Rapport d'activité

2020

sequano

Aménagement • Construction • Conseil

sequano

Rapport d'activité 2020

Sommaire

Vie de la société

Notre société P.06

Le conseil d'administration P.07

En 2020, Séquano s'est doté d'un nouveau plan stratégique P.08

L'équipe de direction P.11

Notre organisation P.12

En 2020, Séquano a défini sa raison d'être P.14

En 2020,Séquano résidentiel a poursuivi son développement P.16

En 2020,Séquano a proposé de nouveaux outils P.17

Séquano s'engage dans une politique volontariste de réutilisation des matériaux P.19

2020, année 2.0 pour Séquano P.20

L'amélioration continue, au cœur de la démarche qualité P.21

Nos projets à l'échelle de la métropole P.22

Aménagement

Territoire Plaine Commune P.26

• Saint-Ouen-sur-Seine •
Zac Écoquartier des Docks P.28

• Aubervilliers •
PRU Villette Quatre-Chemins P.34
Zac Centre-Moutier (PNRQAD) P.36

• Pierrefite-sur-Seine •
Zac Briais-Pasteur P.37

• Saint-Denis •
Zac de la Montjoie P.38

• Saint-Ouen-sur-Seine •
Concession d'aménagement Jules-Vallès P.40

Territoire Est Ensemble P.42

Plaine de l'Ourcq P.44

• Bondy •
Zac des Rives de l'Ourcq P.46

• Noisy-Le-Sec •
Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq P.48

• Bobigny •
Zac Ecocité-canal de l'Ourcq P.50

• Romainville •
Zac de l'Horloge P.52

• Bagnolet •
CPA du quartier de la Noue P.54

• Est Ensemble •
Clôtures d'opérations P.55

Territoire Paris Terres d'Envol P.56

• Aulnay-sous-Bois •
Zac des Aulnes P.58
Concession d'aménagement «Les Chemins de Mitry-Princet» P.60

• Le Blanc-Mesnil •
Zac Gustave-Eiffel P.62

Territoire Grand Paris Grand Est P.64

• Montfermeil •
Restructuration du centre-ville P.66

• Les Pavillons-sous-Bois •
CPA PRU des Pavillons-sous-Bois P.68

Aux portes de la métropole P.70

• Achères •
Zac de la Petite Arche P.72

• Bezons •
Zac des Bords de Seine P.74

03

Construction

• Bagnolet •
Centre social et culturel, multi-accueil petite enfance P.78
Village business park P.79

• Le Blanc-Mesnil •
Résidence Le Castelin P.80

• Bobigny •
Maison de quartier - Cité de l'étoile P.81
Résidence Vallière P.82
Résidence Paris-Canal P.83
Collège Les Coquetiers P.84

• Bondy •
Collège Henri-Sellier P.85
Résidence logements sociaux P.86

• Colombes •
Lycée neuf P.87

• Drancy •
Résidence Villa en Scène P.88

• Gagny •
Résidence Préférence-Les Abbesses P.89

• Pantin •
Collège Jean-Lolive P.90

• Les Pavillons-sous-Bois •
Crèche et local associatif P.91

• Pierrefitte-sur-Seine •
Résidence de logements en accession et en locatif libre P.92
Mise en oeuvre de l'accord-cadre P.93

• Le Raincy •
Déconstruction et reconstruction du pôle culturel P.94

• Saint-Ouen-sur-Seine •
Aménagement d'une crèche en rez-de-chaussée P.95
Résidences sociale et d'étudiants P.96

Conseil

• Est Ensemble •
Mandat d'étude Centralité Raymond-Queneau P.100

• Paris Terres d'Envol •
Mandat d'étude NPNRU Les Tilleuls Le Blanc-Mesnil P.101

Étude urbaine Centre-ville du Blanc-Mesnil P.102

Étude NPNRU du quartier des Anciennes Beaudottes à Sevran P.103

• Romainville •
AMO de conseil pour Yuman immobilier P.104

• Plaine Commune •
Mandat d'études et travaux pour l'aménagement du pôle bus à Saint-Ouen-sur-Seine / Clichy-la-Garenne P.105

02

Notre **société**

Répartition du capital

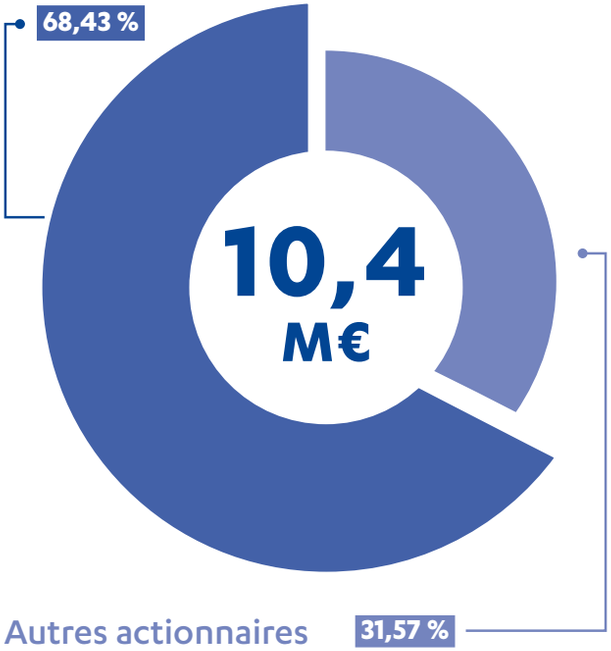
55,49 % : **département de la Seine-Saint-Denis**

6,67 % : **EPT Est Ensemble**

4,93 % : **ville de Bobigny**

1,34 % : **assemblée des villes**
EPT Plaine Commune, villes d'Aubervilliers, Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bondy, Gagny, Montfermeil, Pantin, Pierrefitte-sur-Seine, Le Raincy, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Tremblay-en-France et Villetaneuse.

Actionnaires publics



Autres actionnaires

14,35 % : établissements bancaires
Caisse des dépôts et consignations, Caisse d'Épargne d'Île-de-France et Arkéa.

8,84 % : **monde de l'entreprise**
CCI de Seine-Saint-Denis, Chambre des métiers de la Seine-Saint-Denis, Monsieur David Gallienne, Madame Melitta Gallienne, Groupe Fayat, Groupe Razel-Bec, Safidi (groupe EDF), Union des groupements d'entreprises de la Seine-Saint-Denis.

8,38 % : **organismes de logements sociaux**
Immobilière 3F, Logirep, OPH de Bobigny, Plaine Commune Habitat, Seine-Saint-Denis Habitat, Sequens, Sequens Solidarités, Soliha Est Parisien, Vilogia.

Indicateurs financiers 2020

• 135,7 M€
recettes générées par les **48** opérations en cours

- **121,7 M€** pour **23** concessions d'aménagement, dont :
  - **89 M€** de cessions de charges foncières
  - **16,7 M€** de participations des concédants
  - **5,5 M€** de participations constructeurs
  - **9,6 M€** de subventions
  - **0,9 M€** d'autres recettes
- **13,6 M€** pour **15** opérations de construction
- **455 K€** pour **10** missions de conseil

• 86,5 M€
dépenses générées par les **48** opérations en cours

- **78,8 M€** pour **23** concessions d'aménagement, dont :
  - **21,2 M€** d'acquisitions foncières
  - **43,2 M€** de travaux
  - **14,4 M€** d'autres dépenses
- **7,7 M€** pour **15** opérations de construction

Le conseil d'administration

Au 1er mars 2021

Michel Fourcade

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

Belaïde 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

Laurent Baron

Représentant de l'EPT Est Ensemble

Dominique Dellac

Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Frédérique Denis

Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Mathieu Hanotin

Représentant 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

José Moury

Représentant de la ville de Bobigny

Camille Picard

Représentante de la Caisse des dépôts et consignations

Patrice Roques

Représentant de Seine-Saint-Denis Habitat

Abdel Sadi

Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Nathalie Szczepanski

Représentante de la Caisse d'Épargne d'Île-de-France

Corinne Tardif

Représentante de LogIrep

Corinne Valls

Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Emmanuel Viegas

Représentant de Safidi (groupe EDF)

Adel Ziane

Représentant de l'assemblée spéciale des villes

Assemblée spéciale des villes

Pierre Olivier Carel

Président de l'assemblée spéciale des villes

Alain Schumacher

Vice-président de l'assemblée spéciale des villes

L'assemblée spéciale des villes regroupe les 16 collectivités (l'EPT Plaine Commune et 15 communes de Seine-Saint-Denis) qui disposent d'un capital total de 1,3%. Elle est présidée, depuis le mois d'octobre 2020, par Pierre-Olivier Carel, représentant de la ville de Rosny-sous-Bois.

En 2020, Séquano s'est doté d'un **nouveau plan stratégique**

Le 11 juin 2020, le conseil d'administration de Séquano a adopté son nouveau plan stratégique, qui fixe quatre grands chantiers pour la période 2021-2025 : l'identité, l'offre, les moyens et l'innovation.

Dans le prolongement de la décision du conseil d'administration, le 13 novembre 2017, de nommer un nouveau directeur général, l'élaboration d'une stratégie s'était avérée nécessaire, pour offrir un avenir à la société. Le 8 juin 2018, le conseil d'administration avait adopté le plan stratégique de la société à l'horizon 2020. Ce plan de court terme avait pour finalité de créer des conditions propices au redressement et à la pérennité de Séquano.

Il s'agissait, dans un premier temps, de porter un regard sur l'évolution des attentes sociétales, telles qu'elles sont traduites par les collectivités territoriales et sur la manière de mieux y répondre, ainsi que d'évaluer le positionnement et le modèle économique de Séquano observé durant les années précédentes. Les premiers effets bénéfiques de ces décisions ont pu être mesurés par le résultat financier de l'exercice 2019, puis par le retour à l'équilibre du Groupe au terme de l'année 2020, en dépit de la crise sanitaire engendrée par la pandémie covid-19, avec trois années d'avance sur les prévisions.

Les évolutions des attentes identifiées en 2018 sont encore plus prégnantes aujourd'hui et il est hautement probable que les évènements récents accentueront le rythme des mutations inéluctables, s'agissant par exemple de l'organisation du travail et de ses conséquences, en particulier sur le besoin en matière de bureaux.

> **Faire de Séquano un opérateur urbain global de référence**

« Après un premier plan stratégique de court terme entre 2018 et 2020, Séquano a relevé la tête et peut désormais se fixer des objectifs à moyen et long terme. La crise sanitaire inédite survenue en 2020 n'a pas entravé le processus de consolidation de Séquano, qui a retrouvé son équilibre financier bien plus rapidement qu'attendu et s'appuie désormais sur des bases solides pour réussir les chantiers des prochaines années. »

Pascal Popelin
directeur général de Séquano

Séquano entend donc, plus que jamais, être capable de relever trois principaux défis :

- la nécessité d'imaginer la physionomie et l'organisation de la ville qui permettront de répondre aux attentes d'évolution des modes de vie urbains et de maîtrise de leur impact environnemental ;
- la demande de logements et d'emploi, qui doit prendre en compte des exigences de développement durable accrues, mais aussi proposer des modes de réalisation et de fonctionnement innovants d'un point de vue social, technologique ou architectural ;
- le besoin de repenser les mobilités, en prenant en compte l'impact des infrastructures majeures de transports en cours de réalisation.

Faire de Séquano un opérateur urbain global de référence, capable de répondre à une large part des besoins des territoires, impliqué dans des projets majeurs et résolument de leur temps, résume l'ambition du plan stratégique de la société pour la période 2021-2025.

C'est pour concrétiser cette ambition que quatre grands chantiers ont été lancés :

- **le chantier de l'identité,** pour affirmer la finalité et les valeurs de Séquano, par l'inscription dès la fin de l'année 2020 de sa « raison d'être » dans les statuts de la société et son évolution, d'ici mi-2021 en « société à mission », afin de concrétiser de manière forte et novatrice l'engagement de la Séquano en matière de Responsabilité sociale et environnementale (RSE) ;
- **le chantier de l'offre,** qui se traduira par la poursuite de la constitution du Groupe Séquano, avec la création durant les deux prochaines années de nouveaux outils d'intervention au service des collectivités. Séquano patrimoine, filiale destinée à porter, mettre en location et gérer de manière raisonnée les locaux situés en pied d'immeubles, en aval ou en dehors des opérations d'aménagement. Foncière Séquano, filiale permettant d'acquérir et porter à moyen et long terme des fonciers ayant vocation à muter, en amont des opérations d'aménagement, ou à valoriser des fonciers publics et parapublics. Séquano a aussi engagé une réflexion sur le Bail réel solidaire (BRS), en vue de créer ou de participer à la création d'un Office foncier solidaire (OFS) ;
- **le chantier des moyens,** qui conduira à l'ouverture, durant l'année 2021, de discussions approfondies avec les actionnaires actuels et potentiels de Séquano, en vue de préciser un schéma d'évolution de l'actionnariat et de recapitalisation de la société ;
- **le chantier de l'innovation,** lancé depuis plusieurs mois pour approfondir encore la démarche novatrice et d'expertise de l'entreprise, consolider et développer les capacités de Séquano à proposer des solutions originales pour ses trois métiers : l'aménagement, la construction et le conseil. À ce titre, une charte sur le réemploi de matériaux et une autre sur l'usage de matériaux biosourcés et géosourcés, telle la terre crue, sont d'ores-et-déjà en cours d'élaboration.

Quatre grands chantiers pour la période 2021-2025

Séquano
proche de ses partenaires

Espace Collectivités en septembre 2020 © Séquano

L'équipe de direction

Le conseil d'administration, réuni le 11 juin 2020, a renouvelé à l'unanimité le mandat du directeur général pour trois ans. Une équipe de direction, constituée de neuf membres, l'accompagne dans la conduite des projets et le développement du Groupe Séquano.

Au 1er mars 2021

Notre **organisation**

Au 1er mars 2021

Direction générale

Pascal Popelin
Directeur général

Sabine Mathiot
Assistante de direction

Fabienne Mazimann
Assistante de direction

Secrétariat général

Thierry Delagneau
Secrétaire général

Patrick Balavoine
Secrétaire général adjoint

Fabienne Mazimann
Assistante de direction

Comptabilité & finances

Marie-Claude Gaillon
Responsable finances et comptabilité

Zoubida Ghermaoui
Comptable

Laurence Couffrant
Contrôleuse de gestion

Aude Sauveton
Contrôleuse de gestion

Lydia Vauchel
Comptable opérationnelle

Cassandra Louis-Ferdinand
Comptable opérationnelle

Ressources humaines
vie sociale, moyens généraux

Sonia Zielinski
Assistante ressources humaines et qualité

Frédéric Guyader
Chargé des moyens généraux & agent d'exploitation

Linda Alves
Assistante de direction Gestion administrative

Isabelle Miry
Chargée d'accueil et de logistique

Direction de l'aménagement

Ari Msika
Directeur de l'aménagement

Céline Léon
Directrice de projets (Plaine de l'Ourcq)

Toni Richard
Directeur de projets (Docks)

Sloryne Pagésy
Assistante

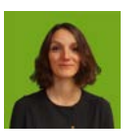
Jérôme Chessé
Responsable d'opérations

Clémentine Cirignano
Responsable d'opérations

Pascal Clergeaud
Responsable d'opérations

Romain Faure
Responsable d'opérations

Loïc Le Manour
Responsable d'opérations



Lou Reynaud
Responsable d'opérations

Cyrille Tricot
Responsable d'opérations

Maylis Walckenaer
Responsable d'opérations

Hyllana Philippon
Cheffe de projets

Aude Thiret
Cheffe de projets

Lucie Villais
Cheffe de projets

Émeline Alexandre
Chargée de projets

Raphaëlle Hakim
Chargée de projets

Anne-Laure Huaux
Chargée de projets

Eric Mardon
Chargé de projets

Michaël Persand
Chargé de projets

« Dans un climat de dialogue serein et bienveillant, la pluridisciplinarité des équipes et l'engagement des 64 salariés de Séquano au service des projets de nos donneurs d'ordre, constitue un atout de taille pour notre société. Nous avons à cœur de faire vivre cet esprit Séquano. »

Thierry Delagneau
secrétaire général de Séquano

Direction stratégie, communication et qualité

Charlotte Seutin
Directrice stratégie, communication, qualité

Melina Couffrant
Chargée de communication, graphisme & système d'information

Direction développement

Joël Sousa
Directeur du développement

Direction juridique

Contrats

Gordana Peupion
Directrice juridique

Catherine Carré
Assistante de direction

Immobilier, assurances du foncier & contentieux

Sofiane Bouibede
Responsable juridique immobilier

Sonia Mahfoudh
Responsable juridique immobilier adjointe

Sophie Bajou
Juriste

Marchés & assurances

Frédéric Rosay
Responsable marchés

Valérie Menvielle
Responsable marchés adjointe

Marie-Line Ajinça
Gestionnaire marchés

Virginie Assana
Gestionnaire marchés

Martine Chaudron
Gestionnaire marchés

Direction de la construction

Virginie Gicquel
Directrice de la construction

Sylvie Caillaud
Assistante

Émilie Beaumont
Responsable d'opérations

Thierry Bénéfice
Responsable d'opérations

François Chevallier
Responsable d'opérations

Pia Sirinelli
Responsable d'opérations

Johanne Le Dantec
Cheffe de projets

Murielle Vergnory
Cheffe de projets

Mathieu Guervenou
Chargé de projets

Damien Griffaton
Responsable d'opérations

Adel Khédir-Clifford
Responsable d'opérations

Maud Chevet
Cheffe de projets

Pierre Le Moual
Chef de projets

Ismaël Bouras
Chargé de projets

Adrien Didier
Chargé de projets

Marie Tiger
Chargée de projets

En 2020, Séquano a défini sa **raison d'être**

Première étape de la mise en œuvre de son nouveau plan stratégique, Séquano a défini sa « raison d'être » et l'a inscrite fin 2020 dans ses statuts, prélude à sa transformation en « société à mission » qui interviendra durant l'année 2021.

La loi du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises, dite loi Pacte, a introduit dans l'article 1835 du code civil la possibilité, pour une société, d'inscrire dans ses statuts une « raison d'être ».

L'entreprise qui fait ce choix affirme, dans le respect de son objet social, l'ambition de poursuivre un projet de long terme répondant à un intérêt collectif, qui donne sens à l'action de l'ensemble de ses salariés et consacre les engagements pris au titre de sa Responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE).

> **Consacrer les engagements pris au titre de la Responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE)**

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan stratégique de la société pour la période 2021-2025 adopté par le conseil d'administration le 11 juin 2020, une consultation de l'ensemble des salariés de la société a été organisée au mois de septembre 2020, sous forme d'un questionnaire auto-administré et anonyme, qui a permis d'enrichir la proposition de la direction.

Le texte résultant de cette démarche participative a été validé par le conseil d'administration réuni le 15 octobre 2020, qui a décidé des résolutions proposées à l'assemblée générale extraordinaire du 17 décembre 2020 permettant d'inscrire dans les statuts ce qui est désormais la raison d'être de Séquano.

« Dans la foulée de l'adoption du nouveau plan stratégique de la société, un premier chantier a été lancé rapidement en 2020, celui de la raison d'être. Dans le respect du droit, ce texte aussi ramassé que dense, qui ne se résume volontairement pas à un simple slogan, a été adopté à l'unanimité par l'assemblée générale extraordinaire de Séquano. »

Gordana Peupion
directrice juridique de Séquano

278 mots pour dire ce que nous sommes

Séquano est un opérateur urbain global, créé à l'initiative de collectivités territoriales pour servir les collectivités territoriales. C'est un outil de proximité, porteur d'une histoire et animé de valeurs humanistes et solidaires, à l'écoute des attentes des populations, telles qu'elles sont exprimées par leurs élus.

Séquano exerce trois métiers : l'aménagement, la construction, le conseil.

Séquano concentre son activité sur la réponse aux besoins de l'agglomération parisienne dense. Elle met en œuvre l'ambition des territoires qui la composent, pour faire émerger des cadres de vie attractifs, respectueux de l'environnement et des habitants, en tenant compte de l'évolution permanente de notre société. Elle contribue au développement durable, à la création d'espaces publics, au dynamisme économique, au renouvellement urbain, à la réhabilitation de l'habitat indigne, à l'émergence d'habitats novateurs, à la diversité des parcours résidentiels.

Séquano propose aux collectivités, directement ou au moyen de filiales dédiées, une palette complète de compétences, d'outils et de modes d'intervention, mobilisables dans des configurations sur mesure, en fonction des attentes et des contextes locaux.

Séquano, société d'économie mixte, concilie les atouts d'une gouvernance au sein de laquelle les élus ont une place prépondérante et l'agilité d'une entreprise régie par les règles du droit privé. Elle dispose de la confiance d'élus de territoires très différents, de sensibilités politiques les plus diverses et développe les projets qu'elle pilote dans le cadre d'une relation de confiance, loyale et de proximité.

Séquano, au service de l'intérêt général, n'a pas pour objet premier de servir des dividendes à ses actionnaires, garantissant ainsi l'alignement des intérêts de la société sur ceux de ses donneurs d'ordre publics. Elle réinvestit dans les territoires une part de la valeur dégagée par ses opérations.

> **Répondre à l'intérêt collectif et donner du sens à l'action de l'ensemble des salariés**

En 2020, Séquano résidentiel a **poursuivi son développement**

La création d'une filiale dédiée à ses nouvelles activités de promotion immobilière a permis à Séquano de stabiliser son modèle économique et d'acquérir des savoir-faire utiles à ses activités traditionnelles. Durant sa deuxième année d'existence, Séquano résidentiel, promoteur d'utilité publique, a engagé concrètement ses premiers projets, par le dépôt de permis de construire, l'acquisition de fonciers et des débuts de chantiers.

« Séquano résidentiel, première filiale créée par Séquano le 1er janvier 2019 pour le portage de ses nouvelles opérations de promotion immobilière, a poursuivi sa montée en charge en 2020. Désormais le Groupe Séquano développe sept projets en co-promotion avec différents partenaires et deux projets en compte propre. D'autres suivront dès 2021. »

Virginie Gicquel
directrice générale de Séquano résidentiel

La carte d'identité de Séquano résidentiel

- Société par actions simplifiée
- Capital : 10 000 €
- Associé unique : Séquano
- Président : Pascal Popelin
- Directrice générale : Virginie Gicquel

Les + de Séquano résidentiel

- Fort potentiel d'innovation
- Qualité architecturale
- Engagement durable dans le respect de la norme HQE

Ville	Partenariat	Type de projet	Date de livraison prévisionnelle	Chiffre d'affaires
Le Blanc-Mesnil	Ogic – Séquano - BMF	Résidence d'habitation	2021	24.4M€
Drancy	Vinci – Séquano	Résidence de logements mixtes		17.5M€
Gagny	Bouygues immobilier – Séquano		2022	32.3M€
Saint-Ouen-sur-Seine	Séquano résidentiel	Résidences étudiante et sociale		25.4M€
Bobigny	Séquano résidentiel - Emerige	Résidence d'habitation et commerces	2023	45.2M€
Bondy	Séquano résidentiel	Résidence de logements sociaux		13.3M€
Bagnolet	Séquano résidentiel - Yuman	Village business park	2024	18 M€
Bobigny	Eliasun – Séquano résidentiel	Résidence d'habitation et commerces		21.7M€
Pierrefitte-sur-Seine	Crédit agricole immobilier – Séquano résidentiel	Résidence d'habitation		18.3M€

En 2020, Séquano a proposé **de nouveaux outils**

Séquano poursuit son développement, avec l'objectif de devenir un opérateur urbain global, capable de répondre aux attentes nouvelles de ses donneurs d'ordre. Dans ce cadre, la société a renforcé en 2020 son offre de conseil aux collectivités, ainsi qu'aux partenaires privés. Focus sur deux outils à utiliser sans modération.

L'accord-cadre, un outil opérationnel à la disposition des élus

Pour une collectivité, le choix d'avoir recours à un maître d'ouvrage délégué est contraint par une procédure de mise en concurrence qui allonge les délais de lancement d'un projet.

Pour gagner du temps, Séquano invite les collectivités à lancer, en début de mandat, une consultation sous forme d'accord-cadre mono ou pluri-attributaire pour la réalisation d'équipements publics. Il s'agit de désigner un ou plusieurs maîtres d'ouvrage, pour une durée maximum de quatre ans, sans montant minimum de rémunération ni précision de programme, avec un engagement du ou des prestataires sur les honoraires qu'ils demanderont pour chaque type de mission.

Lorsqu'un besoin apparaît durant la période de validité de l'accord-cadre, un marché subséquent peut ainsi être conclu rapidement.

La région Île-de-France pour la construction d'une partie de ses lycées, le département de la Seine-Saint-Denis pour la construction d'une partie de ses collèges et équipements destinés à la petite enfance, la ville de Bagnolet et celle de Pierrefitte-sur-Seine, ont d'ores-et-déjà conclu ce type d'accord-cadre avec Séquano. Ils ont été activés à quatre reprises durant l'année 2020.

« Séquano a accentué en 2020 le développement de la diversité de ses métiers historiques, en particulier ses activités de maître d'ouvrage délégué pour le compte des collectivités territoriales dans le domaine de la construction. La société a développé également une nouvelle offre de service : l'assistance à maîtrise d'ouvrage en direction de ses partenaires privés. »

Joël Sousa
directeur du développement de Séquano

L'AMO de conseil, pour répondre aux besoins des partenaires privés

Séquano dispose d'une connaissance fine du territoire, de relations solides avec l'ensemble de ses partenaires et d'une maîtrise reconnue des opérations complexes.

Son ingénierie juridique et financière de haut niveau, son expertise confirmée des espaces publics, son équipe pluridisciplinaire aguerrie, ont permis à Séquano d'accompagner depuis de nombreuses années les collectivités dans leurs projets.

Depuis 2020, ces missions de conseil sont aussi proposées sous forme d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) aux partenaires privés de la société, en amont et durant toutes les étapes de montage d'une opération, de l'ingénierie administrative du projet, jusqu'à la livraison, en passant par la maîtrise foncière et le suivi de chantier.

Afin d'éviter tout risque de conflit d'intérêt, Séquano n'effectue aucune mission d'AMO dans le périmètre des opérations d'aménagement dont la société est concessionnaire.

Chantier de la Zac des Rives de l'Ourcq à Bondy © F. Badaire et T. Guyenet

Séquano s'engage dans une politique volontariste de **réutilisation des matériaux**

L'année 2020 a été mise à profit pour approfondir la réflexion et le travail déjà engagés par Séquano, en vue de contribuer à la réutilisation des matériaux sur les chantiers.

Agissant en territoire dense et urbain, la société poursuit des objectifs de Zan (zéro artificialisation nette). Pour aller plus loin, un groupe de travail et de réflexion interne a repris les expérimentations déjà en cours et a échangé avec des bureaux d'études, des prestataires spécialisés, des producteurs et ses partenaires institutionnels, tels qu'Est Ensemble et Plaine Commune, pour affirmer sa volonté de réemploi et de participation à l'économie circulaire.

« Séquano développe son réseau d'experts interne. Plusieurs grandes thématiques ont été ciblées, dont le réemploi. Les groupes de travail ainsi constitués poursuivent des objectifs d'innovation durable, afin que les réflexions se concrétisent sur le terrain. »

Ari Msika
directeur de l'aménagement de Séquano

Une conviction : les ressources nouvelles sont le dernier recours

L'importance des flux de matériaux en Île-de-France génère de fortes contraintes, mais offre aussi de nombreuses opportunités de nature à favoriser l'économie circulaire.

Face aux enjeux environnementaux, il devient essentiel de traiter cette question dès maintenant, afin d'être en mesure de proposer des réponses adaptées et efficaces, de nature à permettre de réduire durablement l'empreinte carbone liée à l'activité de Séquano.

En tant qu'opérateur urbain global, la société a l'habitude de construire la ville sur la ville. Sur ses chantiers, les matériaux sont déjà présents. Il convient donc de les réutiliser, avant d'aller chercher ailleurs de nouvelles ressources. Avec une vingtaine d'opérations d'aménagement et une quinzaine d'opérations de construction en cours, Séquano a l'avantage d'être tout autant producteur que consommateur de matériaux, ce qui lui offre la possibilité de maîtriser toute la chaîne de réemploi.

Des expérimentations déjà lancées

Deux opérations d'aménagement pilotées par Séquano ont déjà fait l'objet d'une démarche de réemploi :

- la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, où les démolitions du secteur 4a ont été identifiées comme un site pilote de la phase expérimentale du projet Métabolisme Urbain porté par l'EPT Plaine Commune. Une expérience fructueuse de dépose soignée et de réemploi de certains matériaux (rideaux métalliques, bétons concassés) a été réalisée ;
- la Zac des Rives de l'Ourcq à Bondy, où des charpentes métalliques et des garde-corps des hangars à déconstruire sont en cours de réemploi et où le béton recyclé est une notion intégrée aux marchés de travaux VRD à venir, en lien avec les bétonniers Cemex et Eqiom présents dans le périmètre de l'opération.

Une démarche globale et volontariste

Séquano s'engage désormais à :

- généraliser un diagnostic ressources à l'ensemble des opérations d'aménagement dont la société est concessionnaire, sauf demande contraire du concédant ;
- systématiser pour l'ensemble des projets de construction, de VRD et d'espaces publics, dont la société assure la maîtrise d'ouvrage, une préférence d'utilisation des matériaux de réemploi ou recyclés, dès la consultation des intervenants en conception, puis lors de la consultation des entreprises de travaux, avec des conditions techniques, juridiques et économiques maîtrisées ;
- promouvoir l'utilisation de matériaux de réemploi ou recyclés auprès de l'ensemble des acteurs du bâtiment et des travaux publics.

2020, **année 2.0 pour Séquano**

Année du télétravail, du distanciel, du présentiel : au-delà des bouleversements et de l'impact dramatique sur des vies humaines, 2020 a confirmé pour Séquano sa capacité à faire preuve de souplesse et de réactivité en toutes circonstances.

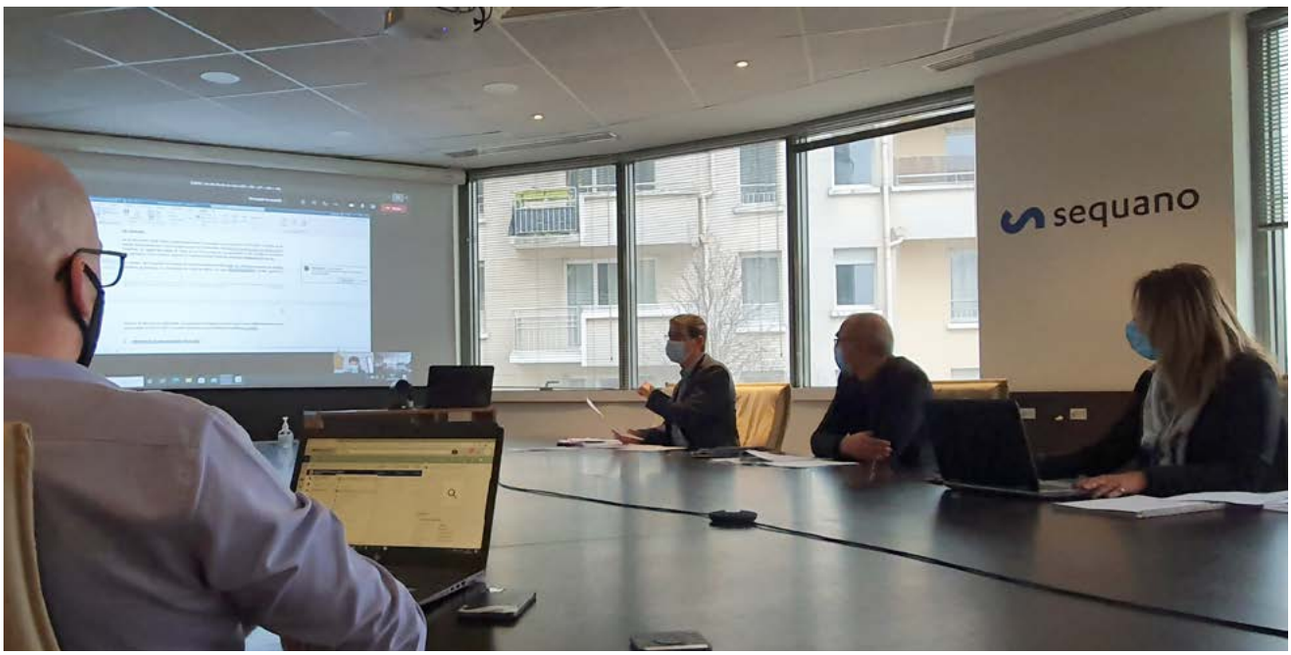
« L'année 2020, puissamment marquée par la crise de la pandémie Covid-19, a profondément changé le rapport au travail et au bureau, au sein de Séquano comme dans l'ensemble du secteur tertiaire. La société a fait le choix d'accélérer des chantiers déjà engagés, pour protéger ses salariés et répondre à leurs attentes, tout en garantissant à ses donneurs d'ordre le maintien de la qualité de ses prestations. »

Patrick Balavoine
secrétaire général adjoint de Séquano

Séquano a anticipé, dès le 1er trimestre 2020, la mise en place du télétravail, dont l'accord était en cours de finalisation. L'ensemble des salariés ont été équipés en matériel mobile, en complément des outils informatiques d'accès à distance, de réunions par visio-conférence et de téléphonie par internet. Le chantier, déjà finalisé, de dématérialisation des factures a été essentiel pour la continuité de service au sein de l'entreprise.

Parallèlement, le déploiement du plan de dématérialisation s'est poursuivi, avec le chantier de création d'un outil de gestion des documents et du courrier dématérialisé, qui a pris en compte les nouveaux besoins et les nouvelles méthodes de travail déployées par les salariés de Séquano durant cette période.

Enfin, grâce à la mise en place de ces nouveaux outils technologiques, les instances de la société (assemblée générale, conseil d'administration, comité d'engagement) ont pu poursuivre leurs travaux, selon le calendrier prévu avant la crise sanitaire, qu'il s'agisse de l'arrêté de comptes 2019, de l'adoption du plan stratégique de la société pour la période 2021-2025, de l'adoption de la raison d'être de Séquano ou de l'autorisation de lancement de nouvelles opérations.



L'amélioration continue, au cœur de la démarche qualité

Depuis 2007, Séquano s'est engagé dans un processus de certification, dont le périmètre n'a cessé de croître et dont les performances sont améliorées chaque année, lors des audits de suivi ou de renouvellement dont la société fait l'objet de la part d'un organisme indépendant.

Le Système de management de la qualité environnement (SMQE), entièrement revu en 2018, prévoit les process permettant de décliner les plans stratégiques pluriannuels successifs adoptés par le conseil d'administration, ainsi que le programme annuel de management élaboré par la direction de la société.

L'ensemble des salariés participe à l'évolution des pratiques et s'engage, au moyen du SMQE, à œuvrer à l'amélioration continue du fonctionnement de la société, à l'adapter de manière permanente aux évolutions du contexte institutionnel et réglementaire, en conformité avec les exigences des normes Iso 9001 et Iso 14 001 pour lesquelles Séquano est certifiée depuis 2014.

Le programme de management 2020, décliné en trois orientations, sept objectifs et vingt-cinq actions prioritaires, a été mis en œuvre en prenant en compte les nécessaires modifications et changements de temporalité liés à la crise sanitaire. 100 % des actions réalisables durant l'année écoulée l'ont été.

« Qu'il s'agisse de son fonctionnement interne ou des relations de Séquano avec ses partenaires, le SMQE constitue un repère pour notre action. Il permet d'assurer, dans l'organisation de la société comme dans la conduite de ses projets partenariaux, un haut niveau de confiance, de transparence, d'efficacité et de développement durable. »

Charlotte Seutin
directrice de la stratégie, communication et qualité de Séquano

ISO 9001:2015 BUREAU VERITAS Certification

ISO 14001:2015 BUREAU VERITAS Certification

2010
Séquano est certifié Iso 9001 pour l'ensemble de ses activités et obtient une certification Iso 14001 pour son activité d'aménageur sur l'opération de l'Écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine.

2014
Soucieuse de sa mission sur ses territoires d'intervention, Séquano élargit 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.

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
Audit de suivi n°1 Iso 9001 et Iso 14001
La « stratégie et la qualité » sont rattachées à la direction générale.

2019
Audit de suivi n°2 Iso 9001 et Iso 14001

2020
Audit de renouvellement des certifications Iso 9001 et Iso 14001 pour trois ans
La « raison d'être » est intégrée aux statuts de Séquano et le principe de transformation en « société à mission » est adopté à l'unanimité par le conseil d'administration, renforçant l'engagement de Séquano en matière de RSE (organisme de certification : Bureau Veritas).

2021
Audit de suivi n°1 des certifications renouvelées

Nos **projets**
à l'échelle de la métropole

Seine-Saint-Denis

Aubervilliers
1 PRU Villette Quatre-Chemins
2 Zac Centre-Moutier (PNRQAD)

Aulnay-sous-Bois
3 Zac des Aulnes
4 Concession d'aménagement « Les Chemins de Mitry-Princet »

Bagnolet
5 Zac Benoît-Hure
6 CPA Quartier de la Noue
7 Centre social et culturel, multi-accueil petite enfance
8 Village business park en co-promotion

Le Blanc-Mesnil
9 Zac Gustave-Eiffel
10 113 logements en co-promotion
11 Étude La Molette
12 NPNRU Les Tilleuls
13 DUP Centre-ville

Bobigny
14 Zac Écocité-canal de l'Ourcq
15 Zac de l'Hôtel de ville
16 Maison de quartier
17 182 logements en co-promotion
18 90 logements en co-promotion
19 Collège des Coquetiers

Bondy
20 Zac des Rives de l'Ourcq
21 68 logements en promotion
22 Collège Henri-Sellier

Drancy
23 77 logements en co-promotion

Gagny
24 157 logements en co-promotion

Montfermeil
25 Restructuration du centre-ville - ANRU

Noisy-le-Sec
26 Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq

Pantin
27 Collège Jean-Lolive
28 Mandat d'études pour la centralité Raymond-Queneau

Les Pavillons-sous-Bois
29 CPA PRU des Pavillons-sous-Bois
30 Crèche et local associatif

Pierrefitte-sur-Seine
31 Zac Briais-Pasteur
32 98 logements en co-promotion
33 Accord-cadre

Le Pré Saint-Gervais
34 RHI Centre-ville

Le Raincy
35 Pôle culturel

Romainville
36 Zac de l'Horloge
37 AMO Promess

Saint-Denis
38 Zac de la Montjoie

Saint-Ouen-sur-Seine
39 Zac de l'Écoquartier des Docks
40 Concession d'aménagement Jules-Vallès
41 Résidences sociale et d'étudiants en promotion
42 Études et travaux pour l'aménagement du pôle bus
43 Crèche

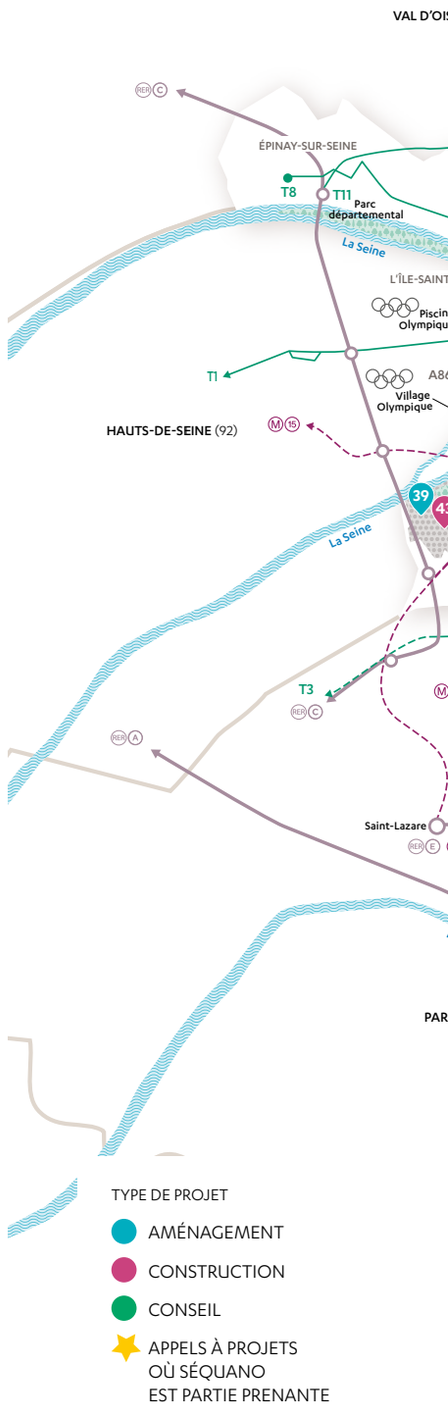
Sevran
44 NPNRU des Anciennes Beaudottes

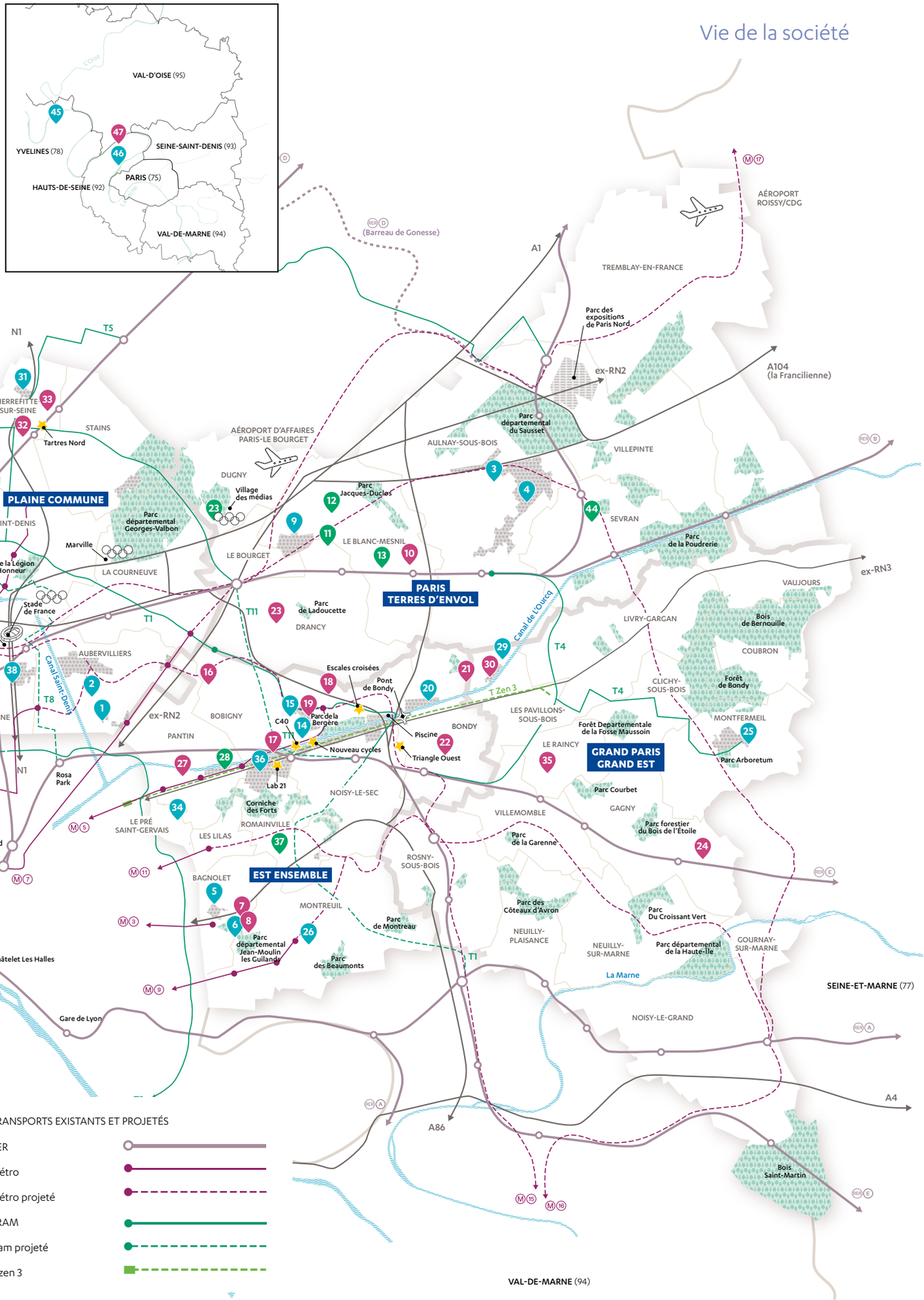
Aux portes de la métropole

Achères (78)
45 Zac de la Petite Arche

Bezons (95)
46 Zac des Bords de Seine

Colombes (92)
47 Lycée




VAL-D'OISE (95)
YVELINES (78)
SEINE-SAINT-DENIS (93)
PARIS (75)
HAUTS-DE-SEINE (92)
VAL-DE-MARNE (94)
SEINE-ET-MARNE (77)
PLAINE COMMUNE
PARIS TERRES D'ENVOL
GRAND PARIS GRAND EST
EST ENSEMBLE
AÉROPORT ROISSY/CDG
AÉROPORT D'AFFAIRES PARIS-LE BOURGET
(Barreau de Gonesse)
A1
A104 (la Francilienne)
A86
A4
ex-RN2
ex-RN3
N1
T1
T4
T5
T8
T11
T Zen 3
TREMBLAY-EN-FRANCE
VILLETANEUSE
PIERREFITTE-SUR-SEINE
STAINS
Tartres Nord
AULNAY-SOUS-BOIS
VILLEPINTE
SEVRAN
Parc départemental du Sausset
Parc des expositions de Paris Nord
Parc de la Poudrerie
DUGNY
Village des médias
Parc Jacques-Ducloz
SAINT-DENIS
Parc départemental Georges-Valbon
Marville
LE BOURGET
LE BLANC-MESNIL
LA COURNEUVE
Parc de la Légion d'Honneur
Stade de France
Carrefour Pleyel
DRANCY
Parc de Ladoucette
Canal de l'Ourcq
VAUJOURS
LIVRY-GARGAN
Bois de Bernouille
COUBRON
AUBERVILLIERS
Canal Saint-Denis
Escales croisées
Pont de Bondy
Parc de la Bergère
C40
Piscine
Triangle Ouest
Nouveau cycles
Lab 21
BOBIGNY
PANTIN
BONDY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS
CLICHY-SOUS-BOIS
Forêt de Bondy
MONTFERMEIL
Forêt Départementale de la Fosse Maussoin
Parc Arboretum
LE RAINCY
Parc Courbet
GAGNY
Parc forestier du Bois de l'Étoile
SAINT-OUEN-SUR-SEINE
Rosa Parks
Corniche des Forts
NOISY-LE-SEC
VILLEMOMBLE
Parc de la Garenne
ROMAINVILLE
LES LILAS
LE PRÉ SAINT-GERVAIS
Gare du Nord
Gare de l'Est
ROSNY-SOUS-BOIS
BAGNOLET
MONTREUIL
Parc de Montreau
Parc départemental Jean-Moulin les Guilands
Parc des Beaumonts
Parc des Côteaux d'Avron
Parc Du Croissant Vert
NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE
Parc départemental de la Haute-Île
GOURNAY-SUR-MARNE
La Marne
NOISY-LE-GRAND
Châtelet Les Halles
Gare de Lyon
Bois Saint-Martin
TRANSPORTS EXISTANTS ET PROJETÉS
RER
métro
métro projeté
TRAM
tram projeté
T zen 3

AMÉNAGEMENT

Quartier des cinéastes,
Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec
Architecte-urbaniste : Myriam Szwarc © F. Badaire et T.Guyenet

© Stephan Gladieu

« Le territoire de Plaine Commune évolue et Séquano accompagne pleinement notre collectivité dans la mise en œuvre de ses politiques publiques de transformation de la ville. Qu'il s'agisse de lutte contre l'habitat indigne, de rénovation des quartiers ou du développement économique, nous portons ensemble des projets ambitieux et concertés d'amélioration du cadre de vie des habitantes et des habitants. »

Mathieu Hanotin
président de l'EPT Plaine Commune

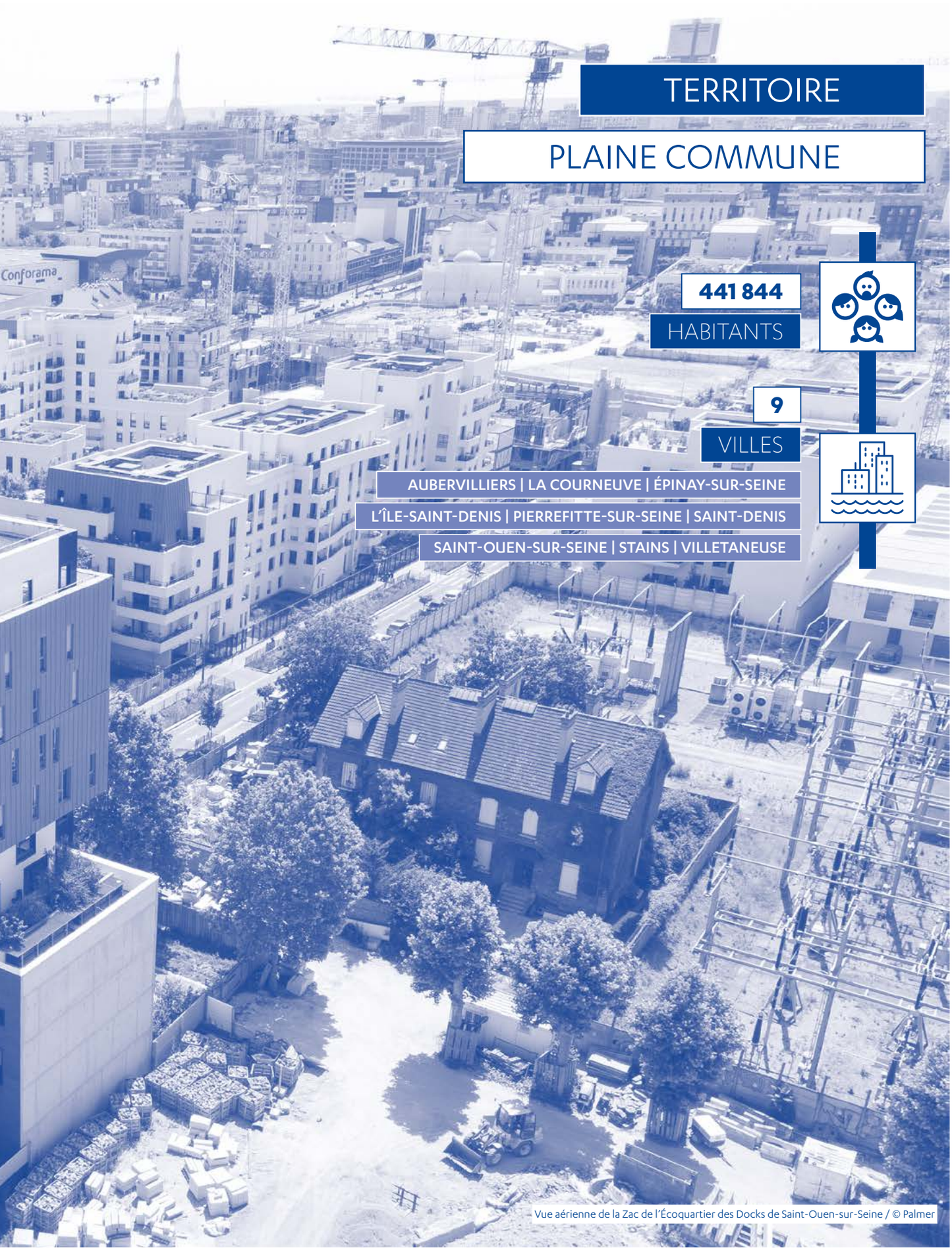
TERRITOIRE

PLAINE COMMUNE

441 844
HABITANTS

9
VILLES

AUBERVILLIERS | LA COURNEUVE | ÉPINAY-SUR-SEINE
L'ÎLE-SAINT-DENIS | PIERREFITTE-SUR-SEINE | SAINT-DENIS
SAINT-OUEN-SUR-SEINE | STAINS | VILLETANEUSE



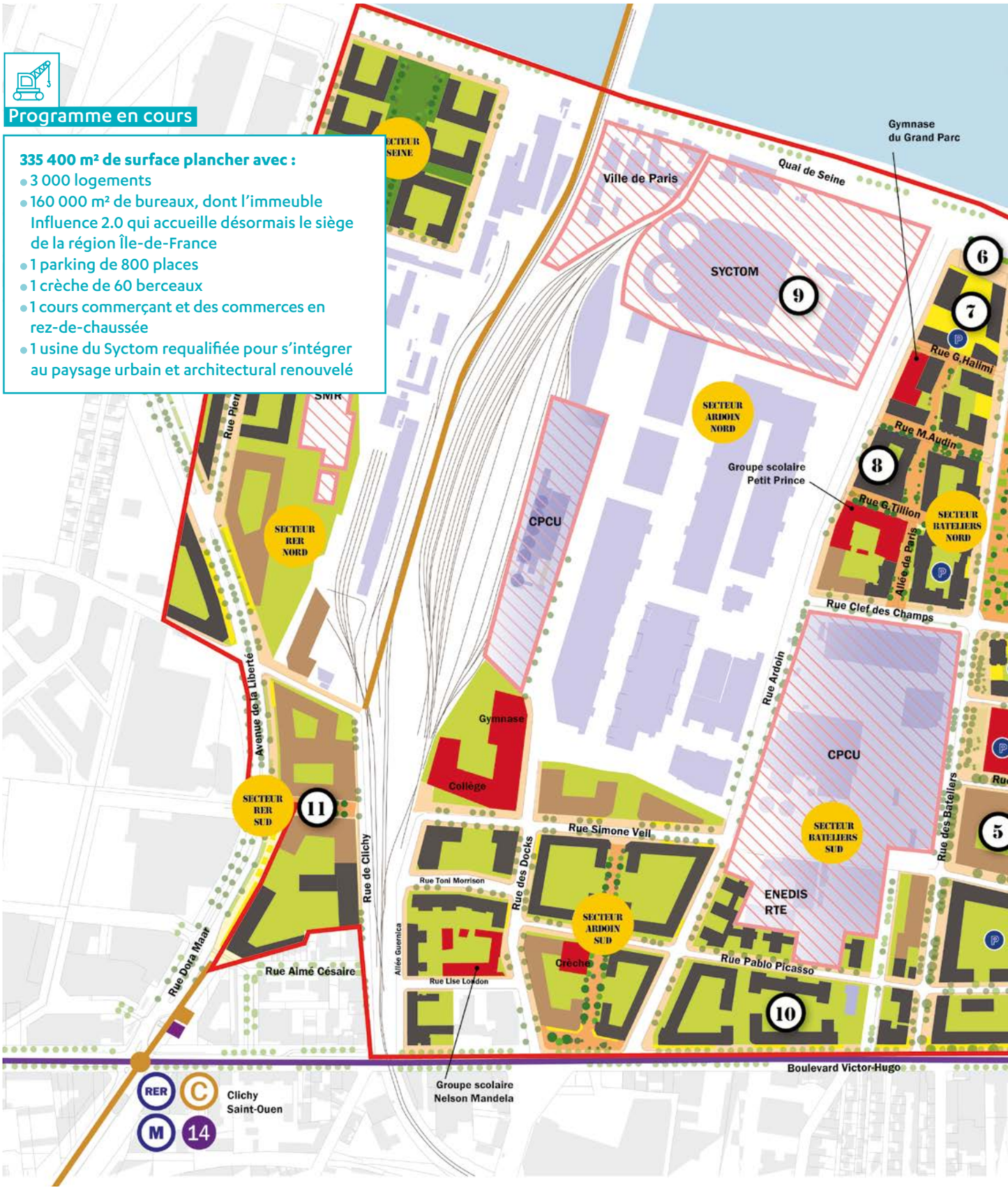
Vue aérienne de la Zac de l'Écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine / © Palmer

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 accueille désormais le siège de la région Île-de-France
- 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



« Avec mon équipe municipale, nous souhaitons impulser une nouvelle dynamique pour l'Ecoquartier des Docks. Plusieurs priorités concentrent notre attention pour finaliser la première phase de la Zac : l'aménagement des berges de Seine, une ouverture plus grande aux habitants de la Grande Serre, une végétalisation renforcée, la mixité de l'offre de logements et l'amélioration du parvis et des commerces. Séquano a fait preuve de réactivité, un gage de confiance pour la poursuite du développement de l'opération, que nous voulons intergénérationnelle et durable. »

Karim Bouamrane
maire de Saint-Ouen-sur-Seine

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 COMMERÇANT/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 N8
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 1
261 logements en accession et commerces en pied d'immeuble
Promoteur : BNPPI
Architectes : Atrium Studio, DGM & Associés
Livraison 2018 - 2019

11 ÎLOTS V1A & B / V2 / V3
215 logements en accession et environ 57 500 m² de bureaux et commerces en rez-de-chaussée
Promoteur : BNPPI/Emerige
Architectes : DGM et Associés, Bécard Map
Livraison 2020-2021

Zac
Écoquartier des Docks

Secteur 1 de la Zac de l'Écoquartier des Docks - Architecte-urbaniste : BécardMap © 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 2020 a été marquée, entre autres, par l'arrivée de la ligne du métro 14 à la mairie de Saint-Ouen-sur-Seine, l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation des résidences sociale et étudiante par Séquano résidentiel, la fin des travaux de démolition de l'ancien Leroy-Merlin, ainsi que le lancement des travaux d'espaces publics et de voiries du secteur 4a.

La deuxième 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 la ligne 14.

« Depuis trois ans, la métropole du Grand Paris est le concédant de la Zac de l'Écoquartier des Docks, qui fut donc la première opération d'intérêt métropolitain. Les compétences d'ingénierie de Séquano et sa capacité à gérer la complexité d'un projet sont mises au service du développement de ce vaste chantier de transformation de friches industrielles en un écoquartier mixte, adapté aux transformations urbaines et environnementales de notre époque. »

Patrick Ollier
président de la métropole du Grand Paris

Bilan 2020

Secteur 1 – Dhalenne sud :
- Livraison de l'immeuble N5 (332 logements), réalisé par Nexity
- Livraison de l'immeuble N8b (bureaux), réalisé par Nexity
- Démarrage des travaux de construction de la première tranche de l'îlot A16 (107 logements en accession), réalisé par Adim
- Cession d'une partie de l'îlot N7 (247 logements en accession, 60 logements sociaux et 240 logements en résidence seniors et pour étudiants), réalisé par Nexity
- Cession de l'îlot N9, au profit d'Emerige (227 logements)
- Fin des travaux de démolition de l'ancien magasin Leroy-Merlin boulevard Victor-Hugo

Secteur 3a - Bateliers sud :
- Signature d'une promesse de vente des lots B5d avec Fulton pour la réalisation d'un immeuble de bureaux
- Livraison des espaces publics aux abords des lots B2, B1a1 et B4a

Secteur 4a – Ardoin sud :
- Signature d'une promesse de vente des lots M6 avec Sedri et Européquipements, pour la réalisation d'un immeuble de bureaux et d'une crèche
- Signature d'une promesse de vente des lots M9 avec Foncière Volta, pour la réalisation de deux immeubles de bureaux
- Lancement des travaux préparatoires des espaces publics du secteur
- Démarrage des chantiers des immeubles des îlots M2, réalisés par Emerige et M4, réalisés par Bricqueville
- Acquisition de la phase 2 des emprises SNCF et signature d'une deuxième promesse de vente avec la SNCF pour le reste du secteur.

Secteur 5 – RER sud :
- Poursuite des travaux de construction de 215 logements (lots V1) et 57 000 m² de bureaux (lots V2 et V3), réalisés par Emerige et BNPP Real Estate
- Poursuite des études d'aménagement des espaces publics (AVP et PRO)

Secteur 6 – RER nord :
- Finalisation des acquisitions foncières pour constituer l'assiette foncière du lot R8
- Libération et démolition des ensembles immobiliers rue Pierre sud
- Travaux d'aménagement provisoire pour l'accès au SMR
- Travaux de dévoiement de la rue Pierre

Chantier du secteur 4 – Architecte-urbaniste : BécardMap © K. Samborska

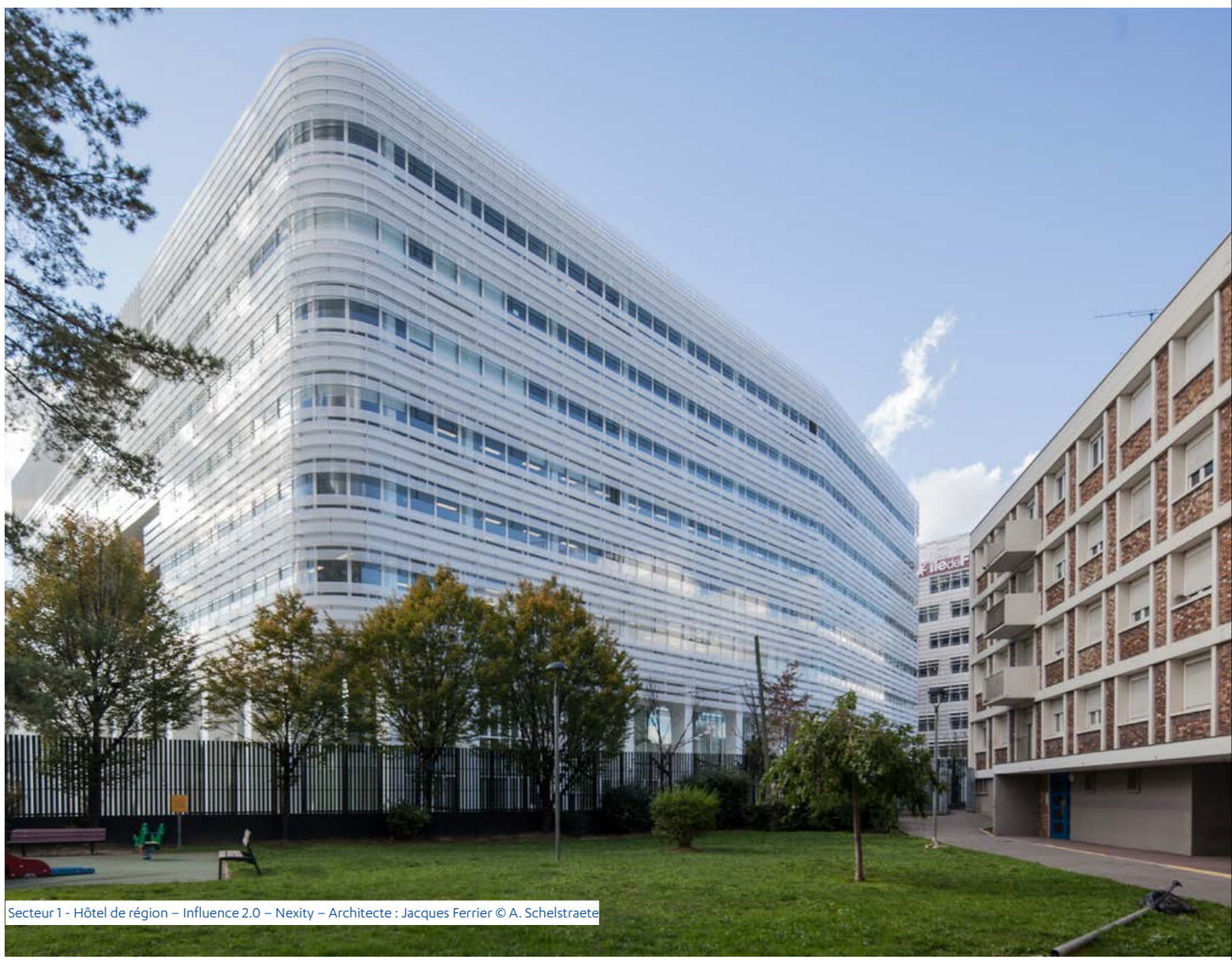
Déjà livré

- 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)

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



Secteur 1 - Hôtel de région – Influence 2.0 – Nexity – Architecte : Jacques Ferrier © A. Schelstraete

Perspectives 2021

Secteur 1 – Dhalenne :

- 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
- Démarrage des travaux de construction de l'îlot N9 (227 logements), réalisé par Nexity
- Poursuite des travaux des espaces publics du secteur 1
- Obtention du PC et démarrage des travaux du projet de la halle gourmande dans la Halle Alstom

Secteur 3a - Bateliers sud :

- Poursuite des travaux préparatoires des espaces publics du secteur et démarrage des travaux d'espaces publics définitifs
- Livraison des lots B2, B1a1 et B4a : 252 logements en accession et 59 logements sociaux, réalisés par BNPPI/Vinci immobilier

Secteur 3b – Bateliers nord :

- Livraison de l'immeuble D4a1 (bureaux), réalisés par Eiffage et des travaux d'espaces publics

« Pour l'équipe de Séquano, l'année 2020 a été celle de la poursuite de la deuxième phase du projet et de l'aboutissement de la conception des espaces publics dont les travaux débuteront en 2021. L'innovation dans les projets de constructions, dans les usages et dans la qualité de la ville, tout comme l'ambition environnementale et architecturale, restent au cœur du projet mené en partenariat étroit avec le métropole du Grand Paris et la ville de Saint-Ouen-sur-Seine. »

Toni Richard

directeur de projets - Séquano

Secteur 4a – Ardoin sud :

- Poursuite des travaux préparatoires des espaces publics du secteur et démarrage des travaux d'espaces publics définitifs, au droit des premiers lots
- Dernières acquisitions foncières
- Finalisation des études et lancement des constructions des prochains îlots M3, réalisés par Ogic
- Organisation par le département de Seine-Saint-Denis d'un concours d'architecte pour le lot M8 (collège et gymnase)

Secteur 5 – RER sud :

- Poursuite des travaux de construction et livraison des bureaux (V2 et V3) et des logements (V1), réalisés par Emerige et BNPPI
- Livraison de 88 logements (V1b), réalisés par Emerige et BNPPI
- Finalisation des études d'aménagement des espaces publics du secteur
- Démarrage des travaux des espaces publics

Secteur 6 – RER nord :

- Cession de l'îlot R8ab à Séquano résidentiel et démarrage des travaux de construction d'une résidence sociale (151 logements) et d'une résidence d'étudiants (157 logements)
- Cession de l'îlot R8c à Patrimoni Group
- Livraison de l'aménagement provisoire pour l'accès au SMR
- Finalisation du dévoiement de la rue Pierre sud
- Poursuite des acquisitions foncières rue Pierre
- Finalisation de l'étude urbaine et programmatique du secteur
- Lancement des études d'aménagement des espaces publics du secteur

Repères

- **Concédant**
  Métropole du Grand Paris
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2007-2025
- **Superficie**
  100 hectares
- **Budget de l'opération**
  666 M€
- **Intervenants**
  Agence BecardMap • Agence DGM et Associés • Etamine et Artélia D&A • Ecosphère • Amo développement durable : Écologie Urbaine

Chantier du secteur 5 – Architecte-urbaniste : BécardMap © A. Schelstraete

PRU
Villette Quatre-Chemins

Chantier des espaces publics de la Zac des Impasses réalisé avec Beten et Folléa-Gautier Architecte-urbaniste : Atelier T © Séquano

En 2020, cette concession d'aménagement, développée par Séquano depuis 2011 pour le compte de Plaine Commune, a vu la livraison de 58 logements en accession en construction bois et des espaces publics requalifiés (rue Auvry et nouveaux espaces publics de la Zac des Impasses)

Bilan 2020

- Livraison des espaces publics et d'une aire de jeux pour les enfants de 2 à 6 ans dans la Zac des Impasses
- Nouvelles allées Julie-Victoire-Daubie et Emma-Chenu dans la Zac des Impasses
- Livraison de 58 logements en accession en bois par Interconstruction dans la Zac des Impasses
- Livraison de la rue Lécuyer requalifiée

Perspectives 2021

- Derniers travaux de desserte dans la Zac des Impasses

« La requalification des espaces publics, engagée par Séquano dans les Zac du programme de renouvellement urbain Villette Quatre-Chemins, s'inscrit pleinement dans l'ambition que nous portons pour Aubervilliers. Nous souhaitons aller plus vite et plus loin dans l'amélioration du cadre de vie des Albertivillariens. »

Karine Franclet
maire d'Aubervilliers

Chantier des espaces publics de la Zac Lécuyer sud réalisé avec Degouy et SA Paysages
Architecte-urbaniste : MG-AU © Séquano

Repères

- **Concédant**
  EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2011-2021
- **Superficie**
  5 hectares
- **Budget de l'opération**
  62 M€
- **Intervenants**
  Zac Auvry-Barbusse - Architectes-urbanistes : Toa Architectes •
  Zac des Impasses : Architectes-urbanistes : Atelier T • Maîtrise d'œuvre VRD et paysagiste : Beten et Folléa-Gautier
  Zac Lécuyer-Sud : Architectes-urbanistes : Mg-Au • Maîtrise d'œuvre VRD et paysagiste : Degouy et Sophie Alexinsky Paysages

Déjà livré

- 376 logements livrés, dont :

Zac Auvry-Barbusse (170 logements) :
- 39 logements en accession à la propriété "Eko", Bouygues Immobilier
- 43 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
- 58 logements sociaux 4-22 rue Auvry, I3F

Zac Lécuyer sud (115 logements) :
- 23 logements locatifs sociaux, OPH Aubervilliers
- 35 logements locatifs sociaux, Logirep
- 57 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

Zac **Centre-Moutier (PNRQAD)**

Perspective du projet de construction de 33 logements par Logirep
© Architecte : Atelier Téqui

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 2020 a été consacrée à la poursuite de la libération d'immeubles ayant vocation à être démolis.

Bilan 2020

- Obtention de l'ordonnance d'expropriation n°2
- Poursuite des négociations amiables, acquisitions et évictions commerciales
- Poursuite des relogements
- Travaux de construction et de réhabilitation du 36 rue Ferragus (I3F - 15 logements)
- Dépôt du permis de construire au 27-31 rue du Moutier (Logirep - 33 logements)

Perspectives 2021

- Poursuite de la maîtrise foncière dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet
- Poursuite des relogements
- Livraison de 15 logements locatifs sociaux du 36 rue Ferragus (I3F)
- Démolition du 33 rue Moutier et du 4 bis rue du Goulet
- Signature d'une promesse de vente et dépôt du PC pour le lot Heurtault (100 logements en accession)

« Le renouvellement urbain d'Aubervilliers est un point central de notre engagement. Penser l'urbanisme pour les habitants et assurer la mixité de l'accès au logement sont les objectifs que nous avons demandés à Séquano de considérer comme prioritaires. »

Michel Hadji-Gavril
adjoint au maire délégué à l'urbanisme, à l'aménagement et au NPNRU

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, département)
- Actions de concertation auprès des habitants

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)

Repères

- **Concédant**
  EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2012-2022
- **Budget de l'opération**
  20,45 M€, dont 4 M€ de financement Anru, 0,5 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 Richez & associés

Zac
Briais-Pasteur

Perspective Cœur Pasteur - livraison prévue au printemps 2021 © Ozone Architecture/Urban Water

En 2020, Séquano a lancé les travaux d'espaces publics du jardin du Cœur-Pasteur au sein de cette Zac, organisée de part et d'autre de la rue de Paris pour le compte de Plaine Commune.

Bilan 2020

- Signature d'une promesse de vente du lot P4 à Bouygues Immobilier pour la réalisation de 30 logements et d'une résidence étudiante de 150 chambres.
- Démarrage des travaux d'espaces publics du jardin du Cœur-Pasteur

Perspectives 2021

- Livraison du Cœur-Pasteur
- Démarrage des travaux de l'impasse de la villa Diderot
- Vente des charges foncières du lot B7 au promoteur ARC
- Vente des charges foncières du lot P4 au promoteur Bouygues Immobilier
- Vente des charges foncières du lot P3 au promoteur Nexity
- Lancement d'une étude pour la réalisation d'un nouvel espace public à dominante végétale dans le centre-ville.

Repères

- **Concédant**
  EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2016-2022
- **Superficie**
  5 hectares
- **Budget de l'opération**
  17 M€
- **Intervenants**
  Urbaniste : O'zone Architectures • MOE des espaces publics : O'zone Architectures, Cl Infra, Urban Water

« Aux côtés de notre ville depuis plus d'une décennie, Séquano constitue un outil essentiel au service de la revitalisation du centre-ville de Pierrefitte-sur-Seine. L'aménageur porte une attention particulière à la mise en valeur et à la préservation du tissu urbain local, tout en encourageant la réalisation de projets innovants d'un point de vue environnemental. »

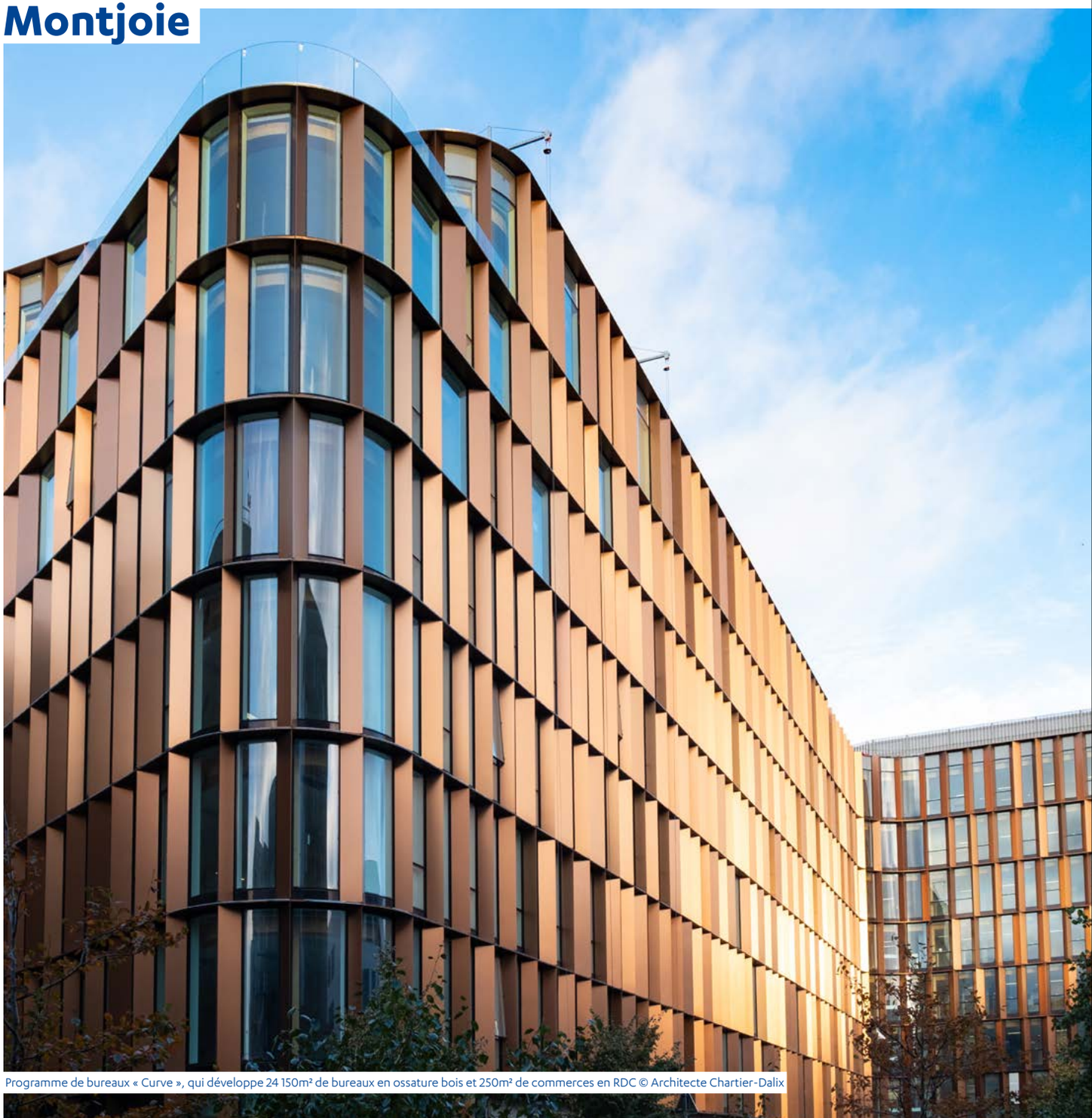
Michel Fourcade
maire de Pierrefitte-sur-Seine

Programme

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 Plan urbanisme construction architecture (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

Zac de la **Montjoie**



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

En 2020, Séquano, qui développe cette Zac pour le compte de Plaine Commune, a achevé et livré les espaces publics aux abords du programme de bureaux Curve, qui accueille désormais l'Agence régionale de santé d'Île-de-France.

Bilan 2020

- Livraison du programme de bureaux « Curve » : 24 150m² de bureaux et 250 m² de commerces,réalisé par BNPP Real Estate
- Achèvement des espaces publics aux abord de ce programme : reprise du mail des Maraîchers, chemin Abel-Tissot, requalification de la rue du Landy
- Poursuite des acquisitions foncières du secteur sud-est

Perspective du projet Effervescence de Nexity © Architectes : Gaëtan Le Penhuel & Associés et RAMDAM

« L'expertise pluridisciplinaire de Séquano lui permet d'agir efficacement pour contribuer à la transformation de la Plaine de Saint-Denis et reconvertir cet ancien tissu industriel en un véritable quartier habité. Nous avons demandé à notre aménageur de travailler au développement d'une programmation plus diversifiée et d'accentuer la prise en compte des enjeux environnementaux, pour donner davantage de vie à ce nouveau quartier. »

Adrien Delacroix
adjoint au maire de Saint-Denis
délégué à l'urbanisme

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

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

Perspectives 2021

- Livraison des bureaux de l'îlot E4 « Woodwork » : 9 292 m² de bureaux et une crèche de 45 berceaux, réalisé par Woodeum
- Livraison du programme de logements « Effervescence » dans l'îlot F2a par Nexity (128 logements)
- Démarrage des travaux de construction de l'îlot E3abc : 154 logements en accession à la propriété, 49 logements sociaux par BNPP Real Estate et 170 m² de commerces
- Achèvement des espaces publics aux abords de ces programmes : le trottoir sud de l'avenue Amilcar-Cabral, le trottoir est de l'avenue Georges-Sand et la requalification du trottoir ouest de la rue des Fillettes.
- Poursuite des acquisitions foncières et des démolitions sur le secteur sud-est

Repères

- **Concédant**
  EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2011-2023
- **Superficie**
  30 hectares
- **Budget de l'opération**
  164 M€
- **Intervenants**
  Urbaniste : agence Brès + Mariolle •
  Écologue : agence Urban-Eco •
  BET VRD : Berim

Concession d'aménagement **Jules-Vallès**

Vue aérienne du quartier Jules-Vallès

Les relogements se sont poursuivis en 2020 dans cette concession signée en 2012 et inscrite au Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), développée par Séquano pour le compte de Plaine Commune.

Bilan 2020

- Poursuite des relogements avec Sequens : 14 relogements effectués en 2020

Perspectives 2021

- Poursuite des relogements
- Validation du projet d'aménagement et du montage immobilier en accord 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**
  EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  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

« Avec un travail spécifique d'accompagnement social pour lutter contre l'habitat indigne, Séquano met en œuvre une action foncière et une approche urbaine permettant de transformer un secteur à fort potentiel, au cœur des Puces de Saint-Ouen-sur-Seine. »

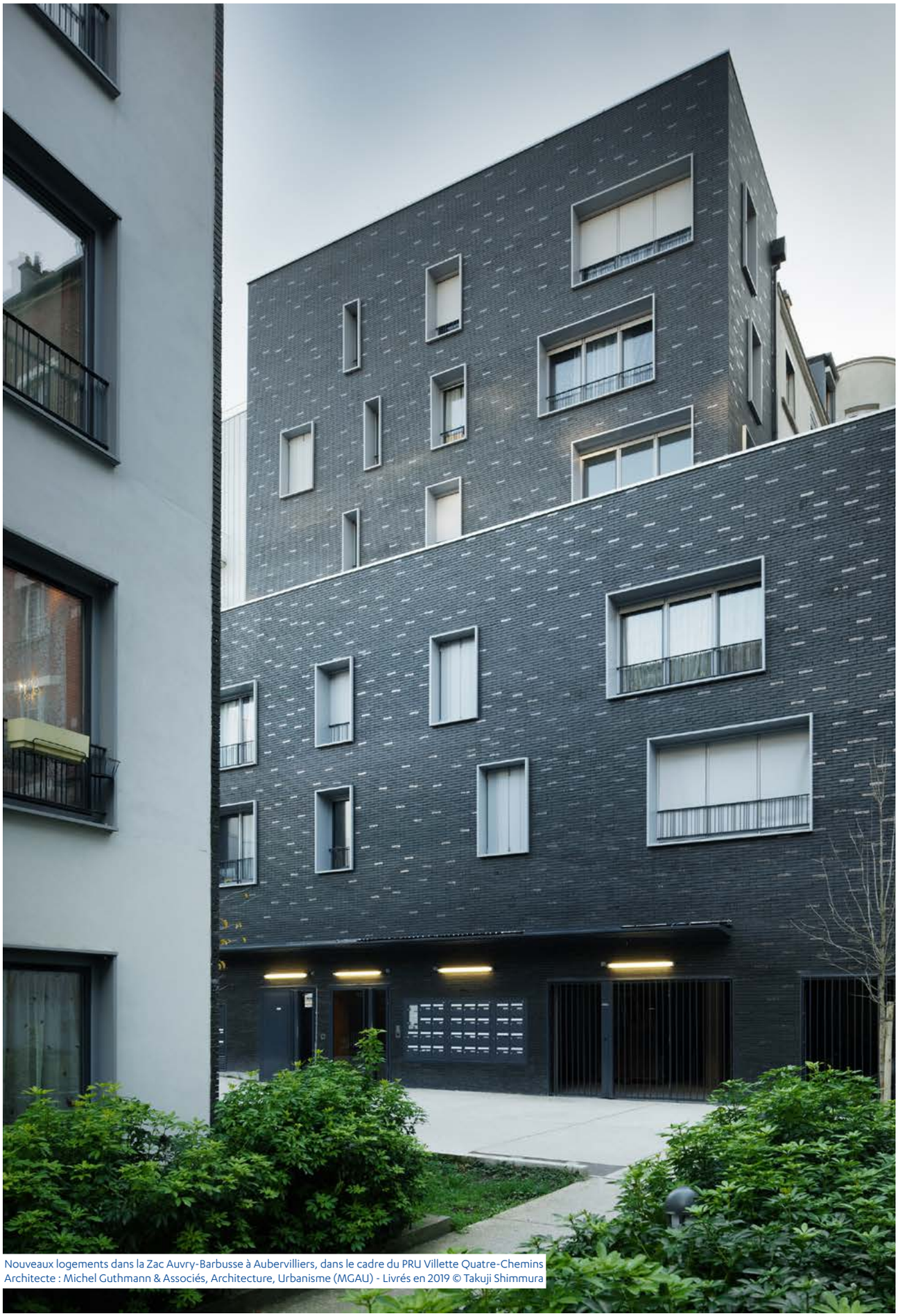
Damien Griffaton
responsable d'opérations - Séquano

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 Sequens)
- 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 rue Jules-Vallès (par voie amiable)
- Signature d'une promesse de vente avec un opérateur immobilier une fois le programme de construction validé

Programme

- À ce stade, est prévue, après la démolition du 17-19 rue Jules-Vallès et du hangar du 23-25 rue Jules-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 Sequens



Nouveaux logements dans la Zac Auvry-Barbusse à Aubervilliers, dans le cadre du PRU Villette Quatre-Chemins
Architecte : Michel Guthmann & Associés, Architecture, Urbanisme (MGAU) - Livrés en 2019 © Takuji Shimmura

« Est Ensemble fait le choix d'un aménagement ambitieux et innovant pour son territoire et ses 420 000 habitant.e.s ; un aménagement répondant aux enjeux de la crise écologique, exigeant en matière de développement économique et de qualité urbaine des projets. Séquano nous accompagne, en particulier pour quatre des cinq opérations qui constituent le projet emblématique de la Plaine de l'Ourcq. C'est à cette échelle que nous avons entrepris, en lien étroit avec les villes, une réflexion d'actualisation des programmations, afin de les adapter aux besoins et aux attentes nouvelles de la population. »

Patrice Bessac
président de l'EPT Est Ensemble

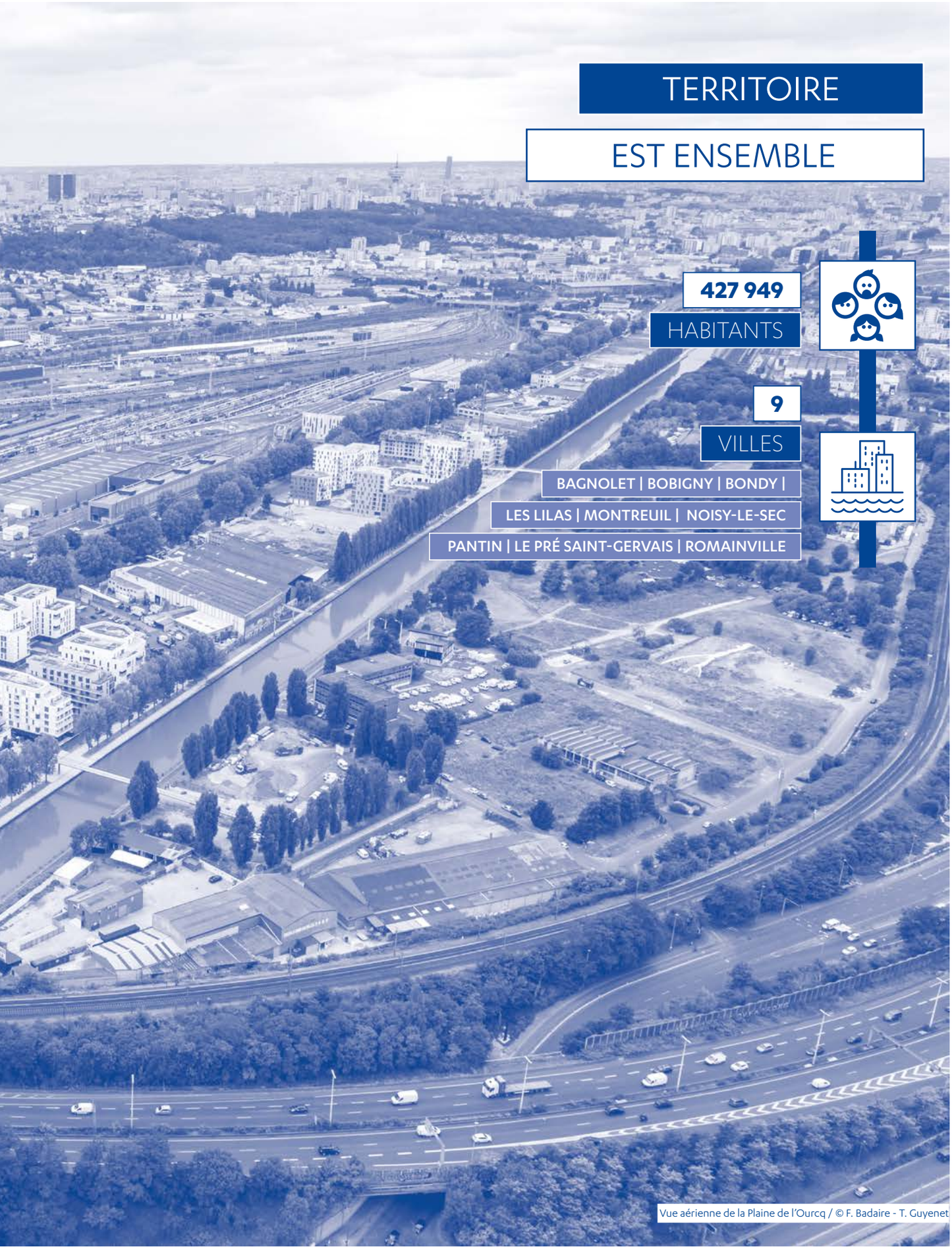
TERRITOIRE

EST ENSEMBLE

427 949
HABITANTS

9
VILLES

BAGNOLET | BOBIGNY | BONDY |
LES LILAS | MONTREUIL | NOISY-LE-SEC
PANTIN | LE PRÉ SAINT-GERVAIS | ROMAINVILLE



Vue aérienne de la Plaine de l'Ourcq / © F. Badaire - T. Guyenet

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

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

La Plaine de l'Ourcq

CHIFFRES CLÉS

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

2 gares du Grand Paris Express (ligne 15) à l'horizon 2030

3 nouvelles centralités
Raymond-Queneau, La Folie, Pont-de-Bondy

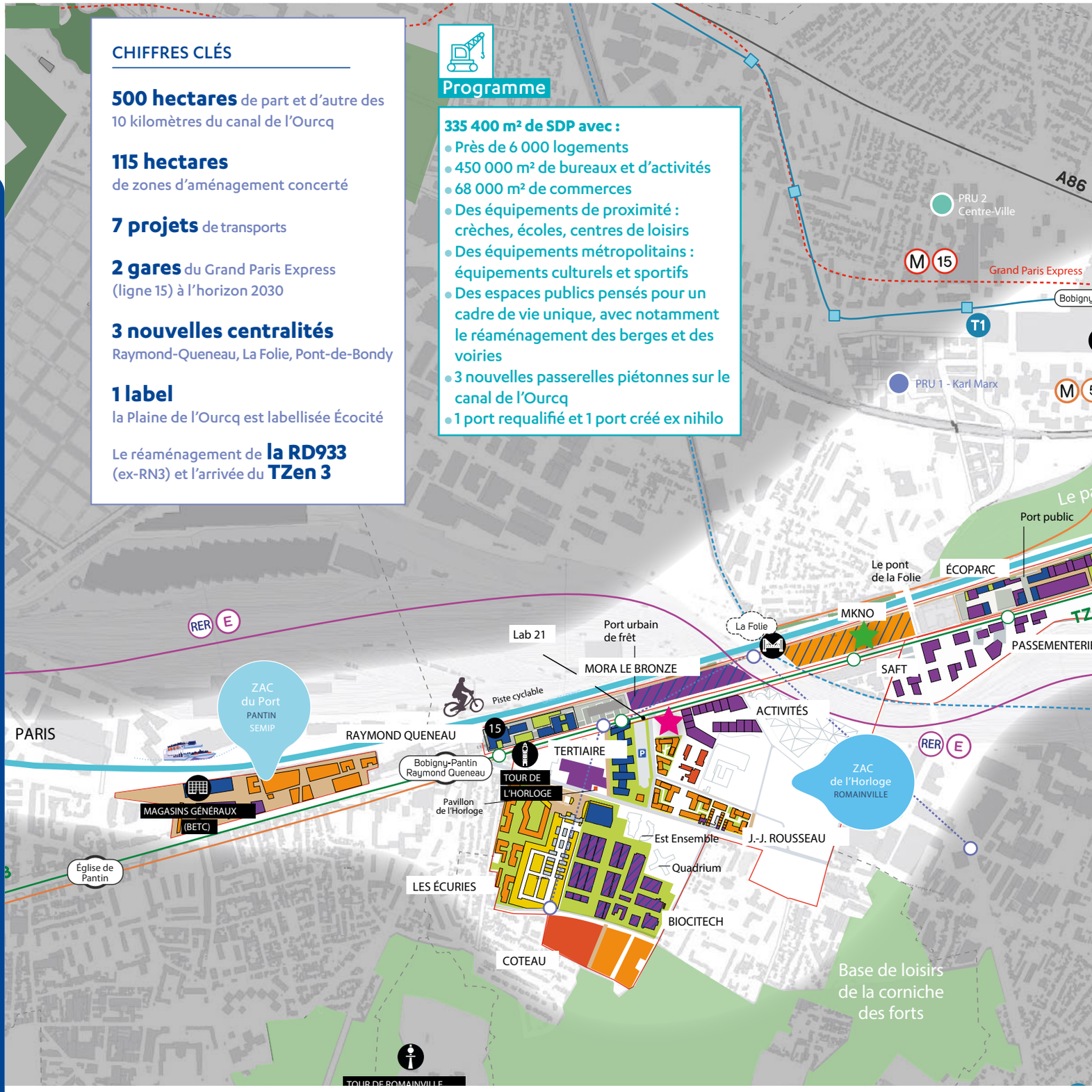
1 label
la Plaine de l'Ourcq est labellisée Écocité

Le réaménagement de **la RD933** (ex-RN3) et l'arrivée du **TZen 3**

Programme

335 400 m² de SDP avec :

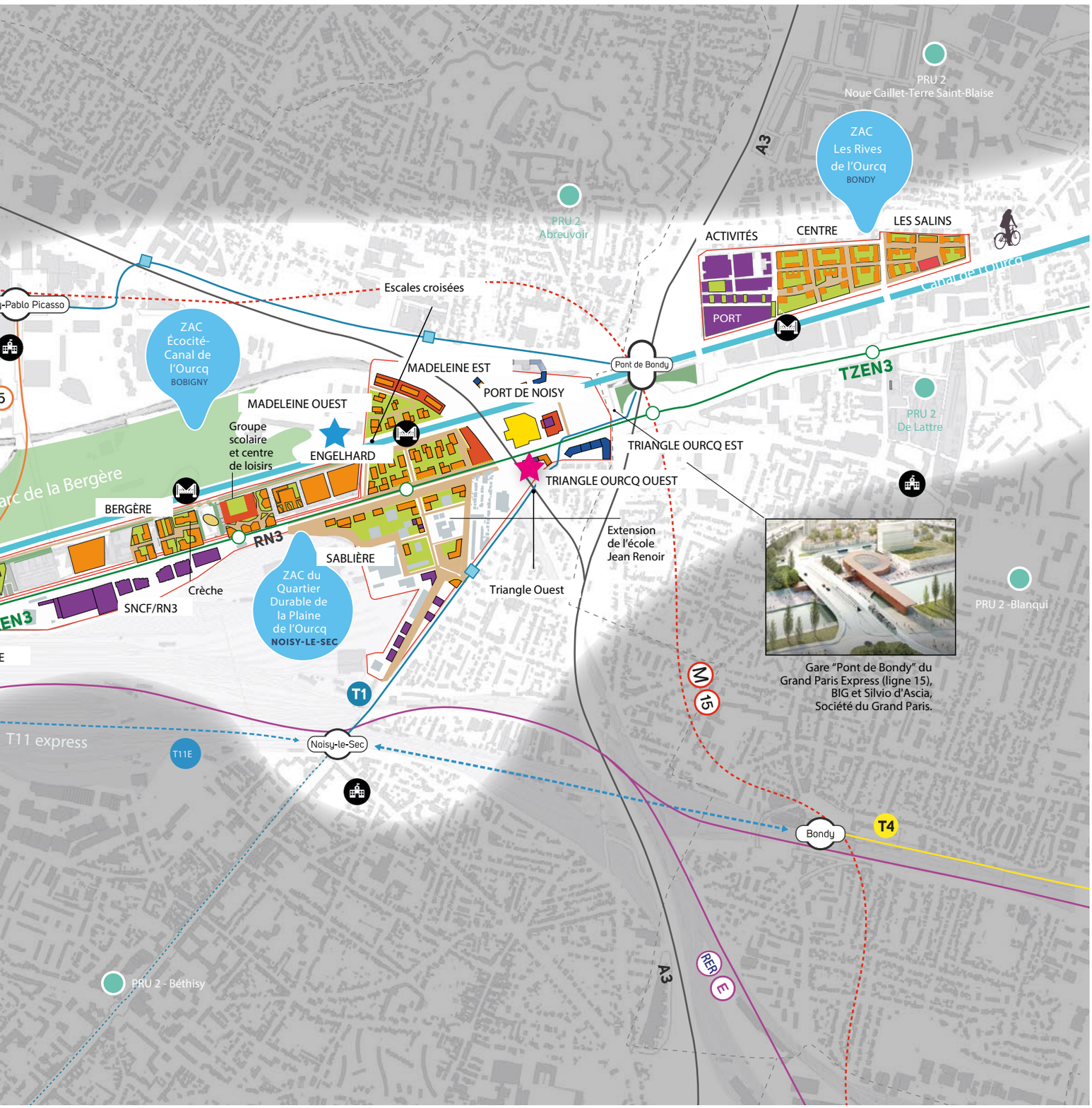
- Près de 6 000 logements
- 450 000 m² de bureaux et d'activités
- 68 000 m² de commerces
- Des équipements de proximité : crèches, écoles, centres de loisirs
- Des équipements métropolitains : équipements culturels et sportifs
- Des espaces publics pensés pour un cadre de vie unique, avec notamment 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



« Séquano développe quatre des cinq Zac du grand projet de la Plaine de l'Ourcq pour le compte du territoire Est Ensemble. A Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec et Romainville, la société travaille aux côtés des collectivités pour poursuivre les aménagements en cours et définir les projets de demain. »

Céline Léon

directrice de projets - Séquano



Zac
les Rives de l'Ourcq

La Plaine de l'Ourcq

Chantier des îlots C6 et C7a, réalisés par le groupe Pichet - Architectes : Gaëtan Le Penhuel et Philippon-Kalt © F. Badaire et T. Guyenet

L'année 2020 a été rythmée par le chantier de construction des îlots C6 et C7a au sein de la Zac, développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble dans le cadre du grand projet de la Plaine de l'Ourcq.

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 la RD933 (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 (ligne 15 du Grand Paris Express).

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

Bilan 2020

- Cession de l'îlot S1 à Spirit et Européquipement pour la construction de 181 logements, dont 59 logements sociaux
- Lancement du chantier de l'îlot C8 (Cogédim) de 136 logements en accession
- Dépôts des permis de construire des îlots C9a, C9b et C10
- Poursuite du travail autour de la requalification du port urbain

Travaux préparatoires au chantier de l'îlot S1 par Spirit et Européquipement - Architecte : Fiszer Atelier © F. Badaire et T. Guyenet

Perspectives 2021

- Livraison de l'îlot C6-C7A (groupe Pichet) de 156 logements, dont 39 sociaux et 1 800 m² de commerces en rez-de-chaussée
- Cession de l'îlot C11a à Bouygues Immobilier pour la construction de 66 logements, dont 40 logements sociaux
- Lancement des travaux de construction de l'îlot C9a par Verrecchia
- Lancement des travaux de construction de l'îlot C9b par Séquano résidentiel
- Lancement des travaux de construction de l'îlot C10 par Poly-cités
- Lancement des travaux de la phase 2 des espaces publics

« En lien étroit avec Séquano et le territoire Est Ensemble, nous avons lancé un travail d'approfondissement de la programmation du projet pour imaginer les phases suivantes. Je tiens à ce que le développement des commerces en rez-de-chaussée, ainsi que le développement de la zone d'activités, répondent au plus près des attentes des habitants de Bondy. Nous souhaitons ainsi mettre en place des ateliers, afin que les aménagements comportent une forte dimension environnementale, tant au cœur du projet qu'en bord de Canal.»

Stephen Hervé
maire de Bondy

Repères

- **Concédant**
  EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2014-2029
- **Superficie**
  11,4 hectares
- **Budget de l'opération**
  61, 8 M€
- **Intervenants**
  Mandataire groupement : Antéa • Urbanisme et programmiste : Buro • BET VRD : Techni'cité • AMO développement durable : S'pace Environnement

Zac **du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq**

Nouveau quartier des cinéastes - Architecte-urbaniste : Myriam Szwarc © F. Badaire et T. Guyenet

Séquano a poursuivi en 2020 le développement de cette concession d'aménagement de 28 ha, développée pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq. Les habitants du quartier des cinéastes se sont installés dans leurs nouveaux logements et Séquano a assuré la fin des travaux d'espaces publics de ce secteur, concomitamment au lancement du chantier de requalification du quartier de la Sablière.

Bilan 2020

- Démolition de la barre de logements de la Sablière
- Fin des travaux de dévoiements de réseaux pour la démolition de la barre et la cession des lots S3/S4
- Cession des lots à S3/S4 à Verrecchia et début des travaux de construction
- Acquisition des terrains SNCF de la phase 2 Sablière
- Fin des travaux d'espaces publics préparatoires pour les chantiers S3/S4/S5 préfigurant le futur promenoir et la rue Jean-Gabin
- Fin des travaux qualitatifs d'espaces publics du quartier des cinéastes et du promenoir rue de Paris
- Mise au point, reprise du projet IMGP Triangle Ourcq ouest et cession à Linkcity

Perspectives 2021

- Démarrage des travaux du projet IMGP Triangle Ourcq ouest par Linkcity
- Démarrage des travaux des lots S5/S7 par ICF
- Reprise des études urbaines à l'échelle de la Zac
- Déménagement des salariés SNCF de la phase 2 Sablière
- Démolition des emprises SNCF de la phase 2 Sablière

Repères

- **Concédant**
  EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  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

Programme

La Plaine de l'Ourcq

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
- création d'une passerelle piétonne au-dessus du canal de l'Ourcq
- aménagement des berges de l'Ourcq et la création de nouveaux espaces publics
- 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 et les espaces publics du quartier des cinéastes (secteur Engelhard)
- Une partie des espaces publics de la Sablière, dont le parvis de l'école et le jardin partagé

« Dans son rôle d'ensemblier pour la coordination des projets et des chantiers au sein d'un espace dense et habité, Séquano a pour objectif de s'inscrire dans la nouvelle dynamique que nous entendons donner au projet du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq. Pour conforter la réflexion engagée, nous souhaitons accorder une place centrale à la concertation avec les habitantes et les habitants. »

Olivier Sarrabeyrouse
maire de Noisy-le-Sec

Chantier de démolition de la barre ILN © F. Badaire et T. Guyenet

Focus - Démolition de la barre ILN à la Sablière

La démolition de la barre de logements ILN à la Sablière a nécessité un phasage complexe de dévoiements de réseaux dans une période difficile liée à la pandémie de Covid-19. Préalablement à la démolition, des réseaux toujours actifs ont ainsi dû être dévoyés pour assurer le maintien de la desserte en eau, gaz, électricité, télécom et chauffage des tours voisines.

À la suite de ces travaux, d'autres dévoiements se sont poursuivis dans un phasage complexe, avec une grande variété de concessionnaires, pour permettre la cession des lots S3/S4 à Verrecchia et garantir le maintien des réseaux pour les habitants des tours existantes de la Sablière. Ces diverses interventions ont nécessité une grande coordination durant plusieurs mois de l'année 2020.

Des matériaux issus du chantier de la démolition ont été réemployés pour la réalisation des espaces publics.

Tout au long de l'année 2020, Séquano a assuré l'information régulière des habitants, en lien avec le bailleur, la ville et l'EPT.

Focus - Triangle Ourcq ouest

Le projet Triangle Ourcq ouest, sélectionné lors du premier appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris, a fait l'objet d'une réécriture attentive par la ville, en lien avec Séquano. Le projet a ainsi évolué pour retrouver l'esprit du concours, avec la création d'espaces communs partagés plus importants dans la résidence d'étudiants, des gabarits réduits pour la résidence mobilité et une façade retravaillée à la proue du bâtiment entre les rues de Paris et Gallieni.

Perspective du Triangle Ourcq ouest de Linkcity © Agence Castro Denissof et Associés

Zac
Écocité-canal de l'Ourcq

Résidence « Au fil de l'Ourcq » (îlot J1) livrée en 2020 - Architecte : Hardel+Lebihan et Lehoux-Phily-Samaha
© F. Badaire et T. Guyenet

En 2020, la désignation du projet lauréat pour l'îlot I1 et la cession de l'îlot J2, première co-promotion de Séquano résidentiel avec Emerige, ont rythmé l'actualité de cette concession d'aménagement. D'une surface de 20 ha, elle est développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble, au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq.

Bilan 2020

- Cession de l'îlot C2 à BNPPI/GA pour l'immeuble Irrigo, 16 000 m² de bureaux
- Cession de l'îlot J2 à Séquano résidentiel et Emerige, puis lancement des travaux
- Désignation de Kaufman & Broad pour la réalisation de l'îlot I1

Perspectives 2021

- Cession de l'îlot I1 à Kaufman & Broad
- Poursuite des travaux de l'îlot J2 par Séquano résidentiel et Emerige
- Livraison de l'îlot I2b « South Canal » par Ogic et BPD Marignan
- Lancement des études de l'Ecoparc et du port de Bobigny

La Plaine de l'Ourcq

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
- Livraison du programme du lot J1 : 192 logements, 700 m² de commerces et un groupe scolaire

Focus

Le projet d'espace public le long du quai du canal de l'Ourcq permet de reconquérir des espaces naturels sur d'anciennes emprises industrielles. Les noues permettent également une gestion durable des eaux de pluies.

« Séquano est un partenaire de longue date de la ville de Bobigny. Après l'achèvement de la Zac de l'Hôtel de ville, la Zac Ecocité a accueilli ses premier.e.s habitant.e.s au cours de l'année 2020. Nous sommes attentifs aux conditions de développement de ce nouveau quartier, dont l'environnement va continuer d'évoluer dans les années à venir, qu'il s'agisse de la requalification du parc de la Bergère, l'amélioration de l'offre commerciale, ou les projets de transports, notamment au niveau de la RD933 (ex-RN3). »

Abdel Sadi
maire de Bobigny

Repères

- **Concédant**
  EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  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

Chantier du projet Irrigo - BNPPI-GA Smart - Agence F.Leclercq © F. Badaire et T. Guyenet

Zac **de l'Horloge**

La Plaine de l'Ourcq

Frac d'Île-de-France et Fondation d'art contemporain, livrés en 2020 - Freaks Architecture © F. Badaire et T.Guyenet

L'ouverture des réserves du Frac d'Île-de-France a marqué l'année 2020 pour la Zac de l'Horloge, développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq.

Bilan 2020

- Cession du lot C1 à Alsei pour la réalisation d'un parc d'activité d'environ 12 000 m²
- Signature d'un accord avec l'entreprise Boucheries d'Île-de-France pour son déménagement en 2021 dans le parc d'activités d'Alsei
- Ouverture de la Fondation d'art contemporain et livraison du bâtiment accueillant les réserves du Fonds régional d'art contemporain d'Île-de-France sur le site de l'ancienne chaufferie Sanofi (Fiminco)
- Poursuite des travaux de construction du lot C3, sous maîtrise d'ouvrage Cogedim et Fiminco (233 logements et 4 cellules artisanales et commerciales en rez-de-chaussée)

Perspectives 2021

- Livraison du parc d'activité d'Alsei (lot C1)
- Réaménagement du Chemin latéral et de la rue de la Commune-de-Paris
- Livraison des 233 logements du lot C3, réalisés par Cogédim et Fiminco
- Lancement des travaux pour la réalisation de 161 logements et de 4 cellules commerciales et artisanales sur le lot D3, réalisés par Cogédim et Fiminco
- Lancement des travaux sur le lot tertiaire B1 réalisés par Semiic et Icade
- Reprise de la programmation de la Zac, pour fixer les grands objectifs de la seconde partie de l'opération

« La Zac de l'Horloge est à la mi-temps de son histoire : des logements, des commerces, des locaux d'activité ont été livrés ou sont en construction. Pour autant, les enjeux majeurs et exacerbés par la crise sanitaire, sociale et économique, auxquels nous avons à faire face, nous obligent à repenser nos opérations d'aménagement vers plus de résilience territoriale, d'offre de commerces et de d'espaces publics répondant aux besoins des habitants et au développement de l'emploi de proximité. Pour mettre en musique ces nouvelles orientations politiques co-portées avec Est Ensemble, les équipes de Séquano savent s'adapter au service des projets du territoire. »

François Dechy
maire de Romainville

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, la RD933 (ex-RN3)et le canal
- Un équipement d'échelle régionale
- Un pôle culturel de 9 000 m²
- Des espaces publics créés ou requalifiés
- Création de la place de l'Horloge, élément-clé du renouvellement du quartier, qui valorise le patrimoine local

Déjà livré

- Requalification de l'avenue du Docteur-Vaillant
- Création de la place de l'Horloge
- Aménagement du Pavillon de l'Horloge et de ses espaces publics adjacents
- Livraison de 117 logements (résidence Soleos – lot A1)
- Livraison du village de marques Paddock Paris
- Livraison du bâtiment des réserves du Frac Île-de-France et de la Fondation Fiminco et aménagement de la voie d'accès au site

Chantier du Lot C3 - Cogedim et Fiminco - Architecte : Wilmotte & Associés © F. Badaire et T. Guyenet

Repères

- **Concédant**
  EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2008-2022
- **Superficie**
  51 hectares
- **Budget de l'opération**
  116 M€
- **Intervenants**
  Architecture-urbanisme et paysage : Reichen et Robert & Associés • Atelier Villes & Paysages • AMO développement durable : S'Pace Environnement • BET VRD : Techni'cité • éclairagiste : Les Éclaireurs

CPA
du quartier de la Noue

Espaces publics requalifiés de la partie sud de la dalle de la Noue - Architecte : Michel Spitz © Séquano

Séquano a réalisé en 2020 les travaux de requalification des espaces publics de la dalle sud de la Noue pour le compte d'Est Ensemble et de réhabilitation du centre socio-culturel Guy-Toffoletti pour le compte de la ville de Bagnolet, approchant ainsi du terme de cette concession publique d'aménagement.

Bilan 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 des travaux de réhabilitation du centre socio-culturel Guy-Toffoletti et création d'une crèche de 35 berceaux

Perspectives 2021

- Clôture de l'opération

Repères

- **Concédant**
  EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
  Convention publique d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2003 - 2021
- **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

« Le quartier de la Noue poursuit sa transformation et les résultats se voient. Grâce à la mobilisation des équipes de Séquano, le centre socio-culturel Guy-Toffoletti et la nouvelle crèche, ainsi que la première tranche de requalification des espaces publics de la Noue, ont été livrés dans les délais fixés par l'Anru. Il vont participer à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Nous réfléchissions désormais à la deuxième phase du projet. »

Tony Di Martino
maire de Bagnolet

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

Focus - Intérêt et innovation

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

Clôtures **d'opérations**

Place de la mairie à Bagnolet – Architectes : Brenac & Gonzalez, Reichen et Robert & Associés © Séquano

La Zac Benoît-Hure à Bagnolet, la Zac de l'Hôtel de ville à Bobigny et la RHI du Pré Saint-Gervais : ces trois opérations emblématiques de la requalification urbaine dans le territoire d'Est Ensemble, arrivent à leur terme en 2021.

Zac Benoît-Hure · Bagnolet

La fin des travaux de sécurisation de la place de la mairie en 2021 marquera le terme de la concession d'aménagement, réalisée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble. Lancée en 1989, cette opération marque le renouveau du centre-ville de Bagnolet.

Zac de l'Hôtel de ville · Bobigny

Lancée en 2004, la Zac de l'Hôtel de ville, développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble, a transformé le centre-ville de Bobigny. Nouveaux logements, commerces en rez-de-chaussée et équipements publics auront rythmé les seize années consacrées à cette opération.

Opération de résorption de l'habitat insalubre · Le Pré Saint-Gervais

Entre 2013 et 2020, en partenariat avec la ville du Pré Saint-Gervais, le département de la Seine-Saint-Denis et l'Anah, Séquano a réalisé cette opération pour le compte d'Est Ensemble. Les objectifs qui ont constitué le fil rouge de l'action de la société visaient à faire disparaître l'habitat insalubre des îlots Franklin, Danton et Belvédère, en assurant le relogement des habitants et l'aménagement de nouveaux espaces publics. La clôture de l'opération interviendra en 2021.

© Emilie Hautier

« La finalisation de ces trois opérations, conduites avec succès, témoigne de la capacité de Séquano à accompagner les collectivités pour développer des projets de nature très diverse : des requalifications de centre-ville, accessibles aux habitants et comprenant la création d'équipements et d'espaces publics, mais aussi la lutte contre l'habitat indigne, avec la mise en œuvre de procédures spécifiques adaptées à ces problématiques (OPAH, RHI, etc.) »

Laurent Baron
vice-président d'Est Ensemble
en charge de l'aménagement durable

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

« Les opérations d'aménagement et de conseil confiées à Séquano par notre EPT ont vocation à améliorer le cadre de vie des habitants. Nouveaux équipements publics, création de logements favorisant le parcours résidentiel, requalification et renouvellement des espaces publics… le territoire Paris Terres d'Envol conduit avec ambition la réalisation de ces projets en cours ou en devenir, en concertation étroite avec les villes concernées.»

Bruno Beschizza
président de l'EPT Paris Terres d'Envol

TERRITOIRE

PARIS TERRES D'ENVOL

368 519
HABITANTS

8
VILLES

AULNAY-SOUS-BOIS | LE BLANC-MESNIL | LE BOURGET
DRANCY | DUGNY | SEVRAN
TREMBLAY-EN-FRANCE | VILLEPINTE

Zac des Aulnes à Aulnay-sous-Bois/ © F. Badaire - T. Guyenet

Zac **des Aulnes**

Perspective de la place de l'église, Square des Aulnes © Lavergne et HYL

L'année 2020 a vu s'achever la partie visible de la démolition du Galion, symbole du renouvellement urbain d'Aulnay-sous-Bois. La Zac représente environ 10 des 100 ha du programme de renouvellement urbain (PRU) de la ville, localisés sur le terre-plein central au nord-est de l'ex-RN2.

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 est accordée à la qualité des espaces publics existants et à créer. Le projet complétera 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.

Bilan 2020

- Démolition du Galion et des tours MVH
- Démarrage des travaux de remblaiement

Perspectives 2021

- Travail sur les permis de construire des programmes immobiliers du Galion et sur le projet d'espace public qui les accompagnera
- Préparation des travaux de la place pour un lancement en 2021
- Finalisation des études relatives aux futurs espaces publics

« La ville d'Aulnay-sous-Bois est très attentive au renouvellement du quartier de la Rose-des-Vents et de la Zac des Aulnes. Il est impératif pour nous que les Aulnaysiens, qui vivent au quotidien l'impact de tous les chantiers de transformation du quartier, puissent demain profiter d'un cadre de vie renouvelé et durable. »

Séverine Maroun
première adjointe
au maire d'Aulnay-sous-Bois

Déjà livré

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

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.

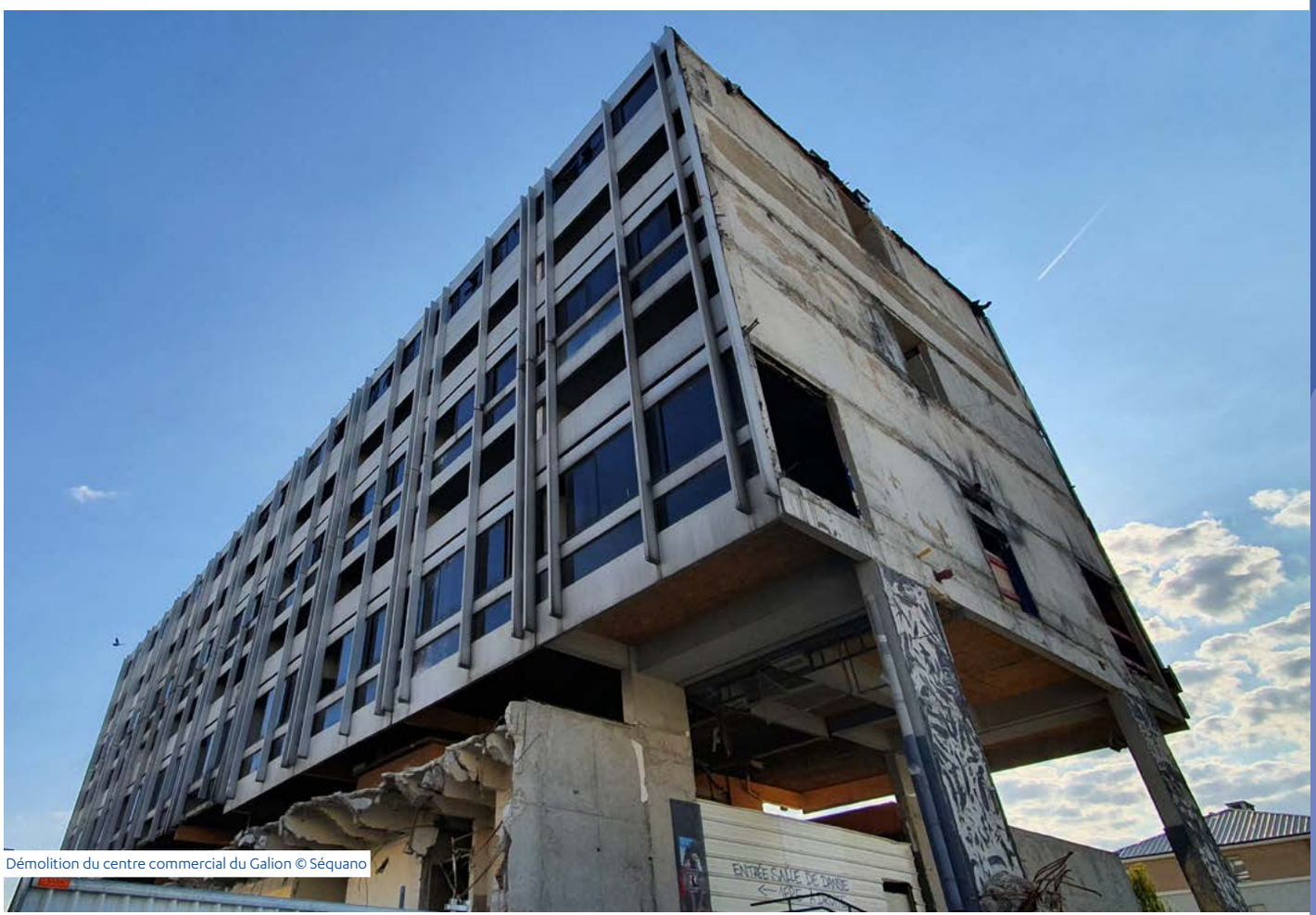
En permettant de relier Saint-Denis Pleyel par la ligne 16 en 11 min (contre 50 min aujourd'hui) et Noisy-Champs en 30 min (contre 50 min aujourd'hui), elle participera au désenclavement du quartier de la Rose des Vents.

Repères

- **Concédant**
  EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2006-2023
- **Superficie**
  10 hectares
- **Budget de l'opération**
  43,9 M€
- **Intervenants**
  Maîtrise d'œuvre urbaine : MArtin Duplantier Architectes • BET-VRD : Setu - Agence HYL - EPDC

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
- Démolition de l'ensemble immobilier Le Galion
- Environ 20 000 m² de logements construits sur l'emprise du Galion démoli
- Un parking paysager d'environ 180 places, indispensable les jours de marché
- Nouveaux espaces publics



Démolition du centre commercial du Galion © Séquano

Concession d'aménagement **les chemins de Mitry-Princet**

Perspective du projet de la place de l'Église © Endroits en vert

En 2020, Séquano a poursuivi les travaux de la place de l'Église, au cœur de la concession d'aménagement « Les chemins de Mitry-Princet », développée pour le compte de Paris Terres d'Envol.

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 une priorité donnée à la réinstallation des commerces existants.

« Les équipes de Séquano sont mobilisées pour répondre aux enjeux de requalification et de valorisation de quartiers à l'histoire ancienne, en lien étroit avec les collectivités. Qu'il s'agisse de l'EPT Paris Terres d'Envol, de la ville ou de nos partenaires, nous partageons l'ambition de préserver le tissu urbain tout en améliorant le quotidien des habitants. »

Adel Khédir-Clifford
responsable d'opérations - Séquano

- 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, qui 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 de 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 2020

- Poursuite du chantier de BMF immobilier - îlot K1-K2 : 5 878 m² de surface de plancher
- Lancement du chantier d'Azzap Immobilier en Vefa pour CDC Habitat - îlot P : 4 899 m² de surface de plancher
- Lancement du chantier de l'îlot du 8-mai-1945 par Linkcity
- Poursuite des travaux de la place de l'Église

Perspectives 2021

- Livraison de la place de l'Église
- Étude urbaine pour le secteur Princet et le secteur Mitry-Ambourget

Focus
Innovation durable
Introduction d'un volet innovation durable et énergétique au travers de l'aménagement des espaces paysagers. La concession est lauréate de l'appel à projet « 100 quartiers innovants et écologiques » de la région Île-de-France.

Repères

- **Concédant**
  EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2012 - 2025
- **Superficie**
  65 hectares
- **Budget de l'opération**
  55 M€
- **Intervenants**
  BET VRD secteur Mitry : Endroits en vert – Ingema • BET VRD secteur Princet : Endroits en vert – EPDCC

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 dans 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

Déjà livré

- Logements de l'îlot A : 2 227 m² de SDP
- Logements de l'îlot C : 2 193 m² de SDP
- Logements de l'îlot J : 8 809 m² de SDP
- Logements de l'îlot K3-K4 : 5 885 m² de surface de plancher
- Parc de la résidence de la Roseraie et sentes environnantes
- Square de la Morée
- Rue du 8 mai 1945

Zac Gustave-Eiffel

Vue aérienne du quartier de la Molette © Architecte : BécardMap

L'EPT Paris Terres d'Envol, en lien avec la ville du Blanc-Mesnil, a confié en 2020 à Séquano une mission d'étude urbaine du quartier de La Molette, afin de prolonger l'opération développée dans cette zone industrielle, en lien direct avec la future gare du Grand Paris Express du Bourget-Aéroport.

Bilan 2020

- Poursuite des travaux du Clos-Eiffel par Poly-Cités
- Commercialisation des derniers terrains
- Lancement d'une étude urbaine pour la requalification du quartier de la Molette

Perspectives 2021

- Livraison de l'étude urbaine
- Cession du dernier terrain à bâtir pour un programme mixte de résidence services seniors, logements et commerces

« La mutation en cours de ce quartier a déjà permis de créer une véritable mixité urbaine en entrée de ville, tout en préservant la mémoire du passé industriel. Pour les années à venir, nous entendons désormais changer de braquet et porter une forte ambition de transformation du secteur de la Molette, afin d'y créer un véritable écoquartier. Sequano accompagne la ville dans le pilotage des études pré-opérationnelles. »

Thierry Meignien
maire du Blanc-Mesnil

Repères

- **Concédant**
  EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2001-2021
- **Superficie**
  30 hectares
- **Budget de l'opération**
  30 M€
- **Intervenants**
  Architecte-urbaniste : Becardmap • BET VRD : Degouy Routes et ouvrages • Paysagiste : A Ciel Ouvert • BET : TerriDev

Objectifs

- Création d'un quartier aux fonctionnalités multiples
- Repositionnement de l'offre économique du quartier
- Désenclavement de la zone et amélioration de sa desserte interne
- Introduction d'une qualité urbaine environnementale et paysagère
- Amélioration de la transition entre habitat et zone d'activités
- Valorisation du patrimoine industriel présent dans la zone d'activités de La Molette

Focus
Étude urbaine de La Molette
La zone industrielle de La Molette fait l'objet d'un plan ambitieux de la ville du Blanc-Mesnil, qui souhaite la transformer en écoquartier d'excellence.

La ville du Blanc-Mesnil et l'EPT Paris Terres d'Envol prévoient ainsi la création d'une offre résidentielle raisonnée et d'un cœur de village, avec des commerces de proximité et des équipements publics, le tout dans un nouveau parc urbain de 8 ha, qui fera du Blanc-Mesnil la ville la plus boisée du département et permettra de faire réapparaître le cours d'eau, longtemps oublié, de La Molette.

L'étude urbaine menée par Séquano doit donc répondre à l'ambition de la ville pour ce quartier, qui accueillera demain une nouvelle résidence haut-de-gamme pour les seniors, une rue commerçante bien achalandée, une offre de restauration de qualité et un espace festif.

A proximité immédiate de ce projet d'envergure, un campus trilingue, installé au cœur d'un parc de 6 ha, viendra compléter l'offre scolaire de la maternelle à la terminale.

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

« À l'interface entre le cœur de la métropole et sa périphérie, Grand Paris Grand Est est un territoire aux multiples paysages, que nous souhaitons valoriser et préserver dans leur diversité. C'est dans ce cadre que Séquano intervient de longue date dans plusieurs des 14 communes de notre EPT, en particulier pour mettre en œuvre des actions de renouvellement urbain et de résorption de l'habitat indigne. »

Xavier Lemoine
président de l'EPT Grand Paris Grand Est

TERRITOIRE

GRAND PARIS GRAND EST

401 104
HABITANTS

14
VILLES

CLICHY-SOUS-BOIS | COUBRON | GAGNY | GOURNAY-SUR-MARNE
LIVRY-GARGAN | MONTFERMEIL | NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE | NOISY-LE-GRAND | LES PAVILLONS-SOUS-BOIS
LE RAINCY | ROSNY-SOUS-BOIS | VAUJOURS | VILLEMOMBLE

Vue aérienne de la ville de Montfermeil / © Google Earth

Restructuration **du centre-ville**

Réalisation d'un nouvel îlot en centre-ville par Kaufman&Broad
Architecte : Atrium Studio © Anthony Voisin

En 2020, Séquano a assuré le suivi des cessions foncières permettant la poursuite du projet de restructuration du centre-ville. La mise en œuvre de l'opération conduite par la ville de Montfermeil depuis de nombreuses années au moyen de deux OPAH, d'une étude de programmation immobilière et d'une candidature au PNRQAD, s'est traduite par la signature d'un protocole entre l'Anru et la ville le 24 janvier 2011.

Bilan 2020

- Finalisation des études de conception des espaces publics de l'îlot 5 (parking public + 44 logements)
- 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 (20 logements)

Perspectives 2021

- Cession de l'îlot 4 à Calbat Immobilier (6 logements et des commerces) et démarrage du chantier
- Cession de l'îlot 5 à Demathieu et Bard Immobilier (44 logements en accession)
- Démarrage du chantier du parking public souterrain de 118 places (îlot 5)

« Nos interventions dans les dispositifs financés par l'Anru, comme le PRU, le NPNRU ou le PNRQAD, constituent un des socles des activités d'aménagement et de conseil de Séquano. Comme l'illustrent nos opérations à Aubervilliers ou à Montfermeil, ces projets ambitionnent à la fois de faire reculer l'habitat indigne, d'améliorer la qualité des espaces publics et de proposer un accompagnement aux habitants. »

Jérôme Chessé
responsable d'opérations – Séquano

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Centre-ville ancien de Montfermeil © Anthony Voisin

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 118 places, en accompagnement de l'arrivée du tram-train T4

Déjà livré

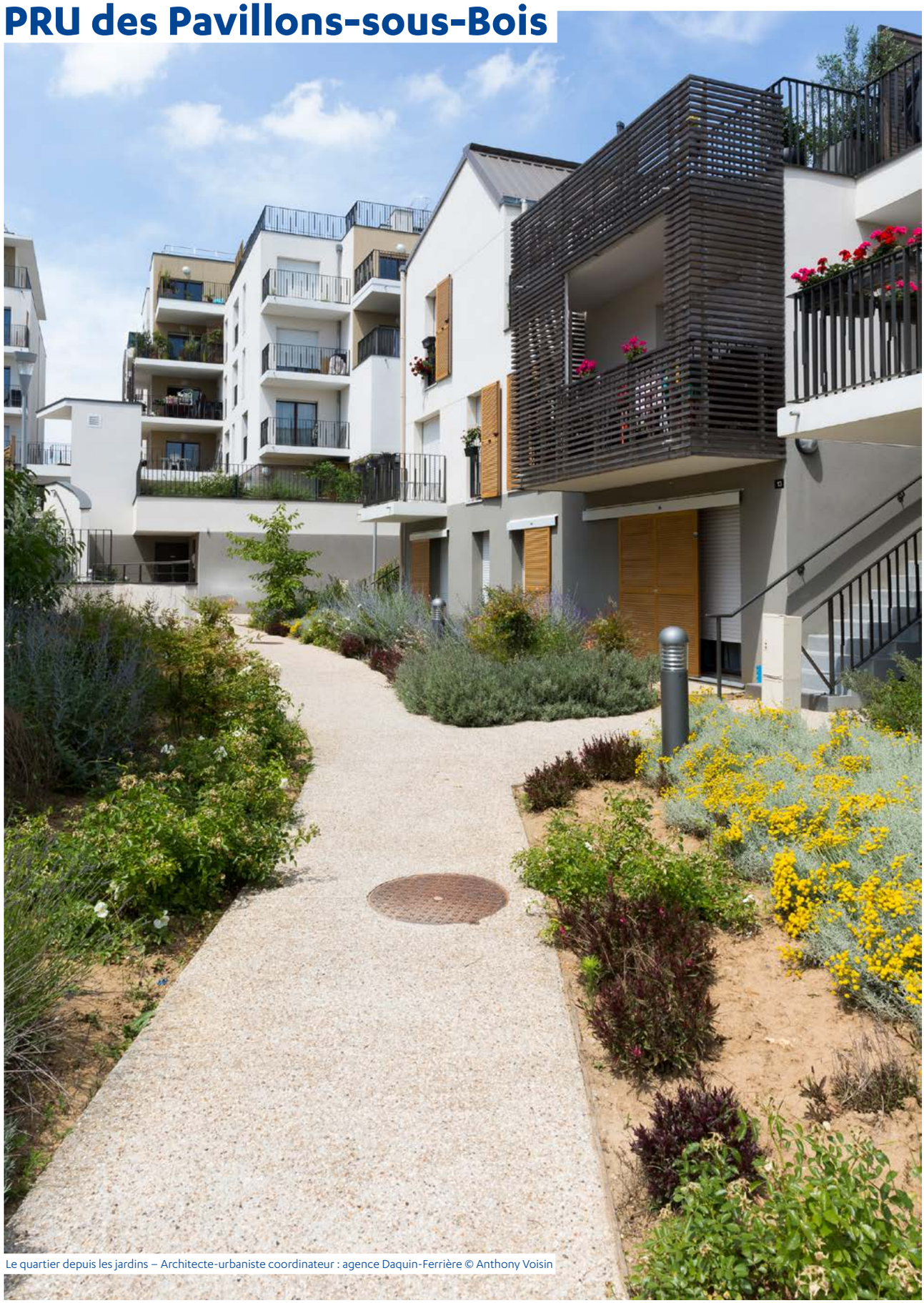
- 97 logements en accession

Repères

- **Concédant**
  EPT Grand Paris Grand Est
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement et programme de rénovation urbaine
- **Durée de la concession**
  2011-2021
- **Superficie**
  8 700 m²
- **Budget de l'opération**
  18 M€
- **Intervenants**
  Équipe de conception et de maîtrise d'œuvre : UAPS • Financeurs : ville, Etat (Anru, Anah), CD93 et CDC

CPA

PRU des Pavillons-sous-Bois



Le quartier depuis les jardins – Architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin-Ferrière © Anthony Voisin

Le quartier depuis le canal de l'Ourcq
Architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin-Ferrière © Anthony Voisin

La convention qui lie Séquano à l'EPT Grand Paris Grand Est a été prolongée en 2020, pour permettre de concrétiser les dernières étapes du projet.

Bilan 2020

- Cession du terrain Érea à la société Descours et Cabaud
- Rétrocession des espaces publics phase 2
- Livraison des espaces publics aux abords de la crèche

Perspectives 2021

- Cession du terrain Sainte-Anne (activités)
- Cession du terrain de la Poudrette (activités et bureaux associés)
- Livraison de la crèche et du centre social

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.

« Les livraisons des derniers espaces publics (espaces verts et city-stade) et la réhabilitation du pavillon La Villette en crèche municipale viennent parachever la restructuration de l'îlot « Canal ». Séquano nous accompagne désormais dans la commercialisation des derniers terrains à vocation mixte (activités et bureaux), qui contribueront au développement de notre bassin d'emploi. »

Katia Coppi
maire des Pavillons-sous-Bois

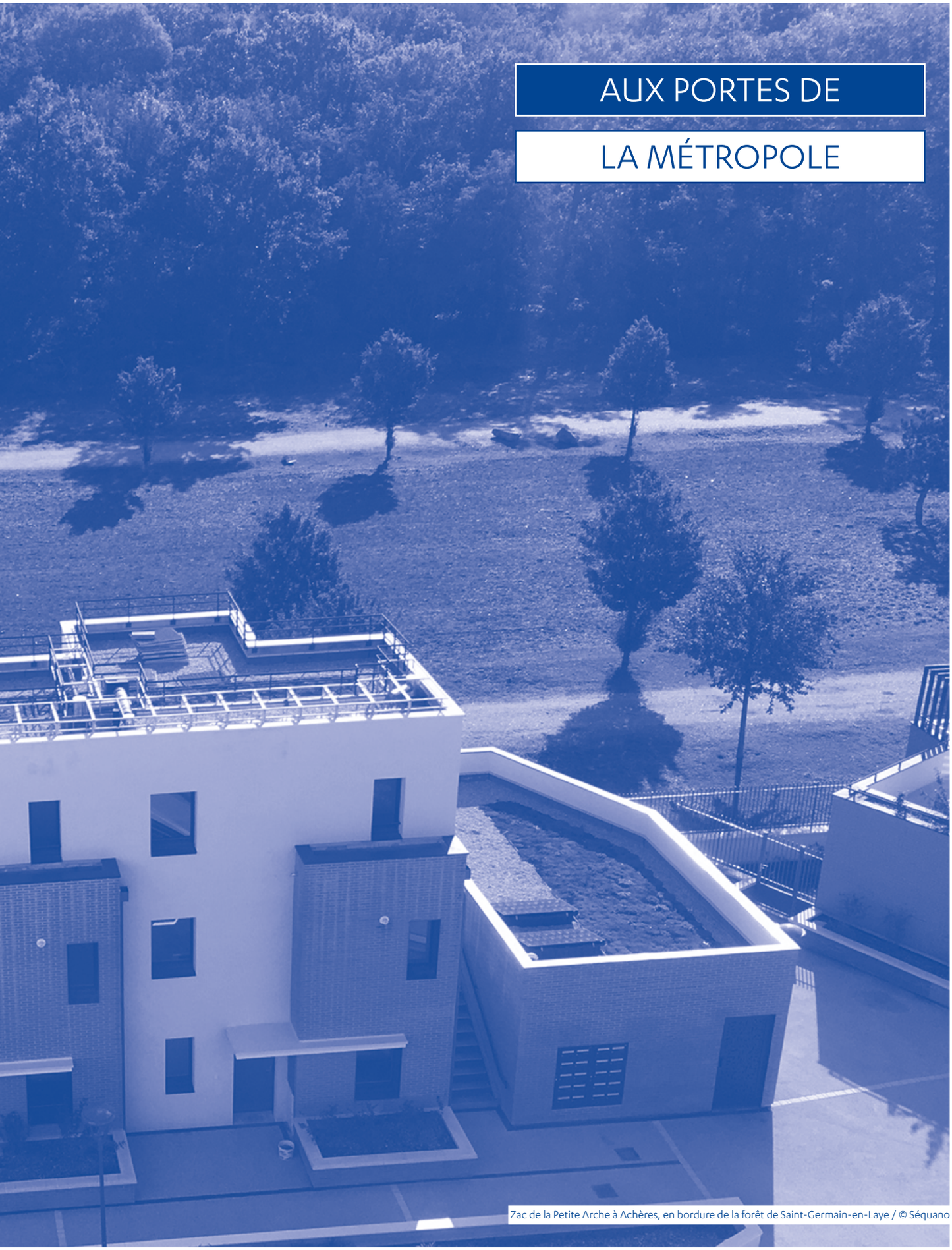
Programme

- 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

Repères

- **Concédant**
  EPT Grand Paris Grand Est
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2009 - 2021
- **Superficie**
  Près de 5 hectares, répartis sur quatre sites de construction
- **Budget de l'opération**
  35 M€
- **Intervenants**
  Architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin Ferrière • Paysagiste : agence Pôles • BET VRD : agence Endroits en Vert • Anru

AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE



Zac de la Petite Arche à Achères, en bordure de la forêt de Saint-Germain-en-Laye / © Séquano

Zac
de la Petite Arche

Livraison des 110 logements réalisés par Kaufman & Broad - Brossy & associés Architectes © Séquano

En 2020, les livraisons de chantier se sont multipliées, qu'il s'agisse d'espaces publics, de logements ou encore de la clinique de soins de suite. Séquano poursuit ainsi l'aménagement de la Petite Arche, afin de créer un nouveau quartier entre la gare d'Achères-ville et la forêt de Saint-Germain-en-Laye et de mettre en valeur un site remarquable.

Bilan 2020

- Livraison et mise en service de la clinique de soins de suite (lot 2b), réalisée par le Noble Âge
- Livraison des 110 logements réalisés par Kaufman & Broad (îlot 2a3)
- Cession des lots 9b, 8a et 3a et lancement des chantiers de construction
- Finalisation du réseau et des ouvrages d'assainissement
- Lancement du chantier de la résidence étudiante de 238 chambres réalisée par Yuman immobilier - lot 9a2
- Lancement du chantier de la résidence seniors de 151 chambres réalisée par Domitys - lot 3a
- Livraison des chantiers d'espaces publics et livraison des premiers espaces : place Simone-Veil, rue Camille-Jenatzy, mail paysager, allées piétonnes

Perspectives 2021

- Cession à la ville du terrain et démarrage du chantier du centre technique municipal d'Achères
- Cession du lot 9a1 pour l'hôtel (sous réserve)
- Livraison des 111 logements réalisés par Bouygues Immobilier (îlot 2a2)
- Lancement du chantier des immeubles de bureaux (20 000 m²) réalisés par Sofonep - lots 9b et 8a

Repères

- **Concédant**
  Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession,**
  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

Livraison des espaces publics et de la clinique de soins – Le Noble Age – Architecte : Forma6 © Séquano

« L'ouverture, en 2020, de la clinique de soins de suite contribue à faire de la Zac de la Petite Arche un nouveau quartier, bien sûr, mais surtout un nouveau lieu de vie à Achères. Cette mutation se poursuit, avec l'arrivée de nouveaux habitants dans les programmes de logements livrés et de commerces, ainsi que le démarrage des chantiers des deux résidences, pour les seniors et les étudiants. »

Marc Honoré
maire d'Achères

Déjà livré

- 88 logements
- Viabilisation tous réseaux
- Pré-verdissement du parc de la lisière Saint-Jean
- Clinique de soins de suite et de réadaptation

Programme

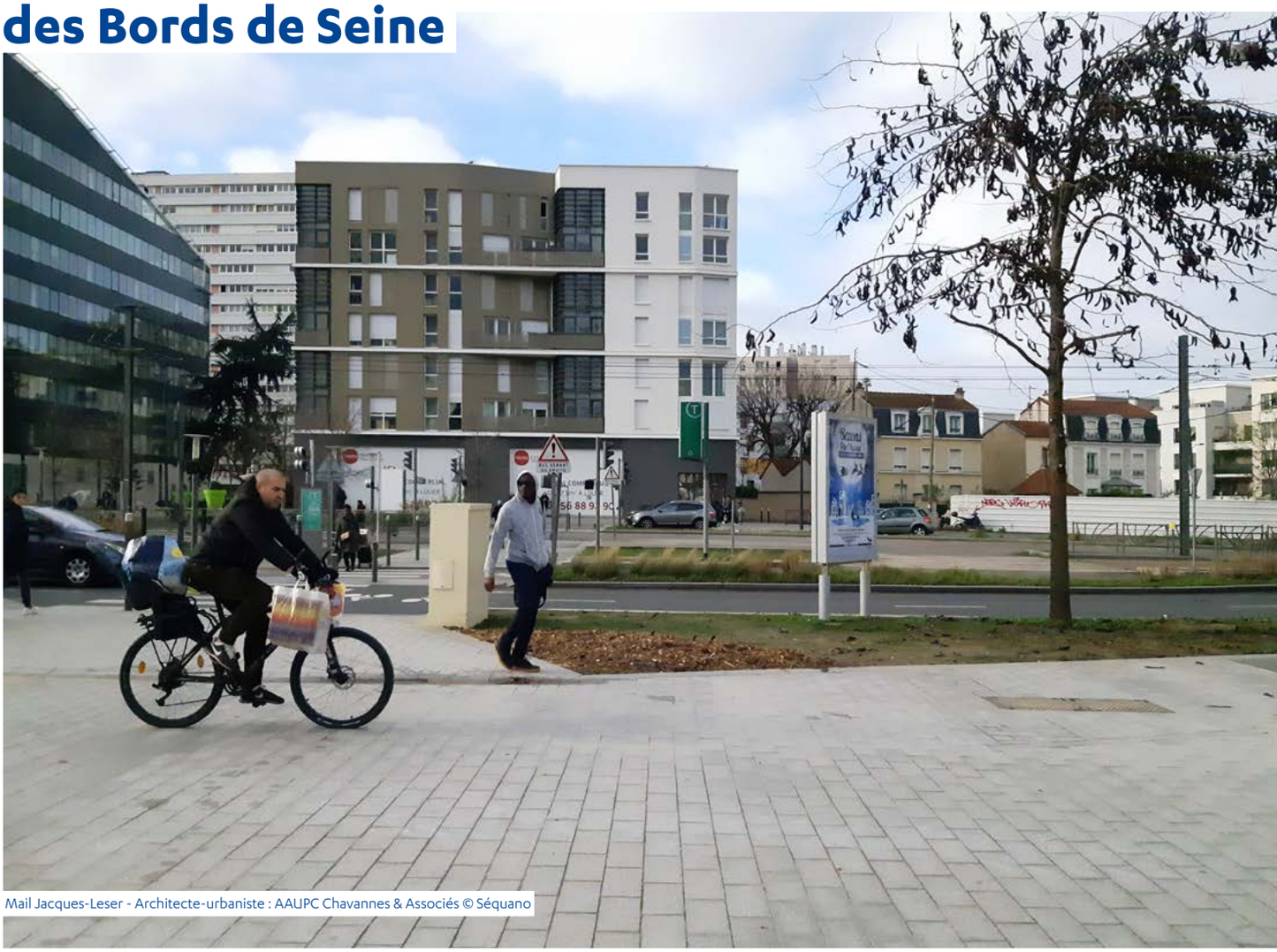
Le programme global des constructions s'élève à environ 130 000 m² SDP comprenant :

- 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

Zac
des Bords de Seine



Mail Jacques-Leser - Architecte-urbaniste : AAUPC Chavannes & Associés © Séquano

En 2020, Séquano a accompagné la ville de Bezons dans la réorientation du projet d'entrée de ville de la Zac des Bords de Seine, desservie par la ligne du tramway T2 qui relie Bezons à la Porte de Versailles via La Défense.

Inscrit partiellement en zone urbaine sensible (Zus), ce quartier bénéficie de subventions de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), du département du Val-d'Oise et de la région 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 2020

- Démarrage des travaux de la supérette Ferrer par AB Habitat
- Cession du lot 2, 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

« La nouvelle équipe municipale a souhaité réorienter la programmation de la Zac des Bords de Seine, afin de réduire la densité urbaine de l'entrée de ville et de renforcer la qualité environnementale du projet. Séquano, à l'écoute de la collectivité, travaille à proposer des modifications concrètes et précises répondant à ces enjeux qui nous tiennent à cœur. »

Nessrine Menhaouara
maire de Bezons

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Perspectives 2021

- Livraison par Aténor du lot 1, 32 000 m² de bureaux et 400 m² de commerces
- Poursuite du chantier AFL des lots 5-4 : 4 400 m² de logements.
- Lancement du chantier en entrée de ville de l'immeuble de bureaux (25 454 m²), réalisé par Aténor
- Conception de la dernière tranche des espaces publics de l'opération
- Livraison du chantier de la Foncière logement pour la construction de 67 logements
- Cession des terrains et lancement du chantier de Woodeum sur les lots 7.2-7.3 pour des logements en accession et des commerces en rez-de-chaussée

Repères

- **Concédant**
  Ville de Bezons
- **Nature de l'opération**
  Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
  2008-2023
- **Superficie**
  17 hectares
- **Budget de l'opération**
  66,8 M€
- **Intervenants**
  Architecte-urbaniste-paysagiste : AAUPC Chavannes & Associés • BET-VRD : Berim • AMO développement durable : Cap Terre

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

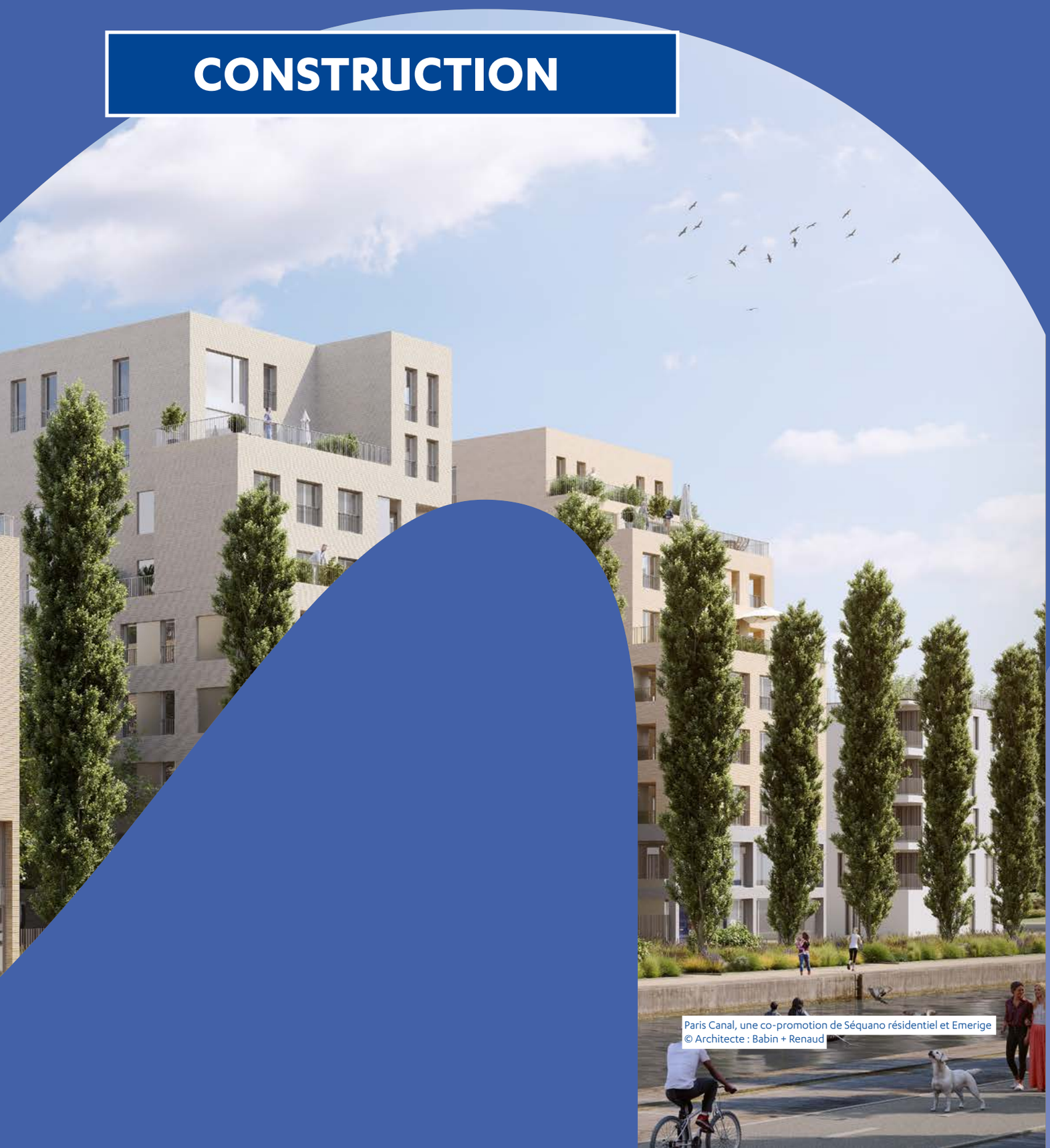
Déjà livré

- 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

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

DENTISTE

CONSTRUCTION



Paris Canal, une co-promotion de Séquano résidentiel et Emerige
© Architecte : Babin + Renaud

Centre social et culturel, **multi-accueil petite enfance**

Livré

Centre socio-culturel Guy-Toffoletti - Cohen Pouillard Architectes © Séquano

Les travaux de restructuration lourde du centre Guy-Toffoletti ont été achevés en 2020. Ils ont été réalisés par Séquano en maîtrise d'ouvrage directe, dans le cadre de la concession d'aménagement du quartier de la Noue.

Bilan 2020

- Réception des travaux

Perspectives 2021

- Livraison des équipements
- Ouverture au public

Repères

- **Maître d'ouvrage**
  Séquano
- **Mission Séquano**
  Maîtrise d'ouvrage directe
- **Nature de l'opération**
  Restructuration
- **Surface**
  1 530 m²
- **Budget de l'opération**
  6.12 M€
- **Livraison**
  2021
- **Intervenants**
  Groupement conception-réalisation : Eiffage, Cohen Pouillard Architectes, OTE (BET TCE), Otelio (BET QE) • ATMO : PIBA • AMO QE : AMOES • BCT : Risk Control • CSPS : CCRBTP

Focus énergie

Démarche NF HQE bâtiment tertiaire rénovation niveau "très bon niveau"
Effinergie+

« La ville de Bagnolet a souhaité profiter de la réhabilitation par Séquano de l'équipement existant, pour favoriser les synergies entre les activités du centre culturel et social Guy-Toffoletti et un service dédié à l'accueil de la petite enfance. Cette intention est concrétisée par un rapprochement géographique au sein d'une même entité et par la mutualisation de certains espaces. »

Olivier Taravella
premier adjoint au maire de Bagnolet

Programme

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

Village **business park**

Nouveau

Projet de villas d'artisans à Bagnolet © Archicréa

Séquano résidentiel et Yuman immobilier se sont associés en 2020 pour lancer un projet innovant de "village business park". Composé de 28 villas modulables, ce village d'activités est conçu pour s'intégrer pleinement à la ville.

Bilan 2020

- Faisabilité du projet et montage de l'opération

Perspectives 2021

- Création de la SCCV
- Dépôt de la demande de permis de construire et obtention de l'arrêté
- Lancement de la commercialisation

« Je suis heureux et fier d'associer Yuman immobilier à Séquano résidentiel, pour porter ce projet innovant de villas d'artisans. Cette opération marque la volonté de nos deux sociétés de proposer des solutions favorisant l'implantation de l'artisanat en milieu urbain, pour contribuer à la mixité des usages de la ville. »

Christophe Afonso
président de Yuman immobilier

Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
  Séquano résidentiel et Yuman immobilier
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve
- **Date de la convention**
  Création de la SCCV prévue début 2021
- **Superficie**
  9 960 m²
- **Budget de l'opération**
  18 M€
- **Livraison**
  2024
- **Intervenants**
  Architecte : Archicréa • Maître d'œuvre d'exécution : Home Ingénierie • Bureau de contrôle : Risk Control

Programme

- 28 villas d'artisanat représentant 4 215 m²
- Villas modulables à la demande de l'acquéreur, comprenant un bureau ou un logement de fonction

sequano résidentiel

Résidence **Le Castelin**

En cours

© Architectes : Jacques Bibas, Dominique Hertenberger

Le chantier de construction de cette résidence suit son cours. La livraison de ce projet partenarial entre Ogic, BMF et Séquano est prévue en 2021. Il s'agit de l'une des premières opérations de co-promotion de la société à approcher de la livraison.

Bilan 2020

- Poursuite des travaux et de la commercialisation

Perspectives 2021

- Réception des travaux et livraison

Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
  Ogic, BMF et Séquano
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve
- **Date de la convention**
  Création de la SCI en 2018
- **Surface**
  6 771 m²
- **Budget de l'opération**
  24,4 M€
- **Livraison**
  2021
- **Intervenants**
  Architectes : Jacques Bibas, Dominique Hertenberger

« Ogic a été parmi les premiers à s'associer à Séquano, pour l'accompagner dans ses nouvelles activités de promotion et je me réjouis des conditions dans lesquelles ce partenariat s'est noué et vit. Ce programme sera un atout durable pour le territoire du Blanc-Mesnil, avec des logements de qualité, d'une densité raisonnée, au cœur d'un îlot végétalisé générateur de bien-être et de lien social. Des ambitions qui nous guident dans chacune de nos réalisations. »

Mireille Vernerey
présidente du directoire d'Ogic

Programme

- 113 logements en accession
- 116 emplacements de stationnement

Commercialisation

- 106 logements réservés sur 113 soit 94% du programme

Maison de quartier
Cité de l'étoile

En cours

© Ici et là Architecture

Les consultations pour la réalisation des travaux de la maison de quartier, composée d'une mairie annexe, d'un pôle associations et de jardins pédagogiques, réalisée par Séquano dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage pour le compte de la ville de Bobigny, ont été conduites en 2020.

Bilan 2020

- Consultation pour la réalisation des travaux

Perspectives 2021

- Démarrage des travaux

Repères

- **Maître d'ouvrage**
  Ville de Bobigny
- **Date de la convention**
  Mandat confié en 2017
- **Surface**
  656 m²
- **Budget de l'opération**
  2,6 M€
- **Livraison**
  2022
- **Intervenants**
  Architecte : Ici et là • BET : Altarea • AMO environnement : Trans-faire • BE acoustique : Acoustique Vivié et associés • Bureau de contrôle : ACB Control • CSPS : CCRBTP

Focus énergie
Démarche environnementale visant le niveau HQE

« La maison de quartier est l'équipement public qui vient clôturer le programme de rénovation urbaine de la cité de l'Étoile. La volonté de la ville est que l'installation d'une mairie annexe et de bureaux associatifs s'accompagne d'un véritable projet social, sur lequel nous continuons de travailler. Nous veillerons à ce que la maison de quartier soit vecteur de lien social, d'échanges et réaffirme la présence du service public au cœur du quartier du Grand Quadrilatère. »

José Moury
premier adjoint au maire de Bobigny

Programme

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

Résidence **Vallière**

En cours

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

Séquano résidentiel, en co-promotion avec Eliasun, a obtenu en 2020 le permis de construire du projet de résidence située à proximité du tramway T1.

Bilan 2020

- Obtention du permis de construire

Perspectives 2021

- Acquisitions foncières
- Lancement commercial

Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
  Eliasun et Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve
- **Date de la convention**
  Création de la SCCV en 2019
- **Superficie**
  6 787 m²
- **Budget de l'opération**
  21,7 M€
- **Livraison**
  2024
- **Intervenants**
  Architecte : DGM & associés • BET thermique : Pouget consultants • Acoustique : Impédance bâtiment • BET structure : Concept et Structure

Focus énergie

- NF Habitat HQE
- Label E+C- niveau E3C1
- Label BiodiverCity

« Ce projet mixte, proposant des logements en accession et des logements sociaux, offrira à ses habitants des espaces partagés verdoyants en cœur d'îlot. Il présente l'atout d'être bien desservi, proche de nombreux équipements et des transports. Eliasun a plaisir à partager ses savoir-faire avec ceux des équipes de Séquano résidentiel, pour réaliser en partenariat un projet qualitatif. »

Antoine Lemonnier
président d'Eliasun

Programme

- 6 787 m² de SDP
- 2 commerces
- 90 logements
- 92 emplacements de stationnement sur un niveau de sous-sol

Résidence **Paris-Canal**

En cours

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

Première co-promotion de Séquano résidentiel, Paris-Canal est réalisée en partenariat avec Emerige dans la Zac Ecocité. La commercialisation a été finalisée à 100 % et les travaux de construction ont débuté en octobre 2020.

Bilan 2020

- Libération et acquisition du foncier
- Travaux de démolition et d'injections
- Démarrage des travaux de construction

Perspectives 2021

- Fin du gros-œuvre
- Jury de sélection « 1 immeuble, 1 œuvre » pour l'installation d'une œuvre d'art dans le jardin de la résidence

Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
  Séquano résidentiel et Emerige
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve
- **Date de la convention**
  Création de la SCCV en 2019
- **Surface**
  13 740 m²
- **Budget de l'opération**
  45,2 M€
- **Livraison**
  2022
- **Bailleur social**
  CDC habitat
- **Intervenants**
  Architecte : Babin+Renaud • BET : Études et projets, Pouget Consultants, AB Environnement, Inuits, OTCI, Altia • AMO HQE : Seriation • Décoration : Com'in • Bureau de contrôle et SPS : BTP Consultants • Entreprises : TDBM, Soleffi, Roissy TP et Legendre

Focus énergie

- NF habitat HQE,
- Label E+/C-
- Infiltration des eaux de pluie et rejet de l'excédent au canal de l'Ourcq

© Léa Crespi

« Initiateur et premier signataire de la charte "1 immeuble 1 œuvre", le groupe Emerige commande et installe une œuvre artistique dans tous ses programmes. Emerige est fier de poursuivre cet engagement avec Séquano résidentiel pour la résidence Paris-Canal à Bobigny et de fabriquer une ville plus belle pour tous, aujourd'hui et demain. »

Laurent Dumas
président-fondateur d'Emerige

Programme

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

Commercialisation

- Finalisée à 100 %

Collège
Les Coquetiers

Nouveau

Agence Engasser et associés architecte © Yann Terrer et Maximilien Louguet

Le département de la Seine-Saint-Denis a notifié en 2020 à Séquano le marché subséquent relatif au mandat de maîtrise d'ouvrage pour la construction du collège des Coquetiers, dont le permis de construire a été déposé.

Bilan 2020

- Signature du mandat de Séquano en mai
- Dépôt de la demande de PC
- Prise de contact avec les concessionnaires
- Finalisation des études techniques en vue du DCE

Perspectives 2021

- Libération du foncier par la ville
- Consultation des entreprises travaux
- Dévoiement des réseaux concessionnaires

« Les collégiens et l'équipe éducative du futur collège des Coquetiers bénéficieront d'une cour oasis, l'un des engagements forts du plan d'investissement 2021-2030 voté le 12 novembre 2020 par le département. Moyen de lutte contre l'îlot de chaleur, la déminéralisation des cours de récréation favorise des espaces de respiration, ombragés et végétalisés. »

Alice Giralté
directrice de l'éducation et de la jeunesse
du département de la Seine-Saint-Denis

Repères

- **Maître d'ouvrage**
  Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve
- **Date de la convention**
  Mandat confié en 2020
- **Superficie**
  11 736 m²
- **Budget de l'opération**
  25,4 M€
- **Livraison**
  Septembre 2023
- **Intervenants**
  Architecte mandataire : Agence Engasser & associés • Architecte cotraitant : Romeo Architecture • BET : Incet, Burgeap, Eckea, Land'Act, Cegetec, Serendia • CSPS : Préventec • Bureau de contrôle : Socotec • CSSI : Quassi • AMO HQE : H3C

Programme

- 4 980 m² de SDP
- Un collège de 700 élèves
- Un terrain de sport
- Aménagement de l'entrée du parc de la Bergère

Focus énergie
Démarche HQE

Collège **Henri-Sellier**

Nouveau

Perspective du collège Henri-Sellier © Atelier BW Barbara Dumont

En 2020, le département de la Seine-Saint-Denis a notifié à Séquano son intention d'activer de nouveau l'accord-cadre, pour la rénovation lourde et l'extension du collège Henri-Sellier, afin d'y accueillir à terme 700 élèves.

Bilan 2020

- Notification du marché subséquent n°2 de l'accord-cadre de mandat de maîtrise d'ouvrage publique pour la rénovation lourde et l'extension du collège Henri-Sellier à Bondy.

Perspectives 2021

- Finalisation des études
- Lancement de la consultation des entreprises travaux

Repères

- **Maître d'ouvrage**
  Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**
  Rénovation lourde et extension
- **Date de la convention**
  Mandat confié en 2020
- **Surface**
  4 238 m²
- **Budget de l'opération**
  9,6 M€
- **Livraison**
  Septembre 2024
- **Intervenants**
  Architecte : Atelier BW Barbara Dumont • BET : EPDC, IETI, MEBI, ABC Decibel • AMO HQE : H3C-énergies • Bureau de contrôle et CSPS : BTP Consultants • CSSI : Batiso

Focus énergie
- RT 2012
- Programme environnemental type du département avec des besoins de chauffage inférieurs à 15 kWh/m²/an

« Nous faisons confiance à Séquano pour conduire l'opération de rénovation lourde et d'extension du collège Henri-Sellier à Bondy, qui est complexe et d'envergure. Elle fait partie du plan "Eco-collèges" du département, visant à concilier performance énergétique et efficience pédagogique pour la réussite de nos enfants. »

Robin Monnier
directeur général adjoint des services - départementaux de la Seine-Saint-Denis

Programme

- Rénovation lourde et extension de bâtiments existants pour atteindre les caractéristiques d'un collège de 700 élèves
- Création de 3 logements de fonction
- Rénovation des espaces extérieurs et création d'un plateau sportif

Résidence
logements sociaux

En cours

Perspective du projet - Philippe Lankry architectes © L'Agence française

Séquano résidentiel a obtenu en 2020 le permis de construire d'un programme de construction de logements sociaux en Vefa, qui sera réalisé pour le compte de la SA HLM ICF Habitat La Sablière dans la Zac des Rives de l'Ourcq.

Bilan 2020

- Études de conception
- Dépôt et obtention du permis de construire

Perspectives 2021

- Finalisation des études
- Consultation des entreprises travaux
- Démarrage des travaux

Repères

- **Maître d'ouvrage**
  Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve en Vefa
- **Surface**
  4 886 m²
- **Budget de l'opération**
  13,3 M€
- **Livraison**
  2023
- **Intervenants**
  Architecte : L'Agence Française • BET technique, acoustique et économiste : Odéa Ingénierie • BET VRD : CL Infra • Paysagiste : Sébastien Sosson • AMO HQE : Trans-Faire • Bureau de contrôle : Risk Control • CSPS : BTP Consultants

Focus ambitions durables

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

« Cette opération de logements collectifs, réalisée en Vefa par Séquano résidentiel, répond aux enjeux de la politique publique de l'habitat du territoire. C'est une opportunité pour ICF Habitat La Sablière de loger 68 ménages dans des appartements neufs, aux normes énergétiques et environnementales exemplaires. »

Jean-Luc Vidon
directeur général d'ICF habitat

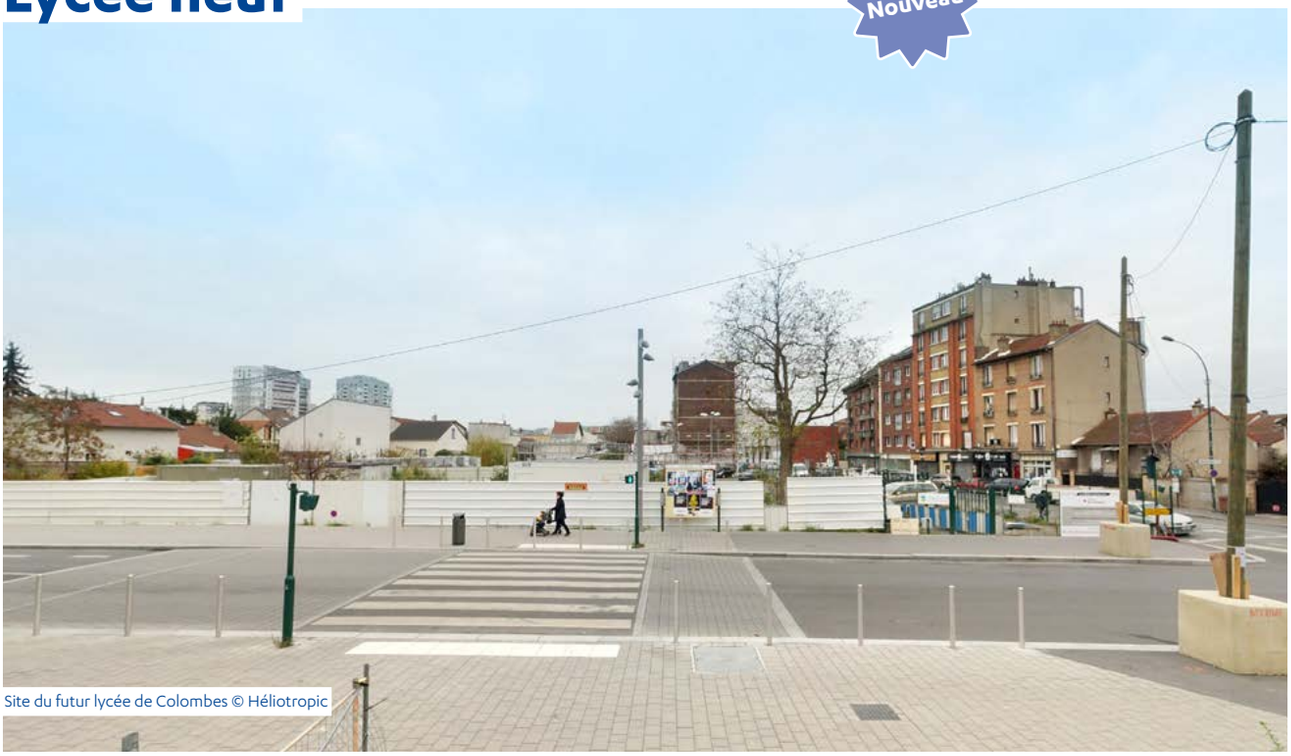
Programme

- 4 461 m² Shab
- 68 logements sociaux dont 24 logements en PLAI et 44 logements en PLUS et PLS
- 40 logements seront réalisés au titre de la reconstitution de logements « 1 pour 1 »

sequano résidentiel

Lycée neuf

Nouveau



Site du futur lycée de Colombes © Héliotropic

Séquano construira un nouveau lycée à Colombes, pour le compte de la région Île-de-France. Le chantier répondra aux exigences de la collectivité en matière d'innovation et de performance et cet équipement public s'intégrera dans un secteur en pleine rénovation.

Bilan 2020

- Jury de sélection des quatre candidats admis à concourir pour la prestation de maîtrise d'œuvre

Perspectives 2021

- Attribution du marché de maîtrise d'œuvre
- Élaboration de l'avant-projet sommaire
- Lancement de l'avant-projet détaillé

« La construction d'un nouveau lycée au nord-est de notre ville va renforcer la dynamique d'un quartier en pleine mutation. De nombreux aménagements publics y sont prévus et il sera dans quelques années desservi par la ligne T1 du tramway. Les jeunes Colombiens et leurs voisins pourront ainsi bénéficier de cet établissement neuf aux objectifs environnementaux ambitieux. »

Patrick Chaimovitch
maire de Colombes

Repères

- **Maître d'ouvrage**
  Région Île-de-France
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve
- **Date de la convention**
  Mandat confié en 2020
- **Surface**
  Environ 12 000 m² de SDP
- **Budget de l'opération**
  45 M€
- **Livraison**
  Septembre 2025

Programme

- 12 000 m² de SDP environ
- Construction neuve d'un lycée de 1 225 élèves d'enseignement général, technologique, services et post-bac.

Focus développement durable

- Niveau E3C1 du label E+C-
- Niveau 1 du label "Bâtiment Biosourcé"
- Mise en œuvre de modes constructifs performants favorisant les innovations en matière de qualité environnementale et de modularité des espaces

Résidence **Villa en Scène**

En cours

Avancement du chantier – Architecte : Posto29 © Séquano

Les travaux de construction de Villa en Scène, réalisée en co-promotion avec Vinci immobilier, ont pu se poursuivre à bon rythme en 2020, permettant de tenir les objectifs de livraison en 2021. Il s'agira pour Séquano du premier projet de promotion mené à terme.

Bilan 2020
- Fin du gros-œuvre

Perspectives 2021
- Livraison au 2e trimestre

Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
  Vinci immobilier et Séquano
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve
- **Date de la convention**
  Création de la SCCV en 2018
- **Surface**
  4 971 m²
- **Budget de l'opération**
  17,5 M€
- **Livraison**
  2021
- **Intervenants**
  Architecte : Posto29 • Maîtrise d'œuvre d'exécution : IPC • AMO HQE : Seriation

Focus énergie

NF habitat RT 2012 inférieurs à 15 kWh/m²/an

« L'opération réalisée par Vinci immobilier et Séquano répond à l'ambition que nous portons pour Drancy : avancer, sans perdre notre identité. Notre ville poursuit ainsi son développement, en favorisant un objectif fort, celui d'assurer aux Drancéennes et aux Drancéens des logements de qualité, respectueux de l'environnement et à des tarifs abordables. »

Aude Lagarde
maire de Drancy

Programme

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

Commercialisation

- 53 logements réservés sur 55 soit 96% du programme

Résidence
Préférence - Les Abbesses

En cours

Perspective de la résidence © Architecte : Jérôme Brullé

Les travaux de construction de la résidence Préférence-Les Abbesses, co-promotion de Bouygues Immobilier et Séquano, ont bien avancé en 2020, en dépit de la crise sanitaire.

Bilan 2020

- Achèvement du gros-œuvre

Perspectives 2021

- Travaux de second œuvre en vue d'une livraison en 2022

Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
  Bouygues Immobilier et Séquano
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve
- **Date de la convention**
  Création de la SCCV en 2018
- **Surface**
  9 921 m²
- **Budget de l'opération**
  32,3 M€
- **Livraison**
  2022
- **Intervenants**
  Architecte : Jérôme Brullé • BET : TEM

Focus énergie

Bâtiment basse consommation Norme BBC RT 2012

« Bouygues Immobilier et Séquano signent ici un projet de qualité, intégré au paysage, qui prend en compte le style architectural de Gagny. Je suis fier de notre capacité commune à répondre à des ambitions partagées de développement durable et de confort de vie. »

Xavier Bodeau
directeur des partenariats
Bouygues Immobilier

Programme

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

Commercialisation

- 82 logements réservés sur 83 soit 98% du programme

Collège **Jean-Lolive**

En cours

Chantier du collège – Epicuria Architectes © Séquano

Le chantier de reconstruction du collège Jean-Lolive, réalisé par Séquano dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage confié par le département de la Seine-Saint-Denis, avance à bon rythme pour une livraison en 2021, malgré un arrêt du chantier pendant le premier confinement et la découverte de réseaux enterrés qui a complexifié les opérations.

Bilan 2020

- Fin des travaux d'injection
- Démarrage des travaux de construction

Perspectives 2021

- Dépôt et obtention du permis de construire modificatif
- Réception des travaux
- Livraison du collège

Repères

- **Maître d'ouvrage**
  Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve
- **Date de la convention**
  Mandat confié en 2013
- **Surface**
  7 829 m²
- **Budget de l'opération**
  28 M€
- **Livraison**
  Rentrée 2021
- **Intervenants**
  Architecte : Epicuria • BET : Incet, Antea, Sigma Acoustique, Beck, Inddigo • Bureau de contrôle : BTP Consultants • CSPS : MSCH • AMO HQE : Trans-Faire

« Ce nouveau collège, particulièrement nécessaire pour répondre aux besoins des familles pantinoises, sera situé au cœur du futur écoquartier "Gare de Pantin". Je salue l'engagement du département et de Séquano, qui mettent tout en œuvre pour créer les conditions d'une ouverture à la rentrée 2021, en dépit de l'arrêt du chantier durant plusieurs semaines en raison de la crise sanitaire. »

Bertrand Kern
maire de Pantin

Programme

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

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.

Crèche et local associatif

Livré

Architecte : Cabinet Lecaudey et Khanlari-Mathieux © Séquano

Entre crise sanitaire et difficultés d'un des prestataires, Séquano a maintenu le cap pour finaliser les travaux de réhabilitation-extension de la crèche des Moussaillons, réalisée dans le cadre de la concession du PRU des Pavillons-sous-Bois.

Bilan 2020

- Reprise des travaux à la suite de la liquidation judiciaire de l'entreprise de clos-couvert
- Réception

Perspectives 2021

- Levée des réserves de réception
- Livraison à la ville et rétrocession

« Les équipes de Séquano ont su écouter et traduire nos demandes, pour réhabiliter ce beau bâtiment de La Villette et aboutir à cet équipement chaleureux et fonctionnel que sera la crèche des Moussaillons. Je me réjouis que ce projet soit désormais terminé. »

Annick Gartner
adjointe au maire, déléguée à la petite enfance et à la dépendance

Repères

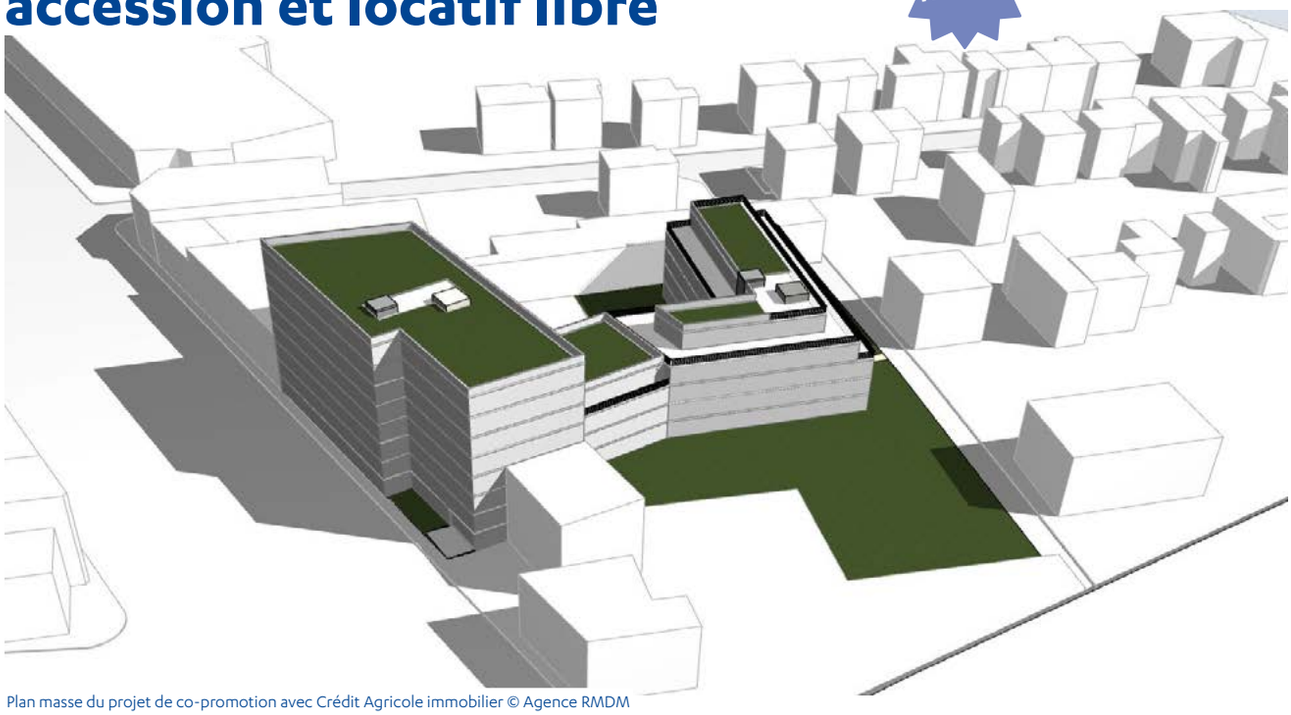
- **Maître d'ouvrage**
  Séquano
- **Nature de l'opération**
  Réhabilitation et extension
- **Surface**
  651 m²
- **Budget de l'opération**
  3,2 M€
- **Livraison**
  2021
- **Intervenants**
  Cabinet Lecaudey et Khanlari-Mathieux • BET : Sincoba • OPC : JMB • Bureau de contrôle : Risk Control

Programme

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

Résidence de logements **accession et locatif libre**

Nouveau



Plan masse du projet de co-promotion avec Crédit Agricole immobilier © Agence RMDM

Séquano résidentiel travaille avec Crédit Agricole immobilier à la conception en co-promotion d'un projet de résidence qui comportera 45 % d'espaces végétalisés, en conformité avec le PLU de Pierrefitte-sur-Seine.

Bilan 2020

- Approbation du projet par le comité d'engagement le 8 décembre 2020

Perspectives 2021

- Création de la SCCV
- Lancement des études de conception
- Dépôt du permis de construire
- Négociations foncières

Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
  Crédit Agricole immobilier et Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
  Construction d'une résidence de 98 logements
- **Date de la convention**
  Création de la SCCV prévue en 2021
- **Surface**
  5 651 m² de SDP
- **Budget de l'opération**
  18,3 M€
- **Livraison**
  2024

Focus énergie
• Certification Cerqual NF Habitat HQE

« C'est un plaisir de s'associer en co-promotion avec Séquano résidentiel, pour la réalisation de ce programme de logements à Pierrefitte-sur-Seine. La maîtrise foncière à venir et le partenariat nouveau entre Crédit Agricole Immobilier et Séquano résidentiel se concrétisent avec le lancement d'une nouvelle opération qui participera à la revalorisation du quartier. »

Julie Membribe
directrice du développement 93-94
Crédit Agricole immobilier

Programme

- Le programme de construction prévoit la réalisation de 98 logements :
  - 55 logements en accession représentant 2 577 m²,
  - 40 logements locatifs libres représentant 2 455 m², qui seront vendus en état futur d'achèvement à CDC Habitat,
  - 3 logements T3 vendus en dation représentant 171 m² Shab.
- L'opération intègre un parking en sous-sol (1 place par logement).

Mise en œuvre de **l'accord-cadre**

Nouveau

Centre socio-culturel Germaine-Tillion © Séquano

En 2020, la ville de Pierrefitte-sur-Seine a retenu Séquano pour son accord-cadre relatif aux mandats d'opérations mixtes pour la construction ou la réhabilitation d'équipements publics.

Bilan 2020

- Notification de l'accord-cadre

Perspectives 2021

- Attribution des premiers marchés subséquents

Repères

- **Maître d'ouvrage**
  Ville de Pierrefitte-sur-Seine
- **Nature de l'opération**
  Accord-cadre
- **Date de la convention**
  2020 - 2024

École Roselyne-Boivin © Séquano

« La ville de Pierrefitte-sur-Seine a confié à Séquano une mission de maître d'ouvrage mandataire, au titre d'un accord-cadre conclu pour une durée de quatre ans. Les opérations à venir s'inscriront dans le processus d'élargissement, d'amélioration et de modernisation des équipements de proximité engagé par notre ville et facilité par ce dispositif souple et réactif. »

François Geismar
directeur général des services
de la ville de Pierrefitte-sur-Seine

Marchés subséquents prévisionnels

- Extension de l'école Roselyne-Boivin
- Réhabilitation du centre socio-culturel Germaine-Tillon
- Restructuration de l'école Anatole-France

Déconstruction et reconstruction
Pôle culturel

En cours

© Badia Berger Architectes

Le mandat confié par la ville du Raincy à Séquano a été étendu en 2020, pour préparer le chantier de construction du nouveau pôle culturel et y intégrer la réhabilitation du parking.

Bilan 2020

- Extension du mandat de Séquano pour intégrer l'opération de réhabilitation et de mise aux normes du parking Résistance
- Consultation et attribution du marché de MOE pour l'opération de réhabilitation et de mise aux normes du parking Résistance
- Réalisation des travaux préparatoires d'injection
- Consultation des entreprises et attribution des marchés de travaux de construction du pôle culturel

Perspectives 2021

- Démarrage des travaux de construction du pôle culturel
- Dépôt et obtention du permis de construire modificatif
- Études pour la réhabilitation et la mise aux normes du parking

Repères

- **Maître d'ouvrage**
  Ville du Raincy
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve sur un parking existant
- **Date de la convention**
  Mandat confié en 2017
- **Surface**
  3 500 m²
- **Budget de l'opération**
  22,2 M€
- **Livraison**
  2022
- **Intervenants**
  Architecte : Badia Berger Architectes • BET : OTE, Architecture et Technique • OPC : Conpas Innovative • Bureau de contrôle : Batiplus • CSPS : Quartet • MOE parking : Yann Pichoron et NR Conseil

« Ce nouvel équipement, situé à l'emplacement de l'ancien centre culturel Thierry-Le-Luron, est très attendu par les Raincéens. Le bâtiment moderne permettra de réunir et d'accueillir l'ensemble des activités culturelles de la commune en un seul endroit. Séquano a su répondre aux attentes de la ville, c'est-à-dire rechercher l'excellence pour ce projet. »

Jean-Michel Genestier
maire du Raincy

Programme

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

Aménagement d'une **crèche en rez-de-chaussée**

Nouveau

Perspective du projet Sédri-Européquipement qui accueillera la crèche © Chartier-Dalix Architectes

En 2020, Séquano a adapté le projet de crèche, initialement prévu dans un autre lot de la Zac de l'Écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, pour améliorer la performance environnementale de l'équipement.

Bilan 2020

- Désignation du groupement de maîtrise d'œuvre
- Lancement de la phase APS

Perspectives 2021

- Dépôt du permis d'aménager

« L'aménagement par Séquano de cette crèche de 60 berceaux contribuera au développement de l'offre qualitative en équipements de proximité et en services à la population, que notre ville souhaite apporter aux Audoniennes et aux Audoniens. »

Sophie Dernois

adjointe au maire de Saint-Ouen-sur-Seine, déléguée à la petite enfance,

Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
  Séquano
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve
- **Superficie**
  1 000 m² SDP
- **Budget de l'opération**
  5,7 M€
- **Livraison**
  2024
- **Intervenants**
  Groupement de maitrise d'œuvre : Chartier-Dalix/Sédri • AMO HQE : Vizea

Programme

- Aménagement, dans une coque brute de béton acquise en Vefa par Séquano, d'une crèche de 60 berceaux en rez-de-chaussée et R+1 d'un immeuble de bureaux.

Focus développement durable

- Certivéa HQE Bâtiments durables
- Label Effinergie+
- Habitat HQE

Résidences
sociale et d'étudiants

En cours

© Architecte : DGM & Associés

sequano résidentiel

© Architecte : DGM & Associés

Séquano résidentiel a obtenu en 2020 le permis de construire nécessaire à la reconstruction d'une résidence sociale en Vefa pour le compte de l'Adef ainsi qu'à la réalisation d'une résidence d'étudiants.

Bilan 2020

- Obtention et purge du PC
- Consultation des entreprises travaux

Perspectives 2021

- Acquisition des terrains
- Signature des actes pour les 2 Véfa
- Démarrage des travaux de construction
- Dépôt et obtention du permis de construire modificatif

« Cette nouvelle résidence sociale de 151 logements acquise par Adef auprès de Séquano résidentiel vient remplacer, en partie, un foyer de travailleurs migrants de 286 places qui doit être démoli dans le cadre de la réalisation du village olympique. Ce bâtiment sera exemplaire d'un point de vue environnemental, puisqu'il sera certifié NF Habitat HQE et obtiendra le Label Effinergie +. »

Jean-Paul Vaillant
directeur général de l'Adef

Repères

- **Maître d'ouvrage**
  Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
  Construction neuve en Vefa
- **Surface**
  8 265 m²
- **Budget de l'opération**
  25,4 M€
- **Livraison**
  2022
- **Intervenants**
  Architecte : DGM & associés • BET : Sero, CL Infra, ATSL et Synacoustique • AMO HQE : Inddigo • Bureau de contrôle : BTP consultants • CSPS : Qualiconsult

Focus énergie
• Certification « NF Habitat HQE profil excellent » (7 étoiles minimum)
• Label Effinergie +

Programme

Résidence sociale :
- 4 058 m² de SDP
- 151 logements
- 11 places de stationnement

Résidence d'étudiants :
- 4 207 m² de SDP soit 3 105 m² de Shab
- 157 logements et 1 logement de fonction
- 43 places de stationnement

CLICHY SAINT-OUEN

CONSEIL

La ligne 14, désormais en activité à Saint-Ouen-sur-Seine © IDF Mobilités

Mandat d'étude
Centralité Raymond-Queneau

En cours

En 2020, Séquano a poursuivi sa participation à l'étude du « carrefour des limites » pour le compte d'Est Ensemble. En partenariat avec la Sémip, Séquano a établi le bilan financier du projet urbain et analysé les différents montages opérationnels possibles.

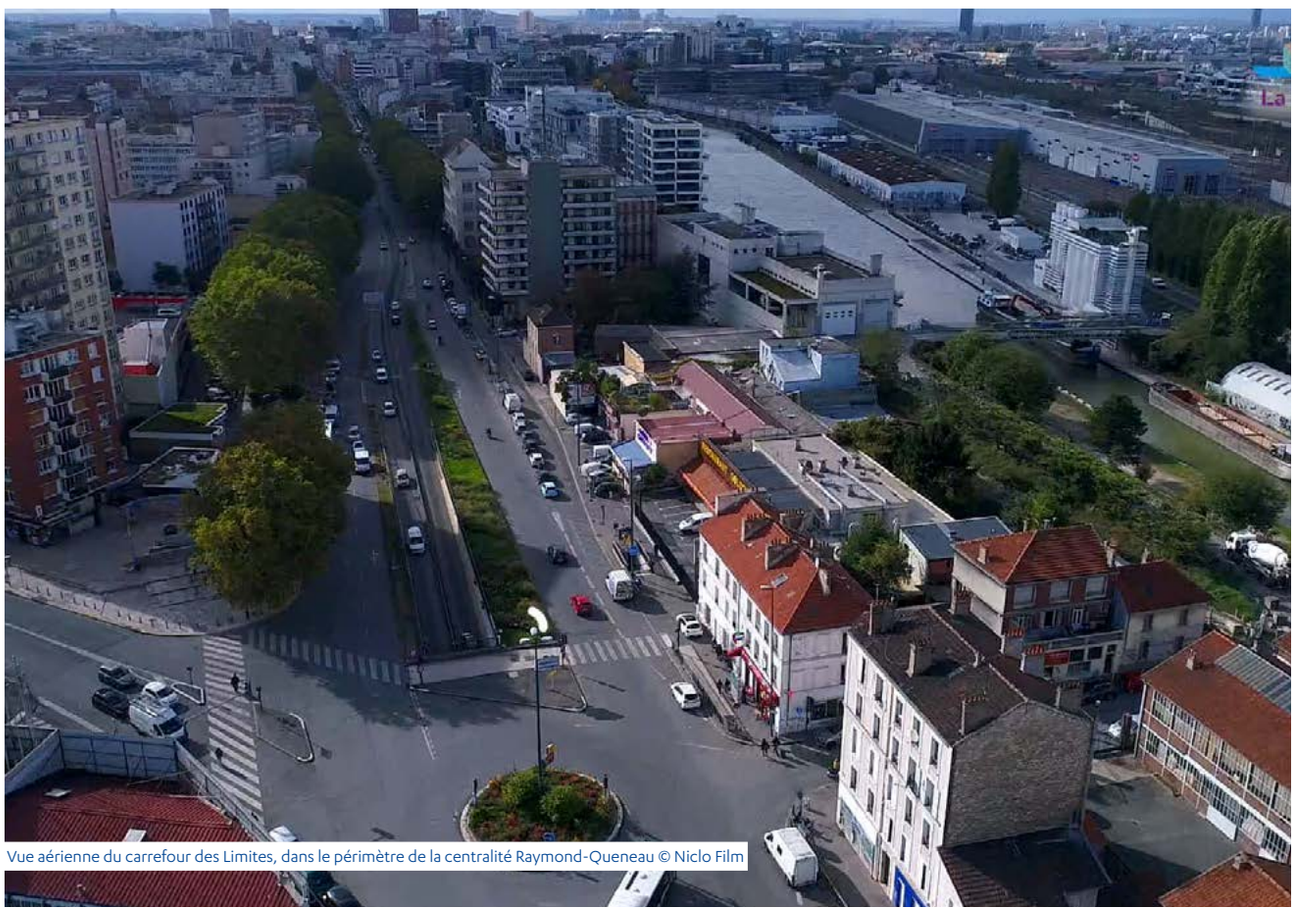
Après la définition d'un plan guide, 2021 sera l'année de la finalisation de l'étude pour cette centralité du grand projet de la Plaine de l'Ourcq mené par Est Ensemble. A l'intersection des villes de Bobigny, Pantin et Romainville, la centralité Raymond-Queneau a vocation à devenir un hub de transports, accueillant de nouveaux commerces, des équipements publics, des bureaux, des logements et des espaces publics redéfinis.

« En 2020, le groupement et les services d'Est Ensemble ont progressé dans l'élaboration du plan de composition urbaine de la centralité Raymond-Queneau, ainsi que sur les modalités de passage à une phase opérationnelle. L'année 2021 sera celle de l'échange avec les nouveaux élus et les habitants. Je sais que Séquano saura prendra toute sa part dans cette nouvelle étape, pour la réalisation d'une nouvelle polarité à l'échelle d'Est Ensemble. »

Séverine Rommé
directrice générale des services d'Est Ensemble

Repères

- **Maître d'ouvrage de l'étude**
  EPT Est Ensemble
- **Mission Séquano**
  Analyse du foncier, programmation urbaine, montage opérationnel et sociologie urbaine
- **Nature de l'opération**
  Marché public d'études
- **Durée de la convention**
  2019 - 2022
- **Mandataire du groupement**
  CoBe
- **Membres du groupement**
  Sémip, Séquano, Ville ouverte et Ceryx



Vue aérienne du carrefour des Limites, dans le périmètre de la centralité Raymond-Queneau © Niclo Film

Mandat d'étude
NPNRU Les Tilleuls - Le Blanc-Mesnil

Nouveau

Premier schéma directeur du projet © Breitman & Breitman

Séquano a été retenu, en 2020, pour un mandat d'étude du NPNRU Les Tilleuls au Blanc-Mesnil. Ce mandat d'étude, qui porte sur un quartier emblématique, marqueur de la volonté de renouveau de la commune, vise à dessiner un avenir respectueux de son identité.

Cette consultation, lancée par l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en lien avec la ville du Blanc-Mesnil, a été remportée en groupement avec l'agence d'architectes Breitman & Breitman, le bureau d'études Nortec Ingénierie, le bureau d'études VRD Urbacité, l'agence de paysage Endroits en vert, l'agence d'urbanisme Ville Ouverte et l'urbaniste commercial IntenCité.

En 2021, Séquano travaillera aux conditions d'aboutissement de la convention avec l'Anru, ainsi qu'à la définition du projet d'aménagement et à son montage.

« La réflexion sur la transformation du quartier des Tilleuls au Blanc-Mesnil s'appuie sur la constitution de véritables îlots urbains. Telle que nous l'imaginons avec Séquano, la réhabilitation du patrimoine existant est un élément déterminant car la page de l'histoire du quartier n'est pas blanche. Introduire de nouvelles activités, de nouvelles fonctions, des constructions neuves, rendre le quartier attractif pour le sortir de son isolement sont autant d'actions conjuguées pour transformer la cité des Tilleuls en un véritable quartier de ville et changer ainsi son image. »

Marc et Nada Breitman
architectes-urbanistes

Repères

- **Maître d'ouvrage**
  EPT Paris Terres d'Envol
- **Mission Séquano**
  Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre – Pilotage et montage
- **Nature de l'opération**
  Mandat d'étude
- **Durée de la convention**
  2020-2022
- **Intervenants**
  Séquano, Breitman & Breitman, Intencité, Ville Ouverte, Urbacité, Endroits en Vert

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Étude urbaine
Centre-ville du Blanc-Mesnil

Nouveau

Séquano a été retenu, en 2020, pour la réalisation d'une étude préalable à la déclaration d'utilité publique « centre-ville » au Blanc-Mesnil.

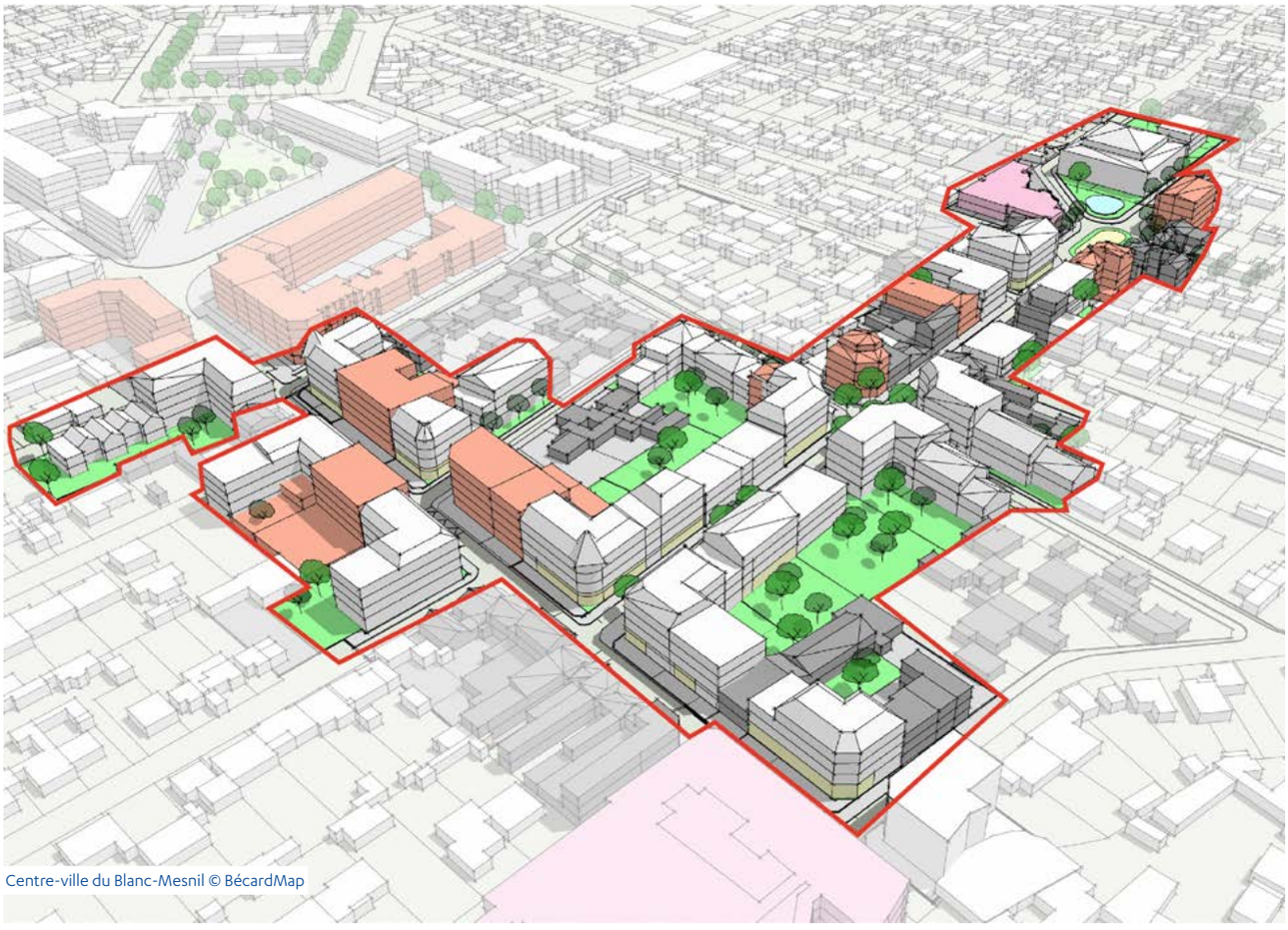
En groupement avec l'agence d'architectes urbanistes et paysagistes BécardMap, Séquano apporte son expertise des montages d'opérations complexes à l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol et à la ville du Blanc-Mesnil, pour la réhabilitation du centre-ville.
La première phase, portant sur les études urbaines, a été engagée en 2020 et se poursuivra en 2021, en parallèle de la constitution du dossier de déclaration d'utilité publique.

« L'objectif de cette étude, menée avec Séquano, est de préfigurer les conditions opérationnelles afin que le centre-ville du Blanc-Mesnil gagne en qualité urbaine, en animation et en offre commerciale diversifiée et attractive. Notre ambition est de répondre à l'attente du maire, qui souhaite renforcer le caractère de village dynamique et animé du Blanc-Mesnil, au cœur du territoire nord de la métropole parisienne. »

Laurent Bécard
architecte-urbaniste

Repères

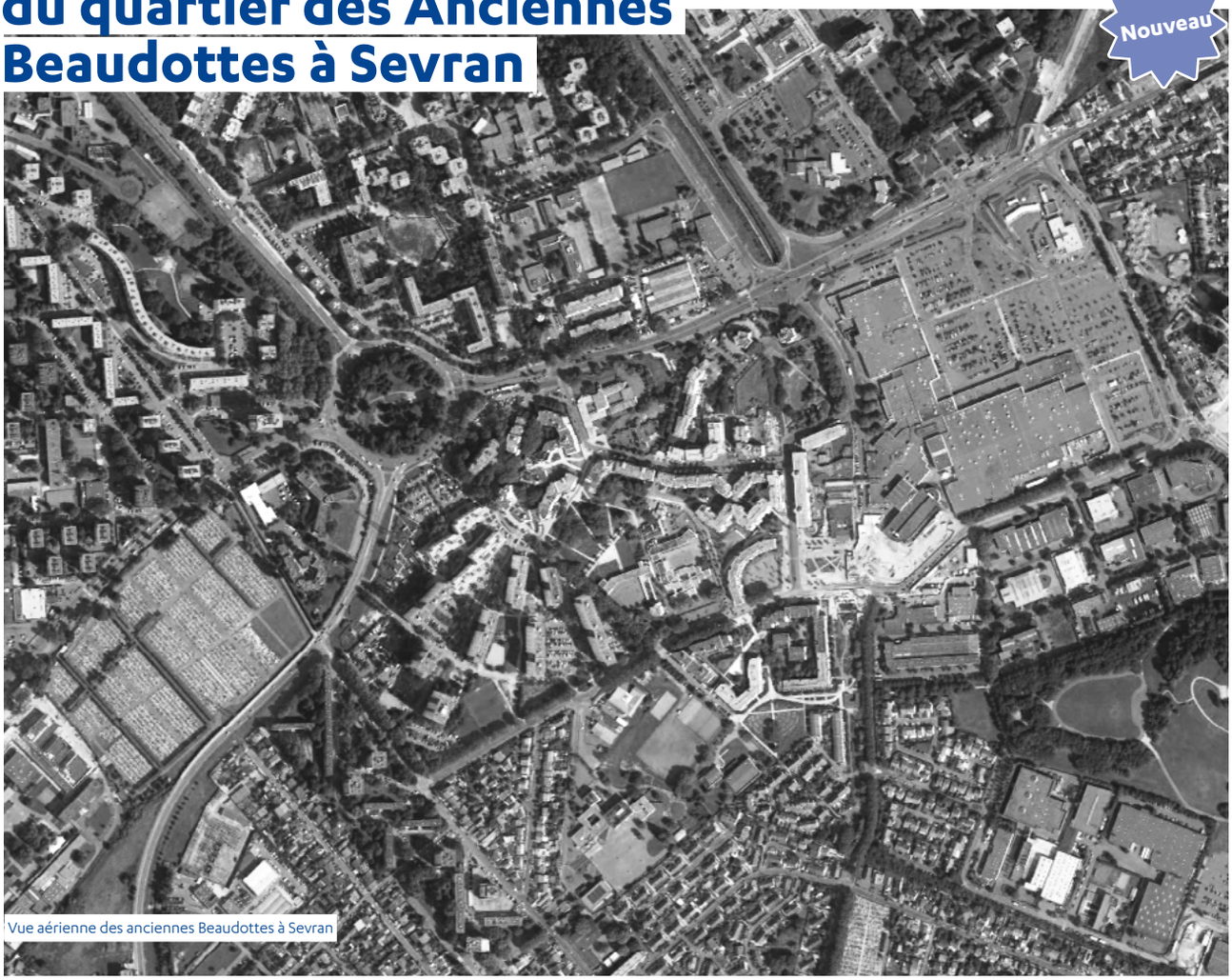
- **Maître d'ouvrage de l'étude**
  EPT Paris Terres d'Envol
- **Mission Séquano**
  Co-traitant du groupement de maîtrise d'œuvre – Pilotage et montage
- **Nature de l'opération**
  Étude urbaine
- **Durée de la convention**
  2020 - 2022
- **Intervenant**
  Séquano, BécardMap, Objectif Ville, Transitec, Urbacité



Centre-ville du Blanc-Mesnil © BécardMap

Étude NPNRU **du quartier des Anciennes Beaudottes à Sevran**

Nouveau



Vue aérienne des anciennes Beaudottes à Sevran

Séquano a été choisi, en 2020, pour la réalisation en groupement de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine, dans le cadre du NPNRU du quartier des Anciennes Beaudottes à Sevran.

Quatre grands principes structurants sont retenus comme des invariants du projet : la requalification de l'entrée de ville par la valorisation de la qualité paysagère du site, le renouvellement du quartier par la création de nouveaux îlots et d'un parc paysager, la réflexion autour de l'avenue Dumont-d'Urville, artère urbaine structurante, ainsi que la création d'un maillage de rues à taille humaine. La première phase de l'étude, engagée en 2020, porte sur l'élaboration du plan de composition urbaine, du cahier des exigences environnementales et des éléments de bilan financier, de montage opérationnel et de calendrier.

« L'équipe constituée par et autour de Séquano a tout de suite saisi l'enjeu du NPNRU des Anciennes Beaudottes : dans ce quartier, vécu comme très dense par ses habitants, l'accès à des espaces verts est essentiel. Les questions de trames verte et bleue, de végétalisation du quartier et d'accès aux espaces publics sont essentiels pour notre ville et les Sevranais. »

Stéphane Blanchet
maire de Sevran

Repères

- **Maître d'ouvrage de l'étude**
  EPT Paris Terres d'Envol
- **Mission Séquano**
  Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre – Pilotage et montage
- **Nature de l'opération**
  Maîtrise d'œuvre urbaine dans le cadre du NPNRU
- **Durée de la convention**
  2020 - 2021
- **Intervenants**
  Séquano, Denerier + Martzolf, Chorème, Adéquation, S'pace Environnement, EPDC

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

AMO de conseil **pour Yuman immobilier**

Nouveau

Extrait de la brochure commerciale du projet Promess de Yuman immobilier © SAA Architectes

Dans le cadre de sa nouvelle activité d'AMO de partenaires privés, Séquano réalise pour le compte de Yuman immobilier une mission d'accompagnement à la finalisation du dossier de consultation, d'assistance dans les demandes de branchements réseaux et d'accompagnement au dépôt du permis de construire modificatif de ce projet de réhabilitation et construction de 126 logements dans la cité des Mares à Romainville.

En 2020, Séquano a accompagné Yuman immobilier pour la consultation des entreprises. Les travaux de phase 1 ont désormais commencé.

Repères

- **Maître d'ouvrage de l'étude**
  Yuman immobilier (ex-AB group)
- **Mission Séquano**
  Assistance à maîtrise d'ouvrage
- **Nature de l'opération**
  Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage
- **Durée de la convention**
  2020
- **Superficie**
  Emprise foncière de 8 672 m²
- **Budget de l'opération**
  24 M€
- **Intervenant**
  SAA Architectes

« Les équipes de Séquano sont venues en appui de celles de Yuman immobilier pour la concrétisation de ce projet assez atypique de restructuration d'une ancienne cité jardins, avec le maintien d'une partie des occupants sur site. Dans le cadre de l'AMO que nous leur avons confiée, elles ont soulevé notamment la problématique des passages de réseaux et ont mis en place un mode opératoire pour y répondre. »

Michel Nguy
directeur général de Yuman immobilier

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

En cours

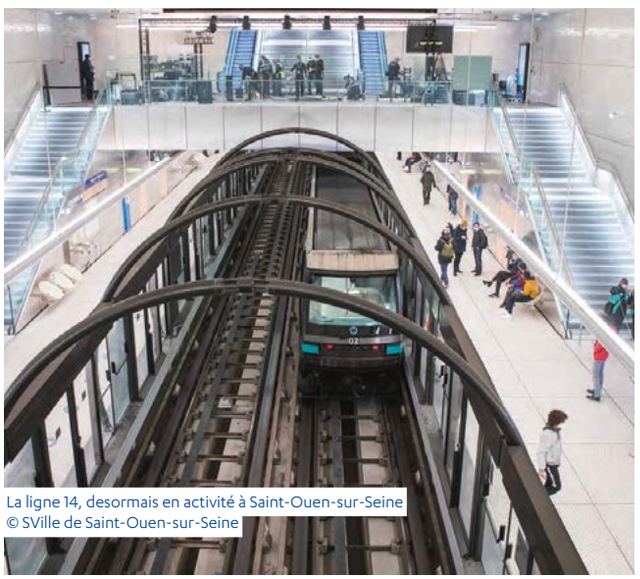
En 2020, Séquano a piloté pour le compte de Plaine Commune l'étude d'approfondissement pour la réalisation du pôle bus et de coordination avec les projets opérationnels complexes, qu'il s'agisse du parvis de la gare, du boulevard Victor-Hugo ou de la Zac de l'Écoquartier des Docks.

En 2021, le travail se poursuivra, avec la consultation et la désignation de la maîtrise d'œuvre, pour continuer les études avant de choisir une entreprise et démarrer les travaux à la fin de l'année 2021.

Le périmètre de ce mandat de maîtrise d'ouvrage 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 de l'Écoquartier des Docks, actuellement entré en phase construction (programme mixte de logements, bureaux et commerces) et dont les livraisons sont programmées pour 2021.

« L'enjeu essentiel de la mission de Séquano est d'intégrer l'ensemble des projets connexes développés par les différents partenaires concernés : la RATP, la SNCF, les départements de la Seine-Saint-Denis et des Hauts-de-Seine, pour aboutir à la réalisation d'un projet de qualité, cohérent et conforme aux attentes des usagers. Séquano démontre ainsi sa capacité à piloter des projets dont la dimension est à la fois intercommunale et interdépartementale. »

Rémi Muzeau
maire de Clichy-la-Garenne



La ligne 14, desormais en activité à Saint-Ouen-sur-Seine
© SVille de Saint-Ouen-sur-Seine

Le pôle bus, compte tenu de sa fonction d'échange multimodal (connexion de modes transports lourds tels que le RER et le métro vers d'autres moyens de transport tels que le bus, le vélo, etc.), 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 pour les études de conception du pôle bus est de pouvoir répondre à l'ensemble de ces objectifs.

L'inauguration, au mois de décembre 2020, de la ligne 14, qui se prolonge vers les nouveaux quartiers d'affaires et résidentiels de Clichy-la-Garenne 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 de l'Écoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine et, à l'horizon 2024, 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
- **Durée de la convention**
  2019 - 2022

« La création du pôle bus en correspondance avec la station Clichy/Saint-Ouen, confiée par l'EPT Plaine Commune à Sequano, vient parachever la mise en service de la ligne 14, tout en s'insérant dans l'aménagement du futur quartier mixte développé dans la Zac de l'Écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine. L'aménageur apporte ainsi toutes ses compétences et son savoir-faire dans le pilotage de la conception et la réalisation de projets liés aux transports en commun. »

Adel Ziane
adjoint au maire de Saint-Ouen-sur-Seine,
délégué aux finances, à l'aménagement,
au développement urbain durable et à la communication

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
Directrice de la rédaction : Charlotte Seutin
Conception, réalisation et maquettage : Urban Rhapsody – Mélina Couffrant
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 – Mars 2021.
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