

Séquano,
opérateur urbain global

Rapport d'activité

20
21



Sommaire

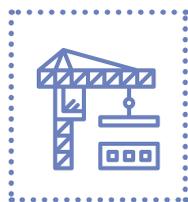


Vie de la société

| | |
|---|-------------|
| Entretien croisé | P.02 |
| Notre société | P.04 |
| Le conseil d'administration | P.05 |
| En 2021, Séquano s'est déclarée société à mission | P.06 |
| Séquano proche de ses partenaires | P.08 |
| L'équipe de direction | P.09 |
| En 2020, Séquano a bénéficié d'un apport du Fonds friches | P.11 |
| Une équipe pluridisciplinaire solide, au service de vos projets | P.12 |
| Séquano résidentiel, la petite filiale qui monte | P.14 |
| En 2021, Séquano a renforcé sa réflexion sur l'innovation | P.15 |
| La RSE, démarche d'amélioration continue | P.17 |
| Nos projets à l'échelle de la métropole | P.18 |

Aménagement

| | | | |
|---|-------------|---|-------------|
| Territoire Plaine Commune | P.22 | • Bagnolet • | P.50 |
| — | | CPA du quartier de la Noue | |
| • Saint-Ouen-sur-Seine • | P.24 | • Est Ensemble • | P.51 |
| Zac Écoquartier des Docks | | Clôtures d'opérations | |
| • Aubervilliers • | P.30 | Territoire Paris Terres d'Envol | P.52 |
| PRU Vilette Quatre-Chemins | P.31 | — | |
| Zac Centre-Moutier (PNRQAD) | | • Aulnay-sous-Bois • | P.54 |
| • Pierrefitte-sur-Seine • | P.32 | Zac des Aulnes | P.56 |
| Zac Briais-Pasteur | | Concession d'aménagement «Les Chemins de Mitry-Princet» | |
| • Saint-Denis • | P.34 | • Le Blanc-Mesnil • | P.58 |
| Zac de la Montjoie | | Zac Gustave-Eiffel | |
| • Saint-Ouen-sur-Seine • | P.36 | Territoire Grand Paris Grand Est | P.60 |
| Concession d'aménagement Jules-Vallès | | — | |
| Territoire Est Ensemble | P.38 | • Montfermeil • | P.62 |
| — | | Restructuration du centre-ville | |
| Plaine de l'Ourcq | P.40 | • Les Pavillons-sous-Bois • | P.64 |
| • Bobigny • | P.42 | CPA PRU des Pavillons-sous-Bois | |
| Zac Écocité - Canal de l'Ourcq | | Aux portes de la métropole | P.66 |
| • Bondy • | P.44 | — | |
| Zac des Rives de l'Ourcq | | • Achères • | P.68 |
| • Noisy-le-Sec • | P.46 | Zac de la Petite Arche | |
| Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq | | • Bezons • | P.70 |
| • Romainville • | P.48 | Zac des Bords de Seine | |
| Zac de l'Horloge | | | |



Construction

C'est livré !

Équipements publics

| | |
|--|------------------------------|
| • Bobigny • Cité de l'étoile - Maison de quartier Collège Les Coquetiers | P.74 P.76 P.78 P.79 |
| • Bondy • Collège Henri-Sellier | P.80 |
| • Colombes • Lycée neuf | P.81 |
| • Pantin • Collège Jean-Lolive | P.82 |
| • Le Raincy • Déconstruction et reconstruction du pôle culturel | P.83 |
| • Saint-Ouen-sur-Seine • Construction d'une crèche | P.85 |
| Promotions & Co-promotions | P.86 |
| • Bagnolet • Village business park | P.88 |
| • Le Blanc-Mesnil • Résidence Le Castelin Résidence Aristide-Briand | P.89 P.90 |
| • Bobigny • Résidence Paris-Canal Résidence Grand Angle | P.91 P.92 |
| • Bondy • Résidence de logements sociaux | P.93 |
| • Gagny • Résidence Préférence-Les Abbesses | P.94 |
| • Saint-Ouen-sur-Seine • Résidences sociale et d'étudiants Résidence multigénérationnelle | P.95 P.96 |

03



Conseil

| | |
|--|----------------|
| • Aulnay-sous-Bois • Étude urbaine du carrefour de l'Europe | P.100 |
| • Est Ensemble • Mandat d'étude Centralité Raymond- Queneau | P.101 |
| • Le Blanc-Mesnil • Étude urbaine du centre-ville Mandat d'étude NPNRU Les Tilleuls | P.102 P.103 |
| • Sevran • Étude NPNRU Quartier des Anciennes Beaudottes | 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

Entretien croisé

Le 23 septembre 2021, le conseil d'administration de Séquano, dont les représentants des collectivités territoriales ont été renouvelés au terme du cycle d'élections locales de 2020 et 2021, a élu un nouveau président : Frédéric Molossi, conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis.

Quel regard portez-vous sur Séquano ?

Frédéric Molossi : c'est un honneur d'assumer la présidence du conseil d'administration de Séquano pour les six prochaines années et de prendre la suite de mon ami Michel Fourcade, qui a exercé cette responsabilité avant moi, avec l'engagement personnel, le sens des responsabilités et le souci permanent du consensus que chacun lui connaît.

Séquano est un bel outil, créé à l'initiative des collectivités, au service des collectivités.

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.

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, pour reprendre – au mot près – une partie des termes de la très belle raison d'être dont elle s'est dotée, lors de son assemblée générale extraordinaire du 17 décembre 2020.



Frédéric Molossi
président du conseil
d'administration de Séquano

Les projets conduits hier, aujourd'hui et demain par Séquano, sont et seront de beaux projets pour nos territoires, structurants, responsables, vertueux, souvent innovants et surtout utiles aux habitants qui y vivent ou projettent de le faire.

Les projets conduits hier, aujourd'hui et demain par Séquano, sont et seront de beaux projets pour nos territoires, structurants, responsables, vertueux, souvent innovants et surtout utiles aux habitants qui y vivent ou projettent de le faire.

Pascal Popelin : depuis quatre ans, Séquano s'est engagée dans une transformation profonde. Avec le soutien des actionnaires, le conseil d'administration a adopté deux plans stratégiques. Un plan de court terme, en juin 2018, pour replacer notre modèle économique dans une trajectoire pérenne. Puis un plan de moyen terme, en juin 2020, pour créer des conditions du développement de la société, afin de mieux répondre aux attentes de nos donneurs d'ordre et de nos partenaires, en nous singularisant dans un domaine d'activité où ceux-ci disposent désormais d'un grand choix d'opérateurs.

Nous avons commencé par redéfinir nos trois métiers que sont l'aménagement, la construction et le conseil, par rééquilibrer leur part dans notre activité, par valoriser nos savoir-faire avec la création de notre filiale Séquano résidentiel dans le domaine de la promotion et l'offre nouvelle d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Nous avons maîtrisé nos charges, diversifié nos produits, modernisé et optimisé notre fonctionnement interne. Nous nous appuyons aujourd'hui sur ces multiples évolutions pour réaliser avec conviction et engagement les projets qui nous ont été confiés – parfois de longue date – et nous sommes à l'œuvre pour concrétiser les quatre grands chantiers du plan stratégique pour la période 2021-2025, afin de mériter la confiance de toutes celles et tous ceux qui estimeront demain pertinent de choisir encore – ou pour la première fois – Séquano.

Quels sont ces chantiers ?

Frédéric Molossi : le premier – celui de l'identité – est achevé dans ses modalités. Séquano s'est dotée d'une raison d'être à la fin de l'année 2020 et s'est déclarée société à mission le 3 juin 2021. Il s'agit maintenant d'être attentif à ce que les intentions ambitieuses affichées se traduisent dans les faits. Ce sera le rôle du comité de mission, qui va prochainement être installé, ainsi que du cabinet d'experts indépendant, qui a été désigné.



Pascal Popelin

directeur général de Séquano

Nous sommes à l'œuvre pour concrétiser les quatre grands chantiers du plan stratégique pour la période 2021-2025, afin de mériter la confiance de toutes celles et tous ceux qui estimeront demain pertinent de choisir encore – ou pour la première fois – Séquano.

Séquano, engagée dans de ce type de processus depuis de nombreuses années, disposant déjà des certifications Iso 9001 et Iso 14001, saura – j'en suis convaincu – répondre aux exigences définies par la loi au titre de cette nouvelle étape d'affirmation de la Responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE).

Pascal Popelin : le chantier de l'innovation est lui aussi bien engagé. Il a pris la forme d'un foisonnement de groupes de travail internes, qui alimentent notre réflexion permanente sur des pratiques environnementales et sociales nouvelles, en mobilisant un réseau d'experts externes qui s'étoffe de manière tout aussi progressive que conséquente. Nous nous appuyons sur ce travail pour être force de proposition dans la mise en œuvre des 44 opérations que nous développons actuellement, tout comme dans nos réponses aux consultations pour les projets futurs.

Frédéric Molossi : restent à engager le chantier des moyens et celui des outils. Ils ne pouvaient l'être, tant que le cycle du renouvellement de nos instances et des organes délibérants des collectivités territoriales actionnaires de Séquano n'était pas achevé. Nous y sommes désormais et j'en ai fait ma priorité, depuis mon élection. Ainsi, dès le 16 décembre 2021, le conseil d'administration a pris deux délibérations majeures.

Au titre du chantier des moyens, nous nous engageons dans un processus de restructuration et d'augmentation de notre capital, que nous avons l'ambition de voir aboutir d'ici la fin de l'année 2022.

Cette évolution est nécessaire, pour permettre à nos principaux donneurs d'ordre en matière d'aménagement, que sont désormais la métropole du Grand Paris et les établissements publics territoriaux (EPT), de participer non seulement – comme c'est déjà naturellement le cas – à la gouvernance des opérations dont ils sont devenus les concédants, mais aussi à la gouvernance de la société. Elle constitue aussi une opportunité pour faciliter le développement de nos projets. Parmi ceux-ci, au titre du chantier des outils, nous avons lancé le processus de création d'une nouvelle filiale – Séquano patrimoine – dont nous espérons la concrétisation avant la fin du premier semestre 2022.

Pascal Popelin : pour conforter son rôle d'opérateur urbain global, Séquano doit être en mesure de proposer de nouvelles prestations.

Depuis longtemps, nous avons identifié l'aspiration à une amélioration de la manière dont sont attribués et gérés les rez-de-chaussée actifs des opérations d'aménagement que nous livrons. En proposant un modèle économique innovant, nous pensons que Séquano patrimoine apportera une réponse aux attentes des collectivités qui souhaiteront recourir à ce nouvel outil.

Séquano veut aussi être aux côtés des élus qui désirent développer le Bail réel solidaire (BRS) pour contribuer à la diversification des parcours résidentiels. Plusieurs projets de création d'Offices fonciers solidaires (OFS) sont en cours, à l'initiative de territoires dans lesquels nous intervenons. Nous entendons apporter notre contribution active à ce type de structure.

Frédéric Molossi : après une année 2021 de travail quotidien intense au service des projets en cours, mais aussi riche de décisions tournées vers l'avenir, dont ce rapport d'activité s'efforce de présenter la synthèse, 2022 sera – à n'en pas douter – tout aussi animée.

Je forme le vœu qu'elle soit notamment marquée par plusieurs attributions à Séquano de nouvelles opérations d'aménagement, qui constitueraient une juste reconnaissance de la compétence professionnelle de ses équipes et des efforts déployés pour sans cesse se réinventer, afin d'être en mesure de toujours proposer le meilleur.



Notre société

Répartition du capital

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

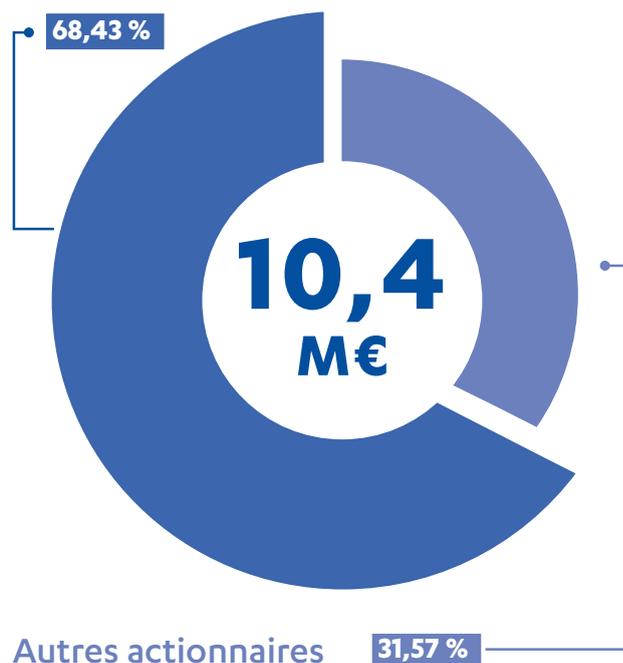
6,67 % : EPT Est Ensemble

4,93 % : ville de Bobigny

1,34 % : assemblée des villes

EPT Plaine Commune, villes d'Aubervilliers, Bagnole, 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



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, Séquens, Séquens Solidarités, Soliha Est Parisien, Vilogia.



Indicateurs financiers 2021

• 120,3 M€

recettes générées par les **44** opérations en cours

• 115,5 M€ pour **22** concessions d'aménagement, dont :

• **60,2 M€** de cessions de charges foncières

• **17,7 M€** de participations des concédants

• **25,5 M€** de participations constructeurs

• **11,1 M€** de subventions

• **1 M€** d'autres recettes

• 4,8 M€ pour **15** opérations de construction

• 22,7 K€ pour **7** missions de conseil

• 88,5 M€

dépenses générées par les **44** opérations en cours

• 74,3 M€ pour **22** concessions d'aménagement, dont :

• **33,1 M€** d'acquisitions foncières

• **25,6 M€** de travaux

• **15,6 M€** d'autres dépenses

• 14,2 M€ pour **15** opérations de construction



Le conseil d'administration

Au 1^{er} janvier 2022



Frédéric Molossi

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



Émilie Lecroq

Vice-présidente de Séquano
Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Pierre-Yves Martin

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



Laurent Baron

Représentant de l'EPT Est Ensemble



Belaïde Bedreddine

Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Corentin Duprey

Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Michel Fourcade

Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Élodie Girardet

Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Pascale Labbé

Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Samuel Martin

Représentant 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



Zaïnaba Saïd-Anzum

Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Nathalie Szczepanski

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



Corinne Tardif

Représentante de Loglrep



Emmanuel Viegas

Représentant de Safidi (groupe EDF)



Adel Ziane

Représentant de l'assemblée spéciale des villes



« En 2021, le conseil départemental de la Seine-Saint-Denis a renouvelé ses représentants au conseil d'administration. Impliqués et motivés, les nouveaux administrateurs ont pour mandat de veiller à la mise en œuvre du plan stratégique de la société pour la période 2021-2025. Ils continueront par ailleurs d'accompagner les projets structurants et ambitieux que développe Séquano, pour imaginer, bâtir et faire vivre la Seine-Saint-Denis de demain. »

Stéphane Troussel

président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

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 2021, Séquano s'est déclarée société à mission

Après avoir inscrit une raison d'être dans ses statuts en 2020, Séquano y a intégré en 2021 les éléments actant sa transformation en société à mission. En se dotant officiellement d'objectifs sociaux et environnementaux, la société amplifie sa démarche RSE au service de l'intérêt général.

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 les sociétés qui le souhaitent, d'inscrire dans leur statuts une raison d'être et, pour celles qui désirent aller au-delà de cette première étape, de se déclarer société à mission. Les entreprises qui font ce choix affirment, dans le respect de leur objet social, leur 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).

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, les objectifs sociaux et environnementaux de nature à définir la mission de Séquano ont fait l'objet d'une consultation de l'ensemble des salariés au début de l'année 2021. Cette consultation a permis d'enrichir les propositions élaborées par la direction.

Le texte résultant de cette démarche participative, amendé et validé par le conseil d'administration réuni le 8 avril 2021, a ensuite été adopté à l'unanimité par l'assemblée générale extraordinaire du 3 juin 2021, qui a décidé d'inscrire dans les statuts de Séquano ses objectifs sociaux et environnementaux en tant que société à mission.

Les objectifs sociaux et environnementaux de Séquano, société à mission

- Promouvoir des projets qui offrent aux habitants comme aux usagers des logements, des espaces publics et un environnement de qualité, favorisant une économie et un développement urbain durables.
- Réduire activement l'impact négatif des activités de la société sur l'environnement et la santé, en agissant pour la prévention des pollutions et la promotion de solutions ambitieuses.
- Instaurer une relation fondée sur l'écoute, le professionnalisme et la confiance avec tous les donneurs d'ordre et prestataires, publics ou privés de la société.
- Favoriser le développement et la reconnaissance des compétences professionnelles, le développement personnel, l'engagement des salariés et le bien-être au travail au sein de l'entreprise.



« Un plan stratégique pluriannuel n'a de sens que si l'on peut constater chaque année qu'il trouve des traductions concrètes. Après avoir adopté sa raison d'être en 2020, voici donc Séquano officiellement déclarée société à mission depuis la mi-2021. D'autres déclinaisons de notre plan stratégique, travaillées durant l'année écoulée, ont été ou seront bientôt proposées à nos instances de gouvernance. »

Gordana Peupion

directrice juridique de Séquano

Les objectifs sociaux et environnementaux de nature à définir la mission de Séquano ont fait l'objet d'une consultation de l'ensemble des salariés.



Conseil d'administration de Séquano, le 16 décembre 2021
© Séquano



La raison d'être de Séquano

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.

Telle est la raison d'être de Séquano, société à mission.

Le comité de mission

Les statuts d'une société à mission prévoient un comité de mission, chargé de présenter annuellement à l'assemblée chargée de l'approbation des comptes un rapport spécifique joint au rapport de gestion. Ce rapport public, visible et consultable par les tiers même en l'absence de communication officielle, rend compte des moyens mise en œuvre pour respecter les objectifs fixés. La composition du comité de mission doit être distincte des organes sociaux de la société.



Composition du comité de mission

| | |
|---|---|
| Charlotte Seutin | Présidente, représentant la direction |
| Laurent Baron | Représentant du conseil d'administration |
| Pierre-Olivier Carel | Représentant de l'assemblée spéciale des villes |
| Marie-Claude Gaillon | Représentante des salariés |
| Élodie Girardet | Représentante du conseil d'administration |
| Mathieu Guervenou | Représentant des salariés |
| Christian Mourougane | Représentant de la métropole du Grand Paris |
| Hyllana Philippon | Représentante des salariés |
| Pia Sirinelli | Représentante des salariés |
| Emmanuel Viégas | Représentant du conseil d'administration |
| Représentant de la région Île-de-France – En cours de désignation | |

Séquano proche de ses partenaires



Au salon de l'Amif en juin 2021
© Séquano



À l'Espace Collectivités en septembre 2021
© Séquano



« Séquano est présent lors des grands événements de son domaine d'activité, en concertation avec ses donneurs d'ordres et partenaires dans toute leur diversité, afin de mettre en valeur leurs projets et de présenter le travail de ses équipes. Au-delà de ces rendez-vous qui rythment l'année, nous sommes chaque jour à l'écoute, avec sérieux et simplicité, des attentes et des besoins exprimés par les élus et les différents acteurs de nos métiers, pour proposer des solutions concrètes et efficaces afin d'y répondre. »

Joël Sousa

directeur du développement de Séquano

L'équipe de direction



L'équipe de direction de Séquano, constituée de cinq femmes et cinq hommes, accompagne Pascal Popelin, directeur général, dans le pilotage des projets et le développement du Groupe Séquano.

Au 1^{er} janvier 2022





La Zac des Rives de l'Ourcq à Bondy bénéficie d'une subvention au titre du Fonds friches
© F. Badaire et T. Guyenet

En 2021, Séquano a bénéficié d'un apport du **Fonds friches**



Optimiser le financement des opérations d'aménagement et des projets d'équipements publics constitue une préoccupation permanente de Séquano. Une cellule spécifique est dédiée, au sein de la société, à la veille sur les dispositifs de subventionnement proposés, à la constitution des dossiers et à leur suivi opérationnel.

Au-delà des dossiers habituels dont elle a la charge, la cellule subventions de la direction financière de Séquano s'est tout spécialement mobilisée, en 2021, pour s'inscrire dans les dispositions du plan de relance décidé par l'État au titre de la crise sanitaire.

Dans ce cadre, le Fonds friches, auquel participe également la région Île-de-France, a décidé de soutenir six opérations d'aménagement développées par Séquano pour le compte des collectivités.

Ainsi, au printemps 2021, trois premières subventions ont été obtenues pour la Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec (975 000 €), le PRU du centre-ville de Montfermeil (580 000 €) et pour la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine (550 000 €). A l'automne 2021, deux nouveaux concours ont été obtenus au titre de la dotation complémentaire du premier appel à projets Fonds friches pour la Zac de la Montjoie à Saint-Denis (2,1 M€) et pour la Zac de l'Horloge à Romainville (1,3 M€). Enfin, au titre du deuxième appel à projets du Fonds friches, deux subventions supplémentaires ont été attribuées pour la Zac des Rives de l'Ourcq à Bondy (1 M€) et pour un autre secteur de la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine (400 000 €).

Ces subventions exceptionnelles de l'État et de la région ont joué un rôle majeur dans l'équilibre financier des opérations concernées, déjà fortement soutenues par les participations des collectivités concédantes.



« La veille et le suivi des dispositifs pérennes de subventions publiques et des appels à projets plus ponctuels font partie intégrante de notre quotidien. Cela nous permet d'accompagner de manière fine et précise les besoins de financement des opérations d'aménagement.

S'agissant d'argent public, Séquano s'efforce de conseiller utilement ses donneurs d'ordre pour la préparation des dossiers de demande et applique des principes de la plus grande rigueur dans la mobilisation de ces subventions. »

Patrick Balavoine

secrétaire général adjoint de Séquano



« Séquano fait partie des entreprises lauréates de France Relance, dans le cadre du Fonds friches. Avec le plan de relance et aux côtés des porteurs de projets qui s'engagent, l'État accélère en Seine-Saint-Denis une transformation urbaine et du cadre de vie de grande ampleur, qui constituera un héritage durable pour le territoire, au bénéfice de ses habitants. »

Jacques Witkowski

préfet de la Seine-Saint-Denis



Entreprise lauréate

 **RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**



Une équipe pluridisciplinaire solide, au service de vos projets

Au 1^{er} janvier 2022



Direction générale



Pascal Popelin
Directeur général



Sabine Mathiot
Assistante de direction



Secrétariat général



Thierry Delagneau
Secrétaire général



Patrick Balavoine
Secrétaire général adjoint



Fabienne Mazimann
Assistante de direction



Marie-Claude Gaillon
Responsable finances et comptabilité



Zoubida Ghermaoui
Comptable



Laurence Couffrant
Contrôleuse de gestion



Audé Sauveton
Contrôleuse de gestion



Lydia Vauchel
Comptable opérationnelle



Cassandra Louis-Ferdinand
Comptable opérationnelle



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

Comptabilité & finances

Ressources humaines

vie sociale, moyens généraux

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



Romain Faure
Responsable d'opérations



Damien Griffaton
Responsable d'opérations



Pierre Le Moual
Responsable d'opérations



Lou Reynaud
Responsable d'opérations



Cyrille Tricot
Responsable d'opérations



Maylis Walckenaer
Responsable d'opérations



Adrien Didier
Chef de projets



Raphaëlle Hakim
Cheffe de projets



Anne-Laure Huaux
Cheffe de projets



Andres Lopez
Chef de projets



Hyllana Philippon
Cheffe de projets



Camille Thisse
Cheffe de projets



Lucie Villais
Cheffe de projets



Ismaël Bouras
Chargé de projets



« Ce qui fait la force de Séquano, c'est la diversité des profils, de la formation et de l'expérience de ses 62 salariés, dont le point commun est la compétence. Les équipes opérationnelles, en charge du pilotage quotidien de nos opérations, bénéficient de l'appui et de la technicité de nos équipes financières, juridiques, de communication et de développement, pour donner vie aux ambitions programmatiques, architecturales et environnementales de nos donneurs d'ordre, dans un contexte budgétaire et légal sécurisé. »

Thierry Delagneau

secrétaire général de Séquano



Direction stratégie, communication et qualité



Charlotte Seutin
Directrice stratégie, communication, RSE



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



Joël Sousa
Directeur du développement

Direction développement



Essma Guerfoudi
Alternante



Adel Khédir-Clifford
Responsable d'opérations



Loïc Le Manour
Responsable d'opérations



Émeline Alexandre
Cheffe de projets



Maud Chevet
Cheffe de projets



Eric Mardon
Chef de projets



Michaël Persand
Chef de projets



Thibaud De Horta
Alternant

Direction de la construction



Virginie Gicquel
Directrice de la construction



Émilie Beaumont
Directrice de projets



Sylvie Caillaud
Assistante



Thierry Bénéfice
Responsable d'opérations



François Chevallier
Responsable d'opérations



Pia Sirinelli
Responsable d'opérations



Johanne Le Dantec
Cheffe de projets



Mathieu Guervenou
Chef de projets



Direction juridique

Contrats



Gordana Peupion
Directrice juridique



Catherine Carré
Assistante de direction

Immobilier, assurances du foncier & contentieux



Sofiane Bouibede
Responsable juridique immobilier



Sophie Bajou
Juriste

Marchés & assurances



Frédéric Rosay
Responsable marchés



Valérie Menvielle
Responsable marchés adjointe



Marie-Line Ajinça
Gestionnaire marchés



Virginie Assana
Gestionnaire marchés



Séquano résidentiel, la petite filiale qui monte

Séquano résidentiel, première filiale du Groupe Séquano, a été créée au début de l'année 2019, pour assurer le portage de la nouvelle activité de promoteur développée dans le cadre de la mise en œuvre du premier plan stratégique de Séquano. Durant l'année écoulée, plusieurs opérations sont passées de la phase montage à la phase travaux. Le comité d'engagement a approuvé deux nouvelles co-promotions, tandis que plusieurs autres projets demeurent en phase développement.



« Trois opérations de co-promotion ont été lancées avant la création de Séquano résidentiel. La première a été livrée en juin 2021 et les deux autres le seront en 2022. Désormais, nous pilotons la réalisation de deux projets portés à 100 % par Séquano résidentiel et de cinq projets en co-promotion avec différents partenaires. Principalement constitués de logements en accession à la propriété ou sociaux, nos programmes, localisés dans ou en dehors des périmètres d'opérations d'aménagement concédées à Séquano, comprennent aussi des commerces, des résidences gérées, ainsi qu'un village d'une trentaine de villas d'artisans. La qualité de ce que nous livrerons est notre tout premier objectif. »

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

| Ville | Partenariat | Type de projet | Date de livraison prévisionnelle | Chiffre d'affaires |
|----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| Le Blanc-Mesnil | Ogic – Séquano - BMF | Résidence d'habitation | 2022 | 24.4 M€ |
| Gagny | Bouygues immobilier – Séquano | Résidence de logements mixtes | | 34.1 M€ |
| Bobigny | Séquano résidentiel – Emerige | Résidence d'habitation et commerces | | 44.2 M€ |
| Saint-Ouen-sur-Seine | Séquano résidentiel | Résidences sociale et d'étudiants | 2023 | 25.4 M€ |
| Bondy | Séquano résidentiel | Résidence de logements sociaux | | 14.3 M€ |
| Bagnolet | Séquano résidentiel – Yuman immobilier | Village business park | 2024 | 18 M€ |
| Bobigny | Eliasun – Séquano résidentiel | Résidence d'habitation et commerces | | 22.3 M€ |
| Le Blanc-Mesnil | Emerige – DGPAM – Séquano résidentiel | Résidence d'habitation | 2025 | 85.3 M€ |
| Saint-Ouen-sur-Seine | Séquano résidentiel – Les Villages d'Or | Résidence multigénérationnelle | | 63.3 M€ |



En 2021, Séquano a renforcé sa réflexion sur l'innovation

L'année 2021 aura été, pour Séquano, marquée par la consolidation de son réseau d'experts internes, avec de premières réalisations concrètes et la création de groupes de travail supplémentaires. Économie circulaire, matériaux bio et géo-sourcés, nudge, vie de quartier : les idées foisonnent au sein de ces petites entités, qui se réunissent régulièrement pour partager et développer les connaissances collectives des salariés.

Des paroles aux actes

Après avoir proposé un panorama des actions possibles et des techniques disponibles, le groupe de réflexion consacré à l'économie circulaire et au réemploi des matériaux est passé désormais au stade de la formalisation et de l'expérimentation de ses travaux.

A Bondy, dans la Zac des Rives de l'Ourcq, des poutrelles métalliques ont été réutilisées dans le cadre d'un partenariat avec la Maison des Canaux de La Villette et la ville de Paris. Ils composent désormais une partie de la terrasse de ce lieu public.

Dans la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, Séquano a mis à disposition de Cycle Up et Bouvelot TP un terrain pour l'implantation d'une plateforme du réemploi.

Séquano s'est aussi engagée aux côtés de Plaine Commune en signant, le 7 juillet 2021, la charte de l'économie circulaire de l'EPT.

En 2022, un AMO réemploi sera désigné pour accompagner Séquano dans toutes ses démarches et toutes ses opérations.



« Séquano a toujours porté l'innovation dans ses opérations. En son temps, nous avons été les premiers à obtenir le label Ecoquartier pour la Zac des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine. Nous avons été parmi les premiers à proposer la réalisation de noues pour le recueil des eaux pluviales en zone urbaine dense ou encore à installer des systèmes de collecte pneumatique des ordures ménagères qui marchent. La création de notre réseau d'experts interne, la multiplication des groupes de travail, l'établissement de documents-cadre et le déploiement des premières expérimentations qui en émanent, participent d'une même ambition : demeurer une société en pointe en matière de bonnes pratiques. »

Ari Msika

directeur de l'aménagement de Séquano

Les engagements de Séquano en matière de réemploi

- 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.

Matériaux bio et géo-sourcés :

s'approprier les contraintes pour avancer

Le groupe de réflexion, consacré initialement à la terre crue, a lancé en 2021 une série d'échanges nourris avec des partenaires et bureaux d'études, qui ont conduit à l'élargissement du spectre d'investigation aux matériaux issus de filières respectueuses de l'environnement et de proximité. Le recueil des données internes issues de toutes les opérations de Séquano est en cours de réalisation, afin de disposer prochainement d'un document source, qui sera mis à disposition de l'ensemble des équipes de Séquano.

Innover au service de la vie de quartier

Un nouveau groupe de réflexion, constitué en 2021, répond à la volonté de Séquano d'être en mesure de proposer demain de nouvelles offres de services et de prestations optionnelles aux collectivités territoriales, qu'il s'agisse de répondre au besoin croissant de co-conception et de concertation avec les habitants, de mettre en place une forme de « service après-vente » des opérations d'aménagement, ou encore de concevoir des opérations qui auront anticipé la vie d'un futur quartier aux différentes heures de la journée, moments de la semaine ou saisons...



Aux abords du canal de l'Ourcq, Séquano développe quatre des cinq Zac du grand projet de la Plaine de l'Ourcq pour le compte d'Est Ensemble
© Séquano - F. Badaire et T. Guyenet



La RSE, démarche d'amélioration continue

Depuis près de 15 ans, Séquano est engagée avec conviction dans une politique de certification de son processus qualité – norme Iso 9 001 – et environnement – norme Iso 14 001 –, régulièrement confortée par les audits de suivi ou de renouvellement effectués chaque année par un organisme indépendant. En se déclarant société à mission en 2021, l'entreprise renforce ses engagements en matière de RSE.

Dès 2007, Séquano a entrepris un processus de certification, dont le périmètre n'a cessé de croître depuis et dont les performances ont été améliorées chaque année.

Ces certifications sont fondées sur l'évaluation, par un organisme indépendant, d'un Système de management de la qualité environnement (SMQE), propre à la société. Le SMQE prévoit les process permettant de décliner les décisions du conseil d'administration, en particulier celles relatives à la stratégie de l'entreprise, ainsi que le programme de management élaboré chaque année par la direction de la société. Le SMQE de Séquano a été entièrement refondu et simplifié en 2018.

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 9 001 et Iso 14 001 pour lesquelles Séquano est certifiée depuis 2014.

Le programme de management 2021, qui comportait trois orientations, déclinée en sept objectifs, détaillés eux-mêmes en vingt-cinq actions prioritaires, a été mis en œuvre de manière satisfaisante, en prenant en compte les nécessaires modifications et changements de temporalité induits par la crise sanitaire.



« La reprise de la démarche RSE s'inscrit pleinement dans l'ambition d'excellence, dans toutes ses dimensions, portée par Séquano. Donneurs d'ordre et populations concernées par nos opérations, partenaires, prestataires, comme tous les salariés de la société : le SMQE et la démarche RSE permettent d'assurer, dans notre organisation, comme dans la conduite partenariale de nos projets, un haut niveau de confiance, de transparence, d'efficacité et de développement durable. »

Charlotte Seutin

directrice de la stratégie, communication et RSE de Séquano

2010

Séquano est certifié Iso 9 001 pour l'ensemble de ses activités et obtient une certification Iso 14 001 pour son activité d'aménageur de l'opération de l'Écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine.

2014

Séquano élargit le champ de sa certification Iso 9 001 (qualité) et Iso 14 001 (environnement) à l'ensemble de ses activités : opérations d'aménagement, de construction et mandats d'études.

2017

Séquano renouvelle ses deux certifications Iso 9 001 et 14 001 version 2015 et obtient le niveau « maîtrise » selon la norme Iso 26 000 ainsi que le label européen RSE pour les EPL.

2018 - 2019

Audits de suivi n°1 et n°2 Iso 9 001 et Iso 14 001

La politique des certifications qualité est rattachée fonctionnellement à la direction générale, par la création d'une direction de la stratégie, de la communication et de la qualité.

2020

Audit de renouvellement des certifications Iso 9 001 et Iso 14 001 pour trois ans

(organisme de certification : Bureau Veritas). Une raison d'être est intégrée aux statuts de Séquano.

2021

Audit de suivi n°1 pour les certifications Iso 9 001 et Iso 14 001.

Transformation de Séquano en société à mission. La direction de la stratégie, de la communication et de la qualité devient la direction de la stratégie, de la communication et de la RSE.

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification



ISO 14001:2015

BUREAU VERITAS
Certification



Nos projets

à l'échelle de la métropole

Métropole du Grand Paris

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 »
- 5 Étude urbaine du carrefour de l'Europe

Bagnolet

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

Le Blanc-Mesnil

- 10 Zac Gustave-Eiffel
- 11 113 logements en co-promotion
- 12 Étude La Molette
- 13 NPNRU Les Tilleuls
- 14 DUP Centre-ville
- 15 370 logements en co-promotion

Bobigny

- 16 Zac Écocité-canal de l'Ourcq
- 17 Zac de l'Hôtel de ville
- 18 Maison de quartier
- 19 182 logements en co-promotion
- 20 90 logements en co-promotion
- 21 Collège des Coquetiers

Bondy

- 22 Zac des Rives de l'Ourcq
- 23 68 logements en promotion
- 24 Collège Henri-Sellier

Colombes (92)

- 25 Lycée neuf

Drancy

- 26 77 logements en co-promotion

Gagny

- 27 157 logements en co-promotion

Montfermeil

- 28 Restructuration du centre-ville - Anru

Noisy-le-Sec

- 29 Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq

Pantin

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

Les Pavillons-sous-Bois

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

Pierrefitte-sur-Seine

- 34 Zac Briais-Pasteur

Le Pré Saint-Gervais

- 35 RHI Centre-ville

Le Raincy

- 36 Pôle culturel

Romainville

- 37 Zac de l'Horloge

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
- 44 Résidence intergénérationnelle en co-promotion

Sevran

- 45 NPNRU des Anciennes Beaudottes

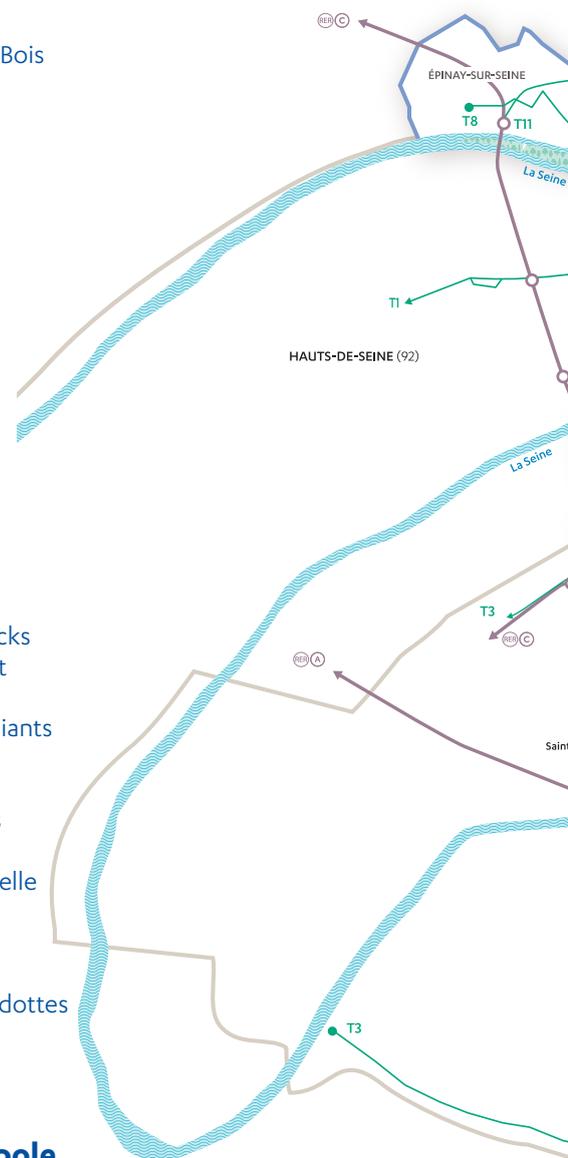
Aux portes de la métropole

Achères (78)

- 46 Zac de la Petite Arche

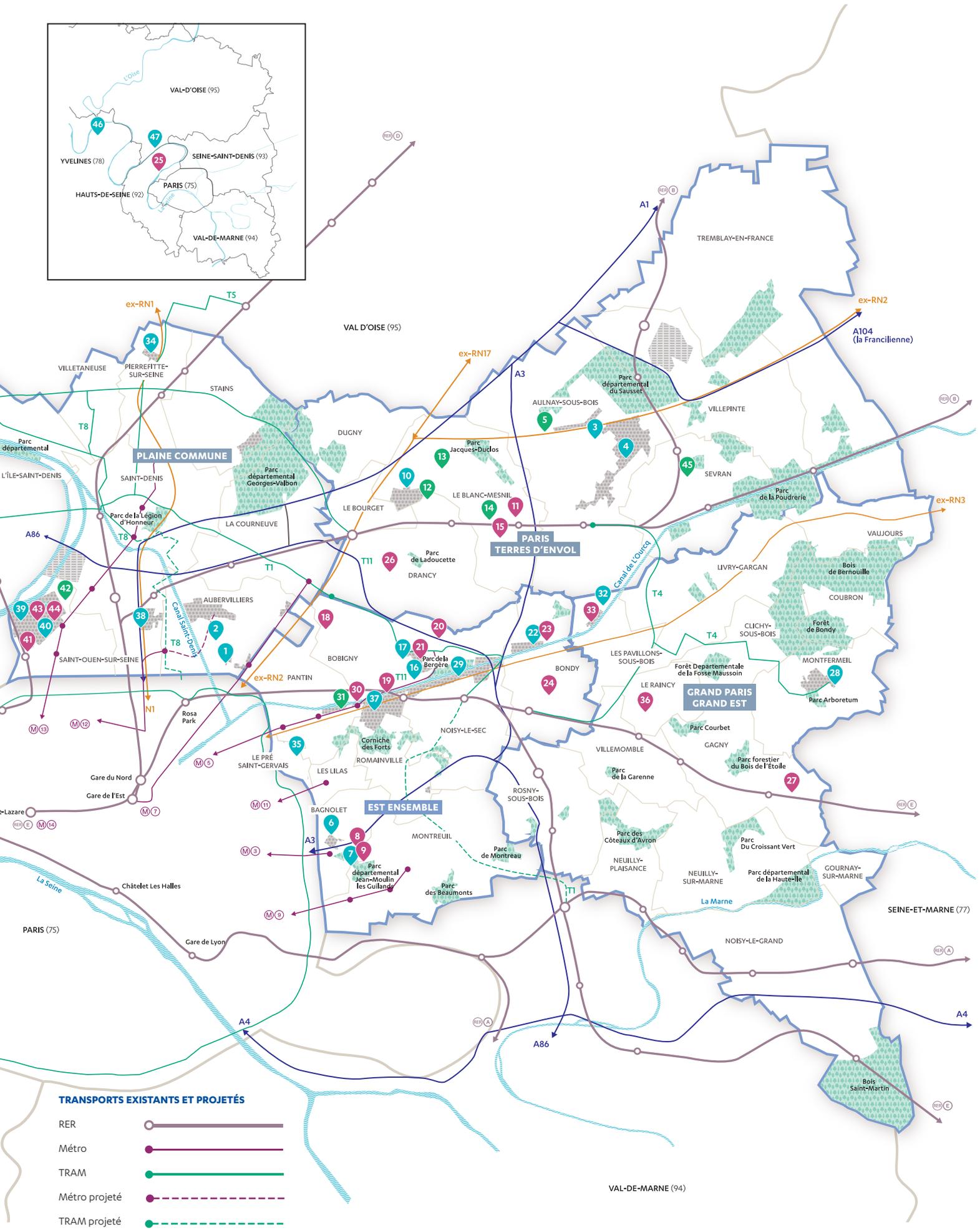
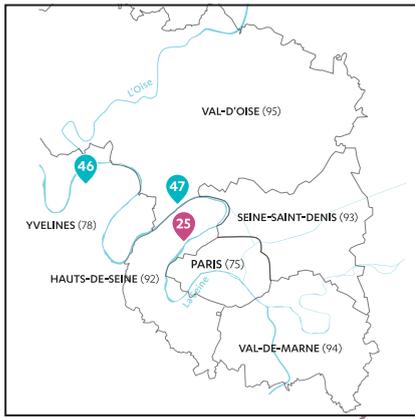
Bezons (95)

- 47 Zac des Bords de Seine



TYPE DE PROJET

- AMÉNAGEMENT
- CONSTRUCTION
- CONSEIL



TRANSPORTS EXISTANTS ET PROJÉTÉS

- RER
- Méto
- TRAM
- Méto projeté
- TRAM projeté







AMÉNAGEMENT





© Stephan Gracieu

« Plaine Commune a confié à Séquano six opérations d'aménagement très différentes les unes des autres. Requalification de l'habitat indigne, développement classique et projets de renouvellement urbains sont conduits avec le même niveau d'engagement pour améliorer la qualité de vie des habitants. »

Mathieu Hanotin

président de l'EPT Plaine Commune
maire de Saint-Denis

TERRITOIRE

PLAINE COMMUNE

443 169

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 Saint-Denis
© Séquano

Zac de l'Écoquartier des Docks

Un écoquartier de 100 hectares en bords de Seine



Territoire Plaine Commune • Saint-Ouen-sur-Seine •



« Première opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, nous avons décidé de prolonger la concession de la Zac de l'Écoquartier des Docks, avec Séquano, jusqu'en 2028 afin de permettre la finalisation des derniers

secteurs opérationnels. Son développement se poursuit, avec la mobilisation des équipes de Séquano, qui assurent l'articulation avec tous les acteurs de ce projet d'envergure métropolitaine. Comme toutes les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, la Zac de l'Écoquartier des Docks est conçue en tenant compte de la diversité du territoire métropolitain et des enjeux de rééquilibrage territorial, tout en promouvant une ambition environnementale exemplaire »

Patrick Ollier

président de la métropole du Grand Paris



Programme en cours

270 000 m² de surface de plancher avec :

- 2 000 logements
- 130 000 m² de bureaux
- 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
- 1 ferme urbaine sur le toit du site de maintenance et de remisage de la ligne 14 du métro



Zac de l'Écoquartier des Docks



Perspective de la future halle gourmande, développée par Nexity et Frey avec La Lune Rousse
© Reichen&Robert - Saguez&Partners

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 2021 a été marquée, entre autres, par la présentation du projet de halle gourmande et de cours commerçant développé par Nexity et Frey avec La Lune Rousse, le démarrage du chantier des résidences sociale et étudiante par Séquano résidentiel, la livraison de nombreux espaces publics aux abords des nouveaux programmes et l'annonce de la construction future du nouveau collège par le département de la Seine-Saint-Denis.

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. Ces grands projets ont vocation à s'intégrer dans un quartier déjà vivant, qui compte plus de 3 500 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 au pied du futur pôle multimodal Clichy/Saint-Ouen-sur-Seine, desservi aujourd'hui par le RER C et la ligne 14.



Repères

- **Concédant**
Métropole du Grand Paris
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2007-2028
- **Superficie**
100 hectares
- **Budget de l'opération**
673 M€
- **Intervenants**
Maîtrise d'œuvre urbaine : MBE • MOE
espaces publics : Artélia et D&A • AMO
développement durable : Écologie Urbaine



Programme

- 895 000 m² en 20 ans comprenant :**
- 505 000 m² SDP de logements
 - 279 000 m² SDP de bureaux
 - 55 000 m² SDP de commerces et activités en rez-de-chaussée d'immeubles
 - 27 000 m² SDP d'équipements collectifs
 - 29 000 m² SDP d'équipements publics
 - 12 ha de parc en bord de Seine
 - Plus de 8 km de voiries nouvelles ou requalifiées

Bilan 2021

Secteur 1 – Dhalenne sud

- Livraison de l'immeuble N8a (bureaux), réalisé par Nexity
- Livraison de l'immeuble N11 (181 logements), réalisé par Nexity
- Cession d'une partie de l'îlot N13, au profit de Nexity (59 logements) et démarrage des travaux de construction
- Démarrage des travaux de construction de l'îlot N7 (247 logements en accession, 60 logements sociaux et 240 logements en résidence senior et pour étudiants), réalisé par Nexity
- Démarrage des travaux de construction de l'îlot N9 (227 logements), réalisé par Emerige
- Finalisation de l'acquisition des futures voiries du secteur 1 auprès de Nexity (1,6 ha)
- Démarrage des travaux de la halle commerciale
- Livraison des espaces publics aux abords des îlots N8a et N13, reprise de la rue Frida-Kahlo le long de la halle

Secteur 3a - Bateliers sud

- Obtention du permis de construire de l'îlot B5d (bureaux) par Fulton
- Livraison des îlots B2ab (94 logements) et B4a (32 logements) par BNPI et Vinci Immobilier
- Livraison des espaces publics provisoires de la rue Ardoin et du boulevard Victor-Hugo

Secteur 4a – Ardoin sud

- Dépôt du permis de construire de l'îlot M6 par Sedri et Européquipements, pour la réalisation d'un immeuble de bureaux et d'une crèche municipale
- Dépôt du permis de construire de l'îlot M9 par Foncière Volta, pour la réalisation de deux immeubles de bureaux
- Achèvement de deux nouvelles phases d'acquisition auprès de SNCF, permettant la maîtrise foncière de la quasi-totalité du secteur
- Vente des terrains de l'îlot M3 à Faubourg Immobilier (groupe Idec) pour la réalisation de 6 immeubles totalisant 289 logements et démarrage du chantier de construction

- Signature d'une promesse de vente et dépôt du permis de construire des îlots M1a, M1b et M1c par la SCCV Villages d'or des Docks (constituée par Les Villages d'Or et Séquano résidentiel), pour la réalisation d'un îlot multigénérationnel (résidence étudiante, résidence senior et logements familiaux)
- Poursuite des travaux d'espaces publics du secteur
- Poursuite des chantiers des immeubles des îlots M2, réalisés par Emerige, et des îlots M4, réalisés par Bricqueville
- Lancement d'un concours d'architecte par le département de Seine-Saint-Denis pour l'îlot M8 (collège et gymnase)

Secteur 5 – RER sud

- Poursuite des travaux de 215 logements (îlot V1) et 57 000 m² de bureaux (îlots V2 et V3), réalisés par Emerige et BNP Paribas Real Estate
- Désignation des entreprises en charge de l'aménagement des espaces publics et démarrage des travaux

Secteur 6 – RER nord

- Achèvement des travaux de dévoiement de la rue Pierre
- Cession de l'îlot R8ab (157 logements étudiants et 151 logements spécifiques) à Séquano résidentiel et démarrage des travaux de construction
- Validation du nouveau projet urbain pour le secteur 6 et lancement des études de conception des espaces publics



« Séquano accompagne notre équipe dans le développement de notre projet pour Saint-Ouen-sur-Seine, pour une ville où l'on se sent bien, pour une ville où l'excellence est accessible à toutes et tous, pour une ville belle et qui rayonne. »

Karim Bouamrane

maire de Saint-Ouen-sur-Seine



Les palissades de chantier sont mises au service de l'art en ville
© A. Schelstraete



Dévoilement du panneau du futur collège de Saint-Ouen-sur-Seine dans le secteur 4
© Séquano

Perspectives 2022

Secteur 1 – Dhalenne

- Obtention du permis de construire et démarrage des travaux de construction de l'îlot N15 (bureaux) réalisé par Nexity
- Livraison de la première partie du cours des Lavandières et ouverture des premiers commerces
- Poursuite des travaux des espaces publics du secteur 1
- Livraison de la première tranche de l'îlot A16 (107 logements en accession), réalisé par Adim

Secteur 3a - Bateliers sud

- Livraison des îlots B2c, B2d et B1a1 par BNPPi et Vinci Immobilier (185 logements dont 59 logements sociaux)
- Livraison de la dernière phase d'espaces publics de la rue Pablo-Picasso
- Cession et lancement des travaux du lot B5d par Fulton pour la réalisation de 15 000 m² de bureaux

Secteur 4a – Ardoin sud

- Livraison des îlots M4a et M4b par Bricqueville (113 logements)
- Livraison des îlots M2a, M2b, M2c et M2d par Emerige (247 logements dont 62 logements sociaux)
- Livraisons des espaces publics de la rue des Docks, de la rue Toni-Morrison et d'une partie des rues Pablo-Picasso et Simone-Veil.
- Acquisition de la dernière partie des terrains SNCF permettant notamment la réalisation de la future place Glarner.
- Cession de l'îlot M1 à la SCCV Village d'or des Docks (constituée par Les Villages d'Or et Séquano résidentiel), pour la réalisation d'un îlot multigénérationnel (résidence étudiante, résidence senior et logements familiaux)
- Désignation de la maîtrise d'œuvre et lancement des études de conception pour le collège-gymnase de l'îlot M8 par le département de Seine-Saint-Denis
- Lancement des études pour deux nouveaux espaces verts publics
- Lancement des études pour un îlot de logement social dans l'îlot M7



« La ville et Séquano sont engagées ensemble, pour développer une opération d'une telle importance. Chaque semaine avec les services, plusieurs fois par mois avec les élus... Séquano s'implique au quotidien pour que le projet réponde aux attentes et aux ambitions municipales. »

Adel Ziane

adjoint au maire de Saint-Ouen-sur-Seine



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
- 3 500 logements
- Espaces publics : 15 rues et parvis
- 100 000 m² de bureaux dont « 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)
- 20 000 m² de commerces

Territoire Plaine Commune • Saint-Ouen-sur-Seine •

Secteur 5 – RER sud

- Poursuite des travaux de construction et livraison des logements (îlot V1) et des bureaux (îlots V2 et V3), réalisés par Emerige et BNP Paribas Real Estate
- Réalisation des travaux d'espaces publics du secteur pour accompagner la livraison des programmes

Secteur 6 – RER nord

- Livraison de l'îlot R8ab qui comprend une résidence sociale (151 logements) et une résidence d'étudiants (157 logements)
- Poursuite des études d'espaces publics au droit de R8ab et réalisation des travaux pour la livraison
- Poursuite des acquisitions foncières et des démolitions rue Pierre
- Finalisation de l'étude urbaine et programmation du secteur
- Poursuite des études d'aménagement des espaces publics du secteur
- Lancement des ateliers de conception des îlots avec les promoteurs



« Pour l'équipe de Séquano, l'année 2021 a été marquée par le lancement de nombreux projets structurants pour l'avenir de l'Écoquartier des Docks et la reprogrammation du secteur RER nord. Nous accompagnons au quotidien les ambitions de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine et de la métropole du Grand Paris pour offrir aux habitantes et aux habitants un projet partagé, aux usages mixtes, fortement végétalisé et vivant. »

Toni Richard

directeur de projets - Séquano



Chantiers du secteur 4a – Architecte-urbaniste : MBE Atelier
© A. Schelstraete



- Territoire Plaine Commune
- Aubervilliers

PRU Villette Quatre-Chemins



Perspective des projets de Foncière Logement dans la Zac Auvry-Barbusse
© Architecte OTAA

En 2021, cette concession d'aménagement, développée par Séquano depuis 2011 pour le compte de Plaine Commune, a vu l'achèvement de la plupart des travaux d'espaces publics requalifiés et approche désormais de son terme.

Bilan 2021

- Finalisation des derniers travaux d'aménagement et de requalification des espaces publics
- Bilan de l'opération
- Démarrage de l'opération Foncière Logement aux 24, 26 et 27 rue Henri-Barbusse (26 logements)

Perspectives 2022

- Derniers travaux de desserte dans la Zac des Impasses
- Livraison de l'opération Foncière Logement aux 24, 26 et 27 rue Henri-Barbusse
- Premières rétrocessions d'espaces publics



Repères

- **Concédant**
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2011-2022
- **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



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



« Pour développer les ambitions nouvelles que nous portons pour Aubervilliers et ses habitants, Séquano est à nos côtés. Nous voulons imaginer et concrétiser des projets répondant aux besoins de la population, pour réussir le renouveau de notre ville. »

Karine Franclet

maire d'Aubervilliers



Déjà livré

403 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 (135 logements) :**
 - 23 logements locatifs sociaux, OPH Aubervilliers
 - 55 logements locatifs sociaux, Logirep
 - 57 logements en accession, Logicap
- **Zac des Impasses (98 logements) :**
 - un terrain multisports
 - 40 logements locatifs intermédiaires, AFL
 - 58 logements en accession dans un programme en construction bois, Interconstruction

Zac

Centre-Moutier (PNRQAD)



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

En 2021, Séquano a poursuivi les acquisitions et libérations d'immeubles ayant vocation à être démolis dans la concession d'aménagement développée depuis 2012 pour le compte de Plaine Commune.

Bilan 2021

- Obtention de l'ordonnance d'expropriation n°3
- Poursuite des négociations amiables, acquisitions et évictions commerciales
- Poursuite des relogements
- Livraison du 36 rue Ferragus (I3F - 15 logements composés de 10 logements réhabilités et de 5 logements neufs)
- Dépôt du permis de construire au 27-31 rue du Moutier (Logirep - 33 logements)
- Démolition du 4 bis rue du Goulet

Perspectives 2022

- Poursuite de la maîtrise foncière dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet
- Poursuite des relogements
- Démolition du 33 rue Moutier
- Signature d'une promesse de vente et dépôt du PC pour le lot Heurtault (100 logements en accession)



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 Riches & associés

Territoire Plaine Commune •
Aubervilliers •



« Séquano agit avec ses partenaires et donneurs d'ordre pour assurer la mixité des usages et de l'accès au logement, avec un engagement fort pour des espaces publics de qualité, pensés pour répondre aux besoins des habitants. »

Jérôme Chessé

responsable d'opérations - Séquano



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)



Zac Briais-Pasteur



En 2021, Séquano a livré le square Gisèle-Halimi et poursuivi le développement des derniers projets de la Zac, organisée de part et d'autre de la rue de Paris pour le compte de Plaine Commune.

Bilan 2021

- Livraison du square Gisèle-Halimi
- Vente des charges foncières de l'îlot B7 au promoteur Arc (15 logements en locatif)
- Vente des charges foncières de l'îlot P4 au promoteur Bouygues Immobilier et démarrage des travaux de construction (32 logements en accession et 150 chambres étudiantes)
- Vente des charges foncières de l'îlot P3 au promoteur Nexity (52 logements en accession et 18 logements sociaux)
- Lancement d'une étude pour la réalisation d'un nouvel espace public à dominante végétale dans le centre-ville (îlot B6)

Perspectives 2022

- Démarrage des travaux de construction du programme de logements des îlots P3, P4, B6 et B7
- Démarrage des travaux de l'impasse de la villa Diderot



Michel Fourcade

maire de Pierrefitte-sur-Seine

« La Zac Briais-Pasteur arrive à son terme de la meilleure des manières avec l'appui de Séquano pour transformer le quartier. Logements, équipements et espaces publics, dont le square Gisèle-Halimi inauguré à l'été 2021... la vie de quartier s'anime sous nos yeux ! »



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)
 - Un nouvel espace public végétalisé à l'angle de la rue de Paris et de la rue Briais
- **Îlot Pasteur :**
 - 330 logements
 - Une médiathèque (maîtrise d'ouvrage : Plaine Commune)
 - Un espace public central



Square Gisèle-Halimi, inauguré à l'été 2021 – Ozone Architecture/Urban Water
© Séquano



Inauguration du square Gisèle-Halimi
© Plaine Commune



« Séquano finalise l'aménagement de la Zac Briais-Pasteur, en lien étroit avec la ville et l'EPT. Les démarrages de chantier de construction puis l'aménagement des espaces publics seront au cœur de notre travail en 2022. »

Damien Griffaton

responsable d'opérations - Séquano



Repères

- **Concédant**
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2016-2023
- **Superficie**
5 hectares
- **Budget de l'opération**
17,5 M€
- **Intervenants**
Urbaniste : O'zone Architectures • MOE des espaces publics : O'zone Architectures, CI Infra, Urban Water



Zac de la Montjoie



En 2021, Séquano, qui développe cette Zac pour le compte de Plaine Commune, a achevé et livré les espaces publics aux abords du programme de logements Effervescence et du programme de bureaux Woodwork.

Bilan 2021

- Livraison des bureaux de l'îlot E4 « Woodwork » : 9 292 m² de bureaux et une crèche de 45 berceaux réalisés par Wo2
- Livraison du programme de logements « Effervescence » dans l'îlot F2a par Nexity (128 logements)
- Achèvement des espaces publics aux abords de ces programmes
- Acquisition foncière des deux-tiers du parcellaire du secteur sud-est

Perspectives 2022

- Livraison et ouverture de la crèche municipale en rez-de-chaussée du programme « Woodwork »
- Finalisation de la maîtrise foncière du parcellaire du secteur sud-est
- Accompagnement des cessations d'activités auprès des exploitants ICPE sur le secteur sud-est
- Lancement d'une étude de reprogrammation des secteurs nord-ouest et sud-est
- Démarrage des travaux de construction du programme de laboratoires du Cnam « Synergie 2 »
- Poursuite des travaux de construction du Cnam « Landy 2 » et du programme de logements de l'îlot E3abc



Programme de logements Effervescence livré par Nexity
© Architectes : Gaëtan Le Penhuel & Associés et RAMDAM



« Les équipes de Séquano ont su agir avec réactivité et souplesse pour accompagner les besoins de la ville en 2021, en intervenant notamment, à notre demande, en dehors du périmètre opérationnel de la concession de la Montjoie dans le but d'assurer une continuité urbaine de qualité. »

Adrien Delacroix

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



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
- 1 078 logements
- La Maison de l'Église
- 2 jardins publics : le square de la Cristallerie et le square de la Montjoie



Repères

- **Concédant**
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2011-2025
- **Superficie**
30 hectares

- **Budget de l'opération**
164 M€
- **Intervenants**
Urbaniste : agence Brès + Mariolle • Écologue : agence Urban-Eco • BET VRD : Berim



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



- Territoire Plaine Commune
- Saint-Ouen-sur-Seine

Concession d'aménagement Jules-Vallès



Vue aérienne du quartier Jules-Vallès
© Séquano

Après avoir finalisé les relogements en 2021, l'immeuble situé dans la 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, sera vendu en 2022 en vue de sa réhabilitation et de la clôture de l'opération.

Bilan 2021

- Évacuation totale de l'immeuble et hébergement des ménages occupants
- Finalisation du dispositif de relogement des ménages (environ 50 ménages relogés à ce jour)

Perspectives 2022

- Revente de l'immeuble du 17-19 rue Jules-Vallès, propriété de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine
- Sécurisation de l'immeuble dans l'attente de la cession
- Clôture de la concession d'aménagement

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 rue Jules-Vallès (avec l'appui d'une Mous et du bailleur Sequens)



Repères

- **Concédant**
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2011-2022
- **Superficie**
6 500 m²
- **Budget de l'opération**
8,45 M€, dont 1,2 M€ de subventions du département de la Seine-Saint-Denis
- **Intervenants**
Mous Relogement : Le Frene



Programme

- Afin de traiter efficacement l'immeuble du 17-19 rue Jules-Vallès, la ville de Saint-Ouen-sur-Seine envisage de céder ce bien à l'opérateur I3F en vue de sa réhabilitation complète



Secteur Dhallenne de la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine
© Séquano - K. Samborska

© Stéphane Capiat-Goldberg



« Les équipes de Séquano agissent pour le compte d'Est Ensemble, afin de porter les nouvelles ambitions de notre établissement public territorial en matière de justice climatique et sociale. Nous voulons réinventer les projets de la Plaine de l'Ourcq et ouvrir un nouveau chapitre de leur histoire, en concertation avec les habitantes et les habitants du territoire. »

Patrice Bessac

président de l'EPT Est Ensemble
maire de Montreuil

TERRITOIRE

EST ENSEMBLE

431 444

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, côté Bobigny
© Séquano - F. Badaire - T. Guyenet

La Plaine de l'Ourcq

200 ha en projet le long du canal de l'Ourcq



CHIFFRES CLÉS

500 hectares de part et d'autre des 10 kilomètres du canal de l'Ourcq

200 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

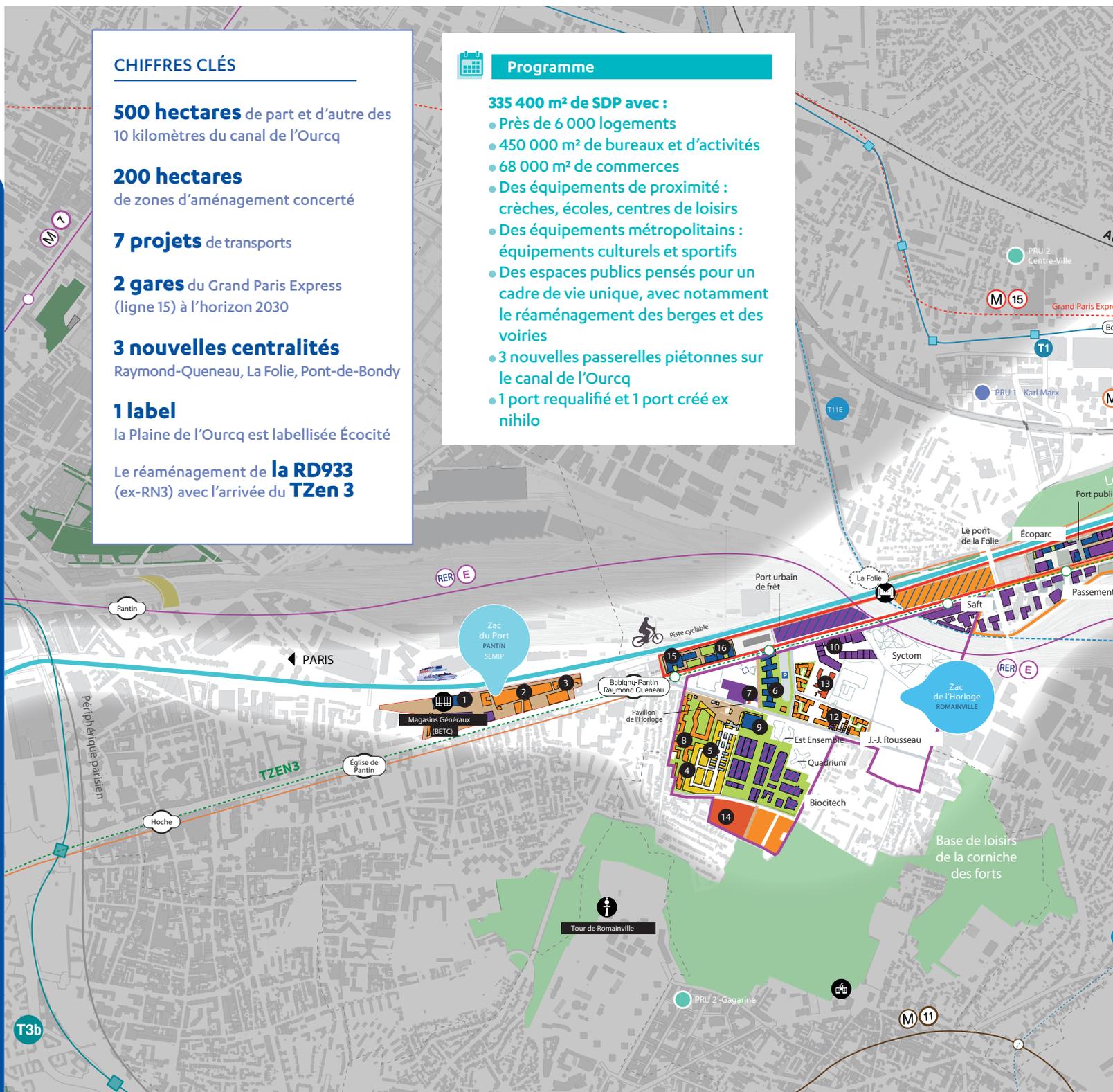
Le réaménagement de **la RD933** (ex-RN3) avec l'arrivée du **TZen 3**



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



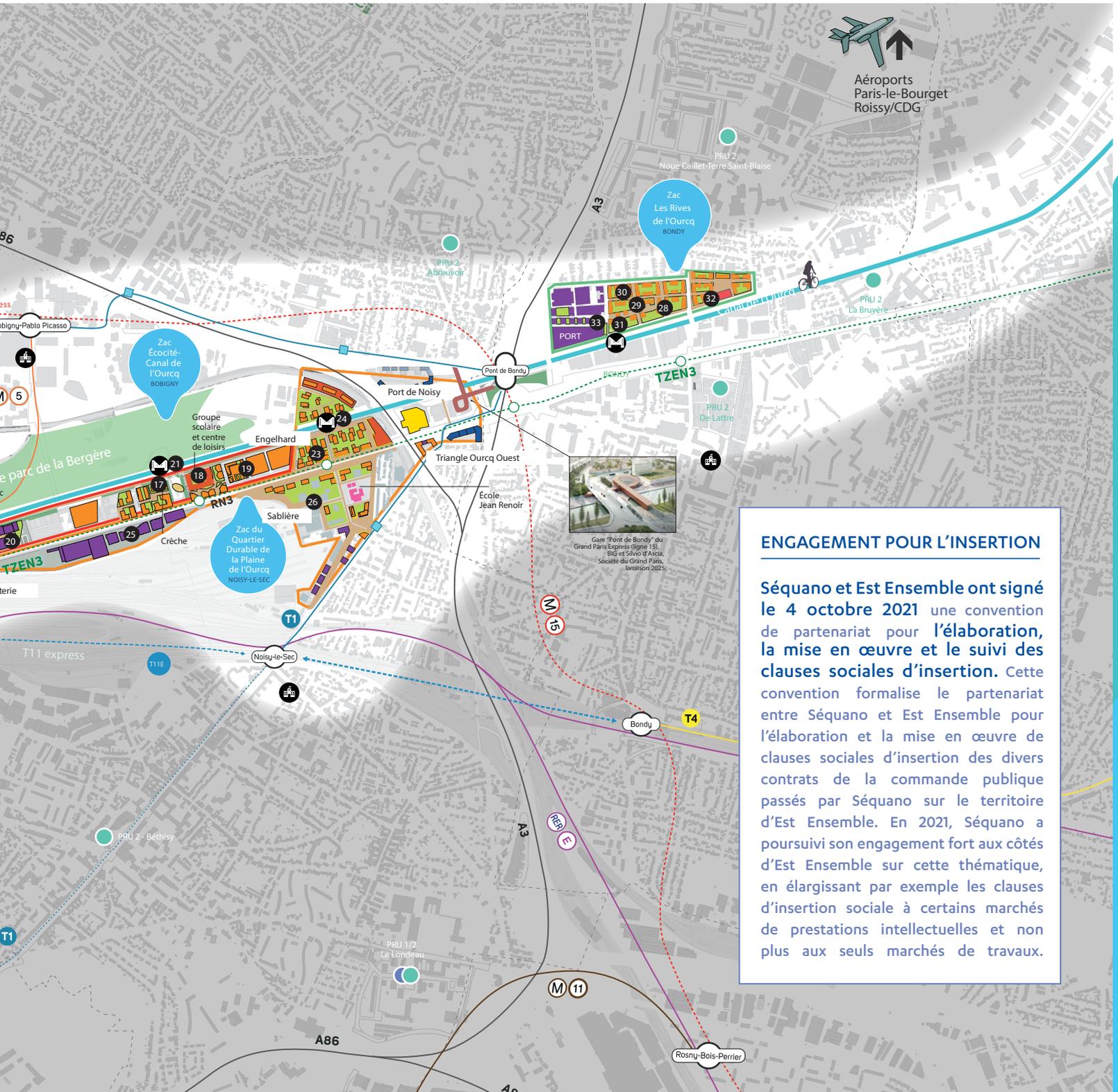
Territoire Est Ensemble •
La Plaine de l'Ourcq •



« 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, l'aménageur travaille aux côtés des collectivités à la poursuite des aménagements en cours et à la redéfinition des phases 2 des Zac pour répondre aux ambitions territoriales et aux attentes des habitantes, habitants et usagers. »

Céline Léon

directrice de projets - Séquano



ENGAGEMENT POUR L'INSERTION

Séquano et Est Ensemble ont signé le 4 octobre 2021 une convention de partenariat pour l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des clauses sociales d'insertion. Cette convention formalise le partenariat entre Séquano et Est Ensemble pour l'élaboration et la mise en œuvre de clauses sociales d'insertion des divers contrats de la commande publique passés par Séquano sur le territoire d'Est Ensemble. En 2021, Séquano a poursuivi son engagement fort aux côtés d'Est Ensemble sur cette thématique, en élargissant par exemple les clauses d'insertion sociale à certains marchés de prestations intellectuelles et non plus aux seuls marchés de travaux.

Zac Écocité - Canal de l'Ourcq



Vue aérienne de la Zac
© Séquano - F. Badaire et T. Guyenet



En 2021, la livraison du programme South Canal et l'inauguration des locaux de la FSGT 93 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 2021

- Livraison du programme de l'îlot I2b « South Canal » - Ogic/BPD Marignan (172 logements, 1 crèche, 3 commerces)
- Livraison des espaces publics autour de l'îlot I2b-J1

Perspectives 2022

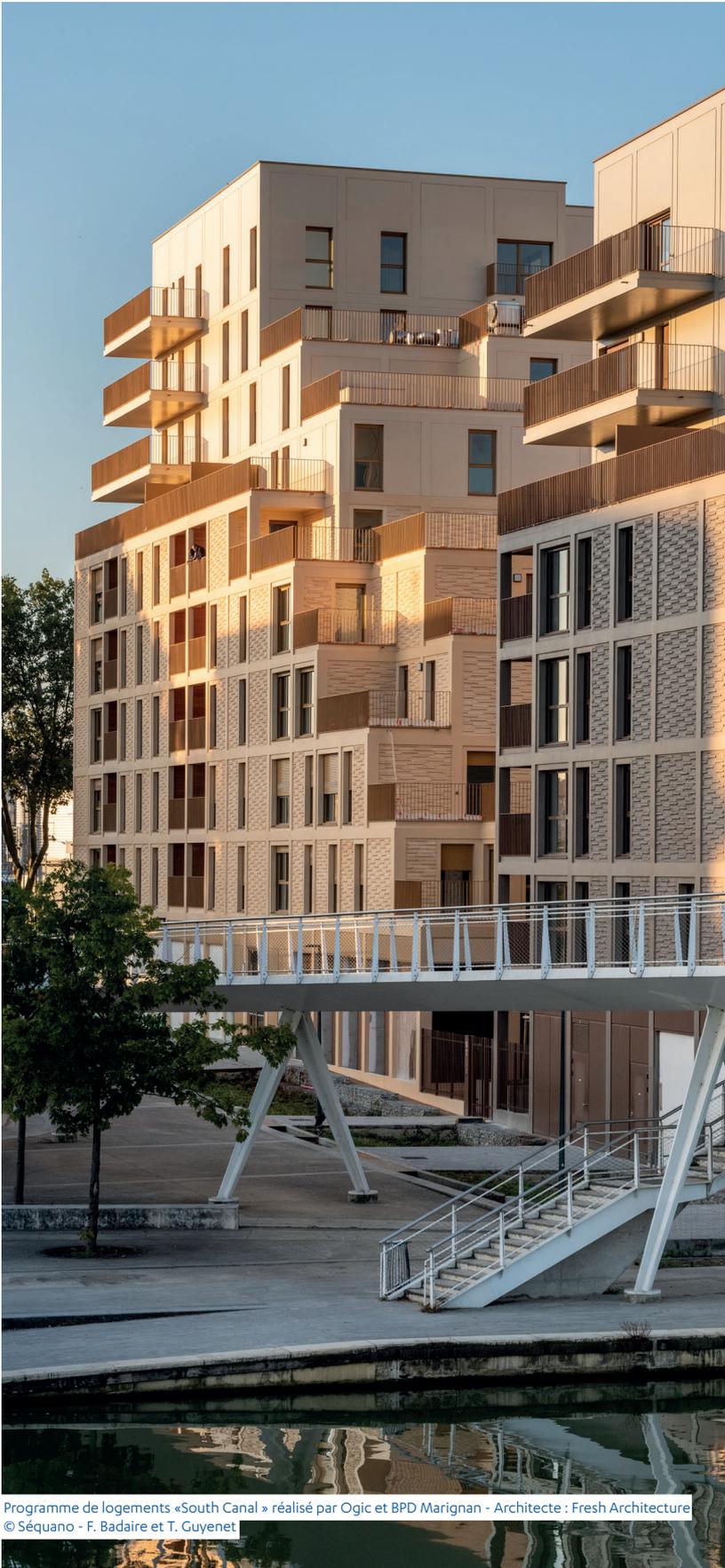
- Livraison de l'îlot Irrigo par BNPI / GA (16 000 m² de bureaux)
- Cession de l'îlot I1 à Kaufman&Broad (250 logements, 6 cellules en rdc)
- Livraison des espaces publics autour d'Irrigo
- Livraison des espaces publics autour de l'îlot J2
- Livraison de l'îlot J2 (198 logements, 6 soho, 2 commerces)
- Cession de l'Écoparc est à Saint-Gobain pour la réalisation d'un ensemble immobilier destiné à accueillir les enseignes Asturiennes et Cedeo
- Poursuite des études relatives à l'Écoparc ouest avec Sogaris, pour la réalisation d'un parc d'activité avec accès canal via un port public
- Reprise du plan-guide de la Zac pour approfondir le projet urbain des secteurs restant à aménager



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**
124 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-coordonnateur : agence Nicolas Michelin & associés • Programmiste : Alphaville • MOE des espaces publics : Inuits, OTCI et 8'18 • Pilote intercharters : OTCI

Territoire Est Ensemble • Bobigny •



Programme de logements «South Canal» réalisé par Ogic et BPD Marignan - Architecte : Fresh Architecture
© Séquano - F. Badaire et T. Guyenet



« Nous souhaitons mieux ouvrir la ville sur son canal et le nouveau quartier Écocité qui se construit sur ses berges. Engagées à nos côtés pour développer un cadre de vie et des espaces publics de qualité, les équipes de Séquano nous accompagnent dans la réflexion pour créer demain ces interconnexions. »

Abdel Sadi
maire de Bobigny

« Nous souhaitons mieux ouvrir la ville sur son canal et le nouveau quartier Écocité qui se construit sur ses berges. Engagées à nos côtés pour développer un cadre de vie et des espaces publics de qualité, les équipes de Séquano nous accompagnent dans la réflexion pour créer demain ces interconnexions. »



Déjà livré

- Passerelle Pierre-Simon Girard et sa place attenante
- Immeuble de bureaux Le Luminem
- Programme de l'îlot J1 (192 logements, 4 commerces et un groupe scolaire)
- Programme de l'îlot I2b (172 logements, 1 crèche, 3 commerces)



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



Focus

- Ventilation naturelle de l'îlot I1 et Label E3C1.
- Utilisation du canal de l'Ourcq dans le cadre du chantier Irrigo.

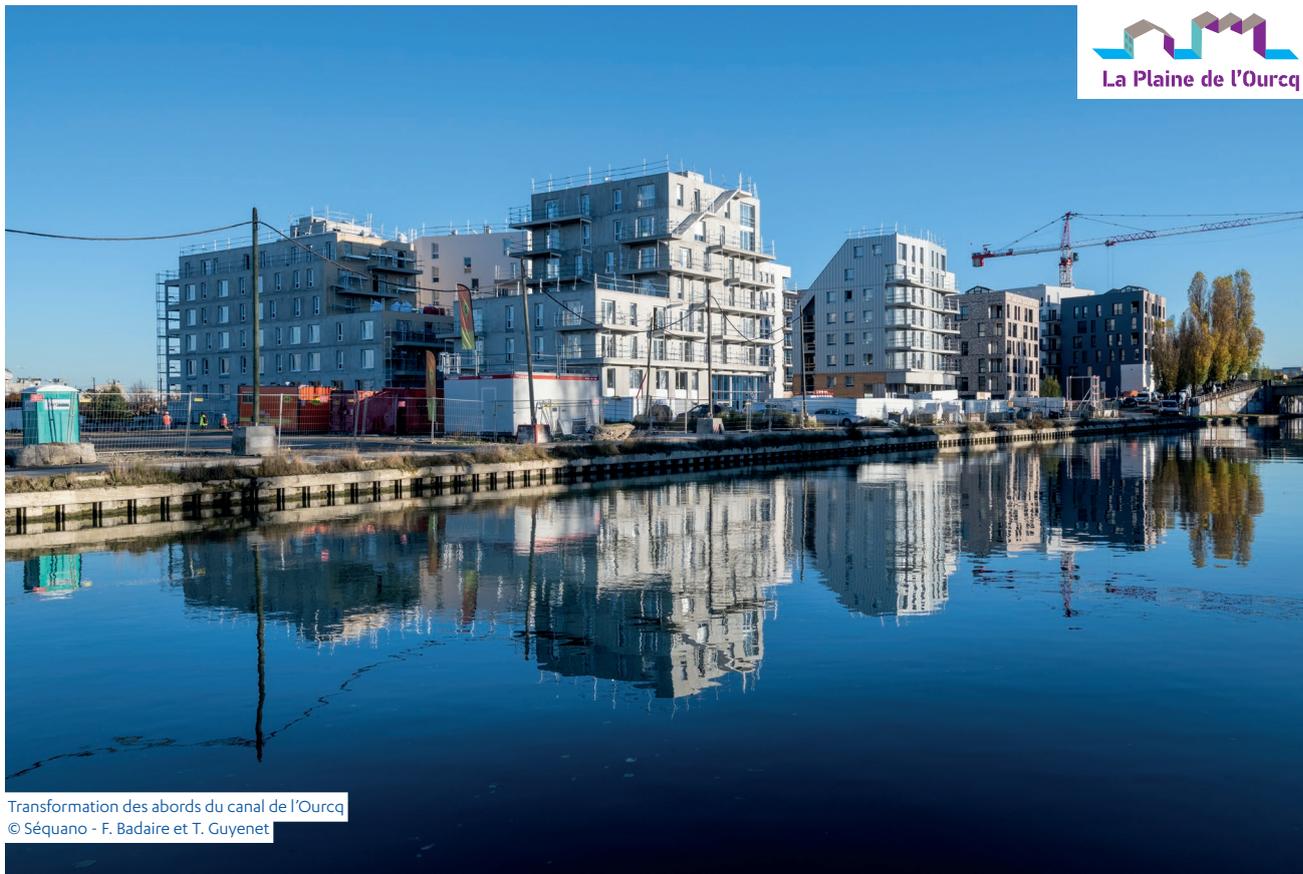


Objectifs

- Création d'un réseau d'espaces publics et ouverture de la ville sur le canal et la RD933.
- Redéveloppement de l'activité économique autour du concept d'Écoparc.
- Mise en œuvre d'une véritable mixité urbaine durable.



Zac des Rives de l'Ourcq



Transformation des abords du canal de l'Ourcq
© Séquano - F. Badaire et T. Guyenet

L'année 2021 a été rythmée par les livraisons des premiers logements 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).

Bilan 2021

- Livraison de l'îlot C6-C7a (groupe Pichet) de 156 logements, dont 40 sociaux et 1 753 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 et 363 m² de commerces/activités en rez-de-chaussée
- Cession de l'îlot C10 à Polycités pour la construction de 123 logements, dont 39 logements sociaux et 810 m² de commerces/activités en rez-de-chaussée
- Cession de l'îlot C9b à Séquano résidentiel pour la construction de 68 logements sociaux
- Obtention d'une subvention du Fonds friches de 1M€
- Espaces publics phases 1 et 2 : réalisation des premières phases des nouvelles voies Nadia-Murad, Simone-Veil et Gisèle-Halimi



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**
66,5 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-coordonnateur : Buro • BET VRD : Technicités • AMO développement durable : S'pace Environnement • Pilote interchambres : IM Projet



Déjà livré

- **Îlot C6-C7a (156 logements dont 40 sociaux et 1 753 m² de commerces en rez-de-chaussée)**
- **Port urbain**



Vue aérienne de la Zac
© Séquano - F. Badaïre et T. Guyenet

Perspectives 2022

- Cession de l'îlot C9a à Verrecchia pour la construction de 124 logements en accession et 586 m² de commerces/activités en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot C8 à Cogedim, comprenant 136 logements en accession et 846 m² de commerces et activités en rez-de-chaussée
- Espaces publics : livraison d'une partie des nouvelles voiries et poursuite des travaux
- Reprise du plan guide de la Zac pour approfondir le projet urbain des secteurs Salins et Activités



Objectifs

Le projet urbain de la Zac des Rives de l'Ourcq vise à établir des continuités avec l'ensemble du territoire.

Plusieurs échelles et ambiances sont à mettre en valeur :

- l'échelle du grand territoire en front du canal,
- l'échelle de la ville intense et continue le long de la route d'Aulnay, axe majeur de liaison inter-quartier de Bondy,
- l'échelle de la domesticité et de la diversité, en contiguïté avec les tissus pavillonnaires environnants.



Focus

- Dépose de charpentes métalliques dans l'un des chantiers de démolition de la Zac, en vue de leur réemploi dans le cadre de la rénovation de la Maison des Canaux menée par la ville de Paris.
- Gestion alternative des eaux pluviales dans les nouveaux espaces publics
- Objectifs environnementaux imposés aux derniers programmes : labels E3C1, Bepos Effnergie, BiodiverCity, certifications NF Habitat HQE niveau Excellent.



Stephen Hervé

maire de Bondy

« La première phase de la Zac, portée par Séquano, préfigure la réalisation d'un quartier dynamique et agréable à vivre. Les premiers commerces s'installent, tandis que les réflexions se poursuivent sur la deuxième phase de l'opération, avec, en ligne de mire, un projet au plus près des besoins des Bondynois et Bondynois. »



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



Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq



Permanence mensuelle, à la rencontre des habitants
© Séquano

Séquano a poursuivi en 2021 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. Pour accompagner les différents chantiers de La Sablière, les équipes de Séquano participent à une permanence mensuelle, pour répondre aux questions des habitants et participer à leur appropriation de la transformation de leur quartier.

Bilan 2021

- Démarrage des travaux du projet IMGP Triangle Ourcq ouest par Linkcity (11 037 m² de SDP : 1 619 m² de commerces et d'activités, 9 418 m² de logements spécifiques - 108 logements en résidence mobilité et 262 logements en résidences étudiantes)
- Démarrage des travaux des îlots S5/S7 par ICF
- Acquisition du foncier SNCF nécessaire à la réalisation de la phase 2 Sablière

Perspectives 2022

- Démolition des bâtiments SNCF nécessaires à la réalisation de la phase 2 SNCF
- Livraison des îlots S3 et S4 par Verrecchia (S3 : 47 logements en accession libre et 24 logements locatifs intermédiaires, 690 m² de commerces et d'activités - S4 : 49 logements en accession et 16 logements locatifs intermédiaires, 693 m² de commerces et d'activités)
- Redéfinition du projet urbain de la Zac



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**
Programmiste : Alphaville
• Architecte-urbaniste-coordonnateur : ZCCS •
Paysagiste : Inuits • BET VRD : EPDC • AMO DD : S'Pace Environnement



« La municipalité élue en 2020 continue son choix d'apaiser les projets d'aménagement pour favoriser une politique d'urbanisme sociale et écologique afin de répondre aux attentes des Noiséennes et des Noisés. A ce titre, les équipes de Séquano vont chaque mois à la rencontre des habitants, pour améliorer la transmission des informations et développer la concertation que nous souhaitons vivement pour impliquer tous les partenaires. »

Olivier Sarrabeyrouse

maire de Noisy-le-Sec



Programme

234 000 m² de SDP comprenant :

- 90 000 m² soit environ 1 380 logements
- 18 000 m² de logements spécifiques
- 31 000 m² de bureaux et activités tertiaires
- 75 000 m² d'activités économiques, services, commerces, pôle loisirs et sports et 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 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



Quartier de la Sablière
© F. Badaire et T. Guyenet



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 et la rue Emmanuel-Arago



Objectifs

- Créer un quartier durable par la construction de logements diversifiés, accessibles à tous et répondant aux exigences de développement durable.
- Accompagner la transformation de l'activité économique liée à la désindustrialisation, en redonnant une image qualitative du territoire.
- Revaloriser les abords du canal de l'Ourcq et son aspect paysager, en améliorant son accès et en y développant des activités de loisirs.
- Réduire les coupures urbaines en créant de nouveaux axes pour raccorder les quartiers aux centralités urbaines et valoriser l'avenue Gallieni, lien essentiel entre le territoire de l'Ourcq et le centre-ville/pôle gare.
- Aménager l'espace urbain, désenclaver le site en proposant des zones réservées aux piétons, aménager des voies dédiées aux vélos, créer des espaces verts de qualité et des espaces publics agréables.



Focus • Ambitions durables

Gestion alternative des eaux pluviales dans les espaces publics.
Construction S3-S4 en pierre de taille.
Réalisation d'un diagnostic PEMD relatif au réemploi des matériaux en amont de la démolition des bâtiments SNCF.



Dernière pierre du chantier des résidences City Lights,
réalisées par Verrecchia
© Séquano



Zac de l'Horloge



Rue de la Commune-de-Paris requalifiée
© Séquano - F. Badaire et T. Guyenet

En 2021, Séquano a livré les espaces publics de la rue de la Commune-de-Paris pour accueillir les nouveaux habitants de 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 2021

- Livraison du parc d'activité Alsei : 8 920m² de locaux d'activités dans 12 constructions de 500 à 2 500m²
- Réaménagement de la rue de la Commune-de-Paris
- Livraison de l'îlot C3 (233 logements et 4 cellules commerciales)

Perspectives 2022

- Cession de l'îlot B1 à Semiic et Icade (51 000 m² de bureaux et 72 logements)
- Cession de l'îlot D1 à Cogedim et Fiminco (156 logements, 7 locaux commerciaux et d'artisanat en rez-de-chaussée)
- Redéfinition du projet urbain de la Zac



François Dechy

maire de Romainville



Focus

Gestion alternative des eaux pluviales dans les espaces publics.

Parc d'activité C1 en structure bois.



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

120 M€

• Intervenants

Architecte-urbaniste-coordonnateur :

Atelier Ruelle • Paysagiste : Atelier Ruelle •

Programmist : Alphaville • MOE VRD : OGI

• AMO développement durable : S'Pace

Environnement



Programme

274 000 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
- Un équipement d'échelle régionale
- Un pôle culturel de 9 000 m²
- Des espaces publics créés ou requalifiés



✓ 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
- Requalification de la rue de la Commune-de-Paris
- Livraison de 117 logements (résidence Soleos – îlot A1)
- Livraison de l'îlot C3 (233 logements et rez-de-chaussée commerciaux)
- Livraison du village de marques Paddock Paris
- Livraison du bâtiment des réserves du Frac Île-de-France et de la Fondation Fimenco et aménagement de la voie d'accès au site

📡 Objectifs

De nouveaux enjeux devront être traduits dans le cadre de la redéfinition du projet.

- Diversification des programmations de logements.
- Production d'espaces et équipements publics en quantité et qualité suffisantes pour répondre aux enjeux communaux et intercommunaux ainsi qu'aux besoins des habitants déjà présents ou nouvellement arrivés.
- Poursuite du développement d'une programmation économique et commerciale répondant aux besoins du territoire.
- Prise en compte de l'environnement immédiat et élargi du quartier de l'Horloge, tant en termes d'amélioration des relations aux autres quartiers de Romainville (Paul-de-Kock, QPV de l'Horloge, centre-ville...) que d'intégration à la dynamique de projet global de la Plaine de l'Ourcq.

- Territoire Plaine Commune
- Bagnolet

CPA quartier de la Noue



Séquano a livré en 2021 les espaces publics de la dalle sud de la Noue pour le compte d'Est Ensemble et le centre socio-culturel Guy-Toffoletti réhabilité pour le compte de la ville de Bagnolet, préparant ainsi le terme de cette concession publique d'aménagement.

Bilan 2021

- Livraison des espaces publics de la dalle sud de La Noue et de l'équipement du centre social/crèche de 35 berceaux Toffoletti
- Finalisation de la scission juridique des copropriétés de La Noue
- Préparation de la rétrocession des équipements et espaces publics à la ville de Bagnolet

Perspectives 2022

- Cession des biens de retours et reprises (locaux restants)
- Clôture de l'opération



« Avec la livraison du centre socio-culturel et de la crèche Guy-Toffoletti, l'opération conduite par Séquano arrive en phase d'achèvement. L'aménageur a su répondre

à nos demandes, pour finaliser les derniers dossiers de requalification des espaces partagés du quartier. »

Tony Di Martino

maire de Bagnolet



Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Convention publique d'aménagement
- **Durée de la concession**
2003 - 2022
- **Superficie**
3 hectares

- **Budget de l'opération**
52 M€
- **Intervenants**
Urbaniste-coordonnateur : Dietmar Feichtinger • Architecte de la dalle : Michel Spitz • Paysagiste : Vincent Pruvost • BET VRD : OTE ingénierie



Focus • Intérêt et innovation

L'intérêt de cette opération réside en l'association d'une intervention lourde en direction de copropriétés privées dégradées 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.

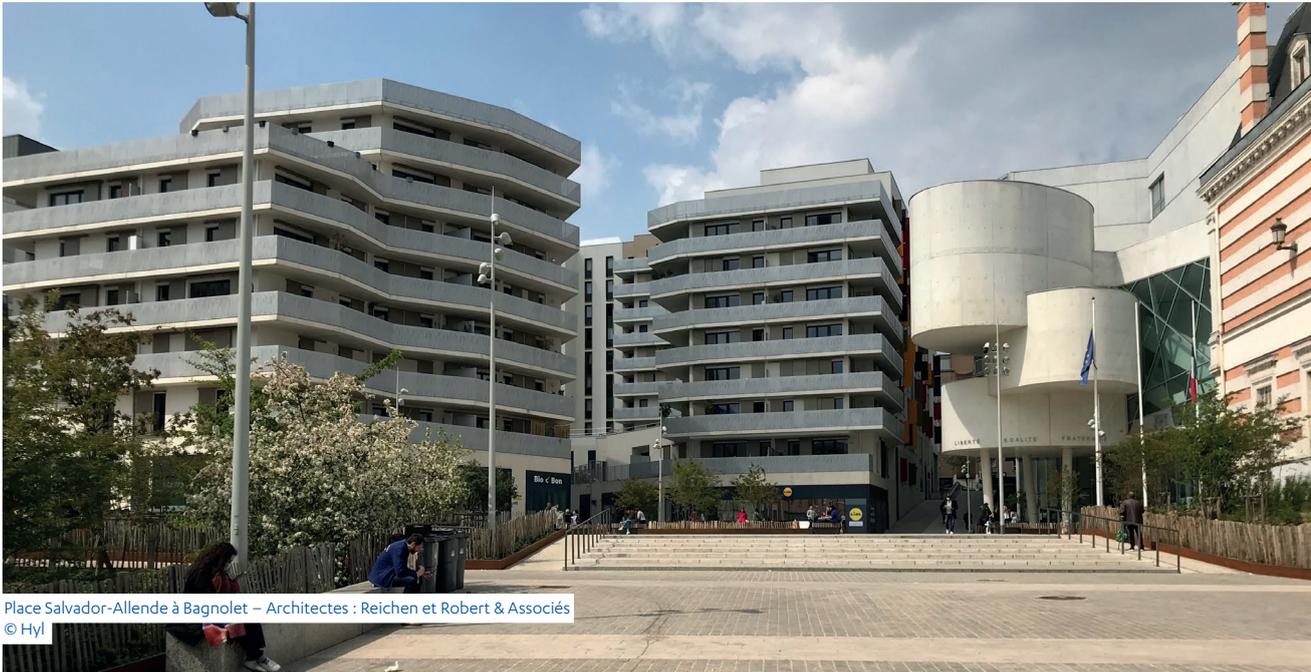


Programme

- 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

Clôtures d'opérations

Territoire Est Ensemble •
Clôtures d'opérations •



Place Salvador-Allende à Bagnole – Architectes : Reichen et Robert & Associés
© Hyl

La Zac Benoît-Hure à Bagnole, 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.

Zac Benoît-Hure • Bagnole

La finalisation et la réception des travaux d'aménagement, de sécurisation et de plantations de la place Allende en 2021 marque le terme de la concession d'aménagement, réalisée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble. Lancée en 1989, cette opération a permis le renouveau du centre-ville de Bagnole.

Zac de l'Hôtel de ville • Bobigny

Le bilan de clôture de la Zac de l'Hôtel de ville a été transmis à la collectivité en 2021. 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.

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

Entre 2013 et 2021, 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 cette opération 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. Après la dernière cession intervenue en décembre 2021, la clôture de l'opération interviendra dans le courant de l'année 2022.



© Emilie Hautier

« Séquano poursuit le travail pour mettre la dernière touche aux opérations de Bagnole, de Bobigny et du Pré Saint-Gervais, dont le concédant est Est Ensemble : demandes complémentaires, ultimes finitions, étapes administratives nécessaires à la clôture des concessions... Les équipes de Séquano restent mobilisées pour accompagner la transformation de nos villes. »

Laurent Baron

vice-président d'Est Ensemble
en charge de l'aménagement durable
maire du Pré Saint-Gervais



L'îlot Danton, inauguré en avril 2019 au Pré Saint-Gervais
Architecte : Franck Salama
© Anthony Voisin





« L'intervention de Séquano au sein du territoire Paris Terres d'Envol est diverse, qu'il s'agisse des villes concernées, comme de la nature des opérations ou des études qui lui ont été confiées. Les équipes savent proposer et retravailler si nécessaire des solutions sur mesure, afin qu'elles conviennent aux attentes des élus. »

Bruno Beschizza

président de l'EPT Paris Terres d'Envol
maire d'Aulnay-sous-Bois



TERRITOIRE

PARIS TERRES D'ENVOL

369 729

HABITANTS



8

VILLES



AULNAY-SOUS-BOIS | LE BLANC-MESNIL | LE BOURGET

DRANCY | DUGNY | SEVRAN

TREMBLAY-EN-FRANCE | VILLEPINTE



Vue d'Aulnay-sous-Bois et de la Zac des Aulnes
© SéquanoB - F. Badaire - T. Guyenet

Zac des Aulnes



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

Après l'achèvement complet de la démolition du Galion en 2021, la Zac, qui représente environ 10 des 100 ha du programme de renouvellement urbain (PRU) de la ville, localisés sur le terre-plein central et au nord-est de l'ex-RN2, connaîtra en 2022 une nouvelle étape avec les premiers travaux des espaces publics de sa deuxième phase. A proximité, le carrefour de l'Europe fait l'objet d'une étude menée par Séquano pour le compte de la ville d'Aulnay-sous-Bois.

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 délaisés 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 viarie 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 2021

- Achèvement des travaux de démolition du Galion
- Désignation de Seqens pour la réalisation d'un programme de 170 logements sociaux dans l'îlot EFG
- Consultation promoteurs pour la réalisation d'un programme de 200 logements en accession dans l'îlot BCD

Perspectives 2022

- Désignation d'un promoteur et lancement d'un concours d'architectes pour l'îlot BCD
- Consultation promoteurs pour un programme d'environ 70 logements en accession dans l'îlot A
- Finalisation des études relatives aux futurs espaces publics et démarrage des travaux rue Saturne, place de l'Église et rue Henri-Matisse



« Après avoir finalisé la démolition du Galion, la ville et Séquano poursuivent leur travail commun pour améliorer le cadre de vie des Aulnaysiennes et des Aulnaysiens en développant la commercialisation de projets qui viendront demain requalifier le quartier. »

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

Territoire Paris Terres d'Envol •
Aulnay-sous-Bois •

Focus • La future gare du métro du Grand Paris Express

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 Express desservira les quartiers d'habitat et les zones artisanales et industrielles du nord de la commune.

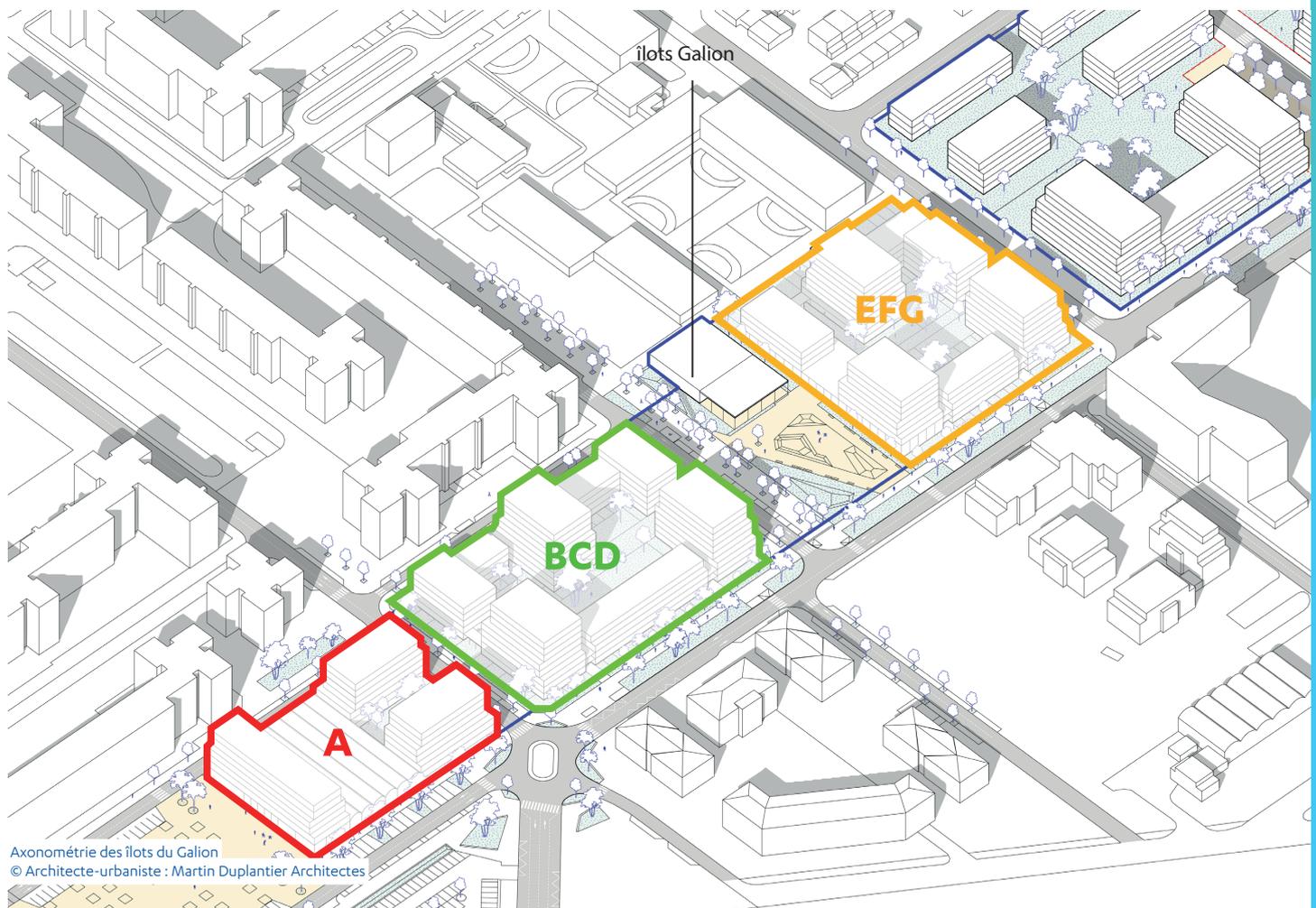
En permettant de relier Saint-Denis Pleyel par la ligne 16 en 11 minutes (contre 50 aujourd'hui) et Noisy-Champs en 30 minutes (contre 50 aujourd'hui), elle participera au désenclavement du quartier de la Rose des Vents.

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



Concession d'aménagement Les Chemins de Mitry-Princet



Perspective du projet de l'îlot du 8-mai-1945
© Linkcity et BDVA Architectes

En 2021, Séquano a engagé l'élaboration du plan guide 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-Ambourget 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.
- Le site de Mitry-Ambourget, 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 nécessitent 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 de la Victoire, 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.

Territoire Paris Terres d'Envol •
Aulnay-sous-Bois •

« A Aulnay-sous-Bois, les équipes de Séquano travaillent en étroite collaboration avec l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville, pour poursuivre les études de requalification de secteurs Mitry et Princet, en parallèle de l'ouverture de nouveaux commerces et équipements publics au service des habitants. »

Adel Khédir-Clifford

responsable d'opérations - Séquano

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 SDP
- Logements de l'îlot K1-K2 : 5 878 m² de SDP
- Parc de la résidence de la Roseraie et sentes environnantes
- Square de la Morée
- Rue du 8 mai 1945

Focus • Innovation durable

Introduction d'un volet innovation durable et énergétique pour 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.

Bilan 2021

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

Perspectives 2022

- Étude urbaine pour le secteur Princet et le secteur Mitry-Ambourget
- Livraison de l'îlot du 8-mai-1945, ouverture des commerces et des équipements
- Travaux de requalification des rues Brigitte-Decaens et Rose-Valland

**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**
52 M€
- **Intervenants**
BET VRD secteur Mitry : Endroits en vert – Ingema • BET VRD secteur Princet : Endroits en vert – EPDC • Plan guide espaces publics : ZCCS

**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



Zac Gustave-Eiffel



En 2021, Séquano a remis les résultats de l'étude urbaine du quartier de La Molette à l'EPT Paris Terres d'Envol et à la ville du Blanc-Mesnil.

Bilan 2021

- Livraison du Clos-Eiffel par Poly-Cités
- Remise d'une étude urbaine pour la requalification du quartier de la Molette
- Cession du dernier terrain à bâtir pour un programme mixte de résidence services seniors, logements et commerces

Perspectives 2022

- Lancement des travaux de la résidence services seniors, des logements et des commerces
- Accompagnement de l'EPT et de la ville dans la conception des projets de construction

Repères

- **Concédat**
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2001-2023
- **Superficie**
30 hectares
- **Budget de l'opération**
30 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste : MBE • BET VRD : Degouy Routes et ouvrages • Paysagiste : A Ciel Ouvert

Territoire Paris Terres d'Envol • Le Blanc-Mesnil •



« Alors que la Zac Gustave-Eiffel s'achève, avec la commercialisation du dernier îlot destiné à accueillir au Blanc-Mesnil une nouvelle résidence services pour seniors, Séquano a accompagné depuis deux ans la ville dans toutes les études nécessaires à la transformation à venir du quartier de la Molette, pour lequel la municipalité porte un projet d'aménagement ambitieux de ville jardin. »

Thierry Meignien

sénateur de la Seine-Saint-Denis



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



Focus • Étude urbaine de La Molette

La zone industrielle de La Molette fait l'objet d'un projet 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.

Un campus trilingue, installé au cœur d'un parc de 6 ha, viendra compléter l'offre scolaire de la maternelle à la terminale.

Cette étude urbaine, menée par Séquano, a permis à la ville et à l'EPT d'engager le processus de la création de la Zac de la Molette, qui devrait voir le jour en 2022.



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

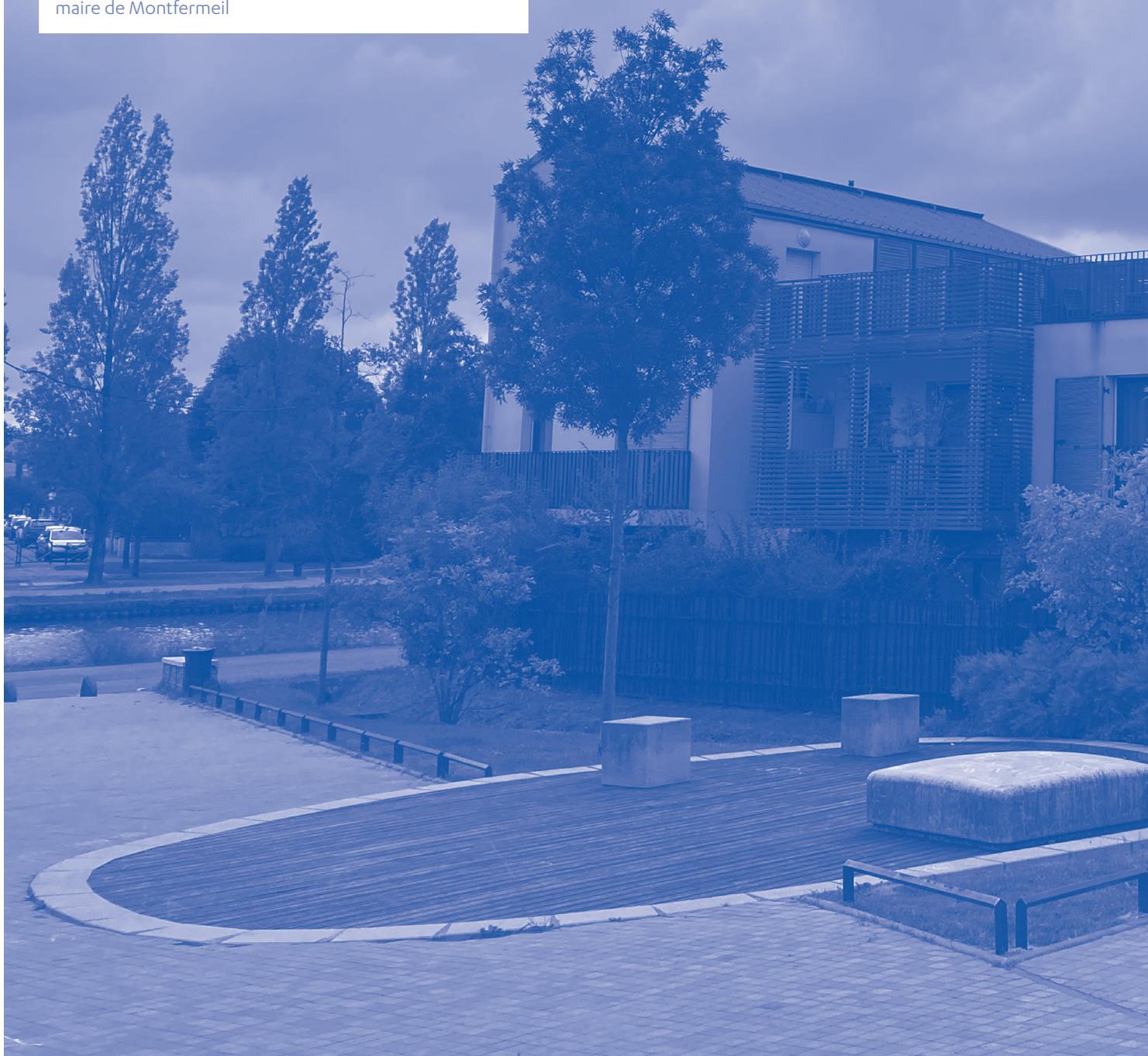




« Séquano a su proposer les bons chemins pour avancer vers la conclusion des trois opérations d'aménagement au titre desquelles elle intervient dans notre territoire, dont l'équation financière était difficile. A Coubron, l'opération est désormais clôturée. A Montfermeil, grâce aux démarches proactives de recherche de subventions, la concession va désormais pouvoir être menée à son terme. Aux Pavillons-sous-Bois, nous souhaitons finaliser les derniers projets en cours dans les meilleurs délais. »

Xavier Lemoine

président de l'EPT Grand Paris Grand Est
maire de Montfermeil



TERRITOIRE

GRAND PARIS GRAND EST

400 561

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



CPA PRU des Pavillons-sous-Bois
© Séquano

Restructuration du centre-ville



Réalisation d'un nouvel îlot en centre-ville par Demathieu et Bard Immobilier
© Derbesse Delplanque Architectes & Associés

En 2021, Séquano a procédé aux 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, fait suite à la signature d'un protocole entre l'Anru et la ville le 24 janvier 2011.

Bilan 2021

- Finalisation des études de conception des espaces publics de l'îlot 5 (parking public + 44 logements)
- Poursuite des travaux de l'îlot 3 (I3F) pour 36 logements avec des commerces en rez-de-chaussée
- Poursuite des travaux de l'îlot 1 par Birdy (20 logements)
- Cession de l'îlot 5 à Demathieu et Bard Immobilier (44 logements en accession)
- Signature de l'acquisition en Vefa du futur parking public souterrain de 118 places au 53/55 rue Henri-Barbusse

Perspectives 2022

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



Alain Schumacher

adjoint au maire de Montfermeil

« En 2021, Séquano a maintenu un rythme soutenu d'activité pour créer les conditions permettant le lancement du développement du dernier îlot du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Montfermeil. »

Territoire Grand Paris Grand Est • Montfermeil •



Centre-ville ancien de Montfermeil
© Anthony Voisin



Repères

- **Concédant**
EPT Grand Paris Grand Est
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement et programme de rénovation urbaine
- **Durée de la concession**
2011-2022
- **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



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



CPA PRU des Pavillons-sous-Bois



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

Territoire Grand Paris Grand Est • Les Pavillons-sous-Bois •



Architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin-Ferrière
© Séquano

En 2021, la convention qui lie Séquano à l'EPT Grand Paris Grand Est a été prolongée, pour permettre de concrétiser les dernières étapes du projet.

Bilan 2021

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

Perspectives 2022

- Cession du terrain de la Poudrette (activités et bureaux associés)

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.



« Séquano a su être à l'écoute de la municipalité, en particulier pour prendre en compte ses demandes d'intérêt général pour la commercialisation des dernières parcelles disponibles dans l'opération. La livraison en 2021 de la crèche des Moussaillons, attendue par les familles, constitue également un élément de satisfaction. »

Katia Coppi

maire des Pavillons-sous-Bois



Repères

● Concédant

EPT Grand Paris Grand Est

● Nature de l'opération

Concession d'aménagement

● Durée de la concession

2009 - 2023

● 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



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





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



Perspective de la résidence services seniors développée par Domitys
© Vasconcelos Architecture

En 2021, les chantiers ont repris pour la résidence services seniors et la résidence d'étudiants. 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 2021

- Livraison des 111 logements réalisés par Bouygues Immobilier (îlot 2a2)

Perspectives 2022

- Cession à la ville du terrain et démarrage du chantier du centre technique municipal d'Achères
- Cession de l'îlot 9a1 pour l'hôtel
- Lancement du chantier des immeubles de bureaux (20 000 m²) réalisés par Sofonep (îlots 9b et 8a)
- Livraison de la résidence services pour seniors (151 logements)
- Livraison de la résidence d'étudiants (238 chambres)



Repères

● Concédant

Communauté urbaine Grand Paris
Seine Oise

● Nature de l'opération

Concession d'aménagement

● Durée de la concession,

2004-2022

● 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



Perspective du centre technique municipal d'Achères développé par la ville
© NMA Nicola Martinoli Architecte



« Le démarrage en 2021 des travaux des futures résidences pour les seniors et les étudiants ouvre une des dernières étapes de la mutation du quartier, qui prend vie sous nos yeux. L'arrivée des premiers habitants participe de la transformation d'Achères telle que nous l'ambitionnons, belle, mesurée et à taille humaine. »

Marc Honoré
maire d'Achères



Déjà livré

- 309 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



Perspective du projet retravaillé par Woodeum à la demande de la ville
© WOA Architecture

En 2021, 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 2021

- Livraison du programme de 67 logements Foncière Logement (îlot 5-4)
- Cession des terrains et lancement du chantier de Woodeum sur les îlots 7.2-7.3 pour 46 logements en accession et des commerces en rez-de-chaussée
- Livraison de la superette par ABHabitat
- Livraison par Aténor de l'îlot 1, 32 000 m² de bureaux et 400 m² de commerces
- Livraison du programme AFL des îlots 5-4 : 4 400 m² de logements

Perspectives 2022

- Lancement du chantier en entrée de ville de l'îlot 2, l'immeuble de bureaux (25 454 m²), réalisé par Aténor
- Conception de la dernière tranche des espaces publics de l'opération
- Lancement de l'aménagement d'un square à proximité du nouvel immeuble de la Foncière logement
- Démarrage des travaux de l'hôtel Ibis Style (117 chambres)
- Poursuite des travaux d'espaces publics autour de l'îlot 1

Aux portes de la métropole • Bezons •



« En 2021, Séquano s'est attachée à prendre en compte les attentes de notre équipe en matière de diminution de la densité du projet et d'amélioration de sa qualité environnementale, en menant toutes les études nécessaires. Nous désirons, en particulier, créer des espaces publics pour la ville et les Bezonnais d'un niveau de qualité supérieur à ce qui était initialement prévu. »

Nessrine Menhaoura

maire de Bezons



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**
65,8 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-paysagiste : AAUPC Chavannes & Associés • BET-VRD : Berim • AMO développement durable : Cap Terre



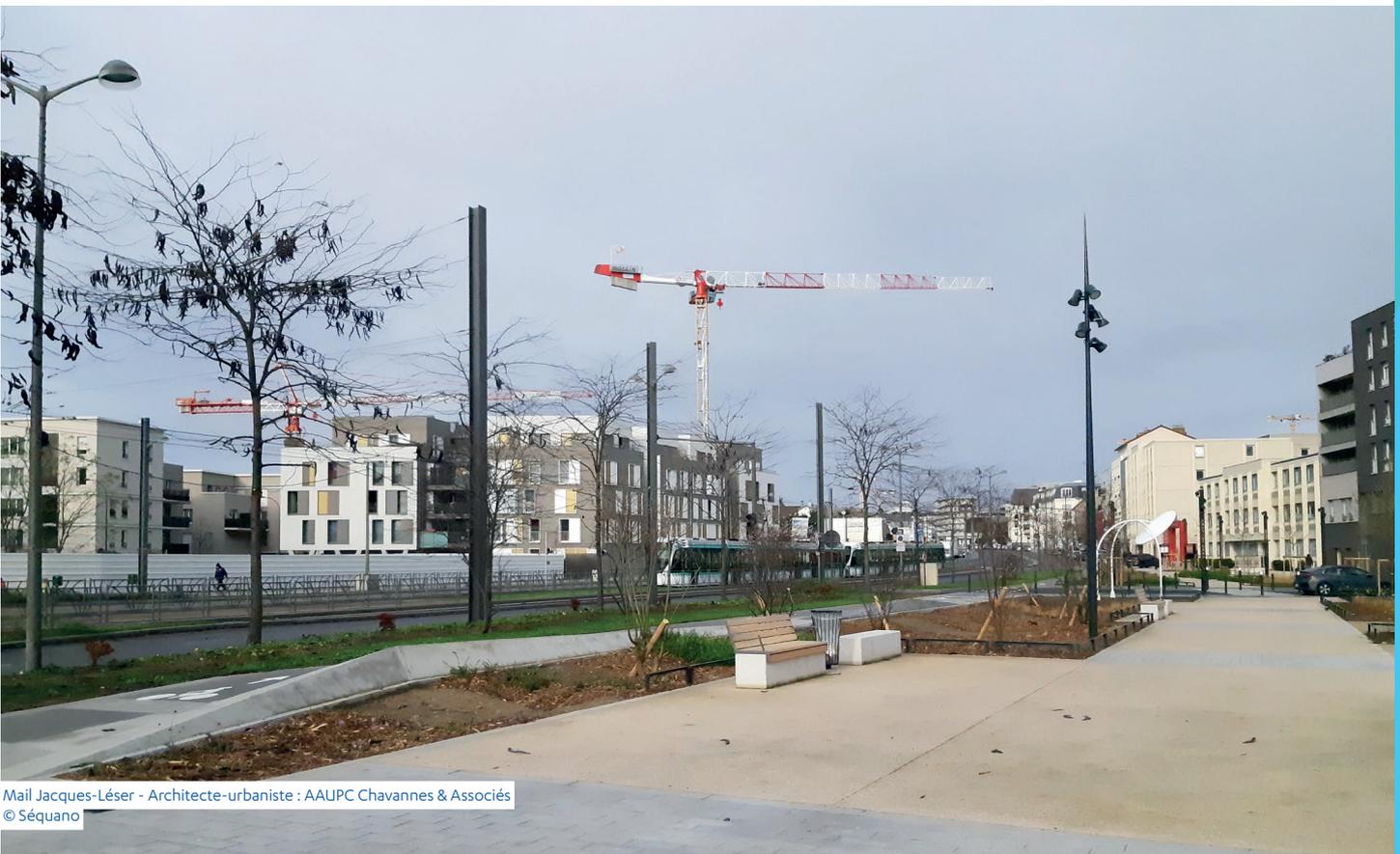
Programme

- 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



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





CONSTRUCTION



C'est livré !



Centre socio-culturel Guy-Toffoletti
Conception-réalisation Eiffage, Cohen Pouillard Architectes, OTE et Otelio
© Séquano - T.Voisin



« Séquano a livré sa première opération de co-promotion et a remis les clés de deux équipements publics structurants réalisés dans le cadre de concessions d'aménagement en 2021. De la conception jusqu'au parfait achèvement, les équipes de la direction de la construction sont mobilisées pour accompagner les collectivités et les partenaires. »

Emilie Beaumont

Directrice de projets - Séquano

Après des travaux de restructuration lourde, réalisés par Séquano en maîtrise d'ouvrage directe, dans le cadre de la concession d'aménagement du quartier de la Noue, le centre Guy-Toffoletti a rouvert ses portes en 2021. Il accueille un centre socio-culturel et une crèche de 35 berceaux et sera rétrocédé en 2022.



• Bagnolet • Centre social et culturel multi-accueil petite enfance

Centre socio-culturel Guy-Toffoletti - Conception-réalisation Eiffage, Cohen Pouillard Architectes, OTE et Otelio
© Séquano - T.Voisin

• Les Pavillons-sous-Bois • Crèche et local associatif



Architecte : Cabinet Lecaudey et Khanlari-Mathieux
© Séquano

En 2021, Séquano a finalisé les travaux de réhabilitation-extension de la crèche des Moussaillons, réalisée dans le cadre de la concession du PRU des Pavillons-sous-Bois et remis à la ville les clés du bâtiment réhabilité, qui accueille désormais un local associatif et une crèche de 45 berceaux.

• Drancy • Résidence Villa en Scène



Architecte : Posto29
© Séquano

La résidence Villa en Scène est la première co-promotion de Séquano livrée. Réalisée en partenariat avec Vinci Immobilier pour un budget de 17,5 M€, Villa en Scène comprend 77 logements (55 en accession, 16 logements locatifs intermédiaires et 6 logements sociaux) ainsi que 90 emplacements de stationnement répartis sur deux niveaux de sous-sol.





ÉQUIPEMENTS

PUBLICS



Perspective de la maison de quartier de l'Étoile à Bobigny
© Ici et là Architecture



Cité de l'Étoile Maison de quartier



Chantier de la maison de quartier de l'Étoile - Architecte : Ici et là © Séquano

Les travaux de construction pour la réalisation de la maison de quartier de la Cité de l'Étoile à Bobigny ont débuté en juin 2021. Le clos couvert sera finalisé au premier trimestre 2022 et la livraison est prévue début juillet 2022.

Bilan 2021

- Démarrage des travaux

Perspectives 2022

- Livraison de l'équipement public



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Ville de Bobigny
- **Date de la convention**
Mandat confié en 2017
- **Surface**
656 m²
- **Budget de l'opération**
3,1 M€
- **Livraison**
Juillet 2022
- **Intervenants**
Architecte : Ici et là • BET : Alterea • AMO environnement : Trans-faire • BE acoustique : Acoustique Vivité et associés • Bureau de contrôle : ACB Control • CSPS : CCRBTP



«Le chantier de la maison de quartier de l'Étoile a évolué sous nos yeux tout au long de l'année 2021 et viendra bientôt finaliser le programme de rénovation urbaine de la cité de l'Étoile, en répondant à nos engagements et aux besoins des Balbyniennes et des Balbyniens, qui sont en droit de disposer de services publics de qualité et de proximité.»

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 pédagogique
- Particularité : panneaux photovoltaïques



Focus • Énergie

Démarche environnementale visant le niveau HQE

Collège des Coquetiers



Agence Engasser et associés architecte
© Yann Terrer et Maximilien Louquet

Après l'obtention du permis de construire en mars 2021, Séquano a engagé la procédure d'appel d'offres pour les travaux, dont les trois premiers lots ont été attribués.

Bilan 2021

- Obtention du PC et préparation des acquisitions foncières
- Libération du foncier
- Dévoiement des réseaux concessionnaires
- Lancement des marchés de travaux

Perspectives 2022

- Finalisation des acquisitions foncières
- Notification des marchés de travaux
- Démarrage des travaux (dépollution, injections et construction)



« Séquano est aux côtés du département de la Seine-Saint-Denis, pour accompagner son ambitieux plan d'investissement en faveur de l'éducation. Avec les plus hautes exigences de qualité environnementale et architecturale, le conseil départemental agit pour offrir le meilleur aux collégiennes et collégiens ainsi qu'à l'ensemble de la communauté éducative. »

Emmanuel Constant

vice-président du conseil départemental 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

2024

• 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

• Bondy

Collège Henri-Sellier



Perspective du collège Henri-Sellier
© Atelier BW Barbara Dumont

Séquano a débuté sa mission de mandataire en août 2021, à l'issue de la notification du dossier PRO de la maîtrise d'œuvre. Les études de conception sont en cours pour un lancement de l'appel d'offres travaux au 1^{er} semestre 2022.

Bilan 2021

- Notification du démarrage de la mission de mandat

Perspectives 2022

- Lancement de l'appel d'offres travaux
- Démarrage des 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**
11 M€

- **Livraison**
1^{er} semestre 2025
- **Intervenants**
Architecte : Atelier BW Barbara Dumont • BET : EPDC, IETI, MEBI, ABC Decibel • AMO HQE : H3C-énergies • Bureau de contrôle et CSPS : BTP Consultants • CSSI : Batiss



« Séquano poursuit son engagement de maître d'ouvrage délégué pour le compte du département, qui souhaite construire des équipements publics

de qualité, répondant à la fois aux enjeux démographiques et environnementaux de la Seine-Saint-Denis. »

Robin Monnier

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



Focus • Énergie

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



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

Construction d'un lycée neuf



Site du futur lycée de Colombes
© Héliotropie

Mis en pause en 2021, le projet devrait reprendre en 2022 pour la construction d'un nouveau lycée à Colombes par Séquano 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.

Perspectives 2022

- Choix du projet lauréat
- Signature du marché de maîtrise d'œuvre
- Élaboration de l'avant-projet sommaire

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



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**
Année scolaire 2026 - 2027



Programme

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





Les travaux du collège Jean-Lolive, pilotés par Séquano dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage confié par le département de la Seine-Saint-Denis, se sont poursuivis en 2021 malgré des ralentissements liés à la crise sanitaire. Les élèves et les professionnels de l'éducation feront prochainement leur rentrée dans le nouvel établissement.



© Ville de Pantin

« En 2021, Séquano a finalisé le chantier du nouveau collège Jean-Lolive, dont la mise en service, attendue par la communauté scolaire depuis si longtemps, intervient au début de l'année 2022. Au cœur du futur écoquartier de Pantin, cet équipement public départemental est un beau signal de la transformation du quartier. »

Bertrand Kern

maire de Pantin

Bilan 2021

- Obtention du permis de construire modificatif
- Poursuite des travaux

Perspectives 2022

- Réception des travaux
- Livraison du collège
- Entrée des élèves



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 mars 2022
- **Intervenants**
Architecte : Epicuria •
BET : Incet, Antea, Sigma Acoustique, Beck, Inddigo •
Bureau de contrôle : BTP Consultants • CSPS : MSCH •
AMO HQE : Trans-Faire



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.

Déconstruction et reconstruction du pôle culturel



Badia Berger Architectes
© Séquano

En 2021, Séquano a préparé le chantier de construction du nouveau pôle culturel, confié en mandat par la ville du Raincy à Séquano et qui intègre désormais la réhabilitation du parking souterrain.

Bilan 2021

- Démarrage des études et dépôt de la DAAERP pour l'opération de réhabilitation et de mise aux normes du parking
- Démarrage des travaux du pôle culturel

Perspectives 2022

- Poursuite des travaux de construction du pôle culturel
- Dépôt et obtention du permis de construire modificatif
- Obtention de la DAAERP pour la réhabilitation et la mise aux normes du parking
- Consultation des entreprises et attribution des marchés de travaux de réhabilitation et de mise aux normes du parking Résistance



« Les équipes de Séquano ont apporté leur savoir-faire à la ville, afin de permettre la concrétisation du projet du nouveau pôle culturel voulu par la municipalité, qui a vocation à accueillir les habitants du Raincy dans un équipement tout à la fois moderne et ambitieux, porteur d'une culture moderne et adaptée à tous publics. Le cinéma sera un atout supplémentaire. »

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

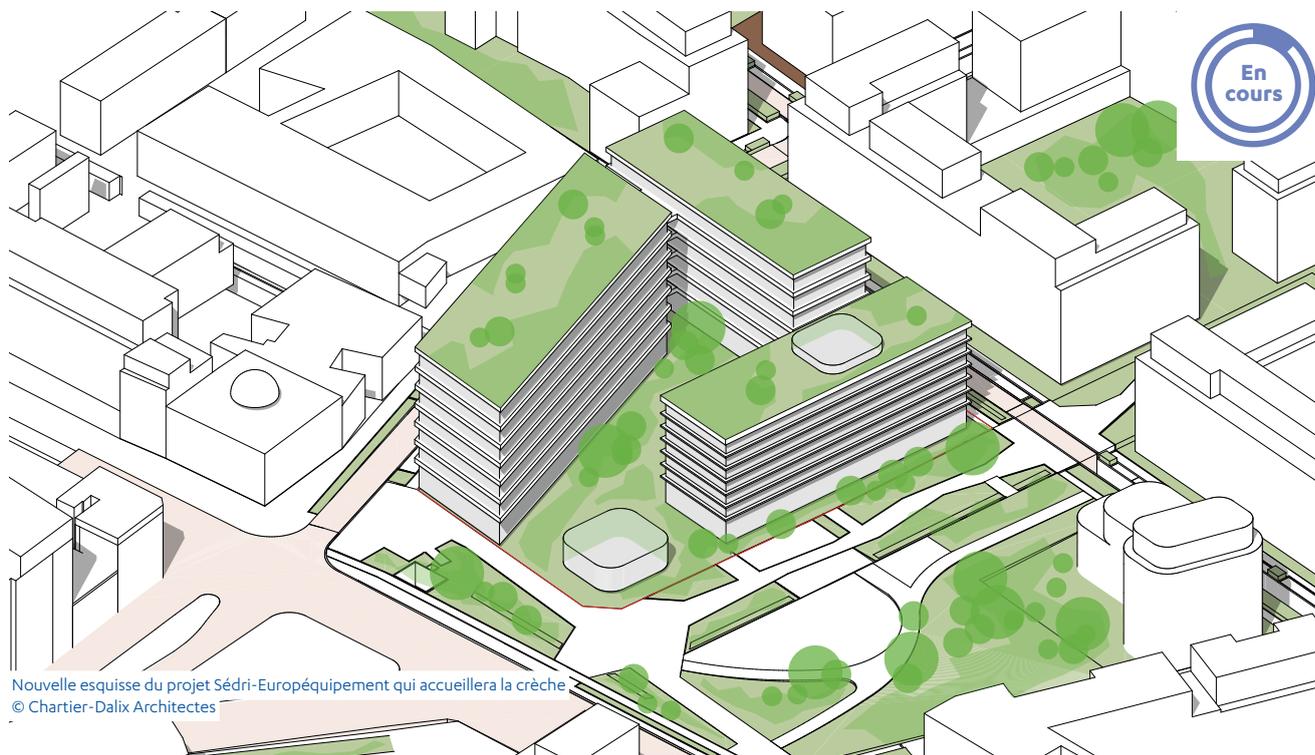


Repères

- **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 : Compas Innovative • Bureau de contrôle : Batiplus • CSPS : Quartet • MOE parking : Yann Pichoron et NR Conseil

• Saint-Ouen-sur-Seine

Construction d'une crèche



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

La programmation de l'îlot a évolué en 2021 pour répondre aux transformations de l'immobilier de bureaux liées à la crise sanitaire. Séquano a accompagné la redéfinition des aménagements et adapté le calendrier pour préserver le projet de crèche, prévu dans la Zac de l'Écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine.

Bilan 2021

- Signature de la première promesse d'achat de la coque accueillant la crèche
- Reprogrammation de l'îlot

Perspectives 2022

- Dépôt du permis d'aménager
- Lancement de la phase APD



Repères

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maîtres d'ouvrage Séquano • Nature de l'opération Construction neuve • Superficie 1200 m² SDP • Budget de l'opération 5,7 M€ | <ul style="list-style-type: none"> • Livraison 2025 • Intervenants Groupement de maîtrise 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 logements d'étudiants.



« Séquano a su faire preuve d'inventivité et de réactivité pour permettre l'intégration d'une crèche supplémentaire de 60 berceaux dans la programmation de l'îlot M6 de l'Écoquartier des Docks. Cet équipement doit permettre de mieux répondre aux besoins des familles audoniennes. »

Delphine Cervelle

directrice générale des services de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine



Focus • Développement durable

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



Perspective du futur pôle culturel au Raincy
© Badia Berger Architectes





PROMOTIONS

&

CO-PROMOTIONS



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



Village Business Park



Projet de villas d'artisans à Bagnolet
© Archicréa

En 2021, Séquano résidentiel et Yuman immobilier ont poursuivi la conception du projet innovant de "village business park" et déposé le permis de construire. Composé de 28 villas modulables, ce village d'activités est conçu pour s'intégrer pleinement à la ville.

Bilan 2021

- Création de la SCCV
- Dépôt de la demande de permis de construire
- Suivi des études

Perspectives 2022

- Obtention de l'arrêté
- Acquisition du foncier
- Choix des entreprises de travaux

Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
Séquano résidentiel et Yuman immobilier
- **Nature de l'opération**
Construction neuve
- **Date de la convention**
Création de la SCCV début 2021
- **Superficie**
3 946 m²
- **Budget de l'opération**
18 M€
- **Livraison**
2024
- **Intervenants**
Architecte : Archicréa • Maître d'œuvre d'exécution : Home Ingénierie •
Bureau de contrôle : Risk Control



« Le projet développé par Séquano résidentiel, en partenariat avec Yuman Immobilier, prend vie à Bagnolet : après la présentation à la municipalité et aux riverains, puis le dépôt du permis de construire, nous allons lancer la commercialisation de cette opération innovante, qui répond à l'attente de nombreux artisans. »

Christophe Afonso

président de Yuman immobilier



Programme

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



Réunion publique de présentation du projet
© Séquano

Résidence Le Castelin



Architecte : Jacques Bibas, Dominique Hertenberger
© Séquano

En 2021, la carence de certains matériaux liée à la crise sanitaire a ralenti le chantier, reportant la livraison des logements de ce projet partenarial entre Ogic, BMF et Séquano au premier trimestre 2022.

Bilan 2021

- Poursuite des travaux et de la commercialisation

Perspectives 2022

- 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

2022

• Intervenants

Architectes : Jacques Bibas, Dominique Hertenberger



« Le chantier du Castelin s'achève et laisse place à une résidence qui propose des logements de qualité autour d'un cœur d'îlot paysager, répondant ainsi aux attentes de la municipalité. Ogic

se félicite du partenariat noué avec Séquano et BMF, qui trouvera prochainement une belle conclusion avec l'installation des nouveaux propriétaires et locataires. »

Mireille Vernerey

présidente du directoire d'Ogic



Programme

- 113 logements en accession
- 116 emplacements de stationnement



Commercialisation

- 110 logements vendus sur 113
soit 97 % du programme

Résidence Aristide-Briand



Perspective de la résidence
© Marc Farcy - Urbanita Architecture

En 2021, Séquano résidentiel et Emerige se sont associés pour un nouveau projet de co-promotion au Blanc-Mesnil. Après l'obtention du permis de construire et le lancement réussi de la commercialisation, les équipes s'attelleront en 2022 au démarrage et au suivi du chantier.

Bilan 2021

- Obtention du permis de construire
- Lancement de la commercialisation
- Acquisition du terrain

Perspectives 2022

- Lancement des travaux de démolition en janvier 2022
- Démarrage des travaux de construction au printemps 2022



Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
Emerige, DGPAM et Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
Construction neuve
- **Date de la convention**
Création de la SCCV en 2021
- **Surface**
15 333 m²
- **Budget de l'opération**
85,3 M€
- **Livraison**
2025
- **Intervenants**
Architecte : Marc Farcy - Urbanita architecture • Paysagiste : La Compagnie du paysage • BET TCE : Incet • BET fluides : Pouget



« Emerige et Séquano résidentiel ont choisi de s'associer de nouveau pour donner vie à un beau projet. Au Blanc-Mesnil, la résidence Aristide-Briand sera le marqueur de nos convictions partagées. Qualité architecturale des logements et des espaces partagés, art et verdure... c'est ainsi que nous concevons notre partenariat. »

Christophe Bacqué

président d'Emerige résidentiel



Programme

- 23 493 m² de SDP
- 372 logements dont :
 - 258 logements en accession
 - 114 logements vendus en bloc à un investisseur institutionnel
- 321 emplacements de stationnement (sur un niveau de sous-sol)



Commercialisation

- 81 logements réservés sur 258 soit 31 % du programme

Résidence Paris-Canal



Présentation du témoin de façade de la résidence Paris-Canal
© Architecte : Babin + Renaud



Première co-promotion de Séquano résidentiel, Paris-Canal est réalisée en partenariat avec Emerige dans la Zac Écocité - canal de l'Ourcq. Les travaux se sont poursuivis en 2021 et le témoin de façade a été présenté aux élus et aux équipes.

Bilan 2021

- Fin du gros-œuvre et poursuite des travaux
- Choix des matériaux des appartements par les acquéreurs
- Sélection de l'œuvre d'Isabelle Cornaro par le jury « 1 immeuble, 1 œuvre » pour l'installation d'une œuvre d'art dans le jardin de la résidence

Perspectives 2022

- Poursuite des travaux jusqu'au parachèvement et réalisation des raccordements par les concessionnaires
- Réalisation des travaux des espaces publics de proximité



Repères

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 44,2 M€ • Livraison 2022 | <ul style="list-style-type: none"> • 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 |
|--|---|



© Léa Crespi

« La résidence Paris-Canal entre dans sa dernière phase de travaux et le partenariat noué entre Emerige et Séquano résidentiel dès 2019 répond à toutes nos attentes.

Nous nous réjouissons d'accueillir en 2023 les nouveaux habitants de ce premier projet partagé. »

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 %



Focus • Énergie

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

Résidence Grand Angle



Résidence Grand Angle, une co-promotion d'Eliasun et Séquano résidentiel © Architecte : DGM & Associés

Séquano résidentiel, en co-promotion avec Eliasun, a réalisé en 2021 les acquisitions foncières nécessaires au projet, dont les travaux débiteront en 2022.

Bilan 2021

- Lancement commercial
- Lancement des consultations
- Acquisitions foncières

Perspectives 2022

- Démarrage de travaux

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**
6 558 m²
- **Budget de l'opération**
22,3 M€

- **Livraison**
2024
- **Intervenants**
Architecte : DGM & associés • BET thermique : Pouget consultants • BET acoustique : Impédance bâtiment • BET structure : Concept et Structure

Focus • Énergie

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



« Eliasun a plaisir à travailler avec Séquano résidentiel pour proposer une architecture de qualité, intégrée au paysage urbain de Bobigny et répondant à l'ambition et aux exigences de la municipalité pour participer à l'amélioration du cadre de vie. »

Antoine Lemonnier

président d'Eliasun



Programme

- 6 558 m² de SDP
- 2 commerces
- 91 logements, dont 22 logements sociaux
- 89 emplacements de stationnement sur un niveau de sous-sol



Commercialisation

- 43 % du programme fin 2021

Résidence de logements sociaux

Bondy •
Résidence logements sociaux •



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



Séquano résidentiel réalise en Vefa, pour le compte de la SA HLM ICF Habitat La Sablière, une opération de construction de 68 logements sociaux. L'acte de Vefa a été signé en décembre 2021 et les travaux démarreront en 2022.

Bilan 2021

- Acquisition du terrain d'assiette de l'îlot C9b de la Zac des Rives de l'Ourcq
- Signature du marché de travaux
- Signature de l'acte de Vefa

Perspectives 2022

- Travaux de construction



« L'avancée du projet de cette résidence de logements sociaux a été marquée en 2021 par la signature du contrat de Vefa entre Séquano résidentiel et la SA d'HLM ICF La Sablière. En répondant

à nos exigences de confort et de performance énergétique, le promoteur – émanation de Séquano – accompagne le développement de notre parc locatif renouvelé. »

Jean-Luc Vidon

directeur général d'ICF habitat



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
Construction neuve en Vefa
- **Surface**
4 842 m²
- **Budget de l'opération**
14,3 M€
- **Livraison**
2023
- **Intervenants**
Architecte : L'Agence Française •
BET technique, acoustique et économiste : Odéa Ingénierie •
BET VRD : CL Infra • Paysagiste : Sébastien Sosson • AMO HQE et BiodiverCity : Trans-Faire •
Bureau de contrôle : Risk Control •
CSPS : BTP Consultants •
Entreprise générale : Demathieu & Bard Construction - Direction régionale Est - Agence Marne-la-Vallée



Programme

- 4 442 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 »

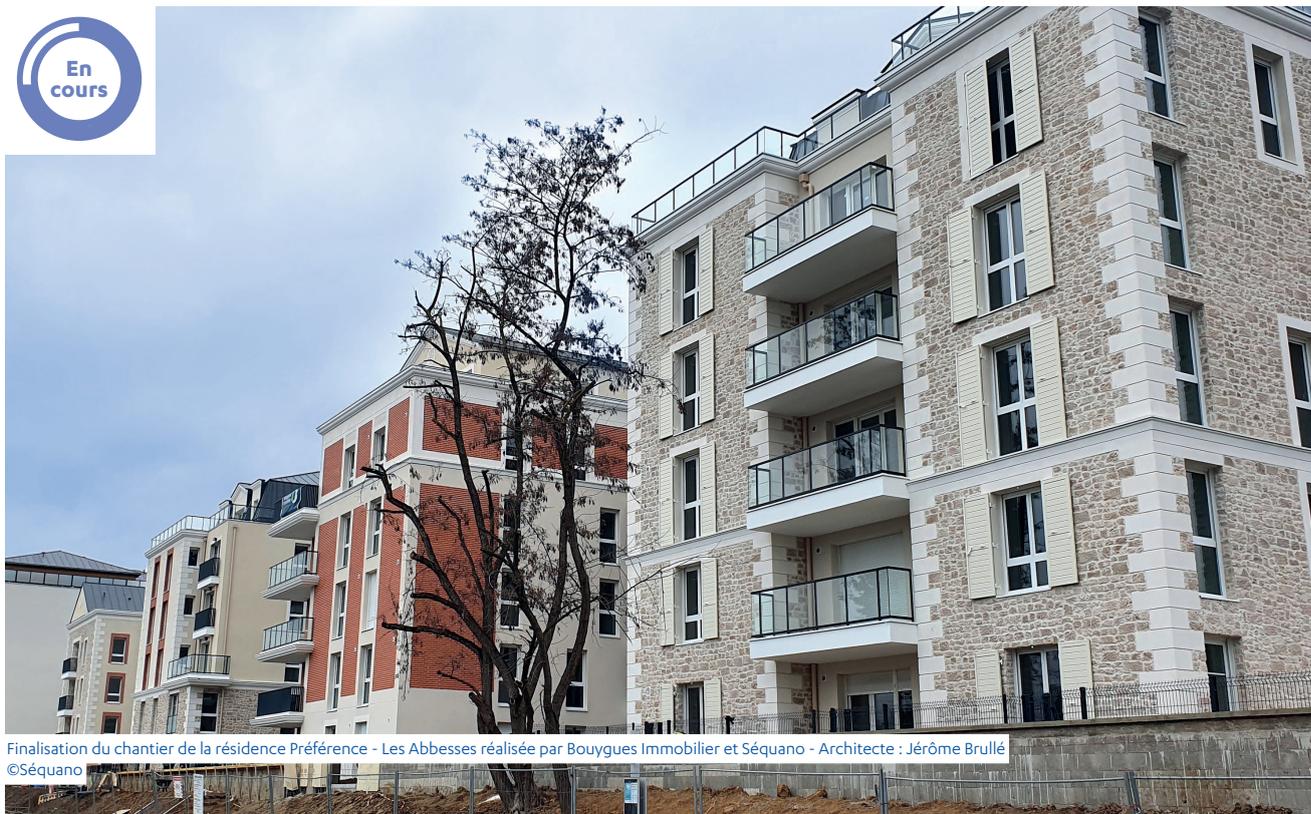


Focus • Ambitions durables

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



Résidence Préférence - Les Abbesses



Finalisation du chantier de la résidence Préférence - Les Abbesses réalisée par Bouygues Immobilier et Séquano - Architecte : Jérôme Brullé ©Séquano

Les travaux de construction de la résidence Préférence-Les Abbesses, co-promotion de Bouygues Immobilier et Séquano, se sont poursuivis en 2021, en vue d'une livraison au premier semestre 2022.

Bilan 2021

- Poursuite des travaux

Perspectives 2022

- Fin des travaux
- Livraison aux acquéreurs
- Suivi du parfait achèvement



« Le projet mené par Bouygues Immobilier avec la participation de Séquano avance à bon rythme à Gagny, dans le respect de nos engagements partagés pour un chantier propre et respectueux de

l'environnement, à l'image de ce que sera demain la résidence Préférence-Les Abbesses »

Xavier Bodeau

directeur général adjoint de la promotion Île-de-France de Bouygues Immobilier



Repères

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération 34,1 M€ • Livraison 2022 • Intervenants Architecte : Jérôme Brullé • BET : TEM |
|--|---|



Programme

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



Focus • Énergie

Bâtiment basse consommation Norme BBC RT 2012



Commercialisation

- 100 % du programme

Résidences sociale et d'étudiants



Architecte : DGM & Associés
© Séquano - F. Badaire et T. Guyenet



En 2021, Séquano résidentiel a acquis le terrain et vendu en Vefa la résidence sociale à l'Adef et la résidence d'étudiants à la Fondation Dauphine. Les travaux, réalisés par Legendre, ont pu démarrer et se poursuivront tout au long de l'année 2022.

Bilan 2021

- Acquisition des terrains
- Signature des actes pour les 2 Vefa
- Démarrage des travaux de construction

Perspectives 2022

- Dépôt et obtention du permis de construire modificatif
- Poursuite des travaux



« La résidence étudiante acquise par la Fondation Dauphine auprès de Séquano résidentiel, offrira 159 logements sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine, avec des loyers plafonnés et à 30 minutes de l'université Paris-Dauphine. »

Vincent Montagne

président de la fondation Dauphine



Repères

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maître d'ouvrage Séquano résidentiel • Nature de l'opération Construction neuve en Vefa • Surface 8 265 m² • Budget de l'opération 25,4 M€ | <ul style="list-style-type: none"> • Livraison 2023 • Intervenants Architecte : DGM & associés • BET : Sero, CL Infra, ATSL et Synacoustique • AMO HQE : Inddigo • Bureau de contrôle : BTP consultants • CSPS : Qualiconsult |
|--|---|



Programme

Résidence sociale :

- 4 058 m² de SDP
- 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



Focus • Énergie

- Certification « NF Habitat HQE profil excellent » (7 étoiles minimum)
- Label Effnergie +



Résidence multigénérationnelle



© Equator Paris Architecture

En 2021, Séquano résidentiel et les Villages d'Or ont noué un partenariat afin de développer un projet de résidence multigénérationnelle en copromotion. Le projet a été présenté à la ville de Saint-Ouen-sur-Seine et sera réalisé dans la Zac de l'Écoquartier des Docks.

Bilan 2021

- Création de la SCCV
- Signature de la promesse foncière
- Dépôt du permis de construire

Perspectives 2022

- Obtention et purge du permis de construire
- Lancement commercial
- Acquisition foncière



« La résidence intergénérationnelle imaginée par Séquano résidentiel et Les Villages d'Or répond aux ambitions municipales de créer du lien et de la mixité

dans les usages de la ville. Etudiants, seniors et familles cohabiteront ainsi dans un espace partagé, lumineux et végétalisé, aux façades originales. Pour ce projet ambitieux, nous rechercherons l'excellence énergétique. »

Marie Estournet

présidente directrice générale des Villages d'Or



Repères

• Maître d'ouvrage

Les Villages d'Or et Séquano résidentiel

• Nature de l'opération

Construction neuve

• Surface

3 515 m²

• Budget de l'opération

63,3 M€

• Livraison

2025

• Intervenants

Groupement de maîtrise d'œuvre :

Architecte mandataire : Equator

Paris Architecture • BET structure :

Archetype BECT • BET Fluides/HQE :

Axoé • BET paysagiste : Lokal •

Economiste : Bim'éco •

BET hydrologue : UrbanWater •

Ecologue : WildTrees •

Bureau de contrôle : Socotec



Programme

Construction et commercialisation en Vefa d'un îlot « multigénérationnel » de 13 412 m² de SDP composés :

- d'une résidence pour seniors de 101 logements dont 49 sociaux et d'un clubhouse en rez-de-chaussée
- d'une résidence d'étudiants de 160 logements dont 110 sociaux et d'un espace de co-working indépendant au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage
- d'une résidence de 40 logements collectifs en accession comportant un espace d'activité au rez-de-chaussée destiné à accueillir une crèche



Focus • Énergie

Certification NF Habitat HQE profil Excellent (7 à 9 étoiles)

Label BBC Effnergie 2017

Label biosourcé niveau 1

Certification Effinature



© Equator Paris Architecture





CONSEIL



- Paris Terres d'Envol
- Aulnay-sous-Bois

Étude urbaine carrefour de l'Europe



Vue aérienne du carrefour de l'Europe

En 2021, Séquano a été retenu par la ville d'Aulnay-sous-Bois pour réaliser une étude urbaine relative au carrefour de l'Europe, en groupement avec Tractebel, Vera Broez, OGI et CCEI.

Cette étude de faisabilité technique vise à définir la transformation de la RD-932, afin de mieux valoriser les terrains et les délaissés routiers en lien avec les futures connexions du Grand Paris Express. La réutilisation de terres de déblais des ouvrages de la Société du Grand Paris constitue une opportunité pour le comblement de délaissés routiers, en vue de leur intégration au tissu urbain environnant.



Philippe Palomo

directeur général des services
de la ville d'Aulnay-sous-Bois

« La ville d'Aulnay-sous-Bois a choisi Séquano, partenaire du quotidien, pour mener cette étude urbaine de requalification du carrefour de l'Europe, destiné à évoluer avec l'arrivée du Grand Paris Express. »



Repères

- **Maître d'ouvrage de l'étude**
Ville d'Aulnay-sous-Bois
- **Mission Séquano**
Pilotage, montage et bilans financiers scénarisés
- **Nature de l'opération**
Maîtrise d'œuvre urbaine
- **Durée de la convention**
2021-2023
- **Membres du groupement**
Tractebel, Vera Broez, OGI et CCEI

Mandat d'étude

Centralité Raymond-Queneau

Est Ensemble •
Bobigny - Pantin - Romainville •



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

L'année 2021 a permis au groupement, dont Séquano fait partie, d'approfondir les scénarios de l'étude de la centralité Raymond-Queneau réalisée pour le compte d'Est Ensemble.

Au coeur du grand projet de la Plaine de l'Ourcq mené par Est Ensemble, 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.



« Séquano fait partie de l'équipe qui accompagne Est Ensemble dans ses ambitions nouvelles pour créer des pôles de centralité à l'échelle du territoire, à l'image de Raymond-Queneau, à l'intersection des villes de Bobigny, Pantin et Romainville. »

Séverine Rommé

directrice générale des services d'Est Ensemble

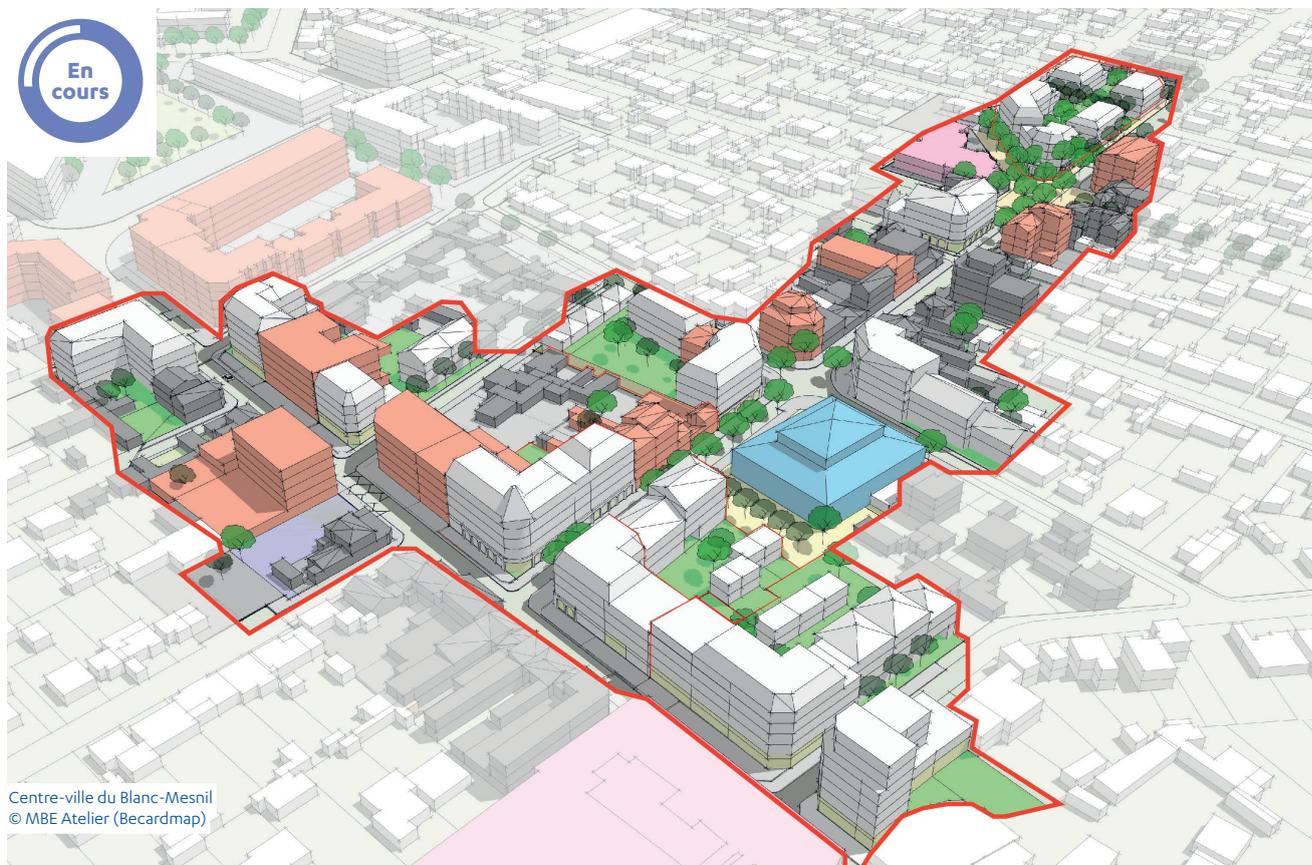


Repères

- **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

- Paris Terres d’Envol
- Le Blanc-Mesnil

Étude urbaine du centre-ville



Séquano a poursuivi, en 2021, les études urbaines préalables à la déclaration d’utilité publique « centre-ville » au Blanc-Mesnil et l’EPT Paris Terres d’Envol a pris l’initiative de créer une opération d’aménagement pour ce projet.

En groupement avec l’agence d’architectes urbanistes et paysagistes MBE Atelier (anciennement Becardmap), 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 sera finalisée en 2022, en parallèle de la constitution du dossier de déclaration d’utilité publique.



« En 2021, Séquano a conduit à son terme l’étude préalable à la déclaration d’utilité publique du centre-ville du Blanc-Mesnil, confiée au groupement dont Becardmap, devenu MBE Atelier, était mandataire. Il s’agissait de répondre aux ambitions de la municipalité qui souhaite donner un nouvel élan aux commerces de son cœur de ville autour d’une nouvelle halle de marché et le doter d’une attractivité résidentielle renforcée. Une première réunion de concertation a permis de présenter publiquement l’étude aux Blancs-Mesnilois. »

Philippe Sans

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**
Maîtrise d’œuvre urbaine
- **Durée de la convention**
2020 - 2022
- **Intervenant**
Séquano, MBE Atelier (Becardmap), Objectif Ville, Transitec, Urbacité

Mandat d'étude NPNRU Les Tilleuls

Paris Terres d'Envol •
Le Blanc-Mesnil •

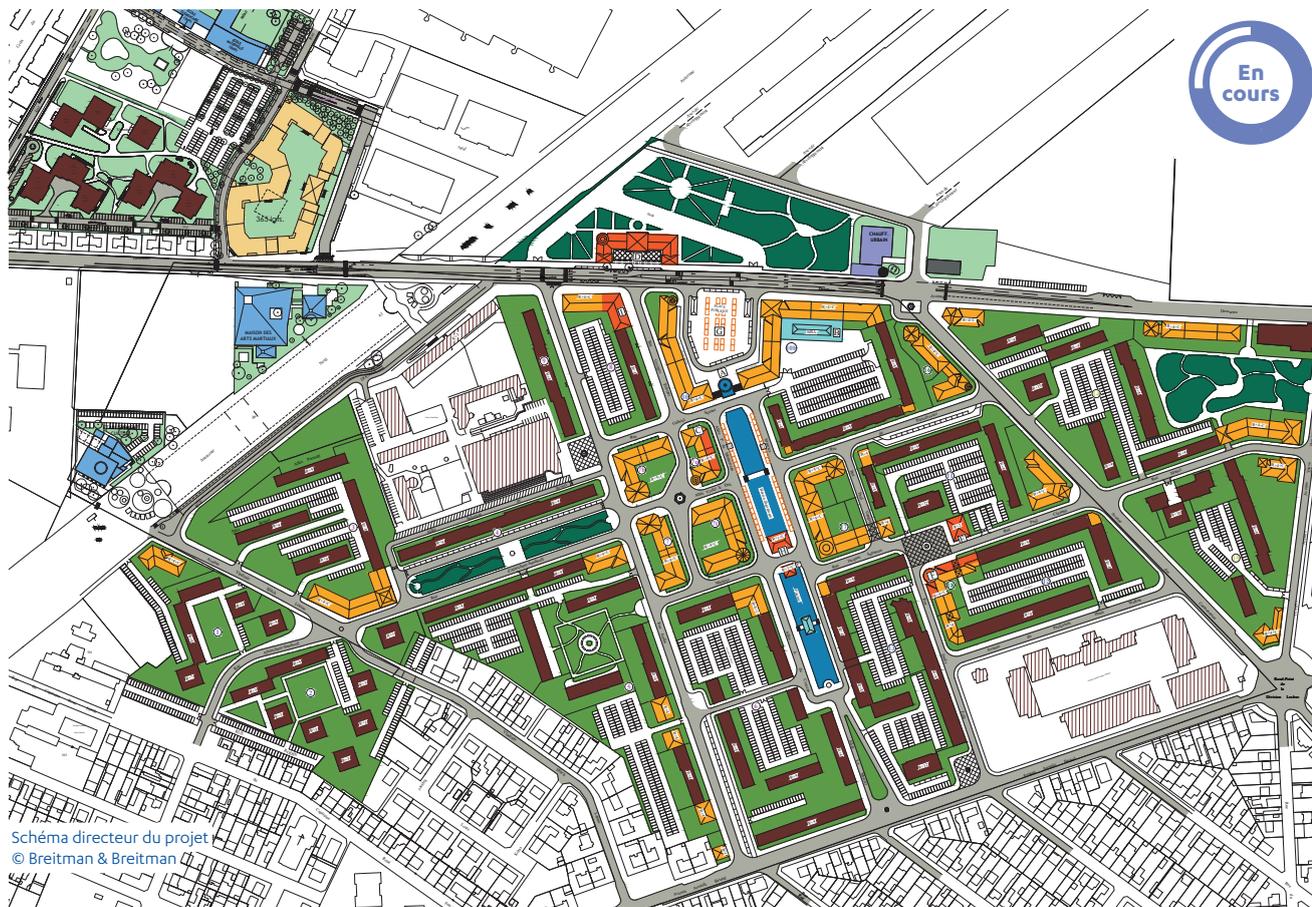


Schéma directeur du projet
© Breitman & Breitman

En 2021, Séquano a présenté à l'Anru les résultats du mandat d'étude du NPNRU Les Tilleuls au Blanc-Mesnil, préalable à la création d'une opération d'aménagement par l'EPT Paris Terres d'Envol.

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 2022, 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.



« Afin de réfléchir et de proposer des solutions pour la transformation de la cité des Tilleuls, nous avons choisi de faire appel à Séquano, partenaire de confiance de la ville du Blanc-Mesnil, pour imaginer le

futur de ce quartier. »

Jean-Philippe Ranquet
maire du Blanc-Mesnil



Repères

- **Maître d'ouvrage**
EPT Paris Terres d'Envol
- **Mission Séquano**
Mandatitaire – Pilotage général de l'étude, montage de l'opération et bilans financiers scénarisés
- **Nature de l'opération**
Maîtrise d'œuvre urbaine
- **Durée de la convention**
2020-2022
- **Intervenants**
Séquano, Breitman & Breitman, Intencité, Ville Ouverte, Urbacité, Endroits en Vert



- Paris Terres d’Envol
- Sevrans

Étude NPNRU Quartier des Anciennes Beaudottes



Esquisse du projet
© Denerier + Martzolf

En 2021, Séquano a finalisé la phase 1 de la mission de maîtrise d’œuvre urbaine réalisée en groupement dans le cadre du NPNRU du quartier des Anciennes Beaudottes à Sevrans. Le projet urbain et la programmation ont été validés et les financements de l’Anru ont été consolidés.

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.

En 2022, le groupement réalisera l’évaluation environnementale du projet en prévision de la création de Zac en 2023.



« Séquano a poursuivi en 2021 le travail de qualité mené pour accompagner les ambitions de notre ville en matière de transformation des Anciennes Beaudottes et proposer aux Sevranaises et aux Sevransais un projet à taille humaine et végétalisé. »

Stéphane Blanchet
maire de Sevrans

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 du contrat**
2020 - 2022
- **Intervenants**
Séquano, Denerier + Martzolf, Chorème, Adéquation, S’pace Environnement, EPDC



Mandat d'études et travaux pour l'aménagement du pôle bus Saint-Ouen

Plaine Commune •
Saint-Ouen-sur-Seine •
Clichy-la-Garenne •



Le quartier autour de l'avenue de la Liberté, en pleine transformation
© Séquano - A. Schelstraete

En 2021, Séquano a poursuivi son mandat et lancé la consultation et la désignation de la maîtrise d'œuvre : c'est le groupement Degouy (mandataire) - BS Conception qui a été retenu. L'objectif est de conduire les études en 2022 pour pouvoir réaliser les travaux en 2023.

Le périmètre de ce mandat de maîtrise d'ouvrage s'étend du parvis de la gare de Saint-Ouen, à l'emplacement réservé pour la future avenue de la Liberté au contact du mail piéton de la rue Dora-Maar créé dans le cadre des travaux d'espaces publics du secteur 5 de la Zac de l'Écoquartier des Docks. En phase de construction (programme mixte de logements, bureaux et commerces), ce secteur connaît de nombreuses transformations liées aux travaux d'espaces publics réalisés pour accompagner les livraisons programmées en 2022.

Le pôle bus, compte tenu de sa fonction d'échange multimodal (connexion de modes de transports structurants tels que le RER C et le métro ligne 14 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.

La mise en service de la ligne 14 en décembre 2020, 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, la création de la future Zac Seine-Liberté à Clichy-la-Garenne et, à l'horizon 2024, les Jeux Olympiques et Paralympiques, ainsi que l'arrivée de la ligne 15 au carrefour Pleyel.



Rémi Muzeau
maire de Clichy-la-Garenne

« Après la phase d'études, Séquano va démarrer les travaux d'aménagement du pôle bus à la jonction des villes de Clichy-la-Garenne et de Saint-Ouen-sur-Seine, participant ainsi au développement des projets de transports dépassant les frontières municipales et départementales. »



Repères

● **Maître d'ouvrage**
Plaine Commune

● **Mission de Séquano**
Mandat d'études et de travaux

● **Durée de la convention**
2019 - 2022



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 : Urban Rhapsody **Réalisation et maquetage :** Melina 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 2022.

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

