

Rapport d'activité

20
19



Aménagement • Construction • Conseil



Sommaire

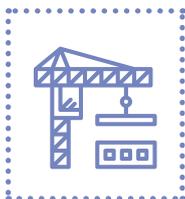


Vie de la société

Mots croisés	P.02
Notre société	P.04
Le conseil d'administration	P.05
Notre organisation	P.06
La démarche qualité	P.08
Séquano résidentiel, la première filiale	P.09
Séquano à la rencontre de ses partenaires	P.11
Notre charte éthique	P.12
Nos projets à l'échelle de la métropole	P.14

Aménagement

Territoire Est Ensemble	P.18	PRU Vilette Quatre-Chemins	P.43
—		Zac Centre-Moutier (PNRQAD)	P.44
Plaine de l'Ourcq	P.20		
• Bondy •		• Pierrefite-sur-Seine •	
Zac les rives de l'Ourcq	P.22	Zac Briais Pasteur	P.45
• Noisy-Le-Sec •		• Saint-Denis •	
Zac du quartier durable de la plaine de l'Ourcq	P.24	Zac Montjoie	P.46
• Bobigny •		• Saint-Ouen-sur-Seine •	
Zac écocité-canal de l'Ourcq	P.26	Concession d'aménagement Jules-Vallès	P.48
• Romainville •		• Stains •	
Zac de l'Horloge	P.27	CPA site Duco-Hoechst quartier des Trois Rivières	P.49
• Bagnole •		Territoire Grand Paris Grand Est	P.50
CPA du quartier de la Noue	P.28	—	
Zac Benoît-Hure	P.29	• Montfermeil •	
• Bobigny •		Projet de restructuration du centre-ville	P.52
Zac de l'Hôtel de ville	P.30	• Les Pavillons-sous-Bois •	
• Le Pré Saint-Gervais •		CPA « PRU des Pavillons-sous-Bois »	P.54
Résorption de l'habitat insalubre	P.31	Territoire Paris Terres d'Envol	P.56
• Montreuil •		—	
Zac cœur de Ville	P.32	• Aulnay-sous-Bois •	
• Romainville •		Concession d'aménagement Les Chemins de Mitry-Princet	P.58
Zac Jean-Lemoine	P.33	Zac des Aulnes	P.60
Territoire Plaine Commune	P.34	• Le Blanc-Mesnil •	
—		Zac Gustave-Eiffel	P.61
Écoquartier des Docks	P.36	Aux portes de la métropole	P.62
• Saint-Ouen-sur-Seine •		—	
Zac Écoquartier des Docks	P.38	• Achères •	
• Aubervilliers •		Zac de la petite Arche	P.64
Zac Émile Dubois	P.42	• Bezons •	
		Zac des bords de Seine	P.66



Construction

• Bagnolet • Centre social et culturel, multi-accueil petite enfance	P.70
• Le Blanc-Mesnil • Résidence Le Castelin	P.71
• Bobigny • Maison de quartier - Cité de l'étoile Résidence Paris Canal Résidence Vallière	P.72 P.73 P.74
• Bondy • Résidence logements sociaux	P.75
• Drancy • Résidence Villa en Scène	P.76
• Gagny • Résidence Préférence-Les Abbesses	P.77
• Montmorency Lycée Jean-Jacques-Rousseau	P.78
• Pantin • Collège Jean-Lolive	P.79
• Les Pavillons-sous-Bois • Crèche et local associatif	P.80
• Le Raincy • Centre culturel Thierry Le Luron	P.81
• Saint-Ouen-sur-Seine • Parking de l'îlot D1 Résidences sociale et étudiante	P.82 P.83

03



Conseil

• Aubervilliers & Pantin • Quartier NPNRU Villette Quatre-Chemins	P.86
• Bobigny • AMO Grand Quadrilatère AMO pour implantation du projet Prisme	P.86 P.87
• Bondy • Étude NPNRU	P.88
• Est Ensemble • Mandat d'étude Centralité Raymond- Queneau	P.89
• Dugny/La Courneuve • AMO projet de quartier métropolitain pour les JOP 2024	P.89
• Épinay-sur-Seine • Quartier NPNRU « La Source-les-Presles »	P.90
• Noisy-le-Sec • Mixi't Quartier Plaine Ouest	P.91
• Pierrefitte-sur-Seine • Étude de faisabilité pour le réaménagement d'un secteur bâti dégradé	P.92
• Saint-Ouen-sur-Seine • Mandat d'étude et travaux pour l'aménagement du pôle bus à Saint-Ouen-sur-Seine - Clichy-la-Garenne	P.93

02

Mots croisés

En 2019, la dynamique issue du plan stratégique adopté par notre conseil d'administration le 8 juin 2018, a conforté le nouvel élan que nous souhaitons donner à Séquano.

Nos opérations d'aménagement ont connu une belle accélération, avec la livraison de plus de 2 000 logements, ainsi qu'un volume d'acquisitions et de cessions foncières en hausse. Nombre de nos concessions ont atteint désormais le stade de la maturité, avec de très belles réalisations livrées au cours de l'année écoulée, qu'il s'agisse de logements, d'activités commerciales, de bureaux, d'espaces et d'équipements publics.

Nos activités de construction font l'objet d'une nouvelle dynamique, avec la relance de nos prestations de maîtrise d'ouvrage, marquée notamment par de nouvelles constructions de collèges confiées par le département de la Seine-Saint-Denis. Notre candidature, en groupement avec Aménagement 77, a également été retenue en mars 2019 par la région Île-de-France pour un accord-cadre de réalisation de constructions nouvelles et internats de lycées sur l'ensemble du territoire régional, ainsi que pour des opérations de rénovation globale à Paris, en Seine-et-Marne, en Seine-Saint-Denis et dans le Val-d'Oise. Quant à notre filiale de promotion Séquano résidentiel, opérationnelle depuis le 1^{er} janvier 2019, elle a connu une montée en charge supérieure aux objectifs fixés, avec le lancement de cinq opérations nouvelles, représentant près de 800 logements.

Nos activités de conseil ont également été relancées. De nouvelles collectivités nous ont accordé leur confiance pour les accompagner dans la réflexion sur le montage ou le suivi de leurs projets. Et Séquano a complété sa palette, en développant une nouvelle offre d'assistance à maîtrise d'ouvrage en direction de nos partenaires privés.



EN 2019, LA DYNAMIQUE ISSUE DU PLAN STRATÉGIQUE ADOPTÉ PAR NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION LE 8 JUIN 2018, A CONFORTÉ LE NOUVEL ÉLAN QUE NOUS SOUHAITONS DONNER À SÉQUANO.



Michel Fourcade

Président de Séquano
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis



● ●
**LA MUTATION DE SÉQUANO ENGAGÉE EN 2018
POUR ASSURER LA PÉRENNITÉ ET MIEUX RÉPONDRE
AUX ATTENTES DES COLLECTIVITÉS ET DE SES PARTENAIRES
S'EST POURSUIVIE À UN RYTHME SOUTENU
DURANT L'ANNÉE ÉCOULÉE.**
● ●



Pascal Popelin
Directeur général de Séquano

La mutation de Séquano engagée en 2018 pour en assurer la pérennité et mieux répondre aux attentes des collectivités et de ses partenaires s'est poursuivie à un rythme soutenu durant l'année écoulée.

Comme le prévoyait notre plan stratégique, nous avons avancé dans la création du GIE des aménageurs de l'est francilien, qui devrait voir le jour au cours de l'année 2020. Nous avons aussi affiné notre réflexion sur les outils fonciers qui ont vocation à venir compléter prochainement le « Groupe Séquano ».

Notre politique d'amélioration continue, pour être chaque jour davantage réactifs, tenir les délais et respecter les enveloppes financières de nos opérations, s'est traduite par la mise en œuvre d'une deuxième étape conséquente du plan triennal de modernisation de nos systèmes informatiques arrêté à l'automne 2018, l'élaboration d'un plan de dématérialisation et la préparation du passage à la comptabilité analytique qui seront déployés durant l'année 2020.

Afin de valoriser la richesse que constituent les équipes pluridisciplinaires sur lesquelles s'appuie Séquano, nous avons amorcé en 2019 la constitution de notre réseau interne d'experts, afin d'être toujours plus innovants en matière de montage d'opérations, d'architecture, de paysage, de développement durable, de mobilité, de renouvellement urbain, de participation des citoyens aux projets dont le développement nous est confié.

Prélude à la relance d'une démarche RSE, la société s'est également dotée au cours de l'année écoulée d'une charte éthique, dont vous trouverez le texte intégral dans les pages qui suivent.

2020 sera une année cruciale pour valoriser ces efforts, afin de conserver la confiance de nos actuels partenaires et gagner celle de nouveaux.



Notre société

Répartition du capital

55,49 % : département de la Seine-Saint-Denis

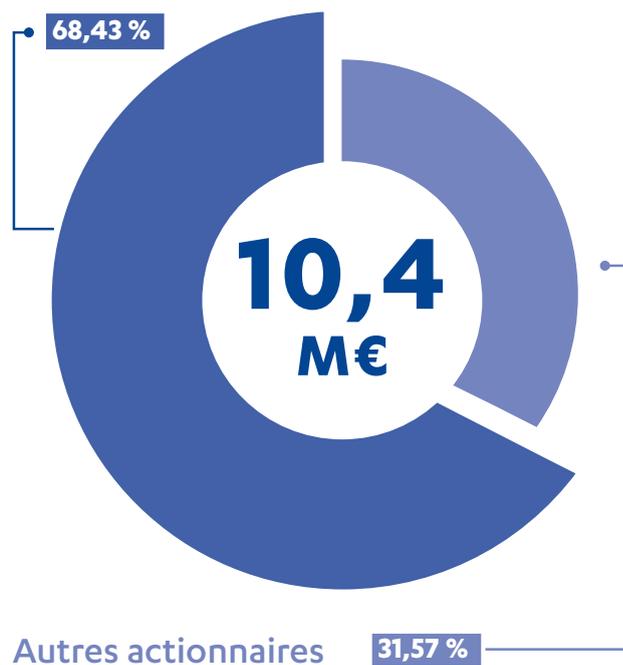
6,67 % : EPT Est Ensemble

4,93 % : ville de Bobigny

1,34 % : assemblée des villes

EPT Plaine Commune, Aubervilliers, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Pierrefitte-sur-Seine, Villetaneuse, Bagnolet, Bondy, Pantin, Montfermeil, Rosny-sous-Bois, Le Raincy, Gagny, Tremblay-en-France et Le Blanc-Mesnil.

Actionnaires publics



14,36 % : établissements bancaires

Caisse des dépôts et consignations, Caisse d'Épargne d'Île-de-France et Arkéa.

8,84 % : monde de l'entreprise

Madame Melitta Gallienne, Groupe Fayat, Groupe Razel-Bec, Safidi (groupe EDF), CCI de Seine-Saint-Denis, Monsieur David Gallienne, Chambre des métiers de la Seine-Saint-Denis, Union des groupements d'entreprises de la Seine-Saint-Denis.

8,37 % : organismes de logements sociaux

Logirep, Seine-Saint-Denis habitat, Soliha Est Parisien, OPH de Bobigny, Immobilière 3F, France Habitation, Vilogia, Plaine Commune habitat, SA HLM Pax Progres Pallas.



Indicateurs financiers 2019

• 120,1 M€

recettes générées par les **55** opérations en cours

• 113,5 M€ pour **26** concessions d'aménagement, dont :

• **78,1 M€** de cessions de charges foncières

• **11,7 M€** de participations des concédants

• **15,8 M€** de participations constructeurs

• **6,5 M€** de subventions

• **1,4 M€** d'autres recettes

• 6,5 M€ pour **17** opérations de construction

• 137 K€ pour **12** missions de conseil

• 100,7 M€

dépenses générées par les **55** opérations en cours

• 95,2 M€ pour **26** concessions d'aménagement, dont :

• **40,5 M€** d'acquisitions foncières

• **38,7 M€** de travaux

• **16 M€** d'autres dépenses

• 5,5 M€ pour **17** opérations de construction

• 2 K€ pour **12** missions de conseil

Le conseil d'administration

Au 15 février 2020



MICHEL FOURCADE

Président de Séquano
Représentant du Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



BELÂÏDE BEDREDDINE

Vice-président de Séquano
Représentant du Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Nadège Abomangoli

Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Christian Bartholmé

Représentant
de la ville de Bobigny



Frédérique Denis

Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Mathieu Hanotin

Représentant du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Camille Picard

Représentante
de la Caisse des dépôts



Patrice Roques

Représentant de
Seine-Saint-Denis habitat



Corinne Tardif

Représentante
de Logirep



Corinne Valls

Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Gérard Cosme

Représentant
de l'EPT Est Ensemble



Dominique Dellac

Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Yvon Kergoat

Représentant du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Séverine Maroun

Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Abdel Sadi

Représentant du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Nathalie Szczepanski

Représentante de
la Caisse d'Épargne



Emmanuel Viegas

Représentant de Safidi
(groupe EDF)



Ali Zahi

Représentant de l'assemblée
spéciale des villes



Notre organisation

Au 15 février 2020

Direction générale



Pascal Popelin
Directeur général
Membre du Codir

Secrétariat général



Thierry Delagneau
Secrétaire général
Membre du Codir



Fabienne Mazimann
Assistante de direction



Sonia Zielinski
Assistante ressources
humaines et qualité



Sloryne Pagésy
Chargée d'accueil



Frédéric Guyader
Chargé des
moyens généraux



Patrick Balavoine
Directeur financier et du
système d'information



Laurence Couffrant
Contrôleuse de gestion



Aude Sauveton
Contrôleuse de gestion



Marie-Claude Gaillon
Responsable finances
et comptabilité



Zoubida Ghermaoui
Comptable



Lydia Vauchel
Comptable
opérationnelle



**Cassandra
Louis-Ferdinand**
Comptable opérationnelle

Ressources humaines
vie sociale, moyens généraux

Finances & système d'information

Comptabilité

Direction aménagement & construction



Jean-François Lacroux
Directeur de l'aménagement
et de la construction
Membre du Codir



Frédéric Guyader
Agent d'exploitation

Territoires Est Ensemble et Paris Terres d'Envol



Laure Rufin
Directrice territoriale



Florence Bruyère
Directrice de projets



Viviane Bucourt
Assistante



Camille Bons
Chargée de projets



Nina Carré
Cheffe de projets



Maud Chevet
Cheffe de projets



Clémentine Cirignano
Responsable
d'opérations



Raphaëlle Hakim
Chargée de projets



Anne-Laure Huaux
Chargée de projets



Adel Khédir
Responsable
d'opérations



Loïc Le Manour
Responsable
d'opérations



Céline Léon
Responsable
d'opérations



Majdoline Ouldalkhim
Cheffe de projets



Hyllana Philippon
Chargée de projets

Construction



Virginie Gicquel
Directrice de la
construction



Émilie Beaumont
Responsable
d'opérations



Cynthia Bruscolini
Cheffe de projets



Johanne Le Dantec
Cheffe de projets



Morgane Vormus
Responsable
d'opérations

Pôle développement



Joel Sousa
Directeur du développement

**Pôle stratégie,
communication et qualité**



Charlotte Seutin
Directrice stratégie,
communication, qualité



Mélina Couffrant
Graphiste

66 salariés

64 CDI, 1 CDD, 1 contrat
de professionnalisation



Sabine Mathiot
Assistante de direction



Fabienne Mazimann
Assistante de direction



Direction juridique



Gordana Peupion
Directrice juridique
Membre du Codir



Catherine Carré
Assistante
de direction

**Territoires Plaine Commune
et Grand Paris Grand Est**



Sylvie Caillaud
Assistante



Ari Msika
Directeur territorial



Toni Richard
Directeur de projets



Linda Alves
Assistante
de direction



Thierry Bénéfice
Responsable
d'opérations



Émeline Alexandre
Chargée de projets



Pierre-Henri Bélières
Responsable
d'opérations



Jérôme Chessé
Responsable
d'opérations



François Chevallier
Responsable
d'opérations



Pascal Clergeaud
Responsable
d'opérations



Adrien Didier
Chargé de projets



Romain Faure
Responsable
d'opérations



Murielle Vergnory
Cheffe de projets



Damien Griffaton
Responsable
d'opérations



Pierre Le Moual
Chef de projets



Eric Mardon
Chargé de projets



Michaël Persand
Chargé de projets



Aude Thiret
Cheffe de projets



Lucie Villais
Cheffe de projets

Immobilier & assurances du foncier



Sofiane Bouibede
Responsable
juridique immobilier



Sonia Mahfoudh
Responsable
juridique immobilier
adjointe



Sophie Bajou
Juriste



Isabelle Miry
Secrétaire

Marchés & assurances



Frédéric Rosay
Responsable marchés



Valérie Menvielle
Responsable
marchés adjointe



Marie-Line Ajinça
Gestionnaire
marchés



Virginie Assana
Gestionnaire
marchés



Martine Chaudron
Gestionnaire
marchés

La démarche qualité

Le système de management de la qualité environnement (SMQE), entièrement revu en 2018, a été mis en œuvre en 2019, permettant à tous les salariés de se l'approprier pleinement et de s'en emparer pour le faire vivre au quotidien.

Évolutif, il s'adapte au contexte institutionnel et réglementaire ainsi qu'aux objectifs poursuivis par la société.

Séquano bénéficie depuis 2014 de la double certification Iso 9001 et 14001, aussi bien pour son fonctionnement interne que pour l'ensemble de son activité et de ses projets.

En recherchant l'amélioration continue, Séquano poursuit des objectifs de performance et d'efficacité, au plus près de la satisfaction client. Ce management durable est décliné dans la politique générale de la société, via des objectifs et un programme de management annuel, dans une démarche de progrès constant.

Le système de management qualité environnement de Séquano est donc un état d'esprit, porté par les salariés et l'ensemble de la société, de recherche de la performance environnementale comme de la qualité des projets.

En 2019, le programme de management, décliné en trois orientations, sept objectifs et vingt actions prioritaires, a été mis en œuvre : 100% des actions sont réalisées ou en passe de l'être.

Les 4 axes de la politique générale qualité et développement durable :



La gouvernance

Instaurer une relation de partenariat fondée sur la confiance.



Le sociétal

S'impliquer dans la gestion des projets.



L'environnement

Maîtriser l'impact de nos activités sur l'environnement, la santé et la prévention des pollutions.



Le social

Favoriser le développement personnel au sein de nos équipes.

2007

Séquano a été certifié Iso 9001 pour ses activités de mandat d'études et de construction (organisme certificateur : Afaq Afnor).

2010

Séquano est certifié Iso 9001 pour l'ensemble de ses activités. Séquano obtient une certification Iso 14001 pour son activité d'aménageur sur l'opération des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine de plus de 100 ha (organisme certificateur : Écocert). Celle-ci a été confirmée deux fois en 2012 et en 2013.

2011

Séquano s'engage dans une démarche de responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE).

2012

Séquano obtient le label européen CEEP-CSR pour sa démarche RSE, label confirmé en 2014 et 2016.

2014

Soucieuse de sa mission sur ses territoires d'intervention, Séquano a souhaité élargir le champ de sa certification Iso 9001 (qualité) et Iso 14001 (environnement), aussi bien pour son fonctionnement interne que pour l'ensemble de ses activités : opérations d'aménagement, de construction et mandats d'études. La société obtient ainsi les deux certifications en mars 2014 (organisme de certification : Écocert) confirmées en 2015 et 2016.

2015

Séquano publie son 2^e rapport RSE.

2017

Séquano renouvelle ses deux certifications Iso 9001 et 14001 version 2015 et obtient le niveau « maîtrise » selon la norme Iso 26000 ainsi que le label européen RSE pour les EPL.

2018

Séquano confirme ses certifications Iso 9001 et Iso 14001 (suivi n°1) La « stratégie et la qualité » sont rattachées à la direction générale.
Refonte totale du SMQE en interne (processus et manuel graphique).

2019

Audit de suivi n°2 Iso 9001 et Iso 14001, qui confirme les certifications

2020

Audit de renouvellement des certifications Iso 9001 et Iso 14001

Séquano résidentiel, la première filiale



Le plan stratégique de la société à l'horizon 2020, adopté par le conseil d'administration du 8 juin 2018, prévoyait la création d'un dispositif de portage des opérations de promotion. Il a en effet été estimé que la réalisation de ces projets nécessitait une structuration juridique spécifique visant à isoler ces opérations particulières des activités historiques de Séquano et à gagner en réactivité dans le montage des opérations pour s'inscrire dans le rythme des acteurs du marché.

Conformément à la décision du conseil d'administration du 13 décembre 2018, Séquano résidentiel a vu le jour le 1^{er} janvier 2019, sous forme d'une société par actions simplifiée dont l'associé unique est Séquano.

Au cours de sa première année d'existence, le comité d'engagement de l'associé unique s'est réuni à trois reprises (le 29 mars 2019, le 5 juin 2019 et le 17 décembre 2019) et a rendu un avis favorable pour quatre projets nouveaux, validés ensuite par le conseil d'administration, portant à cinq le nombre d'opérations de promotion portées par Séquano résidentiel et à huit le nombre total d'opérations de ce type développées par Séquano depuis l'adoption de son plan stratégique.



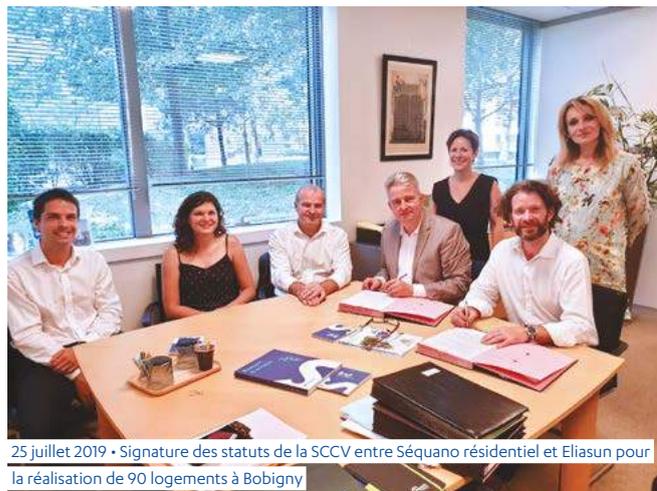
- Société par actions simplifiée
- Capital : 10 000 €
- Associé unique : Séquano
- Président : Pascal Popelin
Directeur général : Jean-François Lacroux

LES + DE SÉQUANO RÉSIDENTIEL

- fort potentiel d'innovation
- qualité architecturale
- engagement durable dans le respect de la norme HQE



23 juillet 2019 • Signature des statuts de la SCCV entre Séquano résidentiel et Emerige pour la réalisation de 182 logements dans la Zac Écocité à Bobigny



25 juillet 2019 • Signature des statuts de la SCCV entre Séquano résidentiel et Eliasun pour la réalisation de 90 logements à Bobigny



28 novembre 2019 • Signature de la promesse de vente entre Adef et Séquano résidentiel pour la construction d'une résidence sociale à Saint-Ouen-sur-Seine





Avril 2019 • au salon de l'Amif à Paris

Séquano à la rencontre de ses partenaires

En 2019, Séquano a participé aux grands rendez-vous professionnels qui permettent de présenter son activité et ses projets.

En mars, au Mipim à Cannes, les rencontres, échanges, contacts et réunions de travail sur le salon et à la maison Séquano ont été nombreux pour construire les projets de demain.

En avril, Séquano a renouvelé sa présence au salon de l'Amif, l'occasion durant trois jours de nombreux contacts et échanges de qualité.

Au Simi en décembre, les équipes de Séquano étaient présentes aux côtés d'Est Ensemble et de nos partenaires pour la présentation du référentiel pour un aménagement durable conçu par l'établissement public territorial.

Ponctué par ces temps institutionnels forts, l'année 2019 a été riche de rencontres et de concrétisations de nos projets du quotidien.

Dans nos concessions d'aménagement, les premières pierres de programmes immobiliers, les inaugurations de logements en location ou en accession ont été aussi nombreuses que les événements liés à la mise en service de nouveaux espaces et équipements publics.

Créée en 2009 par la fusion des sociétés historiques Sidec et Sodedat, à laquelle s'est ajoutée en 2017 la fusion-absorption de Deltaville, Séquano a fêté en 2019 son 10^e anniversaire à l'occasion d'une réception à laquelle étaient conviés ses partenaires à la Maison de la Légion d'Honneur, prélude à un magnifique concert dans le cadre du Festival de Saint-Denis.



Mars 2019 • Mipim à Cannes



Juin 2019 • 10e anniversaire à Saint-Denis



Décembre 2019 • Simi à Paris

Retrouvez-nous lors

des grands événements de l'année 2020

- **AU MIPIM À CANNES :**
du 9 au 15 mars 2020
- **SUR NOTRE STAND AU SALON
DES MAIRES D'ÎLE-DE-FRANCE :**
les 3 et 4 juin 2020
- **AU SIMI :**
du 9 au 11 décembre 2020

Notre charte éthique

Dans le cadre de son programme de management 2019, Séquano s'est dotée en fin d'année d'une charte éthique

Séquano, acteur de référence de l'aménagement, de la construction et du conseil en Seine-Saint-Denis et dans l'agglomération parisienne, est une société d'économie mixte qui porte dans son ADN des valeurs fortes de défense de l'intérêt général et de développement durable, tant pour les projets que la société met en œuvre que dans son organisation interne.

Les grands principes développés dans cette charte éthique sont naturellement fondés sur les règles de droit, mais aussi sur les engagements pris par Séquano à l'égard de ses salariés et des salariés à l'égard de Séquano, de ses partenaires et de ses clients.

Socle de valeurs partagées, la charte éthique est un outil à disposition de toutes et tous, en complément ou en support des échanges hiérarchiques et des échanges avec les personnes référentes que sont notamment le lanceur d'alerte et le référent harcèlement au travail. Séquano accompagne ses salariés, afin qu'ils bénéficient de tous les outils nécessaires au respect des valeurs partagées et puissent être les ambassadeurs de l'entreprise, participant ainsi au rayonnement et à la bonne réputation de Séquano.

1. Agir dans le respect absolu des lois et de la réglementation

Chaque salarié met en œuvre toutes les compétences dont il dispose ou qu'il acquiert pour que les activités qui dépendent de lui dans son cadre professionnel soient exercées en conformité avec les lois et la réglementation applicables.

En matière de protection des données et de bons usages de l'outil informatique, chaque salarié s'engage à agir dans le respect des informations privées qui lui seraient transmises, en conformité avec le RGPD et à utiliser l'outil informatique, dans le respect de la loi et des usages de la bureautique au travail.

Séquano s'engage à mettre à disposition des salariés les outils de formation et de veille utiles et à assurer dans toutes ses activités le respect de la loi et des réglementations applicables et à veiller au bon respect de la réglementation européenne relative à la protection des données personnelles. Séquano s'engage ainsi à n'utiliser les données des salariés qu'aux fins prévues et autorisées par eux-mêmes et à ne pas organiser la collecte des données personnelles des personnes la contactant.

2. Se comporter avec honnêteté, probité et intégrité

Dans les relations professionnelles comme interprofessionnelles, chaque salarié s'attache à l'exemplarité de son comportement.

Chaque salarié a la liberté et le devoir, à ce titre, de signaler toute forme de manquement qui lui paraîtrait contraire à ce principe et aux valeurs portées par Séquano.

Séquano s'engage à protéger tout salarié qui porterait à la connaissance de la société une forme de manquement contraire aux principes partagés.

3. Lutter contre les discriminations, le harcèlement et pour le respect de la vie privée

Chaque salarié s'engage à adopter en toutes circonstances et à promouvoir un comportement respectueux des autres au sein de la société et dans toutes les interactions professionnelles. Il en va ainsi de l'égalité de traitement, quels que soient les origines géographiques ou sociales, le genre, les orientations sexuelles, les croyances et opinions, le handicap ou l'âge. Chaque salarié s'engage ainsi à s'abstenir de tout comportement discriminant.





Séquano s'engage à assurer l'égalité de traitement des salariés, en matière notamment de recrutement, de rémunération, de conditions d'emploi, d'accès à la formation et à l'évolution professionnelle.

Chacun, au sein de la société, veille à ce que ses actes et paroles ne soient pas de nature à porter atteinte au droit, à l'intégrité, à la dignité et à la santé physique ou mentale de ses collègues et à lutter contre toute forme de harcèlement.

À ce titre, qu'il s'agisse de santé et de sécurité au travail, de contribution individuelle et collective au développement durable et à l'utilisation des ressources, chaque salarié s'engage, de manière volontariste, à être attentif à sa protection, à celle des autres et à celle de l'environnement.

Séquano s'engage à poursuivre ses actions en faveur de l'amélioration continue de son organisation et du respect de l'environnement dans toutes ses activités.

4. Respecter nos engagements de conformité en matière de qualité et de développement durable

Séquano est certifiée ISO 9001 et ISO 14 001 sur son organisation interne et ses activités d'aménagement, de construction et de conseil.

Chaque salarié s'attache à être vigilant à la mise en œuvre de ces normes de qualité et de respect de l'environnement.



Nos projets

à l'échelle de la métropole

Seine-Saint-Denis

Aubervilliers

- 1 Zac Émile-Dubois
- 2 PRU Villette Quatre-Chemins
- 3 Zac centre Moutier (PNRQAD)
- 4 Quartier NPNRU Villette Quatre-Chemins

Aulnay-sous-Bois

- 5 Zac des Aulnes
- 6 Concession d'Aménagement Les Chemins de Mitry-Princet

Bagnolet

- 7 Zac Benoît-Hure
- 8 CPA quartier de la Noue
- 9 Centre social et culturel, multi-accueil petite enfance

Le Blanc-Mesnil

- 10 Zac Gustave-Eiffel
- 11 113 logements en co-promotion

Bobigny

- 12 Zac écocité-canal de l'Ourcq
- 13 Zac de l'Hôtel de ville
- 14 AMO PRU Grand Quadrilatère
- 15 Maison de quartier
- 16 182 logements en co-promotion
- 17 90 logements en co-promotion
- 18 Étude pour l'implantation du projet Prisme

Bondy

- 19 Zac les rives de l'Ourcq
- 20 Étude NPNRU
- 21 68 logements en promotion

Drancy

- 22 77 logements en co-promotion

Dugny / La Courneuve

- 23 AMO projet de quartier métropolitain autour de la future gare T11 Express et du village média pour les JOP 2024

Épinay-sur-Seine

- 24 Quartier NPNRU "La Source Les Presles"

Gagny

- 25 157 logements en co-promotion

Montfermeil

- 26 Restructuration du centre-ville - ANRU

Montreuil

- 27 Zac cœur de Ville

Noisy-le-Sec

- 28 Zac du quartier durable de la plaine de l'Ourcq
- 29 Appel à projet IMGP1

Pantin

- 30 Collège Jean-Lolive
- 31 Mandat d'études pour la centralité Raymond-Queneau

Les Pavillons-sous-Bois

- 32 CPA "PRU des Pavillons-sous-Bois"
- 33 Crèche et local associatif

Pierrefitte-sur-Seine

- 34 Zac Briais-Pasteur
- 35 Étude de faisabilité pour le réaménagement d'un secteur bâti dégradé

Le Pré Saint-Gervais

- 36 Centre-ville

Le Raincy

- 37 Pôle culturel

Romainville

- 38 Zac Jean-Lemoine
- 39 Zac de l'Horloge

Saint-Denis

- 40 Zac Montjoie

Saint-Ouen-sur-Seine

- 41 Zac écoquartier des Docks
- 42 Parking de l'îlot D1
- 43 Concession d'aménagement rue Vallès
- 44 Résidences sociale et étudiante en promotion
- 45 Études et travaux pour l'aménagement du pôle bus

Stains

- 46 CPA site Duco-Hoechst - quartier des Trois Rivières

Aux portes de la métropole

Achères (78)

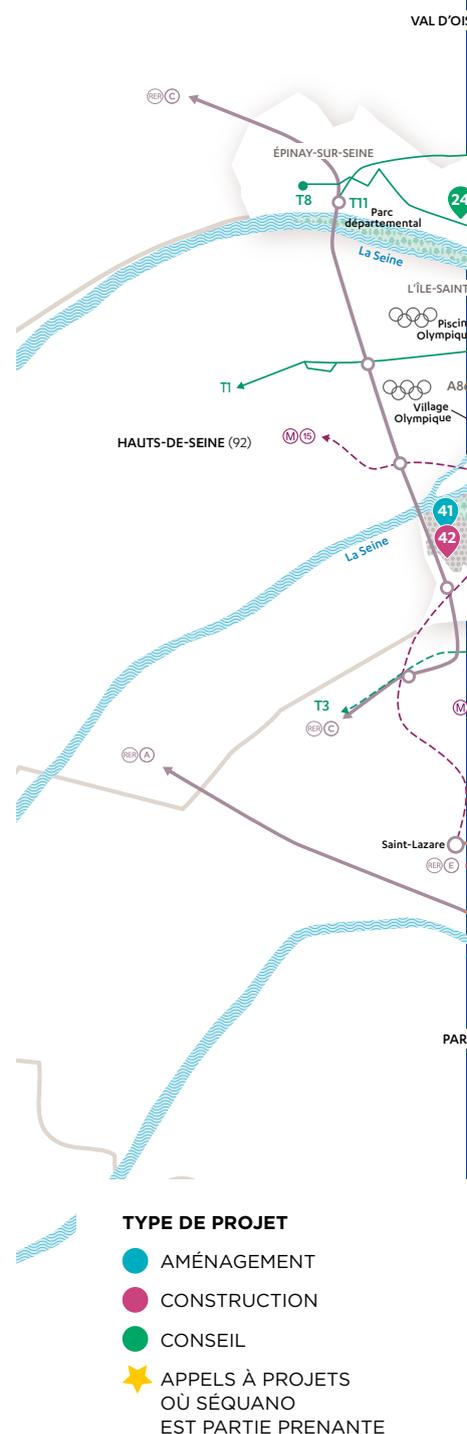
- 47 Zac de la petite Arche

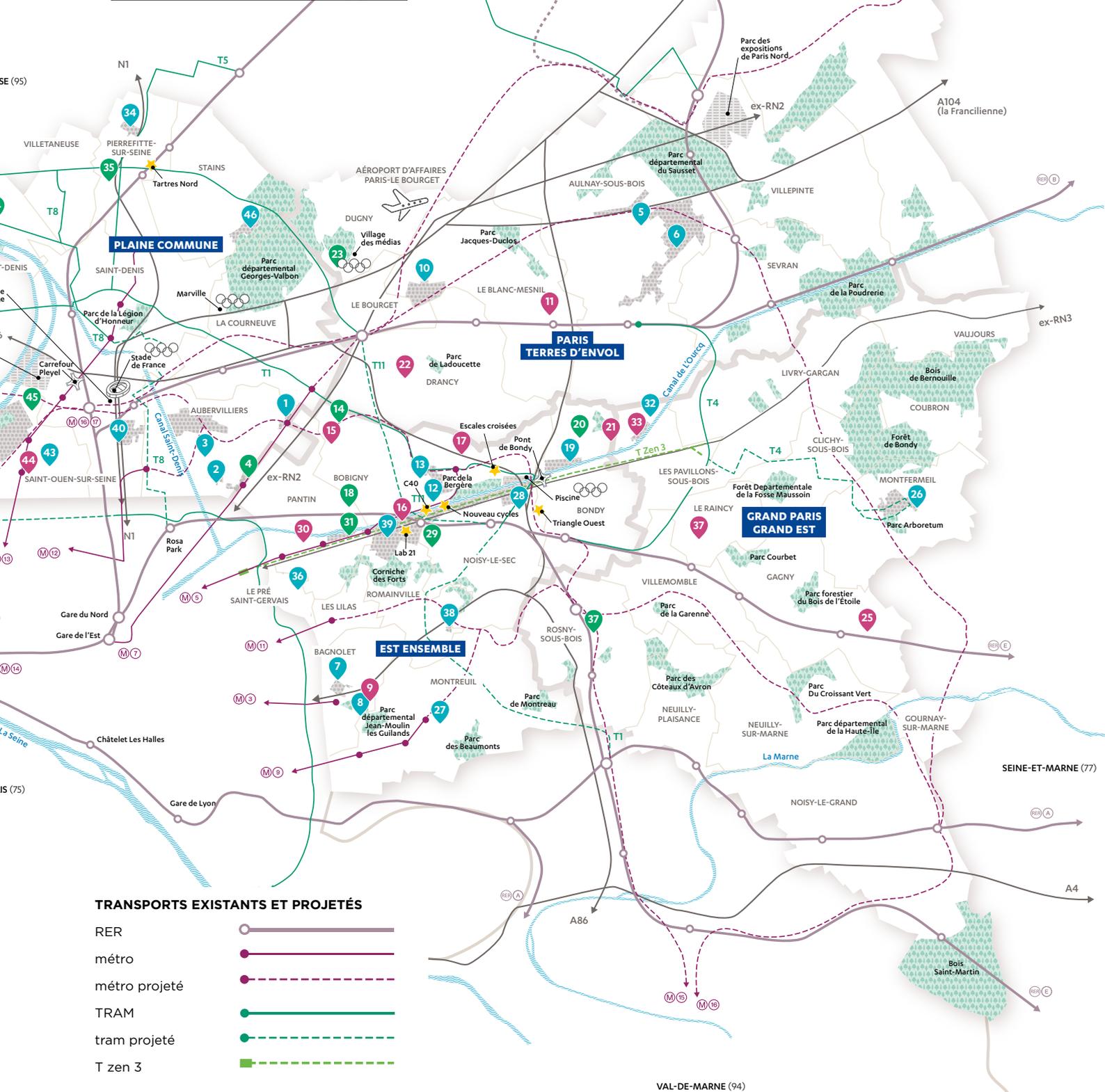
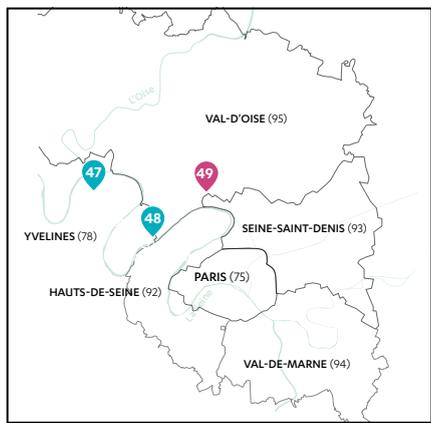
Bezons (95)

- 48 Zac des bords de Seine

Montmorency (95)

- 49 Lycée Jean-Jacques Rousseau





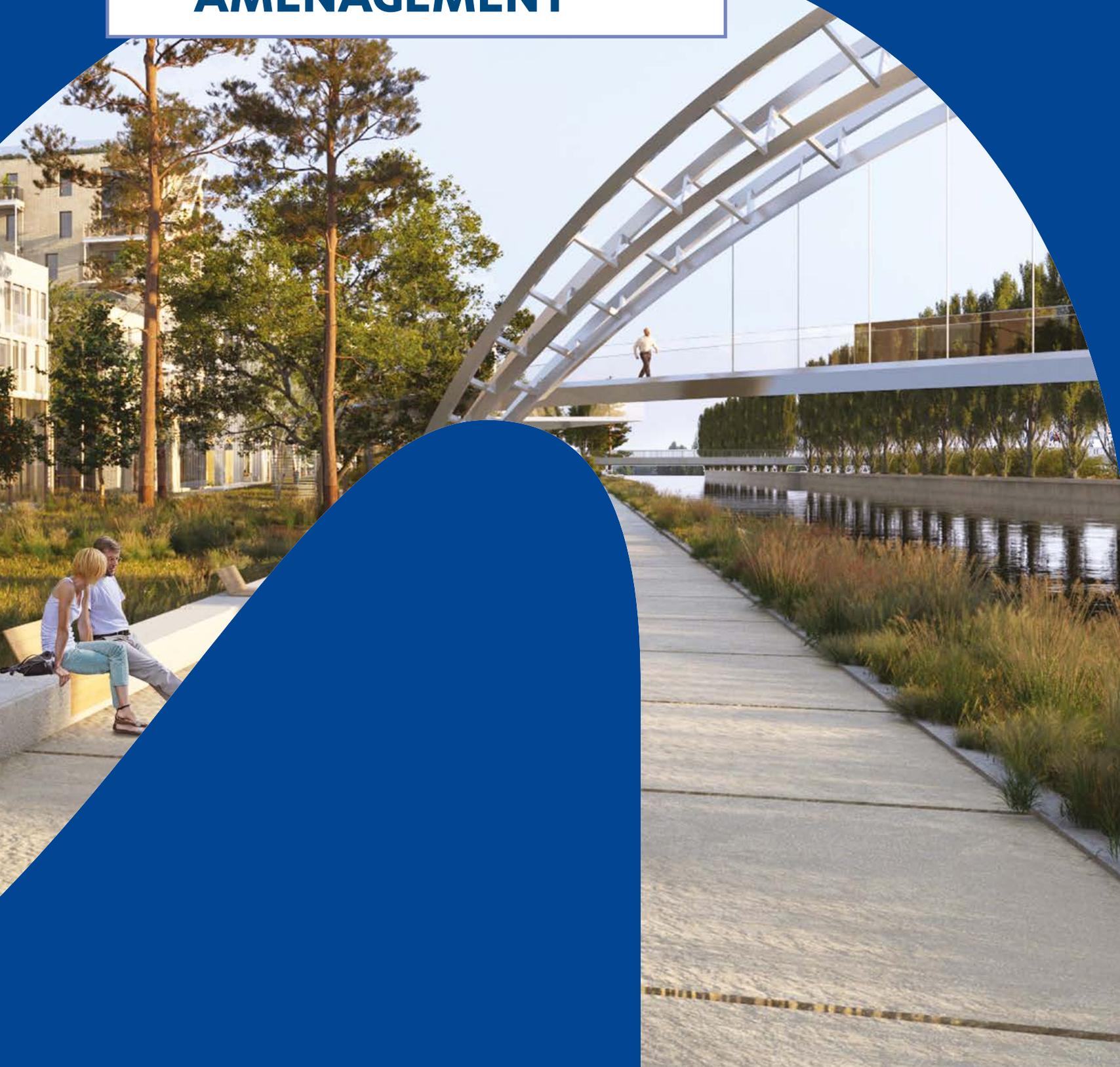
TRANSPORTS EXISTANTS ET PROJÉTÉS

- RER
- métro
- métro projeté
- TRAM
- tram projeté
- T zen 3





AMÉNAGEMENT





TERRITOIRE

EST ENSEMBLE

424 430

HABITANTS

9

VILLES

BOBIGNY | BONDY | LE PRÉ SAINT-GERVAIS

LES LILAS | MONTREUIL | NOISY-LE-SEC

PANTIN | ROMAINVILLE



La Plaine de l'Ourcq réinvente la ville dans la métropole

200 ha à aménager le long du canal de l'Ourcq



CHIFFRES CLÉS

Un projet qui s'étend sur plus de **500 hectares** de part et d'autre des 10 kilomètres du canal de l'Ourcq

115 hectares

de zones d'aménagement concerté

7 projets de transports

3 nouvelles centralités

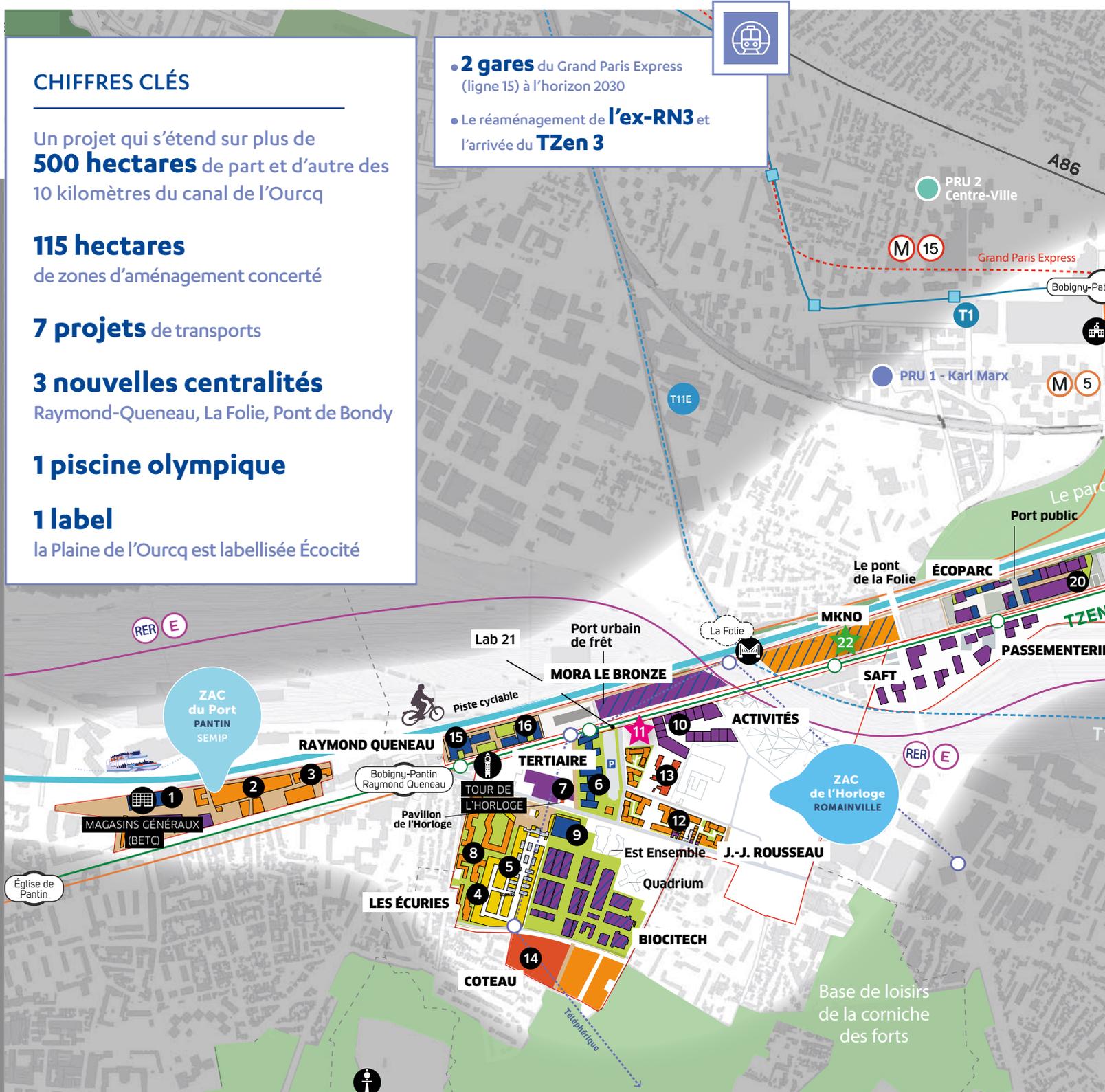
Raymond-Queneau, La Folie, Pont de Bondy

1 piscine olympique

1 label

la Plaine de l'Ourcq est labellisée Écocité

- **2 gares** du Grand Paris Express (ligne 15) à l'horizon 2030
- Le réaménagement de l'**ex-RN3** et l'arrivée du **TZen 3**



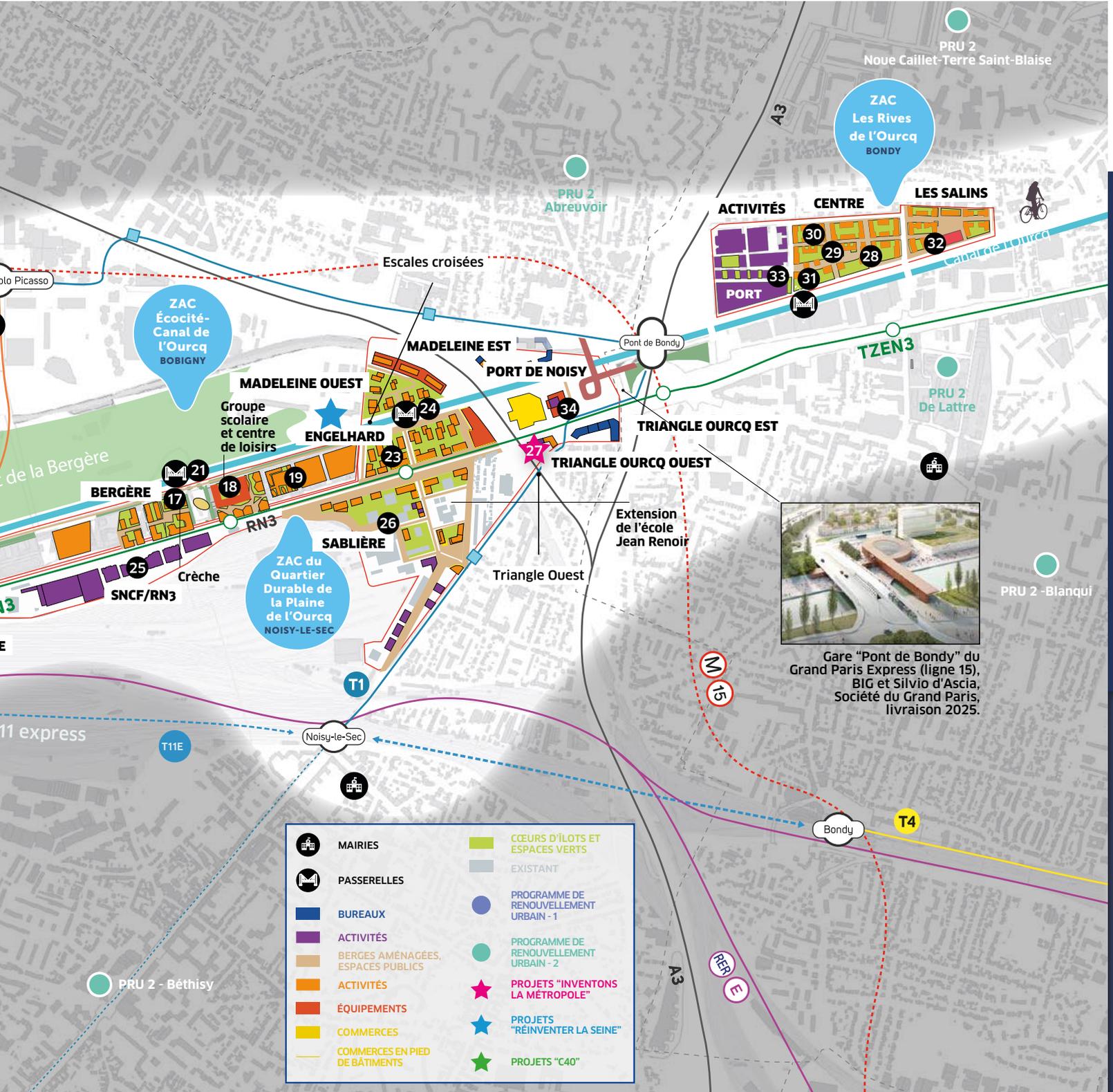


Programme

335 400 m² de SDP avec :

- Près de 6 000 logements,
- 450 000 m² de bureaux et d'activités,
- 68 000 m² de commerces,
- Des équipements de proximité : crèches, écoles, centres de loisirs,

- Des équipements métropolitains : équipements culturels et sportifs,
- Des espaces publics pensés pour un cadre de vie unique, avec notamment le réaménagement des berges et des voiries,
- 3 nouvelles passerelles piétonnes sur le canal de l'Ourcq,
- 1 port requalifié et 1 port créé ex nihilo.



Gare "Pont de Bondy" du Grand Paris Express (ligne 15), BIG et Silvio d'Ascia, Société du Grand Paris, livraison 2025.

Zac les rives de l'Ourcq



Îlot C9a Itar Architectures et Verrecchia

Cette concession d'aménagement de 11,4 ha, développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq est entrée en 2019 dans une phase de réalisation, avec la cession de plusieurs îlots aux promoteurs sélectionnés et le lancement des travaux des îlots C6 et C7a.

Situé entre le centre-ville et les quartiers nord de Bondy, ce projet d'aménagement vise à recréer une cohésion urbaine et sociale en diminuant l'effet de rupture créé par le canal. Le nouveau quartier, à dominante habitat, sera également mieux desservi grâce à l'avancée des projets de transports en commun : requalification et transformation de l'ex-RN3 en boulevard urbain intégrant un BHNS (TZen3) ; consolidation, dans le cadre du Grand Paris Express, des projets de transports autour de la gare du Pont de Bondy (L15 du Grand Paris Express).

Bilan 2019

- Cession de l'îlot C6 à Pichet pour la construction de 96 logements en accession
- Cession de l'îlot C8 à Cogédim pour la construction de 136 logements en accession
- Lancement des travaux de construction des îlots C6 et C7a par le groupe Pichet
- Sélection des groupements promoteur/architectes pour l'îlot C9a (Verrecchia/Itar architectures), C9b (Séquano résidentiel/Lankry architectes) et C10 (Polycités/Hamonic et Masson)



Programme

- 97 400 m² de SDP comprenant :
 - 80 400 m² soit 1 300 logements
 - Un parc PME-PMI de 15 000 m²
 - 2 000 m² de commerces
- Un équipement public la «Halle des Salins» de 1 500 m² au sol
- Un port requalifié de 1 ha



60 logements (C8b) • livraison 2021 • Architecte Badia Berger • Cogédim

Perspectives 2020

- Livraison de l'îlot C6-C7a (Groupe Pichet/Gaëtan Le Penhuel et Philippon-Kalt), 149 logements, dont 39 sociaux, 1 800m² de commerces en rez-de-chaussée
- Requalification du port urbain
- Cession de l'îlot S1
- Dépôt des permis de construire des îlots C9a, C9b et C10
- Cession de l'îlot C11a à Bouygues Immobilier pour la construction de 66 logements dont 40 logements sociaux.

Repères

• Concédant

EPT Est Ensemble

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2014-2029

• Superficie

11,4 hectares

• Budget de l'opération

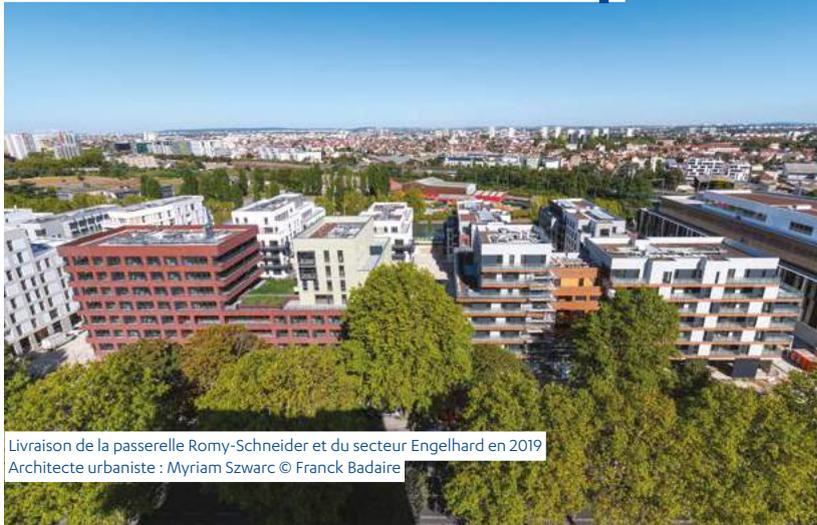
60 M€

• Intervenants

Mandataire groupement : Antéa • urbanisme et programmiste : Buro • BET VRD : Technicité • AMO développement durable : S'pace Environnement



Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq



Livraison de la passerelle Romy-Schneider et du secteur Engelhard en 2019
Architecte urbaniste : Myriam Szwarc © Franck Badaire

Cette concession d'aménagement de 28 ha, développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq, a franchi une étape décisive en 2019, avec la livraison de plus de 600 logements sur le secteur Engelhard, la livraison et l'inauguration de la passerelle Romy-Schneider ainsi que la préparation du chantier de démolition de l'immeuble ILN dans le secteur de la Sablière.

Bilan 2019

- Acquisition des derniers terrains Triangle Ourcq Ouest et démolition des pavillons
- Signature d'une promesse de vente sur l'îlot Triangle Ourcq Ouest avec Linkcity
- Dépôt des permis de construire sur les secteurs Triangle Ourcq Ouest et Port de Noisy
- Livraison du secteur Engelhard : 618 logements, des commerces et un parking silo
- Livraison de la passerelle Romy-Schneider
- Acquisition des terrains ICF sur la Sablière pour environ 1,4 ha
- Sélection des groupements promoteur/architectes pour les lots S3, S4 et S6 sur le secteur la Sablière avec pour programme plus de 10 000 m² à destination de logements (160 logements en accession), des places de stationnement en sous-sol, près de 2 000 m² d'activités, des équipements et commerces en rez-de-chaussée
- Signature de promesses de vente sur la Sablière avec Arche (lot S6) et Verrecchia (lots S3 et S4)
- PC délivrés sur les lots S5 et S7 (ICF), 95 logements sociaux et 90 places de stationnement
- Livraison du parvis du groupe scolaire Jean-Renoir
- Mise en fonction des jardins partagés sur la Sablière
- Livraison de la phase 1 du parc d'activités de Spirit de 5 000 m²

Perspectives 2020

- Démolition de la barre de logements de la Sablière
- Démarrage des travaux S5 et S7 (ICF)
- Cession des terrains S6 à Arche, S3/S4 à Verrecchia et début des travaux de construction
- Signature d'une promesse sur S8 et S9 et dépôt des PC
- Déménagement des services SNCF et acquisition des terrains SNCF
- Fin des travaux d'espaces publics sur Engelhard
- Lancement des travaux préparatoires des bassins de l'Ourcq, entre Noisy-le-Sec et Bondy
- Cession de l'îlot Triangle Ourcq Ouest à Linkcity et lancement des travaux (10 000 m² pour une résidence mobilité, une résidence étudiante, une maison d'assistantes maternelles, un pôle loisirs)



Programme

- 234 000 m² de SDP comprenant :
- 90 000 m² soit environ 1 380 logements dans un objectif de mixité sociale avec des logements en locatif social et en accession à la propriété
 - 18 000 m² de logements spécifiques
 - 31 000 m² de bureaux et activités tertiaires
 - 75 000 m² d'activités économiques, services, commerces et pôle loisirs et sports
 - 3 200 m² d'équipement hôtelier
 - 17 000 m² de stationnement en superstructure
 - La création d'une passerelle piétonne au-dessus du canal de l'Ourcq
 - L'aménagement des berges de l'Ourcq et la création de nouveaux espaces publics
 - L'extension de l'école Jean-Renoir en groupe scolaire sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Noisy-le-Sec



Déjà livré

- Passerelle Romy-Schneider
- Les logements du secteur Engelhard
- Une partie des espaces publics de la Sablière dont le parvis de l'école et le jardin partagé



Centre nautique © Nodi

Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la convention**
2014-2029
- **Superficie**
27,9 hectares
- **Budget de l'opération**
92 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-coordonnateur :
Atelier Myriam Szwarc • Paysagiste : In situ •
BET VRD : Verdi • AMO DD : 2Ei



Focus Bassins de l'Ourcq

Ce projet, porté par Nodi, a été pensé comme un lieu de vie agréable, centré sur le sport et les loisirs. A proximité du futur parvis de la gare de la ligne 15 du métro du Grand Paris Express, ce nouveau projet comprendra un hôtel, une résidence hôtelière, 200 logements, 6 500 m² de commerces et 1 200 m² d'activités (restaurants, bar panoramique, co-working, escalade, etc.) et un centre aquatique de 8 500 m² qui accueillera les entraînements des équipes olympiques de water-polo en 2024.



Focus Passerelle Romy-Schneider

La passerelle Romy-Schneider a été inaugurée en novembre 2019. Pensée dès le début de l'opération, elle vise à connecter Noisy-le-Sec au canal, au Parc de la Bergère, au futur secteur Madeleine

Ouest et aux moyens de transports existants de Bobigny.

Dietmar Feichtinger, architecte de la jetée du Mont Saint-Michel et de la passerelle Simone de Beauvoir à Paris, a conçu cet ouvrage, créé ensuite par le groupement Razel-Bec - Viry en acier corten. Avec sa main courante en bois de chêne brut et ses luminaires intégrés, la passerelle Romy-Schneider vient s'intégrer à l'histoire industrielle du site ainsi qu'au paysage moderne et naturel du quartier.

Soutenu par l'Union européenne, le projet a été cofinancé par le Fonds européen de développement régional et offre aux piétons et cyclistes un nouveau point de traversée du canal de l'Ourcq.



Passerelle Romy-Schneider - Architecte : Dietmar Feichtinger
© Franck Badaire



Zac écocité-canal de l'Ourcq



Chantier J1, 192 logements, 700 m² de commerces, 1 groupe scolaire, Demathieu Bard Immobilier/Cogédim, Hardel+Lebihan et Lehoux-Phily-Samaha, octobre 2019 © Franck Badaire

En 2019, le choix du projet MKNO au titre du concours C40 et le lancement de la commercialisation de la résidence Paris-Canal, première co-promotion de Séquano résidentiel avec Emerige, ont rythmé l'actualité de la concession d'aménagement Ecocité de 20 ha, développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq.

Bilan 2019

- Cession de l'îlot C2 à BNPP/IGA pour l'immeuble Irrigo, 16 000m² de bureaux
- Signature de la Puv de l'îlot J2 à Emerige/Séquano résidentiel et lancement de la commercialisation
- Désignation des lauréats de l'appel à projets « Reinventing Cities » du C40 : le projet MKNO, porté par Nodi et Promoval, a été retenu

Perspectives 2020

- Livraison du lot J1 réalisé par Demathieu et Bard/Cogédim
- Livraison du groupe scolaire et des espaces publics
- Cession et lancement de la construction de l'îlot J2 par Emerige/Séquano résidentiel
- Construction du lot I2b « South Canal » par Ogic et BPD Marignan



Focus MKNO

D'une surface totale d'environ 50 000 m², le projet MKNO prévoit une programmation mixte, dont la livraison est prévue entre 2022 et 2024 : 155 logements familiaux, des résidences pour étudiants, jeunes actifs et seniors, un pôle économique dédié aux nouvelles mobilités, un espace de logistique de proximité, deux hôtels et des bureaux.



Projet MKNO – 50 000 m² de programmation mixte – Livraison 2024
Coldefy / Tryptique – Nodi / Promoval



Programme

305 000 m² de SDP comprenant :

- 100 000 m² soit 1 380 logements
- 140 000 m² de bureaux
- 50 000 m² de locaux d'activités artisanales, industrielles et commerciales
- 7 000 m² de commerces de proximité en pied d'immeubles
- 8 000 m² d'équipements publics
- 2 ports d'activités



Déjà livré

- Passerelle Pierre-Simon Girard et sa place attenante
- Immeuble de bureaux Le Luminem

Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la convention**
2007-2025
- **Superficie**
20 hectares
- **Budget de l'opération**
123 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste : agence Nicolas Michelin & associés • maîtrise d'œuvre des espaces publics : Inuits, OTCI et 8'18 • AMO développement durable : Indigo

Zac de l'Horloge



Village des marques Paddock Paris - Architectes : Agence Reichen et Robert & associés
© Franck Badaire

La Zac de l'Horloge, d'une superficie de 51 ha et développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq, a connu une année 2019 particulièrement riche. Le village de marques Paddock Paris et la résidence Soléos ont été livrés et inaugurés, ainsi qu'une partie de la Fondation d'art contemporain.

Bilan 2019

- Livraison de la Place de l'Horloge
- Ouverture du Paddock Paris
- Ouverture d'une partie de la Fondation d'art contemporain Fimenco
- Début des travaux de construction du lot C3 – 233 logements
- Livraison des aménagements provisoires de la rue Jean Jacques Rousseau
- Démolition des parcelles pour les lots B1 et D3
- Requalification de l'avenue du Dr. Vaillant

Perspectives 2020

- Livraison du Frac Île-de-France
- Lancement des travaux des espaces publics rue de la Commune de Paris
- Lancement des travaux du lot D3

Repères

• Concédant

EPT Est Ensemble

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2008-2022

• Superficie

51 hectares

• Budget de l'opération

114 M€

• Intervenants

Architecture-urbanisme et paysage : Reichen et Robert & Associés • Atelier Villes & Paysages
• AMO développement durable : S'Place Environnement • BET VRD : Technicité • éclairagiste : Les Éclaireurs



Programme

- 274 500 m² de SDP comprenant :
- 73 000 m² de logements, soit plus de 1 000 logements
 - 120 000 m² de bureaux
 - 40 000 m² d'activités
 - 40 000 m² d'extension pour Biocitech
 - 29 000 m² de commerces afin de développer un pôle attractif autour d'un patrimoine identitaire, les anciennes écuries, entre la base de loisirs et l'ex-RN3/canal
 - Un équipement d'échelle régionale
 - Un pôle culturel de 9 000 m²
 - Des espaces publics créés ou requalifiés
 - La création de la "place de l'Horloge" qui valorise le patrimoine local, un élément-clé du renouvellement du quartier



Déjà livré

- Avenue du Dr. Vaillant requalifiée
- Pavillon de l'horloge et les espaces publics limitrophes
- Livraison des 117 logements de la résidence Soléos (îlot A1)
- Livraison de la place de l'Horloge
- Livraison du village de marques « Paddock Paris »

CPA du quartier de la Noue



Vue aérienne de la Noue



Programme

- Mission d'accompagnement des plans de sauvegarde des copropriétés
- Scission technique et judiciaire du syndicat principal
- Démolition du bâtiment 6 (bureaux désaffectés imbriqués aux bâtiments d'habitation)
- Ingénierie judiciaire et technique réalisée permettant la création de neuf volumes de copropriétés indépendants au lieu d'une seule entité
- Requalification du Centre Guy-Toffoletti
- Requalification de la dalle
- Création d'un équipement de petite enfance

D'une superficie de 3 ha, la CPA de la Noue développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble a été marquée en 2019 par la première tranche de réhabilitation de la dalle et par le lancement des travaux du centre socio-culturel Guy-Toffoletti.

Bilan 2019

- Lancement des travaux de réfection complète et aménagement de la partie sud de la dalle (reprise de l'étanchéité, création d'un grand escalier, végétalisation et requalification qualitative des espaces publics)
- Lancement des travaux de réhabilitation du centre social et culturel Toffoletti et création d'une crèche de 35 berceaux

Perspectives 2020

- Livraison des travaux de réfection complète et aménagement de la partie sud de la dalle (reprise de l'étanchéité, création d'un grand escalier, végétalisation et requalification des espaces publics)
- Livraison du centre social et culturel Toffoletti et de la crèche
- Clôture de l'opération

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Convention publique d'aménagement

• Durée de la convention

Jusqu'au 31 décembre 2020

• Superficie

3 hectares

• Budget de l'opération

52 M€

• Intervenants

Urbaniste-coordonnateur : Dietmar Feichtinger • Architecte de la dalle : Michel Spitz • Paysagiste : Vincent Pruvost • BET VRD : OTE ingénierie



Focus

Intérêt et innovation

L'intérêt de cette opération réside en l'association d'une intervention lourde en direction de copropriétés privées dégradées en même temps que la mise en œuvre d'une opération urbaine de requalification d'équipements publics et d'aménagement. L'innovation de cette opération consiste à mettre en œuvre la scission judiciaire et technique (séparation et mise aux normes des réseaux) en volume, de cette copropriété unique à l'origine en neuf volumes de copropriétés distincts.

Zac Benoît-Hure



Requalification des espaces publics aux abords de la mairie © HYL

L'ouverture des premiers commerces à la fin de l'année 2019 a animé la transformation en cours du centre-ville autour de la mairie de Bagnolet, sur une superficie de 2,5 ha aménagée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble.

Ce projet vise à recréer un centre-ville agréable et accessible aux habitants grâce au développement du commerce, la construction d'équipements publics, l'établissement d'une liaison entre le centre commercial Bel Est et le centre ancien, la réhabilitation des espaces publics, le maintien de l'échelle du quartier et la préservation du caractère de "village".

Bilan 2019

- Aménagements publics au droit des constructions Vinci et Pitch et de l'entrée de la mairie
- Poursuite des travaux du programme mixte de Vinci Immobilier et Pitch Promotion de 187 logements en accession à la propriété et sociaux, d'une résidence étudiante de 183 logements, d'un hôtel 3 étoiles, de 5 000 m² de commerces et d'un parking
- Livraison de la résidence étudiante en août 2019 et des premières coques commerciales fin 2019

Perspectives 2020

- Livraison de l'hôtel 3 étoiles, des logements en accession à la propriété et sociaux, ainsi que du parking
- Ouvertures des commerces
- Livraison des aménagements d'espaces publics
- Clôture de l'opération

Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la convention**
1989-2020
- **Superficie**
2,5 hectares
- **Budget de l'opération**
26 M€
- **Intervenants**
Architectes : Brenac et Gonzalez,
Reichen et Robert & Associés •
paysagiste : HYL • bureau d'études :
Berim



Programme

- 20 000 m² de logements en accession, locatifs et sociaux
- 7 000 m² de résidences d'affaires et étudiants
- 5 000 m² de commerces
- Une médiathèque
- Une école maternelle
- La place Salvador-Allende



Déjà livré

- 130 logements en accession à la propriété, locatifs et sociaux
- Une médiathèque
- Une école maternelle
- La place Salvador-Allende
- Une résidence étudiante



Zac de l'Hôtel de ville



Nouveau quartier en centre-ville - Architecte urbaniste : Agence Daquin Ferrière
© Séquano

Cette concession d'aménagement de 16 ha, développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble, arrivera à son terme en 2020, avec la cession du dernier îlot.

Bilan 2019

- Poursuite des négociations pour la cession de l'îlot I

Perspectives 2020

- Cession de l'îlot I : Ehpad Sainte-Marthe
- Clôture de l'opération

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2004-2020

• Superficie

16 hectares

• Budget de l'opération

35 M€

• Intervenants

Architecte-urbaniste : agence Daquin-Ferrière • Maîtrise d'œuvre urbaine Architecture et Paysage : SAU Eleb-Harle (architecture et urbanisme), Hélène Saudecerre (paysagiste) • Bureau d'études : Somival et Berim BET VRD : OTE ingénierie



Programme

81 500 m² de SDP comprenant :

- 65 000 m² soit 800 logements environ
- 5 000 m² de locaux d'activités en pied d'immeubles
- 4 700 m² de commerces en pied d'immeubles
- 6 800 m² d'équipements publics créés



Déjà livré

- 617 logements en accession à la propriété
- 211 logements sociaux
- L'immeuble de bureaux le Périclès
- 3 041 m² de commerces
- Le groupe scolaire G. Valbon
- L'école maternelle Anne Franck et la salle Pablo Neruda rénovées
- Une aire de jeux pour le quartier Allende
- L'ensemble du programme des espaces publics de la Zac dont les rues J. Anquetil (2011), B. Birsinger et M. Makeba (2012) et le parvis de l'Hôtel de Ville (2014)

Opération de résorption de l'habitat insalubre



Inauguration de l'îlot Danton en avril 2019 - Architecte : Franck Salama © Anthony Voisin

En partenariat avec la ville du Pré Saint-Gervais, le conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et l'Anah, Séquano, mandataire d'une concession d'aménagement pour le compte d'Est Ensemble, a finalisé en 2019 les opérations de démolition des sites retenus au titre du PNRQAD. L'îlot Danton et son jardin ont ainsi été livrés et inaugurés en 2019.

Bilan 2019

- Cession de l'îlot Franklin (Seine-Saint-Denis habitat)
- Livraison de l'îlot Danton et du jardin public attenant

Perspectives 2020

- Cession de l'îlot Belvédère à I3F
- Clôture de l'opération



Objectifs

- Éradication de l'habitat insalubre
- Relogement des occupants
- Aménagement d'un square public

Repères

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concédant
EPT Est Ensemble • Nature de l'opération
Concession d'aménagement • Durée de la convention
2013-2020 • Superficie
9 000 m² | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
5,2 M€ • Intervenants
Architecte : Franck Salama (Danton),
Couchouron(Franklin) • Paysagiste :
Atelier Jours (square Danton) • BET
VRD : Cube2 (Danton) |
|--|--|



Programme

- Acquisition et démolition de 50 logements (dont 42 insalubres irrémédiables)
- Construction de 63 logements neufs (et deux commerces), dont 34 logements sociaux
- Aménagement d'un espace vert de proximité de 1 040 m² et requalification des rues Danton, Brossolette et de la place Jean-Jaurès



Zac cœur de Ville



Nouveau cinéma public Le Méliès

L'année 2019 a marqué le terme de cette opération engagée en 2002, afin de créer une meilleure cohésion urbaine et sociale du cœur de ville de Montreuil.

Les aménagements réalisés ont permis de créer une continuité naturelle des espaces publics avec le reste du centre-ville pour mieux relier les quartiers entre eux, en particulier les deux pôles marchands de la Croix de Chavaux et de la mairie de Montreuil. Ils ont amélioré la mobilité des personnes par l'organisation des transports collectifs et des circulations douces dans le cadre du plan de déplacement urbain, donné de la qualité et des dimensions suffisantes aux espaces publics. Un nouveau théâtre a été construit, des commerces ont été implantés, ainsi que de petits logements et des bureaux. Les logements sociaux existants ont été valorisés par l'amélioration des liaisons et des accès aux équipements. Le parc de stationnement a été réhabilité afin de répondre aux besoins de stationnement en centre-ville.

Bilan 2019

- Finalisation des espaces publics autour de l'immeuble de logement
- Clôture de l'opération

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2002-2019

• Superficie

6,5 hectares

• Budget de l'opération

58 M€

• Intervenants

Architectes de la Zac : Atelier Emmanuelle et Laurent Beaudouin Architecture • Architectes des Bâtiments : Alvaro Siza-Dietmar, Feichtinger, Toa Architectes, Hubert et Roy, Atelier Nord Sud • Bureau d'Études : Berim-Cfi • Paysagiste : Agence Hilaire, BET Ese



Programme livré

Une nouvelle rue commerçante comprenant :

- Une résidence étudiante de 14 300 m² : 147 logements sociaux
- 120 logements en accession à la propriété
- Réhabilitation de deux tours de bureaux :
 - Franklin : 47 000 m²
 - Tour Altaïs (rond-point 93) : 39 000 m²
- Un ensemble commercial sur 11 000 m² avec 40 boutiques

Les équipements :

- Le théâtre national de Montreuil (400 places, 3 000 m² environ)
- Restructuration et réhabilitation du parking public (environ 500 places)
- Réaménagement de la gare routière en pôle d'échanges
- Une crèche de 60 berceaux et un relais petite enfance de 1 100 m²
- Nouveau cinéma, Le Méliès, six salles offrant 1 120 places, soit 3 000 m² environ

Les espaces publics :

- Création de trois places dans la rue commerçante des Lumières, rénovation des voiries encadrant l'opération
- Les espaces extérieurs de la cité de l'Espoir y compris le réaménagement de la place du 19-mars-1962

Zac Jean-Lemoine



Parc Simone Veil, logements et espaces publics architecte-urbaniste : Agence Ducamp Bories Wurtz
© Anthony Voisin

Autre concession achevée en 2019, la Zac Jean-Lemoine, extension d'une première opération de logements en accession et d'activités réalisée sur la rive Nord de l'autoroute, a permis d'aménager l'espace public créé par la couverture de l'A3 réalisée par l'État et de construire sur ses abords un programme immobilier de logements.

Les objectifs de cette opération visaient à tirer parti de cette couverture pour tisser des liens : rétablir les liaisons entre les quartiers Nord et Sud, renforcer le principe de mixité sociale, assurer une couture urbaine entre quartiers et créer un espace public d'importance à usages multiples.

Bilan 2019

- Clôture de l'opération

Repères

● Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018

● Nature de l'opération

Concession d'aménagement

● Durée de la convention

1998-2018

● Superficie

4,6 hectares

● Budget de l'opération

13 M€

● Intervenants

Architecte-urbaniste : Agence Ducamp Bories Wurtz • Maîtrise d'œuvre espaces publics : Agence Yves Deshayes Paysagiste • Agence Ducamp Bories Wurtz • BET A.V.R.



Programme

- 15 000 m² de logements en accession à la propriété et sociaux
- Aménagements paysagers et équipements ludiques



Déjà livré

- 187 logements
- Square Simone-Veil
- Aménagements paysagers





TERRITOIRE

PLAINE COMMUNE

439 200

HABITANTS



9

VILLES

AUBERVILLIERS | ÉPINAY-SUR-SEINE | L'ÎLE-SAINT-DENIS

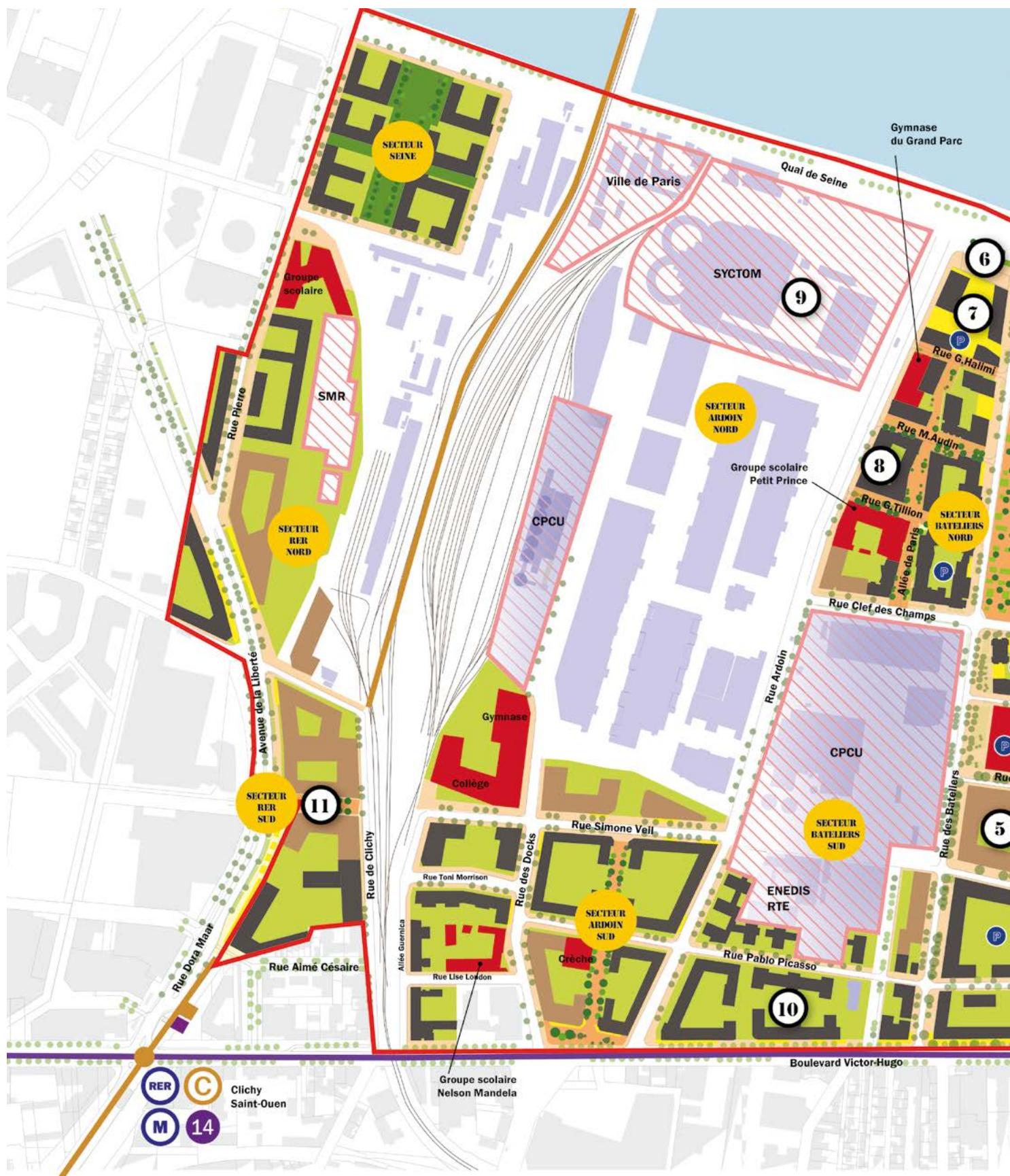
LA COURNEUVE | PIERREFITTE-SUR-SEINE | SAINT-DENIS

SAINT-OUEN-SUR-SEINE | STAINS | VILLETANEUSE



Les Docks de Saint-Ouen-sur-Seine | © A.Schelstraete

Écoquartier des Docks





Programme en cours

335 400 m² de surface plancher avec :

- 3 000 logements
- 160 000 m² de bureaux, dont l'immeuble Influence 2.0 qui finalisera l'installation de la région Île-de-France à Saint-Ouen-sur-Seine
- 1 parking de 800 places
- 1 crèche de 60 berceaux
- 1 cours commerçant et des commerces en rez-de-chaussée
- 1 usine du Syctom requalifiée pour s'intégrer au paysage urbain et architectural renouvelé



- Logements
- Tertiaire
- Commerces/ Services/ Activités
- Équipements publics
- Services métropolitains
- Parc/Square
- Cœur d'îlot
- Zones piétonnes
- État existant
- P Parkings publics

1 HÔTEL DE RÉGION ÎLE DE FRANCE

Installation 2018-2019
Promoteur: Nexity
Architecte: Jacques Ferrier Architecture
Livraison du 2nd bâtiment
Influence 2.0 en 2019

2 COURS COMMERCANT/HALLE
Une halle réhabilitée et des commerces en pied d'immeuble
Livraison 2020-21

3 LA FABRIQ
125 logements en accession
Promoteur: Nexity
Architecte: Reichen et Robert & Associés
Livraison 2019

4 ÎLOT N5
342 logements et environ 2 000 m² de commerces
Promoteur: Nexity
Architectes: Pierre & Cédric Vigneron, De Alexandris, DGM & Associés
Livraison 2019-2020

5 ÎLOT N6
37 000 m² de bureaux et commerces en pied d'immeuble
Promoteur: Nexity
Architecte: DGM & Associés
Livraison 2019-2021

6 TERMINUS BUS QUAI DE SEINE
Livraison 2019

7 ÎLOT D1
117 logements (91 sociaux et 26 en accession), 14 000 m² de commerces (Leroy Merlin), un parking public de 800 places.
Promoteur: ADIM Paris Île de France
Architecte: X-TU BERIM ingénierie
Livraison 2019

8 ÎLOT RÉSIDENCE SERVICES D3A

7 500 m² Résidence pour personnes âgées et Résidence pour étudiants
Promoteur: Linkcity et Résid étude
Architecte: Marie-Odile Foucras
Architecte, TEKHNE Ingénierie
Livraison 2019

9 SYCTOM
Requalification urbaine, architecturale et paysagère de l'usine Syctom et de son process industriel
Maître d'ouvrage: Syctom, l'agence métropolitaine des déchets ménagers
Architecte: Reichen et Robert & Associés
Livraison 2021

10 SECTEUR BATELIERS SUD PHASE I
261 logements en accession et commerces en pied d'immeuble
Promoteur: BNPP
Architectes: Atrium Studio, DGM & Associés
Livraison 2018 - 2019

11 ÎLOTS VIA & B / V2 / V3
215 logements en accession et environ 57 500 m² de bureaux et commerces en rez-de-chaussée
Promoteur: BNPP/Émerige
Architectes: DGM et Associés, Bécard Map
Livraison 2020-2021

Zac écoquartier des Docks



Grand Parc de Saint-Ouen-sur-Seine - Agence Ter : Land'Act © K.Samborska

Un écoquartier de 100 hectares en bord de Seine

Première Zac déclarée d'intérêt métropolitain dans le cadre de l'application de la loi NOTRe, la concession d'aménagement de l'écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, développée par Séquano pour le compte de la métropole du Grand Paris couvre une superficie d'environ 100 ha, soit un quart du territoire communal. L'année 2019 a été marquée notamment par la relance de la réalisation du secteur 4, un temps bloquée par le projet d'implantation du centre hospitalier universitaire Grand Paris Nord.

La seconde phase de l'aménagement des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine permettra de créer une nouvelle centralité attractive, directement connectée au centre-ville, avec le développement d'un pôle culturel et commerçant qui se déploie jusqu'à la halle Alstom réhabilitée. Cette programmation est confortée par l'installation de l'hôtel de la région Île-de-France. Ces grands projets ont vocation à s'intégrer dans un quartier déjà vivant, qui compte plus de 2 900 logements livrés, un parc de 12 hectares et plusieurs équipements publics.

Un important pôle à dominante tertiaire est également en cours de développement à l'ouest de la Zac, à proximité de Clichy-la-Garenne. Ce quartier se situe aux pieds du futur pôle multimodal Clichy/Saint-Ouen-sur-Seine desservi aujourd'hui par le RER C et demain par la ligne 14.



Déjà livré

- Groupe scolaire Pef à énergie zéro
- Groupe scolaire Le Petit-Prince
- Gymnase du Grand Parc
- Crèche Les Galopins de 60 berceaux
- Grand Parc de Saint-Ouen-sur-Seine
- 2 920 logements
- Espaces publics : rue la Clef des Champs, rue Bliss, parvis de l'Égalité, rue Pablo-Picasso, rue Paulin-Talabot, allée de Paris, rue Gisèle-Halimi, rue Maurice-Audin, rue Germaine-Tillon, Mail André-Breton
- 17 000 m² de bureaux « Docks en Seine »
- 57 000 m² de bureaux « Influence et Influence 2.0 » (hôtel de la région Île-de-France)
- 2 300 places de parking (parking de la halle, parking du château, parking du grand parc et parking Ardoin)

Bilan 2019**Tous secteurs :**

- Approbation du dossier de réalisation modificatif n°4
- Approbation du programme des équipements publics modifié
- Mise à jour de l'étude d'impact de la Zac

Secteur 1 – Dhalenne sud :

- Livraison de l'immeuble N4c (125 logements) réalisé par Nexity
- Livraison des espaces publics aux abords de l'îlot N12 accueillant l'hôtel de Région
- Livraison des espaces publics aux abords des îlots N5 (logements) et N8b (bureaux)
- Livraison de l'îlot N5a (82 logements en accession et 40 logements sociaux) réalisés par Nexity
- Libération de l'ancien magasin Leroy Merlin boulevard Victor-Hugo
- Démarrage des travaux de construction des îlots N8a (15.000 m² de bureaux) et N11 (181 logements en accession) réalisés par Nexity
- Obtention du permis de construire pour 107 logements en accession et 22 logements sociaux sur l'îlot A16 réalisés par Adim Urban

Secteur 3a - Bateliers sud :

- Ouverture de la rue Pablo Picasso
- Livraison des lots B1b1 et B3 : 160 logements réalisés par BNPPi
- Démarrage des chantiers des lots B2, B1a1 et B4a : 252 logements en accession et 59 logements sociaux réalisés par BNPPi/Vinci Immobilier

**Programme**

**886 000 m² en moins de 20 ans
comprenant :**

- 496 000 m² SDP de logements
- 277 000 m² SDP de bureaux
- 55 000 m² SDP de commerces et activités en rez-de-chaussée d'immeubles
- 30 000 m² SDP d'équipements collectifs
- 28 000 m² SDP d'équipements publics
- 12 ha de parc en bord de Seine



Influence 2.0, Nexity, architecte Jacques Ferrier

© A.Schelstraete





Secteur 3b - Bateliers nord :

- Livraison de l'îlot D1 : 26 logements en accession et 91 logements sociaux, un parking public de 800 places et le nouveau magasin Leroy Merlin réalisés par Adim Urban
- Livraison du lot D3a1 : 180 logements en résidence service mixte (hôtelière et pour personnes âgées) réalisés par Linkcity

Secteur 4a – Ardoin sud :

- Signature d'une promesse de vente et acquisition d'une première phase des terrains SNCF
- Démolition des bâtiments SNCF
- Cession à Emerige de 185 logements en accession et 62 logements sociaux (lots M2)
- Cession à Bricqueville de 56 logements en accession (lot - M4b)
- Signature d'une promesse de vente lots M3 avec Faubourg Immobilier pour la réalisation de 290 logements en accession

Secteur 5 – RER sud :

- Réalisation des travaux d'assainissement préparatoires des espaces publics rue de Clichy
- Cession au groupement Emerige / BNPPi de 44 000 m² de bureaux (lot V3)
- Démarrage des travaux de construction de 220 logements (lots V1) et 56 000 m² de bureaux (lots V2 et V3)

Secteur 6 – RER nord :

- Dernières acquisitions foncières rue Pierre sud
- Signature d'une promesse de vente lot R8ab avec Séquano résidentiel pour la réalisation d'une résidence sociale et d'une résidence étudiante
- Signature d'une promesse de vente lot R8c avec Patrimoni Group pour la réalisation de 76 logements en accession

Perspectives 2020

Secteur 1 – Dhalenne :

- Poursuite des travaux des espaces publics du secteur 1
- Démarrage des travaux de construction des îlots N13 (59 logements en accession) et N7 (247 logements en accession, 60 logements sociaux et 240 logements en résidence seniors et pour étudiants) réalisés par Nexity
- Cession de l'îlot N9 au profit d'Emerige et démarrage des travaux des 227 logements en accession
- Travaux de démolition de l'ancien magasin Leroy Merlin boulevard Victor-Hugo
- Démarrage des travaux de construction de la première tranche de l'îlot A16 – 107 logements en accession réalisés par Adim Urban

Secteur 3a – Bateliers sud :

- Démarrage de travaux d'espaces publics aux abords des lots B2, B1a1 et B4a

Secteur 3b – Bateliers Nord :

- Démarrage des travaux d'espaces publics aux abords de l'îlot D4a1 (QNB)

Secteur 4a – Ardoin sud :

- Acquisition d'une seconde phase des terrains SNCF et signature d'une seconde promesse de vente avec SNCF
- Démarrage des travaux préparatoires des espaces publics du secteur
- Démarrage des chantiers des immeubles des îlots M2 et M4
- Organisation par le département de Seine-Saint-Denis d'un concours d'architecte pour le lot M8 (collège-gymnase)

Secteur 5 – RER sud :

- Poursuite des travaux de construction de logements (V1) et bureaux (V2 et V3)
- Finalisation des études d'espaces publics du secteur

Secteur 6 – RER nord :

- Cession de l'îlot R8ab à Séquano résidentiel et de l'îlot R8c à Patrimoni Group
- Libération et démolition des ensembles immobiliers rue Pierre sud
- Livraison de l'aménagement provisoire pour l'accès au SMR
- Travaux d'aménagement de l'avenue de la Liberté provisoire en dévoiement de la rue Pierre Sud

Repères**• Concédant**

Métropole du Grand Paris

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2007-2025

• Superficie

100 hectares

• Budget de l'opération

666 M€

• Intervenants

Agence BecardMap - agence DGM et

Associés - Etamine et Land'act - Segic

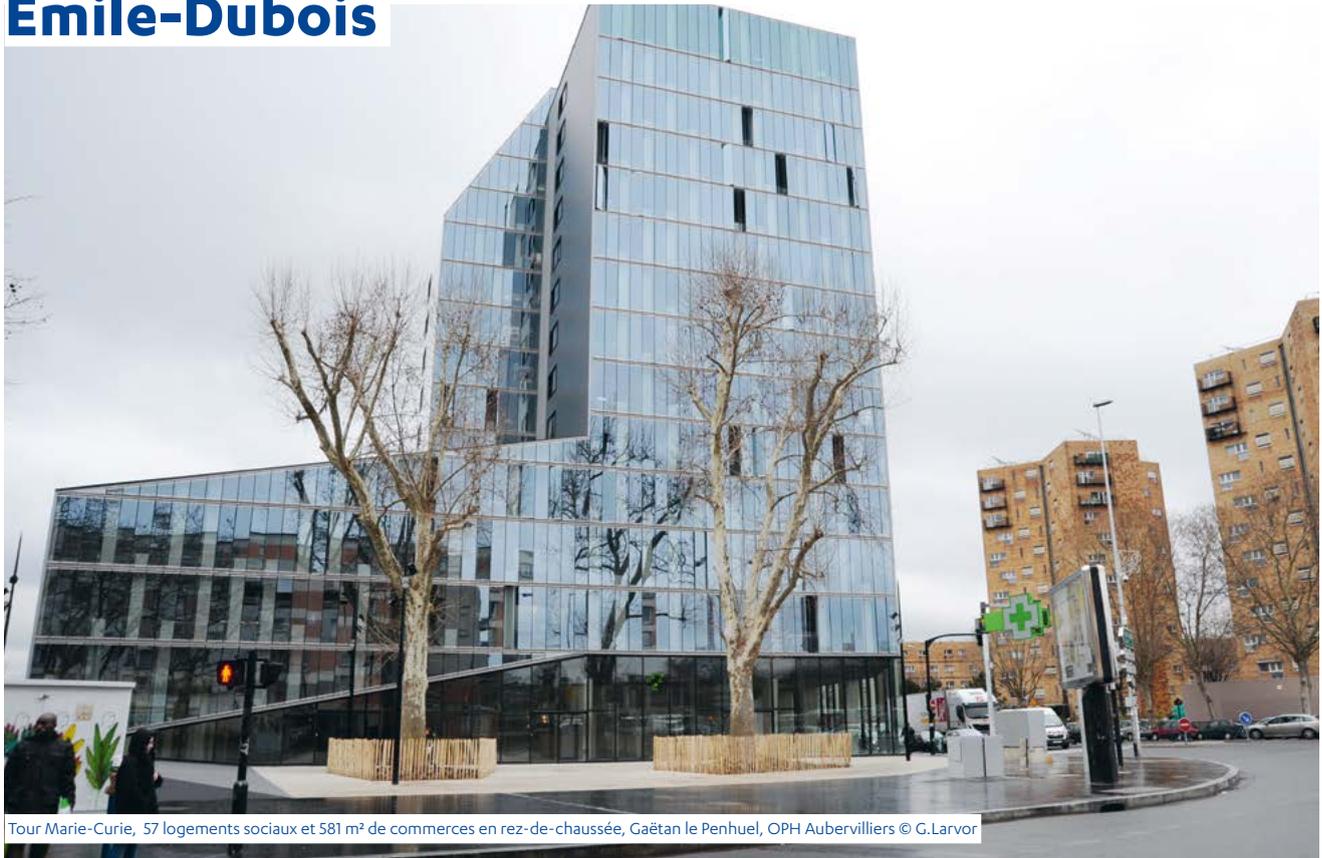
Ecosphère • Amo développement durable :

Écologie Urbaine



Vue du quartier - Architecte-urbaniste : BecardMap © K.Samborska

Zac Émile-Dubois



Tour Marie-Curie, 57 logements sociaux et 581 m² de commerces en rez-de-chaussée, Gaëtan Le Penhuel, OPH Aubervilliers © G.Larvor

Véritable entrée de ville, ce quartier d'habitat social situé au nord-est d'Aubervilliers, en limite communale avec celui des Courtilières de Pantin, dont il est séparé par la RN2 fait l'objet d'une concession d'aménagement développée par Séquano depuis 1987. Après une première phase achevée en 2012, l'année 2019 a marqué le terme de ce projet.

Bilan 2019

- Clôture de l'opération

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Plaine Commune au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

1987-2018

• Superficie

2,6 hectares

• Budget de l'opération

7,5 M€

• Intervenants

Urbaniste O'zone architectures pour l'îlot 2 / maîtrise d'œuvre des espaces publics : O'zone architectures, CL infra, Octa paysage



Programme

- **Îlot 1 (achevé)** : 66 logements en accession, 28 logements locatifs, une agence de La Poste, des locaux commerciaux et la livraison d'un Ehpad de 79 chambres (AMO Séquano)
- **Îlot 2 (achevé)** : 57 logements sociaux avec 720 m² de locaux commerciaux



Déjà livré

- 66 logements en accession
- 28 logements locatifs
- 57 logements sociaux
- Une agence de la poste
- Des locaux commerciaux
- Un Ehpad de 79 chambres

PRU Villette Quatre-Chemins



MGAU / Michel Guthmann & Associés, Architecture, Urbanisme
© Takuji Shimmura

En 2019, cette concession d'aménagement développée par Séquano depuis 2011 pour le compte de Plaine Commune, a vu la livraison et l'inauguration d'un terrain multi-sports et de logements sociaux.

Bilan 2019

- Livraison d'un terrain de sports rue des Cités composé de plusieurs espaces de jeux : un terrain multi-sports pouvant accueillir des jeux de basket-ball, handball ou encore de football, un terrain de football, deux terrains de pétanque, un espace street workout
- Livraison de 76 logements locatifs sociaux par I3F dans la Zac Auvry-Barbusse
- Deuxième phase de 26 logements locatifs sociaux rue Lécuyer par Logirep

Perspectives 2020

- Livraison de 58 logements en accession à la propriété par Interconstruction dans la Zac des Impasses
- Livraison des travaux des espaces publics de la Zac des Impasses, des rues Auvry et Lécuyer requalifiées

Repères

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concédant
EPT Plaine Commune • Nature de l'opération
Concession d'aménagement • Durée de la convention
2011-2021 • Superficie
5 hectares | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
62 M€ • Intervenants
Architectes-urbanistes : Zac Auvry-Barbusse : Toa Architectes • Zac des Impasses : Atelier T • Zac Lécuyer-Sud : Mg-Au |
|---|--|



Déjà livré

- 281 logements livrés, dont :

Zac Auvry-Barbusse (128 logements) :

- 39 logements en accession à la propriété "Eko", Bouygues Immobilier
- 28 logements sociaux, Immobilière 3F
- Réouverture de la rue Auvry (entre l'avenue Jean-Jaurès et la rue des Postes)
- 30 logements sociaux, au 41/45 rue Jean-Jaurès, OPH Aubervilliers
- 31 logements sociaux rue Auvry, I3F

Zac Lécuyer sud (113 logements) :

- 23 logements locatifs sociaux, OPH Aubervilliers
- 35 logements locatifs sociaux, Logirep
- 55 logements en accession, Logicap

Zac des Impasses (40 logements) :

- un terrain multisports
- 40 logements locatifs intermédiaires, AFL



Programme

- Démolition de 250 logements
- Construction de 513 logements et réhabilitation de 12 logements
- 4 500 m² d'activités et commerces
- Requalification et création d'espaces publics



Inauguration du City stade de la rue des Cités, au sein de la Zac des Impasses © Séquano

Zac

Centre-Moutier (PNRQAD)



Passage Ferragus requalifié © Séquano

Cette concession d'aménagement, développée par Séquano depuis 2012 pour le compte de Plaine Commune, s'intègre au projet de requalification du centre-ville d'Aubervilliers et de lutte contre l'habitat dégradé (projet « Aubervilliers – les Vertus 2030 »). L'année 2019 a été consacrée à la poursuite de la libération d'immeubles ayant vocation à être démolis.

Bilan 2019

- Obtention de l'ordonnance d'expropriation
- Poursuite des négociations amiables, acquisitions et évictions commerciales
- Poursuite des relogements
- Cession à I3F du 36 rue Ferragus et démarrage des travaux de construction de 15 logements
- Validation de l'avant-projet des espaces publics

Perspectives 2020

- Poursuite des négociations amiables, acquisitions et évictions commerciales
- Poursuite des relogements
- Poursuite des travaux de construction de 15 logements locatifs sociaux du 36 rue Ferragus
- Lancement des travaux de démolition du 33 rue Moutier et du 4 bis rue du Goulet
- Lancement de la consultation pour l'îlot Heurtault

Repères

● Concédant

EPT Plaine Commune

● Nature de l'opération

Concession d'aménagement

● Durée de la convention

2012-2020

● Budget de l'opération

20,45 M€, dont 4 M€ de financement Anru, 1,2 M€ de financement du département de la Seine-Saint-Denis, 2,1 M€ de la ville d'Aubervilliers et 6,3 M€ de l'EPT Plaine Commune

● Intervenants

Urbaniste : Agence Uaps •

Conception des espaces publics : Agence Riches & associés



Programme

- 83 logements démolis
- 192 logements neufs dont :
 - 62 logements locatifs sociaux
 - 30 en accession sociale
 - 100 en accession libre
- Espaces publics (rue du Moutier et passage Henri Alleg)



Objectifs

- Mettre fin à l'habitat indigne et insalubre
- Maîtrise foncière de quatre îlots prioritaires d'intervention qui seront traités dans le cadre d'une procédure de Zac, permettant la réalisation d'opérations de démolition-reconstruction et la production d'une offre de logements diversifiée et de commerces
- Redynamisation du centre-ville par des actions d'aménagement de l'espace public et notamment la création d'un circuit commerçant
- Réalisation et coordination des études
- Conduite des acquisitions foncières (amiables ou par voie d'expropriation), organisation des relogements en lien avec la Mous, relogement et mise en état des sols (démolitions et dépollution)
- Réalisation des VRD
- Commercialisation de l'opération (cession des charges foncières)
- Formalisation des demandes de subventions (ANRU, conseil départemental)
- Actions de concertation auprès des habitants

Zac Briais Pasteur



Nouvelle médiathèque - Plaine Commune © Séquano

En 2019, cette Zac organisée de part et d'autre de la rue de Paris et qui doit permettre de développer un projet urbain et social pour redynamiser le centre-ville en parallèle de l'arrivée du tramway T5, a connu la commercialisation de plusieurs îlots.



Programme

Bilan 2019

- Signature d'une promesse de vente du terrain à Nexity pour la construction de l'îlot P3
- Signature d'une promesse de vente du lot B7 au promoteur ARC
- Lancement d'une consultation promoteurs sur les îlots P4, B6

Perspectives 2020

- Travaux de requalification de l'impasse Villa Diderot
- Travaux du jardin du cœur Pasteur
- Désignation des promoteurs sur les îlots P4, B6

Îlot Briais (achevé) :

- 103 logements dont 33 maisons individuelles
- Un espace vert public au cœur d'un îlot de 88 logements dans le cadre de la démarche expérimentale d'habitat individuel contemporain initiée par Plaine Commune et le PUCA
- Locaux commerciaux en rez-de-chaussée à l'angle des rues Briais et de Paris

Îlot Pasteur :

- 330 logements
- Une médiathèque (maîtrise d'ouvrage : Plaine Commune)
- Un espace public central

Repères

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concédant
EPT Plaine Commune • Nature de l'opération
Concession d'aménagement • Durée de la convention
2016-2022 • Superficie
5 hectares | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
17 M€ • Intervenants
Urbaniste : O'zone Architectures •
MOE des espaces publics : O'zone Architectures, CI Infra, Urban Water |
|---|--|



Zac de la Montjoie



Lot E2a, 158 logements © BNPPi

Le développement de cette opération, située au cœur du quartier de la Plaine, à proximité de la desserte du RER B et des accès aux autoroutes A1 et A86, s'est poursuivi en 2019 avec des livraisons de logements et le démarrage de travaux de construction de bureaux.



Programme

Programme global de 335 736 m²
dont :

- Logements : 149 250 m²
- Bureaux-activités-hôtels : 117 761 m²
- Commerces : 1 470 m²
- Équipements publics : 67 255 m²

Les espaces publics totalisent
32 701 m²

Bilan 2019

- Poursuite de la procédure de DUP, des acquisitions foncières et des démolitions sur le secteur Sud-Est
- Livraison des 47 logements sociaux de Plaine Commune Habitat sur l'îlot F2b
- Démarrage des travaux de construction :
 - Îlot E4 : 9 292 m² de bureaux et 527 m² d'activités par Woodeum
 - Îlot E2b : 24 150 m² de bureaux et 250 m² de commerces par BNPPI

Perspectives 2020

- Poursuite des travaux de l'îlot E2b (BNPPI)
- Livraison de l'îlot E4 (Woodeum)
- Cession des terrains de l'îlot E3abc à BNPPI
- Démarrage des travaux de construction de l'îlot E3abc : 154 logements en accession à la propriété, 49 logements sociaux par BNPPI et 195 m² de commerces

**Déjà livré****Depuis 1988 :**

- Près de 52 050 m² d'équipements : Cnam, commissariat, groupes scolaires dont l'école Taos-Amrouche-le Cordouan, collège, IUT et un gymnase
- 950 logements
- La Maison de l'Église
- 2 jardins publics : le square de la Cristallerie et le square de la Montjoie

Repères**• Concédant**

EPT Plaine Commune

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2011-2023

• Superficie

30 hectares

• Budget de l'opération

164 M€

• Intervenants

Urbaniste : agence Brès + Mariolle •

Écologue : agence Urban-Eco • BET

VRD : Berim

Programme de bureaux « Curve » qui développe 24 150m² de bureaux en bois et 250m² de commerces © Architecte Chartier-Dalix

Concession d'aménagement Jules-Vallès



Vue aérienne du quartier Jules-Vallès

Cette concession signée en 2012 est inscrite dans le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) au titre de l'ingénierie. Elle porte sur l'aménagement du secteur situé au 11-27 bis rue Jules-Vallès à Saint-Ouen-sur-Seine. Ce périmètre est constitué notamment de trois bâtiments d'habitation, construits dans les années 1980 et aujourd'hui particulièrement dégradés. L'année 2019 a été consacrée à la poursuite du relogement des actuels résidents, en vue de la démolition future.

Bilan 2019

- Poursuite des travaux de réparation et d'entretien de l'immeuble
- Poursuite des relogements avec Séquens : 15 relogements effectués en 2019

Perspectives 2020

- Poursuite des relogements
- Validation du projet d'aménagement et du montage immobilier avec la ville de Saint-Ouen-sur-Seine et Plaine Commune
- Acquisition et démolition partielle de l'immeuble sis 17-19 rue Jules-Vallès

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Plaine Commune au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2012-2022

• Superficie

6 500 m²

• Budget de l'opération

8,45 M€ dont 1,2 M€ de subvention du département de la Seine-Saint-Denis

• Intervenants

MOUS Relogement : Le Frene • Architecte-urbaniste : à désigner



Programme

- À ce stade, est prévue, après la démolition du 17-19 Vallès et du hangar du 23-25 Vallès, la réalisation, sur l'ensemble du périmètre, d'un programme de construction de 89 logements en accession, sur 6 500 m² comprenant 200 à 300 m² de surfaces commerciales
- Une nouvelle offre de logement social de 100 à 110 logements sera produite dans le cadre des accords relogements-droits à construire pris avec le bailleur partenaire Séquens



Objectifs

- Éradication de l'habitat indigne par la démolition totale des 85 studios et l'intégration du parcellaire dans une opération de construction de 89 logements en accession
- Relogements des ménages occupants du 17-19 Vallès (avec l'appui d'une MOUS et du bailleur Séquens)
- Amélioration du fonctionnement urbain du quartier par le maintien des continuités piétonnes vers le marché Paul-Bert et la requalification du front bâti
- Acquisition du 23-25 Vallès (par voie amiable)
- Signature d'une promesse de vente avec un opérateur immobilier une fois le programme de construction validé

CPA

site Duco-Hoechst quartier des Trois Rivières



Logements en accession, Castro-Denissof & Associés, Nexity © Anthony Voisin

En 2019, les derniers espaces publics de cette opération située en bordure du parc départemental Georges-Valbon ont été livrés.

L'ancien site industriel «Duco-Hoechst» est aujourd'hui réhabilité, avec le développement d'une opération de plus de 600 logements dont 217 logements dans la deuxième phase, livrés en 2017 et 2018. Le patrimoine industriel remarquable du site a été conservé et rénové comme le bâtiment «Cathédrale» qui propose aujourd'hui une vingtaine de logements atypiques en lisière du parc. Le quartier des Trois Rivières tire son nom des trois rus qui le traversent : la Vieille Mer, le Crout et le Rouillon.

Bilan 2019

- Livraison des espaces publics
- Valorisation paysagère d'un ancien forage industriel

Perspectives 2020

- Clôture de l'opération

Repères

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concédant
EPT Plaine Commune • Nature de l'opération
Concession d'aménagement • Durée de la convention
1989-2019 • Superficie
13 hectares | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
30 M€ • Intervenants
Urbaniste : Atelier Castro-Denissof & associés • MOE des espaces publics : CL Infra BET et Atelier de l'Île • Études environnementales : Ecoter |
|--|---|



Programme

- Espaces publics : mail paysager, placettes, voies
- Équipements : groupe scolaire Guy-Môquet, Ehpad de 80 lits, centre d'hébergement pour salariés handicapés Leila
- 680 logements environ
- Activités : 1 hectare



Déjà livré

- 607 logements en accession dont 72 livrés en 2018
- 19 logements locatifs sociaux
- Mail paysager
- Ehpad
- Centre d'hébergement pour salariés handicapés
- Groupe scolaire
- Espaces publics



TERRITOIRE

GRAND PARIS GRAND EST

394 400

HABITANTS



14

VILLES

CLICHY-SOUS-BOIS | COUBRON | GAGNY | GOURNAY-SUR-MARNE

LE RAINCY | LES PAVILLONS-SOUS-BOIS | LIVRY-GARGAN

MONTFERMEIL | NEUILLY-PLAISANCE | NEUILLY-SUR-MARNE

NOISY-LE-GRAND | ROSNY-SOUS-BOIS | VAUJOURS | VILLEMOMBLE



Les Pavillons-sous-Bois | © Anthony Voisin

Projet de restructuration du centre-ville



La mise en œuvre du projet de requalification du centre-ville mené par la ville de Montfermeil depuis de nombreuses années à travers deux OPAH, une étude de programmation immobilière et une candidature au PNRQAD, s'est traduite par la signature d'un protocole entre l'Anru et la ville le 24 janvier 2011 (opération isolée). La concession d'aménagement pour la requalification du centre-ville, signée en 2011, a été marquée en 2019 par la commercialisation de plusieurs îlots.

Bilan 2019

- Finalisation des travaux de déconstruction de l'ensemble des îlots
- Finalisation des études de conception des espaces publics de l'îlot 5 (rue et place)
- Signature d'une promesse de vente avec Calbat immobilier pour l'îlot 4 (6 logements et des commerces)
- Signature d'une promesse de vente pour l'îlot 1 avec Birdy (20 logements)
- Réalisation des diagnostics archéologiques

Perspectives 2020

- Cession de l'îlot 4 à Calbat Immobilier et démarrage du chantier
- Cession de l'îlot 3 à I3F et lancement des travaux pour 36 logements avec des commerces en rez-de-chaussée
- Cession de l'îlot 1 à Birdy



Centre-ville ancien de Montfermeil © Anthony Voisin

Repères

- **Concédant**
Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Grand Paris Grand Est au 1^{er} janvier 2018
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement, programme de rénovation urbaine
- **Durée de la convention**
2011-2021
- **Superficie**
8 700 m²
- **Budget de l'opération**
18 M€
- **Intervenants**
Équipe de conception et de maîtrise d'œuvre: UAPS • financeurs : ville, état (Anru, Anah) CD93, Caisse des dépôts



Déjà livré

- 97 logements en accession



Programme

- Requalification du centre-ville de Montfermeil (logements, commerces, équipements et espaces publics) par :
- La maîtrise foncière de cinq îlots d'habitat dégradé situés de part et d'autre de la rue Henri-Barbusse, principale artère du centre historique représentant 87 logements (17 immeubles d'habitation)
 - Le relogement des occupants (26) avec l'appui d'Immobilière 3F
 - La création de 186 logements neufs (démolition/reconstruction) dont 56 logements sociaux et 130 logements en accession
 - La création de quatre nouvelles surfaces commerciales (50 à 200 m² divisibles)
 - La création d'une nouvelle voie, d'une place publique et d'un parking public de 115 places, en accompagnement de l'arrivée du T4 (tramway)



CPA « **PRU des Pavillons-sous-Bois** »



Le groupe scolaire Jules Verne, Daquin et ferrière architecture © Anthony Voisin

Cette concession d'aménagement multi-sites, sur des terrains particulièrement pollués, comprenait des opérations de relogement, de développement économique, de démolition, ainsi que la réalisation d'espaces et d'équipements publics. L'année 2019 a été consacrée à la commercialisation de plusieurs îlots, à l'approche du terme de la convention qui lie désormais Séquano à l'EPT Grand Paris Grand Est.



Focus

Développement Durable

Parvenir à créer un quartier totalement neuf proposant une qualité paysagère et architecturale soucieuse de la gestion des eaux pluviales, à partir d'un site pollué par un passé d'activités industrielles et d'entreposage de déchets.



Vue du nouveau quartier architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin Ferrière © Anthony Voisin

Bilan 2019

- Cession du lot A à Bouvelot TP
- Signature de la promesse de vente du terrain "Érea"

Perspectives 2020

- Cession du terrain Sainte-Anne (activités)
- Livraison de la crèche et du centre social
- Livraison des espaces publics aux abords de la crèche
- Cession du terrain Érea à la société Descours et Cabaud
- Signature d'une promesse de vente pour le terrain de la Poudrette (activités)

Repères

- **Concédant**
Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Grand Paris Grand Est au 1^{er} janvier 2018
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la convention**
Jusqu'en 2020
- **Superficie**
Près de 5 hectares répartis sur quatre sites de construction



Programme

- Dépolluer et mettre en état les sols des sites
- Produire 250 logements en associant accession, locatif et locatif social
- Développer des programmes à vocation économique
- Créer des espaces publics paysagers et de desserte notamment le long du canal de l'Ourcq
- Développer deux équipements publics : un groupe scolaire de 16 classes et une crèche de 45 berceaux

Budget de l'opération

35 M€

Intervenants

Architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin Ferrière • Paysagiste : agence Pôles • BET VRD : agence Endroits en Vert • Anru





TERRITOIRE

PARIS TERRES D'ENVOL

365 200

HABITANTS



8

VILLES



AULNAY-SOUS-BOIS | DRANCY | DUGNY

LE BLANC-MESNIL | LE BOURGET | SEVRAN

TREMBLAY-EN-FRANCE | VILLEPINTE

Vue sur place de l'église, Square des Aulnes | © Vincent Lavergne Architecture Urbanisme - Illustration non contractuelle



Concession d'aménagement les chemins de Mitry-Princet



La concession d'aménagement « Les chemins de Mitry-Princet » développée par Séquano pour le compte de Paris Terres d'Envol, a franchi en 2019 une étape majeure, avec l'achèvement de la maîtrise foncière du centre commercial Ambourget, la livraison d'espaces publics et de 118 logements.

Les sites de Princet et Mitry s'inscrivent dans une histoire, une structuration urbaine et des enjeux différents :

Le site de Princet est constitué d'un tissu d'immeubles anciens et pavillonnaires et fait l'objet d'un processus de mutation immobilière liée à la proximité de la gare et des équipements publics du centre-ville, qui implique une régulation et un encadrement public des acteurs privés de la construction pour maîtriser cette mutation. Les objectifs de l'opération consistent à maîtriser le développement urbain du site en encadrant l'intervention des constructeurs privés circonscrite en certains points névralgiques, à aménager de nouveaux espaces publics de proximité en lien avec les projets de constructions et à conforter l'offre commerciale de proximité avec priorisation donnée à la réinstallation des commerces existants.



Focus

Innovation durable

Introduction d'un volet innovation durable et énergétique au travers de l'aménagement des espaces paysagers. Lauréat de l'appel à projet « 100 quartiers innovants et écologiques » de la Région Île-de-France.



Le site de Mitry, constitué d'ensembles immobiliers construits après-guerre (logements sociaux et copropriétés de grande taille) présente une déficience d'équipements publics, une dégradation du bâti et des espaces extérieurs privés ouverts au public, et nécessite une intervention publique pour créer les conditions de son renouvellement urbain. Les objectifs de l'opération consistent à renforcer l'offre d'équipements publics, à renouveler l'offre commerciale sur la place du 8-mai-1945, à requalifier les espaces publics existants et à proposer une offre diversifiée et qualitative de logements neufs et de commerces adaptés dans une optique de développement durable.

Bilan 2019

- Livraison du parc de la Roseraie, du square « la Morée » et de la rue du 8-mai-1945 requalifiée
- Cession à Linkcity de l'îlot 8-mai-1945 pour la construction de logements
- Livraison de l'îlot K3-K4 de 28 logements locatifs et 62 en accession par Vinci Immobilier
- Livraison de l'îlot J de 53 logements sociaux et 83 en accession par Bouygues Immobilier
- Livraison de l'îlot C de 37 logements en accession par Tradi'Art

Perspectives 2020

- Démolition du centre commercial Ambourget
- Livraison de la place du 8-mai-1945
- Lancement des travaux de l'îlot 8-mai-1945 par Linkcity pour la construction de logements, une mairie annexe, des commerces



Programme

Les espaces verts

- Aménagement de la coulée verte entre la cité de la Roseraie et le parc Gainville
- 2 parcs réaménagés : l'espace vert de la cité de la Roseraie et le parc de la Morée

Les espaces publics

- Viabilisation primaire des îlots
- Requalification des espaces publics existants : place et rue du 8-mai-1945, aménagement et mise en valeur des abords de l'église Saint-Paul
- Création de la coulée verte sur le secteur Princet
- Requalification des voies de dessertes et circulations douces (quartier Mitry)
- Requalification des espaces extérieurs aujourd'hui en copropriétés et rétrocédés à la ville (quartier Mitry)

Les logements

- Environ 36 000 m² de surface de plancher de logements sur le site Princet
- Environ 22 800 m² de surface de plancher de logements sur Mitry-Ambourget-Vélodrome

Les commerces

- La cession de 1 500 m² de surface de plancher pour la création d'une offre commerciale en adaptation avec les besoins des sites Princet et Mitry

Les propriétés dégradées

- Scission technique des réseaux et résidentialisation des copropriétés La Morée et Savigny
- Action foncière sur 50 logements des copropriétés la Morée et Savigny

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

Jusqu'en 2025

• Superficie

65 hectares

• Budget de l'opération

55 M€

• Intervenants

BET VRD secteur Mitry : Endroits en vert – Igema BET VRD secteur Princet : Endroits en vert – EPDCC

Zac des Aulnes



Perspective du mail longeant la rue Henri-Matisse © Lavergne et HYL

La Zac des Aulnes représente environ 10 ha sur les 100 ha du programme de renouvellement urbain (PRU) d'Aulnay-sous-Bois situés sur le terre-plein central au nord-est de l'ex-RN2. En 2019, Séquano a achevé la maîtrise foncière du centre commercial du Galion, permettant la poursuite du projet.

Le projet d'aménagement vise à réduire l'actuelle rupture nord-sud qui coupe la ville et à diversifier le tissu urbain en profitant des délaissés fonciers de l'ex-RN2. Dans le cadre de ce projet, une attention particulière sera accordée à la qualité des espaces publics existants et à créer. Le projet complètera également le maillage viaire dans la Zac et rendra ainsi le quartier plus traversant, en prolongeant les axes nord-sud et en améliorant la desserte des différents espaces. Il est également prévu la démolition de l'ensemble immobilier du Galion, composé d'une barre et de deux tours de logements sociaux, assis sur une galerie commerciale vieillissante et deux niveaux de sous-sol, afin de créer des logements accueillant de l'activité en rez-de-chaussée et de nouveaux espaces publics.

Bilan 2019

- Démarrage des travaux de démolition du Galion
- Démarrage des travaux de démolition des tours Matisse et Surcouf par le bailleur MVH

Perspectives 2020

- Poursuite de la démolition du Galion et fin de la démolition des tours MVH
- Préparation des travaux de la place pour lancement en 2021
- Finalisation des études sur les futurs espaces publics



Focus

La future gare du métro du Grand Paris

Implantée sur le terre-plein central de l'ex-RN2 à proximité du carrefour de l'Europe (ouest de la Zac), la future gare du métro du Grand Paris desservira les quartiers d'habitat et les zones artisanales et industrielles du nord de la commune.

En permettant de relier Saint-Denis Pleyel par la ligne 16 en 11 min (contre 50 min aujourd'hui) et Noisy-Champs en 30 min (contre 50 min aujourd'hui), elle participera au désenclavement du quartier de la Rose des Vents.



Programme

- Un pôle de logements, services et commerces (comprenant une moyenne surface alimentaire) de 23 000 m² environ et le déplacement du marché forain dans un objectif de fonctionnement commercial optimal
- La démolition de l'ensemble immobilier Le Galion
- Environ 20 000 m² de logements construits sur l'emprise du Galion démolit
- Un parking paysager d'environ 180 places, indispensable les jours de marché
- Nouveaux espaces publics



Déjà livré

- Un parc urbain de près de 1,3 ha
- 237 logements, les commerces et équipements en pieds d'immeubles et les espaces publics nécessaires à la desserte du pôle de centralité
- La place du marché inaugurée en septembre 2016

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2006-2020

• Superficie

10 hectares

• Budget de l'opération

40 M€

• Intervenants

Paysagistes : Jacques Coulon et Linda Leblanc maîtrise d'œuvre urbaine : Lavergne BET-VRD : Setu - Agence HYL - EPDC

Zac Gustave-Eiffel



Pose de la première pierre du Clos-Eiffel, un programme de 157 logements réalisé par Poly-cités © Séquano

2019 a marqué l'aboutissement de la maîtrise foncière de la Zac Gustave-Eiffel, située dans la zone industrielle de la Molette, secteur stratégique directement en lien avec la future gare du Grand Paris Express du Bourget-Aéroport.

Les trois objectifs de cette opération d'aménagement, sont l'accueil de nouvelles activités valorisantes, le développement des activités existantes, la mixité et la qualité urbaine par la requalification des espaces publics et la création d'équipements.

Bilan 2019

- Aboutissement de la maîtrise foncière des terrains restants à commercialiser

Perspectives 2020

- Poursuite des travaux du Clos-Eiffel par Poly-Cités
- Commercialisation des derniers terrains

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2001-2021

• Superficie

30 hectares

• Budget de l'opération

30 M€

• Intervenants

Makan Rafatdjou • paysagiste : HYL • BET-VRD : Berim



Déjà livré

- Pôle commercial "plein air" : 30 000 m²
- Maisons de ville et 75 logements collectifs
- Collège de 600 élèves
- Requalification de la trame viaire :
 - avenue Charles-Floquet
 - rue Iqbal-Masih
 - rue du Capitaine-Dreyfus





AUX PORTES DE

LA MÉTROPOLE



Zac des bords de Seine - Bezons | © A.Voisin



Zac de la petite Arche



Depuis 2007, Séquano est propriétaire de l'ensemble des terrains de la petite Arche, consécutivement à des négociations avec la ville de Paris. L'opération d'aménagement a pour but de créer un nouveau quartier entre la gare d'Achères-Ville et la forêt de Saint-Germain-en-Laye, en développant un programme mixte à dominante d'activités économiques. Il s'agit de mettre en valeur un site remarquable, par la conception d'espaces publics généreux et largement paysagers et la prise en compte d'une qualité environnementale ambitieuse dans la mise en œuvre des projets. En 2019, des travaux d'assainissement ont été réalisés, de premiers espaces publics ont été livrés et d'autres mis en chantier.

Repères

● Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise au 1^{er} janvier 2020

● Nature de l'opération

Concession d'aménagement

● Durée de la convention

2004-2021

● Superficie

15 hectares

● Budget de l'opération

30 M€

● Intervenants

Architecte-urbaniste- paysagiste : Atelier Castro-Denissof et associés • BET-VRD : Setu • AMO développement durable : Cap Terre

Bilan 2019

- Finalisation du réseau et des ouvrages d'assainissement
- Lancement des chantiers d'espaces publics et livraison des premiers espaces : place Simone-Veil, mail paysager, allées piétonnes

Perspectives 2020

- Livraison et mise en service de la clinique de soins de suite (lot 2b, LNA)
- Vente des lots 9b, 8a et 3a et lancement des chantiers de construction
- Cessions des lots 9a2 pour la résidence étudiante et 9a1 pour l'hôtel
- Lancement du chantier des immeubles de bureaux (20 000 m²) réalisés par Sofonep - lots 9b et 8a
- Lancement du chantier de la résidence étudiante de 238 chambres réalisée par AB Group - lot 9a2
- Lancement du chantier de la résidence seniors de 151 chambres réalisée par Domitys - lot 3a
- Poursuite de la livraison des espaces publics
- Livraison des logements des îlots 2a3 et 2a2



Focus énergie
La Zac est certifiée NF habitat HQE.



Déjà livré

- 88 logements
- Viabilisation tous réseaux
- Pré-verdissement du parc de la lisière Saint-Jean



Programme

Le programme global des constructions s'élève à environ 130 000 m² SDP comprenant :

- 66 000 m² de bureaux
- 40 000 m² d'activités, hôtel, services et commerces de proximité dont un établissement de soins de suite et de réadaptation et une crèche inter-entreprises (LNA)
- 21 000 m² de logements en accession libre à la propriété

Équipements publics programmés :

- Un ensemble de voiries nouvelles et les abords de la station du terminus provisoire du T13 Express rue Camille-Jenatzy
- Une grande place de quartier. Un mail central paysager
- Un parc de 4 ha à la lisière de la forêt



Chantier du nouveau quartier d'habitation et d'activités économiques - Atelier Castro-Denissof et associés
© Séquano

Zac des bords de Seine



Inauguration du square de la Colombe - AAUPC © Séquano

Situé au débouché du pont de Bezons, le long des berges de la Seine, le quartier des Bords de Seine est desservi par la ligne du tramway T2 qui relie Bezons, via La Défense (en 12 min), à la Porte de Versailles. La ville de Bezons a souhaité mettre en œuvre un projet urbain pour son entrée de ville, lancé dès 2005. Les faits majeurs de l'année 2019 sont la livraison et l'inauguration du square de la Colombe et du mail Jacques-Léser.

Inscrit partiellement en zone urbaine sensible (Zus), ce quartier bénéficie de subventions de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), du conseil départemental du Val-d'Oise et du conseil régional d'Île-de-France. La diversité du programme, alliant commerces, logements, activités, et promenade a été pensée pour favoriser la proximité et la mixité des usages, créant de nouveaux liens avec la Seine.

Bilan 2019

- Cession de l'îlot 5.4 à l'Association Foncière pour la construction de 40 logements en locatif libre et 25 logements en accession à la propriété
- Livraison du square de la Colombe et du mail Jacques-Léser
- Démolition des bâtiments sur le lot 2
- Lancement du chantier du lot 1 pour 33 000 m² de bureaux



Programme

- 39 300 m² de logements, dont 173 démolitions/reconstructions
- 67 000 m² d'activités tertiaires
- 4 250 m² de commerces
- 4 500 m² d'hôtel : 120 chambres environ
- 3 100 m² d'équipements publics
- Réaménagement des espaces publics et notamment création de 25 000 m² d'espaces verts dont 3 squares, 2 mails piétons et 1 cours urbain

Perspectives 2020

- Cession des terrains et lancement du chantier de Woodeum sur les lots 7.2-7.3 : 74 logements en accession et des commerces en rez-de-chaussée
- Démarrage des travaux de la supérette Ferrer par AB Habitat
- Cession du lot 2 et lancement du chantier en entrée de ville de l'immeuble de bureaux (25 454 m²), réalisé par Aténor
- Poursuite du chantier de la Foncière logement pour la construction de 67 logements
- Lancement de l'aménagement d'un square à proximité de ce nouvel immeuble



Repères

- **Concédant**
Ville de Bezons
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la convention**
2008-2021
- **Superficie**
17 hectares dont 3,5 ha de berges de Seine qui seront aménagés en parc de loisirs, sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité
- **Budget de l'opération**
68 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-paysagiste : AAUPC Chavannes & Associés • BET-VRD : Berim • AMO développement durable : Cap Terre



Déjà livré

- 390 logements
- 2 squares
- Le parc Nelson-Mandela
- Un cours urbain
- Un immeuble d'activités tertiaires et 350 m² de commerces en rez-de-chaussée
- Un pôle petite enfance (centre social et crèche)
- Des espaces publics
- Le square de la Colombe
- Le mail Jacques-Léser



Livraison du mail Jacques-Léser © Séquano



Transformation de l'entrée de ville avec un pôle tertiaire renouvelé © Aténor et HRO



CONSTRUCTION



Centre social et culturel, multi-accueil petite enfance



Cohen Pouillard Architectes

Les travaux de restructuration lourde du centre Guy-Toffoletti, réalisés en maîtrise d'ouvrage directe dans le cadre de la concession d'aménagement du quartier de la Noue, ont démarré en 2019.

Bilan 2019

- Obtention du permis de construire
- Démarrage des travaux

Perspectives 2020

- Livraison des équipements



Programme

- 1 530 m² de SDP
- Centre socio-culturel : salle polyvalente, cuisine pédagogique, salle de motricité, parenthèque
- Crèche de 35 berceaux
- Particularité : conception - réalisation

Repères

• Maître d'ouvrage

Séquano

• Mission Séquano

Maîtrise d'ouvrage directe

• Nature de l'opération

Construction neuve

• Surface

1 530 m²

• Budget de l'opération

3,2M€

• Livraison

2020

• Intervenants

Groupement conception-réalisation :
Eiffage • Cohen Pouillard Architectes
• OTE (BET)



Focus énergie

Démarche NF HQE
bâtiment tertiaire
rénovation niveau Très
bon Niveau Effnergie+

Résidence Le Castelin



Architectes : Jacques Bibas, Dominique Hertenberger

Les travaux de terrassement et de construction de cette résidence, fruit d'un partenariat entre Ogic, BMF et Séquano qui signait là une de ses premières opérations de co-promotion, ont été entrepris en 2019.

Bilan 2019

- Démarrage des travaux de terrassement et de construction

Perspectives 2020

- Poursuite des travaux

Repères

- | | |
|--|---|
| • Maîtres d'ouvrage
Ogic, BMF et Séquano | • Budget de l'opération
21,9 M€ |
| • Nature de l'opération
Construction neuve | • Livraison
2021 |
| • Date de la convention
2018 | • Intervenants
Architectes : Jacques Bibas,
Dominique Hertenberger |
| • Surface
6 771 m ² | |



Programme

- 113 logements en accession
- 116 emplacements de stationnement



Commercialisation

- 95 logements réservés sur 113
soit 84 % du programme

Maison de quartier Cité de l'étoile



Ici et là Architecture

Les phases préalables à la construction d'une maison de quartier, réalisée dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage pour le compte de la ville de Bobigny, ont été conduites en 2019.

Bilan 2019

- Désignation du MOE
- Études de conception
- Dépôt et obtention du permis de construire
- Lancement de la consultation travaux

Perspectives 2020

- Lancement des travaux



Programme

- 656 m² de SDP
- **Maison de quartier** : mairie annexe pôles associations, salle polyvalente, cuisine et jardin pédagogiques
- **Particularité** : panneaux photovoltaïques



Focus énergie
Démarche
environnementale
visant le niveau HQE

Repères

• Maîtres d'ouvrage

Ville de Bobigny

• Mission de Séquano

Mandat de maîtrise d'ouvrage

• Date de la convention

2018

• Surface

656 m²

• Budget de l'opération

1,7 M€

• Livraison

2021

• Intervenants

Architecte : Ici et là • BET : Altarea • AMO environnement : Trans-faire • BE acoustique : Acoustique ViVie et associés • Bureau de contrôle : ACB Control • CSPS : CCRBTP

Résidence Paris-Canal

Nouveau



Paris Canal, une co-promotion d'Emerige et Séquano résidentiel – Architecte : Babin + Renaud

Paris-Canal est la première co-promotion de Séquano résidentiel. Elle sera réalisée en partenariat avec Emerige dans la Zac Écocité. En 2019, le permis de construire a été obtenu et le lancement de la commercialisation a rencontré un beau succès.

Bilan 2019

- Dépôt du permis de construire
- Obtention du permis de construire
- Lancement de la commercialisation

Perspectives 2020

- Démarrage des travaux

Repères

• Maîtres d'ouvrage

Séquano résidentiel et Emerige

• Nature de l'opération

Construction neuve

• Surface

13 740 m²

• Budget de l'opération

43,2 M€

• Livraison

2022

• Bailleur social

Seine-Saint-Denis habitat

• Intervenants

Architecte : Babin + Renaud •
paysagiste : Inuits • BET thermique :
Pouget • Acoustique : Altia • BET
fluides : AB Environnement • BET
structure : ADS • BET VRD : OTCI



Programme

- 13 740 m² de SDP
- **182 logements et 8 commerces :**
138 logements en accession et 44
logements sociaux (réservés SSDH)
- 172 emplacements de stationnement
(2 niveaux de sous-sol)



Commercialisation

- **84 logements réservés sur 138**
soit 61 % du programme



Focus énergie
Cerqual NF habitat HQE



Résidence Vallière



Bobigny Vallière, une co-promotion d'Eliasun et Séquano résidentiel – Architecte : DGM & Associés

Séquano résidentiel, en co-promotion avec Eliasun, travaille à la réalisation d'un projet de résidence à proximité du tramway T1. Le permis de construire a été déposé en 2019.

Bilan 2019

- Création de la SCCV
- Dépôt du permis de construire

Perspectives 2020

- Acquisition des terrains
- Lancement de la commercialisation

Repères

• Maîtres d'ouvrage

Eliasun et Séquano résidentiel

• Nature de l'opération

Construction neuve

• Surface

6 870 m²

• Budget de l'opération

21,9 M€

• Livraison

1^{er} semestre 2023

• Intervenants

Architecte : DGM & associés

• BET thermique : Pouget consultants

• Acoustique : Impédance bâtiment •

BET structure : Concept et Structure



Programme

- 6 870 m² de SDP
- 90 logements et 300 m² de commerces
- 1 niveau de sous-sol comprenant 92 emplacements de stationnement



Focus énergie
NF Habitat HQE
BiodiverCity



Résidence logements sociaux

Nouveau



Esquisse du projet – Philippe Lankry Architectes

Séquano résidentiel réalisera un programme de construction de logements sociaux en Vefa pour le compte de la SA HLM ICF Habitat La Sablière dans la Zac des Rives de l'Ourcq. L'année 2019 a été consacrée au choix du maître d'œuvre dans le cadre d'une consultation initiée par Est Ensemble et aux études préalables.

Bilan 2019

- Études

Perspectives 2020

- Dépôt du permis de construire
- Lancement de la consultation travaux

Repères

• Maître d'ouvrage

Séquano résidentiel

• Nature de l'opération :

Construction neuve en Vefa

• Surface

4 500 m²

• Budget de l'opération

13,3 M€

• Livraison

2022

• Intervenants

Architecte : Philippe Lankry architectes • BET technique, acoustique et économiste : Odéa Ingénierie • BET VRD : CL Infra • Paysagiste : Sébastien Sosson • AMO HQE : Trans-Faire



Programme

- 4 500 m² de SDP
- 35 % de logements en PLAI
- 50 % de logements en PLUS
- 15 % de logements en PLS dont 40 logements seront réalisés au titre de la reconstitution de logements « 1 pour 1 »



Focus ambitions durables

- Certification « NF Habitat HQE profil excellent » (7 étoiles minimum)
- Label BEPOS Effinergie 2017
- Label E+C- (E3C1)
- Label BiodiverCity.

Résidence Villa en Scène



© Architecte : Posto29

Après la pose de la première pierre, les travaux de construction de Villa en Scène, co-promotion de Séquano avec Vinci immobilier, ont débuté en 2019.

Bilan 2019

- Démarrage des travaux
- Pose de la première pierre

Perspectives 2020

- Poursuite des travaux



Programme

- 77 logements
 - 55 logements en accession
 - 16 logements locatifs intermédiaires
 - 6 logements sociaux
- 90 emplacements de stationnement (deux niveaux de sous-sol)



Commercialisation

- 42 logements réservés sur 55 soit 76 % du programme

Repères

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maîtres d'ouvrage
Vinci Immobilier et Séquano • Nature de l'opération
Construction neuve • Date de la convention
2018 • Surface
4 971 m² | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
15,7 M€ • Livraison
2021 • Intervenants
Architecte : Posto29 • Maîtrise d'œuvre d'exécution : IPC |
|--|--|



Focus énergie
NF habitat RT 2012

Résidence Préférence - Les Abbesses



© Jérôme Brullé Architecte

Le permis de construire ayant été obtenu en 2019, les travaux de construction de la résidence Préférence-Les Abbesses, co-promotion de Séquano avec Bouygues immobilier, ont pu démarrer.

Bilan 2019

- Obtention du permis de construire
- Acquisition terrain
- Démarrage travaux

Perspectives 2020

- Poursuite des travaux

Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
Bouygues Immobilier et Séquano
- **Nature de l'opération**
Construction neuve
- **Date de la convention**
2018
- **Surface**
9 921 m²

- **Budget de l'opération**
26,9 M€
- **Livraison**
2021
- **Intervenants**
Architecte : Jérôme Brullé • BET : TEM



Programme

- 157 logements
 - 83 logements en accession
 - 24 logements en locatif social (CDC habitat)
 - 50 logements en locatif intermédiaire (Osica)
- 143 emplacements de stationnement (un niveau de sous-sol)



Commercialisation

- 51 logements réservés sur 83 soit 61 % du programme



Focus énergie
Bâtiment basse consommation Norme BBC RT 2012

Lycée Jean-Jacques-Rousseau



Architecte : Bruno Pantz © 11H45

Le lycée Jean-Jacques-Rousseau et ses espaces extérieurs, réalisés dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage pour le compte de la région Île-de-France, ont été livrés et inaugurés en 2019.



Programme

- Reconfiguration et optimisation du fonctionnement d'ensemble
- Démolition de bâtiments préfabriqués
- Restructuration complète du bâtiment d'enseignement
- Requalification et agrandissement du bâtiment de restauration scolaire (de 350 à 600 couverts)
- Extension de 1 200 m²
- Réhabilitation du bâtiment "anciennes écuries"
- Requalification des espaces extérieurs sur plus de 3 000 m²

Bilan 2019

- Livraison des espaces extérieurs et inauguration de l'ensemble de l'équipement
- Garantie de parfait achèvement sur le bâti

Repères

• Maître d'ouvrage

Région Île-de-France

• Mission Séquano

Mandat de maîtrise d'ouvrage

• Nature de l'opération

Restructuration et extension

• Date de la convention

2011

• Surface

10 521 m²

• Budget de l'opération

22,8 M€

• Livraison

Été 2018 pour les bâtiments

• Intervenants

Architecte : Bruno Pantz • BET : TPF Ingénierie - Albert et compagnie • Atelier Dots • Vivié et associés • Systal • Speeg & Michel et associés • Atelier 27



Focus énergie

Démarche de qualité environnementale

Collège Jean-Lolive



Épicuria

Les acquisitions foncières ayant été réalisées, l'année 2019 a été consacrée au choix des entreprises et à la préparation du chantier de construction du nouveau collège Jean-Lolive à Pantin, réalisé dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage pour le compte du département de la Seine-Saint-Denis.



Programme

- 7 829 m² de SDP
- Un collège de 700 élèves
- 4 logements de fonction sur 400m²
- 4 511 m² d'espaces extérieurs

Bilan 2019

- Lancement de l'appel d'offres travaux
- Démarrage du chantier

Perspectives 2020

- Poursuite du chantier



Focus énergie

Bâtiments passifs qui répondront aux exigences de la RT2012. Les besoins de chauffage seront inférieurs à 15 kWh/m²/an pour le collège.

Repères

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maître d'ouvrage
Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis • Mission Séquano
Mandat de maîtrise d'ouvrage • Nature de l'opération
Construction neuve • Date de la convention
2013 • Surface
7 829 m² | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
28 M€ • Livraison
2021 • Intervenants
Architecte : Epicuria • BET : Incet, Antea, Sigma Acoustique, Beck, Iddigo |
|--|---|



Pose de la première pierre
présentation du projet aux parents d'élèves ©Séquano

Crèche et local associatif



Cabinet Lecaudey Et Khanlari

La réhabilitation-extension d'un bâtiment industriel classé du XX^e siècle, dit "Colonie de la Villette", qui recevait historiquement les enfants du quartier de la Villette à Paris pendant les vacances, réalisée dans le cadre de la concession d'aménagement du PRU des Pavillons-sous-Bois, s'est poursuivie en 2019.



Programme

- 651 m² de SDP
- Crèche de 45 berceaux
- Local associatif en rez-de-chaussée

Bilan 2019

- Poursuite des travaux

Perspectives 2020

- Finalisation des travaux
- Livraison à la ville

Repères

• Maître d'ouvrage

Séquano

• Mission Séquano

Maîtrise d'ouvrage directe

• Nature de l'opération

Réhabilitation et extension

• Surface

651 m²

• Budget de l'opération

2,4 M€

• Livraison

2020

• Intervenants

Architecte : cabinet Lecaudey et Khanlari •

BET : Sincoba • OPC : Compas innovative

Centre culturel Thierry-Le-Luron



Architecte : Badia Berger Architectes

L'année 2019 a été consacrée à la démolition de l'ancien bâtiment et à la reprise de la programmation du futur complexe culturel, réalisé dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage pour le compte de la ville du Raincy.



Programme

- 3 500 m² de SDP
- Hall d'accueil, salle de spectacle de 500 personnes : coulisses, loges, bureau de l'administration, foyer des spectateurs
- Pôle d'art graphique au 2^e étage
- Conservatoire de musique et danse aux 3^e et 4^e étage : plateau d'orchestre, salle d'éveil artistique, studio de danse
- Salle de réception

Bilan 2019

- Démolition du bâtiment existant et sécurisation
- Études complémentaires

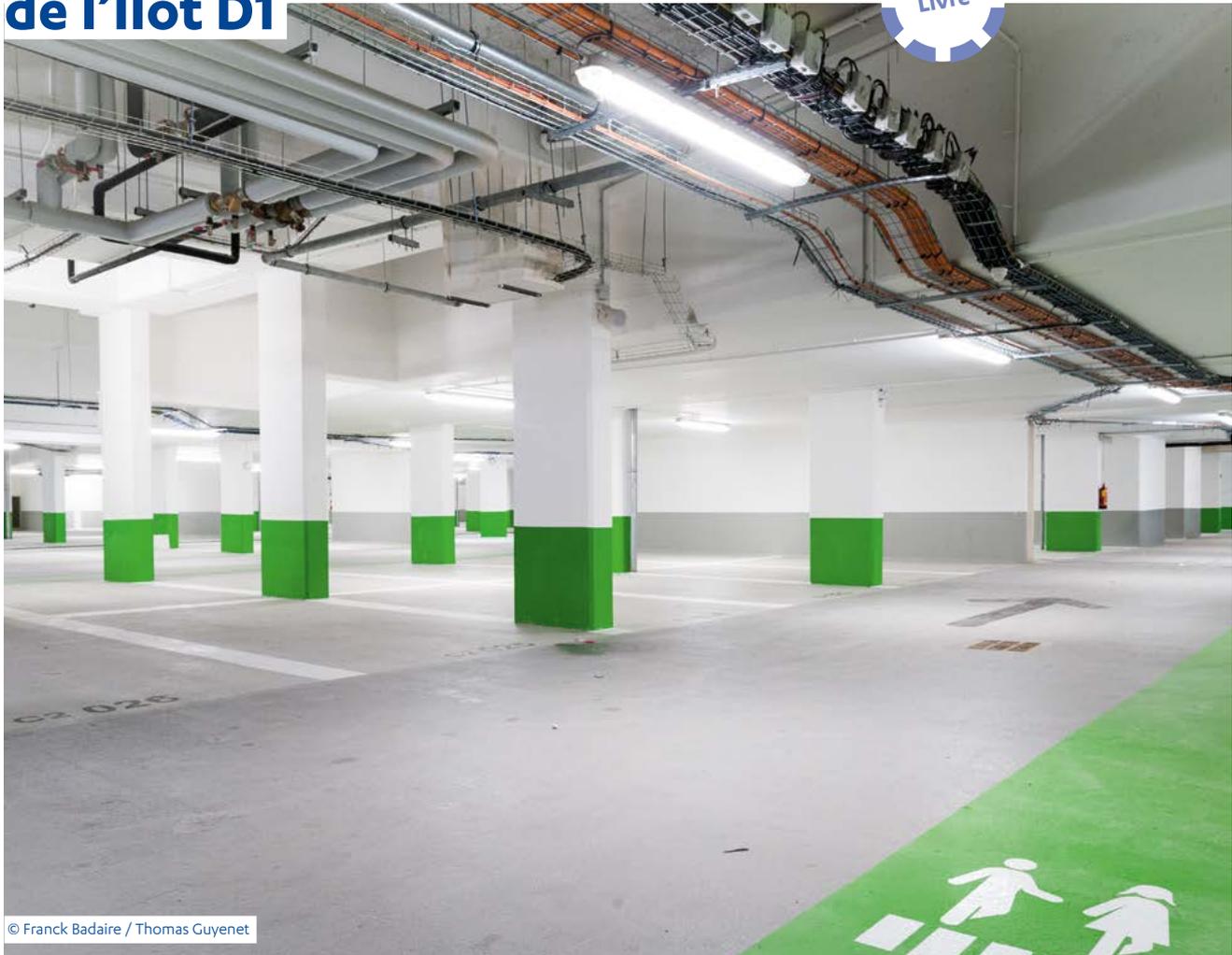
Perspectives 2020

- Démarrage des travaux de construction

Repères

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maître d'ouvrage
Ville du Raincy • Mission Séquano
Mandat de maîtrise d'ouvrage • Nature de l'opération
Construction neuve sur un parking existant • Surface
3 500 m² | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
13,1 M€ • Livraison
2022 • Intervenants
Architecte : Badia Berger Architectes
• BET : OTE Ingénierie • Acousticien : Société Acoustibe • Scénographe : Architecture et Technique |
|---|---|

Parking de l'îlot D1



© Franck Badaire / Thomas Guyenet

Le parking de l'îlot D1 de la Zac de l'écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, dont Séquano a assuré la maîtrise d'ouvrage des aménagements intérieurs, a été livré en 2019.

Bilan 2019

- Livraison à l'été

Perspectives 2020

- Garantie de parfait achèvement

Repères

• Maître d'ouvrage

Séquano

• Mission de Séquano

Maîtrise d'ouvrage directe

• Nature de l'opération

Construction neuve

• Budget de l'opération

Travaux d'exploitation et honoraires
2,5 M€

• Livraison

Juillet 2019

• Intervenants

AMO sur les corps d'état
architecturaux : DGM Architectes •
Maîtrise d'œuvre et OPC : Elan



© Franck Badaire / Thomas Guyenet

Résidences sociale et étudiante

Nouveau



© Architecte : DGM & Associés

La réalisation du village olympique nécessitant certaines démolitions, Séquano résidentiel a été choisi pour reconstruire une résidence sociale en Vefa pour le compte de l'Adef. Ce projet comprendra également la réalisation en Vefa d'une résidence étudiante pour le compte de Sémiso. Le permis de construire a été déposé en 2019.

Bilan 2019

- Dépôt du permis de construire

Perspectives 2020

- Obtention du permis de construire
- Lancement des travaux

Repères

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maître d'ouvrage
Séquano résidentiel • Nature de l'opération
Construction neuve en Vefa • Surface
8 265 m² • Budget de l'opération
29,9 M€ | <ul style="list-style-type: none"> • Livraison
2022 • Intervenants
Architecte : DGM & associés
• BET : Sero, CL Infra, ATSL et Synacoustique • AMO HQE : Inddigo • Bureau de contrôle : BTP consultants • CSPS : Qualiconsult |
|--|---|



Programme

Résidence sociale :

- 4 058 m² de SDP soit 3 137 m² de Shab
- 151 logements
- 11 places de stationnement

Résidence étudiante :

- 4 207 m² de SDP soit 3 105 m² de Shab
- 157 logements et 1 logement de fonction
- 43 places de stationnement



PARIS
Jeux Olympiques
Paris 2024

PARIS
Jeux Olympiques
Paris 2024

PARIS
Jeux Olympiques
Paris 2024

CONSEIL



Étude pré-opérationnelle Quartier Villette-Quatre Chemins



La maquette financière et la programmation de l'étude pré-opérationnelle d'aménagement en secteur Anru, confiée à Séquano par Plaine Commune, ont été finalisées en 2019.



Objectifs

Bilan 2019

- Finalisation du projet urbain
- Évaluation de la faisabilité de la requalification et de la création des espaces publics envisagés
- Aboutissement à la maquette financière du projet NPNRU et de la programmation

Perspectives 2020

- Poursuite des études
- Construction du planning

Repères

- **Maître d'ouvrage**
EPT Plaine Commune
- **Mission de Séquano**
Étude pré-opérationnelle d'aménagement en secteur Anru
- **Notification**
Décembre 2017
- **Intervenants**
Anyoji-Beltrando (urbaniste architecte)

Améliorer le cadre de vie et requalifier les espaces publics :

- Supprimer les fractures urbaines
- Améliorer les circulations et les déplacements
- Renforcer le travail sur la tranquillité publique

Poursuivre et conforter une dynamique de mixité sociale :

- Poursuivre la résorption de l'habitat indigne
- Offrir les conditions d'un parcours résidentiel aux habitants en diversifiant les types de logements produits
- Requalifier les grands ensembles existants.

Améliorer la mixité fonctionnelle du quartier et renforcer son attractivité :

- Redéployer et améliorer l'offre d'activités, de commerces, et d'artisanat d'art
- Renforcer le maillage en équipements
- Construire le projet dans un objectif de développement urbain soutenable et de participation des habitants

Assistance à maîtrise d'ouvrage Grand Quadrilatère



En 2019, les travaux des espaces publics ont été lancés dans le cadre de l'AMO pour la conduite des projets de rénovation urbaine pour le compte de la ville de Bobigny, concomitamment au dépôt du permis de construire de l'équipement municipal du quartier de l'Étoile.

Bilan 2019

- Livraison des bâtiments B, C et D (réhabilitation)
- Lancement des espaces publics-phase 2
- Lancement des travaux de la promenade Django-Reinhardt
- Dépôt du permis pour l'équipement municipal du quartier de l'Étoile

Perspectives 2020

- Lancement des travaux de la maison de quartier de la cité de l'Étoile

Repères

- **Maître d'ouvrage**
ville de Bobigny
- **Mission de Séquano**
AMO pour la conduite des projets de rénovation urbaine

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'implantation du projet Prisme



Programme

- **Début 2020** : lancement du marché
- **Fin 2021** : démarrage des travaux
- **2023** : livraison de l'équipement
- **Budget prévisionnel** : 44 M€

Séquano a accompagné en 2019 le département de la Seine-Saint-Denis en tant qu'AMO du projet de pôle métropolitain de référence autour de l'inclusion sportive (Prisme) sur l'espace du stade de la Motte à Bobigny.

Né d'une volonté conjointe du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et de partenaires locaux, Prisme sera un espace dédié aux pratiques sportives accessibles à tou-te-s. Son emplacement au sein d'un écosystème favorable constitué du stade départemental de la Motte, de l'hôpital Avicenne et du campus de l'Université Paris 13 constituera un atout majeur.

Livré dès 2023 par le Département, Prisme sera constitué d'un premier élément : un équipement sportif innovant et pensé pour accueillir l'ensemble des publics dans une logique inclusive.

La programmation et la réalisation de cet équipement se feront dans le respect des règles de la conception universelle, c'est-à-dire en identifiant les besoins des futurs usagers et du territoire, et en les associant dès la phase de programmation. L'application d'une telle démarche à un équipement sportif constitue une première en Europe, et lui conférera un rayonnement métropolitain, national et international.

Repères

- **Maître d'ouvrage**
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Mission de Séquano**
Analyse des montages opérationnels
- **Notification**
2019
- **Intervenants**
Cabinet d'urbanisme TGTFP



© Département de la Seine-Saint-Denis - Conception Iceberg

Étude urbaine

Nouveau programme national de renouvellement urbain Bondy Nord – Bondy Centre et Pont-de-Bondy (NPNRU)



Séquano a finalisé en 2019 l'étude urbaine NPNRU réalisée pour la ville de Bondy, qui intervenait en convention de mandat pour le compte d'Est Ensemble. Cette étude a permis de définir le projet de renouvellement urbain sur le secteur de Bondy-Nord, Bondy-Centre et Pont-de-Bondy dans le cadre du programme de l'Anru.

Bilan 2019

- Validation du schéma d'aménagement
- Aboutissement à la maquette financière du projet NPNRU et du phasage
- Élaboration des fiches opérations et des fiches de lot
- Finalisation de l'étude



Les missions de Séquano

Séquano met à profit la première phase d'étude pour approfondir sa connaissance et son approche des différents secteurs et de leurs enjeux de renouvellement.

Ce travail consiste en :

- La prise de connaissance de la base documentaire transmise
- L'appropriation des différentes études, réalisées ou en cours
- La participation aux visites de terrain avec les acteurs locaux (EPT Est Ensemble, Ville de Bondy, bailleurs sociaux notamment)
- L'analyse du statut, de la disponibilité, et de la mutabilité du foncier
- L'analyse de l'état du tissu « économique » au sens large, c'est-à-dire l'ensemble des programmations vectrices d'emploi et d'animation urbaine
- Le recensement de l'utilisation et de la disponibilité des rez-de-chaussées



Objectifs de l'étude

- Assurer une meilleure intégration des différents secteurs au reste de la ville tout en prenant en compte les attentes éventuellement formulées par les habitants lors de l'enquête
- Améliorer le cadre de vie et la qualité d'usage des résidences en intégrant une dimension environnementale
- Construire un projet dans lequel les habitants se retrouvent et qui réponde à leurs préoccupations
- Créer des conditions favorables à l'implantation et au développement d'activités économiques et commerciales.
- Favoriser une mutabilité urbaine par une réorganisation du foncier et une clarification des responsabilités de gestion.
- Évaluer la mutabilité du foncier et être vigilant à la nécessité de réfléchir à des opérations de renouvellement urbain soutenables (recherche d'équilibres financiers)
- Renforcer l'attractivité du patrimoine des bailleurs
- Préserver le patrimoine végétal existant
- Développer l'animation et la vie sociale
- Renforcer le sentiment de tranquillité

Repères

- **Maître d'ouvrage**
Ville de Bondy
- **Mission de Séquano**
Étude urbaine NPNRU
- **Groupe**
Urban Act Architecture (mandataire), Espacité, Séquano, Setu

Mandat d'étude Centralité Raymond-Queneau



© Est Ensemble

Repères

- **Maître d'ouvrage de l'étude** : Est Ensemble
- **Nature de l'opération** : Marché public d'études
- **Notification** : Février 2019
- **Mandataire du groupement** : CoBe
- **Membres du groupement** : Sémip, Séquano, Ville ouverte et Ceryx
- **Durée du marché** : 4 ans
- **Missions confiées à Séquano** : Analyse du foncier, programmation urbaine, montage opérationnel et sociologie urbaine

Séquano participe, depuis 2019, à l'étude sur le "carrefour des limites" pour le compte d'Est Ensemble et en partenariat avec CoBe, Sémip, Ville ouverte et Ceryx.

Cette centralité du grand projet de la Plaine de l'Ourcq, en limite des villes de Bobigny, Pantin et Romainville, a vocation à devenir un hub de transports, à la croisée de nouveaux commerces, équipements publics, bureaux et logements.

Conseil • Dugny/La Courneuve

Assistance à maîtrise d'ouvrage projet de quartier métropolitain pour les JOP 2024



Vue du village des médias © TVK

Séquano a continué d'accompagner en 2019 le département de la Seine-Saint-Denis en tant que conseil pour le projet de quartier métropolitain autour de la future gare du T11 express et le village média des JOP 2024.

Bilan 2019

- Accompagnement dans le montage de l'opération en lien avec Solidéo

Repères

- | | |
|---|--|
| ● Maître d'ouvrage
Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis | ● Durée de la convention
2016-2020 |
| ● Mission de Séquano
Accord-cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage | ● Superficie
40 hectares |
| | ● Architecte-urbaniste
TVK |

Étude pré-opérationnelle

Quartier « la Source-les-Presles »



Vue du quartier, ici le groupe scolaire Romain-Rolland inauguré en 2013 © Séquano

La maquette financière et la programmation de l'étude pré-opérationnelle d'aménagement en secteur Anru, confiée à Séquano par Plaine Commune, ont été finalisées en 2019.



Les missions de Séquano

Bilan 2019

- Finalisation du projet urbain
- Évaluation de la faisabilité de la requalification et de la création des espaces publics envisagés
- Aboutissement à la maquette financière du projet NPNRU et de la programmation

Perspectives 2020

- Lancement de la programmation

- Participation à l'élaboration du projet urbain, en lien avec l'équipe de conception
- Définition du bilan prévisionnel de l'opération
- Définition des conditions de faisabilité : montage opérationnel et financier, choix des procédures

Repères

- | | |
|--|--|
| • Maître d'ouvrage
EPT Plaine Commune | • Notification
Février 2017 |
| • Mission de Séquano
Étude pré-opérationnelle
d'aménagement en secteur ANRU | • Intervenants
BE Économie de la construction :
Verdi Conseil |

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour un promoteur **Mix'it - Quartier Plaine Ouest**



Séquano assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de Bouygues immobilier de ce projet lauréat du concours "Inventons la métropole du Grand Paris 1". En 2019 sont intervenus l'acquisition des fonciers et le dépôt des permis de construire.

Bilan 2019

- Acquisition des fonciers
- Dépôt des permis de construire

Perspectives 2020

- Fin de la mission

Repères

- **Maître d'ouvrage**
Bouygues Immobilier
- **Mission de Séquano**
AMO sur le volet économique et coordination générale
- **Co-traitants**
HABX, Caisse des dépôts, Habitat et Intency
- **Équipe MOE**
Concepteurs : Atelier d'architecture et d'urbanisme Myriam Szwarc (coordonnateur) ; KOZ Architectes, Volga, paysagiste



Focus

L'innovation dans le projet privilégie par ailleurs la mutualisation d'espaces et de services avec notamment des programmes de co-working, des stationnements et mobilités partagés, de l'agriculture en toiture et des logements flexibles.

Étude de faisabilité pour le réaménagement d'un secteur bâti dégradé



Séquano a rendu en 2019 une étude de faisabilité de la réalisation du programme de démolition et d'évolution du patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat sur un îlot à Pierrefitte-sur-Seine, réalisée pour le compte de Plaine Commune

L'étude a permis de proposer des orientations de montage opérationnel en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre et la signature d'une convention permettant de mobiliser des subventions. Cette convention opérationnelle de lutte contre l'habitat indigne a été signée avec la Drihl, la ville de Pierrefitte-sur-Seine et l'EPT Plaine Commune, en partenariat avec Seine-Saint-Denis habitat, propriétaire d'une partie de l'îlot.



Les missions de Séquano

En tant que mandataire, Séquano a assuré la coordination du projet et le pilotage du groupement d'études. Séquano a veillé au respect des délais et des différentes phases.

- Accompagnement de la collectivité ainsi que Seine-Saint-Denis habitat dans leur objectif de lutte contre l'habitat indigne
- Analyse du marché
- Note comparative des deux scénarios, présentant les avantages et inconvénients de chaque option et des éléments d'arbitrage pour la collectivité
- Définition de la faisabilité et du phasage d'une opération d'ensemble d'amélioration de l'habitat sur un îlot de 6 000 m² environ
- Montage opérationnel et bilan d'aménagement

Repères

- **Maître d'ouvrage**
EPT Plaine Commune
- **Mission de Séquano**
Étude urbaine et faisabilité
- **Notification**
Janvier 2017
- **Mandataire**
Séquano
- **Urbaniste architecte**
Atelier Choiseul
- **Expertise habitat dégradé**
Urbanis



Renouvellement du bâti à Pierrefitte-sur-Seine © Gilles Larvor

Mandat d'études et travaux pour l'aménagement du pôle bus à Saint-Ouen-sur-Seine - Clichy-la-Garenne



En 2019, Plaine Commune a choisi Séquano pour un mandat de maîtrise d'ouvrage et d'assistance pour les études et les travaux d'aménagement du pôle bus de la future gare d'interconnexion Métro 14/RER C à Clichy-la-Garenne et Saint-Ouen-sur-Seine.

Ce mandat de maîtrise d'ouvrage porte sur les études et travaux du futur « pôle bus » dont le périmètre s'étend du boulevard Victor-Hugo à l'emplacement réservé pour la future avenue de la Liberté au contact du secteur 5 de la Zac des Docks, actuellement entré en phase construction (programme mixte de logements, bureaux et commerces) et avec des livraisons programmées pour 2021.

Le pôle bus, compte tenu de sa fonction d'échange multimodal (connexion transports lourds [RER, métro] vers d'autres moyens de transport [bus, vélo et autres modes de transports doux]), constitue un nœud, une interconnexion dont la fonction d'échange trouvera sa fluidité, son ergonomie et son efficacité dans des espaces publics qualitatifs, conviviaux, fonctionnels, sécurisés et accessibles pour tous.

À ce titre, l'un des enjeux de la mission d'assistance dans les

études de conception du pôle bus est de pouvoir répondre à l'ensemble de ces objectifs.

L'ouverture programmée en 2020 de la ligne 14, qui se prolonge vers les nouveaux quartiers d'affaires et résidentiels de Clichy et Saint-Ouen-sur-Seine, permettant ainsi la désaturation de l'actuelle ligne 13, constitue un atout majeur du développement de ce secteur nord/nord-ouest de la métropole du grand Paris. Ces mutations sont déjà engagées avec l'arrivée du tribunal de Paris à la porte de Clichy, le développement de la Zac des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine et, à l'horizon 2024/2025, les Jeux Olympiques et Paralympiques ainsi que l'arrivée de la ligne 15 au carrefour Pleyel.

Repères

• Maître d'ouvrage

Plaine Commune

• Mission de Séquano

Mandat d'étude et travaux

• Notification

2019



© IDF Mobilités



15-17, promenade Jean-Rostand, CS 70045
Immeuble Carré Plaza • 93022 Bobigny Cedex
01 48 96 64 00

sequano.fr



Directeur de la publication : Pascal Popelin

Responsable de la publication : Charlotte Seutin

Conception, réalisation et maquetage : Urban Rhapsody – Mélina Couffrant et Camille Chaix-Leprest

Toute reproduction, représentation, traduction ou adaptation, intégrale, ou partielle, quels qu'en soient le procédé, le support et le média, sont strictement interdites sans autorisation de Séquano, sauf dans les cas prévus par l'article L.122-5 du code de la propriété intellectuelle.

Imprimé en 1500 exemplaires – Février 2020.

Imprimé en Seine-Saint-Denis par Abaca Créa et Com.

Ce rapport est imprimé sur un papier répondant aux exigences d'une gestion éco-responsable.



15-17, promenade Jean-Rostand, CS 70045
Immeuble Carré Plaza • 93022 Bobigny Cedex
01 48 96 64 00

sequano.fr

