



Aménagement • Construction • Conseil



Rapport d'activité 2022



Sommaire

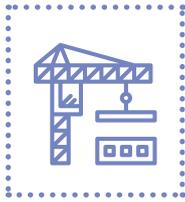


Aménagement

Vie de la société

Regards croisés	P.2
Séquano à l'écoute de ses partenaires	P.4
Séquano en chiffres	P.5
En 2022, Séquano a engagé le processus de restructuration et d'augmentation de son capital	P.6
Le conseil d'administration	P.7
Séquano, employeur engagé	P.8
L'équipe de direction	P.9
Une équipe pluridisciplinaire solide, au service de vos projets	P.10
En 2022, Séquano a développé son offre au service de l'innovation	P.12
La RSE, démarche d'amélioration continue pour Séquano, société à mission	P.13
Séquano résidentiel, promoteur d'utilité publique	P.14
Séquano patrimoine, nouvelle filiale pour gérer les rez-de-chaussée actifs	P.15
Nos projets à l'échelle de la métropole	P.16

Territoire Plaine Commune	P.20	• Bagnolet •	P.48
—		CPA du quartier de la Noue	
• Saint-Ouen-sur-Seine •	P.22	Territoire Paris Terres d'Envol	P.50
Zac Écoquartier des Docks		—	
• Aubervilliers •	P.28	• Aulnay-sous-Bois •	P.52
PRU Vilette Quatre-Chemins	P.29	Zac des Aulnes	P.54
Zac Centre-Moutier (PNRQAD)		Concession d'aménagement «Les Chemins de Mitry-Princet»	
• Pierrefitte-sur-Seine •	P.30	• Le Blanc-Mesnil •	P.56
Zac Briaux-Pasteur		Zac Gustave-Eiffel	
• Saint-Denis •	P.32	Territoire Grand Paris Grand Est	P.58
Zac de la Montjoie		—	
• Saint-Ouen-sur-Seine •	P.34	• Montfermeil •	P.60
Concession d'aménagement Jules-Vallès		Restructuration du centre-ville	
Territoire Est Ensemble	P.36	• Les Pavillons-sous-Bois •	P.62
—		CPA PRU des Pavillons-sous-Bois	
Plaine de l'Ourcq	P.38	Aux portes de la métropole	P.64
• Bobigny •	P.40	—	
Zac Écocité - canal de l'Ourcq		• Achères •	P.66
• Bondy •	P.42	Zac de la Petite Arche	
Zac des Rives de l'Ourcq		• Bezons •	P.68
• Noisy-le-Sec •	P.44	Zac des Bords de Seine	
Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq		• Sarcelles •	P.70
• Romainville •	P.46	Concession Watteau, Paul-Valéry et Rosiers	
Zac de l'Horloge			



Construction

C'est livré !

P.74

Équipements publics

P.76

• Bagnolet •

École maternelle de la Pêche d'Or

P.78

• Bobigny •

Centre social de l'Étoile
Collège Les Coquetiers

P.79
P.80

• Bondy •

Collège Henri-Sellier

P.81

• Le Raincy •

Déconstruction et reconstruction
du pôle culturel

P.82

• Pierrefitte-sur-Seine •

École Anatole-France

P.83

• Saint-Ouen-sur-Seine •

Construction d'une crèche

P.84

Promotions & Co-promotions

P.86

• Bagnolet •

Village Business Park

P.88

• Le Blanc-Mesnil •

Résidence Aristide-Briand

P.89

• Bobigny •

Résidence Grand-Angle

P.90

Résidence Paris-Canal

P.91

• Bondy •

Résidence de logements sociaux

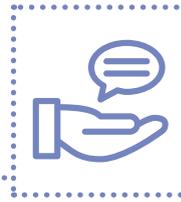
P.92

• Saint-Ouen-sur-Seine •

Résidences sociale et d'étudiants
Résidence multigénérationnelle

P.93
P.94

03



Conseil

C'est terminé !

P.98

• Aulnay-sous-Bois •

Étude urbaine du
carrefour de l'Europe

P.100

Étude urbaine cité de
l'Europe

P.101

• Bagnolet •

AMO Quant Projet

P.102

• Le Blanc-Mesnil •

Étude urbaine NPNRU Les
Tilleuls

P.103

• Plaine Commune •

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

P.104

• Villemomble •

Étude pré opérationnelle
NPNRU Les Marnaudes

P.106

Étude préalable Quartier
Guérin

P.107

02

Regards **croisés**

Retour sur une riche année 2022, porteuse d'une dynamique prometteuse pour 2023

L'année 2022 a été marquée par la concrétisation de nombreuses ambitions – portées par la direction générale de Séquano depuis 2018 – que je me suis efforcé d'accompagner de manière volontariste, depuis mon élection à la présidence de son conseil d'administration, le 23 septembre 2021.

Je pense, en premier lieu, au lancement de l'opération de restructuration et d'augmentation du capital de la société. Envisagée depuis plusieurs années, nécessaire pour répondre à l'évolution des compétences et prendre en compte l'émergence de nouveaux acteurs institutionnels issus de la réforme territoriale de 2016, opportune pour solidifier la confiance avec nos donneurs d'ordre, indispensable pour permettre le développement de nos nouveaux outils et des nouvelles missions en découlant, cette opération sera finalisée d'ici la fin du 1^{er} semestre 2023.

Je remercie tous les partenaires qui ont cru à notre projet : le Département de la Seine-Saint-Denis, actionnaire actuellement majoritaire qui l'a validé, la Métropole du Grand Paris et les établissements publics territoriaux qui ont décidé d'y souscrire, les autres actionnaires – au premier rang desquels la Caisse des dépôts et consignations et Seqens – qui apporteront les fonds propres de nature à financer nos ambitions au service de l'amélioration des conditions de vie des populations habitant les villes dans lesquelles nous intervenons.



Frédéric Molossi

président du conseil
d'administration de Séquano

Restructuration et augmentation du capital, création de Séquano patrimoine et de la SPL Séquano Grand Paris.

Je pense, aussi, à la création de la deuxième filiale de Séquano. Après Séquano résidentiel en 2019, qui a désormais pris toute sa place dans le domaine de la promotion immobilière, 2022 a vu la naissance de Séquano patrimoine, dont l'activité sera dédiée au portage et à la gestion des rez-de-chaussée actifs des constructions neuves de certaines de nos opérations d'aménagement. J'ai la conviction que le modèle économique que Séquano patrimoine est en mesure de proposer sera de nature à mieux répondre aux attentes exigeantes exprimées par les élus et les usagers, s'agissant de l'animation de ces rez-de-chaussée actifs.

Je pense, enfin, à la création en 2022 de la SPL Séquano Grand Paris, qui propose désormais à ses 12 collectivités et groupements de collectivités actionnaires, un outil complémentaire et un puissant accélérateur pour le développement de leurs projets, solidement adossé sur l'expérience et les savoir-faire des équipes de Séquano.

Tout au long de l'année 2022, qu'il s'agisse de la mise en œuvre de ces projets stratégiques ou du suivi quotidien des opérations d'aménagement, de construction et des missions de conseil dont la société a la charge, j'ai été frappé par la mobilisation, la réactivité, l'agilité, l'écoute et la capacité d'innovation des équipes de Séquano, pour et avec les collectivités territoriales. ■

En 2022, le redressement des comptes de la société – qui s’était traduit par un retour à l’équilibre au terme de l’exercice 2020 et un résultat positif en 2021, pour la première fois depuis 2016 – s’est matérialisé par un résultat très nettement amélioré pour Séquano, amplifié à l’échelle du Groupe Séquano – qui présente pour la première fois des comptes consolidés – grâce à l’apport désormais très significatif de l’activité de Séquano résidentiel.

Cette embellie pourrait néanmoins s’avérer fragile, d’une part en raison du retournement de conjoncture – inflation et hausse des taux d’intérêts – qui affecte l’activité immobilière depuis plusieurs mois, d’autre part parce que l’enjeu du renouvellement des opérations d’aménagement qui lui sont confiées demeure majeur pour Séquano.

Ce renouvellement a été engagé en 2022, avec la signature – pour la première fois depuis 2014 – d’un nouveau traité de concession pour l’opération NPNRU Watteau, Paul-Valéry et Rosiers à Sarcelles, au terme d’une procédure de dialogue compétitif disputée. L’année 2022 a aussi été l’occasion, pour les équipes de Séquano, de formaliser plusieurs offres, dont nous formons le vœu qu’elles retiennent l’intérêt des collectivités concédantes. La montée en charge rapide des activités de la SPL Séquano Grand Paris – appuyée sur les ressources humaines et matérielles de Séquano – participera également à la pérennité de nos équipes.

**Résultat financier
très positif,
nouvelles opérations,
Groupement d’employeurs
et nouveaux locaux.**



Pascal Popelin

directeur général de Séquano

Afin de prendre en compte l’évolution de Séquano et la création des nouvelles entités, tout en garantissant l’unité des équipes, nous avons pour projet de créer, dans le courant de l’année 2023, le Groupement d’employeurs (GE) Séquano, qui rassemblera et mutualisera l’ensemble des salariés agissant pour le compte de Séquano et de ses deux filiales, tout comme pour celui de la SPL Séquano Grand Paris.

Ces changements se matérialiseront également, à l’été 2023, par notre installation dans l’immeuble Irrigo, plus moderne et davantage écoresponsable, qui a été livré en 2022 dans la Zac Écocité – canal de l’Ourcq à Bobigny, à l’immédiate proximité du métro Bobigny-Pantin/Raymond-Queneau. Plus qu’un changement de locaux, nous avons la volonté de créer là une Maison Séquano, qui scellera la cohérence des différents outils désormais à la disposition des collectivités territoriales.

Grâce au soutien des actionnaires actuels et de leurs représentants, à la confiance des actionnaires futurs qui sont aussi – pour une large part – nos donateurs d’ordre de demain, à l’engagement d’une équipe de direction étoffée et de salariés compétents et motivés, Séquano a réussi une année 2022 exceptionnelle en elle-même et surtout porteuse de puissants espoirs pour la suite. ■

Séquano à l'écoute de ses partenaires



Au Mipim, à la Maison Séquano, en mars 2022
© Séquano



Au salon de l'Amif en juin 2022
© Séquano



À l'Espace Collectivités en septembre 2022
© Séquano

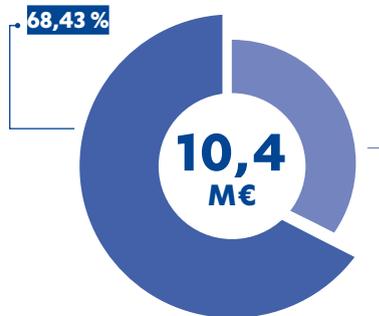
Séquano en chiffres

Répartition du capital au 31 décembre 2022

- 55,49 %** : département de la Seine-Saint-Denis
- 6,67 %** : EPT Est Ensemble
- 4,93 %** : ville de Bobigny
- 1,34 %** : assemblée des villes

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

Actionnaires publics



Autres actionnaires **31,57 %**

14,63 % : organismes de logements sociaux

Immobilière 3F, LogiRep, OPH de Bobigny, Plaine Commune Habitat, Seine-Saint-Denis Habitat, Seqens, Vilogia.

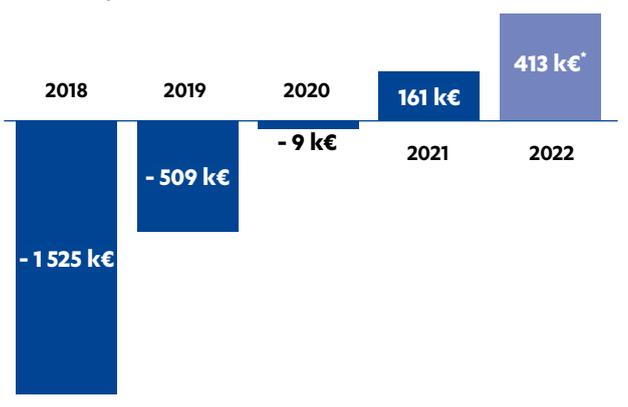
14,35 % : établissements bancaires

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

2,59 % : monde de l'entreprise

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

Évolution des résultats annuels depuis 5 ans Séquano



« Depuis 2018, Séquano a changé de trajectoire économique. La réduction significative des frais généraux, conjuguée à la diversification des activités pour redynamiser les produits, ont permis de renouer avec des résultats positifs pour la deuxième année consécutive en 2022. La dynamique engagée a vocation à être confortée, dans le cadre nouveau qui se dessine pour 2023, avec de nouvelles concessions d'aménagement, la montée en charge de la SPL Séquano Grand Paris et la mise en place du Groupement d'employeurs Séquano. »

Cécile Agostini

directrice administrative et financière de Séquano

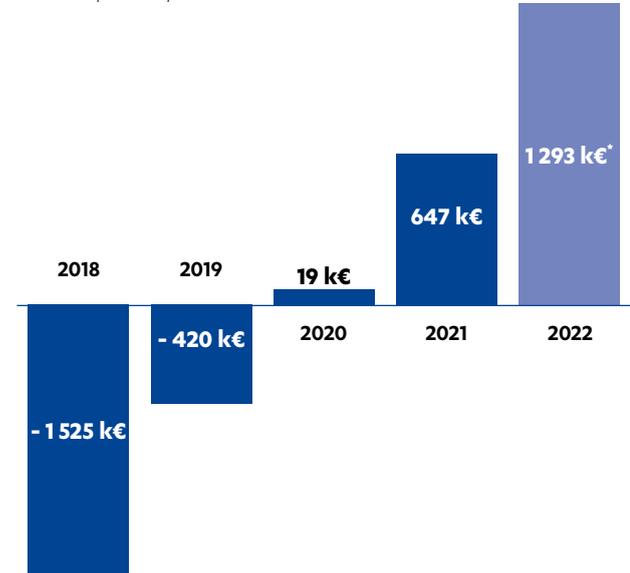


Indicateurs financiers 2022

- 107,1 M€** recettes générées par les **42** opérations en cours
- 94,4 M€** pour **19** concessions d'aménagement
- 12,7 M€** pour **15** opérations de construction
- 21,7 K€** pour **8** missions de conseil
- 103,7 M€** dépenses générées par les **42** opérations en cours
- 92,3 M€** pour **19** concessions d'aménagement
- 11,4 M€** pour **15** opérations de construction

Évolution des résultats annuels depuis 5 ans Groupe Séquano

Séquano + Séquano résidentiel



*Chiffre non-définitif au 17 février 2023

En 2022, Séquano a engagé le processus de **restructuration et d'augmentation de son capital**

De nouveaux actionnaires publics disposant de la compétence aménagement, une augmentation de près de 58 % du capital, notamment grâce à l'augmentation de la participation de la Caisse des dépôts et consignations et à l'arrivée de Seqens (Groupe Action Logement) : telles sont les principales caractéristiques du processus de restructuration et d'augmentation du capital de Séquano, engagé en 2022 au service de son projet de développement et qui sera parachevé à la fin du 1^{er} semestre de l'année 2023.



« Alors que la Seine-Saint-Denis connaît de grandes transformations urbaines qui nécessitent un dialogue soutenu entre les acteurs du territoire, la restructuration du capital de Séquano permet de mieux intégrer à sa gouvernance les collectivités et institutions clés du développement métropolitain. Au terme de cette opération, le Département – signataire d'un pacte d'actionnaires avec la Caisse des dépôts et consignations et la Métropole du Grand Paris – demeurera l'actionnaire de référence de Séquano, outil historique de la collectivité pour l'aménagement du territoire. »

Stéphane Troussel

président du conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis

L'actionnariat actuel de Séquano est le fruit de l'histoire de la constitution de la Seine-Saint-Denis et de la structuration des politiques départementales mises en œuvre dans les années 1980, dans le cadre des premières lois de décentralisation. Il résulte de la fusion de Sodedat 93 et Sidec, qui a donné naissance à Séquano en 2009, puis de la fusion-absorption de Deltaville, opérée en 2017.

L'évolution des compétences des collectivités territoriales et l'émergence de nouveaux établissements publics de coopération intercommunale, dotés par la loi NOTRE de la compétence aménagement, qui constitue une part prépondérante de l'activité de la société, ont peu à peu décorrélé la structure capitalistique de Séquano du périmètre de son activité.

L'engagement d'une démarche d'ouverture de son capital à ces nouvelles entités, approuvé dans son principe par le conseil d'administration du 16 décembre 2021, répond donc à des préoccupations juridiques, mais aussi à la volonté de renforcer dans la durée les relations entre Séquano et les entités devenues ses principaux donneurs d'ordre. Cette opération a enfin pour objectif de donner à la société les moyens nécessaires à son développement.

Lors de sa séance du 14 avril 2022, le conseil d'administration a approuvé l'économie générale de l'opération et mandaté son président, ainsi que son directeur général, pour solliciter l'accord de l'ensemble des actionnaires actuels et pressentis sur ses modalités.

L'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2022 a officiellement ouvert le processus de souscription par émission de 34 483 actions nouvelles, pour un montant de 6 M€ et en a fixé le terme au 16 mai 2023.



« S'il n'est absolument pas nécessaire d'être actionnaire d'une Société d'économie mixte pour pouvoir lui confier une opération ou une mission, la participation à la gouvernance interne de la société – et pas seulement à la gouvernance du projet confié – constitue une aspiration légitime de la plupart des donneurs d'ordre publics, à laquelle Séquano a souhaité répondre. »

Gordana Peupion

directrice juridique de Séquano

Le conseil d'administration

Au 1^{er} janvier 2023



Frédéric Molossi

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



Émilie Lecroq

1^{ère} vice-présidente de Séquano
Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Pierre-Yves Martin

2^e 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



Bertrand Prade

Représentant de Seine-Saint-Denis Habitat



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 LogiRep



Emmanuel Viegas

Représentant de Safidi (groupe EDF)



Adel Ziane

Représentant de l'assemblée spéciale des villes

Assemblée spéciale des villes



Pierre-Olivier Carel

Président de l'assemblée spéciale des villes



Alain Schumacher

Vice-président de l'assemblée spéciale des villes

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

Séquano, employeur engagé

Séquano a une approche des ressources humaines volontariste et inclusive. Accompagnement des salariés dans leur formation, égalité de traitement et développement d'outils participant au bien-être au travail constituent les principales caractéristiques de la politique managériale de la société.

En 2022, Séquano a maintenu son engagement d'accompagnement des jeunes dans leur formation professionnelle. Un contrat d'apprentissage a ainsi été transformé en CDD, puis en CDI, trois étudiants en fin de cycle ont été accueillis pour des stages 4 à 6 mois au contenu qualitatif et deux élèves de 3^e ont été accueillis pour des stages d'observation d'une semaine. 59 salariés ont participé à une formation individuelle ou collective, soit 92 % des effectifs.



« Séquano accompagne ses salariés dans leur développement professionnel et personnel et recherche en permanence à améliorer ses pratiques, dans une démarche de dialogue social renforcé. Deux avenants aux accords d'entreprises relatifs à l'intéressement et au télétravail ont été signés en 2022, ainsi qu'un nouvel accord encourageant les mobilités durables. Par ailleurs, un nouveau contrat de conciergerie d'entreprise a été proposé et le réseau de crèches partenaires a été étoffé. »

Thierry Delagneau

secrétaire général de Séquano



Nos engagements

Séquano est devenu, le 16 janvier 2023, le premier aménageur signataire de la charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans les entreprises et les organisations du secteur immobilier.

Index égalité femmes-hommes en 2022 : 85/100



L'équipe de direction

L'équipe de direction, composée de six femmes et sept hommes, accompagne Pascal Popelin, directeur général depuis le 13 novembre 2017, dans le pilotage des opérations et le développement des projets de Séquano et de ses filiales.

Au 1^{er} janvier 2023



Une équipe pluridisciplinaire solide, au service de vos projets

Au 1^{er} février 2023



Direction générale



Pascal Popelin
Directeur général



Sabine Mathiot
Assistante de direction



Charlotte Seutin
Directrice stratégie, communication et RSE



Méлина Couffrant
Responsable communication, graphisme & système d'information



Direction stratégique, communication et qualité

Direction développement

Joel Sousa
Directeur du développement

Direction de la construction



Toni Richard
Directeur de projets



Eric Mardon
Responsable d'opérations



Hyllana Philippon
Responsable d'opérations



Émeline Alexandre
Cheffe de projets



Andres Lopez
Chef de projets



Ismaël Bouras
Chef de projets



Oriane Charlot
Chargée de projets



Virginie Gicquel
Directrice de la construction



Sylvie Caillaud
Assistante



Émilie Beaumont
Directrice de projets



Thierry Bénédice
Responsable d'opérations



François Chevallier
Responsable d'opérations



Johanne Le Dantec
Responsable d'opérations



Pia Sirinelli
Responsable d'opérations



Mathieu Guervenou
Chef de projets



Baptiste Barbe
Chargé 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



Julie-Anne Popelin
Juriste junior

Marchés & assurances



Frédéric Rosay
Responsable marchés



Valérie Menvielle
Responsable marchés adjointe



Marie-Line Ajiņa
Gestionnaire marchés



Virginie Assana
Gestionnaire marchés

En 2022, Séquano a développé son offre **au service de l'innovation**

La recherche d'outils et de méthodes innovantes est une préoccupation permanente de Séquano, au service des opérations qui lui sont confiées. La constitution, depuis 2020, d'un réseau d'experts internes et de groupes de réflexion – dont les expérimentations sont progressivement déployées dans l'ensemble des projets de la société – participent d'un engagement partagé au service des collectivités, des territoires et de leur population.

Du groupe de travail à la filiale

Le groupe de réflexion consacré aux rez-de-chaussée actifs a trouvé sa conclusion avec la création le 1^{er} juillet 2022 de Séquano patrimoine, nouvelle filiale de Séquano. Les rapports et études de cas issus des travaux du groupe ont donné des fondations solides au Plan moyen terme (PMT) présenté au conseil d'administration le 23 juin 2022, proposant un modèle économique viable et une construction juridique efficace pour ce nouvel outil au service des politiques publiques.

Réemploi : des intentions à la pratique

Après avoir proposé un panorama des actions et techniques disponibles, après quelques expérimentations et la formalisation de ses travaux, le groupe de réflexion consacré à l'économie circulaire et au réemploi des matériaux a lancé une consultation et sélectionné Cycle-Up en tant qu'AMO réemploi, appelé à accompagner Séquano dans toutes ses démarches et opérations. La définition de la stratégie d'ensemble de la société est en cours, afin de choisir des objectifs et des indicateurs qui permettront d'évaluer la réussite des engagements pris.

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.



« Alors que de nombreuses réflexions engagées par la société ont dépassé le cadre de la théorie pour être expérimentées ou généralisées à l'ensemble des activités de Séquano, nous poursuivons le développement de notre réseau d'experts internes, afin d'ouvrir de nouveaux chantiers d'innovations durables que nous entendons bien concrétiser. »

Ari Msika

directeur de l'aménagement de Séquano



Plateforme du réemploi animée par cycle Up et Bouvelot TP à Saint-Ouen-sur-Seine © Séquano

La RSE, démarche d'amélioration continue pour Séquano, société à mission

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 a renforcé ses engagements en matière de RSE et présentera à ce titre son premier rapport de mission en 2023.

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

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

L'ensemble des salariés participe à l'évolution des pratiques et s'engage, au moyen du SMQE, à œuvrer à l'amélioration continue du fonctionnement de la société, à l'adapter de manière permanente aux évolutions du contexte institutionnel et réglementaire, en conformité avec les exigences des normes Iso 9 001 et Iso 14 001 pour lesquelles Séquano est certifiée depuis 2014.

Le programme de management 2022, décliné en trois orientations, sept objectifs et vingt-cinq actions prioritaires, a été mis en œuvre à plus de 80 %.

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 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.



« Qu'il s'agisse des relations avec nos donneurs d'ordre, avec les habitants et les usagers, ou du quotidien des salariés, le SMQE et la démarche RSE permettent d'assurer dans l'organisation de la société, comme dans la conduite des projets partenariaux, un haut niveau de confiance, de transparence, d'efficacité et de respect de l'environnement. »

Charlotte Seutin

directrice de la stratégie, communication et RSE de Séquano

2014

Soucieuse de sa mission sur ses territoires d'intervention, Séquano élargit le champ de sa certification Iso 9 001 (qualité) et Iso 14 001 (environnement), aussi bien pour son fonctionnement interne que pour l'ensemble de ses activités : opérations d'aménagement, de construction et mandats d'études.

La société obtient ainsi les deux certifications en mars 2014 confirmées en 2015 et 2016.

2018 - 2019

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

La « stratégie et la qualité » sont rattachées à la direction générale.

2020

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

La « raison d'être » est intégrée aux statuts de Séquano et le principe de transformation en « société à mission » est adopté à l'unanimité par le conseil d'administration, renforçant l'engagement de Séquano en matière de RSE (organisme de certification : bureau Veritas certification).

2021-2022

Audit de suivi n°1 et n°2 des certifications renouvelées. Transformation de Séquano en société à mission. La direction de la qualité devient direction RSE.

2023

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



Séquano résidentiel, promoteur d'utilité publique

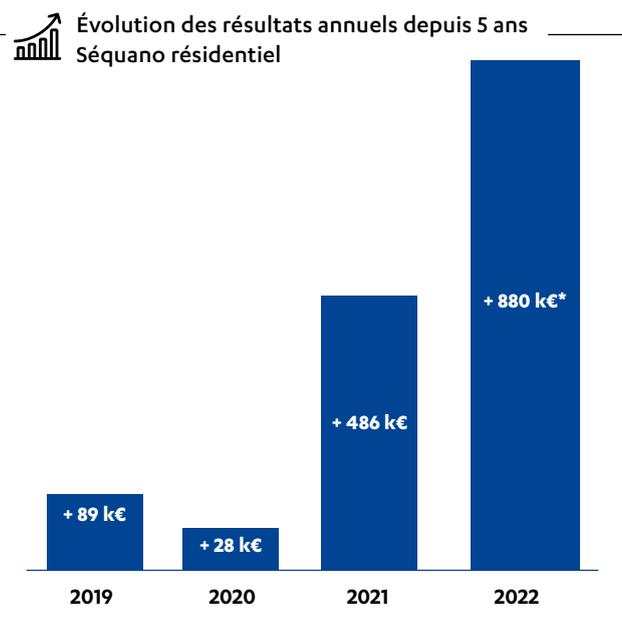
Séquano résidentiel, première filiale du Groupe Séquano créée le 1^{er} janvier 2019, assure le portage de l'activité de promoteur développée depuis 2018, dans le cadre de la mise en œuvre du premier plan stratégique de Séquano. 2022 a été marquée par la poursuite des chantiers des premières opérations, dont les livraisons interviendront à partir du 1^{er} trimestre 2023. Atout de Séquano, tant du point de vue du savoir-faire que du point de vue économique, Séquano résidentiel poursuit son développement pour faire émerger de nouveaux projets.



« Les trois opérations de co-promotion de Séquano, lancées avant la création de la filiale, étant désormais livrées, nos équipes se consacrent aux chantiers et à la livraison des premiers projets lancés par Séquano résidentiel en 2019. 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 livrons est et demeurera 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
Bobigny	Séquano résidentiel – Emerige	Résidence d'habitation et commerces	2023	44.2 M€
Saint-Ouen-sur-Seine	Séquano résidentiel	Résidences sociale et d'étudiants		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	Les Villages d'Or – Séquano résidentiel	Résidence multigénérationnelle		63.3 M€

Séquano patrimoine, nouvelle filiale pour **gérer les rez-de-chaussée actifs**

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan stratégique de la société pour la période 2021-2025, le conseil d'administration du 23 juin 2022 a approuvé, à l'unanimité, les statuts de cette nouvelle filiale à 100 % de Séquano, destinée à proposer aux concédants le portage et la gestion des rez-de-chaussée actifs des immeubles neufs situés dans les opérations dont Séquano est le concessionnaire.

Séquano patrimoine a pour objet :

- l'acquisition, la vente, la location et la gestion d'immeubles à usage commercial, artisanal, de bureaux ou de services, destinés à la location ou éventuellement à la vente ;
- la prise de toute disposition en vue d'assurer ou de faire assurer tout acte de gestion, d'administration, d'entretien et d'exploitation des biens immeubles de toutes natures ;
- la prise de participation au capital de sociétés dont l'objet est identique, similaire et ou complémentaire à l'objet de la société ;
- la valorisation des immeubles par la réalisation de travaux de construction ou de déconstruction, d'amélioration ou de rénovation ;
- le conseil en stratégie d'occupation de rez-de-chaussée.



«Séquano patrimoine a vocation à améliorer l'attractivité résidentielle des opérations d'aménagement de Séquano, en déployant tous types d'activités, notamment commerciales, artisanales, économiques, de service, sociales et solidaires, logistiques ou associatives, dans le respect des orientations des donneurs d'ordre et acteurs des territoires dans lesquels elle interviendra. Nous serons également attentifs à proposer des modèles économiques soutenables. Après la création de la société en 2022, l'année 2023 devrait être marquée par le démarrage de nos premières opérations. »

Joël Sousa

président de Séquano patrimoine

La carte d'identité de Séquano patrimoine

- Société par actions simplifiée
- Capital : 100 000 €
- Associé unique : Séquano
- Président : Joël Sousa
- Directrice générale : Cécile Agostini



Commerces en rez-de-chaussée
© K. Samborska

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
- 6 Étude urbaine cité de l'Europe

Bagnolet

- 7 CPA Quartier de la Noue
- 8 Village Business Park en co-promotion
- 9 AMO Quant Projet
- 10 École maternelle de la Pêche d'Or

Le Blanc-Mesnil

- 11 Zac Gustave-Eiffel
- 12 Étude La Molette
- 13 NPNRU Les Tilleuls
- 14 Résidence Aristide-Briand

Bobigny

- 15 Zac Écocité - canal de l'Ourcq
- 16 Centre social de l'Étoile
- 17 Résidence Paris-Canal
- 18 Résidence Grand-Angle
- 19 Collège des Coquetiers

Bondy

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

Colombes (92)

- 23 Lycée neuf

Montfermeil

- 24 Restructuration du centre-ville - Anru

Noisy-le-Sec

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

Les Pavillons-sous-Bois

- 26 CPA PRU des Pavillons-sous-Bois

Pierrefitte-sur-Seine

- 27 Zac Briais-Pasteur
- 28 École Anatole-France

Le Raincy

- 29 Pôle culturel

Romainville

- 30 Zac de l'Horloge

Saint-Denis

- 31 Zac de la Montjoie

Saint-Ouen-sur-Seine

- 32 Zac de l'Écoquartier des Docks
- 33 Concession d'aménagement Jules-Vallès
- 34 Résidences sociale et d'étudiants en promotion
- 35 Études et travaux pour l'aménagement du pôle bus
- 36 Crèche
- 37 Résidence intergénérationnelle en co-promotion

Villemomble

- 38 Étude NPNRU Les Marnaudes
- 39 Étude préalable Quartier Guérin

Aux portes de la métropole

Achères (78)

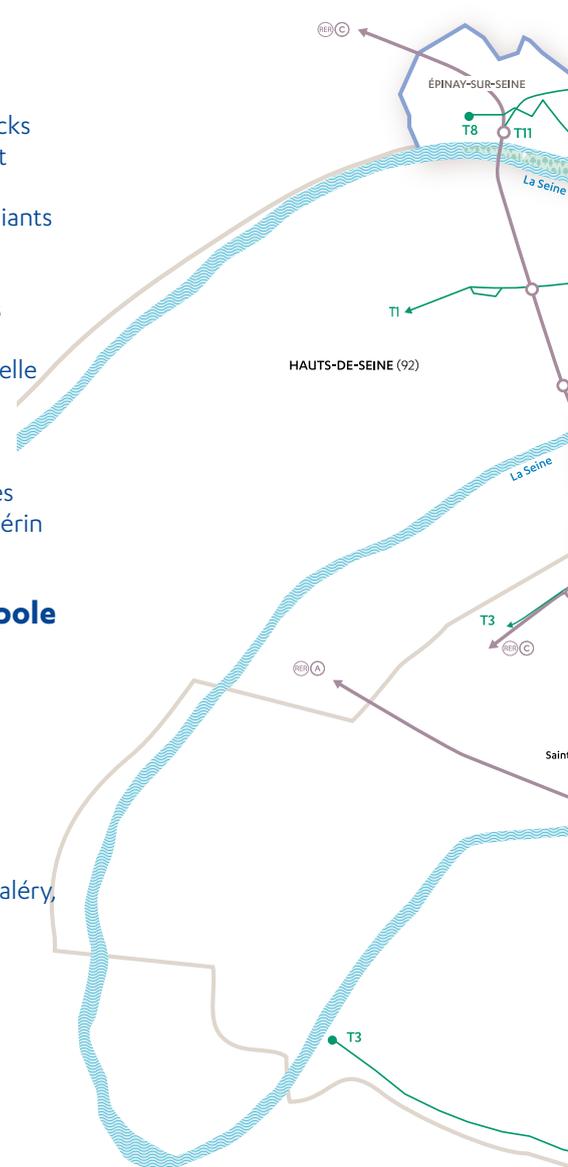
- 40 Zac de la Petite Arche

Bezons (95)

- 41 Zac des Bords de Seine

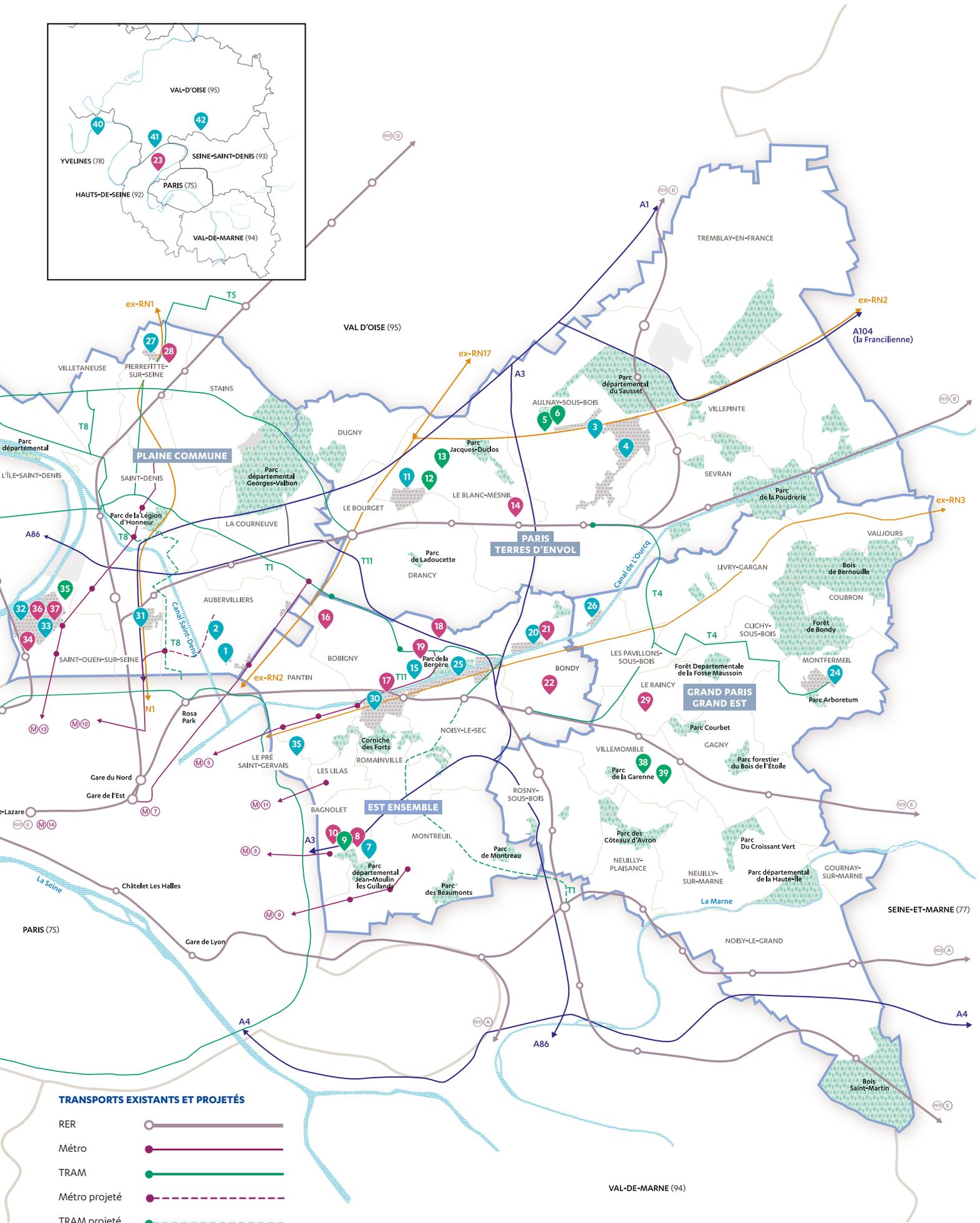
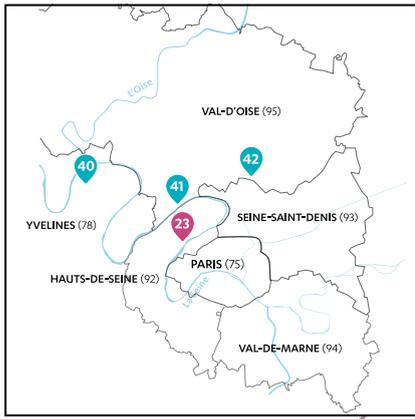
Sarcelles (95)

- 42 Concession Watteau, Paul-Valéry, Rosiers



TYPE DE PROJET

- AMÉNAGEMENT
- CONSTRUCTION
- CONSEIL



TRANSPORTS EXISTANTS ET PROJÉTÉS

- RER
- Métro
- TRAM
- Métro projeté
- TRAM projeté





AMÉNAGEMENT



© Stephan Cladiou



« Alors que plusieurs opérations menées pour le compte de Plaine Commune approchent de leur finalisation, nous ouvrons une nouvelle étape de notre partenariat solide avec Séquano, concrétisée par l'augmentation de la participation de l'EPT au capital de la Sem. »

Mathieu Hanotin

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



TERRITOIRE

PLAINE COMMUNE

447 927

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 nouveau quartier de 100 hectares pour Saint-Ouen-sur-Seine en bord de fleuve



Métropole du Grand Paris •
Saint-Ouen-sur-Seine •

uve



« La Zac de l'Écoquartier des Docks, première opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, illustre la diversité du territoire métropolitain et les enjeux de rééquilibrage territorial. Lors de l'année 2022, la

Métropole du Grand Paris a décidé d'engager de nouvelles études de développement des secteurs non concédés. En lien avec Séquano, la Métropole du Grand Paris s'efforce de répondre aux préoccupations de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine et de son maire Karim Bouamrane, en renforçant la végétalisation et les ambitions environnementales du projet. Je me félicite que cette opération témoigne du partenariat durable avec Séquano et se concrétise par l'entrée de la Métropole dans son actionnariat. »

Patrick Ollier

président de la Métropole du Grand Paris



Programme en cours

215 000 m² de surface de plancher avec :

- 2 400 logements
- 36 000 m² de bureaux et activités
- 1 parking de 300 places
- 1 crèche de 60 berceaux
- 1 collège de 700 élèves sous maîtrise d'ouvrage du département de la Seine-Saint-Denis
- 1 halle gourmande et 1 cours commerçant, 17 000 m² de commerces en rez-de-chaussée
- 1 usine du Sycotom requalifiée, pour améliorer son rendement et mieux 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
- Poursuite de l'aménagement du cours des Lavandières avec de nouveaux jeux pour enfants et de vastes espaces végétalisés
- Compactage du poste source RTE Enedis
- Aménagement du square Angela-Davis avec des jeux pour enfants et un espace de sport

Zac de l'Écoquartier des Docks



Cours des Lavandières et jeux pour enfants
© A. Schelstraete

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 2022 a été marquée par une forte activité de travaux, avec l'achèvement des espaces publics accompagnant la livraison de 600 logements et 60 000 m² de bureaux.

De nombreux chantiers de construction et d'espaces publics se sont poursuivis, en vue de la livraison de près de 1 000 logements en 2023, dont la résidence sociale pour l'Adef et la résidence d'étudiants pour la Fondation Dauphine, réalisées par Séquano résidentiel. L'ouverture de l'ancienne halle Alstom restructurée en pôle commerçant et culturel, développée par Frey et exploitée par La Lune Rousse, est prévue pour la fin de l'année 2023.

La deuxième phase de réalisation de l'Écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine se poursuit avec l'installation et l'ouverture de plusieurs commerçants, notamment le long de la partie du cours des Lavandières achevé, renforçant le caractère vivant et actif du quartier, qui compte désormais 4 100 logements habités.

Un important pôle à dominante tertiaire a été livré en 2022 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, desservi aujourd'hui par le RER C et la ligne 14. Les premiers salariés s'installeront au printemps 2023.



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**
680 M€
- **Intervenants**
Maîtrise d'œuvre urbaine : MBE •
MOE espaces publics : Artélia et D&A •
AMO développement durable : Écologie Urbaine



Programme

- 894 000 m² en 21 ans comprenant :**
- 532 000 m² SDP de logements
 - 247 000 m² SDP de bureaux
 - 58 000 m² SDP de commerces et activités
 - 29 000 m² SDP d'équipements collectifs
 - 27 000 m² SDP d'équipements publics
 - 12 ha de parc en bord de Seine
 - Plus de 8 km de voiries nouvelles ou requalifiées

Bilan 2022

Secteur 1 – Dhallenne sud

- Obtention du permis de construire de l'îlot N15 (bureaux) réalisé par Nexity
- Livraison de la première partie du cours des Lavandières et ouverture des premiers commerces
- Livraison du premier espace de jeux pour enfants du cours des Lavandières et plantation des premiers arbres de haute tige
- 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 et Constructa

Secteur 3a - Bateliers sud

- Livraison des îlots B2c, B2d et B1a1 par BNP Paribas Real Estate et Vinci Immobilier (185 logements dont 59 logements sociaux)
- Livraison de la dernière phase d'espaces publics de la rue Pablo-Picasso
- Cession de l'îlot B5d à 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 et M2d par Emerige (247 logements)
- 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
- Désignation de la maîtrise d'œuvre et lancement des études de conception pour le collège-gymnase de l'îlot M8 par le Département de la Seine-Saint-Denis
- Réalisation des études pour l'îlot M7b, une résidence de logement social développée par Antin résidences

Secteur 5 – RER sud

- Livraison des logements de l'îlot V1 (215 logements) et des bureaux des îlots V2 et V3 (57 000 m²), réalisés par Emerige et BNP Paribas Real Estate pour le compte de CDC et Allianz

- Poursuite des travaux d'espaces publics aux abords des îlots V1, V2 et V3.

Secteur 6 – RER nord

- Poursuite des travaux de construction de l'îlot R8ab (157 logements étudiants et 151 logements sociaux) par Séquano résidentiel, respectivement pour le compte de la Fondation Dauphine et de l'Adef
- Poursuite des études et réalisation des travaux d'espaces publics en vue de la livraison de l'îlot R8ab
- Finalisation et validation de l'étude urbaine et programmatique du secteur
- Poursuite des études d'aménagement des espaces publics du secteur (phase avant-projet)
- Poursuite des acquisitions foncières et des démolitions rue Pierre (partie sud)
- Lancement des ateliers de conception des îlots avec les promoteurs et obtention des premiers permis de construire
- Cession de l'îlot R8c à Patrimoni (78 logements)
- Cession de l'îlot R7a à Emerige (65 logements)
- Cession de l'îlot R7b à l'office foncier solidaire de Seqens (61 logements en BRS)



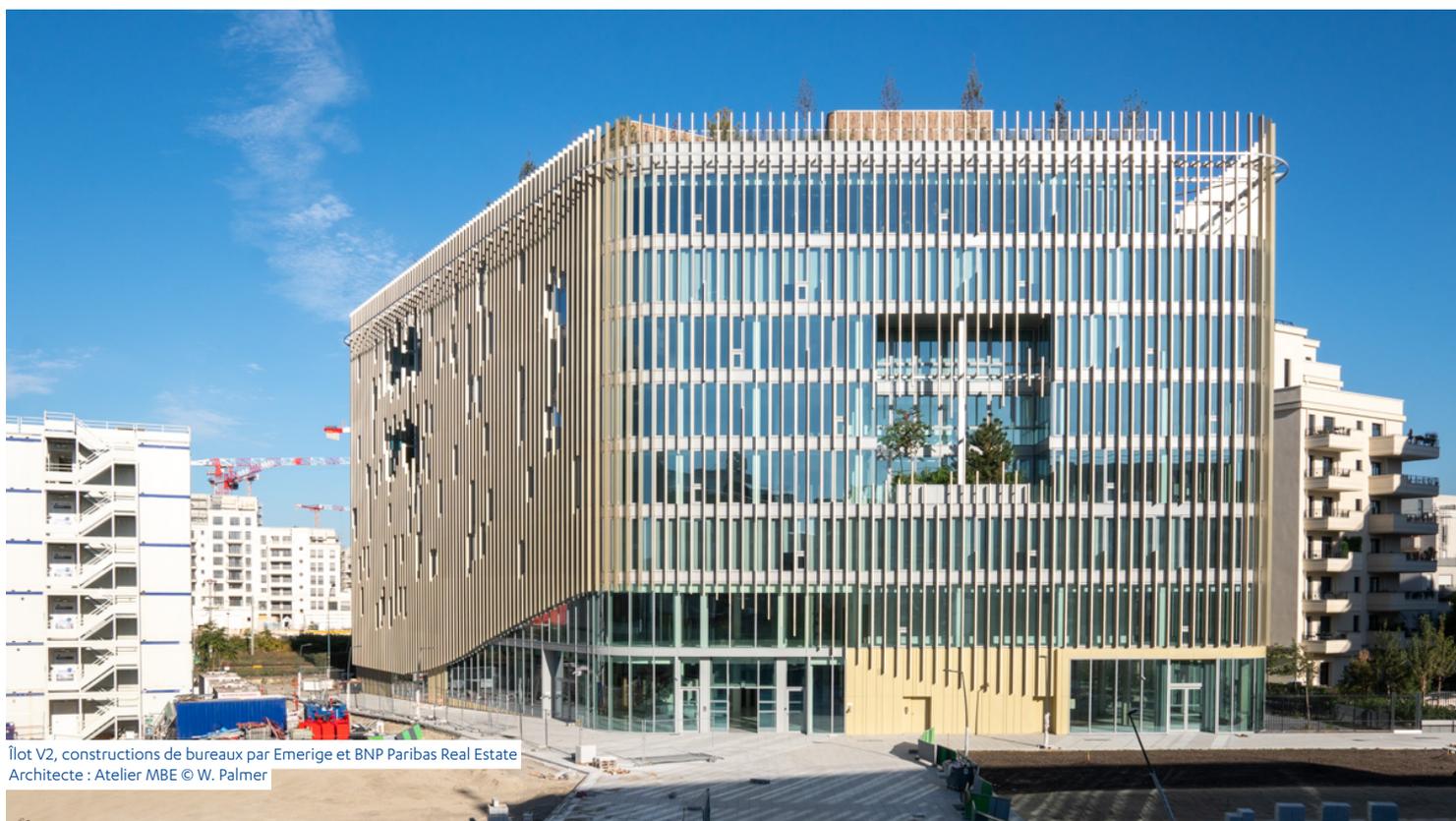
« Notre ambition pour Saint-Ouen-sur-Seine repose sur trois piliers : le social, le beau et l'excellence. En matière d'urbanisme, elle se concrétise cette année, avec Séquano, par le renforcement de la végétalisation des espaces publics qui est une volonté forte de notre équipe municipale et par le développement d'une offre en bail réel solidaire, dont les premiers permis de construire ont été délivrés, pour offrir aux Audoniennes et aux Audoniens une typologie complète de logements dans le parcours résidentiel. »

Karim Bouamrane

maire de Saint-Ouen-sur-Seine



Commerces face au Grand Parc
© A. Schelstraete



Îlot V2, constructions de bureaux par Emerige et BNP Paribas Real Estate
Architecte : Atelier MBE © W. Palmer

Perspectives 2023

Secteur 1 – Dhalenne

- Démarrage des travaux de la seconde tranche de l'îlot A16 (21 logements sociaux), réalisée par Adim et Constructa pour le compte de la Semiso
- Livraison de la deuxième partie du cours des Lavandières et ouverture des commerces
- Livraison de la halle gourmande réalisée par Frey et La Lune Rousse
- Poursuite des travaux des espaces publics du secteur 1
- Finalisation des études et démarrage des travaux de reprise de la rue Adrien-Meslier (élargissement de la voirie pour passage des bus, installation de noues, plantations d'arbres et végétalisation) en prévision des travaux aux abords des îlots A16 et N15 prévus en 2025-2026
- Démarrage des travaux de construction de l'îlot N15 (bureaux) réalisé par Nexity

Secteur 3a - Bateliers sud

- Lancement des études des espaces publics aux abords de l'îlot B5d
- Lancement des travaux de l'îlot B5d par Fulton pour la réalisation de 15 000 m² de bureaux

Secteur 4a – Ardoin sud

- Livraison de l'îlot M2c par Emerige (62 logements sociaux)
- Finalisation de l'acquisition 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 d'étudiants de 160 logements, dont 70 % sociaux, résidence pour seniors de 101 logements, dont 50 % sociaux et 40 logements familiaux)
- Lancement des études pour deux nouveaux espaces verts publics
- Lancement des travaux de reprise de la rue Ardoin
- Cession de l'îlot M7b à Antin résidences (60 logements sociaux)
- Finalisation des études et du permis de construire du futur collège dans l'îlot M8, sous maîtrise d'ouvrage du Département de la Seine-Saint-Denis



« Pour l'équipe de Séquano, l'année 2022 a été marquée par de nombreux travaux d'espaces publics dans tous les secteurs, par la conception des projets de construction de la rue Pierre (partie sud) et par la conception des espaces publics du secteur 6. Séquano accompagne la Métropole du Grand Paris et la ville de Saint-Ouen-sur-Seine au quotidien, pour promouvoir une architecture contemporaine de haute qualité environnementale dans un espace public fortement végétalisé, adapté au contexte urbain des décennies à venir. »

Toni Richard

directeur de projets - Séquano



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
- 4 100 logements
- Espaces publics : 15 rues et parvis
- 180 000 m² de bureaux, dont l'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)
- 26 000 m² de commerces

Métropole du Grand Paris • Saint-Ouen-sur-Seine •

Secteur 5 – RER sud

- Achèvement des travaux d'espaces publics (voiries et square Angela-Davis)
- Finalisation de l'aménagement du secteur 5 de la Zac

Secteur 6 – RER nord

- Livraison de l'îlot R8ab qui comprend une résidence sociale (151 logements) et une résidence d'étudiants (157 logements)
- Finalisation des travaux d'espaces publics pour la livraison de l'îlot R8ab
- Poursuite des études d'aménagement des espaces publics du secteur
- Lancement de nouveaux ateliers de conception des îlots avec les promoteurs
- Cessions des îlots rue Pierre (partie sud)
- Poursuite des acquisitions et démolitions de la rue Pierre (partie nord)
- Travaux préparatoires des espaces publics de la rue Pierre



« Dans le cadre du partenariat initié entre les villes de Clichy-la-Garenne et de Saint-Ouen-sur-Seine, Séquano nous accompagne pour la réalisation d'un quartier intercommunal entre l'ouest de la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-Ouen et la future Zac Seine-Liberté à Clichy. Les deux maires ont souhaité la création d'un groupe scolaire intercommunal, interdépartemental et interacadémique – qui constitue à ma connaissance une première en France – pour mieux répondre aux besoins des familles audoniennes et clicheuses. »

Delphine Cervelle

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



Perspective du futur collège des Docks
© LA Architectures

- Plaine Commune
- Aubervilliers

PRU Villette Quatre-Chemins



Logements réalisés par Foncière Logement dans la Zac Auvry-Barbusse
Architecte OTAA © A. Voisin

Les dernières opérations ont démarré en 2022, pour cette concession d'aménagement développée par Séquano depuis 2011 pour le compte de Plaine Commune. L'année 2023 sera consacrée à la finalisation du projet.

Bilan 2022

- Livraison de l'opération Foncière Logement aux 24, 26 et 27 rue Henri-Barbusse
- Rétrocession des espaces publics de la Zac Auvry-Barbusse
- Démarrage de la dernière opération de construction Foncière Logement aux 2,3 et 4 rue des quatre chemins (13 logements)

Perspectives 2023

- Cession du lot D à l'OPH (20 logements locatifs sociaux)
- Derniers travaux de desserte dans la Zac des Impasses
- Dernières rétrocessions d'espaces publics
- Clôture de l'opération



Repères

- **Concédant**
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2011-2023
- **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



« Alors que le PRU 1 Villette Quatre-Chemins approche de son terme, la Zac Centre-Moutier est en plein développement. En 2023, les études et le début des démolitions commenceront de donner à voir l'ambition du renouveau

que nous portons pour Aubervilliers. »

Karine Franclet

maire d'Aubervilliers



Déjà livré

429 logements livrés, dont :

- **Zac Auvry-Barbusse (196 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
 - 26 logements aux 24, 26 et 27 rue Henri-Barbusse, Foncière Logement
- **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)

Plaine Commune •

Aubervilliers •



Démolition du 33 rue du Moutier
© Séquano

Prolongée jusqu'en 2026, la Zac, développée depuis 2012 par Séquano pour le compte de Plaine Commune, est entrée en 2022 dans une nouvelle phase, permettant le lancement de nouveaux projets immobiliers.

Bilan 2022

- Poursuite des relogements
- Finalisation de la maîtrise foncière dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet
- Démolition du 33 rue du Moutier
- Lancement du concours d'architecte pour l'îlot Heurtault, développé par Verrecchia et Séquano résidentiel

Perspectives 2023

- Poursuite des relogements
- Signature d'une promesse de vente et dépôt du PC pour l'îlot Heurtault (100 logements en accession) avec Verrecchia et Séquano résidentiel
- Dépôt d'un nouveau permis de construire au 27-31 rue du Moutier (LogiRep - 33 logements)
- Signature d'une promesse de vente et dépôt du PC pour les îlots Goulet et Heurtault (28 logements sociaux et 30 logements en accession sociale) avec I3F



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)



Déjà livré

- 36 rue Ferragus (I3F - 15 logements composés de 10 logements réhabilités et de 5 logements neufs)



Repères

- **Concédant**
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2012-2026
- **Budget de l'opération**
22,3 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, 6,3 M€ de l'EPT Plaine Commune et 0,76 M de l'État au titre du fonds friches
- **Intervenants**
Urbaniste : Agence Yap



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 (amiabes 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

Zac Briais-Pasteur



Perspective du projet P4 développé par Bouygues Immobilier
© BFV Architectes

Tout au long de l'année 2022, Séquano a poursuivi le développement et les travaux préparatoires des futurs espaces publics, dont la livraison accompagnera l'arrivée de nouveaux habitants dans la Zac, réalisée pour le compte de Plaine Commune.

Bilan 2022

- Livraison du square Gisèle-Halimi
- Démarrage des travaux de l'îlot B7 par le promoteur Arc (15 logements en locatif)
- Démarrage des travaux de l'îlot P4 par le promoteur Bouygues Immobilier et démarrage des travaux de construction (32 logements en accession et 150 chambres étudiantes)
- Démarrage des travaux de l'îlot P3 par le promoteur Nexity (52 logements en accession et 18 logements sociaux)
- Démarrage des travaux de l'impasse de la villa-Diderot
- Travaux préparatoires de la place Clarissa-Jean-Philippe
- Désignation d'un *street artist* pour la réalisation d'une fresque murale

Perspectives 2023

- Démarrage des travaux et livraison d'un nouvel espace public à dominante végétale dans le centre-ville (îlot B6)
- Achèvement des travaux de l'impasse de la villa-Diderot



Repères

- **Concédant**
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2016-2024
- **Superficie**
5 hectares
- **Budget de l'opération**
17,9 M€
- **Intervenants**
Urbaniste : O'zone Architectures • MOE des espaces publics : O'zone Architectures, Cl Infra, Urban Water



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



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



« L'année 2022 vient concrétiser nos ambitions pour ce quartier : espaces publics, végétalisation, lancement des derniers chantiers... Les équipes de Séquano sont engagées à nos côtés, au quotidien, pour des projets de qualité. »

Michel Fourcade

maire de Pierrefitte-sur-Seine

Zac de la Montjoie



Perspective de l'îlot E3abc, réalisé par BNP Paribas Real Estate
© Atelier Pascal Gontier

L'année 2022 a été consacrée, entre autres choses, à toutes les études nécessaires à la reprogrammation de la Zac, développée par Séquano pour le compte de Plaine Commune.

Bilan 2022

- 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, réalisé par Nexity (128 logements)
- Achèvement des espaces publics aux abords de ces programmes
- Acquisition foncière des deux-tiers du parcellaire du secteur sud-est
- Livraison et ouverture de la crèche municipale en rez-de-chaussée du programme « Woodwork »
- Lancement d'une étude de reprogrammation des secteurs nord-ouest et sud-est
- Lancement d'une expertise visant à conserver une partie des halles industrielles du secteur 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, réalisé par BNP Paribas Real Estate



« Les équipes de Séquano accompagnent la ville et l'EPT dans la redéfinition et la réorientation du projet urbain. Programmation revue, nouvelle maîtrise d'œuvre urbaine, ambition durable ... La dernière phase de développement de la

Zac sera particulièrement riche. »

Damien Griffaton

directeur de projets - Séquano



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

Maîtrise d'œuvre
urbaine : Aclaa •
Paysagiste : Atelier

Roberta/Eodd •

Maîtrise d'œuvre

espace public : Urban-

Eco, Berim



Voirie aménagée - Avenue Georges-Sand
© Séquano

Perspectives 2023

- 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
- Livraison d'une première tranche de l'îlot Ea3bc
- Livraison des programmes de laboratoires du Cnam «Synergie 2» et «Landy 2»
- Achèvement des espaces publics aux abords des programmes de l'îlot Ea3bc et du Cnam «Synergie 2»
- Poursuite des acquisitions foncières et des démolitions
- Finalisation de l'étude de programmation



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
- 1 206 logements
- La Maison de l'Église
- 2 jardins publics : le square de la Cristallerie et le square de la Montjoie



« La municipalité de Saint-Denis et Plaine Commune ont fait le choix de fixer des ambitions fortes en matière de développement urbain.

Séquano est un partenaire de confiance pour mettre en œuvre nos objectifs environnementaux et notre volonté de préserver le patrimoine industriel de ce quartier. »

Adrien Delacroix

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



Programme

Programme global de 335 736 m² dont :

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

Les espaces publics totalisent 32 701 m²

- Plaine Commune
- Saint-Ouen-sur-Seine

Concession d'aménagement Jules-Vallès



Au terme de 11 années de travail, ayant permis le relogement de 80 ménages, la concession inscrite au PNRQAD et réalisée par Séquano pour le compte de Plaine Commune est désormais clôturée.

Bilan 2022

- Signature de la promesse de vente de l'immeuble du 17-19 rue Jules-Vallès, propriété de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine au bailleur I3F
- Sécurisation de l'immeuble dans l'attente de la cession
- Clôture de la concession d'aménagement



Objectifs

- Éradication de l'habitat indigne par la réhabilitation 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 Seqens)



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€
- **Intervenants**
Mous Relogement : Le Frene



Ilots V1-V2 - Secteur 5 de la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine
© A. Schelstraete



« Est Ensemble poursuit des objectifs d'actions fortes en faveur de la justice climatique et sociale. Cela se concrétise, grâce à un dialogue partenarial avec Séquano, à travers, notamment, la reprogrammation des projets d'aménagement de la Plaine de l'Ourcq. Travailler dans la confiance avec un aménageur capable de mettre à disposition du territoire une panoplie d'outils répondant à nos nouvelles orientations, est un atout pour aller plus vite dans la mise en œuvre de projets que nous souhaitons à la hauteur des défis contemporains. »

Patrice Bessac

président de l'EPT Est Ensemble
maire de Montreuil



TERRITOIRE

EST ENSEMBLE

435 582

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 cours de développement 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

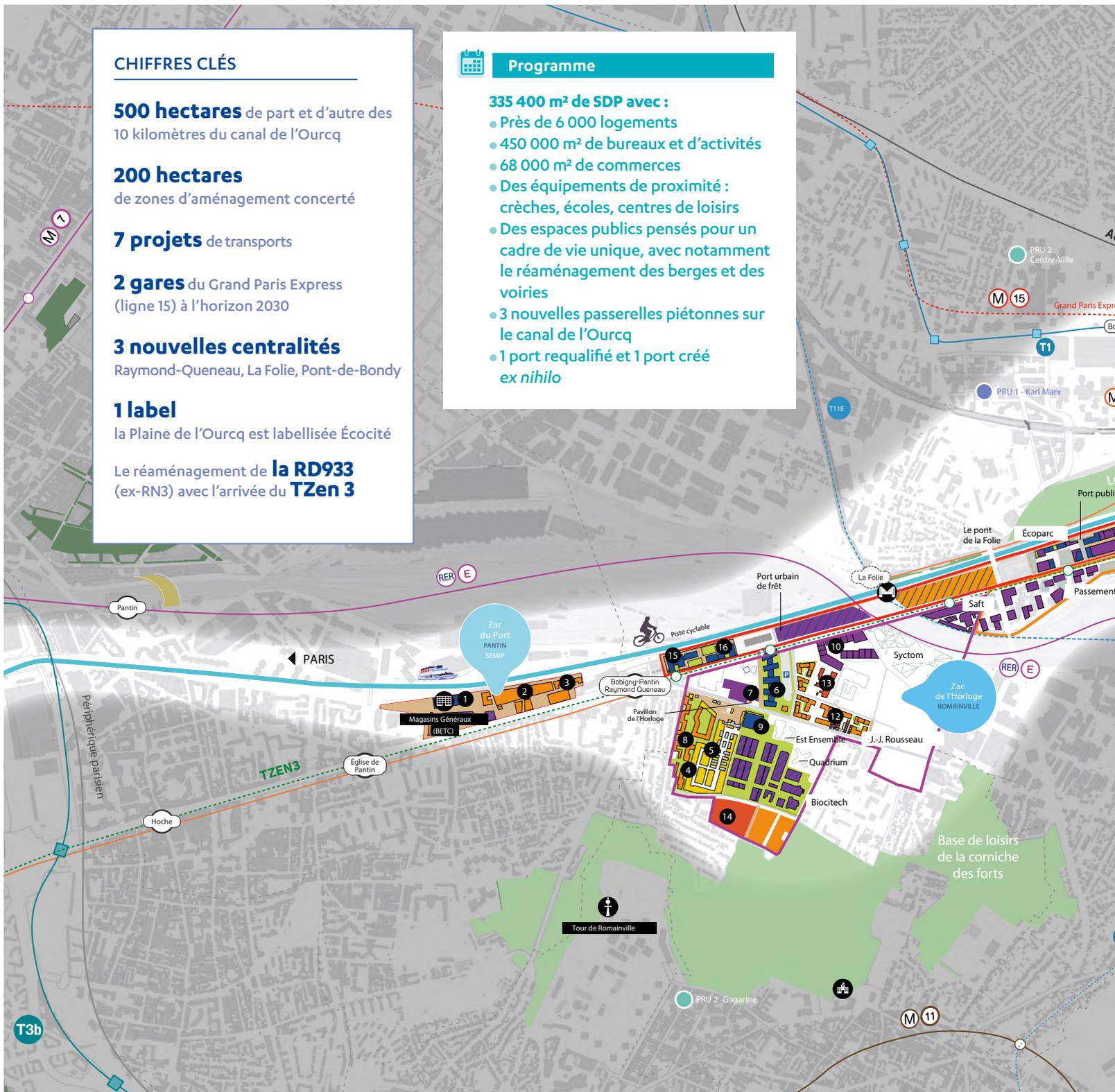
Le réaménagement de **la RD933** (ex-RN3) avec l'arrivée du **TZen 3**



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 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*



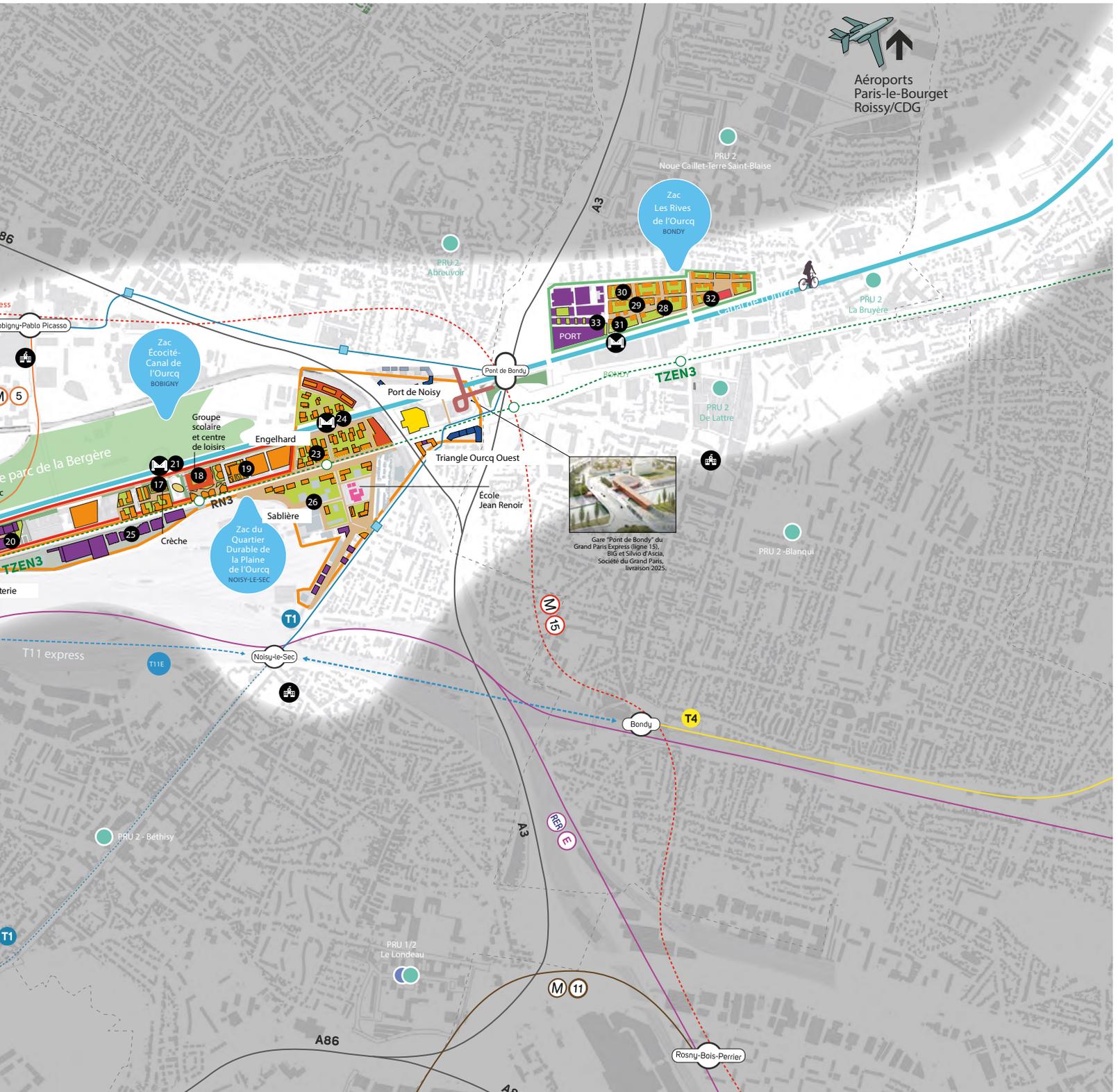
Est Ensemble • La Plaine de l'Ourcq •



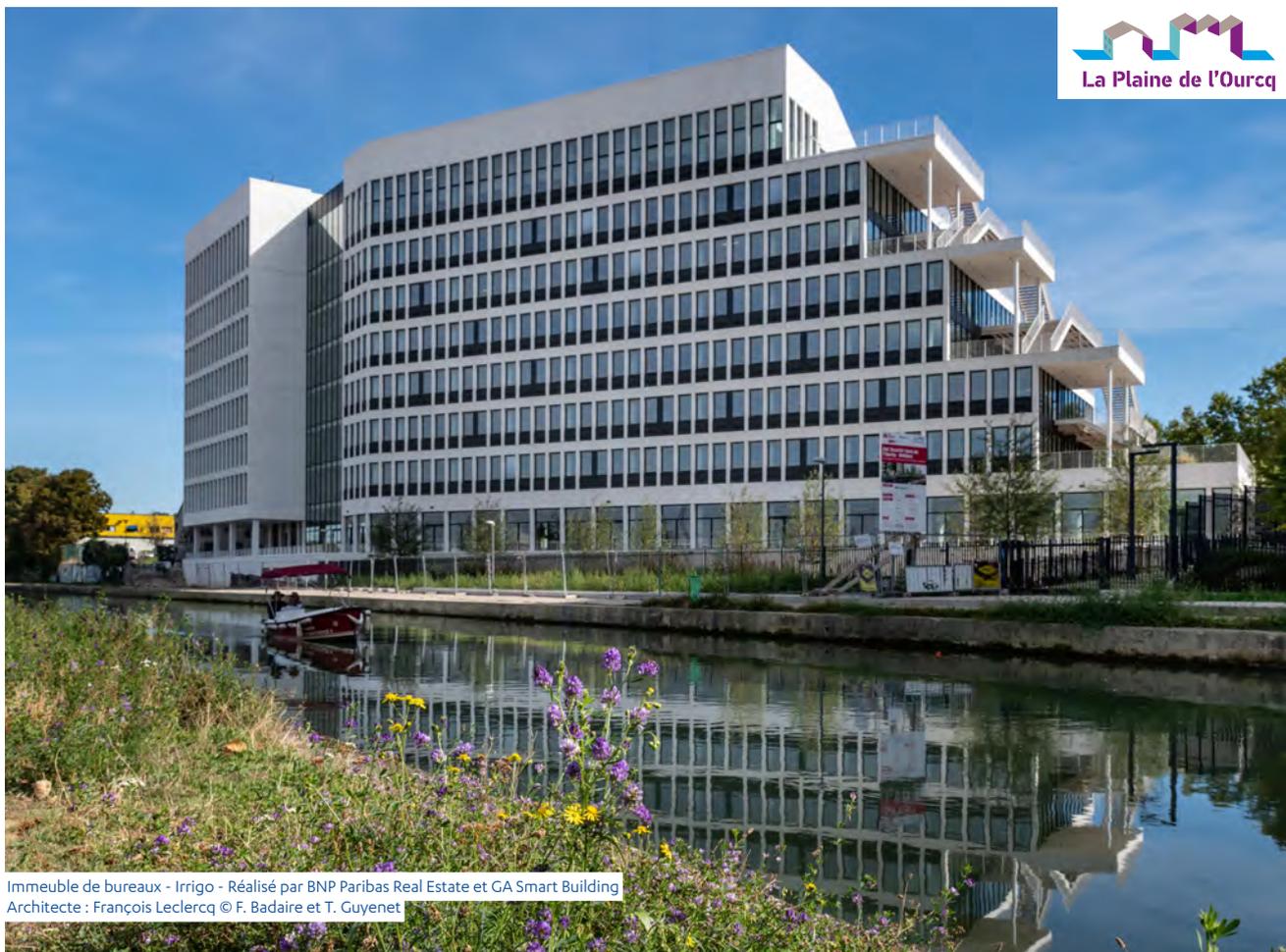
« A l'écoute des ambitions des collectivités et des attentes des habitants et des usagers, les équipes de Séquano ont accompagné la redéfinition du futur des quatre Zac de la Plaine de l'Ourcq que l'aménageur développe pour le compte d'Est Ensemble. »

Céline Léon

directrice de projets - Séquano



Zac Écociété - canal de l'Ourcq



Immeuble de bureaux - Irrigo - Réalisé par BNP Paribas Real Estate et GA Smart Building
Architecte : François Leclercq © F. Badaire et T. Guyenet

A la rencontre des nouveaux habitants, en développant le pôle tertiaire de la centralité Raymond-Queneau, ainsi que le secteur résidentiel en face du parc départemental de la Bergère, en poursuivant les études du pôle d'activités Ecoparc, Séquano a mis à profit l'année 2022 pour faire avancer la Zac, développée pour le compte d'Est Ensemble dans le cadre du grand projet de la Plaine de l'Ourcq.

Bilan 2022

- Livraison de l'immeuble Irrigo par BNP Paribas Real Estate et GA Smart Building (16 000 m² de bureaux)
- Cession de l'îlot I1 à Kaufman&Broad (250 logements, 6 cellules en rdc)
- Réalisation des espaces publics autour d'Irrigo

Perspectives 2023

- Livraison de l'îlot J2 (198 logements, 6 soho, 2 commerces) par Emerige et Séquano résidentiel et des espaces publics alentours
- Cession de l'Écoparc est à Saint-Gobain pour la réalisation d'un ensemble immobilier destiné à relocaliser les enseignes Asturienne et Cedeo
- Poursuite des études relatives à l'Écoparc ouest avec Sogaris, pour la réalisation d'un parc d'activité avec accès au canal via un port public
- Poursuite de la reprise du plan-guide de la Zac, pour approfondir le projet urbain des secteurs restant à aménager
- Poursuite des études du Syctom, pour la modernisation du centre de tri et la création d'un port fluvial dédié sur le canal



« Accompagnée par Séquano, la ville de Bobigny est fière d'offrir aux Balbyniennes et aux Balbyniens un cadre de vie renouvelé et durable. Nous agissons au quotidien pour que le quartier tienne toutes ses promesses et que s'y épanouissent nos 54 000 couleurs d'humanité. »

Abdel Sadi
maire de Bobigny

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.



Perspective du programme de logements Les Reflets de l'Ourcq, réalisé par Kaufman&Broad © Pascal Gontier et Marie-Odile Foucras



Programme

305 000 m² de SDP comprenant :

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



Déjà livré

- Passerelle Pierre-Simon Girard et place François-de-Lardere
- Immeubles de bureaux Luminem et Irrigo
- Programme de l'îlot J1 (192 logements, 4 commerces et un groupe scolaire)
- Programme de l'îlot I2b (172 logements, 1 crèche, 3 commerces)



Repères

• Concédant

EPT Est Ensemble

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la concession

2007-2025

• Superficie

20 hectares

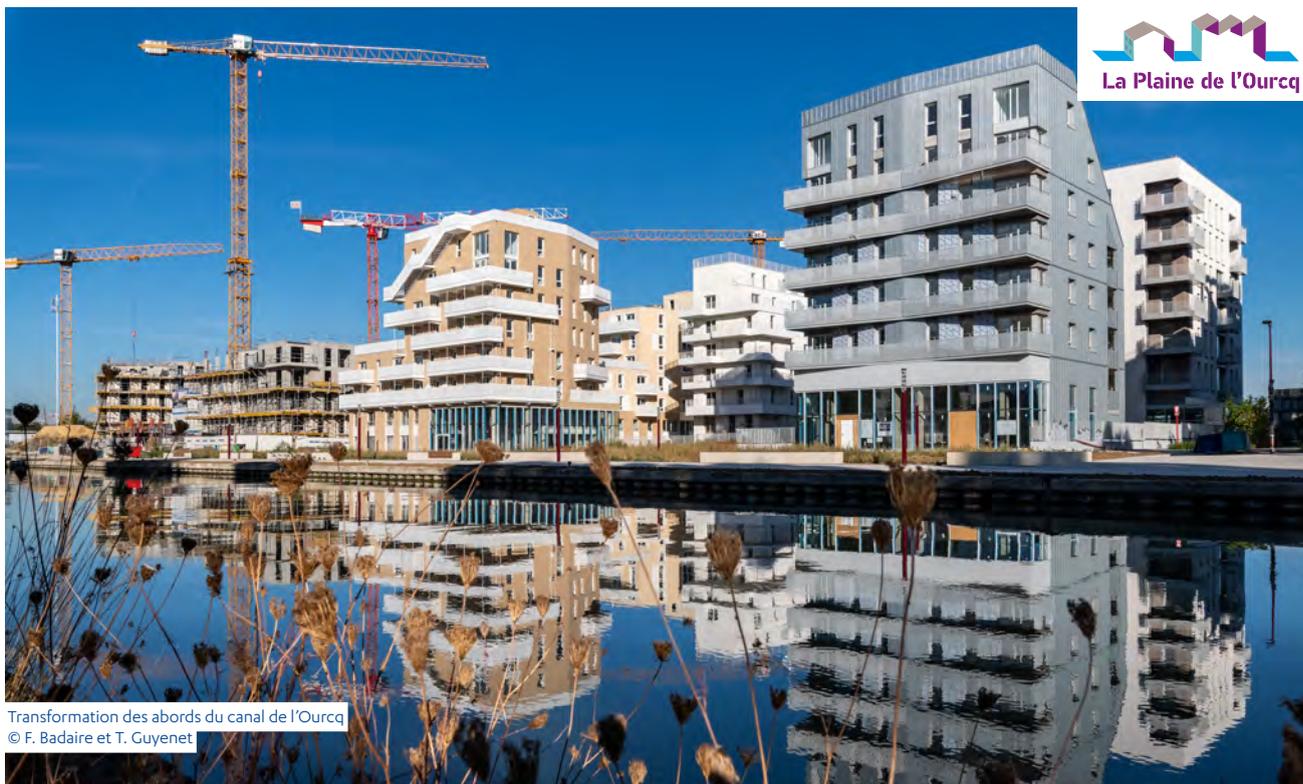
• Budget de l'opération

124 M€

• Intervenants

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

Zac des Rives de l'Ourcq



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

En 2022, Séquano a poursuivi l'aménagement des espaces publics, afin d'accueillir les nouveaux habitants de la Zac, développée 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 bus en site propre (TZen3), desserte du quartier par la nouvelle gare « Pont de Bondy » de la ligne 15 à horizon 2030.

Bilan 2022

- Espaces publics : livraison d'une partie des nouvelles voiries et poursuite des travaux, aménagement d'une partie des berges du canal
- 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
- Reprise du plan guide de la Zac, pour approfondir le projet urbain des secteurs Salins et Activités

Perspectives 2023

- Livraison de l'îlot C8 par Cogedim, comprenant 136 logements en accession et 846 m² de commerces et activités en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot C10 par Polycités, comprenant 123 logements, dont 39 logements sociaux et 810 m² de commerces en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot C9b par Séquano résidentiel (68 logements sociaux)
- Livraison de l'îlot S1 par Européquipements et Spirit (181 logements, dont 59 logements sociaux et 780 m² de commerces)
- Poursuite des travaux d'espaces publics : livraison d'une partie des nouvelles voiries et poursuite de l'aménagement des berges du canal
- Validation d'un scénario d'aménagement et de la reprogrammation à l'échelle de la Zac



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**
66,1 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-coordonnateur :
Buro • BET VRD : Technicité •
AMO développement durable :
S'pace Environnement • Pilote
interchantières : IM Projet



Déjà livré

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

Est Ensemble • Bondy •



« L'installation des premiers habitants a marqué, en 2022, l'entrée de la Zac dans une nouvelle phase de son histoire. Séquano intervient afin d'assurer, malgré l'effervescence des chantiers, un cadre de vie agréable aux habitants comme aux futurs arrivants. »

Stephen Hervé

maire de Bondy



Programme

- 97 400 m² de SDP comprenant :
 - 80 400 m² soit 1300 logements
 - un parc PME-PMI de 15 000 m²
 - 2 000 m² de commerces
- un port requalifié de 1 ha



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 pour les derniers programmes : labels E3C1, Bepos Effnergie, BiodiverCity, certifications NF Habitat HQE niveau Excellent.

Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq



Résidences City Lights, réalisées par Verrecchia
Architectes : Des cliques et des calques et Franck Bouvier & associés © F. Badaire et T. Guyenet

En 2022, Séquano a entretenu la dynamique de concertation engagée lors des permanences avec les habitants dans la Zac, développée pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq. Ce processus se poursuivra en 2023, pour aménager des espaces publics de qualité, pensés avec les habitants.

Bilan 2022

- Démolition des bâtiments SNCF en vue d'ouvrir le quartier Sablière vers le centre-ville
- Signature des promesses de vente des îlots S8/S9 avec Nexity
- Amélioration des aménagements d'espaces publics dans le secteur Sablière
- Travaux préparatoires rue Jean-Gabin pour l'accès à la RD933

Perspectives 2023

- Livraison 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)
- 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)
- Livraison des îlots S5/S7 par ICF La Sablière
- Ouverture de la rue Jean-Gabin vers le sud et finalisation des aménagements définitifs de l'accès vers la RD933
- Processus de concertation autour de certains espaces publics



Olivier Sarrabeyrouse

maire de Noisy-le-Sec

« La municipalité continue sa mobilisation pour accompagner les transformations de la Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq. Depuis deux ans, le travail de concertation porte ses fruits. Les habitantes et les habitants ont pu prendre leur place dans les différents projets et exprimer au mieux leurs doléances. Les équipes de Séquano sont engagées, à nos côtés, pour vous accompagner et faire vivre ces nouveaux projets. La Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq évolue au mieux à votre image. Le travail, avec vous, pour le quartier continue. »



Repères

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concedant
EPT Est Ensemble • Nature de l'opération
Concession d'aménagement • Durée de la concession
2014-2029 • Superficie
27,9 hectares | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
92,1 M€ • Intervenants
Programmist : Alphaville • Architecte-urbaniste-coordonnateur : ZCCS • Paysagiste : Inuits • BET VRD : EPDC • AMO DD : S'Place Environnement |
|--|--|



Démolition de l'emprise SNCF (S8)
© F. Badaïre et T. Guyenet

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.

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, le jardin partagé et la rue Emmanuel-Arago

Focus • Ambitions durables

Gestion alternative des eaux pluviales dans les espaces publics.

Construction des îlots S3-S4 en pierre de taille. Réalisation d'un diagnostic PEMD relatif au réemploi des matériaux en amont de la démolition des bâtiments SNCF.



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 du canal 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

Zac de l'Horloge



Chantier de l'îlot B1, un programme mixte réalisé par Semiic
Architectes : Laurent Boudrillet et ArchiS Prod © F. Badaire et T. Guyenet

En 2022, Séquano a piloté la refonte du projet urbain et animé la concertation avec les partenaires, pour aboutir à la redéfinition d'un plan-guide partagé par toutes et tous pour la Zac de l'Horloge.

Bilan 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

Perspectives 2023

- Cession de l'îlot C2 à Alsei (4 500 m² de bureaux, résidence étudiante de 180 chambres, 1 500 m² de locaux d'activités)
- Livraison du lot D3 par Cogedim et Fiminco (162 logements et 4 locaux commerciaux)
- Réalisation de la rue Jean-Jacques-Rousseau
- Installation de «Pimp your waste» et de «Laro'Café», deux occupations temporaires avenue Gaston-Roussel



« Les équipes de Séquano se sont mobilisées pour accompagner la réorientation du projet, désormais tourné vers la mise à disposition d'équipements et d'espaces

publics de proximité, où la nature en ville a toute sa place, au service des besoins des habitants. Les objectifs que nous avons fixés seront mis en œuvre dès 2023, en concertant les Romainvilloises et les Romainvillois sur les usages de leurs futurs espaces publics. »

François Dechy

maire de Romainville

Focus

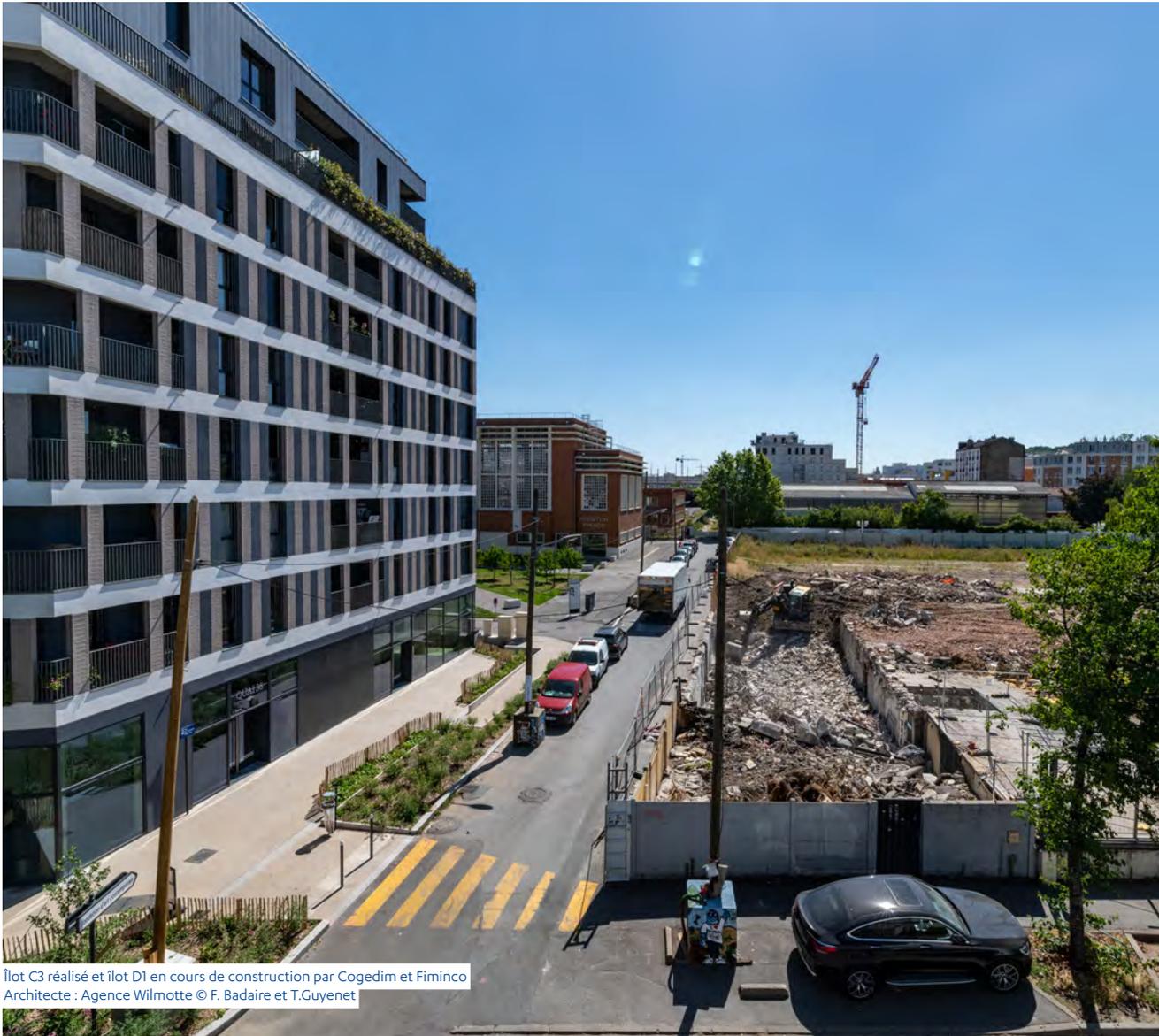
Gestion alternative des eaux pluviales dans les espaces publics.
Parc d'activité C1 en structure bois.

Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2008-2024
- **Superficie**
51 hectares
- **Budget de l'opération**
125 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-coordonnateur : Atelier Ruelle • Paysagiste : Atelier Ruelle
• Programmiste : Alphaville • MOE VRD : OGI • AMO développement durable : S'Pace Environnement • OPC : Perspectives urbaines

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



Îlot C3 réalisé et îlot D1 en cours de construction par Cogedim et Fiminco
Architecte : Agence Wilmotte © F. Badaire et T.Guyenet



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 Fiminco et aménagement de la voie d'accès au site
- Livraison du parc d'activités Alsei



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 des Bas-Pays, 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.

- Est Ensemble
- Bagnolet

CPA quartier de la Noue



En 2022, Séquano a poursuivi le travail juridique visant à la clôture de la première opération de la Noue. Les réflexions engagées avec l'EPT Est Ensemble et la ville de Bagnolet ont posé les fondations d'une nouvelle opération, dans le cadre du NPNRU.

Bilan 2022

- Finalisation de la scission juridique des copropriétés de La Noue
- Rétrocession des équipements et espaces publics à la ville de Bagnolet
- Accompagnement des réflexions de l'EPT Est Ensemble visant à la mise en œuvre du NPNRU La Noue/Malassis

Perspectives 2023

- Cession des biens de retour et de reprise (locaux restants)
- Clôture de l'opération
- Lancement d'une nouvelle opération dans le cadre du NPNRU



Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Convention publique d'aménagement
- **Durée de la concession**
2003 - 2023
- **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



« Alors que la première phase de l'opération historique de La Noue arrive à son terme, la municipalité continue de dessiner le futur de ce quartier, en lien avec l'Anru, Est Ensemble et Séquano. Renouvellement urbain et équipements publics sont au cœur du périmètre élargi dont nous souhaitons confier le développement aux mêmes équipes. »

Tony Di Martino

maire de Bagnolet



Programme

- Mission d'accompagnement des plans de sauvegarde des copropriétés
- Scission technique et judiciaire du syndicat principal
- Démolition du bâtiment 6 (bureaux désaffectés imbriqués aux bâtiments d'habitation)
- Ingénierie juridique 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



Zac Ecocité - Canal de l'Ourcq à Bobigny
© F. Badaire et T. Cuyenet



« Séquano est devenu un partenaire de premier plan de Paris Terres d'Envol, qui a décidé, en 2022, le principe de l'entrée de l'EPT au capital de la Sem. Ensemble, nous restons mobilisés pour proposer des solutions adaptées aux attentes des habitantes et des habitants de nos huit villes. »

Bruno Beschizza

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



TERRITOIRE

PARIS TERRES D'ENVOL

369 069

HABITANTS



8

VILLES



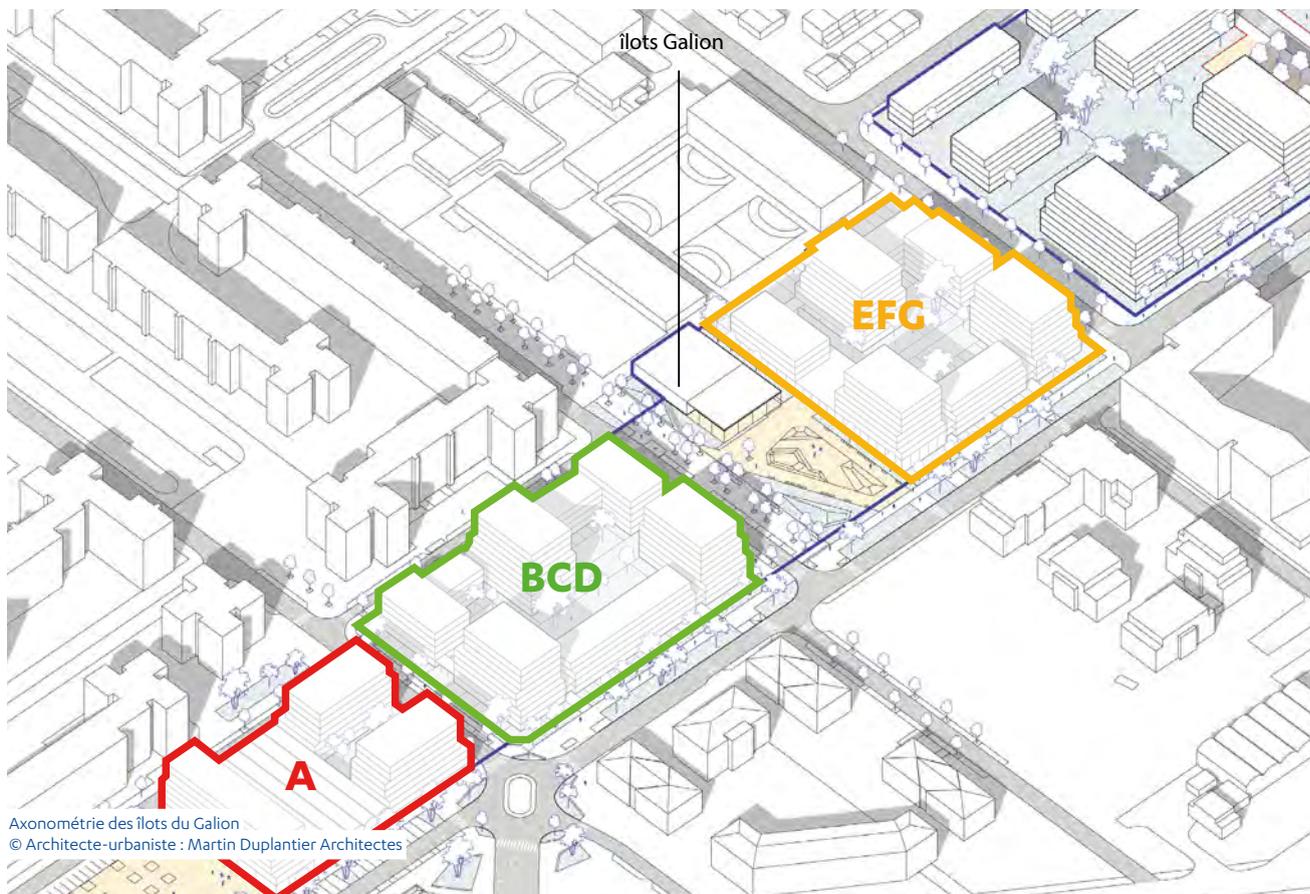
AULNAY-SOUS-BOIS | LE BLANC-MESNIL | LE BOURGET

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



La Zac des Aulnes, développée par Séquano pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol est entrée dans une nouvelle étape. L'année 2022 a ainsi été dédiée au démarrage des travaux d'espaces publics et à la commercialisation des derniers îlots immobiliers, qui constituent la seconde phase du projet.

Le projet d'aménagement vise à réduire l'actuelle rupture nord-sud qui coupe la ville et à diversifier le tissu urbain, en profitant des délaissés fonciers de l'ex-RN2. Dans le cadre de ce projet, une attention particulière 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 2022

- Achèvement des travaux de démolition du Galion
- Signature d'une promesse de vente avec Seqens pour la réalisation d'un programme de 170 logements sociaux dans l'îlot EFG
- Signature d'une promesse de vente avec Constructa pour la réalisation d'un programme de 200 logements en accession dans l'îlot BCD
- Lancement d'une étude commerciale pour définir la programmation de la future halle de marché et la Maison des solidarités
- Finalisation des études relatives aux futurs espaces publics de la Zac
- Achèvement des travaux rue Saturne



« Séquano a su mettre en musique le projet urbain d'amélioration du cadre de vie aulnaysien que porte notre municipalité. Commerces, espaces publics et nouveaux logements sont au rendez-vous,

pour répondre aux besoins des Aulnaysiennes et des Aulnaysiens. »

Séverine Marou

première adjointe
au maire d'Aulnay-sous-Bois



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 démolit
- Un parking paysager d'environ 180 places, indispensable les jours de marché
- Nouveaux espaces publics

Perspectives 2023

- Désignation d'un promoteur pour un programme d'environ 70 logements en accession dans l'îlot A
- Démarrage des travaux de la place de l'Église et poursuite des travaux de la rue Henri-Matisse
- Cession de l'îlot EFG à Seqens
- Cession de l'îlot BCD à Constructa
- Finalisation de la programmation des futurs équipements (halle de marché et Maison des solidarités)

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**
2006-2025
- **Superficie**
10 hectares
- **Budget de l'opération**
43,9 M€
- **Intervenants**
Maîtrise d'œuvre urbaine : Martin Duplantier Architectes • BET-VRD : Setu - Agence HYL - EPDC



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



Perspective de la place de l'Église
© Lavergne et HYL

Concession d'aménagement Les Chemins de Mitry-Princet



En 2022, Séquano a proposé une stratégie d'évolution de la concession d'aménagement « Les chemins de Mitry-Princet », permettant à l'EPT Paris Terres d'Envol et à la ville d'Aulnay-sous-Bois de définir un secteur opérationnel élargi, répondant aux ambitions partagées de transformation du quartier.

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 pavillonnaire et fait l'objet d'un processus de mutation immobilière, liée à la proximité de la gare du RER B et des équipements publics du centre-ville. Cette situation 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 des programmes diversifiés et qualitatifs de logements neufs et de commerces adaptés dans une optique de développement durable.



« En lien avec la ville et les équipes de Séquano, l'EPT Paris Terres d'Envol accompagne la requalification et la végétalisation des espaces publics du secteur Ambourget. Le secteur Princet fait l'objet, pour sa part, d'une réflexion d'ampleur, afin d'adapter le projet au nouveaux enjeux urbains d'un quartier en pleine transformation. »

Denis Cahenzli

adjoint au maire d'Aulnay-sous-Bois

✓ 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
- Place de la Victoire
- Rues Rose-Valland et Brigitte-Decaëns

🌱 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 2022

- Livraison des logements de l'îlot du 8-mai-1945 par Linkcity
- Livraison de la place de la Victoire
- Finalisation des travaux de requalification des rues Brigitte-Decaëns et Rose-Valland
- Finalisation de l'étude urbaine pour le secteur Mitry-Ambourget

Perspectives 2023

- Finalisation de l'étude urbaine pour le secteur Princet
- Livraison de la mairie annexe et ouverture des derniers commerces de l'îlot du 8-mai-1945
- Lancement des travaux de requalification des espaces publics accompagnant la résidentialisation des logements du secteur Mitry-Ambourget



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

Conception des espaces publics secteur Mitry-Ambourget : Endroits en vert – Urbacité • Étude urbaine secteur Princet : AMT – Filigrane – ETC
Mobilité – Creaspace – OTCI



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 pour le secteur Mitry/Ambourget/Vélodrome

Les commerces

- La cession de 1 500 m² de surface de plancher pour la création d'une offre commerciale adaptée aux 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



Centre commercial et résidence Le Clos Eiffel, réalisée par PolyCités
© Niclo Films

En 2022, Séquano a accompagné l’EPT Paris Terres d’Envol et la ville du Blanc-Mesnil vers la finalisation de la Zac Gustave-Eiffel. De nouvelles perspectives s’ouvrent désormais pour développer en suivant un projet d’ampleur métropolitaine. Construction de logements, développement d’une offre commerciale nouvelle et de qualité, mixité fonctionnelle, création d’espaces verts et conservation du patrimoine industriel autour d’un campus innovant, constitueront les principales caractéristiques de cette future opération d’aménagement.

Bilan 2022

- Accompagnement de l’EPT et de la ville dans la conception des projets de construction

Perspectives 2023

- Lancement des travaux de la résidence services seniors, des logements et des commerces
- Clôture de la Zac Gustave-Eiffel
- Accompagnement des réflexions pour la création d’une nouvelle opération d’aménagement d’intérêt métropolitain.



« Au Blanc-Mesnil, les équipes de Séquano se mettent au service de la Métropole du Grand Paris, de l’EPT Paris Terres d’Envol et de la ville, pour poursuivre les études préalables à la mise en œuvre d’une nouvelle opération d’aménagement. »

Adel Khédir-Clifford

directeur de projets - Séquano

Paris Terres d'Envol • Le Blanc-Mesnil •



« La municipalité porte des ambitions fortes pour la transformation du Blanc-Mesnil : qualité architecturale, requalification complète de l'espace public, diversification et amélioration de l'offre de commerce de proximité. Séquano est un partenaire de confiance pour nous accompagner dans le développement de nos projets. »

Thierry Meignien

sénateur de la Seine-Saint-Denis
président de la majorité municipale du Blanc-Mesnil



Repères

- **Concedant**
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



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
- Résidence du Clos-Eiffel par Poly-Cités



Focus • Étude urbaine de La Molette

La zone industrielle de La Molette fait l'objet d'un projet ambitieux initié par la ville du Blanc-Mesnil, qui souhaite la transformer en Écoquartier d'excellence.

Sont prévus 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.

La Métropole du Grand Paris, dotée d'objectifs ambitieux et considérant les intérêts métropolitains de l'étude menée par Séquano pour le compte du Blanc-Mesnil a fait connaître son souhait d'intégrer le projet à la dynamique territoriale qu'elle impulse.



Objectifs

- Création d'un quartier aux fonctionnalités multiples
- Repositionnement de l'offre économique du quartier
- Désenclavement de la zone industrielle et amélioration de sa desserte.
- 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



« Les équipes de Séquano accompagnent avec engagement la finalisation des opérations d'aménagement historiques liant notre territoire et cet aménageur. Après la clôture, actée en 2022, de la Zac de Montauban à Coubron, 2023 devrait être marquée par l'achèvement de l'opération complexe du PRU des Pavillons-sous-Bois et l'avancée vers l'achèvement du PRU du centre-ville de Montfermeil. Séquano accompagne aussi l'EPT pour deux études en cours à Villemomble. »

Xavier Lemoine

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



TERRITOIRE

GRAND PARIS GRAND EST

402 844

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



Restructuration du centre-ville



Pose de la première pierre du nouvel îlot en centre-ville réalisé par Demathieu et Bard Immobilier
Derbesse Delplanque Architectes & Associés © Séquano

En 2022, Séquano a poursuivi l'opération de restructuration du centre-ville pour le compte de l'EPT Grand Paris Grand Est. Afin d'achever tous les aménagements engagés au service des habitants, la concession a été prolongée jusqu'en 2024.

Bilan 2022

- Finalisation des travaux de l'îlot 3 par I3F pour 36 logements avec des commerces en rez-de-chaussée
- Finalisation des travaux de l'îlot 1 par Birdy (20 logements)
- 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)

Perspectives 2023

- Livraison de l'îlot 3 par I3F pour 36 logements avec des commerces en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot 1 par Birdy (20 logements)
- Livraison de l'îlot 5, 44 logements et du parking public souterrain de 118 places (Demathieu Bard Immobilier)
- Réalisation des travaux d'espaces publics de l'îlot 5 (aménagement d'une placette permettant un nouvel accès sécurisé à l'école Champy)



« L'année 2022 a été marquée par le démarrage des travaux du parking public souterrain, attendu depuis longtemps par les habitants et les commerçants. Les aménagements développés par Séquano participeront de la requalification du centre-ville que nous avons imaginée avec Xavier Lemoine. »

Alain Schumacher

adjoint au maire de Montfermeil

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**
2011-2024
- **Superficie**
8 700 m²
- **Budget de l'opération**
18,6 M€
- **Intervenants**
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



Architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin-Ferrière
© Séquano

En 2022, Séquano a poursuivi la finalisation de l'opération réalisée pour le compte de l'EPT Grand Paris Grand Est. Le projet devrait trouver sa conclusion en 2023.

Bilan 2022

- Cession d'une partie du terrain de la Poudrette (activités et bureaux associés)
- Réalisation du quai d'Amsterdam, le long du canal de l'Ourcq

Perspectives 2023

- Cession de la dernière partie du terrain de la Poudrette (activités et bureaux associés)
- Réalisation de la voie de desserte de l'îlot Sainte-Anne
- Clôture de l'opération

Focus • Développement durable

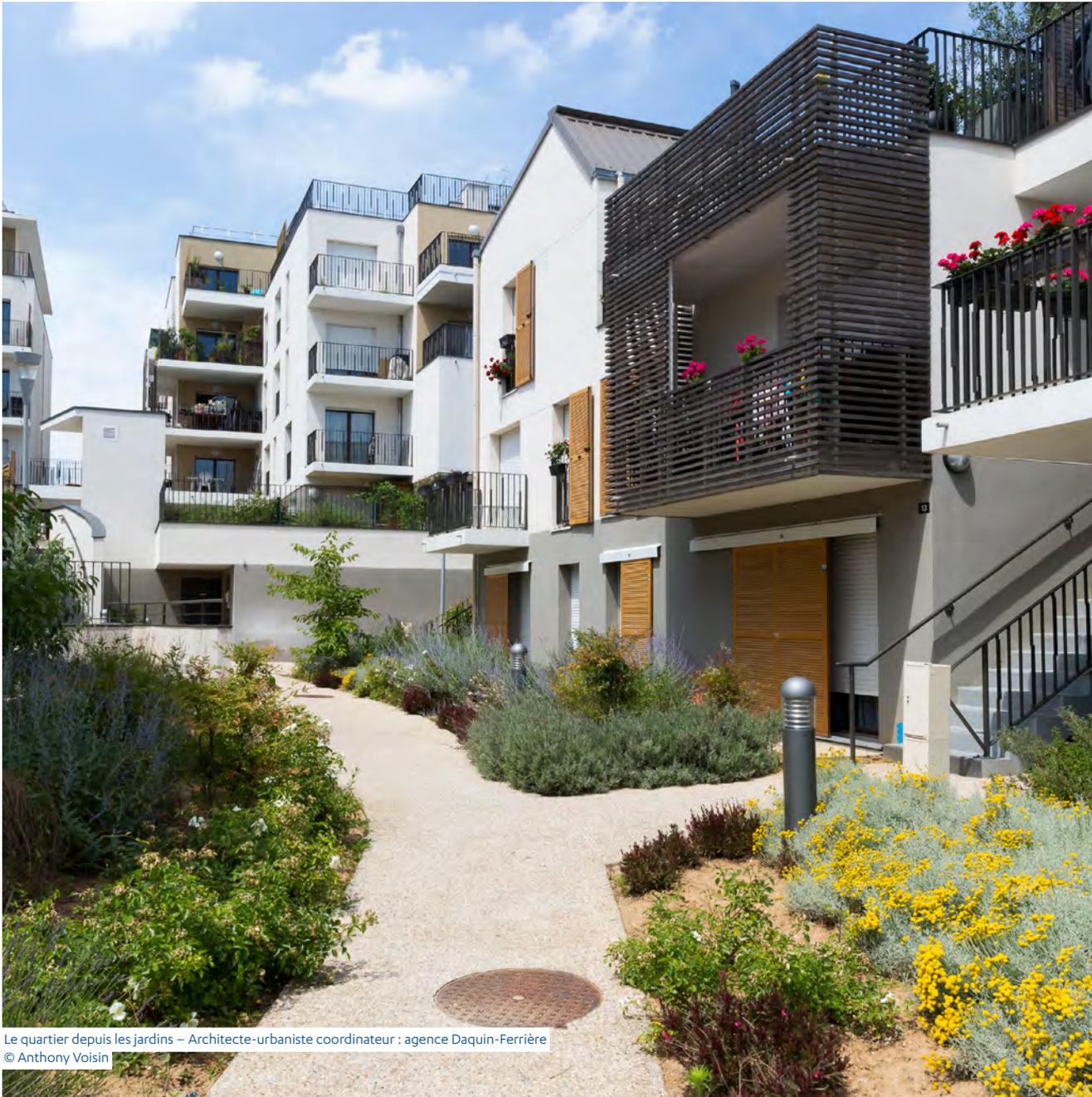
Parvenir à créer un quartier totalement neuf proposant une qualité paysagère et architecturale soucieuse de la gestion des eaux pluviales, à partir d'un site pollué par un passé d'activités industrielles.



« Alors que l'opération approche de son terme, Séquano a maintenu un engagement constant pour concrétiser les dernières cessions et parachever la transformation de ce quartier de la ville. Équipements publics, commerces et logements tournés vers le canal ont permis de donner un nouveau visage à cette ancienne zone industrielle. »

Philippe Dallier

maire des Pavillons-sous-Bois



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



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**
37,9 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste
coordinateur : agence
Daquin Ferrière •
Paysagiste : agence Pôles •
BET VRD : agence Endroits
en Vert



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



En 2022, les chantiers d'espaces publics et de construction se sont poursuivis à bon rythme. Séquano continue ainsi le développement de la Zac 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 2022

- Cession à la ville du terrain et démarrage du chantier du centre technique municipal d'Achères
- Lancement du chantier des immeubles de bureaux (20 000 m²) réalisés par Sofonep (îlots 9b et 8a)
- Travaux d'espaces publics de la deuxième phase
- Livraison de la résidence d'étudiants (238 chambres) par Yuman Immobilier et Proméo

Perspectives 2023

- Poursuite du chantier du centre technique municipal d'Achères
- Cession de l'îlot 9a1 pour la réalisation d'un hôtel
- Poursuite 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) par Domitys
- Lancement du processus de clôture de l'opération



« L'inauguration de la résidence d'étudiants en 2022 a marqué une nouvelle étape de la transformation de la Petite Arche, désormais habitée et animée. Je sais pouvoir compter sur Séquano pour poursuivre tous les aménagements nécessaires, afin de finaliser ce nouveau quartier achérois. »

Marc Honoré
maire d'Achères



Repères

- **Concédant**
Communauté urbaine Grand Paris Seine Oise
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession,**
2004-2023
- **Superficie**
15 hectares
- **Budget de l'opération**
22,4 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-paysagiste : Atelier Castro-Denissof et associés • BET-VRD : Setu • AMO développement durable : Cap Terre



Focus • Développement durable

Les terrains de la Petite Arche étaient historiquement utilisés par la ville de Paris comme zone d'épandage des eaux usées. La transformation en quartier de vie a donc naturellement débuté par la dépollution des sols.



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



Déjà livré

- 309 logements
- Viabilisation tous réseaux
- Pré-verdissement du parc de la lisière Saint-Jean
- Clinique de soins de suite et de réadaptation
- Résidence d'étudiants



Inauguration de la résidence d'étudiants
© Séquano

Zac des Bords de Seine



Chantier d'espaces publics rue de la Mairie et Square Weiler
© Séquano

En 2022, la ville de Bezons a choisi de prolonger le contrat de Séquano pour l'aménagement de la Zac des Bords de Seine, qui se poursuivra jusqu'en 2025. De nouvelles études, pour l'extension du square de la Colombe et des aménagements complémentaires au mail Jacques-Léser vont être conduites en 2023.

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 2022

- Lancement de l'aménagement du square Weiler et des abords de l'îlot 1
- Démarrage des travaux de l'hôtel Ibis Style (117 chambres)
- Poursuite des travaux du programme de 46 logements de Woodeum

Perspectives 2023

- 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
- Livraison du square Weiler et des abords de l'îlot 1
- Livraison du programme de 46 logements de Woodeum



« En 2022, Séquano a accompagné la municipalité dans ses démarches auprès de l'Anru, dont le concours était indispensable à la poursuite du projet. Recentrés sur la qualité et la végétalisation des espaces publics, les aménagements à venir en 2023 sont très attendus des habitants. Ils sont le reflet des ambitions nouvelles de notre équipe pour cette entrée de ville. »

Nessrine Menhaouara

maire de Bezons



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



Repères

- **Concédant**

Ville de Bezons

- **Nature de l'opération**

Concession d'aménagement

- **Durée de la concession**

2008-2025

- **Superficie**

17 hectares

- **Budget de l'opération**

67,4 M€

- **Intervenants**

Paysagiste : Atelier Géoconcept • 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



Perspective du projet retravaillé par Woodeum en 2021, à la demande de la ville
© WOA Architecture

Concession Watteau, Paul-Valéry et Rosiers



En 2022, Séquano a été retenu par la ville de Sarcelles pour réaliser l'opération d'aménagement structurante des quartiers Watteau, Paul-Valéry, Rosiers, après avoir formulé une offre rigoureuse, proposant, entre autres, une ingénierie financière innovante.

Le projet vise la transformation profonde de ces trois secteurs de la commune, par la démolition de 522 logements locatifs (par les bailleurs), par l'aménagement d'espaces publics renouvelés, apaisés et adaptés aux mobilités douces, par la diversification de l'habitat, par la réhabilitation du parc de logements existants, par la création d'une nouvelle offre culturelle, par la poursuite de la rénovation des équipements scolaires et par le développement d'activités commerciales et de services.

Bilan 2022

- Signature du traité de concession le 15 décembre 2022

Perspectives 2023

- Désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine et VRD, AMO environnement
- Premières négociations foncières
- Engagement des premières études opérationnelles



« La ville de Sarcelles a choisi de nous faire confiance pour la mise en œuvre du nouveau programme national de rénovation urbaine des quartiers Lochères-Rosiers. C'est bien sûr une grande fierté et une grande satisfaction, mais aussi un défi à relever. Au-delà de la mise en œuvre opérationnelle, administrative et financière du projet, les équipes de Séquano sont mobilisées pour accompagner avec attention, tout au long de l'opération, la ville, ses partenaires et les bailleurs associés au projet. »

Jérôme Chessé

directeur de projets - Séquano

Aux portes de la métropole • Sarcelles •



Repères

- **Concédant**
Ville de Sarcelles
- **Partenaires**
Carpf, Anru, Bailleurs, Action logement
- **Maître d'ouvrage**
Séquano
- **Mission Séquano**
Aménageur
- **Nature de l'opération**
NPNRU (Renouvellement urbain)
- **Durée de la concession**
8 ans
- **Superficie**
9,2 hectares
- **SDP**
41 335 m²
- **Budget de l'opération**
34,5 M€



Patrick Haddad
maire de Sarcelles

« Au terme d'une consultation disputée qui a duré près d'une année, caractérisée par des offres d'excellent niveau, nous avons décidé, en septembre 2022, de confier à Séquano le projet ambitieux de renouvellement urbain voulu par la municipalité pour le grand quartier des Lochères et celui des Rosiers. Je me réjouis d'accueillir ce nouvel opérateur sur notre territoire. »



Programme

- Démolition de 522 logements locatifs (par les bailleurs)
- Acquisition de 9,2 ha de terrains
- Espaces publics à créer ou requalifier (6,2 ha)
- Commercialisation de 497 logements



Centre commercial du secteur Watteau © Séquano



CONSTRUCTION



Perspective du projet C9b à Bondy réalisé par Séquano résidentiel
Philippe Lankry architectes © L'Agence française

C'est livré !

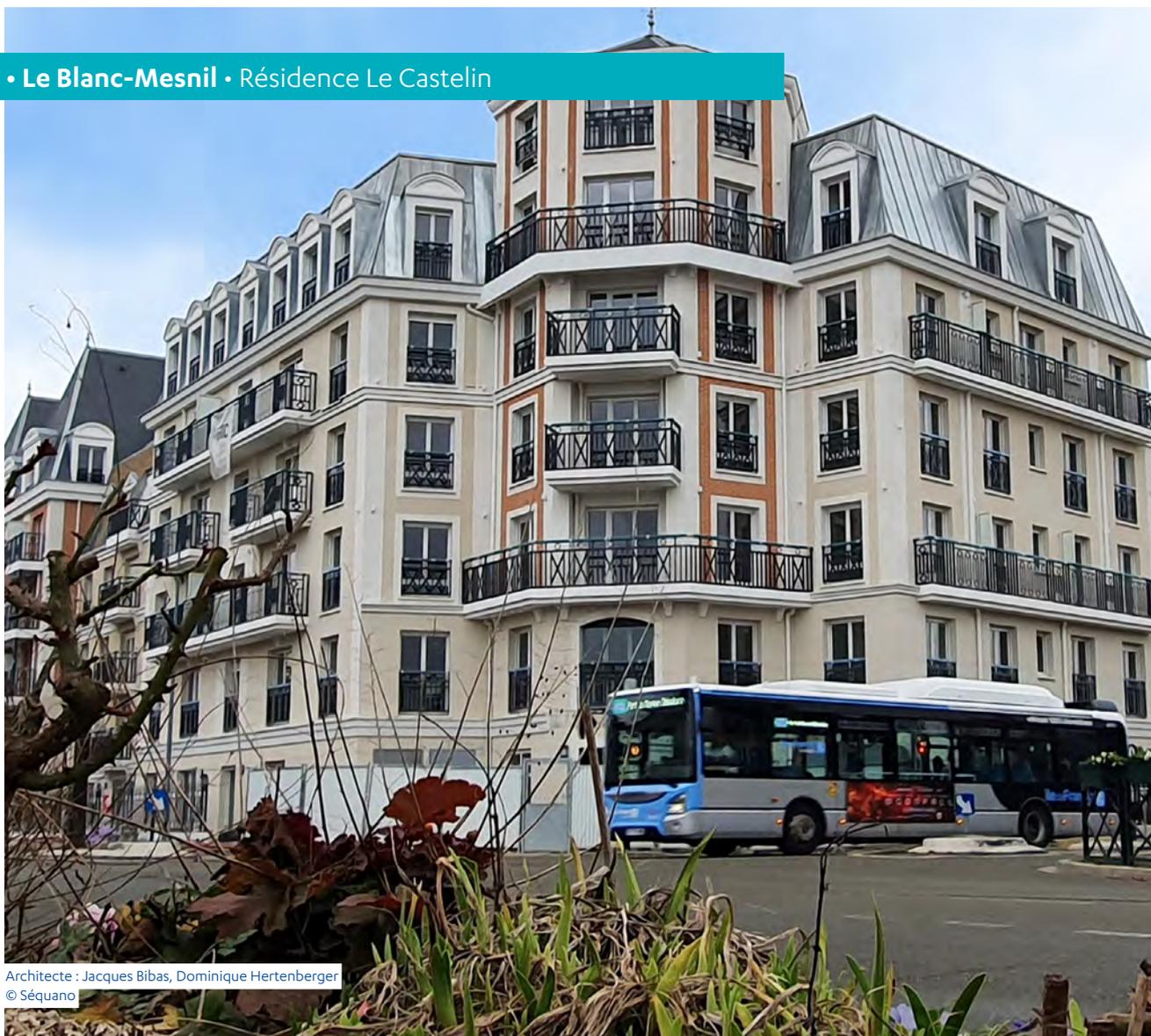


« Entre co-promotion et équipements publics, les équipes de la direction de la construction de Séquano sont engagées aux côtés des collectivités et des partenaires pour assurer la livraison de projets de qualité. Toutes les opérations de co-promotion de Séquano, lancées en 2018, avant la création de Séquano résidentiel, sont désormais livrées, tout comme le collège Jean-Lolive à Pantin, réalisé pour le compte du département de la Seine-Saint-Denis. »

Emilie Beaumont

directrice de projets - Séquano

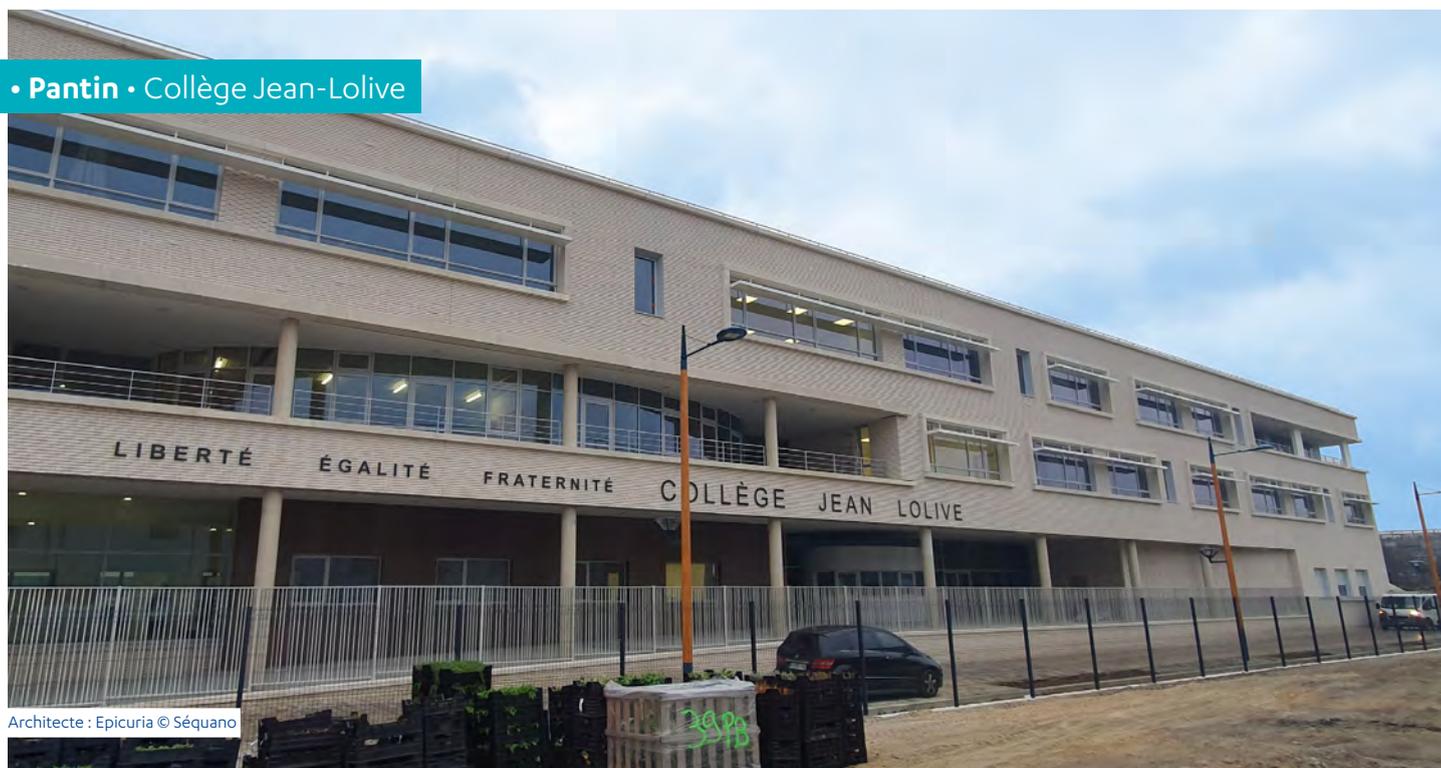
• Le Blanc-Mesnil • Résidence Le Castelin



Architecte : Jacques Bibas, Dominique Hertenberger
© Séquano

La résidence, réalisée par Ogic, BMF et Séquano, a été livrée au premier trimestre 2022. Composée de 113 logements en accession et de 116 emplacements de stationnement, la résidence Le Castelin a été conçue autour d'un cœur d'îlot paysager, répondant aux attentes de la municipalité et aux besoins des nouveaux habitants.

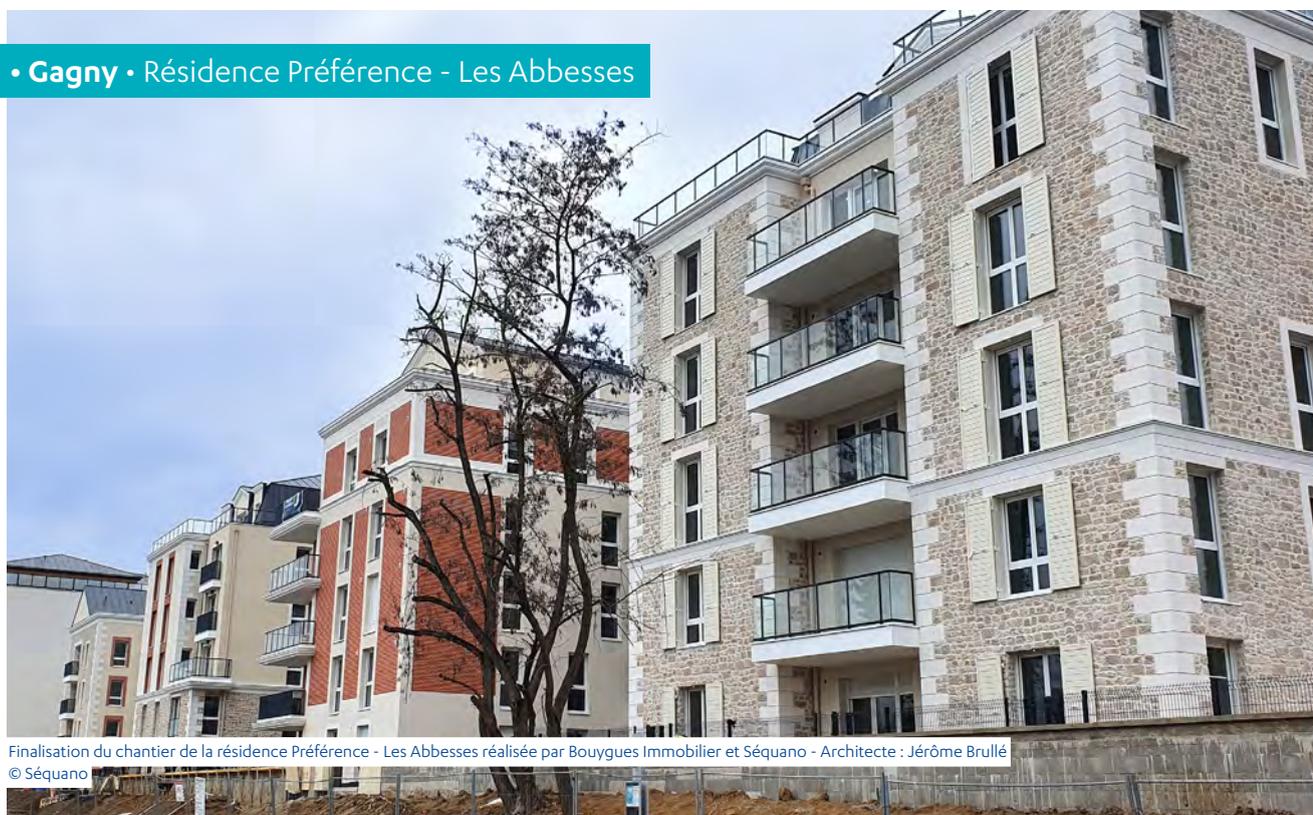
• Pantin • Collège Jean-Lolive



Architecte : Epicuria © Séquano

Les élèves et la communauté éducative ont fait leur première rentrée dans le collège Jean-Lolive en mars 2022. Au cœur du futur Écoquartier de Pantin, cet équipement public neuf réalisé par Séquano dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage confié par le Département de la Seine-Saint-Denis répond aux exigences de la RT 2012.

• Gagny • Résidence Préférence - Les Abbesses



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

La co-promotion portée par Bouygues Immobilier et Séquano a été livrée aux acquéreurs au premier semestre 2022. Composée de 157 logements, répartis entre accession à la propriété, locatif social et locatif intermédiaire, la résidence Préférence-Les Abbesses a été conçue pour répondre à la norme « bâtiment basse consommation » de la RT 2012.



ÉQUIPEMENTS

PUBLICS



Centre socio-culturel Guy-Toffoletti à Bagnolet, livré en 2021
Conception-réalisation Eiffage, Cohen-Pouillard Architectes, OTE et Otelio © A. Voisin

• Bagnolet

École maternelle de la Pêche d'Or



L'accord-cadre de mandat de maîtrise d'ouvrage publique a été activé en 2022 par la ville de Bagnolet, qui a choisi Séquano pour exécuter le suivi du chantier de l'opération de reconstruction de l'école maternelle de la Pêche d'Or, qui prévoit aussi la construction d'une crèche et d'un centre de loisirs.

Bilan 2022

- Installation de chantier en cours

Perspectives 2023

- Début des travaux



« La ville de Bagnolet a choisi de faire confiance à Séquano afin d'assurer le suivi du chantier de requalification de cet équipement vétuste, dont la reconstruction était

nécessaire. Les nouveaux équipements – crèche et centre de loisirs – qui viendront s'ajouter à l'école, ont vocation à renforcer les services publics bagnoletais. »

Edouard Denouel

adjoint au maire de Bagnolet



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Ville de Bagnolet
- **Mission Séquano**
Mission de maîtrise d'ouvrage déléguée en phase chantier
- **Durée de la convention**
18 mois
- **Superficie**
3 155 m² de SDP
Toiture et jardin plantés accessibles de 1 104 m²

- **Budget de l'opération**
Budget TDC 12,45 M€ HT
- **Livraison**
Septembre 2024
- **Intervenants**
Architectes : Daudré-Vignier et ACME • Entreprise (mandataire du groupement) City GC Construction
• Bureau d'Etudes : BeA • Maintenance : Enerchauf



Programme

- Opération de reconstruction de l'école maternelle de la Pêche d'Or et de construction de la crèche et du centre de loisirs réalisée en conception réalisation. Marché global de performance.



Focus • Énergie

RT 2012
Démarche « NF Démarche HQE bâtiments tertiaires » sans viser une certification

Centre social de l'Étoile



Livré

Maison de quartier de l'Étoile - Architecte : Ici et là
© Séquano

Malgré les difficultés rencontrées avec certaines entreprises en 2022, les travaux se sont poursuivis et le centre social de la cité de l'Étoile à Bobigny a été livré en janvier 2023.

Bilan 2022

- Poursuite des travaux

Perspectives 2023

- Livraison de l'équipement public



« Habitante et élue du quartier, j'ai eu plaisir à voir le chantier progresser tout au long de l'année 2022, jusqu'à sa livraison récente, tant attendue et qui vient concrétiser notre engagement pour la transformation du quartier. »

Lila Rahoui

Adjointe au maire de Bobigny,



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Ville de Bobigny
- **Date de la convention**
Mandat confié en 2017
- **Superficie**
802 m²
- **Budget de l'opération**
3,1 M€
- **Livraison**
Janvier 2023
- **Intervenants**
Architecte : Ici et là • BET :
Alterea • AMO environnement :
Trans-faire • BE acoustique :
Acoustique Vivie et associés •
Bureau de contrôle : ACB Control
• CSPS : CCRBTP



Programme

- 653 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 © Séquano

Après la réalisation des travaux préparatoires et la pose de la première pierre en 2022, les travaux de construction du futur collège ont débuté sous maîtrise d'ouvrage déléguée de Séquano.

Bilan 2022

- Notification des marchés de travaux
- Réalisation des travaux de dépollution et injections
- Démarrage des travaux de construction

Perspectives 2023

- Finalisation des acquisitions foncières
- Poursuite des travaux de superstructure



« 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, Ween Consulting
 - CSPS : Préventec
 - Bureau de contrôle : Socotec
 - CSSI : Quassi



Pose de la première pierre du collège des Coquetiers © Séquano



Programme

- 6 891 m² de SDP
- Un collège de 700 élèves
- Un plateau sportif couvert
- Quatre logements de fonction
- Aménagement de l'entrée du parc de la Bergère



Focus • Énergie

Démarche HQE

Collège Henri-Sellier



Perspective du collège Henri-Sellier
© Atelier BW Barbara Dumont

Le permis de construire de ce projet, réalisé en mandat par Séquano pour le compte du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, a été obtenu et les études de conception ont été finalisées en 2022.

Bilan 2022

- Obtention du permis de construire
- Lancement de l'appel d'offres travaux

Perspectives 2023

- Démarrage des travaux



« Dans le contexte inflationniste des derniers mois, Séquano a su apporter au Département tous les éléments d'aide à la prise de décision permettant de poursuivre le processus de réhabilitation et d'extension souhaité par les élus pour ce collège. »

Robin Monnier

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



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
- **Superficie**
15 864 m²
- **Budget de l'opération**
11 M€
- **Livraison**
2026
- **Intervenants**
Architecte : Atelier BW Barbara Dumont • BET : EPDC, IETI, MEBI, Alhyange Acoustique • Bureau de contrôle et CSPS : BTP Consultants • CSSI : Batiss • Paysagiste : Land'Act • Cuisiniste : BBN Conseil • OPC : Copilot IDF



Programme

- 5 507m² de SDP
- 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



Focus • Énergie

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

Déconstruction et reconstruction du pôle culturel



Badia Berger Architectes
© Séquano



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**
26,7 M€
- **Livraison**
2024
- **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



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

L'année 2022 a été consacrée à la résolution des problématiques liées au traitement des sols, qui ont nécessité des injections supplémentaires pour consolider le terrain, en vue de la reprise du chantier en 2023.

Bilan 2022

- Obtention de la DAAERP pour l'opération de réhabilitation et de mise aux normes du parking
- Poursuite des travaux de construction du pôle culturel

Perspectives 2023

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



Jean-Michel Genestier

maire du Raincy

« La complexité du chantier du pôle culturel du Raincy réclame une attention de tous les instants. Nous comptons sur le savoir-faire de Séquano pour que ce nouvel établissement arrive dans les délais prévus par le nouveau calendrier. »

École Anatole-France



École Anatole-France
© Séquano

En mars 2022, la ville de Pierrefitte-sur-Seine a notifié à Séquano le marché subséquent de restructuration de l'école Anatole-France, au titre de l'accord-cadre relatif aux mandats d'opérations mixtes pour la construction et la reconstruction d'équipements publics liant la société à la commune.

Bilan 2022

- Sélection des 3 candidats admis au concours de maîtrise d'œuvre

Perspectives 2023

- Notification du marché de maîtrise d'œuvre
- Publication de l'appel d'offre travaux



« La réhabilitation et l'extension du groupe scolaire Anatole-France participent de notre ambition et de notre exigence pour la réussite des élèves de Pierrefitte-sur-Seine.

L'année 2022 a été marquée par le choix du projet architectural. »

Abida Haneefa

adjointe au maire de Pierrefitte-sur-Seine



Repères

- **Nature de l'opération**
Réhabilitation et extension
- **Superficie**
6 500 m² de SDP
- **Budget de l'opération**
Environ 23 M€ TTC toutes dépenses confondues
- **Maître d'œuvre**
Ville de Pierrefitte-sur-Seine
- **Mission Séquano**
Maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Livraison**
1^{er} trimestre 2026 pour l'extension
1^{er} trimestre 2027 pour la réhabilitation



Programme

- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Anatole France visant essentiellement à augmenter sa capacité d'accueil de 22 classes actuellement à 32 au terme de l'opération.



Focus • Énergie

Démarche visant l'atteinte des objectifs :

- E3C1 du label E+C- a minima pour l'extension ;
- du label BBC Effnergie Rénovation (version octobre 2021) pour les bâtiments existants réhabilités.

Aménagement d'une crèche



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

En 2022, la reprogrammation de l'îlot M6, liée à l'évolution du marché de l'immobilier de bureau, a été finalisée par Séquano et le promoteur Sedri/Europééquipement, aboutissant à une division en deux parcelles distinctes. L'îlot M6b accueillera une résidence d'étudiants de 174 chambres et intégrera la crèche municipale de 60 berceaux dans une partie du rez-de-chaussée et du premier étage.

Bilan 2022

- Finalisation de la reprogrammation de l'îlot
- Dépôt de la demande de permis de construire de l'îlot M6b par Sedri/Europééquipement

Perspectives 2023

- Dépôt de la demande d'autorisation de travaux de la crèche
- Lancement de la phase APD



« Séquano a poursuivi son travail d'adaptation du projet de crèche à la refonte programmatique de cet îlot de la Zac de l'Écoquartier des Dock, s'inscrivant ainsi dans la politique municipale d'amélioration et d'augmentation de l'offre d'accueil de la petite enfance, pour répondre aux besoins croissants des familles audoniennes. »

Sophie Dernois

adjointe au maire de Saint-Ouen-sur-Seine



Repères

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maître d'ouvrage
Séquano • Superficie
1 200 m² SDP • Budget de l'opération
5,7 M€ HT | <ul style="list-style-type: none"> • Livraison
2026 • Intervenants
Groupement de maîtrise d'œuvre : Chartier-Dalix/Sédri • AMO HQE : Vizea |
|--|--|



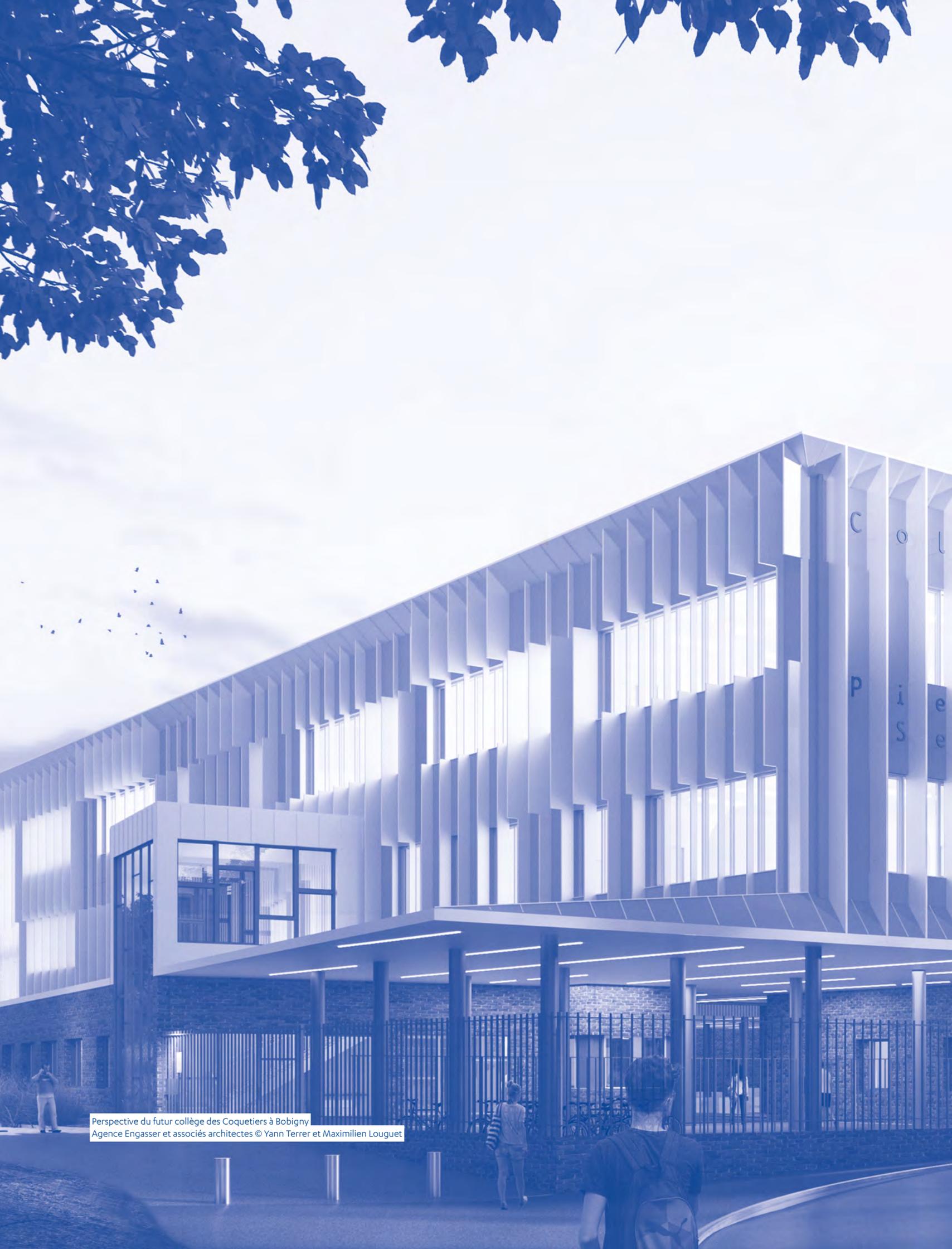
Programme

- 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.



Focus • Développement durable

- Adaptation des labels en cours pour mise en adéquation avec la RE2020



Perspective du futur collège des Coquetiers à Bobigny
Agence Engasser et associés architectes © Yann Terrer et Maximilien Louquet



PROMOTIONS

&

CO-PROMOTIONS



Aristide-Briand, une co-promotion d'Emerige Résidentiel, DGPAM et Séquano résidentiel
© Marc Farcy - Urbanita Architecture



VILLAGE BUSINESS
PARK

Projet de villas d'artisans à Bagnolet
© Archicréa

Séquano résidentiel et Yuman Immobilier développent en co-promotion le projet de «Village Business Park» dont la commercialisation a débuté en 2022. Composé de 28 villas modulables, ce village d'activités est conçu pour s'intégrer pleinement dans la ville.

Bilan 2022

- Suivi des études
- Obtention du permis de construire
- Lancement de la commercialisation

Perspectives 2023

- Acquisition du foncier
- Choix des entreprises de travaux
- Démarrage des travaux



« Le projet innovant de *Village Business Park* porté par Séquano résidentiel et Yuman Immobilier est entré en 2022 dans une nouvelle phase avec le lancement de la commercialisation. Courant 2023, le lancement du chantier donnera à voir ce que nous avons collectivement imaginé. »

Christophe Afonso

président de Yuman Immobilier



Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
Séquano résidentiel et Yuman Immobilier
- **Nature de l'opération**
Construction neuve
- **Date de la convention**
Création de la SCCV début 2021
- **Superficie**
7 795 m²
- **Budget de l'opération**
16 M€

- **Livraison**
2025
- **Intervenants**
Architecte : Archicréa • Maître d'œuvre d'exécution : Home Ingénierie • Bureau de contrôle et SPS : Risk Control • BET VRD : Urbacité • BET Structure : Actéco



Programme

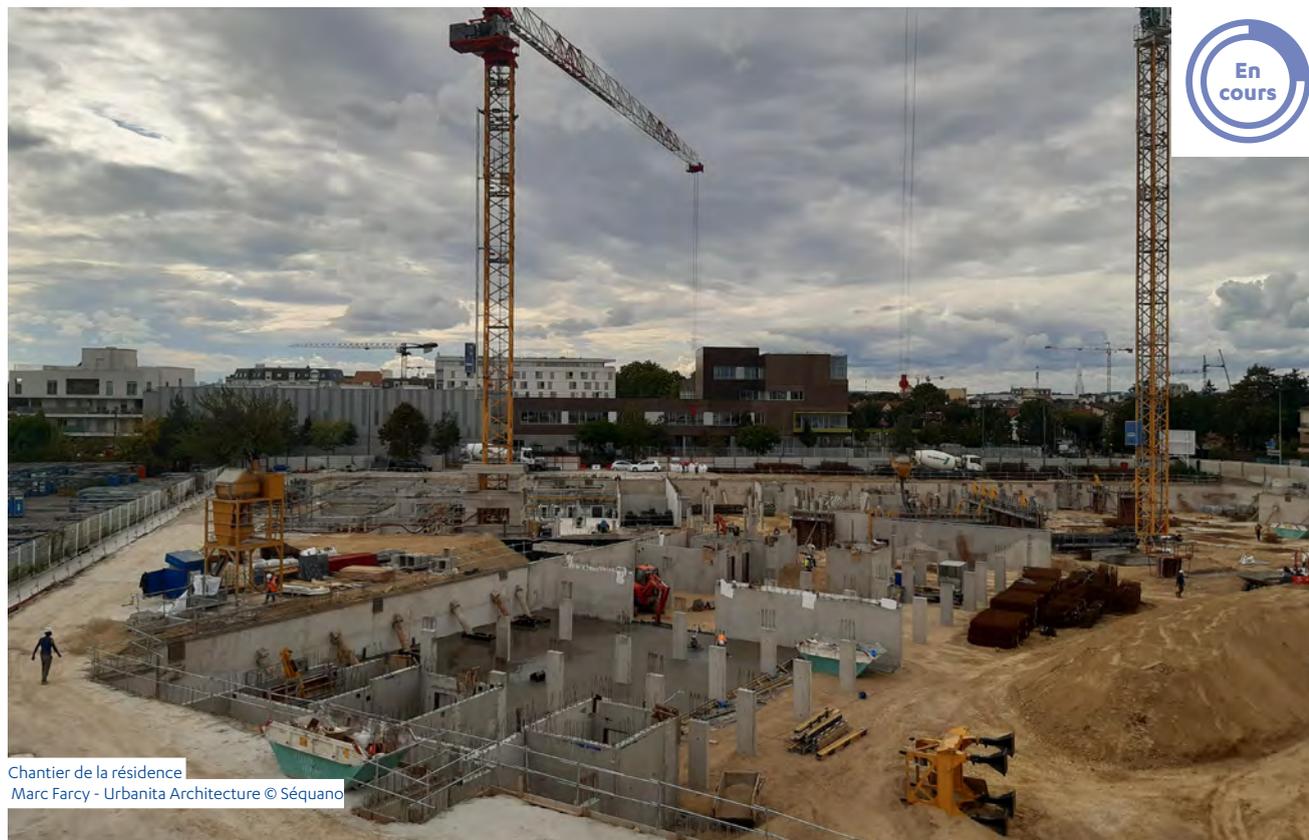
- 28 villas d'artisanat représentant 4 346 m² de SDP
- Villas aménageables à la demande de l'acquéreur



Commercialisation

- 20 % du programme, commercialisation débutée en juillet 2022

Résidence Aristide-Briand



Chantier de la résidence
Marc Farcy - Urbanita Architecture © Séquano

Après la plantation du premier arbre du projet de co-promotion d'Emerige Résidentiel, DGPAM et Séquano résidentiel, les travaux de construction ont débuté en 2022. La commercialisation et le chantier se poursuivront en 2023.

Bilan 2022

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

Perspectives 2023

- Poursuite des travaux de construction
- Présentation et validation du témoin de façade



« Le partenariat solide noué depuis maintenant plusieurs années entre Emerige résidentiel et Séquano résidentiel s'exprime ici, au Blanc-Mesnil, où le projet que nous menons, conjointement avec DGPAM, traduit nos valeurs partagées. »

Benoist Apparu

président d'Emerige



Repères

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maîtres d'ouvrage
Emerige Résidentiel, DGPAM et Séquano résidentiel • Nature de l'opération
Construction neuve • Date de la convention
Création de la SCCV en 2021 • Superficie
15 333 m² • Budget de l'opération
85,3 M€ | <ul style="list-style-type: none"> • Livraison
2025 • Intervenants
Architecte : Marc Farcy - Urbanita architecture • Paysagiste : La Compagnie du paysage • BET TCE : Incet • BET fluides : Pouget • Maîtres d'œuvre d'exécution : Cabinet Racine et 2C Building |
|---|--|



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

- 142 logements réservés sur 258 soit 49 % du programme



Plantation du premier arbre de la résidence Grand Angle, une co-promotion d'Eliasun et Séquano résidentiel
Architecte : DGM & Associés © Séquano

Séquano résidentiel, en co-promotion avec Eliasun, a démarré et fini les travaux de gros œuvre en 2022, célébrés lors de la plantation du premier arbre du projet en septembre dernier.

Bilan 2022

- Démarrage des travaux
- Exécution des travaux de gros œuvre

Perspectives 2023

- Travaux des corps d'état secondaires
- Fin de la commercialisation



« Les équipes d'Eliasun et de Séquano résidentiel travaillent en belle harmonie à la réalisation de ce projet de qualité, dont le gros œuvre est sorti de terre en 2022, grâce à l'engagement des entreprises de travaux. »

Antoine Lemonnier

président d'Eliasun



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**
6 857 m² de SDP
- **Budget de l'opération**
20 M€ HT

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



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

- 81 % des logements en accession
- Vente en bloc des logements sociaux à CDC Habitat
- Cession des deux commerces à la foncière rez-de-chaussée actif d'Eliasun



Focus • Énergie

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

Résidence Paris-Canal



© Theo Pesso

« Notre agence a pris un grand plaisir à travailler avec les équipes de Séquano résidentiel et d'Emerige Résidentiel, pour imaginer les contours de leur premier projet partagé. A l'approche de la fin du chantier, nous remercions tous les acteurs qui se sont mobilisés à chaque instant pour mettre en œuvre cet édifice. »

Eric Babin et Jean-François Renaud

architectes



Programme

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



Commercialisation

- Finalisée à 100 %



Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
Séquano résidentiel et Emerige Résidentiel
- **Nature de l'opération**
Construction neuve
- **Date de la convention**
Création de la SCCV en 2019
- **Superficie**
5 649 m²
- **Budget de l'opération**
44,2 M€
- **Livraison**
2023
- **Bailleur social**
CDC habitat
- **Intervenants**
Architecte : Babin+Renaud • BET : Ecoba, Soler, 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

Résidence Paris-Canal - Architecte : Babin + Renaud
© F. Badaire et T. Guyenet

Le chantier de la première co-promotion de Séquano résidentiel, réalisée en partenariat avec Emerige Résidentiel dans la Zac Écocité - canal de l'Ourcq, s'est poursuivi en 2022. Prochaine étape, la livraison !

Bilan 2022

- Poursuite des travaux jusqu'au parachèvement et réalisation des raccordements par les concessionnaires

Perspectives 2023

- Installation de l'œuvre d'art d'Isabelle Cornaro dans le jardin de la résidence
- Finalisation des travaux des espaces publics de proximité par l'aménageur Séquano
- Livraison du programme



Focus • Énergie

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

• Bondy

Résidence de logements sociaux

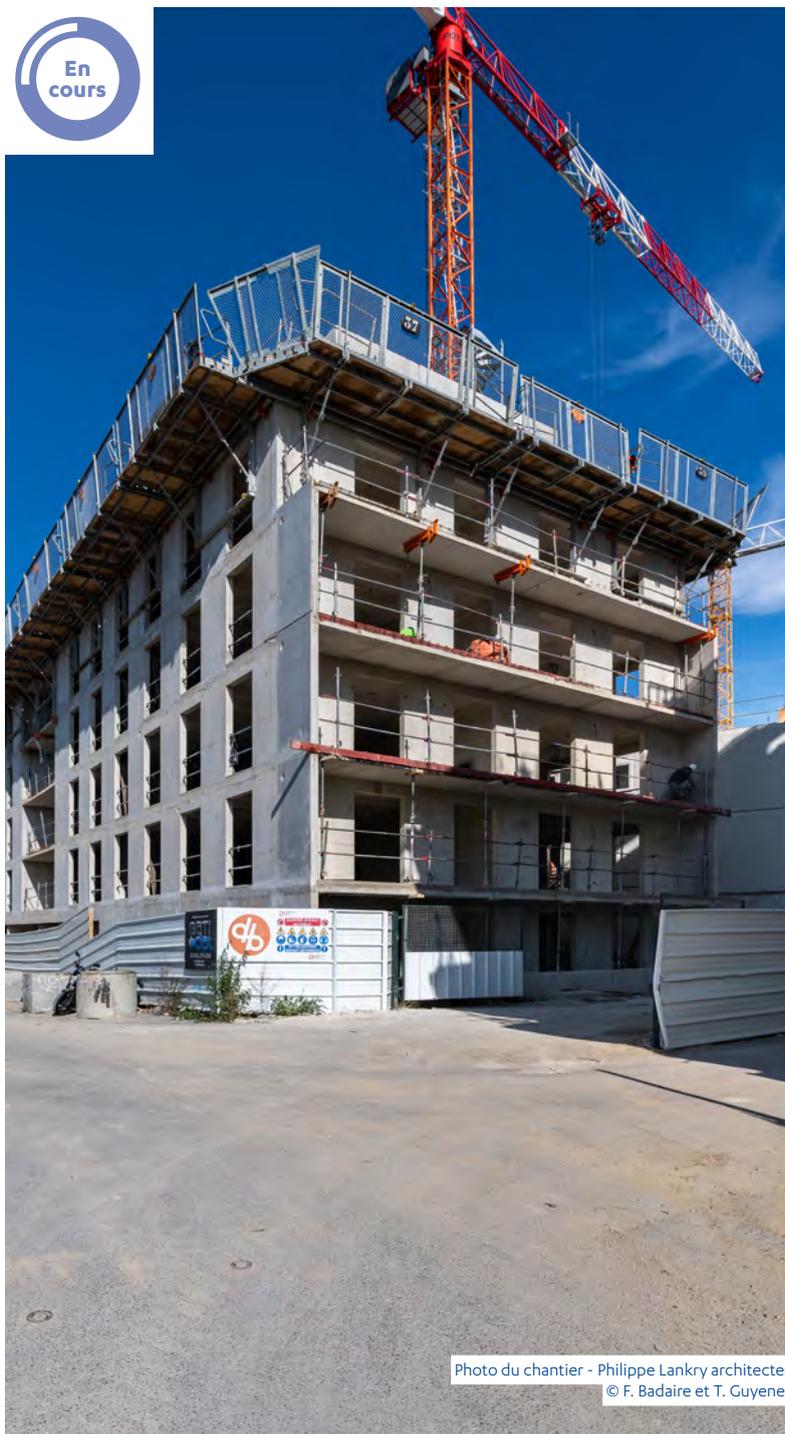


Photo du chantier - Philippe Lankry architectes
© F. Badaire et T. Guyenet

Le chantier a avancé à bon rythme et le premier arbre a été planté en 2022. Séquano résidentiel livrera le programme réalisé en Vefa pour le compte de la SA HLM ICF Habitat La Sablière en 2023.

Bilan 2022

- Poursuite des travaux

Perspectives 2023

- Livraison de la résidence de logements sociaux



« Ce projet a été pensé pour ses futurs habitants. Fonctionnalité des logements, qualité des matériaux et des façades, espaces extérieurs généreux ...

C'est un plaisir de porter ce projet avec Séquano résidentiel, pour le compte de la SA d'HLM ICF La Sablière. »

Ouafia Djebbar-Brookes

architecte associée à l'Agence française



Focus • Ambitions durables

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



Programme

- 4 842 m² de SDP
- 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 »



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
Construction neuve en Vefa
- **Superficie**
2 281 m²
- **Budget de l'opération**
15,3 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

Résidences sociale et d'étudiants

Livré



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

Premier projet de Séquano résidentiel à être finalisé, les chantiers de la résidence sociale et de la résidence d'étudiants, réalisés, respectivement, pour le compte de l'Adef et de la Fondation Dauphine se sont poursuivis en 2022 et ont été livrés début 2023.

Bilan 2022

- Dépôt du permis de construire modificatif
- Poursuite des travaux

Perspectives 2023

- Réception des travaux
- Obtention du permis de construire modificatif
- Livraison des deux résidences
- Suivi du parfait achèvement



« Partenaire de longue date de l'aménageur Séquano, notre cabinet a pris grand plaisir à travailler à la concrétisation du premier projet en compte propre de Séquano résidentiel. Dans ce secteur en renouveau de la Zac de l'Écoquartier des Docks, la qualité architecturale attendue par la ville et par le promoteur a été le moteur de ce projet, destiné à accueillir les résidents déplacés pour réaliser le Village Olympique, ainsi que de nouveaux étudiants. »

Antoine Delaire

architecte fondateur de DGM & Associés



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
Construction neuve en Vefa
- **Surface**
8 477 m² de SDP
- **Budget de l'opération**
25,9 M€
- **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 :

- 4 100 m² de SDP
- 151 logements
- 11 places de stationnement

Résidence d'étudiants :

- 4 377 m² de SDP
- 159 logements et 1 logement de fonction
- 1 commerce en rez-de-chaussée
- 43 places de stationnement



Focus • Énergie

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

Résidence multigénérationnelle



© Equator Paris Architecture

En 2022, Séquano résidentiel et les Villages d'Or ont poursuivi leur action commune, afin d'aboutir à l'obtention du permis de construire du projet de résidence multigénérationnelle réalisée en co-promotion dans la Zac de l'Écoquartier des Docks.

Bilan 2022

- Obtention et purge du permis de construire

Perspectives 2023

- Lancement commercial
- Acquisition foncière
- Démarrage des travaux



« La mobilisation des équipes de Séquano résidentiel et des Villages d'Or a permis de surmonter, un à un en 2022, les obstacles administratifs et économiques pour poursuivre ce beau projet de résidence multigénérationnelle et durable. Le permis de construire désormais obtenu et purgé, nos équipes mettent tout en œuvre pour démarrer les travaux prochainement. »

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
- **Superficie**
13 412 m² de SDP
- **Budget de l'opération**
62,3 M€ TTC
- **Livraison**
2025

Intervenants

Groupement de maîtrise d'œuvre :
Architecte mandataire : Equator Paris Architecture • BET structure : BE2S
• BET Fluides/HQE : Axoé • BET paysagiste : Lokal •
Economiste : Bim'éco •
BET hydrologue : UrbanWater •
Ecologue : WildTrees •
Bureau de contrôle : Socotec
• Coordonnateur SPS : BTP Consultants



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



C'est terminé !

• Est Ensemble • Centralité Raymond-Queneau



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

En 2022, le groupement composé de Cobé, Sémip, Séquano, Ville ouverte et Ceryx a finalisé et remis à l'EPT l'étude de la centralité Raymond-Queneau.

Au cœur 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.



« L'étude consacrée à la centralité Raymond-Queneau conforte l'ambition territoriale de développement de pôles urbains dépassant les limites communales d'Est Ensemble. Le plan d'action phasé proposé par le groupement Cobé/Séquano/Semip/Ville ouverte/Ceryx permettra d'amorcer, dans les prochains mois, une mutation par étape de ce carrefour structurant de la Plaine de l'Ourcq. »

Séverine Rommé

directrice générale des services d'Est Ensemble

• Le Blanc-Mesnil • Etude urbaine du centre-ville



Centre-ville du Blanc-Mesnil
© MBE Atelier (Becardmap)

Séquano a finalisé, en 2022, 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.

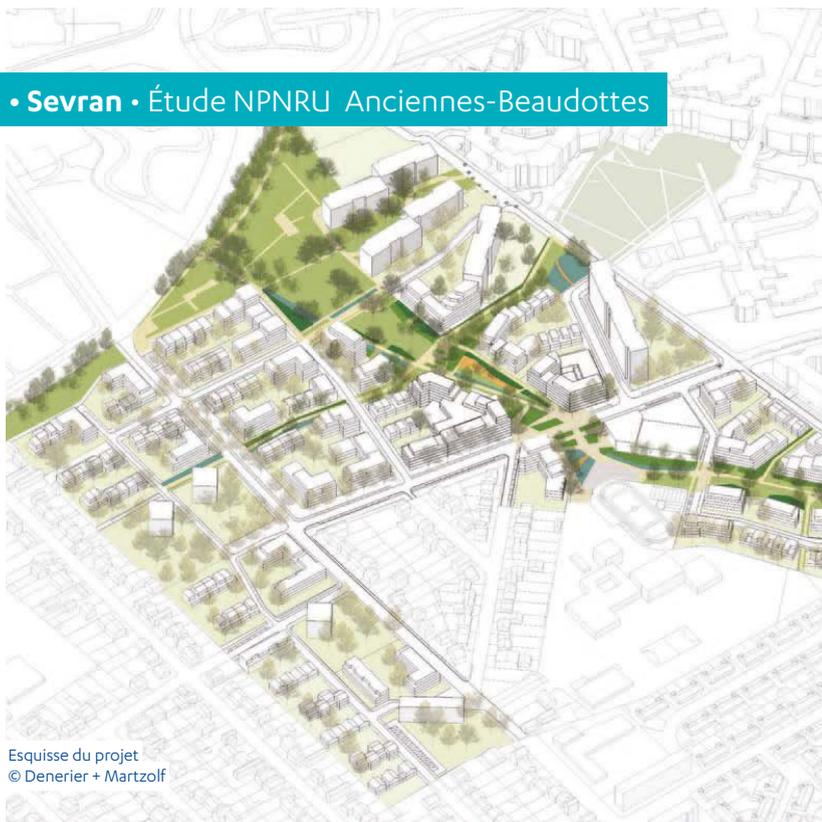


« Les travaux du groupement dont faisait partie Séquano ont répondu à nos attentes et ont conforté l'ambition de la municipalité. Notre jalon suivant est désormais la création d'une opération d'aménagement par l'EPT Paris Terres d'Envol, afin de créer une nouvelle dynamique commerciale pour le centre-ville. »

Nora Miri

directrice générale adjointe des services du Blanc-Mesnil

• Sevran • Étude NPNRU Anciennes-Beaudottes



Esquisse du projet
© Denerier + Martzolf

En 2022, 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 Sevran. Le projet urbain et la programmation ont été validés et les financements de l'Anru ont été consolidés en prévision de la création de l'opération.



« Le travail réalisé par le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine conduit par Séquano a porté ses fruits. Le projet de transformation des Anciennes-Beaudottes que nous avons arrêté – à taille humaine et durable – doit maintenant se traduire rapidement par la création d'une opération d'aménagement, qui bénéficiera du soutien de l'Anru. »

Stéphane Blanchet

maire de Sevran

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

Étude urbaine Carrefour de l'Europe



Vue aérienne du carrefour de l'Europe

En 2022, Séquano a travaillé avec le groupement Tractebel, Vera Broez, OGI et CCEI à la première phase de diagnostic de l'étude urbaine relative au carrefour de l'Europe.

Cette étude de faisabilité vise à définir la transformation de la RD932 et de ses franges urbaines, afin de restructurer le secteur et de lui donner une dimension urbaine plus apaisée. A l'issue de l'étude, les premiers contours d'une opération d'aménagement intégrant la future gare du Grand Paris Express seront esquissés.



Philippe Palomo

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

« La ville d'Aulnay-sous-Bois a choisi Séquano pour mener cette étude urbaine de requalification du carrefour de l'Europe. Il s'agit de préfigurer une opération d'aménagement d'envergure, de nature à modifier profondément les abords de cet axe routier départemental. »

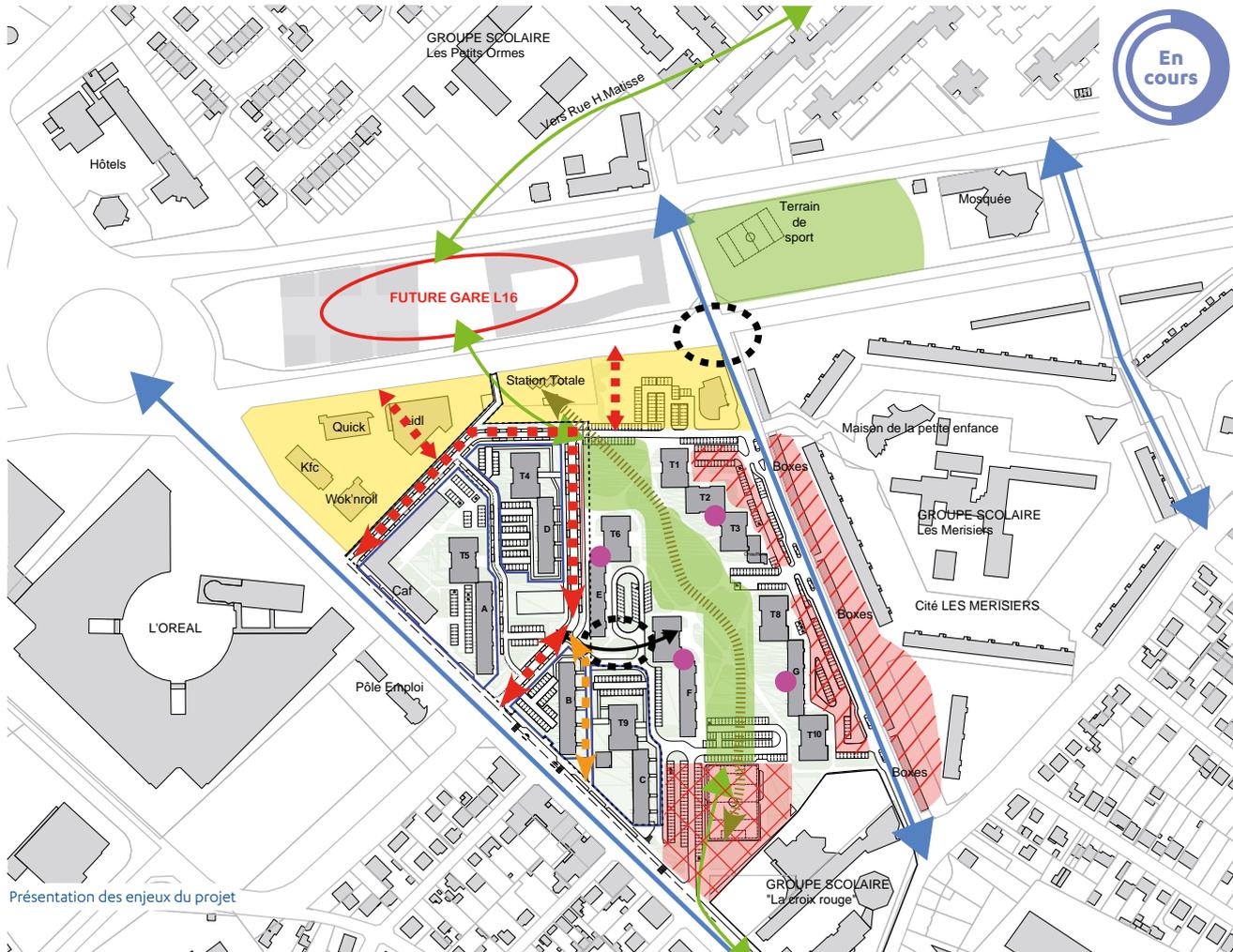


Repères

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

Étude urbaine Cité de l'Europe

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



Présentation des enjeux du projet

En 2022, Séquano a accompagné les acteurs du territoire, pour établir un diagnostic et de premiers scénarios en vue d'un financement par l'Anru.

En anticipation de l'arrivée de la gare du Grand Paris Express, l'ensemble de la composition urbaine des logements et des espaces publics de la cité de l'Europe a été repensé, dans une optique de restructuration, de désenclavement et de redynamisation du quartier.



« Emmaüs Habitat, dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec l'EPT Paris Terres d'Envol, a retenu le groupement dont Séquano fait partie, pour accompagner la réflexion des partenaires autour du projet de renouvellement urbain du Grand Quartier Aulnay-Sevrans. Connaissance du territoire et compétences en matière de stratégie urbaine font partie de l'éventail des atouts proposés par l'aménageur. »

Anne Jover

responsable du service renouvellement urbain
Emmaüs habitat



Repères

- **Maître d'ouvrage de l'étude**
Emmaüs Habitat
- **Mission Séquano**
Pilotage, montage et bilans financiers scénarisés
- **Durée du contrat**
2022-2023
- **Membres du groupement**
DMP, Endroits en vert, Fais la ville, OTCI, Séquano

- Apys26
- Bagnolet



Perspective du projet © International d'architecture

Séquano a été choisi en 2022 par Apys26, propriétaire du bâtiment, pour l'accompagner en tant qu'AMO dans l'élaboration de son permis de construire. Laboratoires de fabrication, école de cuisine et restaurant composent ce projet de réhabilitation innovant.

Bilan 2022

- Présentation du projet aux élus puis en réunion publique
- Dépôt du permis de construire

Perspectives 2023

- Obtention du permis, purge des droits de recours
- Démarrage des travaux par le maître d'ouvrage



Repères

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maître d'ouvrage
SCI APYS 26 • Mission Séquano
AMO pour l'obtention du PC • Durée de la convention
De mars 2022 à mars 2023 • Livraison
2025 | <ul style="list-style-type: none"> • Superficie
5 024m² • SDP
16 714m² • Intervenants
Guy Kabla pour la SCI APYS26,
AMO : Marc Zalomitos,
Architecte : International
d'architecture |
|---|---|



« En 2022, l'assistance de Séquano à la bonne réalisation de notre projet a répondu à toutes nos attentes et participe du respect des délais que nous nous sommes fixés pour développer notre futur incubateur des métiers de bouche. »

Guy Kabla

propriétaire et porteur du projet



Programme

Restructuration et transformation d'un immeuble de bureaux - entrepôt de Bagnolet en incubateur des métiers de bouche et école de formation avec son restaurant d'application et ses locaux techniques

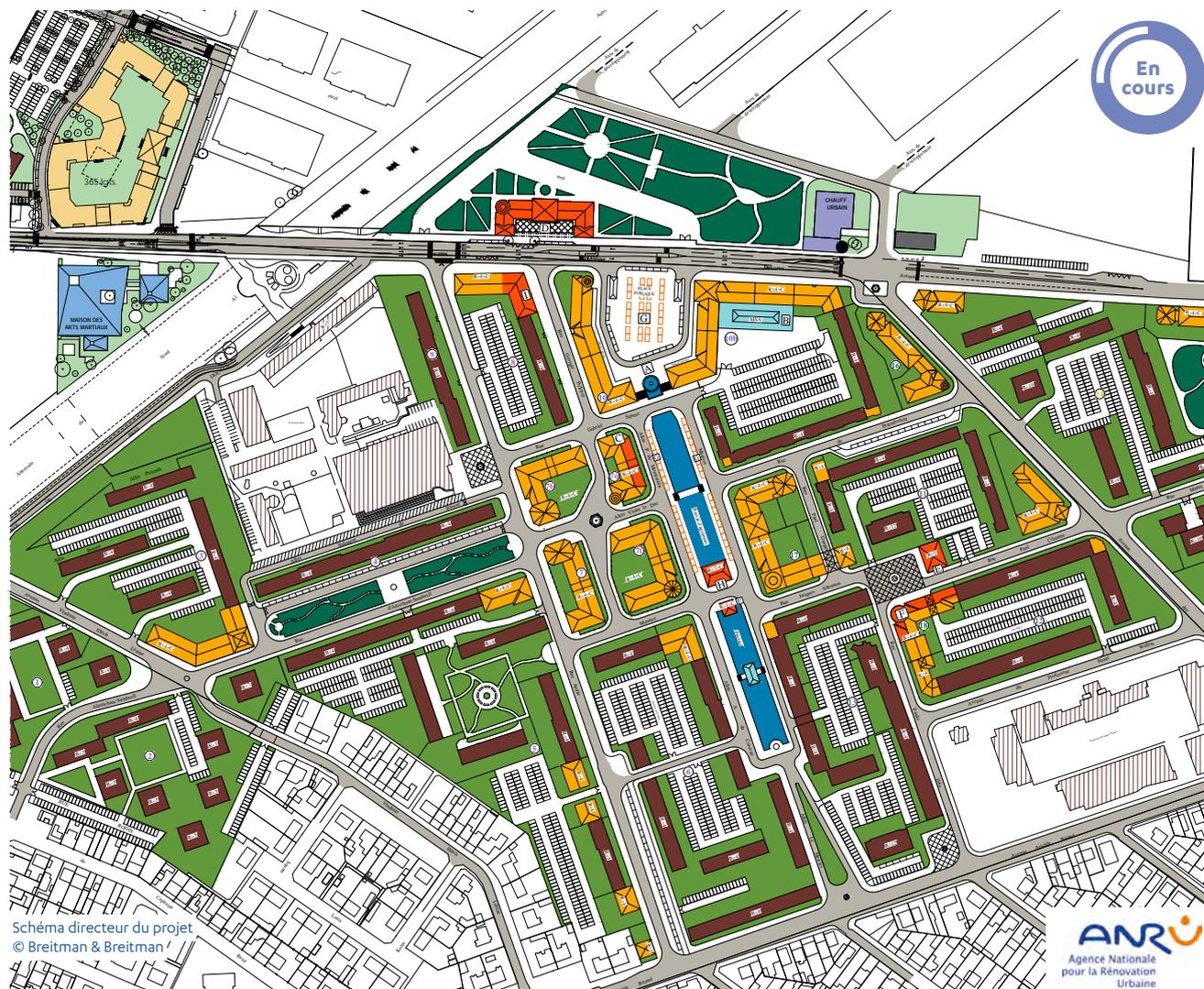


Focus • Énergie

- Niveau GOOD selon le référentiel BREEAM®
- International New Construction Version 6.0

Étude urbaine NPNRU Les Tilleuls

Paris Terres d'Envol •
Le Blanc-Mesnil •



En 2022, à la demande de la ville et des bailleurs sociaux, Séquano a poursuivi les réflexions du groupement d'étude pour émettre des propositions d'intervention plus ambitieuses. Ce projet modifié a reçu un accueil favorable de l'ensemble des bailleurs sociaux et des collectivités locales. L'année 2023 sera consacrée à la redéfinition des conditions de l'engagement financier de l'Anru dans le but de pouvoir engager la réalisation de ce projet.



« Séquano a su mettre à notre disposition des éléments d'arbitrage, indispensables à l'élaboration d'une décision éclairée et à la définition d'une stratégie partenariale, contribuant à la construction d'un projet qui se veut ambitieux. Il s'agit désormais de faire partager cette ambition à tous les acteurs, pour permettre sa concrétisation. »

Jean-Philippe Ranquet

maire du Blanc-Mesnil



Repères

● Maître d'ouvrage

EPT Paris Terres d'Envol

● Mission Séquano

Mandataire – Pilotage général de l'étude, montage de l'opération et bilans financiers scénarisés

● Durée du contrat de MOE

2020-2023

● Intervenants

Séquano, Breitman & Breitman, Intencité, Ville Ouverte, Urbacité, Endroits en Vert, MBE Atelier

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

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



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

En 2022, Séquano a poursuivi son mandat avec les études de conception. Le groupement Degouy (mandataire) - BS Conception a réalisé l'avant-projet des espaces publics du pôle bus. Au terme de cette phase, Plaine Commune, maître d'ouvrage et la ville ont décidé de compléter les études selon un scénario modifié, qui conduira à la prorogation du mandat 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. Désormais livré, ce secteur connaît de nombreuses transformations liées aux travaux d'espaces publics réalisés pour accompagner les nouveaux programmes livrés et l'arrivée de l'avenue de la Liberté.

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.



« La municipalité a choisi d'ouvrir un nouveau dialogue concerté avec les habitants du secteur, récemment installés. Afin de prendre en compte la parole recueillie, nous avons décidé, avec Plaine Commune et les acteurs du pôle, de consacrer le temps nécessaire pour élaborer un projet partagé. »

Adel Ziane

adjoint au maire de Saint-Ouen-sur-Seine

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.



Repères

• **Maître d'ouvrage**
Plaine Commune

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

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



AMO réalisée par Séquano pour le projet mixte de Yuman Immobilier à Crosne (Essonne)
© Archicréa

- Grand Paris Grand Est
- Villemomble

Étude pré opérationnelle NPNRU Les Marnaudes



En 2022, le groupement constitué par MBE Atelier, Adéquation, La Suite dans les idées, OTCI, Caudex et Séquano a présenté ses premiers travaux à la ville et à l'EPT dans le cadre des études du NPNRU Les Marnaudes/Fosse-aux-Bergers/La Sablière.

L'étude vise à créer une nouvelle trame arborée et végétalisée, à développer une offre diversifiée de logements et à proposer des espaces publics requalifiés, répondant aux attentes des habitants.



Jean-Michel Bluteau
maire de Villemomble

« Avec l'EPT Grand Paris Grand Est, nous avons choisi le groupement dont Séquano est partie prenante pour réaliser l'étude de la transformation à taille humaine que la municipalité souhaite pour le quartier des Marnaudes, dans le cadre du NPNRU. Par ailleurs, pour répondre à la pression d'investisseurs privés de plus en plus forte dans le secteur Guérin, Séquano nous accompagne dans le cadre d'un autre groupement, pour étudier des solutions permettant un meilleur fonctionnement de ce quartier. »



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Grand Paris Grand Est
- **Mission de Séquano**
Procédures, montage opérationnel et faisabilité financière

- **Durée du contrat**
2022-2023
- **Membres du groupement**
MBE Atelier, Adéquation, La Suite dans les idées, OTCI, Caudex et Séquano

Étude préalable

Quartier Guérin



Périmètre du secteur d'étude
© Atelier Ruelle

En 2022, le groupement sélectionné par l'EPT et par la ville, composé de Atelier Ruelle, Urban Eco, OGI et Séquano a remis le diagnostic de l'étude préalable relative au devenir du quartier Guérin. En 2023, le groupement procédera à la deuxième phase, afin de proposer aux collectivités une programmation et un projet chiffré précédant la constitution du dossier de création éventuelle d'une opération d'aménagement.

En 2021, la ville de Villemomble a sollicité l'EPT Grand Paris Grand Est dans l'objectif de réfléchir à un projet d'aménagement pour le secteur Guérin, afin de mettre en œuvre une stratégie de desserte et d'urbanisation du quartier mesurée et concertée, tenant compte des besoins des habitants.



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Grand Paris Grand Est
- **Mission Séquano**
Bilan financier prévisionnel et montage opérationnel
- **Durée de la convention**
2022-2024
- **Membres du groupement**
Atelier Ruelle, Urban Eco, OGI, Séquano



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 2023.

Imprimé en Seine-Saint-Denis par Abaca Créa & 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

