

# Rapport d'activité

20  
25



**Maison**

# Sequano





**Maison**

**Sequano**



# Notre savoir-faire au service des projets locaux

**U**n mandat d'élu, ce sont des journées très longues et un temps qui paraît très court...

Pour mettre en œuvre les engagements pris devant les électeurs et faire face à l'imprévu qui peut survenir à tout moment, l'appui de professionnels solides et aguerris peut s'avérer décisif pour les élus, ainsi que pour leurs équipes administratives et techniques.

Tout comme sera déterminante leur capacité à engager très rapidement, sur des fondements solides, les grands projets structurants du mandat, qui devront triompher des obstacles administratifs et réglementaires, des inévitables difficultés techniques et financières, ou des non moins inévitables réactions qu'ils ne manqueront pas de susciter.

La Maison Séquano, créée de longue date, puis développée dans la période récente à l'initiative des collectivités territoriales, a pour mission de servir les collectivités territoriales. C'est un outil de proximité, porteur d'une histoire et animé de valeurs, à l'écoute et habitué à répondre aux attentes des populations, telles qu'elles sont exprimées par leurs représentants.

Nos quatre métiers, l'aménagement, la construction, le conseil et la gestion patrimoniale, sont de nature à contribuer à la réussite de l'ambition que les élus de mars 2026 portent, pour leur territoire et ses habitants.

Exceptionnellement cette année, le rapport d'activité de la Maison Séquano présente – en introduction – son organisation, ainsi que l'offre de service très large et diversifiée qu'elle propose. Cette offre est ensuite illustrée par l'habituelle présentation des opérations actives au cours de l'année 2025. ■



**Groupement d'employeurs**



**Groupe Séquano**



# De Séquano à la **Maison Séquano**

**Forte de son histoire, la Maison Séquano – constituée de cinq sociétés – a été créée pour accompagner les collectivités territoriales dans la diversité de leurs besoins, au service des habitants.**

**A** l'origine, Séquano était une société d'économie mixte (Sem), dont l'activité principale était la mise en œuvre de concessions d'aménagement et la réalisation d'équipements publics dans le cadre de mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée, pour le compte des collectivités territoriales.

Cette offre a évolué au cours des dernières années, pour répondre aux attentes nouvelles exprimées par les donneurs d'ordre.

Désormais, Séquano est dotée de trois filiales qui forment ensemble le Groupe Séquano : Séquano résidentiel, promoteur d'intérêt général ; Séquano patrimoine, porteur de rez-de-chaussée actifs et Foncière Séquano, outil qui se veut modestement complémentaire de l'établissement public foncier d'Île-de-France.

La société publique locale (SPL) Séquano Grand Paris, qui permet à ses actionnaires d'engager plus rapidement leurs projets lorsqu'ils le souhaitent, vient compléter cet ensemble, pour former la Maison Séquano.

Plus de 80 salariés, fédérés au sein du Groupement d'employeurs (GE) Séquano, mettent leurs compétences pluridisciplinaires de haut niveau au service des missions confiées.

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



## Repères chronologiques

- **1975**  
Création de Sodedat93
- **1988**  
Création de Sidec
- **2009**  
Fusion de Sodedat93 et de Sidec, pour former Séquano
- **2017**  
Fusion de Séquano et de Deltaville
- **2018-2020**  
1<sup>er</sup> plan stratégique de Séquano
- **2019**  
Création de Séquano résidentiel, 1<sup>re</sup> filiale de Séquano
- **2020**  
Séquano devient société à mission
- **2021-2025**  
2<sup>e</sup> plan stratégique de Séquano
- **2022**  
Création de la SPL Séquano Grand Paris  
Création de Séquano patrimoine, 2<sup>e</sup> filiale de Séquano
- **2023**  
La Maison Séquano emménage dans de nouveaux locaux
- **2024**  
Début d'activité du Groupement d'employeurs Séquano
- **2025**  
Création de Foncière Séquano, 3<sup>e</sup> filiale de Séquano
- **2026-2030**  
Vers la mise en œuvre du 3<sup>e</sup> plan stratégique de la Maison Séquano

# Séquano, l'outil historique

Héritière de Sodedat93, de Sidec et de Deltaville, Séquano, en tant que société d'économie mixte, est habilitée à intervenir pour tout type de donneurs d'ordre – publics ou privés – qu'ils soient ou non ses actionnaires. Lorsqu'une collectivité territoriale souhaite confier une mission à Séquano, elle doit obligatoirement le faire dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence.



## La carte d'identité de Séquano

- Société anonyme d'économie mixte (SAEM)
- Capital : 15 966 k€
- **Président du conseil d'administration :**  
Frédéric Molossi
- **Directeur général :**  
Pascal Popelin



## Séquano, société à mission

### Les missions que Séquano s'est donné

Article 2 des statuts de la société

**Promouvoir** des projets qui offrent aux habitants comme aux usagers des logements, des espaces publics et un environnement de qualité, favorisant une économie et un développement urbain durables.

**Réduire** activement l'impact négatif des activités de la société sur l'environnement et la santé, en agissant pour la prévention des pollutions et la promotion de solutions ambitieuses.

**Instaurer** une relation fondée sur l'écoute, le professionnalisme et la confiance avec tous les donneurs d'ordre et prestataires, publics ou privés de la société.

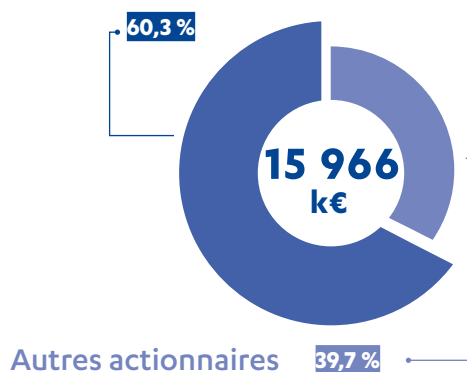
**Favoriser** le développement et la reconnaissance des compétences professionnelles, le développement personnel, l'engagement des salariés et le bien-être au travail au sein de l'entreprise.

## Répartition du capital au 31 décembre 2025

- 36,3 % : Département de la Seine-Saint-Denis**  
• 6 administrateurs
- 9,8 % : Métropole du Grand Paris**  
• 1 administrateur
- 6,5 % : EPT Est Ensemble** • 1 administrateur
- 3 % : EPT Plaine Commune** • 1 administrateur
- 3 % : EPT Paris Terres d'Envol** • 1 administrateur
- 1,7 % : assemblée spéciale des villes\***  
• 1 administrateur

\*Aubervilliers, Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Gagny, Montfermeil, Pantin, Le Raincy, Rosny-sous-Bois, Commune nouvelle de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Tremblay-en-France et Villetaneuse.

## Actionnaires publics



- 21,3 % : établissements bancaires**  
• 2 administrateurs

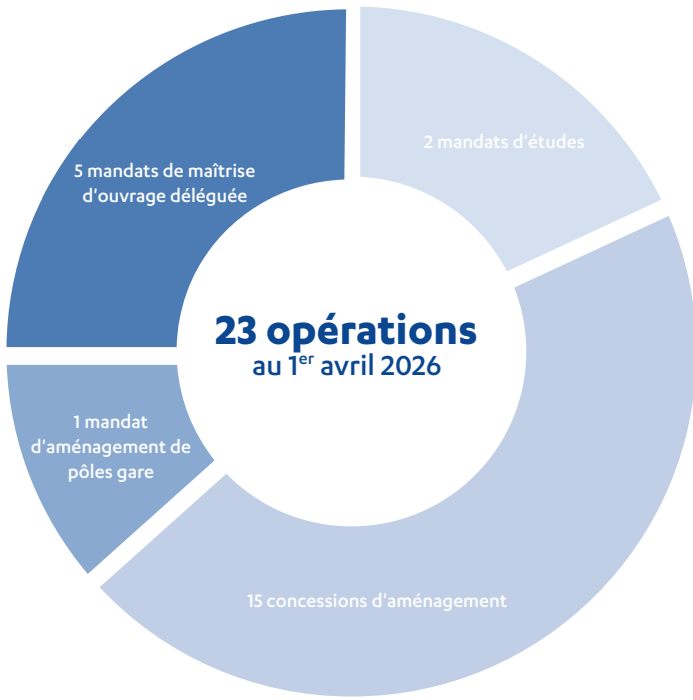
Caisse des dépôts et consignations (18,98 %), Caisse d'Épargne d'Île-de-France et Arkéa.

- 16,7 % : organismes de logements sociaux**  
• 3 administrateurs

Est Ensemble Habitat, Immobilière 3F, LogiRep, Plaine Commune Habitat, Seine-Saint-Denis Habitat, Seqens, Villogia.

- 1,7 % : monde de l'entreprise** • 1 administrateur


CCI de la 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.



Secteur 4a de la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine © A. Schelstraete



Aménagement de la Friche 140 dans la Zac du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec © F. Badaire

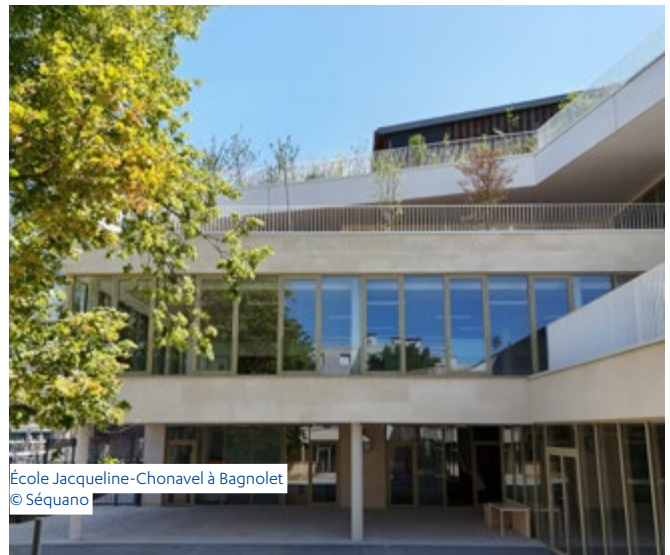
 Résultat net pour l'année 2025  
**+ 532 k€**

### Séquano, engagée pour le 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.



École Jacqueline-Chonavel à Bagnolet © Séquano

# La SPL Séquano Grand Paris, l'outil *in-house* de ses actionnaires

Créée en 2022, la SPL Séquano Grand Paris n'est constituée que d'actionnaires publics et n'est habilitée à intervenir que pour leur compte. Exerçant les mêmes missions que la Sem Séquano et constituée à ce jour de 21 actionnaires, ceux-ci ont la faculté de lui confier toutes les missions relevant de leurs compétences sans mise en concurrence.



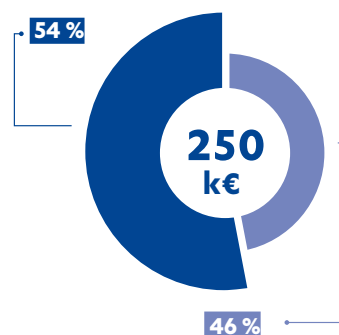
Répartition du capital au 31 décembre 2025

- 30 % : Métropole du Grand Paris**  
• 5 administrateurs
- 8 % : EPT Est Ensemble** • 1 administrateur
- 8 % : EPT Grand Paris Grand Est** • 1 administrateur
- 8 % : EPT Paris Terres d'Envol** • 1 administrateur

## La carte d'identité de Séquano résidentiel

- Société publique locale (SPL)
- Capital : 250 k€
- **Président du conseil d'administration :**  
Frédéric Molossi
- **Directeur général :**  
Pascal Popelin

## Actionnaires disposant de la compétence aménagement et maîtrise d'ouvrage déléguée



## Actionnaires disposant de la compétence maîtrise d'ouvrage déléguée

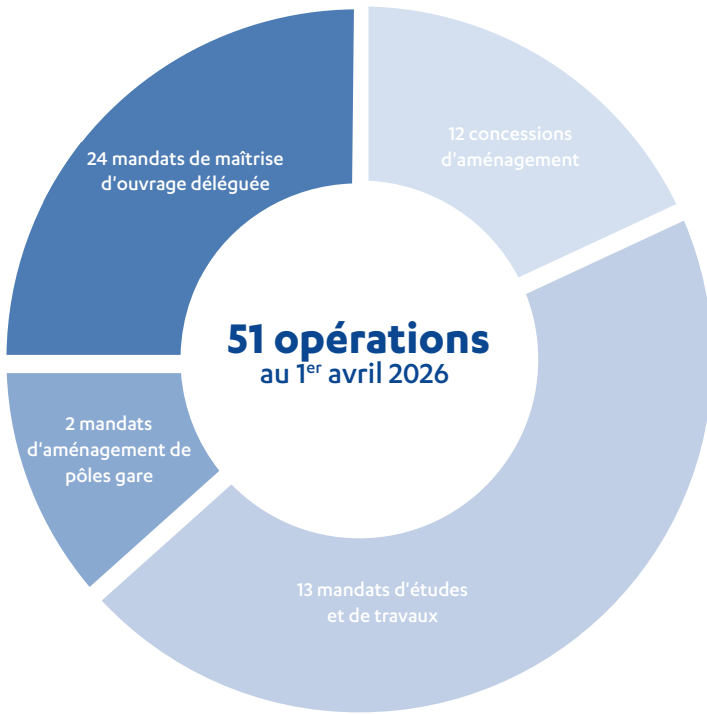
- 32,4 % : Département de la Seine-Saint-Denis**  
• 6 administrateurs
- 4 % : ville de Bagnole** • 1 administrateur
- 4 % : ville de Bobigny** • 1 administrateur
- 4 % : ville de Saint-Ouen-sur-Seine**  
• 1 administrateur
- 1,6 % : assemblée spéciale\*** • 1 administrateur

\* Villes d'Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Bondy, Clichy-sous-Bois, Drancy, Dugny, Livry-Gargan, Montfermeil, Les Pavillons-sous-Bois, Commune nouvelle de Saint-Denis, Sevran et Tremblay-en-France.

## ⊕ Rejoindre l'actionnariat de la SPL

Depuis sa création par 12 collectivités fondatrices – Département de la Seine-Saint-Denis, Métropole du Grand Paris, établissements publics territoriaux (EPT) et communes –, neuf autres communes ont souhaité rejoindre l'actionnariat de la SPL Séquano Grand Paris.

Le plan stratégique de la Maison Séquano pour la période 2026-2030 recommande la poursuite de l'élargissement du capital de la SPL Séquano Grand Paris aux nouvelles collectivités qui en exprimeraient le désir, après les élections municipales de mars 2026.



Résultat net pour l'année 2025

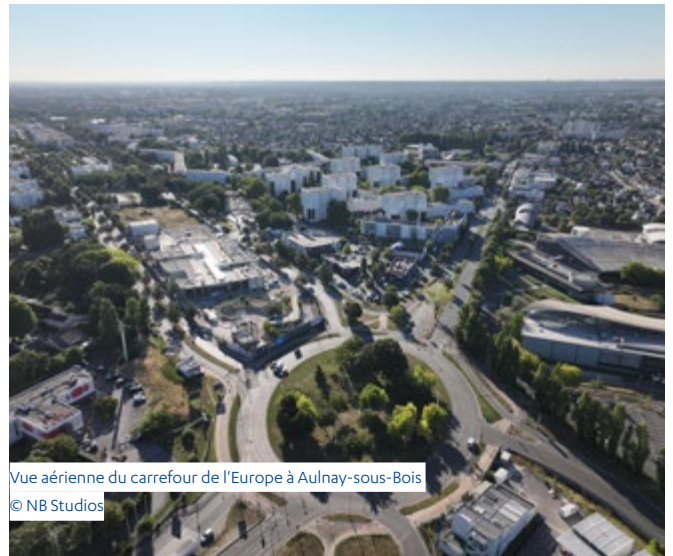
**+ 33 k€**

**🚆 Pôles gare, un enjeu de développement urbain**

Afin d'accompagner le déploiement du Grand Paris Express, désormais proche, le préfet et le président du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis préparent conjointement – en lien avec les autres collectivités concernées – la transformation des abords des gares de ce nouveau transport ferroviaire.

La Maison Séquano a d'ores-et-déjà été mandatée pour réaliser les études et les travaux d'aménagement des espaces publics aux abords des gares d'Arnouville/Gonesse/Villiers-le-Bel (Sem), d'Aulnay/Val-Francilia (SPL), de Clichy/Montfermeil (SPL) et de Pierrefitte/Stains (SPL).

Nos équipes, désormais dotées d'un pôle espaces publics,, se tiennent à la disposition des collectivités qui estimeraient pertinent de s'adjoindre leurs compétences, pour imaginer et développer leurs projets liés à cette révolution des mobilités, dont l'impact doit absolument être pris en compte, pour aménager et faire vivre la ville de demain.



Vue aérienne du carrefour de l'Europe à Aulnay-sous-Bois  
© NB Studios



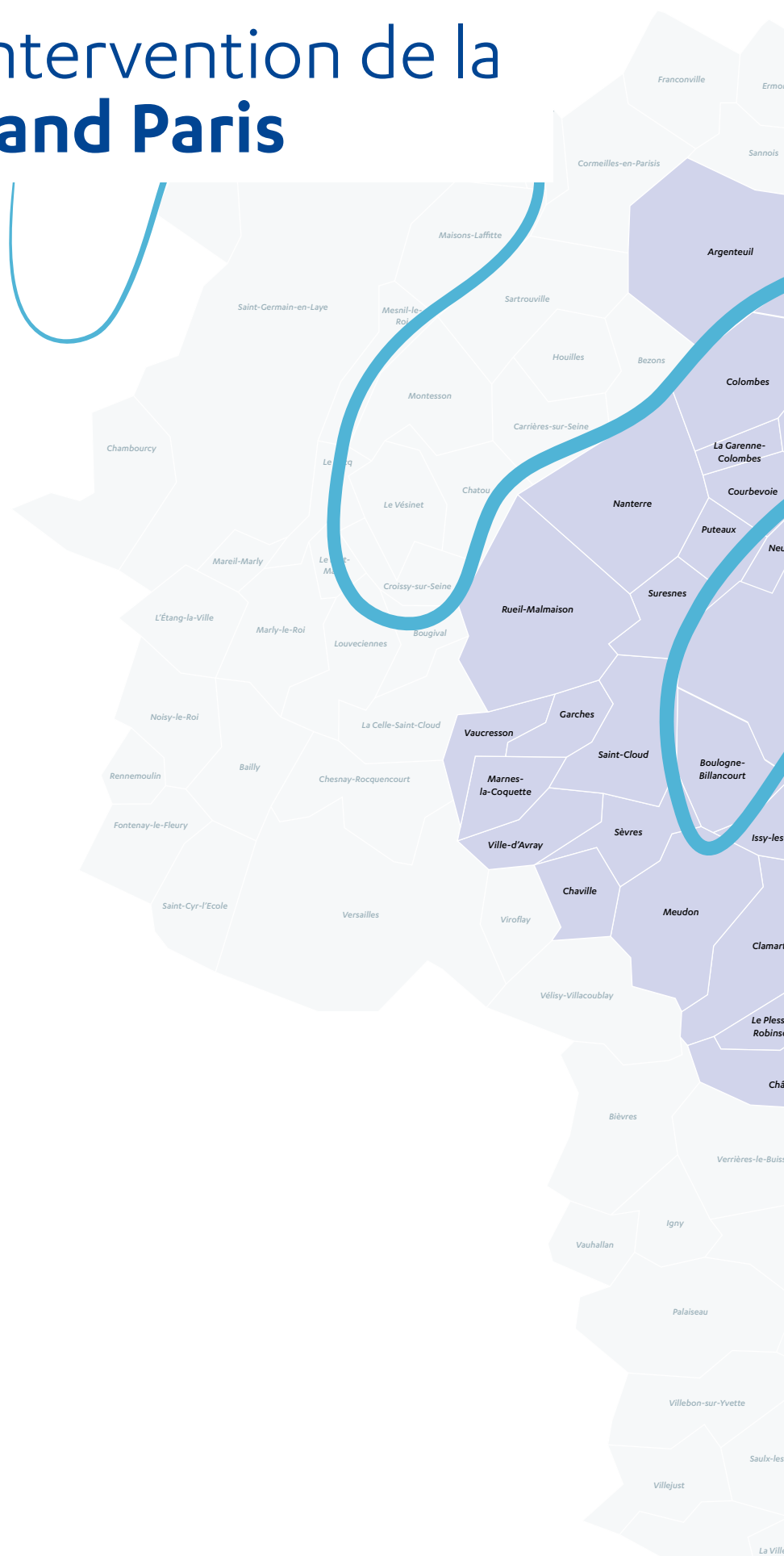
Perspective de la future dalle de La Noue à Bagnolet  
© MSA/Pruvost



Perspective du futur collège Jean-Jaurès à Montfermeil  
© Bouygues bâtiment IDF/Agence Engasser et Associés

# Le périmètre d'intervention de la SPL Séquano Grand Paris

au 1<sup>er</sup> avril 2026



## Les actionnaires actuels

Villes

Établissements publics territoriaux

Département de la Seine-Saint-Denis

Métropole du Grand Paris



# Séquano résidentiel, le promoteur d'intérêt général

Filiale de promotion immobilière de Séquano créée en 2019, Séquano résidentiel réalise – seule ou en co-promotion – des projets de construction dans les opérations d'aménagement de la Maison Séquano ou dans le secteur diffus. Ce promoteur "pas comme les autres", parce qu'adossé à une entreprise publique locale, est un tiers de confiance apprécié par les collectivités.



## La carte d'identité de Séquano résidentiel

- Société par actions simplifiée (SAS)
- Capital : 10 k€
- Associé unique : Séquano
- Président : Pascal Popelin
- Directrice générale : Virginie Gicquel



Résultat net pour l'année 2025

**+ 813 k€**

## Actualités 2025

En 2025, Séquano résidentiel a :

- livré la résidence Aristide-Briand au Blanc-Mesnil ;
- livré les villas d'artisan du Village Business Park à Bagnolet ;
- signé les contrats de réservation et acquis le terrain de la résidence multigénérationnelle dans la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine ;
- obtenu le permis de construire de la résidence Moll-Princet à Aulnay-sous-Bois ;
- obtenu le permis de construire de la résidence sociale dans la Zac de l'Horloge à Romainville.



## Repères

- **1 024 logements livrés** (dont 494 logements sociaux) depuis la création de la société en 2019
- **31 villas d'artisans livrées** en 2025
- **1 005 logements en développement** (dont 411 logements sociaux) d'ici 2030

Ville	Partenariat	Type de projet	Date de livraison prévisionnelle	Chiffre d'affaires (HT)
Bobigny	Séquano résidentiel – Emerige	Résidence d'habitation et commerces	Livrées en 2023	44,2 M€
Saint-Ouen-sur-Seine	Séquano résidentiel	Résidences sociale et d'étudiants		23,6 M€
Bondy	Séquano résidentiel	Résidence de logements sociaux		14,3 M€
Bobigny	Eliasun – Séquano résidentiel	Résidence d'habitation et commerces	Livrée en 2024	20,8 M€
Bagnolet	Séquano résidentiel – Yuman immobilier	Village Business Park	Livrées en 2025	10,6 M€
Le Blanc-Mesnil	Emerige – DGPAM – Séquano résidentiel	Résidence d'habitation		82,2 M€
Saint-Ouen-sur-Seine	Les Villages d'Or – Séquano résidentiel	Résidence multigénérationnelle	2028	57,3 M€
Aulnay-sous-Bois	Eliasun - Séquano résidentiel	Résidence d'habitation et commerces		21,6 M€
Romainville	Séquano résidentiel	Résidences sociale et jeunes actifs		36,1 M€
Sevran/Aulnay-sous-Bois	Eliasun - Séquano résidentiel	Résidence d'habitation et commerces	2030	41,5 M€
Aulnay-sous-Bois	Eliasun - Fair'Promotion - Séquano résidentiel	Résidence d'habitation		En développement



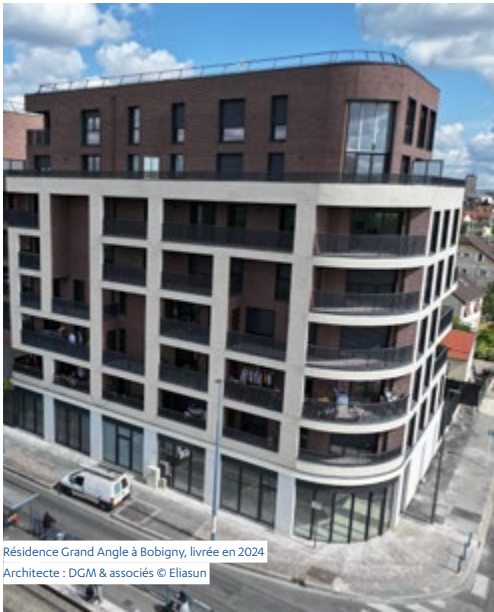
Résidence Paris-Canal à Bobigny, livrée en 2023  
Architecte : Babin + Renaud © Séquano



Résidence sociale et d'étudiants à Saint-Ouen-sur-Seine, livrée en 2023  
Architecte : DGM & Associés © Séquano



Logements sociaux à Bondy, livrés en 2023  
Architecte : L'agence française © Séquano



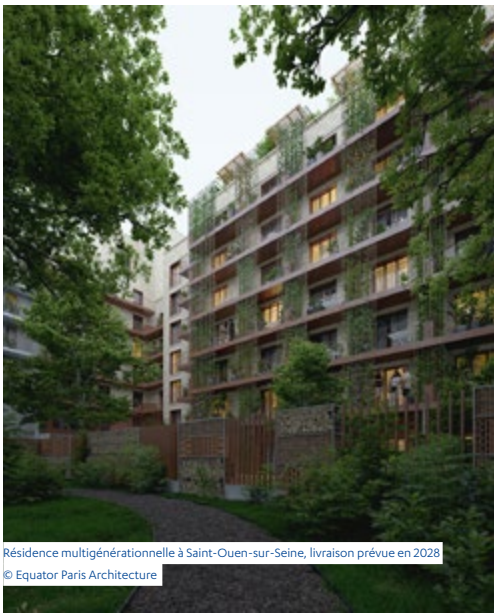
Résidence Grand Angle à Bobigny, livrée en 2024  
Architecte : DGM & associés © Eliasun



Village Business Park à Bagnolet, livré en 2025  
Architecte : Archicréa © Yuman Immobilier



Résidence Aristide-Briand au Blanc-Mesnil, livrée en 2025  
Architecte : Marc Farcy/Urbanita Architecture © Emerige - Sébastien Champeaux



Résidence multigénérationnelle à Saint-Ouen-sur-Seine, livraison prévue en 2028  
© Equator Paris Architecture



Résidence Princet-Moll à Aulnay-sous-Bois, livraison prévue en 2028  
© Architecte : STEFAN Architecture



Résidence sociale et jeunes actifs à Romainville, livraison prévue en 2028  
© Architecte : R Architecture

# Séquano patrimoine, pour des rez-de-chaussée actifs réussis

Filiale foncière commerciale de Séquano créée en 2022, Séquano patrimoine a vocation à investir dans le périmètre des opérations d'aménagement de la Maison Séquano, pour apporter une réponse qualitative aux attentes des collectivités territoriales en matière d'animation des rez-de-chaussée actifs des nouveaux quartiers habités.



## La carte d'identité de Séquano patrimoine

- Société par actions simplifiée (SAS)
- Capital : 1 000 k€
- Associé unique : Séquano
- Président : Joel Sousa
- Directrice générale : Cécile Agostini

## 🌀 La 1<sup>re</sup> opération de Séquano patrimoine

La Métropole du Grand Paris (MGP) et la ville de Saint-Ouen-sur-Seine ont désigné Séquano patrimoine comme investisseur unique pour l'ensemble des locaux économiques des rez-de-chaussée du secteur 6 de la Zac de l'Écoquartier des Docks en 2023.

Un 1<sup>er</sup> acte de vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) a été signé avec le promoteur Emerige le 25 avril 2024. Il porte sur l'acquisition des rez-de-chaussée actifs de l'îlot R2a, comprenant trois locaux commerciaux, un local destiné à un équipement d'intérêt collectif, ainsi que six places de stationnement, pour une surface totale de 623,40 m<sup>2</sup>.

Au total, le projet représente 3 083 m<sup>2</sup> de surface utile à acquérir, soit 16 locaux répartis en deux polarités commerciales.



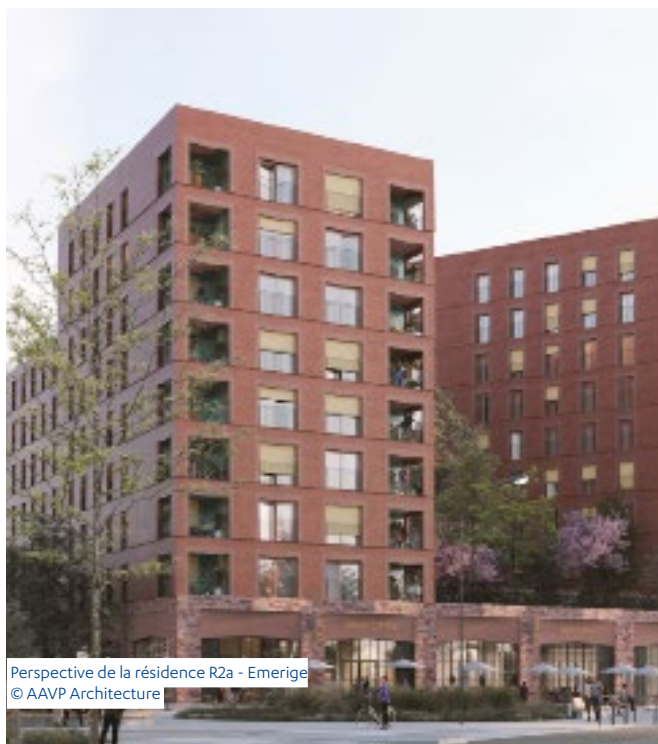
## Budget de cette opération

**7 160 k€**



## Actualité 2025

- Trois autres actes de Vefa ont été conclus avec Emerige, le 11 décembre 2025, concernant les rez-de-chaussée des îlots R2bc et R7ab. Ils représentent cinq locaux commerciaux, pour une surface totale de 1 212 m<sup>2</sup>, ainsi que six places de stationnement.



Perspective de la résidence R2a - Emerige  
© AAVP Architecture

# Foncière Séquano, pour prendre le temps d'inventer des projets

Filiale de Séquano et de la Caisse des dépôts et consignations créée en 2025, Foncière Séquano a vocation à investir dans les territoires actionnaires de la société d'économie mixte, en subsidiarité de l'Établissement public foncier d'Île-de-France.

## 🕒 La 1<sup>re</sup> opération de Foncière Séquano

La 1<sup>re</sup> opération de Foncière Séquano a été approuvée par le conseil d'administration de Séquano le 19 juin 2025.

Elle s'est concrétisée le 6 novembre 2025 par l'acquisition, auprès de la ville d'Aulnay-sous-Bois, des 7 hectares du site de son actuel centre technique municipal (CTM).

Cet équipement a vocation à être reconstruit par la SPL Séquano Grand Paris, au titre du programme des équipements publics de l'opération d'aménagement Val-Francilia.

La durée du portage est estimée à environ cinq ans, durant lesquels Foncière Séquano réalisera les études et démarches préalables à la commercialisation de ce foncier, afin d'y réaliser un programme conforme aux attentes des collectivités.



## La carte d'identité de Foncière Séquano

- **Société par actions simplifiée (SAS)**
- **Capital** : 1 000 k€
- **Associés** : Séquano (65 %) et la Caisse des dépôts et consignations (35 %)
- **Président** : Séquano, représentée par Joel Sousa



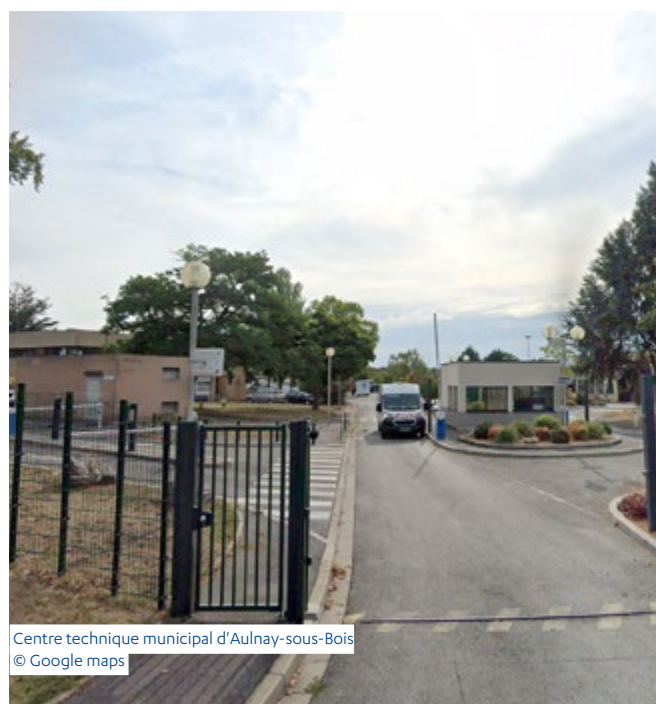
Budget de cette opération

**22 000 k€**



## Actualité 2025

- Finalisation des études préalables à la création de la société ;
- immatriculation au registre du commerce et des sociétés ;
- obtention des prêts bancaires ;
- Signature de la 1<sup>re</sup> acquisition.




Centre technique municipal d'Aulnay-sous-Bois  
© Google maps

# Le Groupement d'employeurs Séquano : unité, agilité et optimisation

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, le Groupement d'employeurs (GE) Séquano réunit l'ensemble des salariés œuvrant pour le compte de ses cinq sociétés membres, apportant à la Maison Séquano des moyens humains et matériels mutualisés. Cette organisation originale permet de ne pas multiplier les charges, d'en optimiser l'emploi, de conférer de la souplesse à l'organisation de l'activité et de maintenir l'unité des équipes.



 Une structure en développement

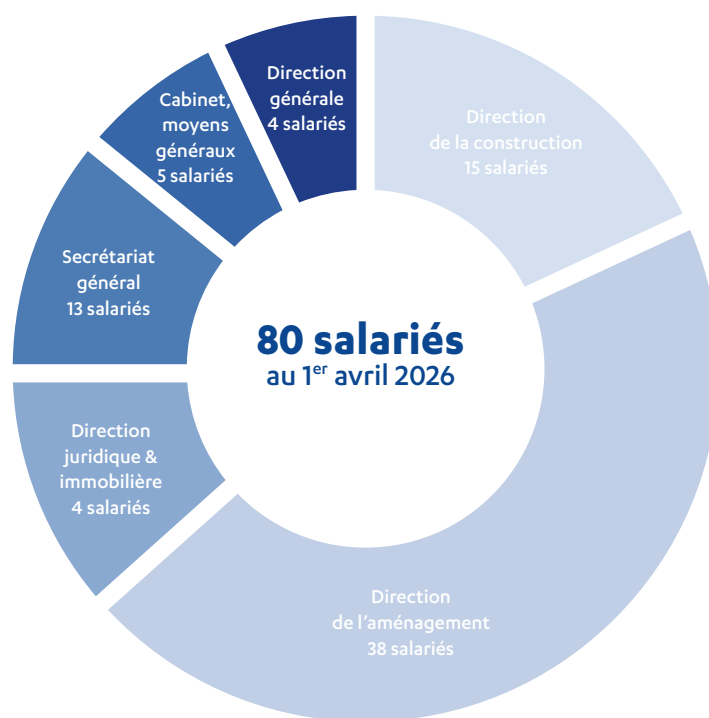
**16** nouveaux salariés ont intégré  
la Maison Séquano en 2025

## La carte d'identité du GE Séquano

- Association de loi 1901
- **Président** : Pascal Popelin
- **Vice-président** : Joel Sousa
- **Secrétaire** : Cécile Agostini
- **Trésorière** : Charlotte Seutin

 La formation

**86 %** des salariés ont bénéficié,  
en 2025, d'au moins une  
formation individuelle ou collective



 Nos engagements

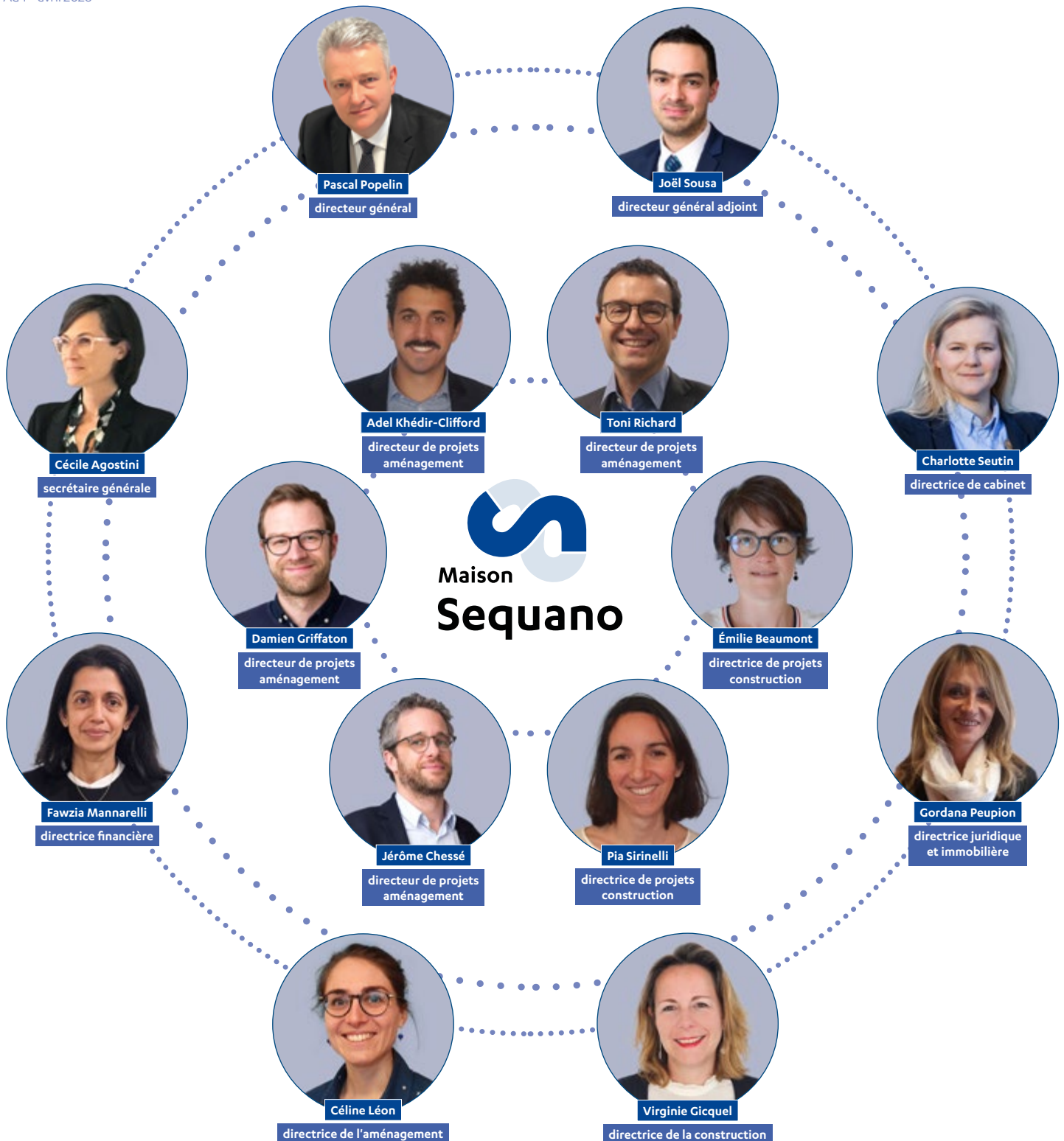
Séquano est devenu, le 16 janvier 2023, le premier aménageur signataire de la charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans les entreprises et les organisations du secteur immobilier.

**Index égalité femmes-hommes publié en 2025 : 99/100**

# L'équipe de direction de la Maison Séquano

L'équipe de direction, composée de huit femmes et cinq hommes, accompagne le directeur général Pascal Popelin dans le développement et le pilotage des opérations confiées aux cinq sociétés de la Maison Séquano et à son Groupement d'employeurs.

Au 1<sup>er</sup> avril 2026



# Une équipe pluridisciplinaire solide, au service des projets des territoires

Au 1<sup>er</sup> avril 2026

## DIRECTION GÉNÉRALE



**Pascal Popelin**  
Directeur général



**Joel Sousa**  
Directeur général adjoint



**Sabine Mathiot**  
Assistante de direction

## PATRIMOINE



**Recrutement en cours**  
Responsable patrimoine



**Frédéric Guyader**  
Chargé des moyens généraux  
& agent d'exploitation

## CABINET

Stratégie, communication, RSE, moyens généraux



**Charlotte Seutin**  
Directrice de cabinet

### COMMUNICATION



**Melina Couffrant**  
Responsable communication,  
graphisme & système d'information



**Dalal Ög**  
Chargée de communication

### MOYENS GÉNÉRAUX



**Linda Alves**  
Assistante de direction  
Gestion administrative



**Isabelle Miry**  
Chargée d'accueil  
et de logistique

## DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT



**Céline Léon**  
Directrice de l'aménagement



**Sioryne Pagésy**  
Assistante de direction  
opérationnelle

### ESPACES PUBLICS



**Julie Marmonier**  
Responsable du pôle



**Hyllana Philippon**  
Responsable d'opérations



**Jérôme Chessé**  
Directeur de projets



**Maud Chevet**  
Responsable d'opérations



**Pierre Le Moual**  
Responsable d'opérations



**Julia Mas**  
Responsable d'opérations



**Lou Reynaud**  
Responsable d'opérations



**Corentin Saint-Pé**  
Responsable d'opérations



**Oriane Charlot**  
Cheffe de projets



**Thibaud De Horta**  
Chef de projets



**Nolan Georgelin**  
Chef de projets



**Amine Lahrou**  
Chargé de projets



**Damien Griffaton**  
Directeur de projets



**Adrien Didier**  
Responsable d'opérations



**Eric Mardon**  
Responsable d'opérations



**Cécilia Petitprez**  
Responsable d'opérations



**Emeline Alexandre**  
Cheffe de projets



**Aloïs Oberti**  
Chef de projets



**Léna Ouall**  
Chargée de projets



**Léa Van Es**  
Chargée de projets



**Adel Khédir-Clifford**  
Directeur de projets



**Tiphaine Albert**  
Responsable d'opérations



**Nicolas Padovani**  
Responsable d'opérations



**Elodie Touati**  
Responsable d'opérations



**Rebecca Florentin**  
Cheffe de projets



**Ahmed Thabet**  
Chef de projets



**Juliette Di Girolamo**  
Chargée de projets



**Marie Djebar**  
Chargée de projets



**Toni Richard**  
Directeur de projets



**Benoît Deyriès**  
Responsable d'opérations



**Andres Lopez**  
Responsable d'opérations



**Julie Mezrag**  
Responsable d'opérations



**Camille Thisse**  
Responsable d'opérations



**Cyrille Tricot**  
Responsable d'opérations



**Gabriela Silva Leite**  
Chargée de projets



**Eva Caradec**  
Alternante

## DIRECTION JURIDIQUE ET IMMOBILIÈRE

Immobilier, contentieux



**Gordana Peupion**  
Directrice juridique



**Catherine Carré**  
Assistante de direction

### FONCIER



**Sofiane Bouibede**  
Responsable juridique immobilier



**Sophie Bajou**  
Juriste

## DIRECTION DE LA CONSTRUCTION



**Virginie Gicquel**  
Directrice de la construction



**Sylvie Caillaud**  
Assistante de direction opérationnelle

## SECRETARIAT GÉNÉRAL

Finances, ressources humaines, instances et marchés



**Cécile Agostini**  
Secrétaire générale

### RESSOURCES HUMAINES, INSTANCES



**Angélique Heno**  
Responsable administrative



**Émilie Beaumont**  
Directrice de projets



**Aurore Bourgeois-Leroy**  
Responsable d'opérations



**François Chevallier**  
Responsable d'opérations



**Alexandre Delbos**  
Responsable d'opérations



**Mathieu Guervenou**  
Responsable d'opérations



**Julia Guibert**  
Responsable d'opérations



**Michaël Persand**  
Chef de projets

## FINANCES

### Comptabilité



**Fawzia Mannarelli**  
Directrice financière



**Cassandra Louis-Ferdinand**  
Chargée de comptabilité et de gestion



**Kévin Lecheminant**  
Comptable



**Zoubida Ghermaoui**  
Comptable



**Lydia Vauchel**  
Comptable opérationnelle

### Contrôle de gestion



**Laurence Couffrant**  
Contrôleuse de gestion



**Aude Sauveton**  
Contrôleuse de gestion



**Pia Sirinelli**  
Directrice de projets



**Rudy Asperti**  
Responsable d'opérations



**Thierry Bénéfice**  
Responsable d'opérations



**Johanne Le Dantec**  
Responsable d'opérations



**Romane Comes**  
Cheffe de projets



**Frédéric Da Costa**  
Chef de projets

## MARCHÉS



**Frédéric Rosay**  
Responsable marchés



**Valérie Menvielle**  
Responsable marchés adjointe



**Marie-Line Ajinça**  
Gestionnaire marchés



**Virginie Assana**  
Gestionnaire marchés

# Sommaire



<b>Territoire Paris Terres d'Envol</b>	<b>P.24</b>	<b>Territoire Est Ensemble</b>	<b>P.50</b>
<b>• Aulnay-sous-Bois •</b>		<b>• Bagnolet •</b>	
Mandat d'études préalables Val-Francilia	<b>P.26</b>	NPNRU des quartiers	
Mandat d'études Centre technique		La Noue/Malassis/Maurice-Thorez	<b>P.52</b>
Routes départementales Val-Francilia	<b>P.27</b>	École maternelle Jacqueline-Chonavel	<b>P.53</b>
Concession d'aménagement Val-Francilia	<b>P.28</b>	Village Business Park	<b>P.54</b>
Mandat de travaux Cité de l'Europe	<b>P.29</b>	Maison départementale des solidarités	<b>P.55</b>
Transformation du carrefour de l'Europe et aménagement du pôle gare de la ligne 16	<b>P.30</b>	Mandat d'études	
Zac des Aulnes	<b>P.31</b>	Gallieni/République	<b>P.56</b>
Co-promotion Aulnay-Princet-Moll	<b>P.32</b>		
Mandat d'études préalables		<b>• Bobigny •</b>	
Mitry-Ambourget/Gros-Saule	<b>P.33</b>	NPNRU du quartier Edouard-Vaillant/ Abreuvoir	<b>P.57</b>
Zac Savigny	<b>P.34</b>	Zac Écocité/canal de l'Ourcq	<b>P.58</b>
		Maison de quartier de l'Étoile	<b>P.59</b>
<b>• Le Blanc-Mesnil •</b>		Aménagement des espaces publics - Stade départemental de La Motte	<b>P.60</b>
Zac des Tilleuls	<b>P.36</b>		
AMO La Molette	<b>P.38</b>	<b>• Bondy •</b>	
Zac La Molette	<b>P.39</b>	Zac des Rives de l'Ourcq	<b>P.61</b>
Zac du Centre-ville	<b>P.40</b>	NPNRU du quartier	
Équipements publics Zac du Centre-ville	<b>P.41</b>	Louis-Auguste-Blanqui	<b>P.62</b>
Résidence Aristide-Briand	<b>P.42</b>	Collège Henri-Sellier	<b>P.63</b>
Halle de marché Casanova	<b>P.43</b>		
		<b>• Noisy-le-Sec •</b>	
<b>• Drancy •</b>		Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq	<b>P.64</b>
Zac Gaston-Roulaud	<b>P.44</b>	Mandat d'études Madeleine-ouest/ Cité administrative 2	<b>P.65</b>
Relocalisation du centre de PMI Voltaire	<b>P.45</b>		
		<b>• Pantin •</b>	
<b>• Dugny •</b>		Relocalisation des PMI et ASE Jean-Lolive	<b>P.66</b>
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée voie Bokanowski	<b>P.46</b>		
		<b>• Romainville •</b>	
<b>• Sevran •</b>		Zac de l'Horloge	<b>P.68</b>
Groupe scolaire Montaigne	<b>P.47</b>	Résidences sociales de l'îlot C2	<b>P.69</b>
Zac du NPNRU du quartier			
Anciennes-Beaudottes/Savigny	<b>P.48</b>		
Équipements publics Zac Anciennes Beaudottes/Savigny	<b>P.49</b>		

## Territoire Plaine Commune

<b>• Aubervilliers •</b>	<b>P.70</b>
Zac Centre/Moutier (PNRQAD)	<b>P.72</b>
<b>• L'Île-Saint-Denis •</b>	<b>P.73</b>
Reconstruction de la Maison du parc	<b>P.74</b>
<b>• Saint-Denis •</b>	<b>P.74</b>
Zac de La Montjoie	<b>P.75</b>
<b>• Pierrefitte-sur-Seine •</b>	<b>P.76</b>
NPNRU Lafargue/Parmentier	<b>P.77</b>
Zac Briais/Pasteur	<b>P.78</b>
Groupe scolaire Anatole-France	
Maison départementale des solidarités	
<b>• Saint-Ouen-sur-Seine •</b>	<b>P.80</b>
Zac de l'Écoquartier des Docks	<b>P.81</b>
Mandat d'études et travaux	<b>P.83</b>
pour l'aménagement du pôle bus	<b>P.84</b>
Gestion des rez-de-chaussée actifs	<b>P.85</b>
Résidence multigénérationnelle	<b>P.87</b>
Maison départementale des solidarités	<b>P.88</b>
Collège des Docks	
Boulevard Victor-Hugo	
NPNRU Vieux Saint-Ouen/Cordon/La	<b>P.89</b>
Motte-Taupin	
Mandat d'études préalables à la	
réhabilitation du centre de vacances de	<b>P.90</b>
Chaudon	
<b>• Stains/Pierrefitte •</b>	<b>P.91</b>
Pôle gare	

## Territoire Grand Paris Grand Est **P.92**

<b>• Clichy-sous-Bois •</b>	<b>P.94</b>
Groupe scolaire Paul-Eluard	<b>P.95</b>
NPNRU Bois-du-Temple	
<b>• Gagny •</b>	<b>P.96</b>
Relocalisation du centre de PMI	
<b>• Montfermeil •</b>	<b>P.97</b>
Pôle gare Clichy/Montfermeil	<b>P.98</b>
Restructuration du centre-ville	<b>P.99</b>
Concession d'aménagement Cœur-de-ville	<b>P.100</b>
CDEF Site Jean-Valjean	<b>P.101</b>
Collège Jean-Jaurès	
<b>• Neuilly-sur-Marne •</b>	<b>P.102</b>
Mandat d'études et de travaux	<b>P.103</b>
NPNRU Val-Coteau	
Études urbaines Cœur de quartier	
<b>• Les Pavillons-sous-Bois •</b>	<b>P.104</b>
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée	
La Basoche	
<b>• Le Raincy •</b>	<b>P.105</b>
Pôle culturel	
<b>• Villemomble •</b>	<b>P.106</b>
NPNRU Marnaudes/Fosse-aux-Bergers	
<b>La Maison Séquano n'intervient pas qu'en Seine-Saint-Denis... !</b>	<b>P.108</b>
<b>• Achères •</b>	<b>P.110</b>
Zac de la Petite Arche	
<b>• Arnouville/Gonesse/Villiers-le-Bel •</b>	<b>P.111</b>
Pôle gare	
<b>• Bezons •</b>	<b>P.112</b>
Zac des Bords de Seine	
<b>• Clichy-la-Garenne •</b>	<b>P.113</b>
Zac Seine/Liberté	
<b>• Sarcelles •</b>	<b>P.114</b>
Concession Watteau/Paul-Valéry/Rosiers	

# Nos projets

## à l'échelle de la métropole

### Seine-Saint-Denis

#### Aubervilliers

- 1 Zac Centre/Moutier (PNRQAD)

#### Aulnay-sous-Bois

- 2 Zac des Aulnes
- 3 RD Val-Francilia
- 4 Étude urbaine du carrefour de l'Europe et pôle gare ligne 16
- 5 Mandat cité de l'Europe
- 6 Études préalables Val-Francilia
- 7 Zac InnovVal
- 8 Zac Savigny
- 9 Résidence en co-promotion
- 10 Mandat d'études Centre technique mutualisé
- 11 Groupe Scolaire Aragon
- 12 Cosec
- 13 Acquisition du Centre technique municipal
- 14 Études préalables Mitry-Ambourget/Gros-Saule

#### Bagnolet

- 15 La Noue/Malassis
- 16 Village Business Park en co-promotion
- 17 École maternelle Jacqueline-Chonavel
- 18 Mandat d'études et de travaux secteur Gallieni République
- 19 Maison départementale des solidarités

#### Le Blanc-Mesnil

- 20 Zac La Molette
- 21 Zac des Tilleuls
- 22 Résidence Aristide-Briand
- 23 Zac du Centre-ville
- 24 Halle Casanova
- 25 Équipements publics de la Zac du Centre-ville
- 26 Groupe scolaire Macé-Audin des Tilleuls
- 27 Équipement public de la Zac des Tilleuls
- 28 Maison pour tous de la Zac des Tilleuls
- 29 Équipement public et groupe scolaire de la Zac La Molette

#### Bobigny

- 30 Zac Écocité - canal de l'Ourcq
- 31 Prisme
- 32 NPNRU Quartier de l'Abreuvoir
- 33 Maison de quartier de l'Étoile

#### Bondy

- 34 Zac des Rives de l'Ourcq
- 35 Collège Henri-Sellier
- 36 NPNRU Louis-Auguste Blanqui

#### Clichy-sous-Bois

- 37 NPNRU des Bois du Temple
- 38 Groupe scolaire Paul-Éluard

#### Gagny

- 39 Relocalisation du centre de PMI

#### Drancy

- 40 Zac Gaston-Roulaud
- 41 Relocalisation du centre de PMI

#### Dugny

- 42 Mandat de MOD voie Bokanowski

#### L'Île-Saint-Denis

- 43 Maison du parc départemental

#### Montfermeil

- 44 Restructuration du centre-ville - Anru
- 45 Opération Cœur-de-ville
- 46 Collège Jean-Jaurès
- 47 CDEF Site Jean-Valjean
- 48 Pôle gare Clichy-Montfermeil

#### Noisy-le-Sec

- 49 Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq
- 50 Madeleine-ouest/Cité administrative 2

#### Neuilly-sur-Marne

- 51 Mandat de travaux Val-Coteau
- 52 Étude programmation Cœur de quartier

#### Pantin

- 53 Relocalisation du centre de PMI et d'ASE

#### Les Pavillons-sous-Bois

- 54 Mandat d'étude La Basoche 2

#### Le Raincy

- 55 Pôle culturel

#### Romainville

- 56 Zac de l'Horloge
- 57 Résidences sociales îlot C2

#### Saint-Denis/Pierrefitte-sur-Seine

- 58 Zac de La Montjoie
- 59 Zac Briais/Pasteur
- 60 Groupe scolaire Anatole-France
- 61 NPNRU Lafargue/Parmentier
- 62 Maison départementale des solidarités

#### Saint-Ouen-sur-Seine

- 63 Zac de l'Écoquartier des Docks
- 64 Boulevard Victor-Hugo
- 65 Études et travaux pour l'aménagement du pôle bus
- 66 Collège des Docks
- 67 Résidence multigénérationnelle en co-promotion
- 68 Acquisition des RDC actifs du secteur 6 de la Zac de l'Écoquartier des Docks
- 69 NPNRU Vieux Saint-Ouen/Cordon/La Motte-Taupin
- 70 Réhabilitation centre de vacances Chaudon
- 71 Maison départementale des solidarités

#### Sevran

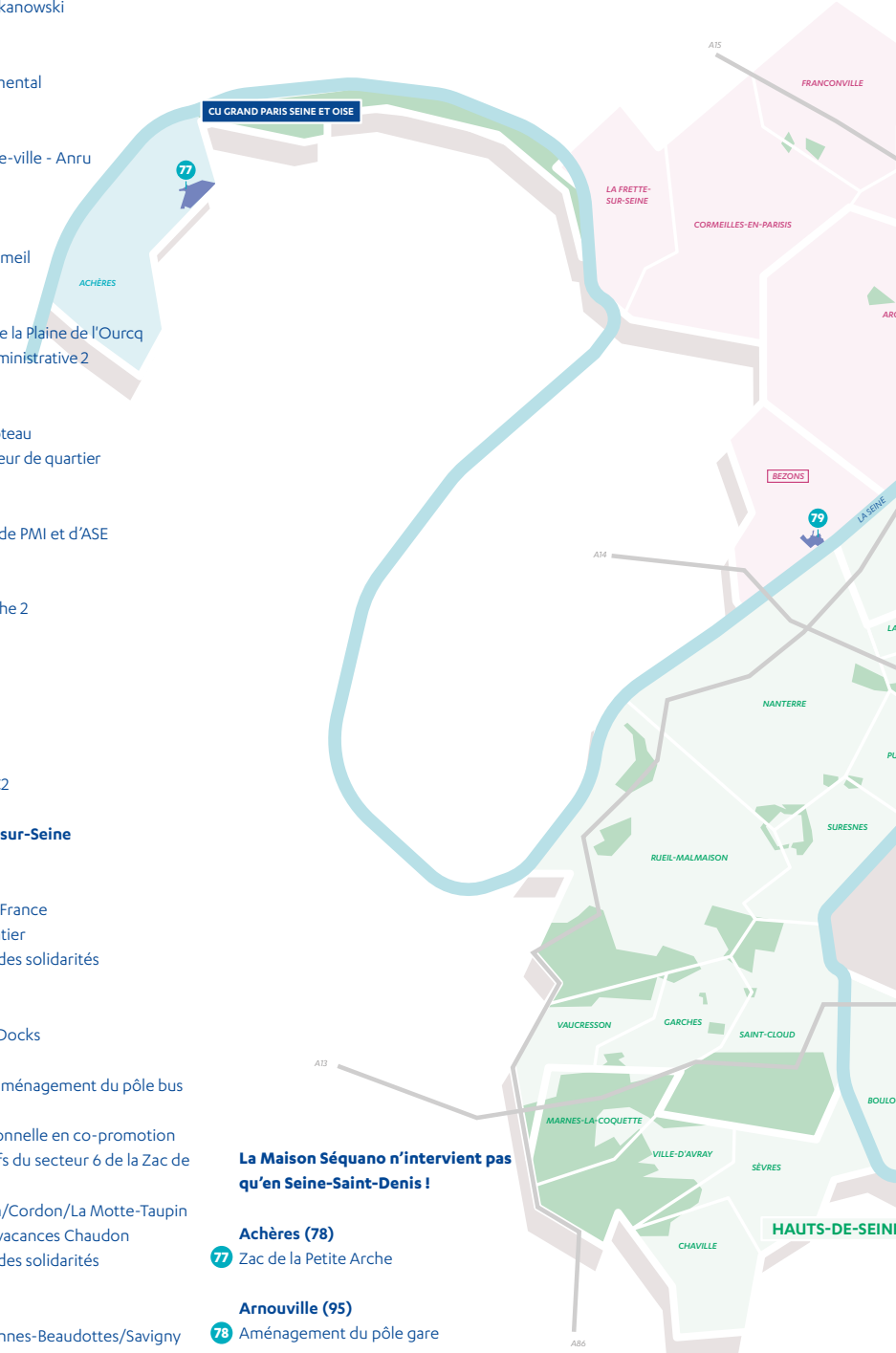
- 72 Zac du NPNRU des Anciennes-Beaudottes/Savigny
- 73 Équipements publics de la Zac des Anciennes-Beaudottes/Savigny
- 74 Groupe scolaire Montaigne

#### Stains

- 75 Pôle gare Stains/Pierrefitte

#### Villemomble

- 76 NPNRU Marnaudes/Fosse-aux-Bergers



**La Maison Séquano n'intervient pas qu'en Seine-Saint-Denis !**

#### Achères (78)

- 77 Zac de la Petite Arche

#### Arnouville (95)

- 78 Aménagement du pôle gare

#### Bezons (95)

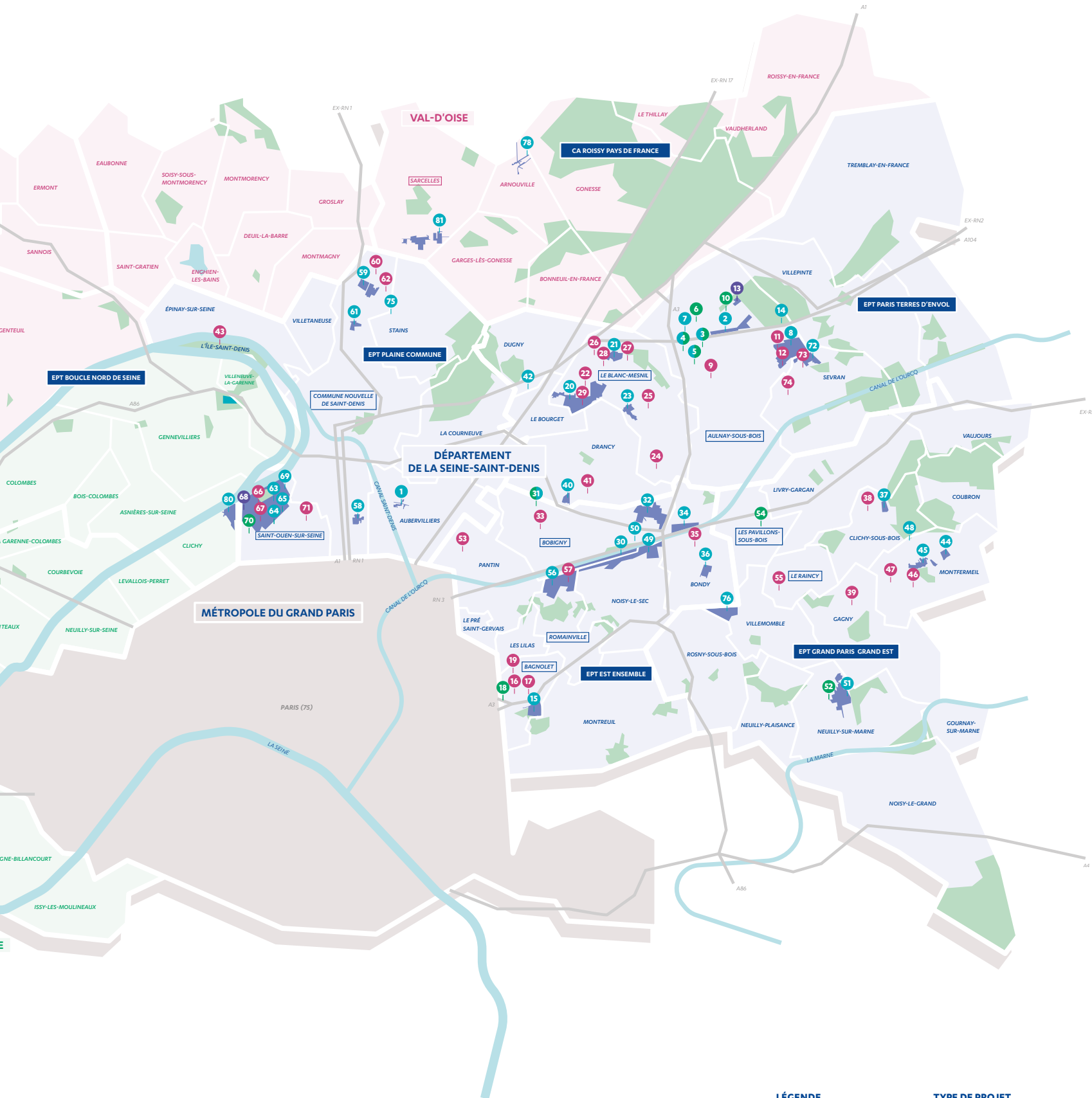
- 79 Zac des Bords de Seine

#### Clichy-la-Garenne (92)

- 80 Zac Seine/Liberté

#### Sarcelles (95)

- 81 Concession Watteau/Paul-Valéry/Rosiers



LÉGENDE		TYPE DE PROJET	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span>	ZONES D' ACTIONS	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:teal; border:1px solid black;"></span>	AMÉNAGEMENT
<span style="display:inline-block; width:10px; border-bottom:1px solid black;"></span>	ROUTES / AUTOROUTES	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span>	CONSTRUCTION
<span style="display:inline-block; width:10px; border-bottom:1px solid lightblue;"></span>	FLEUVES/CANAUX	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:green; border:1px solid black;"></span>	CONSEIL
		<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkblue; border:1px solid black;"></span>	FONCIÈRES



PARIS TERRES D'ENVOI

# TERRITOIRE

## PARIS TERRES D'ENVOL

382 343

HABITANTS



8

VILLES



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

DRANCY | DUGNY | SEVRAN

TREMBLAY-EN-FRANCE | VILLEPINTE

# Études préalables Val-Francilia



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de la convention**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Durée de la convention**  
2024-2026
- **Budget prévisionnel**  
1 476 667 € HT
- **Intervenants**  
Urbastudio, HBLA, Egis • Architecte :  
Equator Paris Architecture, Arte  
Charpentier, Inddigo, Ingérop • Véra  
Broëz AUM, Urban-eco, Filigrane,  
Dynalogic, OGI, Créaspace

**En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a poursuivi, en partenariat avec l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville d'Aulnay-sous-Bois, le mandat d'études du secteur Val-Francilia à Aulnay-sous-Bois, en conduisant la concertation, en validant les études urbaines pré-opérationnelles et en finalisant l'étude d'impact, permettant ainsi la création de l'opération d'aménagement Val-Francilia. En 2026, l'Autorité environnementale sera saisie en vue de la création de la Zac InnovVal.**

### Bilan 2025

- Organisation et conduite de la concertation avec les habitants et les entreprises du secteur
- Validation des études urbaines pré-opérationnelles sur la totalité du périmètre d'études
- Finalisation de l'étude d'impact du projet défini par les collectivités
- Assistance auprès de l'EPT Paris Terres d'Envol pour la création d'une opération d'aménagement dans le secteur Val-Francilia et la contractualisation de la concession d'aménagement

### Perspectives 2026

- Sollicitation d'un avis de l'Autorité environnementale pour la création de la Zac InnovVal
- Clôture du mandat d'études



## Mandat d'études Centre technique mutualisé

En 2025, la ville d'Aulnay-sous-Bois a engagé, avec l'appui de la SPL Séquano Grand Paris, la programmation du futur centre technique municipal et territorial. L'année 2026 sera dédiée à la finalisation de l'étude de programmation, étape déterminante pour la suite de l'opération.

### Bilan 2025

- Démarrage de la mission de programmation
- Recensement des besoins
- Acquisition du Centre technique mutualisé par Foncière Séquano

### Perspectives 2026

- Finalisation de l'étude de programmation
- Lancement du concours de maîtrise d'œuvre
- Démarrage des études de conception



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Ville d'Aulnay-sous-Bois
- **Nature de la convention**  
Programme des équipements publics de la concession d'aménagement
- **Durée de la convention**  
2025-2026
- **Budget prévisionnel**  
240 000 € HT



## Études préalables Routes départementales Val-Francilia

En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a accompagné le Département de la Seine-Saint-Denis, maître d'ouvrage, dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour les études préalables des routes départementales du secteur Val-Francilia à Aulnay-sous-Bois. Les diagnostics ont été menés et plusieurs scénarios de requalification esquissés. En 2026, les études seront achevées, les tests de trafic réalisés et certaines sections réintégrées à la concession d'aménagement Val-Francilia.

### Bilan 2025

- Attribution du marché d'études préliminaires d'infrastructures et de paysage
- Réalisation des phases de diagnostic des routes départementales du secteur Val-Francilia et esquisse de plusieurs alternatives visant à leur requalification

### Perspectives 2026

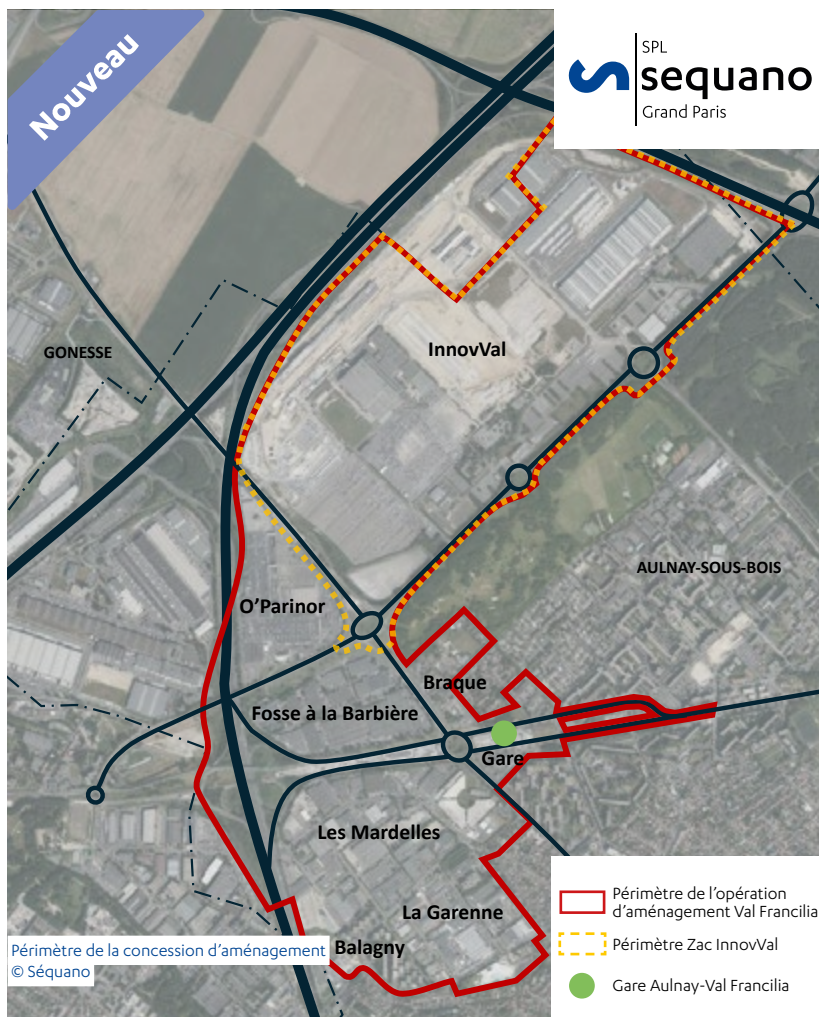
- Réalisation des tests de trafic
- Achèvement des études préliminaires
- Clôture du mandat d'études
- Reprise de la conception de certaines sections des routes départementales dans le cadre de la concession d'aménagement Val-Francilia



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de la convention**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Durée de la convention**  
2024-2026
- **Budget prévisionnel**  
390 000 € HT
- **Intervenant**  
Ingérop

# Concession d'aménagement Val-Francilia



## Repères

- **Concedant**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2025-2045
- **Superficie**  
339 hectares
- **Budget de l'opération (Zac InnovVal)**  
239 M€



## Ambitions environnementales

- **Intégration à la démarche "Quartiers durables franciliens"**

En novembre 2025, l'EPT Paris Terres d'Envol, en accord avec la ville d'Aulnay-sous-Bois, a confié à la SPL Séquano Grand Paris la concession d'aménagement Val Francilia, portant sur un périmètre de 339 hectares, afin de structurer le développement d'activités économiques, de logements et de commerces.

### Bilan 2025

- Signature du traité de concession d'aménagement

### Perspectives 2026

- Création de la Zac InnovVal
- Association du Département de la Seine-Saint-Denis, afin d'intégrer l'aménagement des routes départementales du secteur Val-Francilia au projet global
- Désignation des concepteurs des deux 1<sup>ers</sup> secteurs opérationnels (InnovVal et "abords gare")
- Démarrage des études de conception



## Programme

- **Activités et industries : 428 000 m<sup>2</sup> SDP**
- **Commerces : 4 500 m<sup>2</sup> SDP**
- **Centre technique mutualisé : 27 500 m<sup>2</sup> SDP**
- **Développement de logements, commerces et services aux abords de la gare Aulnay-Val Francilia**

# Mandat de travaux Cité de l'Europe



Travaux en cours sur la voie nouvelle  
© Séquano

En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a poursuivi, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol, le chantier de requalification des espaces publics de la cité de l'Europe à Aulnay-sous-Bois. L'année 2026 sera marquée par la livraison des espaces requalifiés et la clôture du mandat de travaux.

### Bilan 2025

- Poursuite du chantier de requalification des espaces publics de la cité de l'Europe

### Perspectives 2026

- Livraison des espaces publics
- Clôture du mandat de travaux



### Repères

- **Mandant**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**  
Mandat de travaux
- **Durée de la convention**  
2023-2026
- **Montant des travaux**  
3,7 M€
- **Intervenants**  
Maîtrise d'œuvre : Berim



### Programme

- Création de 205 m et réhabilitation de 60 m de la voie nouvelle
- Réhabilitation du trottoir rue de Lisbonne sur 195 m
- Réhabilitation de 195 m de voie, rue de Rotterdam et rue de Madrid
- Création de 45 m sur le chemin piéton menant à la gare
- Réhabilitation du parking existant et création d'un nouveau parking

# Transformation du **carrefour de l'Europe** et aménagement du **pôle gare de la ligne 16**



Vue aérienne du carrefour de l'Europe  
© NB Studios

Dans la perspective d'une livraison de la gare Aulnay/Val-Francilia fin décembre 2027, la SPL Séquano Grand Paris accompagne le Département de la Seine-Saint-Denis pour les travaux de voirie aux abords immédiats du pôle gare de la nouvelle ligne 16, en anticipant la mutation du carrefour de l'Europe.

## Bilan 2025

- Redéfinition du programme d'aménagement à l'issue des études d'esquisse
- Approfondissement des études de conception

## Perspectives 2026

- Approbation d'un AVP
- Réalisation d'un PRO



## Repères

### • Maître d'ouvrage de l'étude

Département de la Seine-Saint-Denis

### • Mission Séquano

Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

### • Durée du contrat

2023-2026

### • Montant des travaux

5 M€ TTC

### • Intervenants

MOE : Setec TPI et LA/BA • OPCIU : Artélia •  
Bureau d'études mobilités : SCE

Zac  
des Aulnes


Aménagement • Construction • Conseil




Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

Place de l'Église  
© Séquano

Le développement de la Zac des Aulnes par Séquano, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol, s'est poursuivi en 2025 avec le suivi des chantiers d'espaces publics, la livraison des deux derniers îlots de logements et la signature de la dernière cession de terrain. En 2026, l'opération entrera dans sa phase d'achèvement, avec la livraison des derniers espaces publics.

#### Bilan 2025

- Cession de l'îlot A (Eliasun) et démarrage du chantier de construction (70 logements)
- Réalisation de l'ensemble des travaux d'espaces publics : prolongement de la rue Henri-Matisse, prolongement de la rue Jacques-Cartier

#### Perspectives 2026

- Finalisation de la programmation des futurs équipements (halle de marché et Maison des solidarités)
- Réalisation de l'ensemble des travaux d'espaces publics : finalisation de la requalification de la rue Henri-Matisse existante, requalification de la rue Saturne
- Livraison des îlots BCD et EFG
- Lancement du chantier de l'îlot A



#### Programme

- **Phase 1**
  - Un pôle de logements, services et commerces (comprenant une moyenne surface alimentaire) de 23 000 m<sup>2</sup> environ et le déplacement du marché forain, dans un objectif de fonctionnement commercial optimal
  - Un parking paysager d'environ 180 places, indispensable les jours de marché
- **Phase 2**
  - Nouveaux espaces publics
  - Démolition de l'ensemble immobilier Le Galion
  - Environ 20 000 m<sup>2</sup> de logements construits dans l'emprise du Galion démoli



#### Repères

- **Concédant**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2006-2026
- **Superficie**  
10 hectares
- **Budget de l'opération**  
49,5 M€
- **Intervenants**  
Maîtrise d'œuvre urbaine : Martin Duplantier Architectes •  
BET-VRD : Agence HYL - EPDC

# Co-promotion Aulnay-Princet-Moll



Perspective de la résidence Aulnay-Princet-Moll  
© STEFAN Architecture

Après l'obtention du permis de construire en 2025, Eliasun et Séquano résidentiel finaliseront la maîtrise foncière en 2026, afin de démarrer le chantier de cette résidence de 106 logements.

### Bilan 2025

- Poursuite de la maîtrise foncière
- Poursuite des études de conception
- Obtention du permis de construire

### Perspectives 2026

- Lancement de la commercialisation
- Finalisation de la maîtrise foncière
- Démarrage des travaux



### Repères

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maîtres d'ouvrage</b><br/>Eliasun et Séquano résidentiel</li> <li>• <b>Nature de l'opération</b><br/>Construction neuve</li> <li>• <b>Date de la convention</b><br/>Création de la SCCV en 2023</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Budget de l'opération</b><br/>23,3 M€</li> <li>• <b>Livraison</b><br/>2028</li> </ul> |
|--|---|



### Programme

- 6 400 m<sup>2</sup> de SDP
- 106 logements, dont 50 % en accession
- 2 commerces (350 m<sup>2</sup> de SDP)
- 114 emplacements de stationnement sur deux niveaux de sous-sol

# Études préalables Mitry-Ambourget/Gros-Saule



Vue aérienne  
© Géoportail

En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a finalisé les études préalables à l'aménagement du projet de renouvellement urbain Mitry-Ambourget/Gros-Saule à Aulnay-sous-Bois, qui ont permis d'aboutir à la création de la Zac Savigny.

## Bilan 2025

- Finalisation des études de sol
- Finalisation des études de réseau
- Finalisation des études de programmation des équipements
- Création de la Zac Savigny



## Programme

- Étude urbaine visant à proposer un parti d'aménagement actualisé et adapté aux orientations urbaines, à mettre en cohérence les projets des différents secteurs à l'échelle du périmètre global du Grand Quartier Mitry-Ambourget/Gros-Saule, à préciser les conditions de réalisation du projet urbain global et sa déclinaison en secteurs opérationnels
- Étude d'impact et ensemble des études connexes (circulation, faune/flore, qualité de l'air, hydraulique, etc.), permettant d'accompagner le maître d'ouvrage dans la procédure d'évaluation environnementale
- Plan parcellaire et plan topographique
- Analyse foncière
- Études de faisabilité pour certains fonciers mutables à court terme (fiches de lots et études de sols)
- Étude de sûreté et de sécurité publique
- Étude de programmation des équipements publics à requalifier ou à créer au regard des intentions programmatiques du projet global :
  - Réalisation du groupe scolaire Louis-Aragon, couplé avec une antenne jeunesse
  - Réhabilitation et extension du Cosec (gymnase)
- Études techniques préalables pour la réhabilitation du groupe scolaire Malraux (21 classes)
- Accompagnement juridique à la définition des modalités de mise en œuvre opérationnelle et à la mise en œuvre des procédures réglementaires
- Accompagnement à la concertation



## Repères

- |   |  |
|---|--|
| • <b>Maître d'ouvrage</b><br>EPT Paris Terres d'Envol | • <b>Durée de la convention</b><br>2023-2025 |
| • <b>Nature de la convention</b><br>Mandat d'études   | • <b>Budget prévisionnel</b><br>840 000 € HT |

# Zac Savigny



Après la finalisation des études préalables par la SPL Séquano Grand Paris en 2025, la Zac Savigny a été créée à Aulnay-sous-Bois, avec l'approbation du dossier de création par l'EPT Paris Terres d'Envol, la désignation des équipes de maîtrise d'œuvre et le lancement des procédures foncières et environnementales. En 2026, l'opération entrera dans une phase d'études opérationnelles et de préparation des 1<sup>ers</sup> travaux.

## Bilan 2025

- Création de l'opération d'aménagement
- Approbation du dossier de création de Zac
- Désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine
- Désignation de l'AMO développement durable et de la maîtrise d'œuvre des espaces publics
- Lancement des diagnostics d'archéologie
- Lancement des négociations foncières en cours
- Engagement des subventions Anru espaces publics

## Perspectives 2026

- Lancement des études connexes nécessaires pour la réalisation des 1<sup>ers</sup> travaux constructeurs ou espaces publics
- Accompagnement des bailleurs pour les projets de résidentialisation des résidences Pascarel, Fleming et Schweitzer
- Suivi des diagnostics d'archéologie
- Suivi des négociations foncières
- Suivi et engagement des sujets Anru
- Mise à jour du plan guide de la Zac
- Finalisation de l'esquisse et de l'AVP des espaces publics
- Finalisation de la charte environnement de la Zac
- Mise à jour de l'évaluation environnementale
- Dépôt du dossier loi sur l'eau
- Approbation du dossier de réalisation
- Dépôt du dossier de DUP



## Programme

- Création de la place inter-quartiers
- Création de trois espaces verts :
  - Parc du Vélodrome
  - Square Gros-Saule
  - Square Mitry-Ambourget
- Reconstruction du groupe scolaire Louis-Aragon (27 classes avec des locaux de loisirs, une restauration, des cours Oasis et une « antenne jeunesse ») pour environ 5 100 m<sup>2</sup> de SDP et 4 300 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs
- Réhabilitation du Coséc du Gros-Saule (2 200 m<sup>2</sup>) y compris l'espace extérieur d'environ 8 000 m<sup>2</sup> ainsi que l'extension de 500 m<sup>2</sup> (une nouvelle entrée, une salle de musculation et la mise en accessibilité)
- Réhabilitation du groupe scolaire André-Malraux
- Réhabilitation du « Chalet » de la dalle Laennec

Sous réserve des évolutions liées au plan guide :

- 166 000 m<sup>2</sup> SDP de logements (dont 15 500 m<sup>2</sup> SDP de contreparties Action Logement)
- Création d'environ 8 400 m<sup>2</sup> de commerces et activités
- Aménagement de voirie (210 000 m<sup>2</sup>)



## Focus développement durable

- Objectifs environnementaux forts cadrés dans la charte environnement (réemploi, gestion des eaux pluviales et gestion des terres)
- Atteinte des seuils 2028 de la réglementation environnementale 2020 en anticipation, pour toutes les constructions.
- Intégration de la démarche "Quartiers durables franciliens"



## Repères

- |  |  |
|--|--|
| • <b>Concedant</b><br>EPT Paris Terres d'Envol             | • <b>Durée de la concession</b><br>2025 - 2044 |
| • <b>Nature de l'opération</b><br>Concession d'aménagement | • <b>Superficie</b><br>110 hectares            |
|  | • <b>Budget de l'opération</b><br>181 M€       |

Nouveau

## Reconstruction du groupe scolaire Louis-Aragon

En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a conduit, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol, les phases opérationnelles pour la reconstruction du groupe scolaire Louis-Aragon à Aulnay-sous-Bois, avec la finalisation de la programmation et la désignation du lauréat du concours d'architecture. En 2026, le lancement et le suivi des études de maîtrise d'œuvre structureront la poursuite opérationnelle du projet.

### Bilan 2025

- Finalisation de la programmation
- Désignation du lauréat du concours d'architecture

### Perspectives 2026

- Lancement et suivi des études de maîtrise d'œuvre
- Dépôt de la demande de permis de construire



### Repères

- **Nature de l'opération**  
Programme des équipements publics de la concession de la concession d'aménagement
- **Budget de l'opération**  
15,2 M€ HT
- **Livraison prévisionnelle**  
2031
- **Intervenants**  
Architecte : Atelier A/  
Concept • Paysagiste :  
L'arbre à Cam • BET :  
Ingema, Art Acoustique,  
Arwytec, Oasiis

Nouveau

## Réhabilitation du Cosec du Gros-Saule

En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a assuré, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol, les phases opérationnelles pour la réhabilitation du Cosec du quartier du Gros-Saule à Aulnay-sous-Bois, avec la finalisation de la programmation et la désignation du maître d'œuvre. En 2026, les études de maîtrise d'œuvre seront engagées, afin de permettre le dépôt du permis de construire et la mobilisation des financements partenaires.

### Bilan 2025

- Finalisation de la programmation
- Désignation du maître d'œuvre

### Perspectives 2026

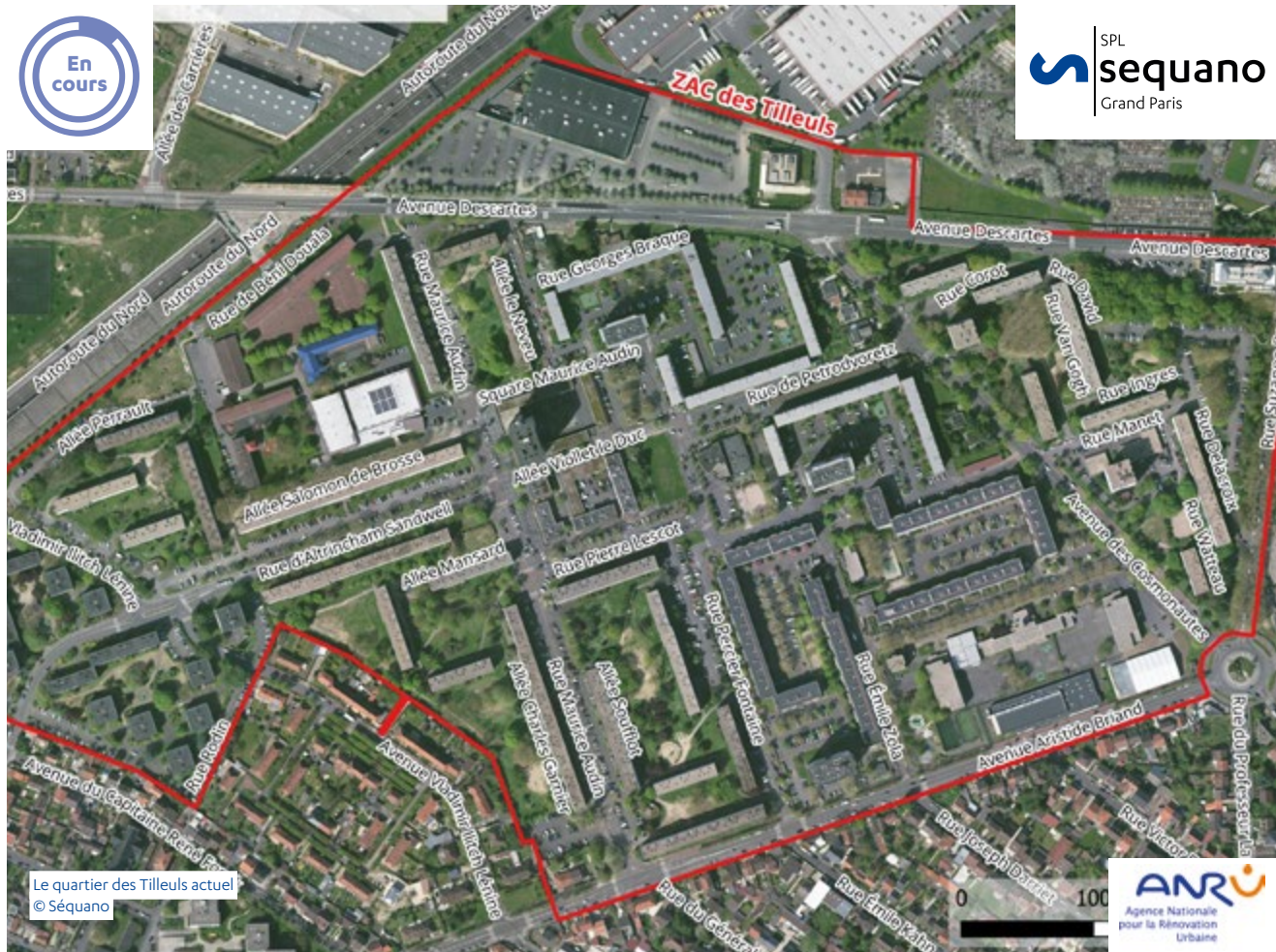
- Lancement et suivi des études de maîtrise d'œuvre
- Avancement des études à un stade permettant de justifier son subventionnement par les partenaires
- Dépôt de la demande de permis de construire



### Repères

- **Nature de l'opération**  
Programme des équipements publics de la concession d'aménagement
- **Budget prévisionnel**  
6,6 M€ HT
- **Livraison prévisionnelle**  
2029
- **Intervenants**  
Architecte : ASA Architectes • Paysagiste :  
Locuscape • BET : EPDC, MEBI, IETI,  
Co.Pilot.Idf, Gantha, LMPR

# Zac des Tilleuls



Le quartier des Tilleuls actuel  
© Séquano

La Zac des Tilleuls, développée par la SPL Séquano Grand Paris pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol, a été créée en 2025. En partenariat étroit avec la ville du Blanc-Mesnil, l'année 2026 a vocation à être consacrée aux 1<sup>ers</sup> démolitions visant à transformer le quartier.

## Bilan 2025

- Création de la Zac
- Désignation des équipes de conception
- Dépôt des 1<sup>ers</sup> demandes d'autorisation
- Démarrage de l'élaboration du plan guide
- Livraison des 1<sup>ers</sup> logements neufs au sein de la Zac
- 1<sup>ers</sup> relogements au sein de la Zac
- Début des permanences hebdomadaires avec le bus du projet

## Perspectives 2026

- Démolition du centre commercial
- Finalisation du plan guide et de l'esquisse des espaces publics
- 1<sup>ers</sup> aménagements d'espaces publics
- 1<sup>re</sup> consultation promoteurs



## Programme

- 233 000 m<sup>2</sup> de constructions neuves
- 3 318 logements neufs
- 1 831 logements réhabilités
- 13 nouvelles classes
- Réhabilitation des deux groupes scolaires
- Une maison de quartier
- Un nouveau gymnase
- Une place de marché provisoire



## Repères

- |  |   |
|--|---|
| • <b>Concédant</b><br>EPT Paris Terres d'Envol             | • <b>Superficie</b><br>41 hectares          |
| • <b>Nature de l'opération</b><br>Concession d'aménagement | • <b>Budget de l'opération</b><br>120 M€ HT |
| • <b>Durée de la concession</b><br>2024-2039               |   |

Nouveau

## Restructuration des groupes scolaires Henri-Wallon et Macé-Audin

Dans le cadre du programme des équipements publics de la Zac des Tilleuls au Blanc-Mesnil, la SPL Séquano Grand Paris accompagne, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol et de la ville du Blanc-Mesnil, la réhabilitation, restructuration et extension de plusieurs groupes scolaires. L'année 2025 a été consacrée aux études de programmation et aux diagnostics préalables. L'année 2026 a vocation à être rythmée par la fin des études de programmation et le lancement de la consultation des marchés de maîtrise d'œuvre.

### Bilan 2025

- Attribution des marchés de diagnostic
- Attribution du marché de programmation
- Début des études de programmation

### Perspectives 2026

- Fin des études de programmation
- Lancement de la consultation des marchés de maîtrise d'œuvre



### Repères

- **Nature de l'opération**  
Programme des équipements publics de la concession d'aménagement
- **Budget de l'opération**  
11,05 M€ HT pour les deux équipements
- **Livraison prévisionnelle**  
2031
- **Intervenants**  
Programmiste : CO-S, Cinera

Nouveau

## Restructuration de l'école élémentaire André-et-Jean-Lurçat

En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a engagé la restructuration de l'école élémentaire André et Jean Lurçat au Blanc-Mesnil, avec l'attribution des marchés de diagnostic et de programmation et le lancement des études. En 2026, le projet a vocation à se poursuivre avec la finalisation de la programmation et la consultation de la maîtrise d'œuvre.

### Bilan 2025

- Attribution des marchés de diagnostic
- Attribution du marché de programmation
- Début des études de programmation

### Perspectives 2026

- Fin des études de programmation
- Lancement de la consultation du marché de maîtrise d'œuvre



### Repères

- **Nature de la convention**  
Programme des équipements publics de la concession d'aménagement
- **Budget prévisionnel**  
11,05 M€ HT pour les deux équipements
- **Livraison prévisionnelle**  
2031
- **Intervenants**  
Programmiste : CO-S, Cinera

# AMO

## La Molette



Perspective de La Molette  
© MBE Atelier

**En 2025, la mission d'études confiée à la SPL Séquano Grand Paris par la Métropole du Grand Paris a été finalisée. Elle a conduit à la décision de création d'une opération d'intérêt métropolitain en mai.**

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.

L'étude prévoit la création d'une offre résidentielle raisonnée et d'un cœur de village, avec des commerces de proximité et des équipements publics, ainsi qu'un nouveau parc urbain de 7 ha qui a vocation à faire du Blanc-Mesnil la ville la plus boisée de la Seine-Saint-Denis.

### Bilan 2025

- Signature du traité de concession
- Approbation du dossier de création de la Zac
- Clôture de l'étude



### Repères

- **Maître d'ouvrage de l'AMO**  
Métropole du Grand Paris
- **Nature de l'opération**  
Contrat d'AMO pour la réalisation et pilotage des études préalables à la création de la Zac
- **Durée du contrat**  
2023-2025
- **Superficie**  
47 hectares
- **Budget prévisionnel**  
185 000 € HT

# Zac La Molette



Le traité de concession d'aménagement, dont la Métropole du Grand Paris est le concédant, a été signé le 16 mai 2025. La Zac de La Molette a été créée le 11 juillet 2025 et la convention tripartite de gouvernance et de financement entre la ville du Blanc-Mesnil, la Métropole du Grand Paris et la SPL Séquano Grand Paris a été signée le 26 août 2025. En 2026, la Zac de La Molette a vocation à entrer en phase opérationnelle, avec la désignation des intervenants et les 1<sup>res</sup> acquisitions de cette opération, dont le terme a été fixé à 2050.

### Bilan 2025

- Signature du traité de concession d'aménagement
- Création de la Zac
- Désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine
- Désignation du programmiste du groupe scolaire et du gymnase

### Perspectives 2026

- Désignation de l'ensemble des prestataires : AMO foncier, AMO commerces et AMO mise en état des sols
- Mise à jour du plan guide
- Lancement des études relatives au projet d'espaces publics (esquisse et AVP)
- Définition de la stratégie de relocalisation des activités économiques
- Définition de la stratégie environnementale
- 1<sup>res</sup> acquisitions nécessaires à la réalisation des équipements publics
- 1<sup>res</sup> commercialisations et dépôt des 1<sup>ers</sup> permis de construire
- Lancement du concours de maîtrise d'œuvre relatif au groupe scolaire et au gymnase



### Repères

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Concédant</b><br/>Métropole du Grand Paris</li> <li>• <b>Nature de l'opération</b><br/>Concession d'aménagement</li> <li>• <b>Durée de la concession</b><br/>2025-2050</li> <li>• <b>Superficie</b><br/>47 hectares</li> <li>• <b>Budget de l'opération</b><br/>279 M€</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Intervenants</b><br/>Architecte-urbaniste : Bontempi<br/>Architecture : Paysagiste : Michel Desvigne<br/>Paysagiste, Ingérop, ATM, UrbanEco, 8'18"<br/>• AMO pollution des sols : Antéa</li> </ul> |
|---|--|



### Ambitions environnementales

- Désignation d'un AMO réemploi, pour définir une stratégie de réemploi globale à l'échelle des deux opérations majeures de la ville du Blanc-Mesnil (Zac des Tilleuls et Zac de La Molette)



### Programme

- 5 800 logements environ, soit 374 500 m<sup>2</sup> de SDP
- Un groupe scolaire de 22 classes
- Une crèche de 450 m<sup>2</sup>
- Un gymnase de 1 900 m<sup>2</sup>
- Un campus privé trilingue d'excellence
- Des nouveaux espaces publics dont un parc de 7 hectares

## Zac du Centre-ville



Square de la Paix  
© Sébastien Champeaux

Après la livraison du square de la Paix en juin 2025, la SPL Séquano Grand Paris poursuit les études et acquisitions foncières dans la Zac du Centre-ville pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville du Blanc-Mesnil, préalables à la transformation du centre-ville.

### Bilan 2025

- Obtention de la DUP et de l'arrêté de cessibilité et poursuite des négociations foncières amiables
- Démarrage des travaux de l'îlot 3 de la Zac
- Livraison du square de la Paix
- Choix du maître d'œuvre de la halle de marché et du centre municipal de santé puis lancement de la phase conception
- Validation de l'AVP des espaces publics
- Réalisation d'un diagnostic archéologique

### Perspectives 2026

- Attribution des 1<sup>ers</sup> îlots à construire aux opérateurs privés
- Poursuite des acquisitions
- Lancement des études pour les travaux d'enfouissement des réseaux aériens dans les rues adjacentes à la rue Pierre-et-Marie-Curie



### Programme

- Démolition de 90 logements
- Création de 400 logements (50 % des droits à construire réservés à Séquano résidentiel)
- Création d'environ 4 000 m<sup>2</sup> de commerces (maîtrisés par Séquano patrimoine)
- Réalisation d'un équipement mixte comprenant au rez-de-chaussée une halle de marché d'environ 1 400 m<sup>2</sup> et en étage un centre municipal de santé pluridisciplinaire
- Requalification des avenues Henri-Barbusse, Pierre-et-Marie-Curie et de la place Henri-Duquenne
- Création du square de la Paix, d'environ 280 m<sup>2</sup>



### Repères

- **Concédant**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2023-2035
- **Superficie**  
6 hectares
- **Budget de l'opération**  
75 M€
- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste : MBE Atelier • Paysagiste : Endroits En Vert • VRD : Urbacité • AMO DD : Écologie urbaine et citoyenne • AMO Foncier : Systra • AMO réemploi : CycleUp



### Ambitions environnementales

- Réalisation de la stratégie réemploi par CycleUp à l'échelle de la Zac, pour identifier les potentiels et débouchés en matière de réemploi *in-situ* et *ex-situ*
- Réutilisation de gisements de réemploi *in-situ* dans le cadre de la réalisation du square de la Paix (réutilisation de tuiles, briques et pierres meulières)

# Équipements publics Zac du Centre-ville



Vue du centre-ville  
© URBANITA Architecture

La SPL Séquano Grand Paris a en charge la réalisation des équipements publics de la Zac du Centre-ville, dont la halle de marché et le centre municipal de santé pluridisciplinaire. En 2025, un concours de MOE a permis de désigner le projet lauréat, de notifier le marché de maîtrise et de déposer le permis de construire. L'année 2026 sera consacrée à l'acquisition foncière, aux premières démolitions et à la poursuite des études.

## Bilan 2025

- Remise des offres
- Notification du marché de maîtrise d'œuvre au lauréat du concours
- Dépôt du dossier de permis de construire

## Perspectives 2026

- Acquisition de fonciers en vue des premières démolitions
- Études de maîtrise d'œuvre



## Programme et objectifs

- Aménagement d'un parvis végétalisé (400m<sup>2</sup>), destiné en priorité aux piétons et aux activités de la halle
- Création d'une aire de stationnement de surface d'environ 10 places pour véhicules légers, largement végétalisée
- Construction d'un bâtiment de 2 000m<sup>2</sup> de surface utile comprenant :
  - un centre municipal de santé pluridisciplinaire sur deux niveaux ;
  - une halle de marché en rez-de-chaussée, incluant des locaux techniques et deux cellules commerciales sédentaires ;
  - un parking en sous-sol d'une capacité d'environ 80 places.

# Résidence Aristide-Briand



Inauguration de la résidence  
Ville du Blanc-Mesnil © Sébastien Champeaux

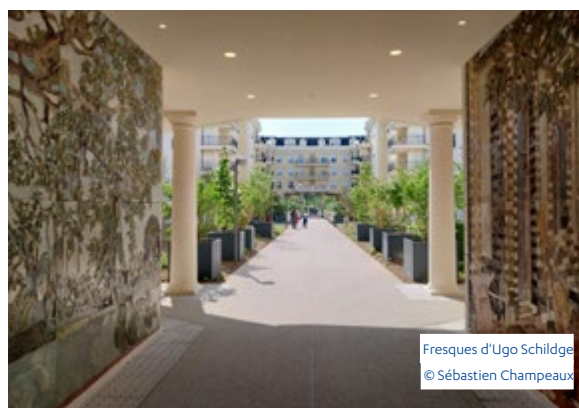
La résidence Aristide-Briand, une co-promotion Emerige résidentiel, DGPAM et Séquano résidentiel a été livrée aux acquéreurs en 2025.

### Bilan 2025

- Installation de l'œuvre d'art d'Ugo Schildge
- Livraison de l'opération en mars et avril 2025

### Perspectives 2026

- Suivi du parfait achèvement



Fresques d'Ugo Schildge  
© Sébastien Champeaux



### Repères

- **Maîtres d'ouvrage**  
Emerige Résidentiel, DGPAM et Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**  
Construction neuve
- **Date de la convention**  
Entrée dans la SCCV en 2021
- **Superficie**  
15 333 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
82,2 M€ HT
- **Livraison**  
1<sup>er</sup> trimestre 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 ICC • Bureau de contrôle et coordinateur SPS : Qualiconsult



### Commercialisation

- 100 % des logements commercialisés en 2024



### Programme

- 23 493 m<sup>2</sup> de SDP
- 372 logements dont :
  - 177 logements en accession
  - 195 logements vendus à deux investisseurs institutionnels
- 321 emplacements de stationnement (sur un niveau de sous-sol)

# Halle de marché Casanova



Perspective de la halle  
© Agence Bouriette Vaconsin

Le projet de la halle de marché Casanova, portée par la SPL Séquano Grand Paris pour le compte de la ville du Blanc-Mesnil, a connu en 2025 l'aboutissement des études de faisabilité et de programmation, permettant le lancement de la consultation des équipes d'architectes et de maîtrise d'œuvre.

### Bilan 2025

- Poursuite de l'étude de faisabilité et de programmation (phase 2 à 4)
- Consultation de la maîtrise d'œuvre du projet de la halle Casanova
- Lancement et finalisation des études préalables

### Perspective 2026

- Désignation de la maîtrise d'œuvre du projet de la halle Casanova
- Désignation de la maîtrise d'œuvre démolition
- Désignation de la maîtrise d'œuvre de la réhabilitation de l'ancien supermarché en halle de marché provisoire



### Programme

- Réhabilitation de la halle Casanova
- Réaménagement des espaces publics associés avec une végétalisation renforcée
- Création d'un parc de stationnement aérien



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Ville du Blanc-Mesnil
- **Mission SPL**  
Mandat d'études et de construction
- **Montant de l'opération**  
10,4 M€ HT
- **Durée du mandat**  
2025-2030

# Zac Gaston-Roulaud



Perspective de l'îlot I'  
© HGA Architectes



En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a engagé les principaux marchés et réalisé le « ruban des écoles » de la Zac Gaston-Roulaud à Drancy pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol. En 2026, les procédures foncières seront poursuivies et de nouvelles consultations lancées, dans un contexte de gouvernance partagée avec la Sem Drancy Demain.

## Bilan 2025

- Réalisation du « ruban des écoles » de la rue Lounes-Matoub
- Travaux de l'îlot I'
- Lancement de la consultation de l'îlot CD

## Perspective 2026

- Obtention de l'arrêté de cessibilité dans le cadre de la procédure de DUP
- Lancement d'une consultation pour la réalisation des espaces publics au nord de la Zac
- Désignation du promoteur lauréat de l'îlot CD
- Lancement de la consultation des îlots G et A
- Poursuite des acquisitions nécessaires à la mise en œuvre de l'opération



## Programme

- **Logements :**
  - 700 logements démolis et 100 logements réhabilités par l'OPH/Sem Drancy Demain
  - 983 nouveaux logements
- **1 242 m<sup>2</sup> de commerces**
- **Équipements publics :**
  - rénovation-extension du groupe scolaire Gaston-Roulaud
  - création de locaux associatifs en rez-de-chaussée des nouvelles constructions
  - démolition et reconstruction des antennes jeunesse, de la médiathèque et du gymnase Roger-Salengro
  - construction d'un équipement public
- **Espaces publics :**
  - création d'une placette pour marquer l'entrée nord du quartier
  - réaménagement de l'espace vert central existant, pour créer un parc public ouvert sur la ville
  - création d'un aménagement récréatif clôturé jouxtant les écoles



## Repères

- **Concédant**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2024-2032
- **Superficie**  
10 hectares
- **Budget de l'opération**  
43,7 M€ HT
- **Intervenants**  
Maîtrise d'œuvre VRD : Ingétec, Inuits  
• Architecte urbaniste : La Fabrique Urbaine • OPC : WSP

# Relocalisation du centre de PMI Voltaire



Site existant du centre de PMI  
© Séquano

Dans le cadre de son programme de rénovation des sites déconcentrés, le Département de la Seine-Saint-Denis a mandaté la SPL Séquano Grand Paris aux fins de relocaliser la PMI de Drancy.

## Bilan 2025

- Préparation des éléments constitutifs de la convention

## Perspective 2026

- Notification du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée à la SPL Séquano Grand Paris
- Notification du marché de maîtrise d'œuvre
- Démarrage des travaux



## Programme

- Relocalisation d'un centre de PMI au 37 rue Voltaire
- Aménagement intérieur, installation électrique, installation de pièces nécessitant de l'eau (cabinet médical, sanitaires)
- 262 m<sup>2</sup> SDP



## Repères

- **Maîtrise d'ouvrage**  
SPL Séquano Grand Paris
- **Nature de l'opération**  
Relocalisation d'un centre de PMI
- **Durée de la convention**  
2025-2027
- **Superficie**  
262 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
880 k€ TTC

# Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

## Voie Bokanowski



En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a réalisé les esquisses des scénarios retenus et défini les principes d'aménagement relatifs au prolongement de la voie Bokanowski à Dugny, pour le compte du Département de la Seine-Saint-Denis. Prochaine étape : approfondir les scénarios en préparation de la concertation.

Le mandat consiste à piloter la requalification de la voie et la création d'un tronçon de prolongation, pour assurer un délestage du trafic des voies départementales RD 114 et RD 50 traversant la commune en son centre et le rediriger en périphérie.

Cette voie comportera une chaussée en double-sens, dimensionnée pour absorber une partie du trafic des RD 114 et RD 50 et s'accompagnera d'aménagements cyclables, ainsi que de trottoirs plantés généreux.

La création de cet équipement permettra la valorisation des entrées de ville de Dugny et la requalification des voies départementales en boulevards à caractère urbain. Ces orientations viendront accompagner les opérations d'urbanisation, notamment le village des médias, livré dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de Paris 2024 et qui prévoit la création de 1 300 logements, ainsi que de nouveaux espaces publics.

La convention de mandat comporte deux tranches :

- une tranche ferme portant sur les études de faisabilité et études préliminaires de cette nouvelle infrastructure ;
- une tranche optionnelle portant sur le lancement des études détaillées et la réalisation des travaux, une fois le scénario d'aménagement de celui-ci validé.



### Programme

- Création d'une route départementale dans le prolongement de la voie Bokanowski
- Réaménagement de la voie Bokanowski existante
- Création d'une piste cyclable sécurisée et de trottoirs confortables
- Accompagnement de la nouvelle infrastructure par un alignement d'arbres



### Repères

- **Mandant**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de la convention**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Durée de la convention**  
2023-2030
- **Budget prévisionnel**  
14,4 M€ HT

# Groupe scolaire Montaigne



Abords du site de l'actuel groupe scolaire Montaigne  
© Séquano

En 2025, la ville de Sevrans a confié à la SPL Séquano Grand Paris un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée relatif à la reconstruction du groupe scolaire Montaigne et le concours de maîtrise d'œuvre a été engagé.

### Bilan 2025

- Notification du contrat de mandat
- Lancement de la consultation de la maîtrise d'œuvre et sélection des trois candidats admis à concourir

### Perspectives 2026

- Désignation du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre
- Lancement des études de conception



### Programme

- Reconstruction de 31 classes, des locaux de restauration collective et des espaces extérieurs.



### Focus environnemental

Engagement dans la démarche *Bâtiments Durables Franciliens* avec *Ekopolis*



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Ville de Sevrans
- **Mission SPL**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Durée de la convention**  
2025-2031
- **Budget de l'opération**  
37 M€ TTC

# Zac du NPNRU du quartier Anciennes-Beaudottes/Savigny



Perspective de la place Dumont-d'Urville  
© Denerier+Martzolf



**Le terrain de sport, 1<sup>er</sup> équipement de l'opération du NPNRU du quartier Anciennes-Beaudottes/Savigny, développée par la SPL Séquano Grand Paris pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol et de la ville de Sevrans, a été livré en 2025. Ce 1<sup>er</sup> chantier, mené en un temps record, permet d'engager, dès 2026, la réalisation des nouveaux équipements publics prévus pour le quartier.**

## Bilan 2025

- Validation de la programmation des rez-de-chaussée actifs
- Démarrage du chantier du terrain de sport extérieur et livraison de l'équipement
- Désignation de la maîtrise d'œuvre du pôle socio-culturel
- Approbation du dossier de réalisation de la Zac
- Réalisation du bilan carbone de l'opération
- Finalisation de l'AVP des espaces publics
- Mise en état des sols et diagnostics archéologiques
- Études de programmation visant à la création de la micro-ferme

## Perspectives 2026

- Poursuite des commercialisations, dont le 1<sup>er</sup> îlot de diversification de l'habitat
- Réalisation du PRO des espaces publics et lancement de la consultation des travaux de desserte des 1<sup>ers</sup> îlots livrés
- Désignation de la maîtrise d'œuvre de la micro-ferme
- Lancement des 1<sup>ers</sup> chantiers d'urbanisme transitoire
- Poursuite des démolitions réalisées par I3F
- Démarrage des 1<sup>ers</sup> chantiers de construction de logements par I3F et AFL
- Livraison des jardins partagés
- Poursuite des acquisitions foncières
- Dépôt de la DUP et du dossier de déclaration loi sur l'eau
- Dépôt des PC des équipements publics



## Repères

- **Concédant**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2023-2039
- **Superficie**  
17 hectares
- **Budget de l'opération**  
110 M€
- **Intervenants**

Architecte urbaniste :  
Denerier+Martzolf •  
Paysagiste : Chorème • BET  
développement durable :  
Essor • BET économie  
circulaire : Bellastock • BET  
VRD : EPDC • BET éclairage :  
Soizic Bihen • AMO rez-de-  
chaussée actifs : Mouvement  
- Le sens de la ville • Bilan  
carbone : Une autre ville



## Programme

- **Construction de 995 logements**
- **Démolition de 825 logements**
- **Réhabilitation et résidentialisation de 626 logements**
- **Construction d'un pôle public socio-culturel**
- **Construction d'un pôle petite enfance**
- **Construction d'un équipement sportif**
- **Construction d'une micro-ferme**
- **Création d'un parc linéaire de 4 hectares**
- **Création d'une place centrale et de voies nouvelles**
- **Aménagement et création d'espaces publics**



## Focus équipements publics

Le projet vise à constituer une centralité de services publics, comprenant un terrain de sport, un pôle petite enfance, un pôle socio-culturel, une micro-ferme et un gymnase.

# Équipements publics Zac Anciennes Beaudottes/Savigny



Vue d'ensemble du pôle socio-culturel

© Chabanne architecte

En 2025, les échanges techniques se sont poursuivis autour de la réalisation des deux équipements publics structurants de la Zac du NPNRU des Anciennes-Beaudottes/Savigny et d'une micro-ferme, afin de pouvoir déposer les permis de construire en 2026.

## Bilan 2025

- Pôle petite enfance :
  - échanges autour de l'APS
  - désignation des 1<sup>ers</sup> intervenants
- Pôle socio-culturel :
  - désignation du maître d'œuvre à l'issue du concours
  - échanges autour de l'APS
  - désignation des 1<sup>ers</sup> intervenants

## Perspectives 2026

- Pôle petite enfance :
  - Validation de l'APS et de l'APD
  - dépôt de la demande de permis de construire
- Pôle socio-culturel :
  - remise de l'APS et de l'APD
  - dépôt de la demande de permis de construire
  - poursuite de la désignation des intervenants
- Micro-ferme :
  - validation de la programmation
  - consultation d'une maîtrise d'œuvre



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
SPL Séquano Grand Paris
- **Nature de l'opération**  
Programme des équipements publics de la Zac
- **Superficie**  
Pôle petite enfance : 1 969 m<sup>2</sup>  
Pôle socio-culturel : 2 516 m<sup>2</sup>
- **Surface de plancher**  
Pôle petite enfance : 2 431 m<sup>2</sup>  
Pôle socio-culturel : 5 610 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
Pôle petite enfance : 13,6 M€ TTC  
Pôle socio-culturel : 29,2 M€ TTC
- **Livraison prévisionnelle**  
Pôle petite enfance : été 2029  
Pôle socio-culturel : fin 2029

- **Intervenants pôle petite enfance :**  
Architecte : Cohen Pouillard  
Architectes • BET VRD, économiste, AMO HQE et BET structure : Novam ingénierie  
• BET acoustique : Gantha  
• Contrôleur technique : Socotec
- **Intervenants pôle socio-culturel :**  
Architecte : Chabanne architecte  
• BET structure, thermique, fluide, économiste, qualité environnementale, paysage et VRD : Chabanne Ingénierie •  
BET acoustique : Marshall Day •  
BET scénographie : Scenarchie  
• Bureau de contrôle : BTP Consultants • ESSP : Althing



## Programme

- **Pôle petite enfance**
  - Une crèche de 39 berceaux
  - Un relais d'assistantes maternelles
  - Les services départementaux de protection maternelle et infantile (PMI)
  - La direction des services de petite enfance de la ville
  - Un centre médico-psycho-pédagogique
- **Pôle socio-culturel**
  - Dans les espaces communs, un accueil-caféteria, un musée numérique, un espace scénique, un lieu d'accueil enfants-parents, un espace d'expositions et des espaces de pratiques modulables
  - Dans l'espace enfance, une médiathèque et un espace d'arts plastiques
  - Dans l'espace adulte, une médiathèque, un espace arts plastiques et des espaces de bureaux
  - Une maison de quartier
- Micro-ferme



## Focus environnemental

Ambition environnementale niveau RE2020 -10 %



**EST ENSEMBLE**

TERRITOIRE

EST ENSEMBLE

447 969

HABITANTS



9

VILLES

BAGNOLET | BOBIGNY | BONDY

LES LILAS | MONTREUIL | NOISY-LE-SEC

PANTIN | LE PRÉ SAINT-GERVAIS | ROMAINVILLE



# NPNRU des quartiers La Noue/Malassis/Maurice-Thorez



En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a poursuivi le développement des opérations d'aménagement des deux quartiers NPNRU de La Noue/Bagnolet et des Malassis/Maurice-Thorez, pour le compte de l'EPT Est Ensemble, avec l'accompagnement de l'Anru.

## Bilan 2025

### Les Malassis/Maurice-Thorez

- Validation du plan-guide
- Élaboration de la fiche de lot du conservatoire intercommunal
- 1<sup>ers</sup> ateliers de concertation
- Démarrage des travaux de démolition de la partie sud de la dalle

### La Noue

- Finalisation des études

## Perspectives 2026

### Les Malassis/Maurice-Thorez

- Élaboration des esquisses et de l'AVP

### La Noue

- Dépôt de la déclaration d'utilité publique
- Démarrage des travaux d'espaces publics et de requalification de la dalle
- Démarrage des travaux de démolition du parking EG8
- Élaboration du projet d'animation culturelle de l'opération
- Concertation sur le projet urbain



## Programme

### La Noue :

- Aménagement de 41 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics
- Démolition parking EG8 pour désimperméabiliser les sols

### Malassis/Maurice-Thorez :

- Aménagement de 36 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics
- Démolition de la dalle Maurice-Thorez et du parking Lénine
- Création d'un nouveau conservatoire (maîtrise d'ouvrage EPT Est Ensemble) et d'une piscine/dojo (maîtrise d'ouvrage EPT Est Ensemble et ville de Bagnolet)
- Création d'un centre social et réhabilitation d'un gymnase (maîtrise d'ouvrage ville de Bagnolet)



## Repères

- **Concédant**  
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2023-2030
- **Budget de l'opération**  
46 M€
- **Superficie de l'opération**  
10 hectares



## Objectifs environnementaux

- Mise en place d'une stratégie d'économie circulaire
- Mise en place de la démarche de labellisation ÉcoQuartier

# École maternelle Jacqueline-Chonavel

**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil

Livré



Vue d'extérieur de l'école  
Architectes Daudré-Vignier et ACME © ACME

Livrée en juillet 2025 conformément au calendrier attendu, l'école maternelle Jacqueline-Chonavel a été inaugurée le 20 septembre 2025. Réalisée sur le site de l'ancienne école, désormais occupé par la Bergerie des Malassis, l'opération illustre la qualité du partenariat entre la ville de Bagnolet et Séquano, mobilisée en appui à la maîtrise d'ouvrage pour garantir le bon suivi des travaux.

## Bilan 2025

- Réception des travaux et livraison de l'équipement en juillet
- Rentrée des élèves en septembre
- Démolition de l'école Pêche d'Or existante à l'automne



Inauguration en présence de Jacqueline Chonavel  
© Séquano



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Ville de Bagnolet
- **Mission Séquano**  
Mission de maîtrise d'ouvrage déléguée en phase chantier
- **Durée de la convention**  
2024-2025
- **Superficie**  
3 155 m<sup>2</sup> de SDP  
Toiture et jardin plantés accessibles de 1 104 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
18,9 M€ TTC
- **Livraison**  
Juillet 2025
- **Intervenants**  
Architectes : Daudré-Vignier et ACME • Entreprise (mandataire du groupement) Spie Batignolles Outarex • Bureau d'études : BeA • BCT : Bureau Veritas • CSPS : Qualiconsult



## Programme

- Opération de reconstruction de l'école maternelle de la Pêche d'Or et de construction d'une crèche et d'un centre de loisirs réalisée en conception-réalisation-maintenance



## Focus énergie

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

# Village Business Park



Livraison de l'opération  
© Séquano

VILLAGE BUSINESS  
**PARK**

En 2025, Séquano résidentiel, en partenariat avec Yuman Immobilier, a livré l'opération Village Business Park à son acquéreur, ainsi que le mail piéton structurant le site. Le programme a obtenu le label Breeam et accueilli ses 1<sup>ers</sup> locataires artisans, un producteur de miel et une brûlerie de café. En 2026, la SCCV assurera le suivi du parfait achèvement.

### Bilan 2025

- Livraison de l'opération à l'acquéreur
- Livraison du mail piéton
- Obtention du label BREEAM

### Perspectives 2026

- Suivi du parfait achèvement



### Programme

- 31 villas d'artisanat représentant 4 289 m<sup>2</sup> de SDP
- Vente à un acquéreur unique, Braxton AM



### Commercialisation

- 100 % du programme commercialisé en juillet 2022



### Repères

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maîtres d'ouvrage</b><br/>Séquano résidentiel et Yuman Immobilier</li> <li>• <b>Nature de l'opération</b><br/>Construction neuve</li> <li>• <b>Date de la convention</b><br/>Création de la SCCV début 2021</li> <li>• <b>Superficie</b><br/>7 795 m<sup>2</sup></li> <li>• <b>Budget de l'opération</b><br/>10,6 M€ HT</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Livraison</b><br/>2025</li> <li>• <b>Intervenants</b><br/>Architecte : Archicréa • Maître d'œuvre d'exécution : Home Ingénierie • Bureau de contrôle et SPS : Risk Control • BET VRD : Urbacité • BET Structure : Actéco • Paysagiste : Frank Derrien • Entreprises : ECT - SR Environnement - Coréal • BET environnement (Breeam) : Enorka</li> </ul> |
|--|--|



### Focus énergie

- Label Breeam niveau very good (shell only) • Label BiodiverCity : protection de la biodiversité (faune et flore), démarche écologique de limitation de l'artificialisation des sols

# Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

## Maison des solidarités



Dans le cadre de son programme de rénovation des sites déconcentrés, le Département de la Seine-Saint-Denis a mandaté la SPL Séquano Grand Paris en 2025, aux fins d'aménager une Maison des solidarités à Bagnolet.

### Bilan 2025

- Notification du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

### Perspectives 2026

- Études de MOE
- Obtention de l'autorisation d'urbanisme
- Consultation et attribution du marché de travaux



### Repères

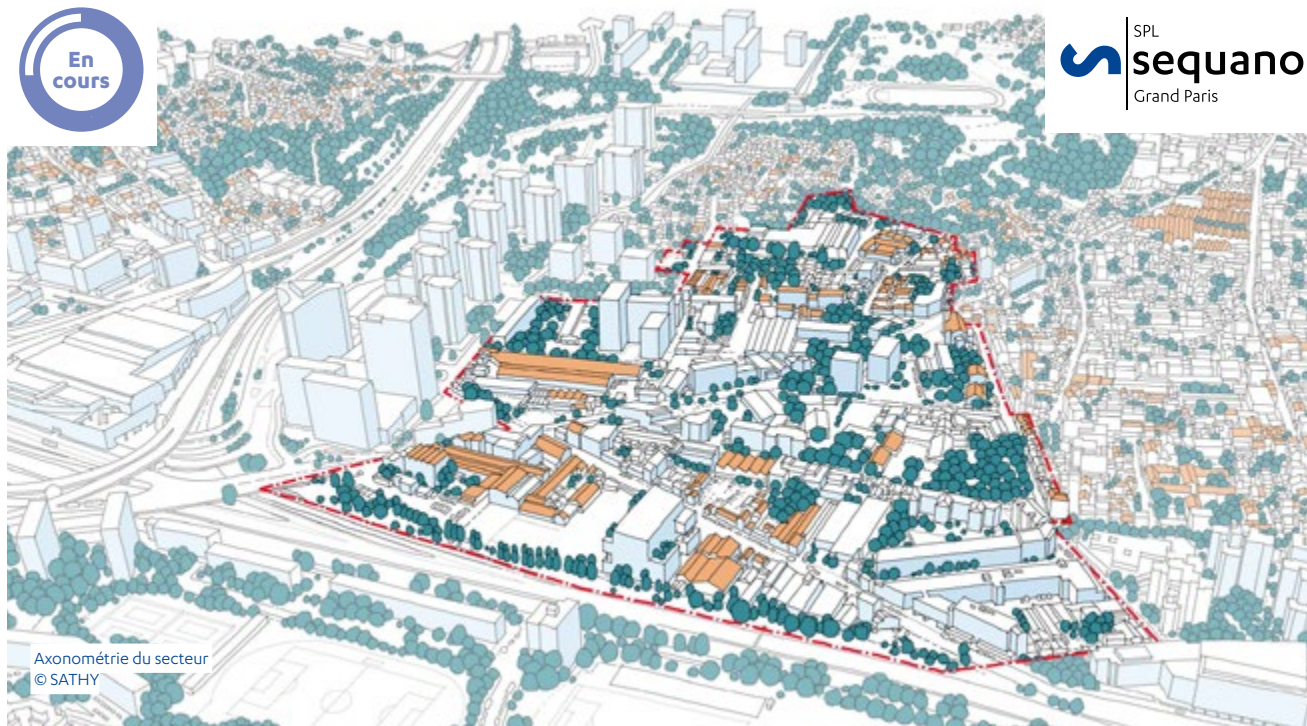
- **Maître d'ouvrage**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**  
Aménagement de deux plateaux contigus au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble
- **Durée de la convention**  
2025-2027
- **Superficie**  
1 506 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
4 M€ TTC
- **Intervenants**  
Architecte mandataire : Daquin Ferrière & associés • BET : EPDC/MEBI/IETI • BCT : Batiplus • CSPS : Coordef Ingénierie



### Programme

- Aménagement de deux plateaux contigus du 4<sup>e</sup> étage de l'immeuble Wonder Building
- Création d'une Maison Départementale des Solidarités dont un service public destiné aux habitants de la circonscription Bagnolet/Le-Pré-Saint-Gervais/Les Lilas

# Mandat d'études Gallieni/République



Le mandat d'études Gallieni/République à Bagnolet, conduit par la SPL Séquano Grand Paris, a franchi en 2025 une étape structurante avec la désignation de la maîtrise d'œuvre, la réalisation d'un diagnostic urbain, paysager et environnemental, l'élaboration de scénarios d'aménagement et l'organisation de deux réunions publiques. En 2026, l'objectif est de définir la feuille de route opérationnelle, afin d'envisager la suite du projet.

## Bilan 2025

- Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- Réalisation d'un diagnostic urbain paysager et environnemental
- Élaboration de plusieurs scénarios d'aménagement et de programmation
- Organisation de deux réunions publiques

## Perspectives 2026

- Définir la feuille de route pour la mise en œuvre opérationnelle du projet
- Approfondir la conception et le chiffrage des espaces publics



## Programme

- Établir un diagnostic du secteur, sur les volets foncier, urbain, environnemental, circulation, économique, commercial, culturel et d'équipements publics
- Proposer un projet urbain et un programme pour le secteur à partir du diagnostic, en lien avec les autres études urbaines menées à proximité
- Définir les modalités techniques, réglementaires, opérationnelles et financières de mise en œuvre de ce projet urbain ainsi que le calendrier prévisionnel associé



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
SPL Séquano Grand Paris
- **Nature de la convention**  
Mandat d'études
- **Durée de la convention**  
2024 - 2026
- **Superficie**  
24 ha
- **Budget prévisionnel**  
210 k€ HT

# NPNRU du quartier Edouard-Vaillant/Abreuvoir



Vue aérienne du quartier de l'Abreuvoir  
© EPT Est Ensemble

La SPL Séquano Grand Paris est concessionnaire du NPNRU du quartier de l'Abreuvoir à Bobigny, pour le compte de l'EPT Est Ensemble. En 2025, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, le suivi des permis de construire et les premières acquisitions foncières ont structuré l'avancement. En 2026, la désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine, la validation du plan-guide et la poursuite des acquisitions prépareront l'engagement opérationnel.

## Bilan 2025

- Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire
- Suivi des permis de construire du bailleur
- 1<sup>es</sup> acquisitions foncières à l'amiable

## Perspectives 2026

- Désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics
- Études de projet : validation du plan-guide
- Arrêté de déclaration d'utilité publique et de cessibilité
- Poursuite des acquisitions foncières à l'amiable



## Programme

- Démolition de 15 logements privés
- Construction de 20 000 m<sup>2</sup> neufs (267 logements)
- 3 000 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée
- Réaménagement de voirie publique, place et du parc de l'Abreuvoir de 4 hectares



## Repères

- |  |  |   |
|--|--|---|
| ● <b>Concédant</b><br>EPT Est Ensemble                     | ● <b>Durée de la concession</b><br>2023-2030 | ● <b>Budget de l'opération</b><br>31,9 M€ |
| ● <b>Nature de l'opération</b><br>Concession d'aménagement | ● <b>Superficie</b><br>20 hectares           |   |

# Zac Écocité/canal de l'Ourcq



Chantier de l'îlot G3 et des espaces publics attenants dans le secteur Écoparc  
© F. Badaire et T. Guyenet

**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



L'année 2025 a été riche d'événements pour la Zac Écocité/canal de l'Ourcq, développée par Séquano pour le compte de l'EPT Est Ensemble et de la ville de Bobigny : inauguration des rez-de-chaussées actifs (SoHo) de la résidence Paris-Canal et plantation du 1<sup>er</sup> arbre du secteur Écoparc ont rythmé la transformation de cette ancienne friche industrielle, qui se poursuivra en 2026.

## Bilan 2025

- Livraison de l'îlot I1 (216 logements) par Kaufman & Broad
- Dépôt d'un permis de construire par Sogaris pour l'îlot G2 du secteur Écoparc
- Obtention du permis de construire de l'îlot K2 (Edouard-Denis)
- Poursuite des aménagements du secteur Écoparc
- Finalisation des aménagements de la 1<sup>re</sup> phase du secteur Bergère
- Poursuite des acquisitions foncières

## Perspectives 2026

- Poursuite de la reprise du plan-guide de la Zac, pour approfondir le projet urbain des secteurs restant à aménager
- Dans le secteur Écoparc :
  - Livraison de l'îlot G3 et ouverture des magasins Asturienne et Cédéo
  - Finalisation et dépôt du permis de construire de l'îlot G3' et vente du terrain
  - Poursuite des études relatives aux espaces publics
- Dans le secteur Bergère :
  - Rétrocession des espaces publics de la phase 1
  - Cession de l'îlot K2 (Edouard-Denis)
  - Travaux d'espaces publics sous la halle Asturienne existante, afin de conserver le patrimoine industriel
  - Poursuite des acquisitions foncières



## Programme

305 000 m<sup>2</sup> de SDP comprenant :

- 100 000 m<sup>2</sup> soit 1 380 logements
- 140 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 50 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités artisanales, industrielles et commerciales
- 7 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité en pied d'immeubles
- 8 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics
- deux ports d'activités
- de nouveaux espaces publics



## Repères

- **Concedant**  
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2007-2028
- **Superficie**  
20 hectares
- **Budget de l'opération**  
136 M€
- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste-coordonnateur : agence Nicolas Michelin & associés • MOE des espaces publics : Inuits, OTCI et 8'18 / Hyl et OTCI • Pilote interchantières : OTCI



## Objectifs

- Création d'un réseau d'espaces publics et ouverture de la ville sur le canal et la RD 933 • Redéveloppement de l'activité économique autour du concept d'Écoparc • Mise en œuvre d'une véritable mixité urbaine durable

# Maison de quartier de l'Étoile



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

Consécutivement au sinistre intervenu en 2023, la ville de Bobigny a sollicité Séquano pour mener les travaux de reconstruction de la mairie annexe, située dans la Maison de quartier de l'Étoile. Lancés en 2025, les travaux ont été achevés au 1<sup>er</sup> trimestre 2026 et les locaux livrés à la ville.

## Bilan 2025

- Poursuite des travaux

## Perspectives 2026

- Livraison de l'équipement public



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Ville de Bobigny
- **Date de la convention**  
Avenant au mandat confié en 2017
- **Superficie**  
129 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
482 000 € TTC
- **Livraison**  
Février 2026
- **Intervenants**  
Maître d'œuvre : Alterea • Bureau de contrôle : ACB Control • CSPS : Qualiconsult



### Programme

- 129 m<sup>2</sup> de SDP
- Reconstruction de la mairie annexe



### Focus énergie

- Démarche environnementale visant le niveau HQE • Panneaux photovoltaïques

# Aménagement des espaces publics

## Stade départemental de La Motte



Abords du Prisme • Architectes Gulizzi Architecture et Agence Romeo Architecture  
© Département de la Seine-Saint-Denis

**En 2024, la SPL Séquano Grand a réalisé la 1<sup>re</sup> phase des travaux des abords du Prisme pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris. Prisme a ouvert ses portes en février 2025 et a vocation à devenir un pôle sportif inclusif au rayonnement territorial, national et international.**

### Bilan 2025

- Ouverture du Prisme au public
- Travaux de parachèvement et de finitions des aménagements paysagers aux abords du Prisme

### Perspectives 2026

- Reprise des réflexions urbaines et programmatiques en vue d'une 2<sup>e</sup> phase de réaménagement du stade de La Motte



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de la convention**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

- **Durée de la convention**  
Phase 1 : 2023-2026  
Phase 2 : 2026-2028
- **Budget prévisionnel**  
6,25 M€ HT

# Zac des Rives de l'Ourcq

**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



Vue d'ensemble de la Zac  
© F. Badaire et T. Guyenet

**La Plaine de l'Ourcq**

En 2025, les derniers travaux du secteur centre ont été engagés, avec la poursuite de la maîtrise foncière et le dépôt du permis de construire de l'îlot A1 à l'automne. La requalification du chemin latéral sud a débuté et Séquano a aménagé les espaces publics au pied de la passerelle nouvellement livrée. En 2026, l'aboutissement de la maîtrise foncière du secteur centre, la requalification du chemin latéral nord et la finalisation du projet urbain du secteur Salins marqueront la poursuite de l'opération.

### Bilan 2025

- Ateliers de co-conception du projet de l'îlot A1, ayant permis le dépôt de permis de construire en octobre 2025
- Lancement des travaux définitifs de requalification du chemin latéral sud
- Poursuite de la maîtrise foncière du secteur centre
- Aménagement des espaces publics au pied de la passerelle côté nord du canal de l'Ourcq

### Perspectives 2026

- Aboutissement de la maîtrise foncière du secteur centre
- Travaux de requalification du chemin latéral nord
- Poursuite du travail de la maîtrise foncière et validation définitive de la programmation et du projet urbain du secteur Salins



### 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**  
63,7 M€
- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste-coordonnateur : Buro •  
BET VRD : Technicité • AMO développement durable : Essor • Pilote interchantières : IM  
Projet



### Programme

- **82 400 m<sup>2</sup> de SDP comprenant :**
  - 80 400 m<sup>2</sup> soit 1 300 logements
  - 2 000 m<sup>2</sup> de commerces
  - de nouveaux espaces publics
- **Un port requalifié de 1 hectare**

# NPNRU du quartier Louis-Auguste-Blanqui



En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a mis à jour le plan guide. La Zac a ainsi été créée et les documents cadres ont été élaborés. En 2026, les opérations sous maîtrise d'ouvrage d'Est Ensemble Habitat seront engagées, l'aménageur assurant la maîtrise d'œuvre et le pilotage partenarial pour le compte de l'EPT Est Ensemble.

## Bilan 2025

- Mise à jour du plan guide de l'opération
- Approbation du dossier de création de Zac
- Désignation de l'AMO développement durable
- Élaboration des documents cadres de la Zac (CPAUPE, CPEDD, charte chantier durable)

## Perspectives 2026

- Lancement de l'élaboration des dossiers administratifs et réglementaires
- Élaboration du dossier de DUP - MECDU
- Dépôt du premier permis de construire de la Zac (reconstitution de l'offre, maître d'ouvrage Est Ensemble Habitat)
- Dépôt des déclarations préalables des travaux pour les immeubles réhabilités (tour Dunant, barre F, maître d'ouvrage Est Ensemble Habitat)
- Démolition du premier immeuble de la Zac par le maître d'ouvrage Est Ensemble Habitat



## Programme

- Démolition de 371 logements sociaux
- Réhabilitation de 140 logements sociaux
- Construction de 471 logements neufs, dont 141 logements sociaux et 330 logements en accession sociale, LLI et accession libre
- Création de 2,8 hectares d'espaces publics
- Extension et réhabilitation de deux groupes scolaires
- Création d'un équipement sportif de 2 000 m<sup>2</sup>



## Repères

- |  |   |
|--|---|
| • <b>Concédant</b><br>EPT Est Ensemble                     | • <b>Superficie</b><br>7 ha               |
| • <b>Nature de l'opération</b><br>Concession d'aménagement | • <b>Budget de l'opération</b><br>16,6 M€ |
| • <b>Durée de la concession</b><br>2024-2031               |   |

# Collège Henri-Sellier

**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



En 2025, Séquano, mandaté par le Département de la Seine-Saint-Denis, a signé et notifié les marchés de travaux de rénovation et d'extension du collège Henri-Sellier à Bondy,

## Bilan 2025

- Signature et notification des marchés de travaux

## Perspectives 2026

- Préparation des suites de l'opération



## 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 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
11 M€ TTC

- **Livraison**  
2030
- **Intervenants**  
Architecte : Atelier BW Barbara Dumont • Co-traitant : ATE • BET : EPDC, IETI, MEBI, Alhyange Acoustique • Bureau de contrôle et CSPS : BTP Consultants • CSSI : Batiss • Paysagiste : Land'Act • Cuisiniste : BBN Conseils • OPC : Copilot IDF



## Programme

- 5 507m<sup>2</sup> de SDP
- Rénovation lourde et extension de bâtiments existants pour atteindre les caractéristiques d'un collège de 700 élèves
- Création de trois 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/m<sup>2</sup>/an

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



Les ateliers de concertation, les réunions publiques et les livraisons d'espaces publics co-conçus avec les habitants ont rythmé l'année 2025 dans la Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq, développée par Séquano pour le compte de l'EPT Est Ensemble et de Noisy-le-Sec, dans le cadre du grand projet de la Plaine de l'Ourcq.

## Bilan 2025

- Finalisation de la rue René-Clément (plantations et évolution de la collecte de déchets)
- Finalisation des travaux des abords du city-stade et de la Friche 140
- Livraison de la maison de santé, de la micro-crèche, de l'espace de vie sociale (EVS), d'un supermarché et d'un traiteur
- Concertation pour les espaces publics aux abords de l'îlot S8

## Perspectives 2026

- Livraison de l'îlot S8, développé par Nexity
- Maîtrise foncière de l'îlot S9 développé par Nexity et dépôt du PC
- Lancement des travaux de réhabilitation des quatre tours d'ICF Habitat-La Sablière
- Obtention du permis de construire de l'îlot S1-S2, développé par Kaufman & Broad
- Aménagement des abords de l'îlot S8, incluant la création d'une place publique et de jeux d'eau



## Repères

- **Concédant**  
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2014-2029
- **Superficie**  
27,9 hectares
- **Budget de l'opération**  
61,1 M€
- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste-coordonnateur : ZCCS • Paysagiste : Inuits • BET VRD : EPDC • AMO DD : Essor • AMO concertation : Equal Saree



## Programme

234 000 m<sup>2</sup> de SDP comprenant :

- 90 000 m<sup>2</sup> de logements, soit plus de 1 380 logements
- 31 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 75 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques, de commerces et d'un pôle de loisirs et sports
- 3 200 m<sup>2</sup> de bâtiments liés à une activité d'hôtellerie
- 18 000 m<sup>2</sup> SDP de logements spécifiques (résidence intergénérationnelle, résidence étudiantes...)
- 17 000 m<sup>2</sup> SDP de parcs de stationnement en superstructure
- une extension d'école et la réalisation d'un groupe scolaire au sein de la Sablière
- la réalisation d'une passerelle
- la création de nouvelles voies et places publiques



## Focus ambitions durables

- Gestion alternative des eaux pluviales dans les espaces publics, désimperméabilisation et création d'îlots de fraîcheur • Construction des îlots S3-S4 en pierre de taille • Réemploi de pavés issus des démolitions des bâtiments SNCF dans le cadre de l'aménagement des espaces publics

# Mandat d'études Madeleine-ouest/Cité administrative 2



**En 2025, l'EPT Est Ensemble – en lien avec le Département de la Seine-Saint-Denis et les villes de Bobigny et de Noisy-le-Sec – a confié à la SPL Séquano Grand Paris la réalisation des études préalables à l'aménagement du secteur Madeleine-ouest/Cité administrative 2.**

L'étude doit permettre :

- d'établir un diagnostic du site, notamment du bâti et des activités en place, de l'état de la desserte et des mobilités ;
- d'identifier les besoins en offre culturelle, touristique et de loisirs dans ce secteur, au regard de l'écosystème territorial ;
- de recueillir les orientations des collectivités, des propriétaires fonciers, des exploitants ;
- d'étudier des options programmatiques répondant aux enjeux identifiés au diagnostic et en vue du développement d'une destination de culture, de loisirs et de tourisme, notamment leur montage opérationnel et financier ;
- de définir un schéma de programmation pour le développement du site.

Les missions confiées à la SPL Séquano Grand Paris sont les suivantes :

- pilotage général et animation de l'ensemble des instances de pilotage, afin d'aboutir à un livrable répondant aux objectifs de l'étude ;
- fixation des conditions du bon déroulement des études ;
- assistance au maître d'ouvrage dans les échanges avec les partenaires privés et institutionnels (Département de la Seine-Saint-Denis, villes de Bobigny, de Noisy-le-Sec et de Paris...);
- préparation du choix des prestataires, signature des marchés d'études, au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, après approbation du choix des prestataires par celui-ci, gestion et paiement des marchés.



## Repères

### ● Concédant

EPT Est Ensemble

### ● Nature de l'opération

Mandat d'études préalables

### ● Durée de la convention

2025-2027

### ● Budget prévisionnel

72 000 €

# Relocalisation des PMI et ASE Jean-Lolive



Site existant de la PMI et de l'ASE  
© Séquano

Dans le cadre de son programme de rénovation des sites déconcentrés, le Département de la Seine-Saint-Denis a mandaté la SPL Séquano Grand Paris en 2025, aux fins de relocaliser les circonscriptions de PMI et d'ASE à Pantin.

## Bilan 2025

- Préparation des éléments constitutifs de la convention

## Perspectives 2026

- Notification du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée à la SPL Séquano Grand Paris
- Notification du marché de maîtrise d'œuvre
- Démarrage des travaux



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**  
Relocalisation des services  
PMI et ASE
- **Durée de la convention**  
2026-2027
- **Superficie**  
563 m<sup>2</sup>

- **Budget prévisionnel de l'opération**  
899 k€ TTC
- **Livraison**  
2027
- **Intervenants**  
Maîtrise d'œuvre : Craft architectes  
• Bureau de contrôle technique :  
Socotec • CSPPS : Espace études



## Programme

- Relocalisation d'une circonscription ASE et d'une circonscription PMI au 140 avenue Jean-Lolive
- Aménagement intérieur, installation électrique, installation de pièces nécessitant de l'eau (salles médiatisées, coin cuisine, sanitaires)
- 563 m<sup>2</sup> de SDP



Plantation d'arbres dans la Zac de l'Horloge  
© Séquano

# Zac de l'Horloge



## Repères

- **Concédant**  
EPT Est  
Ensemble
- **Nature de l'opération**  
Concession  
d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2008-2029
- **Superficie**  
51 hectares
- **Budget de l'opération**  
134 M€
- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste-coordonnateur :  
Atelier Ruelle  
• Paysagiste :  
Atelier Ruelle  
• MOE VRD :  
OGI • AMO  
développement durable :  
Essor • OPC :  
Perspectives urbaines



## Programme

**274 000 m<sup>2</sup> de SDP comprenant :**

- 73 000 m<sup>2</sup> de logements, soit plus de 1 000 logements
- 120 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 40 000 m<sup>2</sup> d'activités
- 40 000 m<sup>2</sup> d'extension pour Biocitech
- 29 000 m<sup>2</sup> de commerces
- un équipement d'échelle régionale
- un pôle culturel de 9 000 m<sup>2</sup>
- des espaces publics créés ou requalifiés

**En 2025, Séquano a finalisé le travail de reprogrammation et de refonte du plan guide engagé depuis 2020, avec le lancement de la phase opérationnelle du secteur Coteau. En 2026, une large phase de concertation avec les habitants, les écoles du Bas-Pays et le centre social accompagnera la conception des futurs espaces publics du secteur.**

### Bilan 2025

- Approbation d'un dossier de réalisation modificatif de Zac
- Livraison de l'îlot D1 par Cogedim (156 logements, quatre commerces et trois galeries) et de l'îlot B1b par Semiic (14 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 72 logements)
- Réalisation de la partie ouest de la place Jenny-Alpha et de son aire de jeux
- Cession de l'îlot D2 à Cogedim et démarrage des travaux
- Dépôt et obtention du permis de construire du groupe scolaire
- Désignation des promoteurs et du bailleur qui réaliseront les projets du secteur Coteau

### Perspectives 2026

- Délivrance des permis de construire du secteur Coteau
- Démolition des derniers bâtiments industriels encore présents au sein du secteur Coteau
- Cession de l'îlot E1 (41 logements et un local actif en rez-de-chaussée)
- Démarrage des travaux de construction du groupe scolaire
- Cession et démarrage des travaux de construction de l'îlot C2 (1 résidence sociale, 1 résidence jeunes actifs et des locaux d'activités en rez-de-chaussée)



### Focus environnement

- 92 arbres et 334 arbustes plantés dans les espaces publics livrés en 2024
- Un îlot de fraîcheur de 3 400 m<sup>2</sup>

# Résidences sociales de l'îlot C2



En 2025, Séquano résidentiel a obtenu le permis de construire pour la réalisation d'une résidence sociale pour le compte d'Adoma, ainsi que d'un foyer de jeunes travailleurs pour le compte de 3F Résidences. L'année 2026 devrait être marquée par l'acquisition du foncier, les ventes à Adoma et I3F Résidences, pour aboutir au démarrage des travaux. La foncière solidaire Base Commune a manifesté son intérêt pour l'acquisition des locaux d'activités des rez-de-chaussée. La signature de la promesse de vente interviendrait au 2<sup>e</sup> trimestre.

## Bilan 2025

- Dépôt de la demande de permis de construire
- Obtention du permis de construire

## Perspectives 2026

- Finalisation des études de projet
- Acquisition du foncier
- Signature des contrats de réservation d'Adoma et de I3F
- Signature de la VEFA avec Adoma
- Signature de la promesse de vente avec Base Commune
- Démarrage des travaux



## Programme

- Résidence sociale pour le compte d'Adoma
  - Surface de plancher : 6 615 m<sup>2</sup>
  - 231 logements
- Foyer jeunes travailleurs pour le compte de 3F Résidences
  - Surface de plancher : 3 436 m<sup>2</sup>
  - 136 logements
- Locaux d'activités en rez-de-chaussée (1 057 m<sup>2</sup> de SDP)
- 81 places de stationnement



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**  
Construction neuve en Vefa
- **Surface**  
11 108 m<sup>2</sup> de SDP
- **Budget de l'opération**  
41,23 M€ TTC
- **Livraison**  
2028
- **Intervenants**  
Architecte : R Architecture •  
Paysagiste : Acmé Paysage •  
BET : Batiserf, Chaulet, 2IDF,  
ArmOni acoustique • OPC:  
CPA-EXE • Bureau de contrôle  
: Alliance Contrôle Bâtiment,  
Socotec • CSPS : Preventec  
• AMO HQE : Kedrans  
• Economiste : BMF



## Ambitions environnementales

- NF Habitat HQE niveau supérieur •
- Certification « Effinature » • Incorporation de 18 kg/m<sup>2</sup> de SDP de matériaux biosourcés

**PLAINE COMMUNE**



453 671

HABITANTS



8

VILLES



AUBERVILLIERS | LA COURNEUVE | ÉPINAY-SUR-SEINE

L'ÎLE-SAINT-DENIS | COMMUNE NOUVELLE SAINT-DENIS

SAINT-OUEN-SUR-SEINE | STAINS | VILLETANEUSE

# Zac Centre/Moutier (PNRQAD)



Perspective de l'îlot 4 depuis le futur passage Henri-Alleg  
© Atelier Tequi Architectes - LogiRep



**En 2025, après les libérations des terrains, le projet est entré dans une nouvelle phase, celle de la construction des bâtiments. Séquano, pour le compte de l'EPT Plaine Commune, a engagé les études de maîtrise d'œuvre des futurs espaces publics. En 2026, les 1<sup>ers</sup> chantiers de construction seront lancés et la préparation des aménagements d'espaces publics se poursuivra.**



## Programme

- Démolition de 250 logements
- Construction de 188 logements neufs dont :
  - 97 logements locatifs sociaux
  - 62 logements intermédiaires
  - 29 logements en accession sociale à la propriété
- Restructuration et création d'espaces publics (rue du Moutier et passage Henri-Alleg)
- Création de 5 locaux commerciaux en pied d'immeuble

### Bilan 2025

- Signature d'une promesse de vente pour l'îlot 1 (103 logements sociaux et intermédiaires) avec LogiRep
- Obtention d'un nouveau permis de construire pour l'îlot 4 de la rue du Moutier (LogiRep - 28 logements)
- Vente des îlots 2 et 3 à Immobilière 3F (57 logements)
- Désignation d'une maîtrise d'œuvre des espaces publics

### Perspectives 2026

- Vente de l'îlot 4 à LogiRep
- Dépôt et obtention d'un permis de construire pour l'îlot 1 (LogiRep - 28 logements)
- Validation de l'AVP et du PRO des espaces publics
- Dépôt et obtention d'un permis d'aménager



## Repères

- **Concédant**  
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2012-2026
- **Budget de l'opération**  
23 M€, dont 3,6 M€ de financement Anru, 0,5 M€ de

financement du Département de la Seine-Saint-Denis, 3,1 M€ de la ville d'Aubervilliers et 0,77 M€ de l'État au titre du fonds friches et du fonds de soutien pour l'aménagement des quartiers de gare du Grand Paris Express

### Intervenants

Urbaniste : Agence Yap • Maîtrise d'œuvre des espaces publics : Agence Yap, Urban Water, Cube<sup>2</sup>

# Reconstruction de la Maison du parc



En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a repris le projet en phase PRO pour le compte du Département de la Seine-Saint-Denis et engagé la consultation des marchés de travaux afin de permettre le lancement de ceux-ci en 2026.

## Bilan 2025

- Reprise du projet en phase PRO
- Obtention du permis de construire
- Lancement de la consultation des marchés de travaux

## Perspectives 2026

- Lancement des travaux



## Repères

### • Maître d'ouvrage

Département de la Seine-Saint-Denis

### • Nature de l'opération

Reconstruction de la maison du parc

### • Superficie

545,3 m<sup>2</sup> de SDP

### • Budget de l'opération

2,3 € HT

### • Livraison

2027

### • Intervenants

Maîtrise d'ouvrage : Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis • Maîtrise d'ouvrage déléguée : SPL Séquano Grand Paris • Groupement MOE : Alterea et Coda Architecture • CSPS : Coordef • Bureau de contrôle : BTP Consultants



## Programme

- Reconstruction à l'identique de la maison du parc, pavillon d'accueil du Parc départemental de l'Île-Saint-Denis
- Conservation de l'identité patrimoniale (toiture en poutre, bardage en mélèze, charpente bois, garde-corps identiques)
- En rez-de-parc :
  - une salle polyvalente et une salle d'animation (mutualisables grâce à une cloison mobile)
  - une buvette
- En rez-de-voirie :
  - secteur est : une loge et un espace de stockage, garage (vélos et scooters électriques)
  - secteur ouest : espaces de bureaux, vestiaires, cuisine et une salle de réunion

# Zac de La Montjoie



**sequano**

Aménagement • Construction • Conseil

En 2025, Séquano a poursuivi, pour le compte de l'EPT Plaine Commune, la structuration du secteur sud-est de la Zac de La Montjoie à Saint-Denis. L'année 2026 a vocation à être consacrée au développement d'un pôle d'attractivité à proximité de la future station du T8, intégrant l'installation d'une moyenne surface alimentaire et à la poursuite des appels à manifestation d'intérêt pour la réhabilitation des halles industrielles ouvertes sur le quartier.

## Bilan 2025

- Désignation de la nouvelle maîtrise d'œuvre des espaces publics
- Démarrage des travaux du programme de logements avenue du Président-Wilson, développé par Emerige
- Démarrage des études de conception des derniers espaces publics de la Zac
- Désignation d'un promoteur pour l'îlot Fillettes sud
- Lancement de deux AMI pour les anciennes halles industrielles et un rez-de-chaussée commercial

## Perspectives 2026

- Poursuite de la maîtrise foncière du parcellaire du secteur sud-est et de la viabilisation des terrains
- Finalisation de la conception des espaces publics restant à réaliser dont le parc d'un hectare du secteur sud-est
- Signature d'une promesse de vente pour l'îlot Fillettes sud et lancement du concours d'une maîtrise d'œuvre



## Repères

- **Concédant**  
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2011-2029
- **Superficie**  
32 hectares

- **Budget de l'opération**

183 M€

- **Intervenants**

Maîtrise d'œuvre urbaine : Aclaa • Paysagiste : Atelier Roberta/Eodd • Maîtrise d'œuvre des espaces publics : Atelier Roberta, Aclaa, Egis, Eodd



## Programme

Programme global de 335 736 m<sup>2</sup> dont :

- Logements : 149 250 m<sup>2</sup>
- Bureaux-activités-hôtels : 117 761 m<sup>2</sup>
- Commerces : 1 470 m<sup>2</sup>
- Équipements publics : 67 255 m<sup>2</sup>

Les espaces publics totalisent 32 701 m<sup>2</sup>



## Déjà livré

Depuis 1988 :

- près de 52 050 m<sup>2</sup> d'équipements : Cnam, commissariat, groupes scolaires dont l'école Taos-Amrouche-le-Cordouan, collège, IUT et un gymnase
- 1 414 logements
- la Maison de l'Église
- Deux jardins publics : le square de la Cristallerie et le square de la Montjoie
- Nouveaux espaces publics

# NPNRU Lafargue/Parmentier

**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



**ANRU**  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

Site actuel  
© Séquano

Après avoir désigné un groupement de maîtrise d'œuvre au début de l'année 2025, Séquano a proposé une actualisation du plan-guide et mené les études visant à développer le réemploi dans l'opération NPNRU Lafargue/Parmentier à Pierrefitte-sur-Seine.

### Bilan 2025

- Désignation du groupement de maîtrise d'œuvre
- Actualisation du plan-guide
- Poursuite des négociations en vue de la maîtrise foncière
- Élaboration de la charte « Chantier à faibles nuisances »
- Diagnostic ressources des espaces publics en vue d'optimiser les potentiels de réemploi
- Analyse du diagnostic ressources du bailleur CDC Habitat

### Perspectives 2026

- Élaboration de l'esquisse et de l'AVP des espaces publics
- Dépôt du permis d'aménager
- Lancement des commercialisations
- Démarrage des démolitions par CDC Habitat



### Programme

- **114 logements (SDP 9 578 m<sup>2</sup>):**
  - 37 logements collectifs et individuels pour Action Logement
  - 37 logements individuels en accession à la propriété
  - 40 logements collectifs en accession à la propriété
- **Espaces publics (6 000 m<sup>2</sup>) :**
  - 2 espaces publics végétalisés dont la programmation reste à définir
  - une voie de desserte



### Focus environnement

En application de la charte « Métabolisme urbain » de l'EPT Plaine Commune, le projet porte des ambitions fortes en matière d'économie circulaire.



### Repères

- **Concédant**  
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2023-2030
- **Superficie**  
2,2 hectares
- **Budget de l'opération**  
4,7 M€
- **Intervenants**  
MOE (groupement) : Local Banal • Paysagiste : Réseau(x) • Réemploi : Remix • VRD : Inddigo

# Zac Briais/Pasteur



**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



Espaces publics de l'îlot Briais  
© 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 l'EPT 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 (achevé) :**
  - 330 logements
  - une médiathèque (maîtrise d'ouvrage : EPT Plaine Commune)
  - un espace public central



## Repères

- **Concédant**  
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2016-2025
- **Superficie**  
5 hectares
- **Budget de l'opération**  
18 M€
- **Intervenants**  
Urbaniste : O'zone Architectures • MOE des espaces publics : O'zone Architectures, CI Infra, Urban Water

En 2025, Séquano a finalisé, pour le compte de l'EPT Plaine Commune, les derniers aménagements d'espaces publics de la Zac Briais/Pasteur. L'ensemble des îlots ayant été livré, l'opération a été clôturée en décembre. Cette étape marque l'achèvement d'un projet structurant pour le quartier.

### Bilan 2025

- Requalification du parking de La Poste
- Réfection du boulevard Pasteur
- Clôture de l'opération



Perspective aérienne du groupe scolaire Anatole-France  
© Studio Hybride architectes

# Groupe scolaire Anatole-France



## 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 Effinergie Rénovation (version octobre 2021 pour les bâtiments existants réhabilités)

Les travaux de gros œuvre de l'extension du groupe scolaire Anatole-France, conduits par Séquano pour le compte de la ville, se sont poursuivis tout au long de l'année 2025. En 2026, le bâtiment sera livré, afin de démarrer les travaux de réhabilitation des bâtiments existants.

### Bilan 2025

- Poursuite des travaux

### Perspectives 2026

- Obtention du permis de construire modificatif
- Réception et livraison de l'extension
- Démarrage des travaux de réhabilitation de l'existant



### Repères

#### ● Maître d'ouvrage

Ville de Saint-Denis/Pierrefitte-sur-Seine

#### ● Nature de l'opération

Réhabilitation et extension

#### ● Superficie

6 500 m<sup>2</sup> de SDP

#### ● Budget de l'opération

Environ 28 M€ TTC toutes dépenses confondues

#### ● Livraison

2<sup>e</sup> trimestre 2026 pour l'extension

2<sup>e</sup> trimestre 2027 pour la réhabilitation

#### ● Intervenants

• Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre : Studio Hybride Architectes • BCT : Socotec • OPC : Planète Management • SPS : Cossec-Groupe Degouy

# Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

## Maison des solidarités



Dans le cadre de son programme de rénovation des sites déconcentrés, le Département de la Seine-Saint-Denis a mandaté la SPL Séquano Grand Paris en 2025, aux fins d'aménager une Maison des solidarités dans la commune nouvelle de Saint-Denis à Pierrefitte-sur-Seine.

### Bilan 2025

- Notification du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

### Perspectives 2026

- Études de MOE
- Obtention de l'autorisation d'urbanisme
- Consultation et attribution des marchés de travaux



### Programme

- Aménagement de trois étages de l'ancien Espace Salvador Allende, afin de créer une Maison départementale des solidarités, dont un service public destiné aux habitants de la circonscription Pierrefitte/Stains



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**  
Réhabilitation sur trois étages d'un bâtiment et aménagement d'une Maison des solidarités
- **Durée de la convention**  
2025-2027
- **Superficie**  
1 512 m<sup>2</sup>
- **Budget prévisionnel de l'opération**  
1,4 M€ TTC
- **Livraison**  
2027
- **Intervenants**  
Architecte mandataire : Daquin Ferrière & associés • BET : EPDC/MEBI/IETI • BCT : Batiplus • CSPS : Coordef Ingenierie



Quartier Briais/Pasteur à Saint-Denis/Pierrefitte-sur-Seine livré en 2025  
© Séquano

# Zac de l'Écoquartier des Docks



Espace publics du secteur 4a  
© Séquano - A. Schelstraete

En 2025, la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, concédée par la Métropole du Grand Paris à Séquano, a été marquée par la livraison de trois parcs, renforçant la place du paysage au cœur du projet. Les travaux définitifs du dernier secteur ont également démarré, actant son entrée en phase habitée. En 2026, Séquano poursuivra l'adaptation de la programmation : évolution des typologies de logements, diminution des surfaces tertiaires et ajustement de la constructibilité, afin de répondre aux besoins des habitants et d'anticiper les usages futurs dans une logique de long terme.



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



## Programme

- 894 000 m<sup>2</sup> en 21 ans comprenant :**
- 532 000 m<sup>2</sup> SDP de logements
  - 247 000 m<sup>2</sup> SDP de bureaux
  - 58 000 m<sup>2</sup> SDP de commerces et activités
  - 29 000 m<sup>2</sup> SDP d'équipements collectifs
  - 27 000 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics
  - 12 hectares de parc en bord de Seine et 3 squares
  - Plus de 8 km de voiries nouvelles ou requalifiées

## Bilan 2025

### Secteur 1 – Dhalenne

- Démarrage des travaux de requalification de la rue Adrien-Meslier
- Poursuite de l'ouverture des commerces par l'investisseur Frey
- Accompagnement des collectivités pour faire évoluer les espaces publics du cours des Lavandières, afin de répondre aux retours d'expérience des usagers

### Secteur 2 - Parc

- Livraison de la frange nord du Grand Parc des Docks
- Achèvement du secteur 2

### Secteur 3a - Bateliers sud

- Organisation de l'AMI pour la transformation des deux « pavillons des ingénieur·es » et sélection du porteur de projet

- Reprogrammation d'un projet de bureaux en projet de logements et dépôt d'un permis de construire pour l'îlot B5d par Constructa

**Secteur 4a – Ardoin sud**

- Cession de l'îlot M1 à la SCCV Villages d'or des Docks (constituée par Les Villages d'Or et Séquano résidentiel), pour la réalisation d'un îlot multigénérationnel (résidence de jeunes actifs de 169 logements, résidence pour seniors de 101 logements et 41 logements familiaux)
- Livraison de la tranche ferme du parc Angela-Davis à l'été 2025
- Poursuite des travaux préparatoires du chantier de l'îlot M8 pour la construction du collège des Docks par la SPL Séquano Grand Paris
- Poursuite des travaux de l'îlot M7b par Antin résidences (60 logements sociaux)

**Secteur 5 – RER sud**

- Livraison du square Dian-Fossey à l'été 2025
- Achèvement opérationnel du secteur 5

**Secteur 6 – RER nord**

- Cession des îlots R10a (167 logements pour étudiants) et R10b (62 logements en accession ou LLI et 1 commerce) à Constructa
- Acquisition de cinq coques commerciales (îlots R7ab et R2bc) par Séquano patrimoine

- Lancement de la conception des îlots R9b (50 logements en accession ou LLI) et R9c (48 logements en accession ou LLI et 39 logements sociaux et 2 commerces) avec BNP Paribas Immobilier Promotion
- Obtention du permis de construire de l'îlot R9a (43 logements en accession ou LLI, 27 logements sociaux et un commerce) par Emerige
- Lancement des travaux d'aménagement définitifs de la rue Pierre en prévision de la livraison au 1<sup>er</sup> semestre 2026 des îlots R7a (65 logements en accession ou LLI et 1 commerce), R7b (61 logements en BRS et un commerce) et R2a (151 logements étudiants, 72 logements en accession ou LLI, trois commerces et un équipement d'intérêt collectif) réalisés par Emerige
- Libération complète du parc d'activités situé au 4-8 quai de Seine et obtention du permis de démolir



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

En 2025, Séquano a finalisé le PRO, pour le compte de l'EPT Plaine Commune.

**Bilan 2025**

- Finalisation du PRO

**Perspective 2026**

- Réflexion autour de la poursuite du projet



**Programme**

- Pôle bus accueillant 3 lignes existantes permettant la création d'un pôle multimodal autour de la gare RER C « Saint-Ouen » et de la station « Saint-Ouen » de la ligne 14 du métro



**Repères**

- **Maître d'ouvrage**  
EPT Plaine Commune

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

- **Durée de la convention**  
2019 - 2026





Parc Angela-Davis  
© Séquano - K. Samborska

### Perspectives 2026

#### Secteur 1 – Dhalenne

- Poursuite de l'ouverture des commerces par l'investisseur Frey dans le cours des Lavandières
- Poursuite des ateliers de conception de l'îlot N15 (Nexity) en vue du dépôt d'un nouveau permis de construire, initialement un ensemble de bureaux, reprogrammé pour un projet hôtelier
- Livraison de l'îlot A16b par Constructa (23 logements sociaux)
- Finalisation des travaux de requalification de la rue Adrien-Meslier

#### Secteur 3a - Bateliers sud

- Démarrage des travaux de construction du bâtiment d'Enedis
- Démarrage des travaux de construction de l'ensemble immobilier de l'îlot B5d par Constructa (163 logements)
- Finalisation du montage opérationnel du projet des deux « pavillons des ingénieurs », dépôt du PC par le porteur de projet et signature du bail commercial

#### Secteur 4a – Ardoïn sud

- Démarrage des travaux de la tranche optionnelle du parc Angela-Davis et des abords de l'îlot M7b, attendant au parc, en vue de sa livraison
- Démarrage des travaux de l'îlot M1 par la SCCV Villages d'Or des Docks (constituée par Les Villages d'Or et Séquano résidentiel), pour la réalisation d'un ensemble immobilier multigénérationnel (résidence de jeunes actifs de 169 logements, résidence pour seniors de 101 logements et 41 logements familiaux)
- Démarrage du chantier de l'îlot M8 pour la construction du collège des Docks par la SPL Séquano Grand Paris
- Livraison de l'îlot M7b par Antin résidences (60 logements sociaux)
- Début des ateliers de conception de l'îlot M6 pour un projet de résidences jeunes chercheurs et de logements familiaux, en lien avec le projet du Centre hospitalier universitaire Saint-Ouen/Grand Paris Nord (CHUSOGPN).
- Études préalables à l'intégration d'un nouveau parc à l'îlot M6
- Obtention du permis de construire de l'îlot M9, cession du terrain à Novaxia et démarrage des travaux du campus étudiant (926 logements dont 20% sociaux) en lien avec le

projet du CHUSOGPN.

#### Secteur 4b – Ardoïn nord

- Démarrage des travaux de requalification du tronçon nord de la rue Ardoïn
- Dépôt d'un permis de construire pour la création d'un local technique au service d'Engie et de Plaine Commune Energies dans les emprises du Syctom

#### Secteur 5 – RER sud

- Rétrocession des espaces publics aux collectivités

#### Secteur 6 – RER nord

- Cession de l'îlot R9a (43 logements en accession ou LLI, 27 logements sociaux et 1 commerce) à Emerige
- Signature des promesses de vente des îlots R9b (50 logements en accession ou LLI) et R9c (48 logements en accession ou LLI, 39 logements sociaux et 2 commerces) à BNP Paribas Immobilier Promotion
- Signature des promesses de vente des îlots R12cd (110 logements en accession) à BNP Paribas Immobilier Promotion suivi d'un dépôt du permis de construire
- Lancement de la conception de l'îlot R5ab (90 logements sociaux) avec RATP Habitat
- Fin des travaux de démolition du parc d'activités situé au 4-8 quai de Seine
- Finalisation des études PRO des aménagements préparatoires et définitifs de la dernière phase du secteur
- Démarrage des travaux préparatoires de la dernière phase au 2<sup>nd</sup> semestre 2026
- Lancement de la consultation relative au programme de logement R12b, îlot démonstrateur répondant aux exigences de la norme RE2031
- Signature de l'acquisition du foncier auprès de la SNCF en prévision de la réalisation de l'îlot R1
- Signature des contrats de Vefa pour les deux coques commerciales des îlots R9a et R10b par Séquano patrimoine
- Location de la 1<sup>re</sup> coque commerciale de l'îlot R7a pour l'ouverture d'une supérette à l'automne 2026 par Séquano patrimoine



## Gestion des rez-de-chaussée actifs



Perspective de la résidence R2a - Emerige  
© AAVP Architecture

Après l'acquisition, en 2024, de quatre cellules commerciales en Vefa auprès de l'opérateur Emerige, Séquano patrimoine a signé trois autres actes de Vefa avec Emerige, le 11 décembre 2025, concernant les rez-de-chaussée des îlots R2bc et R7ab. Ils représentent cinq nouveaux locaux commerciaux, pour une surface totale de 1 212 m<sup>2</sup>, ainsi que six places de stationnement.



Vue aérienne du secteur 6  
© A. Schelstraete

# Résidence multigénérationnelle



Perspective de l'îlot M1  
© Equator Architecture

En 2025, Séquano résidentiel, en partenariat avec Villages d'Or, a adapté la programmation en lien avec la ville, engagé la commercialisation, obtenu un permis de construire modificatif et finalisé l'acquisition foncière. En 2026, après la signature des Vefa pour M1a et M1b, les travaux de construction démarreront, en parallèle des 1<sup>res</sup> Vefa pour M1c et de la poursuite de la commercialisation de la résidence.

## Bilan 2025

- Adaptation de la programmation en partenariat avec la ville
- Commercialisation
- Obtention d'un permis de construire modificatif
- Acquisition foncière

## Perspectives 2026

- Démarrage des travaux de construction
- Poursuite de la commercialisation sur la partie accession (M1c)
- Signature des Vefa pour les îlots M1a, M1b et M1c



## Repères

### • Maîtres d'ouvrage

Les Villages d'Or et Séquano résidentiel

### • Nature de l'opération

Construction neuve

### • Superficie

13 406 m<sup>2</sup> de SDP

### • Budget de l'opération

62,6 M€ TTC

### • Livraison

2028

### • Intervenants

Architecte mandataire : Equator Paris Architecture • BET structure : BE2S • BET Fluides/HQE : Axoé • BET paysagiste : Lokal • Économiste : Bim'eco • BET hydrologue : UrbanWater • Écologie : WildTrees • Bureau de contrôle : Socotec • CSPS : BTP Consultants • Entreprise générale : Paris ouest Construction



## Programme

**Construction et commercialisation en Vefa d'un îlot multigénérationnel de 13 406 m<sup>2</sup> de SDP composés :**

- d'une résidence intergénérationnelle de 101 logements sociaux et d'un club house en rez-de-chaussée (M1b)
- d'une résidence de jeunes actifs et d'étudiants de 169 logements libres (M1a)
- d'une résidence de 41 logements collectifs en accession comportant un espace commercial et d'activité de services au rez-de-chaussée (M1c)



## Ambitions environnementales

- Certification NF Habitat HQE profil Excellent (7 étoiles)
- Label Biosourcé niveau 1
- RE2020 seuil 2025
- Certification Effinature

# Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

## Maison des solidarités



Dans le cadre de son programme de rénovation des sites déconcentrés, le Département de la Seine-Saint-Denis a mandaté la SPL Séquano Grand Paris en 2025, aux fins d'aménager une Maison des solidarités à Saint-Ouen-sur-Seine.

### Bilan 2025

- Notification du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

### Perspectives 2026

- Études de MOE
- Obtention de l'autorisation d'urbanisme
- Consultation et attribution du marché de travaux



### Programme

- Réhabilitation de quatre étages de l'immeuble de l'Espace Social Audonien
- Mise en conformité (thermique, incendie, accessibilité)
- Implantation d'une Maison Départementale des Solidarités



### Repères

#### • Maître d'ouvrage

Département de la Seine-Saint-Denis

#### • Nature de l'opération

Réhabilitation d'un immeuble de quatre étages

#### • Durée de la convention

2025-2027

#### • Superficie

1139 m<sup>2</sup>

#### • Budget de l'opération

2,2 M€ TTC

#### • Intervenants

Architecte mandataire : Daquin Ferrière & associés • BET : EPDC/MEBI/IETI • BCT : Batiplus • CSPS : Coordéf Ingénierie



Perspective du collège des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine  
© LA Architectures

Collège  
des Docks

Perspective du cœur d'îlot du collège  
© LA Architectures

En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a conduit, pour le compte du Département de la Seine-Saint-Denis, une nouvelle consultation des entreprises de travaux, après un 1<sup>er</sup> appel d'offres déclaré sans suite. En 2026, l'attribution des marchés de travaux permettra d'engager la phase opérationnelle du projet.

**Bilan 2025**

- Adaptation du dossier de consultation pour respecter le budget et relance de l'appel d'offres travaux

**Perspectives 2026**

- Attribution des marchés de travaux

**Repères**

- **Maître d'ouvrage**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**  
Construction neuve
- **Date de la convention**  
Mandat confié en 2023
- **Superficie**  
9 350 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
40 M€ TTC

**Programme**

- 7 137 m<sup>2</sup> de SDP
- Un collège de 780 élèves
- Un plateau sportif couvert
- Cinq logements de fonction
- Une salle polyvalente et des espaces sportifs ouverts sur la ville

**Ambitions environnementales**

- Certification HQE bâtiment durable • Démarche d'économie circulaire

# Boulevard Victor-Hugo



Livraison des trottoirs - boulevard Victor-Hugo  
© Séquano

En 2025, la SPL Séquano Grand Paris, pour le compte du Département de la Seine-Saint-Denis, a procédé à la désignation des entreprises et lancé les travaux de la 1<sup>re</sup> phase du projet d'aménagement du boulevard Victor Hugo. En 2026, la finalisation de cette 1<sup>re</sup> séquence opérationnelle interviendra, tandis que les études se poursuivront en vue de la consultation des travaux de la 2<sup>e</sup> phase.

### Bilan 2025

- Désignation des entreprises de travaux
- Lancement des travaux de la 1<sup>re</sup> phase

### Perspectives 2026

- Finalisation des travaux de la 1<sup>re</sup> phase
- Poursuite des études puis consultation travaux pour la 2<sup>e</sup> phase



### Repères

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mandant</b><br/>Département de la Seine-Saint-Denis</li> <li>• <b>Nature de la convention</b><br/>Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Durée de la convention</b><br/>2023-2027</li> <li>• <b>Budget prévisionnel</b><br/>12,8 M€</li> </ul> |
|--|---|



### Objectifs

- Redonner de la place au végétal et à la nature en ville
- Développer de nouveaux usages à l'échelle du piéton
- Valoriser les transports en commun et les continuités des modes actifs
- Retrouver des perméabilités et une identité
- Créer des pistes cyclables sécurisées

# NPNRU

## Vieux Saint-Ouen/Cordon/La Motte-Taupin



Vue aérienne du quartier Cordon  
© F. Badaire

En 2025, Séquano a mené les 1<sup>res</sup> déconstructions, pour le compte de l'EPT Plaine Commune, qui ont marqué le début opérationnel du projet. En 2026, Séquano pilotera la création de la Zac, les études d'espaces publics, le suivi de la libération des sols ainsi que des aspects administratifs du projet. Les études et le cas échéant, les travaux des groupes scolaires et des crèches reconstituées au sein des deux quartiers seront poursuivis par la ville.

### Bilan 2025

- 1<sup>res</sup> déconstructions dans le quartier Cordon
- Validation du plan guide et démarrage des études d'espaces publics
- Présentations régulières du projet aux habitants des deux quartiers
- Validation de l'AVP des espaces publics des abords du groupe scolaire Anatole-France
- Finalisation de l'étude d'impact et obtention de l'avis de l'Autorité environnementale

### Perspectives 2026

- Création de la Zac
- Validation de l'AVP des espaces publics
- Poursuite des déconstructions dans le quartier Cordon
- Signature des 1<sup>res</sup> promesses de ventes avec des opérateurs
- Approbation du dossier de DUP



### Repères

- **Concédant**  
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2024-2036
- **Superficie**  
14,3 hectares
- **Budget de l'opération**  
46 M€

- **Intervenants**  
Maîtrise d'œuvre urbaine :  
Ithaque associés, Vizea, Egis villes et transports • Maîtrise d'œuvre des espaces publics :  
SETEC TPI, Urbanica, Roland Ribl & associés, Transfaire



### Programme des constructions neuves

- Environ 30 000 m<sup>2</sup> SDP de logements, soit environ 440 logements ;
- Environ 13 700 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics de superstructure (restructuration d'un groupe scolaire, démolition-reconstruction d'un second groupe scolaire, démolition-reconstruction de deux crèches, démolition-reconstruction d'une halle de marché)
- Environ 3 620 m<sup>2</sup> SDP de commerces ;
- Environ 61 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics requalifiés et/ou créés.

# Mandat d'études préalables à la réhabilitation du centre de vacances de Chaudon



Château de Mormoulin  
© Ville de Saint-Ouen-sur-Seine

**En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a poursuivi, pour le compte de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine, les réflexions sur la réhabilitation du centre de vacances de Chaudon, en Eure-et-Loir, constitué notamment du château de Mormoulin, de bâtiments annexes et d'espaces extérieurs.**

Le mandat d'études a vocation à permettre de réaliser les diagnostics de l'état initial du site, puis de définir la programmation technique et environnementale de la réhabilitation souhaitable. Il restera ensuite à établir le déroulé opérationnel optimal, tant financièrement qu'en termes calendaires, afin que la ville puisse engager une consultation en vue de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre.



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Ville de Saint-Ouen-sur-Seine
- **Nature de la convention**  
Convention de mandat d'études préalables
- **Durée de la convention**  
2024-2026
- **Budget prévisionnel**  
264 000 € TTC
- **Intervenants**  
• Atelier Kapa • Atelier bleu • Echos • AC2R



## Objectifs/Programme

- La convention de mandat comporte trois phases :
- une 1<sup>re</sup> phase de consultation et de choix des prestataires ;
  - une 2<sup>e</sup> phase de réalisation des prestations *in situ* et de production d'une étude de programmation ;
  - une 3<sup>e</sup> phase de proposition d'un déroulé opérationnel et financier à la ville.

# Mandat d'aménagement des espaces publics pôle gare Stains/Pierrefitte



Espace public actuel du pôle gare  
© Séquano

En 2025, le Département de la Seine-Saint-Denis a confié à la SPL Séquano Grand Paris un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour l'aménagement des espaces publics départementaux du pôle gare de Stains/Pierrefitte. Ce pôle gare, piloté par l'EPT Plaine Commune, réunit plusieurs acteurs : Île-de-France Mobilités, la SNCF, l'EPT et le Département. En 2026, une maîtrise d'œuvre sera désignée, pour concevoir les espaces publics aux abords de la gare et permettre le déploiement d'une éco-station bus accessible et confortable.



## Programme

- Créer une éco-station bus
- Repenser la continuité piétonne gare routière - parvis de la gare ferroviaire
- Proposer des espaces publics lisibles, confortables et végétalisés
- Aménager des pistes cyclables continues sur l'ensemble du périmètre du projet

### Bilan 2025

- Notification du mandat

### Perspectives 2026

- Désignation d'une maîtrise d'œuvre pour les études et le suivi des travaux
- Réalisation des études d'avant-projet



### Repères

- **Mandant**  
Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**  
Mandat d'aménagement des espaces publics du pôle gare
- **Durée de l'opération**  
2025-2029
- **Budget de l'opération**  
6,6 M€ HT

# GRAND PARIS GRAND EST



TERRITOIRE

GRAND PARIS GRAND EST

420 333

HABITANTS



14

VILLES



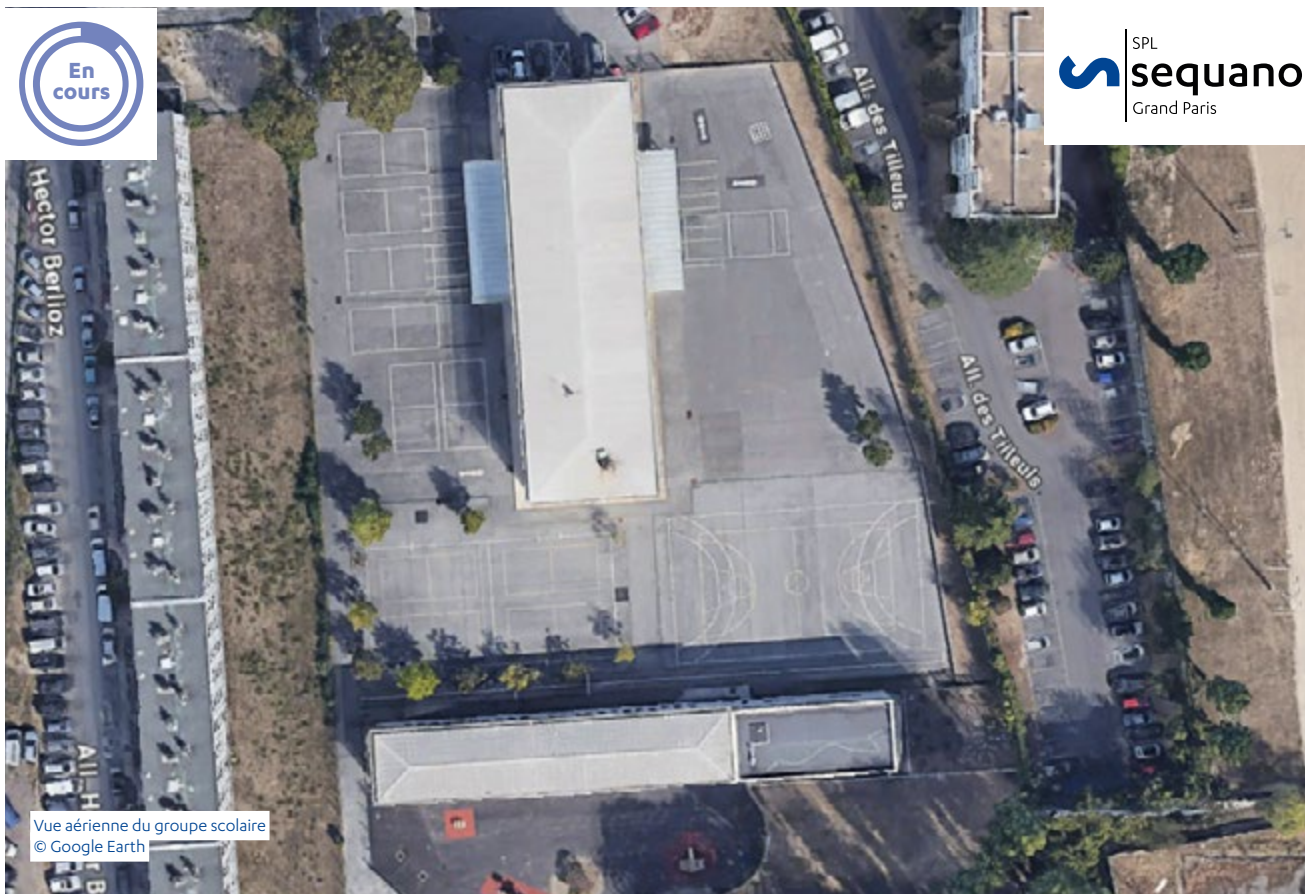
CLICHY-SOUS-BOIS | COUBRON | GAGNY | GOURNAY-SUR-MARNE

LIVRY-GARGAN | MONTFERMEIL | NEUILLY-PLAISANCE

NEUILLY-SUR-MARNE | NOISY-LE-GRAND | LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

LE RAINCY | ROSNY-SOUS-BOIS | VAUJOURS | VILLEMOMBLE

# Groupe scolaire Paul-Eluard



Vue aérienne du groupe scolaire  
© Google Earth

La ville de Clichy-sous-Bois, actionnaire de la SPL Séquano Grand Paris depuis le mois de février 2024, a souhaité lui confier la rénovation thermique du groupe scolaire Paul-Eluard, dans le cadre d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Préalable indispensable à la bonne définition des besoins techniques d'une telle rénovation, la réalisation de diagnostics complets fait partie intégrante du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, qui prévoit le pilotage des études de conception et le suivi des travaux.

## Bilan 2025

- Réajustement du projet

## Perspectives 2026

- Réflexions sur l'opportunité de poursuivre le projet



## Repères

### ● Maître d'ouvrage

Ville de Clichy-sous-Bois

### ● Nature de l'opération

Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

### ● Durée de l'opération

2024-2027

### ● Budget de l'opération

3,1 M€ HT

### ● Intervenants

Architecte : Ici et Là • BET : Kalya Ingénierie, Fikira

# NPNRU Bois-du-Temple



En 2025, la SPL Séquano Grand Paris s'est vu notifier par l'EPT Grand Paris Grand Est le mandat d'aménagement du NPNRU Bois-du-Temple et a engagé la consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre. En 2026, les études de maîtrise d'œuvre seront conduites, afin d'affiner le projet d'espaces publics.



## Programme

- Création d'une voirie de desserte
- Création d'un parc central et d'un mail piéton
- Réhabilitation d'un square existant

### Bilan 2025

- Notification du mandat
- Lancement de la consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre

### Perspectives 2026

- Désignation du maître d'œuvre
- Réalisation des études d'avant-projet et de projet



## Repères

### ● Mandant

EPT Grand Paris Grand Est

### ● Nature de l'opération

Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

### ● Durée de l'opération

2025-2029

### ● Budget de l'opération

3,2 M€ HT

### ● Intervenants

Maîtrise d'œuvre : OTCI/Agence Vincent Pruvost

## Relocalisation du centre de PMI



SPL  
**sequano**  
Grand Paris

Dans le cadre du programme de rénovation de ses sites déconcentrés, le Département de la Seine-Saint-Denis a sollicité la SPL Séquano Grand Paris, aux fins de relocaliser les équipes de PMI, aujourd'hui logées dans un local peu adapté à leur activité.



### Programme

- Relocalisation d'un centre de PMI au 7 vieux chemin de Meaux
- Aménagement intérieur, façades et isolation thermique, ventilation
- 288 m<sup>2</sup> de SDP

### Bilan 2025

- Préparation de la convention
- Études de faisabilité

### Perspectives 2026

- Notification du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- Notification du marché de maîtrise d'œuvre
- Démarrage des travaux



### Repères

- |   |   |
|---|---|
| ● <b>Maître d'ouvrage</b><br>SPL Séquano Grand Paris                | ● <b>Superficie</b><br>288 m <sup>2</sup>                 |
| ● <b>Nature de l'opération</b><br>Relocalisation d'un centre de PMI | ● <b>Budget prévisionnel de l'opération</b><br>1,1 M€ TTC |
| ● <b>Durée du mandat</b><br>2026-2027                               | ● <b>Livraison</b><br>2027                                |

# Mandat d'aménagement des espaces publics pôle gare Clichy/Montfermeil



En 2025, la SPL Séquano Grand Paris s'est vue notifier le mandat d'aménagement des espaces publics du pôle gare, porté en co-maîtrise d'ouvrage par les villes de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil. En 2026, la désignation d'une maîtrise d'œuvre permettra la production et la validation de l'esquisse, structurante pour la définition opérationnelle du projet et la préfiguration du plan de financement de l'opération.

## Bilan 2025

- Notification du mandat

## Perspectives 2026

- Désignation d'une maîtrise d'œuvre
- Production et validation d'une esquisse



## Programme

- Études puis réalisation :
  - réaménagement du pôle bus
  - aménagement des espaces nord et sud de La Dhuis
  - aménagement de places de stationnement réservé
  - reprise des traversées piétons et cyclistes
  - requalification de l'avenue de Clichy-sous-Bois
  - aménagement d'un parc relais
- Pilotage de la cohérence urbaine à l'échelle du pôle gare



## Repères

- **Mandant**  
Villes de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil en co-maîtrise d'ouvrage
- **Nature de l'opération**  
Mandat d'aménagement des espaces publics
- **Durée de l'opération**  
Tranche ferme : 2025-2026  
Tranche optionnelle : 2026-2030
- **Budget de l'opération**  
Tranche ferme : 129 k€ HT  
Tranche optionnelle : 6,9 M€ HT

# Restructuration du centre-ville



Sente Saint-Exupéry  
© Séquano



Dans le cadre de la concession portée par l'EPT Grand Paris Grand Est et financée par l'Anru, Séquano a finalisé en 2025 le PRU relatif à la restructuration du centre-ville, en partenariat étroit avec la ville. La livraison du parking public souterrain de 118 places par Demathieu Bard Immobilier a marqué l'achèvement et la clôture de l'opération.

## Bilan 2025

- Livraison du parking public souterrain de 118 places de l'îlot 5 par Demathieu Bard Immobilier
- Clôture de l'opération



## Repères

### • Concédant

EPT Grand Paris Grand Est

### • Nature de l'opération

Concession d'aménagement

### • Durée de la concession

2011-2025

### • Superficie

8 700 m<sup>2</sup>

### • Budget de l'opération

18,6 M€

### • Intervenants

Financeurs : ville, Etat (Anru, Anah), Département de la Seine-Saint-Denis et Caisse des dépôts et consignations



## 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 m<sup>2</sup> 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

# Concession d'aménagement Cœur-de-ville



En 2025, la SPL Séquano Grand Paris a signé avec l'EPT Grand Paris Grand Est le traité de concession de l'opération Cœur-de-ville, désigné l'urbaniste, relancé les études urbaines et engagé les 1<sup>res</sup> acquisitions foncières. En 2026, la désignation d'une maîtrise d'œuvre d'espaces publics, la consultation promoteurs sur l'îlot A et les 1<sup>res</sup> démolitions structureront l'avancement opérationnel.

## Bilan 2025

- Signature du traité de concession de l'opération d'aménagement
- Désignation de l'urbaniste et reprise des études urbaines
- 1<sup>res</sup> acquisitions foncières

## Perspectives 2026

- Désignation d'une maîtrise d'œuvre d'espaces publics
- Lancement d'une consultation promoteurs pour l'îlot A
- Poursuite des échanges avec Lidl pour la relocalisation de l enseigne
- Lancement des chantiers de démolition



## Programme

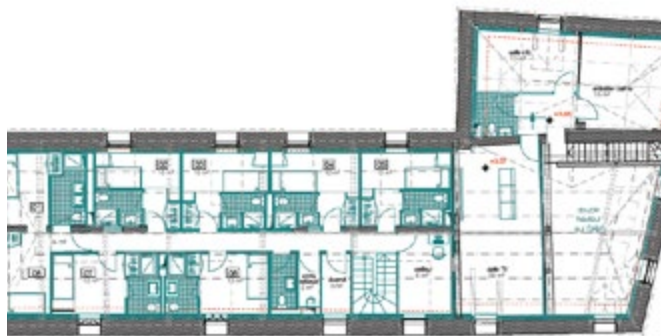
- 25 500 m<sup>2</sup> de SDP dont 21 000 m<sup>2</sup> de logements et 4 500 m<sup>2</sup> de commerces
- Relocalisation d'un Lidl
- Création de l'ensemble des espaces publics associés



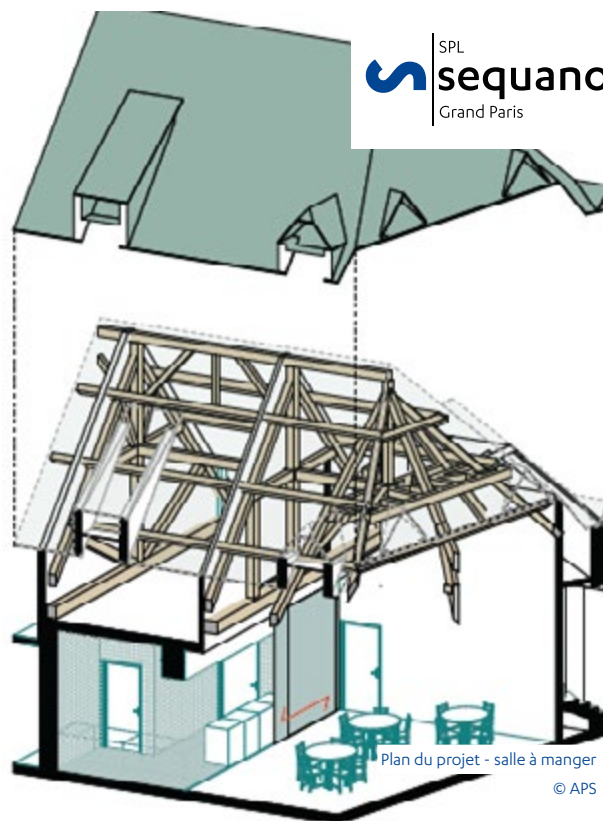
## Repères

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Concédant</b><br/>EPT Grand Paris Grand Est</li> <li>• <b>Nature de l'opération</b><br/>Concession d'aménagement</li> <li>• <b>Durée de la concession</b><br/>2025-2031</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Superficie</b><br/>1,7 hectare</li> <li>• <b>Budget de l'opération</b><br/>9,4 M€ HT</li> <li>• <b>Intervenant</b><br/>Urbaniste : DGM Architectes &amp; associés</li> </ul> |
|--|--|

# CDEF site Jean-Valjean



Plan du projet - R+1  
© APS



SPL  
**sequano**  
Grand Paris

Plan du projet - salle à manger  
© APS

Pour le compte du Département de la Seine-Saint-Denis, la SPL Séquano Grand Paris a conduit, en 2025, la consultation et la désignation de la maîtrise d'œuvre du site du CDEF Jean-Valjean, réalisé des diagnostics techniques complémentaires et engagé les études de conception. En 2026, la finalisation des études et l'obtention du permis de construire marqueront une étape déterminante du projet.

### Bilan 2025

- Consultation et désignation de la maîtrise d'œuvre
- Réalisation de diagnostics techniques complémentaires
- Lancement des études de conception

### Perspectives 2026

- Finalisation des études de conception
- Obtention du permis de construire



### Repères

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maître d'ouvrage</b><br/>Département de la Seine-Saint-Denis</li> <li>• <b>Nature de l'opération</b><br/>Réhabilitation</li> <li>• <b>Date de la convention</b><br/>2024-2030</li> <li>• <b>Surface</b><br/>900 m<sup>2</sup> de surface utile et<br/>4 500 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Budget des travaux</b><br/>3,6 M€ HT</li> <li>• <b>Livraison</b><br/>2<sup>e</sup> trimestre 2029</li> <li>• <b>Intervenants</b><br/>MOE : Virtuel Architecture<br/>• SPS : Preventec • BCT : Risk Control</li> </ul> |
|---|---|



### Programme

- **Réhabilitation de deux bâtiments initialement construits au XVII<sup>e</sup> siècle, inscrits pour partie à l'inventaire des monuments historiques**
- **Augmentation de capacité d'un foyer pour mineurs : accueil de 24 enfants et adolescents au lieu de 12 adolescents actuellement**
- **Rénovation intégrale des intérieurs, mise en accessibilité, amélioration du confort d'hiver et d'été**



### Focus environnemental

Le projet a pour objectif d'atteindre la labellisation HQE Bâtiment Durable avec le niveau de performance « excellent ».

# Collège Jean-Jaurès



Perspective du collège  
© Agence Engasser et Associés

Après la signature du marché global de performance en 2025, les travaux ont débuté en site occupé, avec l'ouverture du collège provisoire et les 1<sup>ers</sup> démolitions. Le chantier se poursuit en 2026, avec l'objectif d'une livraison en 2027.

## Bilan 2025

- Signature du marché global de performance et désignation du SPS et bureau de contrôle
- Poursuite des études de conception
- Dépôt du permis de construire
- Obtention de la déclaration préalable et de l'autorisation travaux pour l'installation du collège provisoire
- Obtention du permis de démolir relatif au projet de rénovation et d'extension du collège
- Ouverture du collège provisoire
- Lancement des travaux de démolition de la phase 1 en site occupé

## Perspectives 2026

- Obtention du permis de construire
- Validation du dossier PRO définitif
- Poursuite des travaux de rénovation et d'extension du collège : achèvement de la phase 1 et lancement de la phase 2



## Programme

- SDP collège : 6 638 m<sup>2</sup>
- Rénovation lourde et extension du collège Jean-Jaurès en site occupé
- Rénovation énergétique des cinq logements de fonction
- Rénovation des espaces culturels et sportifs (salle polyvalente et couverture du plateau sportif)



## Focus développement durable

- Démarche Haute Qualité Environnementale « HQE Bâtiment Durable » • RE 2020 pour la partie neuve • Niveau BBC Rénovation sans certification pour la partie réhabilitée
- Réduction de la consommation de référence de 50% en énergie finale



## Repères

### • Maître d'ouvrage

Département de la Seine-Saint-Denis

### • Nature de l'opération

Rénovation et extension du collège Jean-Jaurès

### • Durée de la convention

2023-2028

### • Superficie

14 688 m<sup>2</sup>

### • Budget de l'opération

25 M€ TTC

### • Livraison

2027

### • Intervenants

AMO technique et environnemental : Alterea • CSPS : Bureau Veritas • Bureau de contrôle : Alpha Contrôle • Mandataire MGP : Bouygues Bâtiment IDF • Co-traitants MGP : Architecte : Agence Engasser et Associés • BE Environnement : Symoé • BE sûreté : BTP Consultants • BET fluides : LS Consult • Entreprise exploitation-maintenance : S3M Thermique • Paysagiste : Acmé • VRD : OGI • Economiste TCE : BMF • BE Acoustique : Altia • BET restauration : Systal • BE Dépollution : Solpol • BE géotechnique hydrogéologie : Accotec • Coordonnateur SSI : Namixis

# Mandat d'études et de travaux NPNRU Val-Coteau



Après avoir notifié les 1<sup>ers</sup> marchés en 2025, la SPL Séquano Grand Paris entame, en 2026, les travaux d'aménagement et de requalification des espaces publics des secteurs Fontainebleau et Braque, dans le cadre du NPNRU du quartier Val-Coteau à Neuilly-sur-Marne, pour le compte de l'EPT Grand Paris Grand Est.

## Bilan 2025

- Définition d'un projet d'espace public pour les deux secteurs
- Notification du marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics
- Notification du marché de maîtrise d'œuvre de démolition
- Notification du marché de travaux de démolition

## Perspectives 2026

- Travaux de démolition de la dalle de parking Fontainebleau
- Approfondissement des projets d'espaces publics des deux secteurs et validation des PRO
- Engagement des travaux de requalification du parc de la Plaine Île-de-France dans le secteur Braque
- Engagement des travaux d'aménagement du parking de surface et de la rue Alsace-Lorraine dans le secteur Fontainebleau



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
EPT Grand Paris Grand Est
- **Mission de la SPL Séquano Grand Paris**  
Mandat d'études et de travaux
- **Budget prévisionnel**  
6,1 M€ HT
- **Durée du contrat**  
2024 - 2029
- **Intervenants**  
Maîtrise d'œuvre des espaces publics :  
SCE • Entreprise de démolition : Tersen •  
Maîtrise d'œuvre de démolition : AD Ingé  
• CSPS : Degouy



## Programme

- **Pour le secteur Fontainebleau :**
  - **démolition de la dalle de parking Fontainebleau, sujette à de nombreuses problématiques de gestion, afin de redresser et de requalifier la rue Alsace-Lorraine**
  - **aménagement d'un parking de surface, afin de répondre aux problématiques de circulation et de stationnement constatées dans le secteur**
  - **reprise de la limite et les espaces extérieurs du centre technique des bâtiments (CTB) en lien avec la rue Alsace-Lorraine requalifiée**
- **Pour le secteur Braque :**
  - **requalification du parc de la Plaine Île-de-France, afin de résidentialiser le secteur, de reprendre les cheminements pour faciliter les déplacements au sein de cet espace vert**
  - **reconfiguration des équipements de plein air pour améliorer l'attractivité du site**
  - **requalification de l'allée Dupperey**

# Études urbaines Cœur de quartier



Séquano, co-traitant du groupement d'études aux côtés de MBE Atelier, a conduit, en 2025, les études urbaines du Cœur-de-quartier pour le compte de l'EPT Grand Paris Grand Est. Celles-ci visent à définir un cadre opérationnel et financier partagé. Un 1<sup>er</sup> bilan financier et des hypothèses de montages ont été établis. La mission sera finalisée en 2026.

### Bilan 2025

- Réalisation de 1<sup>er</sup> bilan financier
- Productions des hypothèses des montages opérationnels

### Perspectives 2026

- Finalisation de la mission



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
EPT Grand Paris Grand Est
- **Mission de Séquano**  
Études urbaines
- **Montant de l'étude**  
159 130 € HT
- **Durée de la mission**  
18 mois

- **Intervenants**  
Mandataire/Urbaniste : MBE Atelier • Paysagiste : Caudex  
• Développement durable : Trans-faire • Programmiste :  
Filigrane • Bureau d'études VRD : OTCI • Concertation : La  
suite dans les idées

# Mandat d'études préalables

## La Basoche



Étude de faisabilité  
© Atelier Florence Gaudin

Après avoir réalisé les études préalables à la restructuration d'un îlot de commerces dans le quartier de La Basoche en 2024, la SPL Séquano Grand Paris a été mandatée, en 2025, par la ville des Pavillons-sous-Bois pour préciser la programmation de l'îlot de La Basoche, en vue de son lancement opérationnel.

### Bilan 2025

- Réalisation des études préalables
- Proposition de programmation
- Montage opérationnel

### Perspective 2026

- 1<sup>res</sup> consultations
- Finalisation du mandat



### Programme

- 12 logements en étage
- Trois commerces à rez-de-chaussée : deux existants restructurés et un créé



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Ville des Pavillons-sous-Bois
- **Nature de l'opération**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Date de la convention**  
2025-2030
- **Surface**  
4 639 m<sup>2</sup> de SDP et 3 199 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs
- **Budget de l'opération**  
22,1 M€ TTC
- **Livraison**  
2030
- **Intervenants**  
Groupement MOE : ACP\_Arca Etudes

# Construction du pôle culturel

**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



Chantier de la façade du pôle culturel  
© Séquano

En 2025, Séquano a poursuivi la gestion des marchés de travaux du pôle culturel, pour le compte de la ville du Raincy.

## Bilan 2025

- Poursuite des travaux de construction du pôle culturel

## Perspectives 2026

- Réception des travaux de construction
- Livraison de l'équipement à la ville



## 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 m<sup>2</sup>

### • Budget de l'opération

30,3 M€ TTC dont 3,6 M€ concernant le parking Résistance

### • Livraison

2026

### • Intervenants

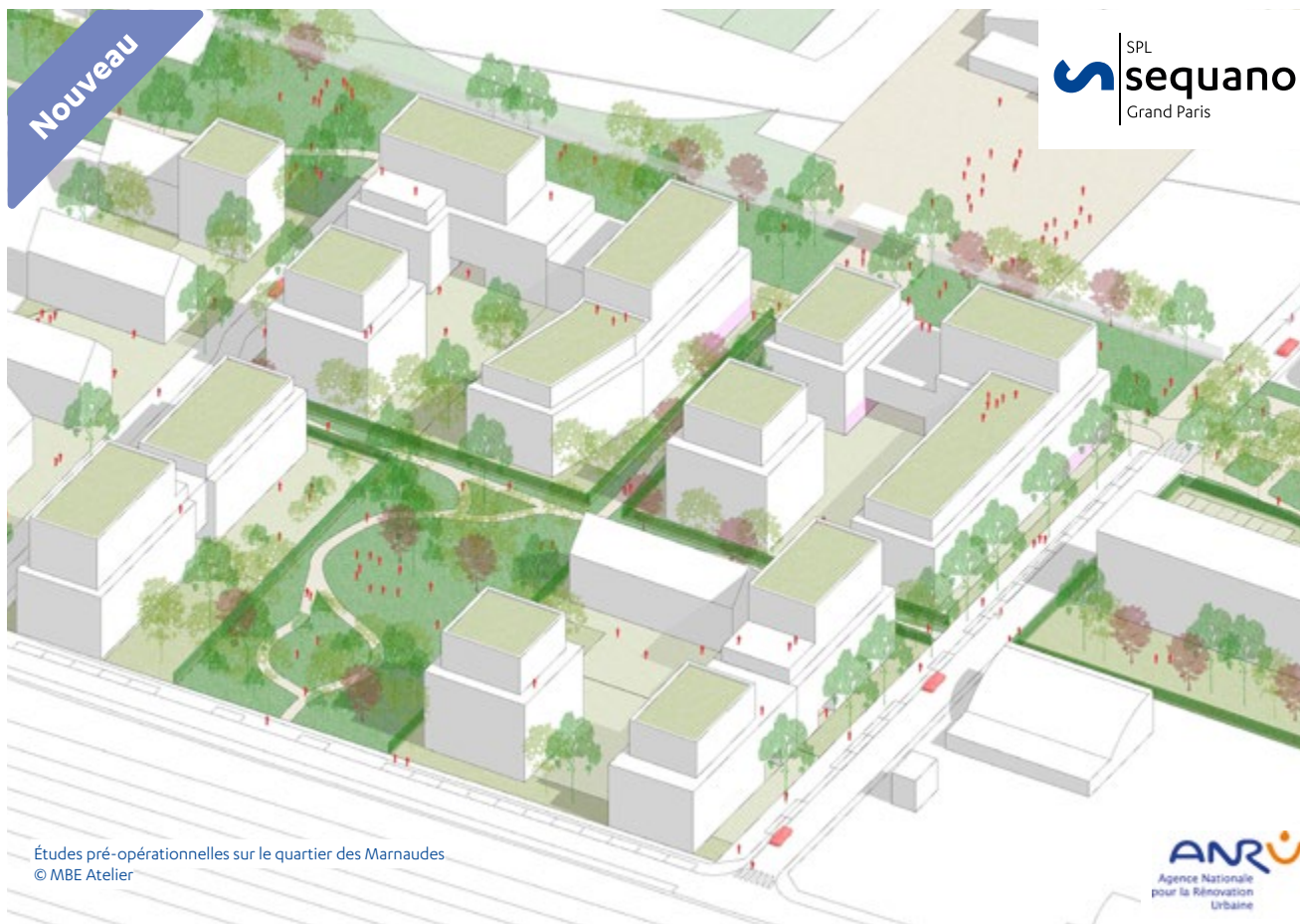
- Architecte : Badia Berger Architectes
- BET : OTE, Architecture et Technique • OPC : Solutech
- Bureau de contrôle : Batiplus
- CSPS : Quartet • MOE parking : Yann Pichouron Architecte (mandataire) et NR Conseil (cotraitant)
- Entreprises : LBC, Eprim, Brunier, Derichebourg, FAIN Ascenseurs, Mecascenic, Eiffage Energies système, Hugon



## Programme

- 3 500 m<sup>2</sup> de SDP
- Hall d'accueil, salle de spectacle de 500 personnes : coulisses, loges, bureaux de l'administration
- Pôle d'art graphique
- Conservatoire de musique et danse : plateau d'orchestre, salle d'éveil artistique, studio de danse
- Salle de réception

# NPNRU Marnaudes/Fosse-aux-Bergers



En 2025, la SPL Séquano Grand Paris s'est vue confier par l'EPT Grand Paris Grand Est un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour l'aménagement des espaces publics du NPNRU Marnaudes/Fosse-aux-Bergers et a engagé la consultation de maîtrise d'œuvre. L'opération prévoit le réaménagement des espaces verts, la qualification des rues et la création d'un parvis public. En 2026, la MOE nouvellement désignée a vocation à conduire les études d'esquisse et d'avant-projet.

## Bilan 2025

- Notification du mandat
- Consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre

## Perspectives 2026

- Réalisation des études de maîtrise d'œuvre
- Désignation d'un OPCI



## Programme

- Secteur Marnaudes ouest :
  - réaménagement de l'espace vert résidentiel central
  - création de venelles
  - restructuration de la rue Denis-Papin
- Secteur Fosse-aux-Bergers :
  - requalification de la rue du Commandant-Belleux
  - accompagnement de la résidentialisation
  - création d'un parvis public et d'un square



## Repères

- **Mandant**  
EPT Grand Paris Grand Est
- **Nature de l'opération**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Durée de l'opération**  
2025-2031
- **Budget de l'opération**  
5,5 M€ HT



Restructuration du centre-ville de Montfermeil  
© Anthony Voisin



# LA MAISON SÉQUANO

N'INTERVIENT PAS QU'EN SEINE-SAINT-DENIS ... !



Vue aérienne de la Zac de la Petite Arche à Achères

© Philippe Monges

# Zac de la Petite Arche



Aménagement • Construction • Conseil



Vue aérienne de la Zac de la Petite Arche  
© Séquano - Philippe Monges

En 2025, l'opération d'aménagement de la Zac de la Petite Arche, concédée par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise à Séquano, s'est achevée avec la finalisation des travaux de la lisière Saint-Jean et les clôtures administrative et financière. En 2026, Séquano veillera au suivi des derniers engagements et à la transmission des ouvrages aux gestionnaires compétents.

## Bilan 2025

- Finalisation des travaux d'aménagement de la lisière Saint-Jean
- Clôture de l'opération



## Repères

### • Concédant

Communauté urbaine  
Grand Paris Seine & Oise

### • Nature de l'opération

Concession d'aménagement

### • Durée de la concession

2004-2025

### • 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



## Programme

Le programme global des constructions représente environ **130 000 m<sup>2</sup> SDP** comprenant :

- 66 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 40 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de logements en accession libre à la propriété

### Équipements publics livrés :

- un ensemble de voiries nouvelles
- une grande place de quartier et un mail central paysager, dimensionné pour recevoir, dans le futur, le terminus du T13 express
- un parc de 4 ha à la lisière de la forêt



## Focus développement durable

Historiquement utilisés par la ville de Paris comme zone d'épandage des eaux usées, les terrains de la Petite Arche ont été dépollués pour leur transformation en quartier de vie.

# Mandat d'aménagement des espaces publics du pôle gare Arnouville/Gonesse/Villiers-le-Bel



## Repères

- **Mandant**  
Communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France
- **Nature de l'opération**  
Mandat d'aménagement des espaces publics
- **Durée du mandat**  
2025-2033
- **Superficie**  
3,6 ha
- **Budget de l'opération**  
13,7 M€ HT
- **Intervenants**  
MOE : Gautier+Conquet<sup>puma</sup> / Ingérop / Les Éclaireurs / État d'Esprit • OPCU-IC : Arcadis



## Programme

- Aménagement des éco-stations bus au nord et au sud de la gare
- Réaménagement qualitatif des espaces publics aux abords de la gare
- Renforcement de la place du piéton
- Renforcement de la continuité cyclable
- Amplification de la trame verte

En 2025, la communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France a notifié à Séquano le mandat d'aménagement des espaces publics du pôle gare Arnouville/Gonesse/Villiers-le-Bel. Les études de maîtrise d'œuvre ont été engagées et la planification générale structurée. En 2026, Séquano poursuivra les études et stabilisera le calendrier opérationnel.

### Bilan 2025

- Notification du mandat d'aménagement des espaces publics
- Lancement des études de maîtrise d'œuvre
- Planification générale de l'opération

### Perspectives 2026

- Poursuite des études de maîtrise d'œuvre
- Stabilisation du planning général

# Zac des Bords de Seine



En 2025, l'opération d'aménagement de la Zac des Bords de Seine, concédée par la ville de Bezons à Séquano, s'est poursuivie avec la finalisation de la dernière tranche des espaces publics, comprenant la rue Villeneuve et le square de la Colombe. En 2026, Séquano procédera à la clôture administrative et financière de l'opération.

### Bilan 2025

- Finalisation des travaux de la dernière tranche des espaces publics de l'opération (rue Villeneuve et square de la Colombe)

### Perspectives 2026

- Clôture de l'opération



### Repères

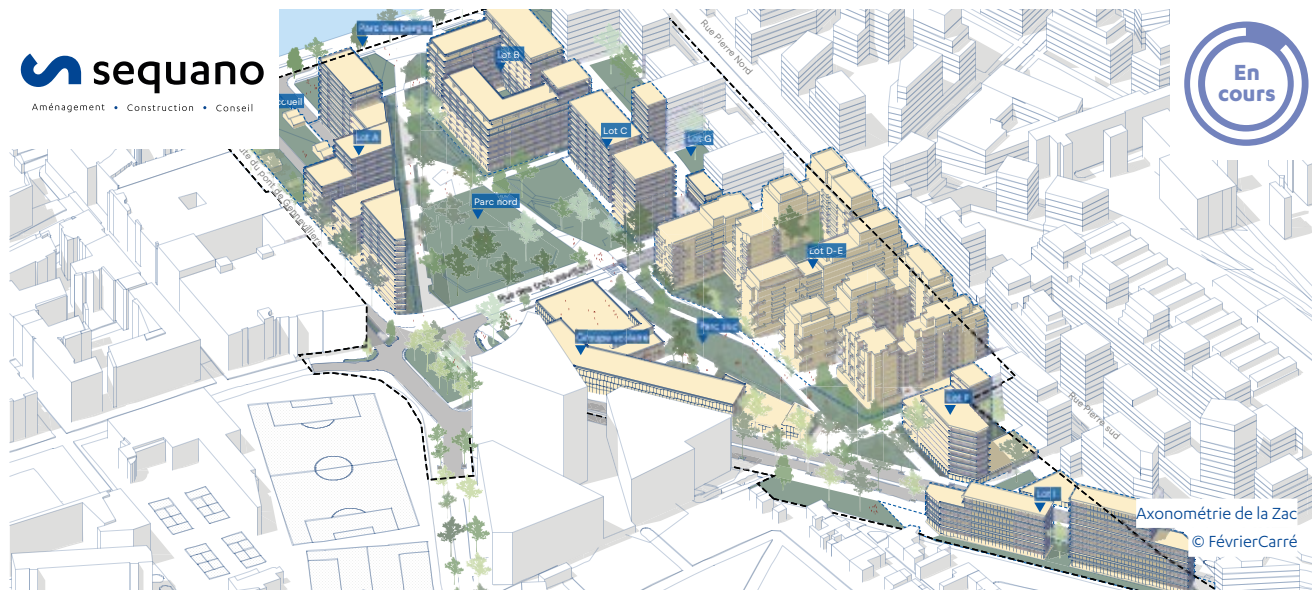
- **Concédant**  
Ville de Bezons
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2008-2025
- **Superficie**  
17 hectares
- **Budget de l'opération**  
67,4 M€
- **Intervenants**  
Paysagiste : Atelier Géoconcept • BET-VRD : Berim • AMO développement durable : Cap Terre



### Programme

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

Zac  
Seine/Liberté

**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil


Après la signature du traité de concession d'aménagement en janvier 2025, la Zac Seine/Liberté a été créée et Séquano a débuté la phase pré-opérationnelle marquée par la validation du plan-guide pour le compte de l'EPT Boucle Nord de Seine et la ville de Clichy-la-Garenne. L'année 2026 sera consacrée aux procédures environnementales et à la mise en œuvre du dossier de réalisation du futur ÉcoQuartier de la ville.



## Programme

**95 000 m<sup>2</sup> de SDP comprenant :**

- environ 80 500 m<sup>2</sup> SDP de logements, soit environ 1 250 logements
- environ 7 400 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics de superstructure sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Clichy-la-Garenne
- environ 7 100 m<sup>2</sup> SDP d'activités et commerces

**Espaces publics (3,7 hectares) :**

- restructuration de voies existantes et création de voies nouvelles (1,3 ha)
- aménagement d'espaces verts (2,4 ha)

**Bilan 2025**

- Lancement de l'opération d'aménagement
- Création de la Zac
- Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- Validation du plan-guide

**Perspectives 2026**

- Poursuite des négociations et acquisitions foncières
- Approbation du dossier de réalisation
- Élaboration de l'AVP des espaces publics
- Mise en œuvre du dossier loi sur l'eau
- Mise à jour de l'étude d'impact



## Repères

**• Concédant**

EPT Boucle Nord de Seine

**• Nature de l'opération**

Concession d'aménagement

**• Durée de la concession**

2025-2035

**• Superficie**

10 hectares

**• Budget de l'opération**

96,7 M€

**• Intervenants**

Architecte-urbaniste : Février-Carré

**• Maîtrise d'œuvre espaces publics :**

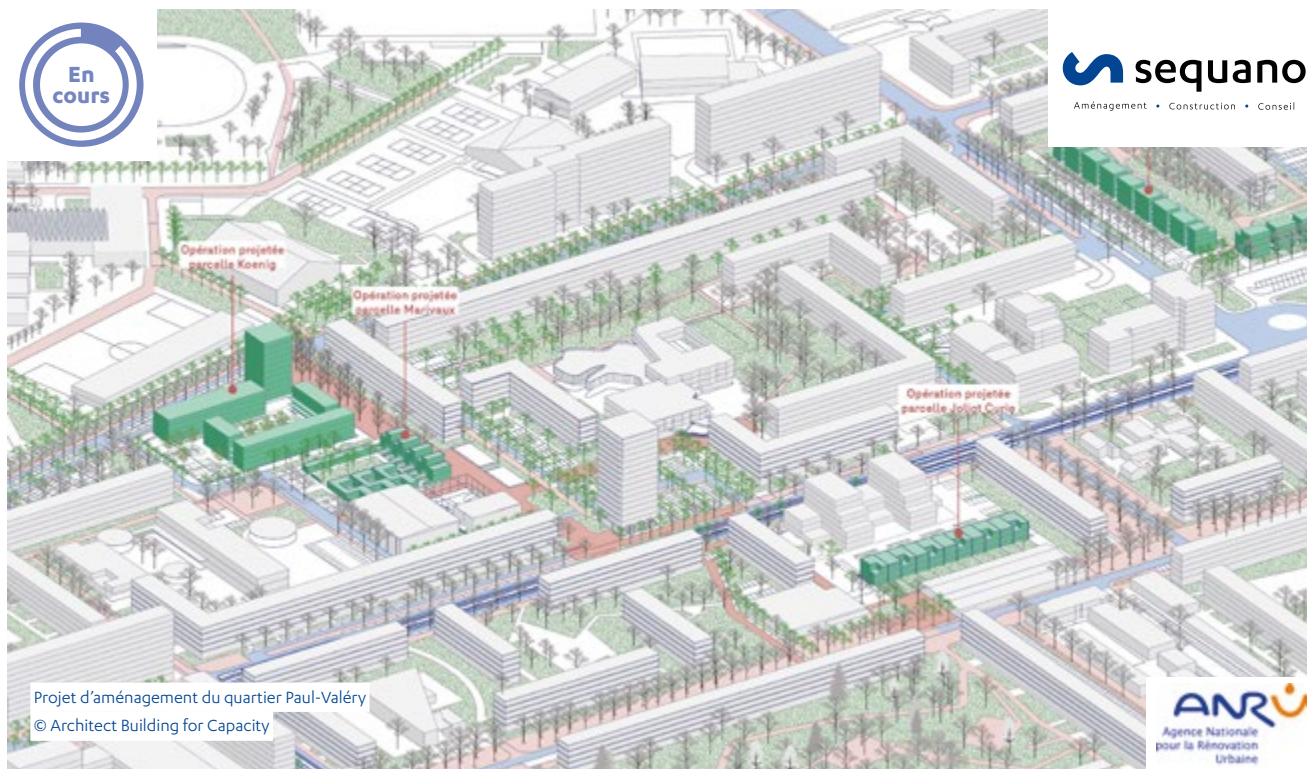
TUGEC et Babylone • Hydrologue : Urban Water • AMO environnement : Ecologie urbaine et citoyenne (EUC) • Géomètre : Altius • AMO Sol : Ginger Burgeap



## Ambitions environnementales

- Réduire l'impact carbone du projet (matériaux, économie circulaire, énergie, mobilités)
- Obtenir le label ÉcoQuartier
- Faire converger confort, performance thermique et résilience des bâtiments
- Faire la part belle au vivant, renaturer et renforcer la biodiversité
- Intégrer les usages actuels et futurs pour favoriser le confort, les comportements vertueux de consommation et de mobilité et la réversibilité des constructions

# Concession Watteau/Paul-Valéry/Rosiers



En 2025, Séquano, aménageur pour le compte de la ville de Sarcelles, a concrétisé des acquisitions importantes, déposé le permis d'aménager du secteur Rosiers et finalisé les études urbaines (AVP) et environnementales. En 2026, le dépôt de l'étude d'impact et de la DUP, l'achèvement des études PRO et la poursuite des négociations doivent permettre d'engager les 1<sup>ers</sup> travaux publics en 2027.

## Bilan 2025

- Dépôt d'un permis d'aménager pour le secteur Rosiers
- Poursuite des négociations et acquisitions foncières
- Finalisation des études urbaines (AVP) et environnementales

## Perspectives 2026

- Dépôt de l'étude d'impact et de la DUP
- Finalisation des études urbaines (PRO)
- Poursuite des négociations et acquisitions foncières



## Repères

- **Concédant**  
Ville de Sarcelles
- **Partenaires**  
Carpf, Anru, bailleurs, Action logement
- **Nature de l'opération**  
NPNRU (renouvellement urbain)
- **Durée de la concession**  
2022-2030
- **Superficie**  
11 hectares
- **SDP**  
41 335 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
37 M€
- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste-paysagiste : ABC architects building for capacity • BET-VRD : DNA • AMO environnement : Alto Step



## Programme

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



## Focus développement durable

- Renforcement de la trame végétale
- Rationalisation de la collecte des déchets
- Aménagements favorisant les mobilités douces





27 rue de Paris, CS 60002  
Immeuble Irrigo • 93019 Bobigny Cedex  
01 48 96 64 00

**sequano.fr**



**Directeur de la publication :** Pascal Popelin

**Directrice de la rédaction :** Charlotte Seutin

**Réalisation et maquettage :** Melina Couffrant & Dalal Ög

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 la Maison Séquano, sauf dans les cas prévus par l'article L 122-5 du Code de la propriété intellectuelle.

Imprimé en 1500 exemplaires – Mai 2026.

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

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





**Maison Séquano**  
27 rue de Paris - CS 60002  
Immeuble Irrigo • 93019 Bobigny Cedex  
01 48 96 64 00

**sequano.fr**

