

Rapport d'activité

2018



Aménagement • Construction • Conseil



Sommaire



Vie de la société

Mots croisés	P.02
Notre société	P.04
Le conseil d'administration	P.05
Notre organisation	P.06
Les chiffres clés	P.08
Le plan stratégique	P.09
Co-promotion et Séquano résidentiel	P.10
La démarche qualité	P.11
Temps forts 2018	P.12
Communication et édition	P.16
Nos projets à l'échelle de la métropole	P.18

Aménagement

Territoire Est Ensemble	P.23	• Saint-Denis •	P.42
—		Zac Montjoie	
Plaine de l'Ourcq	P.24	• Saint-Ouen-sur-Seine •	P.44
• Bobigny •	P.26	Zac Écoquartier des Docks	P.48
Zac écocité-canal de l'Ourcq		Concession d'aménagement Jules-Vallès	
• Bondy •	P.27	• Stains •	P.49
Zac les rives de l'Ourcq		CPA site Duco-Hoechst quartier des Trois Rivières	
• Noisy-Le-Sec •	P.28	Territoire Grand Paris Grand Est	P.51
Zac du quartier durable de la plaine de l'Ourcq		—	
• Romainville •	P.29	• Montfermeil •	P.52
Zac de l'Horloge		Restructuration du centre-ville	
• Bagnolet •	P.30	• Les Pavillons-sous-Bois •	P.54
CPA du quartier de la Noue	P.31	CPA « PRU des Pavillons-sous-Bois »	
Zac Benoît-Hure		Territoire Paris Terres d'Envol	P.57
• Bobigny •	P.32	—	
Zac de l'Hôtel de ville		• Aulnay-sous-Bois •	P.58
• Le Pré Saint-Gervais •	P.33	Concession d'aménagement Les Chemins de Mitry-Princet	
Résorption de l'habitat indigne		Zac des Aulnes	P.60
• Montreuil •	P.34	• Le Blanc-Mesnil •	P.61
Zac cœur de Ville		Zac Gustave-Eiffel	
• Romainville •	P.35	Aux portes de la métropole	P.63
Zac Jean-Lemoine		—	
Territoire Plaine Commune	P.37	• Achères •	P.64
—		Zac de la petite Arche	
• Aubervilliers •	P.38	• Bezons •	P.66
Zac Émile-Dubois	P.39	Zac des bords de Seine	
PRU Vilette Quatre-Chemins	P.40		
Zac centre Moutier (PNRQAD)			
• Pierrefitte-sur-Seine •	P.41		
Zac Briais Pasteur			



Construction

• Bagnolet • Centre social et culturel, multi-accueil petite enfance	P.71
• Bobigny • Maison de quartier	P.72
• Le Blanc-Mesnil • Lycée professionnel Aristide-Briand	P.73
• Les Pavillons-sous-Bois • Crèche et local associatif	P.74
• Le Raincy • Centre culturel	P.75
• Montmorency Lycée Jean-Jacques-Rousseau	P.76
• Pantin • Collège Jean-Lolive	P.77
• Saint-Ouen-sur-Seine • Parking de l'îlot D1	P.78
• Stains • 27 logements en opération en fonds propres	P.79
• Les co-promotions • Le Blanc-Mesnil	P.80
Drancy	P.80
Gagny	P.81

03



Conseil

• Bobigny • AMO PRU Grand Quadrilatère	P.85
• Aubervilliers & Pantin • Quartier NPNRU Vilette Quatre-Chemins	P.85
• Bondy • AMO pour un promoteur privé Étude NPNRU	P.86 P.87
• Noisy-le-Sec • Mixi't	P.88
• Épinay-sur-Seine • Quartier NPNRU « La Source les Presles »	P.89
• Pierrefitte-sur-Seine • Étude de faisabilité pour le réaménagement d'un secteur bâti dégradé	P.90
Étude de faisabilité pour le centre municipal de santé	P.91
• Dugny/La Courneuve • AMO projet de quartier métropolitain autour de la future gare T11 Express et du village média pour les JOP 2024	P.92
• Clichy-la-Garenne • Mandat d'étude pour l'élaboration d'un projet urbain sur le pont de Gennevilliers-avenue de la Liberté	P.93

02

Mots croisés

Michel Fourcade

Beaucoup de faits marquants ont jalonné l'année 2018 de Séquano.

D'un point de vue institutionnel tout d'abord, puisque dans le cadre de l'application de la loi NOTRe, la métropole du Grand Paris, les établissements publics territoriaux et les communautés d'agglomérations sont devenus les concédants de toutes nos opérations d'aménagement. Séquano a mis en œuvre ce transfert de compétence, en veillant à maintenir une grande qualité d'échange et d'information avec l'ensemble des élus et services des territoires concernés. Nous avons aussi été précurseurs, puisque nous sommes devenus les concessionnaires de la seule opération reconnue à ce jour d'intérêt métropolitain : la Zac des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine.

Notre volonté de nous tourner davantage vers nos partenaires élus, actuels ou potentiels, nous a aussi conduits à être présents, pour la première fois l'année dernière, au salon des maires d'Île-de-France. En 2018, nous avons par ailleurs mené un travail de remise à plat des risques relatifs à certaines concessions anciennes, procédé aux ajustements nécessaires et adapté nos calendriers de mise en œuvre aux attentes de nos donneurs d'ordre.

Désormais, notre feuille de route peut se résumer ainsi : qualité, innovation, vérité des prix, respect des délais, capacité d'adaptation.

Dans le prolongement de la mise en place d'une nouvelle direction générale fin 2017, l'année écoulée a enfin été consacrée à l'élaboration d'une stratégie nouvelle pour Séquano.



Désormais, notre feuille de route peut se résumer ainsi : qualité, innovation, vérité des prix, respect des délais, capacité d'adaptation.



Michel Fourcade

Président de Séquano

Maire de Pierrefitte-sur-Seine

Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis





Notre plan stratégique, adopté par le conseil d'administration en juin dernier, réaffirme notre identité historique, fondée sur trois métiers : l'aménagement, la construction et le conseil.



Pascal Popelin

En période d'argent public rare, dans un contexte où l'étanchéité entre aménageurs, promoteurs et autres acteurs n'existe plus, il était nécessaire que Séquano actualise son logiciel.

Nous avons consacré le premier semestre de l'année 2018 à une réflexion sur ces mutations et les opportunités qui en découlent.

Notre plan stratégique, adopté par le conseil d'administration en juin dernier, réaffirme notre identité historique, fondée sur trois métiers : l'aménagement, la construction et le conseil.

La nouvelle identité visuelle de la société, mise en place depuis septembre, traduit ce positionnement.

Le plan stratégique prévoit aussi le développement de réalisations pour notre propre compte, parce que les sociétés d'économie mixte, sauf à disparaître, ne peuvent durablement se limiter à ne porter que des opérations sans véritable rentabilité.

C'est ce qui nous a conduits à nous engager, pour la première fois en 2018, dans des opérations de co-promotion et à créer une filiale, Séquano résidentiel, dont l'objet est de regrouper l'ensemble de ces projets particuliers, à compter du 1^{er} janvier 2019.

Séquano a également confirmé au cours de l'année écoulée son ambition d'exemplarité organisationnelle, sociale et environnementale. L'audit de suivi des certifications Iso 9001 et Iso 14001, réalisé chaque année par un organisme indépendant, atteste de l'excellent niveau de performance de l'entreprise en ces domaines.



Pascal Popelin
Directeur général de Séquano

Notre société

Répartition du capital

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

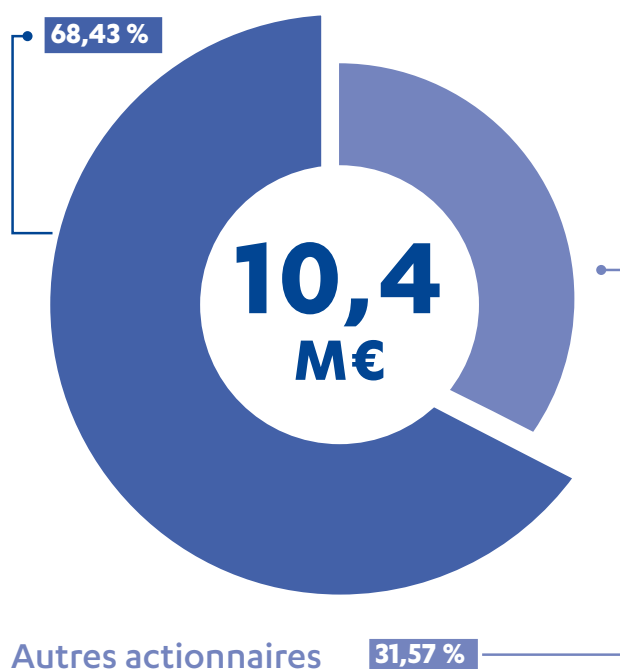
6,67 % : EPT Est Ensemble

4,93 % : ville de Bobigny

1,34 % : assemblée des villes

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

Actionnaires publics



14,36 % : établissements bancaires

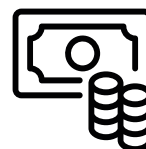
Caisse des Dépôts et Consignations, Caisse d'Épargne d'Île-de-France et Arkéa.

8,37 % : organismes de logements sociaux

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

8,84 % : monde de l'entreprise

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



Indicateurs financiers 2018

• 128 M€

recettes générées par les **48** opérations en cours

• 121 M€ pour **27** concessions d'aménagement, dont :

• **89 M€** de cessions de charges foncières

• **18 M€** de participations des concédants

• **9 M€** de participations des constructeurs

• **3 M€** de subventions

• **2 M€** autres recettes

• 6,5 M€ pour **12** opérations de constructions

• 70 K€ pour **9** missions de conseil

• 105 M€

dépenses générées par les **48** opérations en cours

• 98 M€ pour **27** concessions d'aménagement, dont :

• **48 M€** d'acquisitions foncières

• **33 M€** de travaux

• **17 M€** autres dépenses

• 7 M€ pour **12** opérations de constructions

• 20 K€ pour **9** missions de conseil

Le conseil d'administration

Au 31 décembre 2018, la répartition des sièges d'administrateurs est de treize administrateurs pour le capital public et de cinq administrateurs pour les autres actionnaires.



Michel Fourcade
Président de Séquano
Représentant du Conseil
Départemental de
la Seine-Saint-Denis



Belaïde Bedreddine
Vice-président de Séquano
Représentant du Conseil
Départemental de
la Seine-Saint-Denis



Nadège Abomangoli
Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Christian Bartholmé
Représentant
de la ville
de Bobigny



Frédérique Denis
Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Mathieu Hanotin
Représentant du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Camille Picard
Représentante
de la Caisse des Dépôts



Patrice Roques
Représentant
de Seine-Saint-Denis
habitat



Corinne Tardif
Représentante
de Loglrep



Corinne Valls
Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Gérard Cosme
Représentant
de l'EPT
Est Ensemble



Dominique Dellac
Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Yvon Kergoat
Représentant du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Séverine Maroun
Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Abdel Sadi
Représentant du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Nathalie Szczepanski
Représentante de
la Caisse d'Épargne



Emmanuel Viegas
Représentant du Groupe
Safid (groupe EDF)



Ali Zahi
Représentant
de l'assemblée
spéciale des villes



« Comme l'a acté son plan stratégique, Séquano ambitionne de se positionner encore d'avantage d'ici 2020 comme l'aménageur de référence en Seine-Saint-Denis et au-delà.

La dynamique lancée ces dernières années, qui fait de la Seine-Saint-Denis un territoire d'avenir et de développement attractif pour les entreprises, sera encore amplifiée par les aménagements que nous soutenons et les Jeux olympiques et paralympiques de 2024, plaçant notre département au cœur de la métropole du Grand Paris.

Les orientations de la Sem sont donc en phase avec les préoccupations et enjeux portés par le conseil départemental, son actionnaire de référence :

- présence sur l'ensemble du territoire séquano-dionysien, notamment pour son renouvellement urbain ;
- excellence technique et environnementale au service de projets exemplaires, à la hauteur du dynamisme et des ambitions de ce territoire ;
- accompagnement de l'ensemble des collectivités et des acteurs, grâce à des modalités d'étude et d'intervention souples et efficaces ;
- facilitateur d'innovations pour mieux vivre la ville.

Je me félicite que Séquano accompagne le département dans cette dynamique. »



Stéphane Troussel, président du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Notre organisation

Au 31/12/2018

Direction générale



Pascal Popelin
Directeur général
Membre du Codir

Secrétariat général



Thierry Delagneau
Secrétaire général
Membre du Codir



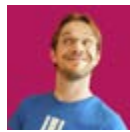
Fabienne Mazimann
Assistante de direction



Sonia Zielinski
Assistante ressources
humaines et qualité



Sloryne Pagésy
Hôtesse d'accueil



Mathieu Ains
Chargé des moyens
généraux et du
système d'information



Patrick Balavoine
Directeur financier et du
système d'information



Laurence Couffrant
Contrôleur
de gestion



Aude Sauveton
Contrôleur
de gestion



**Marie-Claude
Gaillon**
Responsable finances
et comptabilité



Zoubida Ghermaoui
Comptable



Lydia Vauchel
Comptable
opérationnelle



**Cassandra
Louis-Ferdinand**
Comptable opérationnelle

Ressources humaines
vie sociale, moyens généraux

Finances & système d'information

Comptabilité

Direction aménagement & construction



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



Frédéric Guyader
Technicien

Territoires Est Ensemble et Paris Terres d'Envol



Laure Rufin
Directrice territoriale



Viviane Bucourt
Assistante



Florence Bruyère
Directrice de projets



Sophie Cajelot
Responsable
d'opérations



Clémentine Cirignano
Responsable
d'opérations



Pauline Fouillard
Responsable
d'opérations



Loïc Le Manour
Responsable
d'opérations



Céline Léon
Responsable
d'opérations



Pauline Bertrand
Chef de projets



Vianney Naulleau
Chef de projets



Camille Bons
Chargée de projets



Raphaëlle Hakim
Chargée de projets



Hyllana Philippon
Chargée de projets

Pôle développement



Joel Sousa
Directeur
du développement

**Pôle stratégie,
communication et qualité**



Charlotte Seutin
Directrice stratégie,
communication,
qualité



Méлина Couffrant
Graphiste



Sabine Mathiot
Assistante
de direction



Fabienne Mazimann
Assistante de direction



Direction juridique



Gordana Peupion
Directrice juridique
Membre du Codir



Catherine Carré
Assistante
de direction

Construction



Marie Picouret
Directrice
de la construction



Sylvie Caillaud
Assistante



Thierry Bénéfice
Responsable
d'opérations



François Chevallier
Responsable
d'opérations



David Chomarot
Responsable
d'opérations



Sabrina Dejozé
Responsable
d'opérations



Morgane Vormus
Responsable
d'opérations

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



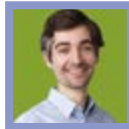
Ari Msika
Directeur territorial



Linda Alves
Assistante de direction



Toni Richard
Directeur de projets



Julien Rivat
Directeur de projets



Jérôme Chessé
Responsable
d'opérations



Romain Faure
Responsable
d'opérations



Damien Griffaton
Responsable
d'opérations



Maylis Walckenaer
Responsable
d'opérations



Pierre-Henri Bélières
Responsable
d'opérations



Pascal Clergeaud
Responsable
d'opérations



Lola Schneider
Chef de projets



Aude Thiret
Chef de projets



Pierre Le Moual
Chargé de projets



Émeline Alexandre
Chargée de projets

**Immobilier & assurances
du foncier**



Sofiane Bouibede
Responsable
juridique immobilier



Sonia Mahfoudh
Responsable
juridique immobilier
adjoite



Sophie Bajou
Juriste



Isabelle Miry
Secrétaire

Marchés & assurances



Frédéric Rosay
Responsable marchés



Valérie Menvielle
Responsable
marchés adjointe



Marie-Line Ajinça
Gestionnaire
marchés



Virginie Assana
Gestionnaire
marchés



Martine Chaudron
Gestionnaire
marchés

Les chiffres clés

Au 31/12/2018

Capital social

10,4 M€

Fonds propres

17 M€

Chiffre d'affaires structure

7 M€



68 salariés

64 CDI, 3 CDD, 1 contrat de professionnalisation



37 formations : **27** individuelles et **10** collectives en 2018



3 métiers

aménagement, construction, conseil



5 engagements

l'intérêt général, la proximité, la réactivité, le développement durable et la qualité



46 opérations

en cours dont

25 opérations d'aménagement

(17 Zac et 8 CPA)

12 opérations de construction

dont 3 en co-promotion

9 prestations de conseil

études, appels à projets, NPNRU...



27 villes concernées autour de **9 gares** du Grand Paris Express



820 logements

livrés en 2018

8 375 logements

à livrer dans nos opérations entre 2019 et 2022



1 certification Iso 9 001

(version 2015) sur la qualité



1 certification Iso 14 001

(version 2015) sur l'environnement



1^{ère} Zac déclarée d'intérêt métropolitain par la Métropole du Grand Paris : écoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine

Le plan stratégique

En 2018, Séquano s'est doté d'une stratégie et d'une identité nouvelles.

Le plan stratégique de la société à horizon 2020, adopté par le conseil d'administration de Séquano en juin 2018, a été nourri par les attentes exprimées par les parties prenantes de l'écosystème de l'aménagement dans l'agglomération parisienne : donneurs d'ordre publics, partenaires parapublics et privés.

La nouvelle stratégie de Séquano se fonde sur un nouveau modèle économique pour assurer sa pérennité financière et s'appuie sur la constitution d'outils permettant de multiplier les partenariats. Elle détaille les évolutions à opérer d'ici 2020, en vue d'initier un cycle vertueux, dont les résultats opérationnels et économiques ont vocation à produire pleinement leurs effets à l'horizon 2023.

Séquano ambitionne de se positionner encore davantage d'ici à 2020 comme l'aménageur de référence en Seine-Saint-Denis. La société souhaite, en outre, développer ses interventions dans les autres départements de la métropole du Grand Paris et, au-delà, dans la zone urbaine dense de l'agglomération parisienne où son savoir-faire est pertinent, au service des territoires et des objectifs d'utilité publique portés par les élus.

L'aménagement urbain a vocation à demeurer le cœur de métier de Séquano. La notion d'aménagement urbain est comprise au sens large, comme un savoir-faire mis au service des besoins d'un territoire, sans se réduire au cadre juridique de la Zac ou de la concession d'aménagement. Le renouvellement urbain, tant en phase d'étude que de conduite des opérations, participe de ce cœur de métier. Il constitue une ligne de service importante au regard des besoins de l'agglomération parisienne.

S'agissant de la construction, Séquano se fixe pour objectif de poursuivre et de développer ses activités de réalisation d'équipements publics en mandat ou maîtrise d'ouvrage déléguée, notamment lorsqu'elles s'inscrivent dans des opérations d'aménagement ou en proposant aux collectivités la conclusion d'accords-cadre permettant une grande réactivité.

Au titre de son activité de conseil, Séquano continuera de répondre aux consultations lancées par les collectivités en vue de la réalisation d'études prospectives. La société s'efforcera également de proposer aux élus la réalisation de ce type d'étude. Elle développera aussi le partenariat engagé avec les acteurs privés qui souhaitent s'adjoindre nos

compétences dans le cadre de contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage. À ce cœur de métier, fondé sur les trois piliers de l'aménagement, de la construction et du conseil, s'ajoute désormais le développement d'opérations en compte propre et d'opérations en co-promotion, au sein ou en dehors du périmètre des opérations d'aménagement dont Séquano est le concessionnaire.

Une nouvelle identité visuelle, en cohérence avec l'évolution des orientations et du portefeuille d'affaires de la société est déclinée dans la communication de la société depuis le 1^{er} septembre 2018.



« L'Epff et Séquano travaillent ensemble de longue date et ce travail a vocation à s'étoffer au cours des prochaines années, pour faciliter l'évolution urbaine du territoire. »

Gilles Bouvelot, directeur général de l'Epff

« Grand Paris Aménagement et Séquano sont des outils complémentaires au service de la population. Ils peuvent aussi être des partenaires, comme pour le projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois. »



Thierry Lajoie, président directeur général de Grand Paris Aménagement

« Désormais, le partenariat est essentiel. Voilà pourquoi nous réfléchissons avec Séquano à de futurs projets d'aménagement en Seine-Saint-Denis. »



Thierry Staron, directeur général de la Semro



« En 2018, Semip et Séquano se sont associés pour répondre à la consultation lancée par Est Ensemble, afin de réaliser l'étude urbaine de centralité autour de la station de métro Bobigny Pantin Raymond-Queneau. »

Patrick Le Guillou, directeur général de la Semip



Une nouvelle activité : la co-promotion

Le plan stratégique de la société à l'horizon 2020, adopté par le conseil d'administration le 8 juin 2018, a acté qu'au cœur de métier de Séquano, fondé sur les trois piliers de l'aménagement, de la construction et du conseil, devait désormais s'ajouter le développement d'opérations en compte propre ou en co-promotion.

Cette nouvelle orientation répond à la volonté de capter une partie de la valeur ajoutée créée par ces opérations au bénéfice des politiques publiques, pour permettre notamment la maîtrise du coût des logements ou le financement d'équipements publics.

Elle a aussi vocation à apporter à la société les ressources complémentaires indispensables à l'équilibre de ses comptes. Elle constitue enfin l'opportunité de monter en compétence sur les métiers des investisseurs et promoteurs, de nouer des relations nouvelles de partenariat avec les opérateurs privés.

Dès l'été 2018, trois partenariats ont été conclus dans ce cadre, pour des opérations de co-promotion au Blanc-Mesnil, à Drancy et à Gagny, représentant un total de 347 logements en accession, locatif intermédiaire et locatif social, qui devraient être livrés en 2020 et 2021 (pages 80-81).

Un nouvel outil : Séquano résidentiel

Le plan stratégique a estimé également que la prise de participation dans des opérations de promotion portées par des opérateurs privés nécessitait une structuration juridique spécifique, visant à isoler ces opérations particulières des activités historiques, à gagner en réactivité dans le montage des opérations et à renforcer la capacité de la société à s'inscrire dans le rythme des acteurs du marché.

Pour répondre à cet objectif, le conseil d'administration réuni le 13 décembre 2018 a décidé la création de Séquano résidentiel, filiale contrôlée à 100 % par Séquano, sous forme de société par actions simplifiée. La première mission confiée à Séquano résidentiel concerne une opération de co-promotion au cœur de la Zac Ecocité à Bobigny, en partenariat avec Emerige, représentant un total de 193 logements en accession et locatif social, qui devraient être livrés en 2022.



Séquano résidentiel

Société par actions simplifiée

Capital : 10 000 €

Associé unique : Séquano

Président : Pascal Popelin

Directeur général : Jean-François Lacroux



« Avec la création de sa filiale, Séquano est l'une des premières Sem à se doter d'un outil qui lui permettra de décider et d'agir au rythme de la promotion. »

Christophe Bacqué, président d'Emerige résidentiel

La démarche qualité

L'ensemble du personnel a participé tout au long de l'année 2018 à la refonte du Système de management qualité environnement (SMQE). Évolutif, il s'adapte au contexte institutionnel et réglementaire et aux objectifs de la société, notamment en matière de qualité de projets et de performances environnementales. Séquano bénéficie depuis 2014 de la double certification Iso 9001 et 14001, aussi bien pour son fonctionnement interne que pour l'ensemble de son activité et de ses projets.

L'objectif est l'amélioration de la satisfaction client, en augmentant la performance et l'efficacité dans le travail grâce à cet état d'esprit. Ce management durable est décliné par des axes de la politique générale qualité et environnement, des objectifs annuels et un programme de management. Comme tout autre système de management, le SMQE de Séquano repose sur une démarche de progrès constant.

Ainsi, en s'appuyant sur une approche de management par la qualité, la société souhaite améliorer progressivement la performance environnementale et la qualité des projets qu'elle pilote.

Le programme de management de l'année 2018 décliné en trois orientations avec sept objectifs et douze actions prioritaires, a été réalisé à 75%.

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



La gouvernance

Instaurer une relation de partenariat fondée sur la confiance.



Le sociétal

S'impliquer dans la gestion des projets.



L'environnement

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



Le social

Favoriser le développement personnel au sein de nos équipes.

2007

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

2010

Séquano Aménagement est certifié Iso 9001 pour l'ensemble de ses activités.

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

2011

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

2012

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

2014

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

2015

Séquano publie son 2^e rapport RSE.

2017

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

2018

Séquano confirme ses certifications Iso 9001 et Iso 14001 (suivi n°1).

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

Refonte totale du SMQE en interne (processus et manuel graphique).

2019

Audit suivi n°2 Iso 9001 et Iso 14001.

Temps forts 2018



© Séquano



© Séquano

Mars

Avril

1

Romainville
Inauguration des logements de Pitch Promotion, Zac Jean-Lemoine à Romainville.

2

Société
Séquano a reconduit cette année encore sa participation au Mipim, lieu majeur d'échanges et de rencontres comme ici avec Stéphane Troussel, président du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et William Delannoy, maire de Saint-Ouen-sur-Seine.

3

Romainville
Inauguration du parc Simone-Veil dans la Zac Jean-Lemoine à Romainville.

4

Société
Séquano pour la première fois au salon de l'Amif : stand et signature de la convention avec Grand Paris habitat.



© Anthony Voisin



© Anthony Voisin



© F. Badaire / T. Guyenet



© Anthony Voisin



© Séquano

Mai

Juillet

5

Bobigny

1^{ère} pierre J1
(192 logements,
un groupe scolaire de
14 classes et un centre
de loisirs) avec
Demathieu Bard/
Cogedim, Zac écocité-
canal de l'Ourcq à Bobigny.
Architectes : Hardel+
Lebihan et Lehoux-Phily-
Samaha. Livraison 2019.



© F. Badaire / T. Guyenet

6

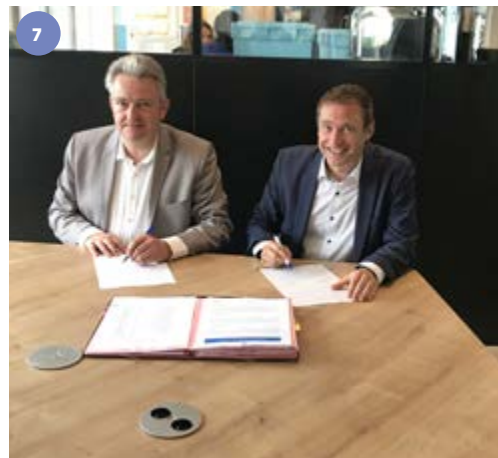
Noisy-le-sec

1^{ère} pierre du parc
d'activités de 8 000 m²
avec Spirit, Zac quartier
durable de la plaine de
l'Ourcq à Noisy-le-Sec.

7

Le Blanc-Mesnil

Signature d'un accord
de co-promotion entre
Séquano et Ogic
pour la réalisation
de 112 logements
au Blanc-Mesnil.



© Séquano

8

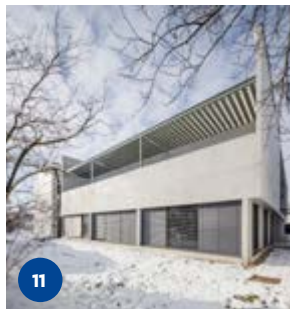
Gagny

Signature d'un accord
de co-promotion entre
Séquano et Bouygues
Immobilier, pour
la réalisation de
158 logements à Gagny.



9

© Séquano



11

Lycée Aristide Briand



11

Août

Septembre

9

Drancy
Signature d'un accord de co-promotion entre Séquano et Vinci Immobilier pour la réalisation de 77 logements à Drancy.

10

Noisy-le-Sec
Visite du secteur Engelhard, Zac du quartier durable de la plaine de l'Ourcq en présence de Gérard Cosme, président d'Est Ensemble et Laurent Rivoire, maire de Noisy-le-Sec.

11

Le Blanc-Mesnil et Montmorency
Livraisons des lycées Aristide-Briand au Blanc-Mesnil et Jean-Jacques Rousseau à Montmorency.

12

Achères
Première pierre dans la Zac de la petite Arche à Achères : résidence Horizon (150 logements) de Bouygues Immobilier.



10

© Est Ensemble / JM



12

© Anthony Voisin



Lycée Jean-Jacques Rousseau - © Florent Michel / 11h45



14

© Séquano

Décembre

13

Achères

Première pierre dans la Zac de la petite Arche à Achères : le Domaine de l'Arche de Kaufman and Broad (110 logements).



13

© Séquano

14

Société

Simi 2018 et signature de la convention avec Vilogia.

15

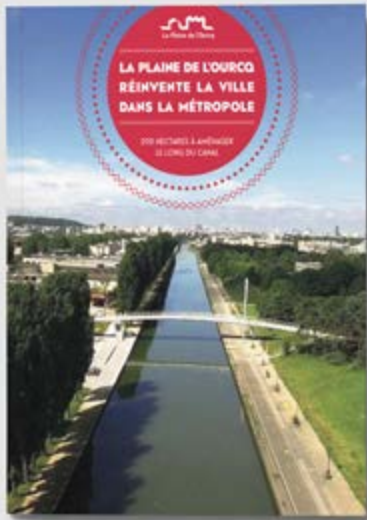
Société

Simi 2018 et présentation du projet de la petite Arche à Achères.



15

© Séquano



Édition : brochures sur les différents projets : Bezons, Plaine de l'Ourcq, Achères

Identité : Un guide de marque est un outil souple et évolutif, il permet de consolider l'expression de la marque à chaque étape de sa croissance. Son contenu révèle de manière inspirante les ancrages stratégiques de la marque et sa façon de s'incarner à travers les signes identitaires.



Retrouvez-nous lors des principaux événements de l'année 2019

- Au Mipim : 12-15 mars 2019
- Sur notre stand au salon des maires d'Île-de-France : 16-18 avril 2019
- Aux 10 ans de Séquano pendant le festival de Saint-Denis le vendredi 17 juin 2019
- Au Simi : 11-13 décembre 2019

Nos projets

à l'échelle de la métropole

Seine-Saint-Denis

Aubervilliers

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

Aulnay-sous-Bois

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

Bagnolet

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

Le Blanc-Mesnil

- 10 Zac Gustave-Eiffel
- 11 Lycée professionnel Aristide-Briand
- 12 112 logements en co-promotion

Bobigny

- 13 Zac écocité-canal de l'Ourcq
- 14 Zac de l'Hôtel de ville
- 15 AMO PRU Grand Quadrilatère
- 16 Maison de quartier

Bondy

- 17 Zac les rives de l'Ourcq
- 18 Étude NPNRU

Drancy

- 19 77 logements en co-promotion

Dugny / La Courneuve

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

Épinay-sur-Seine

- 21 Quartier NPNRU "La Source Les Presles"

Gagny

- 22 158 logements en co-promotion

Montfermeil

- 23 Restructuration du centre-ville - ANRU

Montreuil

- 24 Zac cœur de Ville

Noisy-le-Sec

- 25 Zac du quartier durable de la plaine de l'Ourcq
- 26 Appel à projet IMGPI

Pantin

- 27 Collège Jean-Lolive

Les Pavillons-sous-Bois

- 28 CPA "PRU des Pavillons-sous-Bois"
- 29 Crèche et local associatif

Pierrefitte-sur-Seine

- 30 Zac Briais-Pasteur
- 31 Étude de faisabilité pour le réaménagement d'un secteur bâti dégradé
- 32 Étude de faisabilité pour le centre municipal de santé

Le Pré Saint-Gervais

- 33 Centre-ville

Le Raincy

- 34 Pôle culturel

Romainville

- 35 Zac Jean-Lemoine
- 36 Zac de l'Horloge

Saint-Denis

- 37 Zac Montjoie

Saint-Ouen-sur-Seine

- 38 Zac écoquartier des Docks
- 39 Parking de l'îlot D1
- 40 Concession d'aménagement rue Vallès

Stains

- 41 CPA site Duco-Hoechst - quartier des Trois Rivières
- 42 27 logements en opération en fonds propres

Aux portes de la métropole

Achères (78)

- 43 Zac de la petite Arche

Bezons (95)

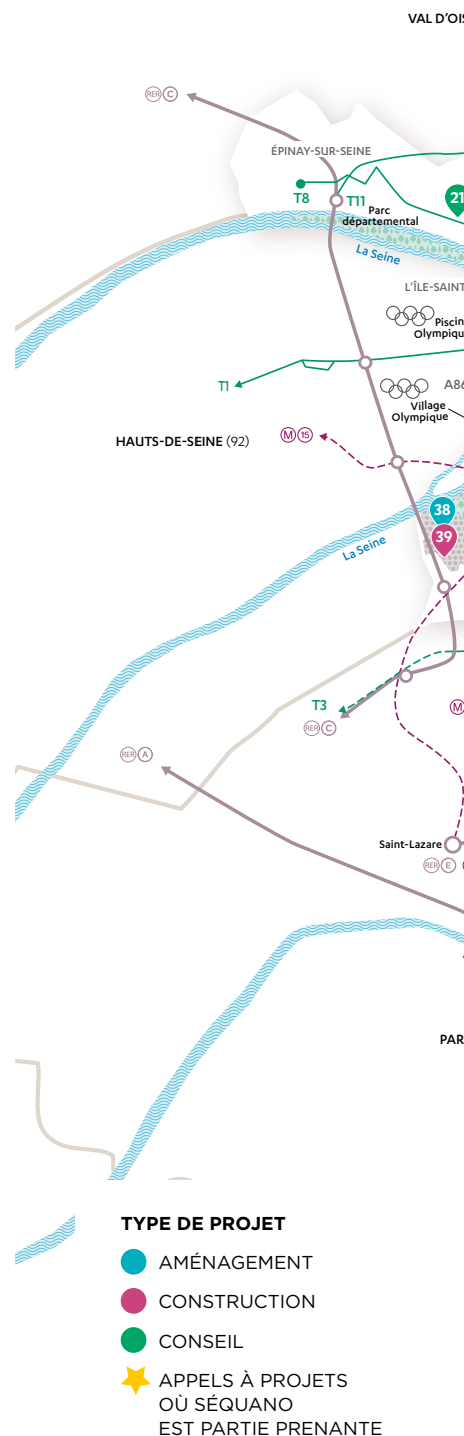
- 44 Zac des bords de Seine

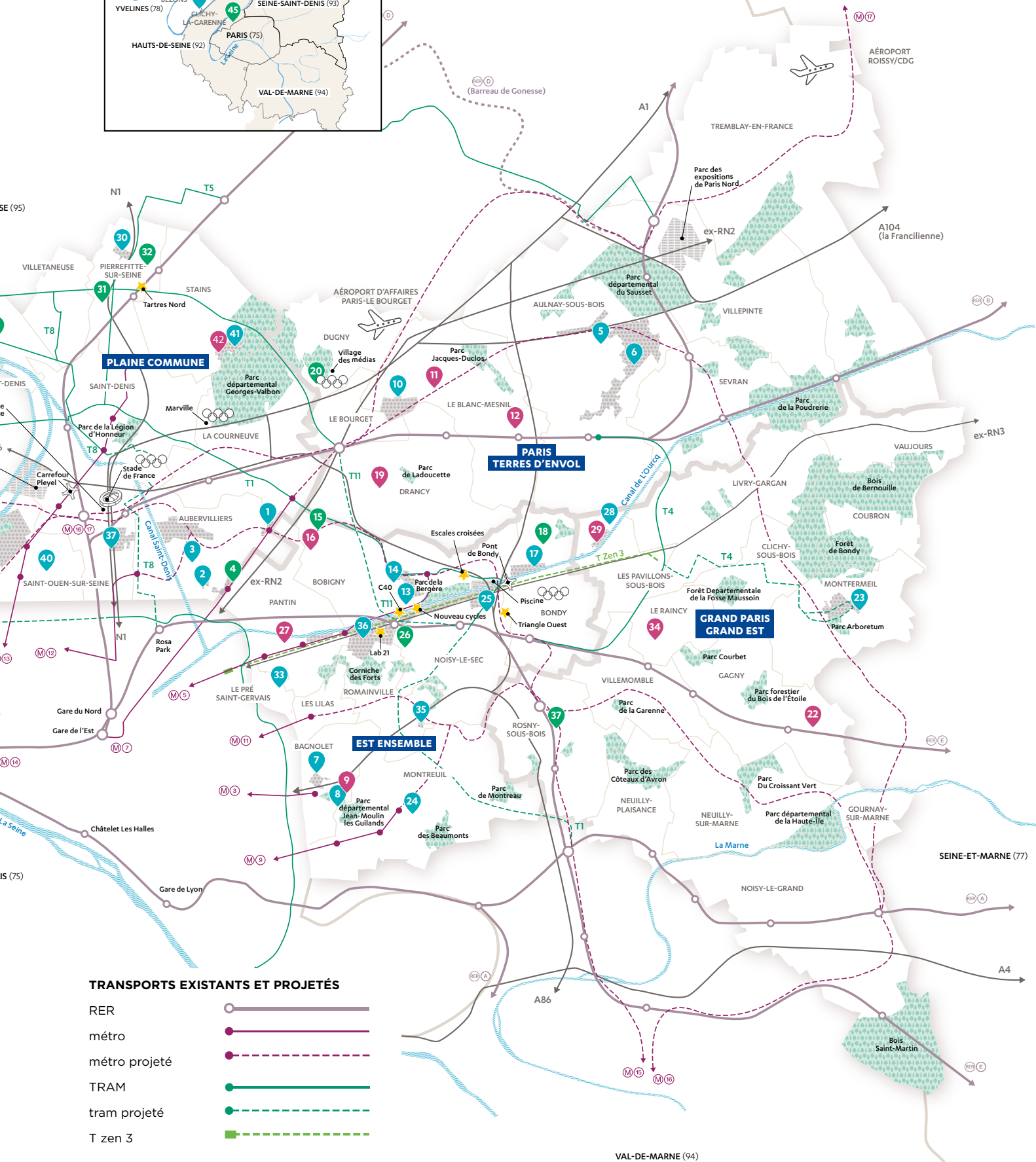
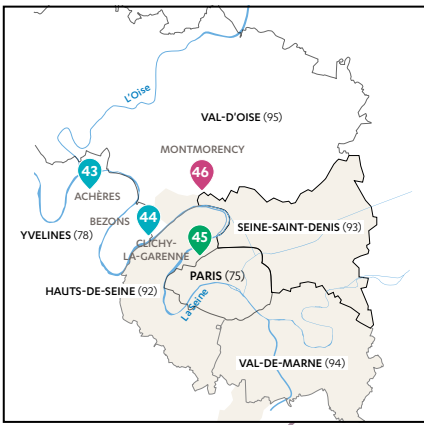
Clichy-la-Garenne (92)

- 45 Mandat d'étude pour l'élaboration d'un projet urbain sur le secteur nord-est avenue de la République

Montmorency (95)

- 46 Lycée Jean-Jacques Rousseau





TRANSPORTS EXISTANTS ET PROJÉTÉS

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



Aménag



ement

Aménagement

Construction

Conseil



Territoire Est Ensemble

“ Avec Séquano, Est Ensemble-Grand Paris partage la même ambition pour améliorer le cadre de vie de tous les habitants du territoire, en étant vertueux et innovants en matière environnementale, volontaristes et exemplaires en terme de développement économique et exigeants sur la qualité urbaine et architecturale des projets. Pour leur expertise reconnue et leur connaissance fine des territoires, nous faisons confiance aux équipes de Séquano dans le cadre de plusieurs opérations urbaines d’envergure, notamment sur la Plaine de l’Ourcq. ”



Gérard Cosme, président d'Est Ensemble

© F.Badaire / T. Guyenet

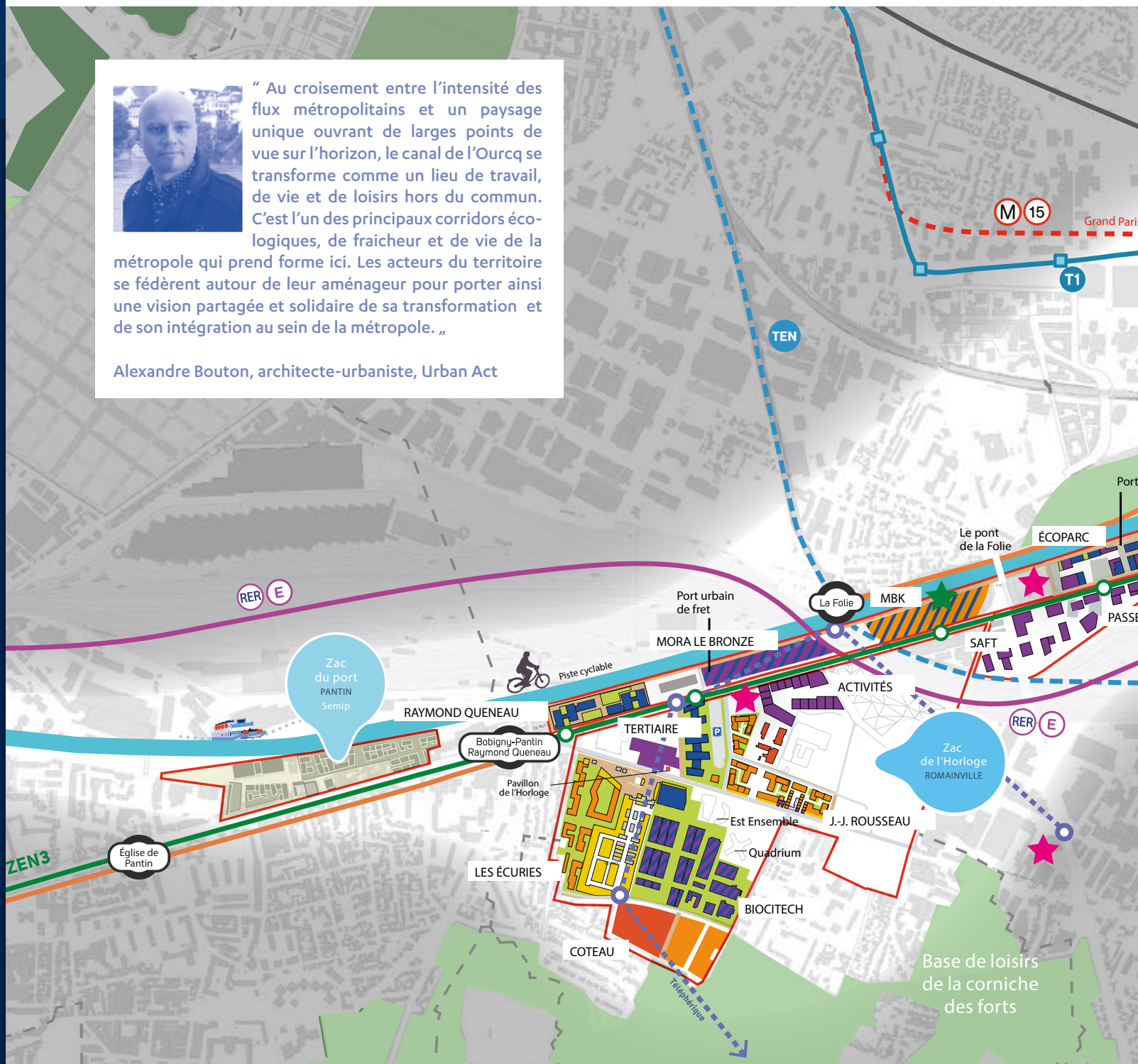
La plaine de l'Ourcq réinvente la ville dans la métropole

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



“ Au croisement entre l'intensité des flux métropolitains et un paysage unique ouvrant de larges points de vue sur l'horizon, le canal de l'Ourcq se transforme comme un lieu de travail, de vie et de loisirs hors du commun. C'est l'un des principaux corridors écologiques, de fraîcheur et de vie de la métropole qui prend forme ici. Les acteurs du territoire se fédèrent autour de leur aménageur pour porter ainsi une vision partagée et solidaire de sa transformation et de son intégration au sein de la métropole. „

Alexandre Bouton, architecte-urbaniste, Urban Act





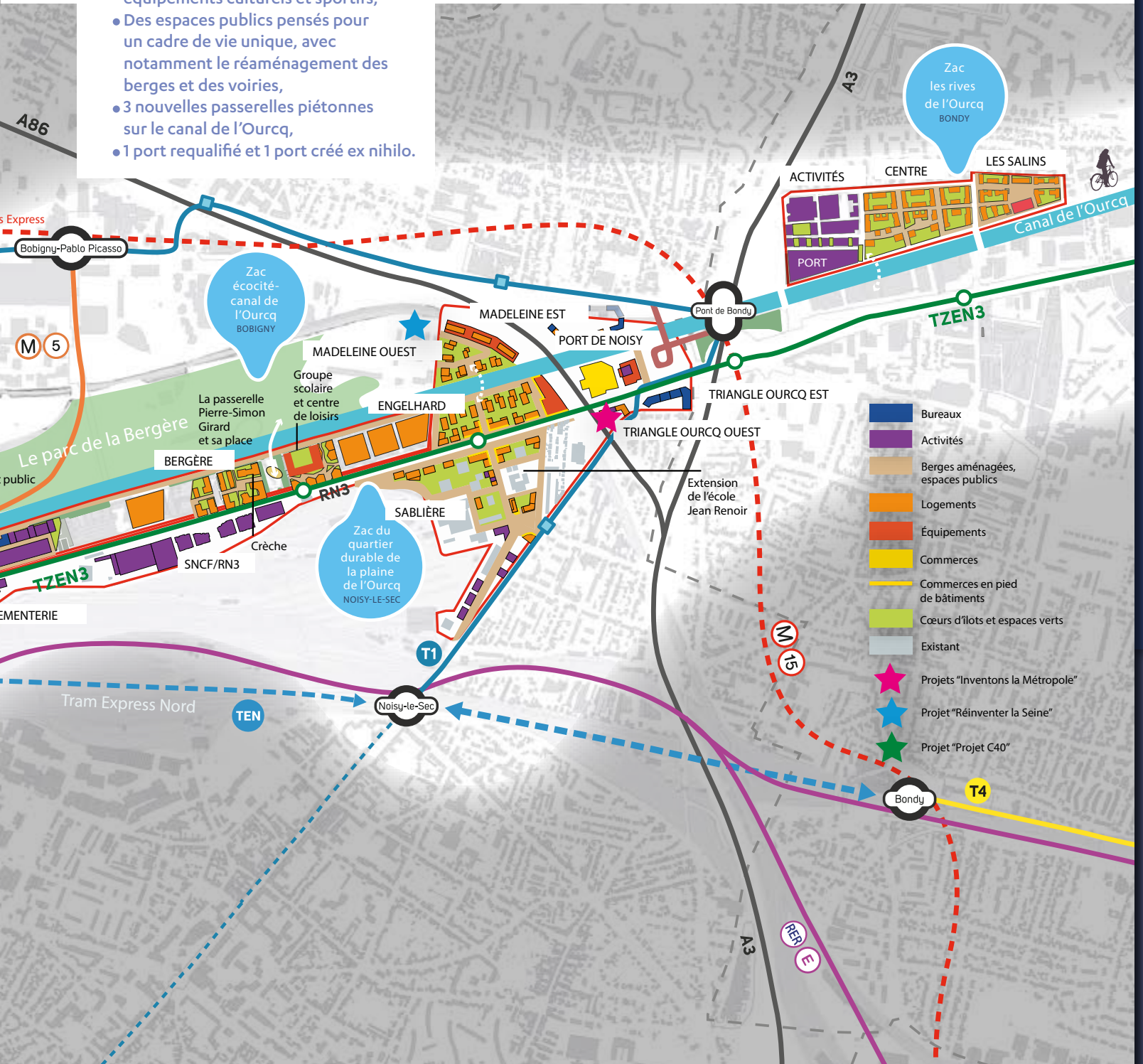
Programme à l'horizon 2030

335 400 m² de surface plancher avec :

- Près de 6 000 logements,
- 450 000 m² de bureaux et d'activités,
- 68 000 m² de commerces,
- Des équipements de proximité : crèches, écoles, centres de loisirs,
- Des équipements métropolitains : équipements culturels et sportifs,
- Des espaces publics pensés pour un cadre de vie unique, avec notamment le réaménagement des berges et des voiries,
- 3 nouvelles passerelles piétonnes sur le canal de l'Ourcq,
- 1 port requalifié et 1 port créé ex nihilo.



- 2 gares du Grand Paris Express (ligne 15) à l'horizon 2030,
- Le réaménagement de l'ex-RN3 et l'arrivée du TZEN 3 à l'horizon 2021.



Zac écocité-canal de l'Ourcq



Chantier J1, 192 logements, 900 m² de commerces, 1 groupe scolaire,
Demathieu Bard Immobilier/Cogédim, Hardel+Lebihan et Lehoux-Phily-Samaha,
novembre 2018 © Franck Badaïre

Le projet consiste à établir de véritables pôles de développement pour renforcer le tissu économique local et favoriser une offre nouvelle. Il représente un enjeu majeur d'ouverture sur le canal, de désenclavement du centre-ville et encourage le développement économique, la mixité urbaine et sociale de l'habitat, ainsi que les innovations en matière de gestion des eaux pluviales et de l'énergie.

Bilan 2018

- Cession de l'îlot I2b à Ogic et Marignan pour 167 logements dont 118 en accession et 49 logements sociaux, une crèche privée de 60 berceaux et 418 m² de commerces en rez-de-chaussée.
- Vente du futur site d'extension du projet Syctom Romainville/Bobigny.
- Lancement de l'appel à projet "Reinventing Cities-C40" sur le site MBK.

Perspectives 2019

- Cession de l'îlot C2 à BNPPI/GA pour 14 000 m² de bureaux.
- Cession de l'îlot J2 à Emerige/Séquano résidentiel pour la construction de 193 logements.
- Cession de l'écoparc à Saint-Gobain et Pichet.
- Désignation du lauréat de l'appel à projets "Reinventing Cities".
- Livraison des espaces publics aux abords du nouveau groupe scolaire.



Repères

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



« L'année écoulée a permis de bien avancer et bientôt les premiers logements seront livrés. À la rentrée prochaine, l'ouverture du groupe scolaire permettra d'accueillir les enfants de ce nouveau quartier. »

Stéphane de Paoli, maire de Bobigny



Programme

305 000 m² SDP comprenant :

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



Déjà livré

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

Zac les rives de l'Ourcq



Projection des nouveaux logements depuis la rive opposée du canal de l'Ourcq © Buro

Situé entre le centre-ville et les quartiers nord de Bondy, le projet permettra de recréer une cohésion urbaine et sociale en diminuant l'effet de rupture créé par le canal : réaménagement du port urbain ; création d'espaces pouvant accueillir des activités de loisirs sur les berges du canal ; reconquête de la nature en ville.

Le nouveau quartier, à dominante habitat, sera également mieux desservi grâce à l'avancée des projets de transports en commun : requalification et transformation de l'ex-RN3 en boulevard urbain intégrant un BHNS (TZen3) ; consolidation, dans le cadre du Grand Paris Express, des projets de transports autour de la future gare Pont-de-Bondy (L15 du Grand Paris Express).

Bilan 2018

- Démarrage des travaux de requalification du port.
- Cession de l'îlot C7a à Pichet pour la construction de 62 logements dont 39 logements sociaux.
- Îlots C8 et C11a : désignation des groupements Cogedim/Brenac & Gonzalez-Badia Berger et Bouygues Immobilier/ Ameller et Dubois pour 202 logements – dont 162 en accession à la propriété et 40 sociaux – et environ 1 200 m² de commerces et d'activités.

Perspectives 2019

- Cession de l'îlot C6 à Pichet pour la construction de 96 logements en accession.
- Cession de l'îlot C8 à Cogédim pour la construction de 136 logements en accession.
- Cession de l'îlot C1a à Bouygues Immobilier pour la construction de 66 logements dont 40 logements sociaux.
- Lancement des travaux et livraison des espaces publics.
- Lancement des consultations sur les îlots C10 et C9 destinés à du logement.



Logements, commerces et activités (îlot C6), Agence Gaëtan Le Penhuel, groupe Pichet



« En 2018, de nombreux freins ont pu enfin être levés par Séquano. Maintenant les premiers travaux de construction de logements et de réalisation d'espaces publics commencent. »

Sylvine Thomassin, maire de Bondy



Programme

97 410 m² SDP comprenant :

- 80 410 m² soit 1 300 logements.
- Un parc PME-PMI de 15 000 m².
- 2 000 m² de commerces.
- Un équipement public la «Halle des Salins» de 1 500 m² au sol.
- Un port requalifié de 1 ha.



Repères

- **Concédant** : EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2014-2029
- **Superficie** : 11,4 Ha
- **Budget de l'opération** : 60 M€
- **Intervenants** : mandataire groupement : Antéa • urbanisme et programmiste : Buro • BET VRD : Techni'cite • AMO développement durable : S'pace Environnement

Zac du quartier durable de la plaine de l'Ourcq



Secteur Engelhard, 624 logements dont une résidence intergénérationnelle, des commerces et activités en rez-de-chaussée et un parking silo de plus de 600 places. Valero Gadan Architectes/Petitdidier - Prioux Architectes/ MFR Architectes/ Myriam Agopyan/ RMDM Architectes/ Michel Guthman/Myriam Szwarc, Linkcity/BNPPI/Vinci Immobilier

Cette opération de 28 ha environ représente un enjeu important pour le devenir de Noisy-le-Sec : son ouverture sur le canal, le désenclavement de la cité de la Sablière et la reconquête urbaine d'une partie importante de son territoire, en lien avec le centre-ville, avec la création de plus de 1 000 logements.

Bilan 2018

- Livraison des espaces publics desservant le groupe scolaire Jean Renoir (phase 1).
- Poursuite des travaux sur le secteur Engelhard.
- Lancement de la construction de la passerelle piétonne reliant les secteurs Engelhard et Madeleine-Ouest.

Perspectives 2019

- Dépôt des permis de construire sur les secteurs triangle Ourcq-Ouest et port de Noisy.
- Cession de l'îlot triangle Ourcq-Ouest à Linkcity.
- Livraison du secteur Engelhard : 618 logements, des commerces et un parking silo.
- Livraison de la passerelle.
- Lancement de la commercialisation des lots sur le secteur Sablière.
- Livraison de la phase 1 du parc d'activités de Spirit de 5 000 m².

Programme

234 000 m² SDP comprenant :

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



« Le travail mené en 2018 va permettre l'arrivée au cours des prochains mois des nouveaux habitants du quartier Engelhard qui comptera 600 logements, ainsi que la livraison de la passerelle Romy-Schneider. Les enfants de ce nouveau quartier seront accueillis dans l'école Jean-Renoir, dont une première phase a été livrée en 2018, et dont la reconstruction s'achèvera pour la rentrée 2019. »

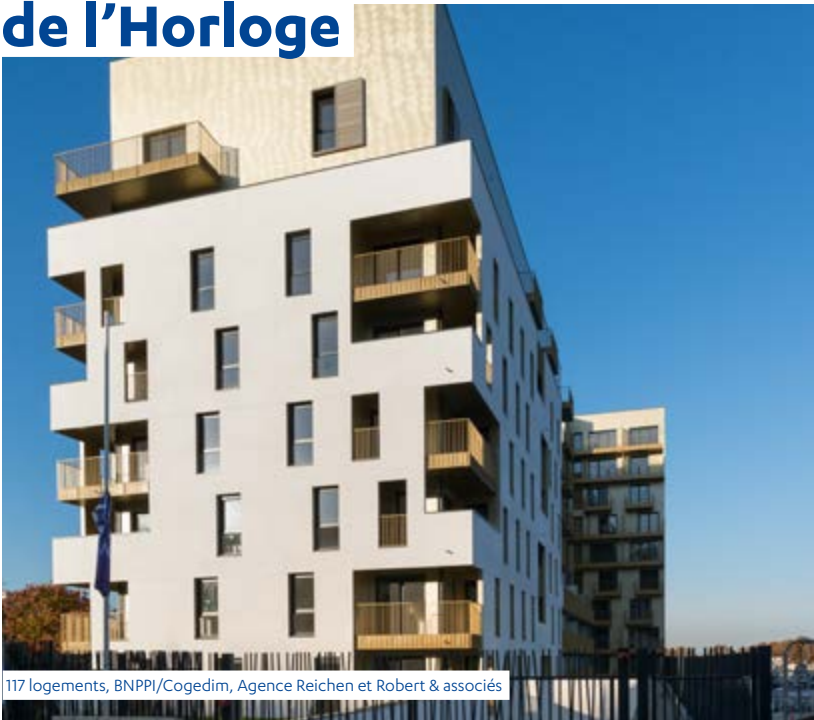
Laurent Rivoire, maire de Noisy-le-Sec



Repères

- **Concédant** : EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2014-2029
- **Superficie** : 27,9 ha
- **Budget de l'opération** : 92 M€
- **Intervenants** : architecte-urbaniste-coordonnateur : Atelier Myriam Szwarc • paysagiste : In situ • BET VRD : Verdi

Zac de l'Horloge



117 logements, BNPP/Cogedim, Agence Reichen et Robert & associés

Situé à proximité de deux axes majeurs de la région parisienne, l'ex-RN3 et le canal de l'Ourcq, en bordure de l'Île-de-loisirs de la Corniche des Forts, le projet vise à requalifier un territoire fortement marqué par son passé industriel. Un nouveau quartier de ville se dessinera grâce à un programme mixte alliant logements, commerces, bureaux, avec la création de nouveaux espaces publics pour un cadre de vie toujours plus agréable.

Bilan 2018

- Cession de 20 000 m² de commerces, 3 200 m² d'hôtel (îlot A4) et de 2 300 m² d'activités (îlot B2).
- Dépôt du PC pour 51 000 m² de bureaux et 97 logements associés (îlot B1).
- Livraison des 117 logements de l'îlot A1.
- Désignation du lauréat de l'appel à projet Inventons la Métropole pour l'îlot C2 : groupe Alsei.
- Cession de l'îlot C3 à Cogedim et Fiminco.
- Signature de la promesse de vente avec Fiminco de l'îlot A6 pour la construction de bureaux.

Perspectives 2019

- Cession de 10 000 m² d'activités sous forme de parc artisanal (îlot C1) à Alsei.
- Cession des lots D1 et D3.
- Démarrage des travaux de C3 et C1.
- Travaux de la fondation d'art contemporain.
- Livraison de la place de l'Horloge.
- Livraison du village de marques "city outlets".



Repères

- **Concédant** : EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2008-2022
- **Superficie** : 51 ha
- **Budget de l'opération** : 105 M€

- **Intervenants** : architecture- urbanisme et paysage : Reichen et Robert & Associés • Atelier Villes & Paysages • AMO développement durable : S'Pace Environnement • BET VRD : Technicité • éclairagiste : Les Eclairieurs



« Après la livraison des premiers logements en 2018, Séquano accompagne désormais l'ouverture prochaine d'équipements structurants, tels que le village des marques et la fondation d'art contemporain, en réalisant des espaces publics majeurs. »

Corinne Valls, maire de Romainville



Programme

274 500 m² SDP comprenant :

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



Déjà livré

- Pavillon de l'Horloge et les espaces publics limitrophes
- 117 logements.

CPA du quartier de la Noue



Le parc de La Noue était une copropriété complexe de plus de 2 000 lots rencontrant d'importantes difficultés de gestion (le syndicat principal endetté à hauteur d'1,6 million d'euros est sous administration judiciaire depuis 2005) et nécessitant une réflexion stratégique et urbaine.

Les acteurs du projet repèrent rapidement le potentiel du site. L'ensemble immobilier est construit sur une dalle de 3 ha à 115 mètres NGF (nivellement général de la France) donnant une vue imprenable sur Paris. À quelques minutes, se trouve le centre d'affaires de la porte de Bagnolet (100 000 m² de bureaux, 2 200 chambres d'hôtel, un centre commercial), auprès d'un nœud autoroutier important (A3, boulevard périphérique, métro Gallieni à 5 mn à pieds, aéroport à 20 mn). Le parc départemental Jean-Moulin-Les Guilands (26 hectares) apporte également une valeur ajoutée au site.

Bilan 2018

- Finalisation de la conception et des marchés pour la requalification de la dalle et du centre Guy-Toffoletti.

Perspectives 2019

- Lancement des travaux de requalification de la dalle.
- Lancement des travaux du centre Guy-Toffoletti et de la crèche réalisés par Séquano.



Focus Intérêt et innovation

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

« Face aux difficultés accumulées dans le passé, Séquano a su être force de proposition en 2018, pour pouvoir relancer les travaux de requalification de la dalle, la reconstruction du centre social Toffoletti enrichi d'une crèche. »

Tony Di Martino, maire de Bagnolet



Programme

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



Repères

- **Concédant** : transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018
- **Nature de l'opération** : convention publique d'aménagement
- **Durée de la convention** : jusqu'au 31 décembre 2020
- **Budget de l'opération** : 52 M€
- **Superficie** : 3 ha
- **Intervenants** : urbaniste coordonnateur : Dietmar Fieschtinger • architecte (de la dalle) : Michel Spitz • paysagiste : Vincent Pruvot • BET VRD : OTE ingénierie

Zac Benoît-Hure



187 logements en accession à propriété et sociaux, d'une résidence étudiante de 183 logements, d'un hôtel 3 étoiles et 5 000 m² de commerces et un parking, Reichen et Robert & associés, Vinci Immobilier

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

Bilan 2018

- Préparation des interfaces de chantiers pour les réseaux entre promoteur et aménageur.
- Poursuite des travaux du programme mixte de Vinci Immobilier de 187 logements en accession à la propriété et sociaux, d'une résidence étudiante de 183 logements, d'un hôtel 3 étoiles, de 5 000 m² de commerces et d'un parking.

Perspectives 2019

- Poursuite des travaux du programme mixte de Vinci Immobilier et livraison de la résidence étudiante.
- Réalisation partielle des espaces publics aux abords des programmes livrés.



Repères

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



« Les espaces publics réalisés par Séquano ont déjà permis la livraison d'une nouvelle place qui accueille le marché du centre-ville. Leur concrétisation se poursuivra en lien avec la construction de la résidence O'Œœur. »

Tony Di Martino, maire de Bagnolet



Programme

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



Déjà livré

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

Zac de l'Hôtel de ville



Reconstruction de l'EHPAD Sainte-Marthe (104 lits) et construction d'une crèche privée (60 berceaux), AIA Associés, Union Soins et Services Île-de-France USSIF.

Le projet urbain prévoit la construction de nouveaux logements et de bâtiments à usage d'équipement, un renforcement de la trame viaire et des cheminements piétons. La Zac de l'Hôtel de ville vient compléter la démarche menée au titre de la politique de la ville sur le quartier Karl-Marx. Les deux opérations sont menées conjointement dans la mesure où une partie des constructions de la Zac de l'Hôtel de ville permet les relogements préalables aux opérations de démolition du quartier Karl-Marx.

Bilan 2018

- Dépôt du PC de l'îlot I.
- Réalisation de l'aménagement du carrefour Karl-Marx/Bernard-Birsinger.

Perspectives 2019

- Cession de l'îlot I : Ehpads Sainte-Marthe et crèche privée de 60 berceaux.
- Clôture de l'opération.



Repères

- **Concédant** : transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2004-2018
- **Superficie** : 16 ha
- **Budget de l'opération** : 46 M€
- **Intervenants** : architecte-urbaniste : agence Daquin-Ferrière • Maîtrise d'œuvre urbaine Architecture et Paysage : SAU Eleb-Harle (architecture et urbanisme), Hélène Saudecerre (paysagiste) • Bureau d'études : Somival et BerimBET VRD : OTE ingénierie



Programme

- 81 500 m² SDP comprenant :
- 55 000 m² soit 800 logements environ.
 - 14 500 m² d'activités tertiaires.
 - 5 000 m² de locaux d'activités en pied d'immeubles.
 - 4 700 m² de commerces en pied d'immeubles.
 - 6 800 m² d'équipements publics créés.



Déjà livré

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

Résorption de l'habitat indigne



La ville du Pré Saint-Gervais, située aux portes de Paris est caractérisée par un tissu urbain dense. Par sa position géographique, elle est confrontée à la présence persistante d'un parc de logements privés dégradés. En réponse à ce constat, la ville du Pré Saint-Gervais a souhaité s'engager dans un programme d'éradication de cet habitat indigne, à travers différentes procédures urbaines (OPAH, RHI...) et une candidature au PNRQAD.

Trois sites prioritaires (Danton, Franklin et Belvédère) ont été retenus par la ville et font l'objet d'une opération de démolition/construction, dans le cadre d'une concession d'aménagement, avec l'appui financier du département et de l'Anah. La signature de la concession est intervenue le 2 octobre 2013.



« L'îlot Danton, entièrement réaménagé par Séquano, offrira aux Gervaisiens de nouveaux espaces publics de qualité, en particulier une place piétonne conviviale et un square dédié notamment à des activités pédagogiques et associatives. »

Laurent Baron, maire du Pré Saint-Gervais

Bilan 2018

- Travaux d'espaces publics aux abords de l'îlot Danton.
- Signature de la promesse de vente du lot Belvédère à I3F.

Perspectives 2019

- Cession de l'îlot Franklin (Seine-Saint-Denis habitat).
- Livraison de l'îlot Danton.
- Cession du lot Belvédère.



Repères

- **Concédant :** EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération :** concession d'aménagement
- **Durée de la convention :** 2013-2019
- **Superficie :** 9 000 m²
- **Montant :** 4,9 M€
- **Intervenants :** architecte : Franck Salama (Danton), Couchouron (Franklin) • Paysagiste : Atelier Jours (square Danton) • BET VRD : Cube2 (Danton)



Programme

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



Objectifs

- Éradication de l'habitat indigne dans le cadre d'opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).
- Relogement des occupants.
- Aménagement des espaces publics.

Zac cœur de Ville



Chantier de l'îlot F, 31 logements, Philéa Promotion/Frédéric Lehardberceaux),
AIA Associés, Union Soins et Services Île-de-France USSIF.

Afin de créer une meilleure cohésion urbaine et sociale, ce projet vise plusieurs objectifs :

- Créer une continuité naturelle des espaces publics avec le reste du centre-ville pour mieux relier les quartiers entre eux, en particulier les deux pôles marchands de la Croix de Chavaux et de la Mairie de Montreuil.
- Faciliter la mobilité des personnes par l'organisation des transports collectifs et des circulations douces dans le cadre du plan de déplacement urbain.
- Donner de la qualité et des dimensions suffisantes aux espaces publics.
- Construire un nouveau théâtre.
- Développer le centre-ville par des

implantations de commerces, de petits logements, de bureaux.

- Valoriser les logements sociaux existants en améliorant les liaisons et les accès aux équipements.
- Réhabiliter le parc de stationnement pour qu'il réponde aux besoins de stationnement en centre-ville.

Bilan 2018

- Poursuite du chantier de construction de Philéa Promotion de 31 logements en accession (îlot F) et commerce en rez-de-chaussée.

Perspectives 2019

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



Déjà livré

- 267 logements en accession et étudiants
- 58 000 m² de bureaux et de commerces
- 1 parking public de 500 places
- Des équipements publics tels que : 1 crèche, 1 théâtre national, 1 cinéma
- Des espaces publics : 4 places, les espaces extérieurs de la cité de l'Espoir et les voiries encadrant l'opération



Repères

- **Concédant** : transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2002-2018
- **Superficie** : 6,5 Ha
- **Budget de l'opération** : 58 M€
- **Intervenants** : architectes de la Zac : Atelier Emmanuelle et Laurent Beaudouin Architecture • Architectes des Bâtiments : Alvaro Siza-Dietmar, Feichtinger, Toa Architectes, Hubert et Roy, Atelier Nord Sud • Bureau D'études : Berim-Cfi • Paysagiste : Agence Hilaire, BET Ese



« 20 ans après la décision d'engager la transformation du cœur de ville avec son urbanisme sur dalle, sa gare routière disgracieuse et bruyante ; ses commerces enterrés ; ses espaces publics

et espaces verts dégradés ; nous voici arrivés à l'heure des derniers aménagements. C'est à ce même moment que nous célébrons le 1000 000^e spectateur de notre nouveau cinéma public d'art et essai, que nous inaugurerons dans les prochains mois la Tour Rond Point 93 aujourd'hui appelée Altaïs entièrement rénovée pour accueillir nos services municipaux et les montreuillois-es. De nouveaux espaces publics, de nouvelles continuités commerciales, des logements à prix plafonnés, une crèche, le centre dramatique national qui rayonne : le cœur de ville de Montreuil bat de nouveau et avec force. »

Patrice Bessac, maire de Montreuil



Programme

Une nouvelle rue commerçante comprenant :

- Une résidence étudiante de 14 300 m² : 147 logements sociaux.
- 120 logements en accession à la propriété.
- Réhabilitation de deux tours de bureaux :
 - Franklin : 47 000 m².
 - Tour Altaïs (rond-point 93) : 39 000 m² (livraison 2017).
- Un ensemble commercial sur 11 000 m² avec 40 boutiques.

Les équipements :

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

Les espaces publics :

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

Zac Jean-Lemoine



Extension d'une première opération de logements en accession et d'activités réalisée sur la rive Nord de l'autoroute, ce projet consiste à aménager l'espace public créé par la couverture de l'A3 (réalisée par l'État) et à construire sur ses abords un programme immobilier de logements.

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

Bilan 2018

- Livraison des logements de l'îlot 1 de 69 logements, de l'îlot 2 de 90 logements et de l'îlot 3 de 28 logements par Pitch Promotion et Vinci.
- Démarrage du chantier des 262 logements de l'îlot 4 par Bouygues Immobilier.
- Livraison du parc Simone-Veil de 1 hectare et des espaces publics par Séquano.

Perspectives 2019

- Clôture de l'opération.



Repères

- **Concédant** : transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 1998-2018
- **Superficie** : 4,6 Ha Montant : 13 M€
- **Intervenants** : architecte-urbaniste : Agence Ducamp Bories Wurtz • Maîtrise d'œuvre espaces publics : Agence Yves Deshayes Paysagiste • Agence Ducamp Bories Wurtz • BET A.V.R.



« La construction de 188 logements autour du nouveau parc Simone-Veil, aménagé sur la couverture de l'autoroute A3, a marqué en 2018 l'achèvement par Séquano de la Zac Jean-Lemoine. »

Corinne Valls, maire de Romainville



Programme

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



Déjà livré

- 187 logements.
- Square Simone-Veil.

Territoire Plaine Commune

“ Partenaire de longue date dans l'aménagement du territoire, Séquano accompagne Plaine Commune dans la mise en œuvre de ses politiques publiques de transformation de la ville et développement économique, mais également dans la lutte contre l'habitat indigne, et de rénovation des quartiers. Ces projets contribuent à améliorer le cadre de vie des habitants, mais aussi à produire des immeubles de bureaux et des locaux d'activité, lieux de travail, permettant ainsi de poursuivre notre ambition de construire une ville complète, offrant toutes les fonctions urbaines. „



Patrick Braouezec, président de Plaine Commune



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

Zac Émile-Dubois



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

Véritable entrée de ville, ce quartier d'habitat social est situé au Nord-Est d'Aubervilliers, en limite communale avec celui des Courtilières de Pantin, dont il est séparé par l'ex-RN2.

La proximité immédiate de la station de métro Fort-d'Aubervilliers (ligne 7) et de la gare routière située sur le terrain du parking d'intérêt général et sa situation de carrefour, en font un quartier au potentiel de développement important.

Une première phase d'aménagement (îlot 1) s'est achevée en 2009. L'îlot 2 a été partiellement achevé en 2016, avec la livraison de la tour Marie-Curie et les espaces publics. Le reste de l'îlot 2 sera intégré dans un futur périmètre d'aménagement plus large.

Bilan 2018

- Acquisition et libération des terrains situés le long de l'impasse Jean-Jaurès.

Perspectives 2019

- Clôture de l'opération.



Programme

- îlot 1 (achevé) : 66 logements en accession, 28 logements locatifs, une agence de La Poste, des locaux commerciaux et la livraison d'un Ehpad de 79 chambres (AMO Séquano).
- îlot 2 (1^{ère} phase achevée) : 57 logements sociaux avec 720 m² de locaux commerciaux.



Déjà livré

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

PRU Villette Quatre-Chemins



Depuis 2011, Séquano est titulaire d'une convention de concession d'aménagement. Les principaux objectifs du PRU sont : mettre fin à l'habitat insalubre et indigne ; renouveler et diversifier l'offre de logements par des opérations de démolition/reconstruction ou des opérations de réhabilitation ; développer une nouvelle attractivité du quartier en valorisant le commerce et l'activité ; améliorer le cadre urbain par une requalification des espaces publics.

Bilan 2018

- Livraison de 40 logements locatifs intermédiaires par Foncière Logement dans la Zac des Impasses.
- Mise en chantier et poursuite des opérations de construction de 160 logements :
 - 76 logements locatifs sociaux par I3F dans la Zac Auvry-Barbusse.
 - 58 logements en accession à la propriété par Interconstruction dans la Zac des Impasses.
 - 2^e phase de 26 logements locatifs sociaux (sur 57) rue Lécuyer par Logirep.

Perspectives 2019

Livraison de 160 logements :

- 76 logements locatifs sociaux par I3F dans la Zac Auvry-Barbusse.
- 58 logements en accession à la propriété par Interconstruction dans la Zac des Impasses.
- 2^e phase de 26 logements locatifs sociaux rue Lécuyer par Logirep.

Cession des droits à construire et mise en chantier de 61 logements :

- 22 logements locatifs sociaux, allée Bordier par l'OPH Aubervilliers.
- 39 logements locatifs par la Foncière Logements dans la Zac Auvry-Barbusse.

Requalification et création d'espaces publics :

- Requalification de la rue Auvry.
- Aménagement des VRD et du terrain multisports dans la Zac des Impasses.
- Prolongation du traité de concession envisagée jusqu'en 2021.



« Le travail de couture urbaine et d'accompagnement des opérations de renouvellement urbain mené à Aubervilliers témoigne de la diversité des champs d'intervention de Séquano. »

Meriem Derkaoui, maire d'Aubervilliers



Programme

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



Déjà livré

- 207 logements livrés

Zac Auvry-Barbusse :

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

Zac Lécuyer sud :

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



Repères

- **Concédant** : EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2011-2021
- **Superficie** : 5 ha
- **Budget de l'opération** : 62 M€
- **Intervenants** : architectes-urbanistes :
 - Zac Auvry-Barbusse : Toa Architectes
 - Zac des Impasses : Atelier T • Zac Lécuyer-Sud : Mg-Au

Zac centre Moutier (PNRQAD)

Le projet d'aménagement s'intègre au projet de requalification du centre-ville d'Aubervilliers et de lutte contre l'habitat dégradé (projet « Aubervilliers – les Vertus 2030 »).

La Zac centre Moutier s'inscrit dans le périmètre du PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés).

Bilan 2018

- Validation du programme d'aménagement de la rue du Moutier et du passage Alleg, Richez & Associés.
- Déclaration d'utilité publique.
- Projet et arrêté de cessibilité.
- Poursuite des négociations foncières amiables.
- Approbation du dossier de réalisation de la Zac.

Perspectives 2019

- Poursuite des négociations amiables, acquisitions et évictions commerciales.
- Poursuite des relogements.
- Promesses de vente avec l'OPH Aubervilliers (lots 2 et 3), Logirep (lot 4)
- Ordonnance d'expropriation.
- Cession à l'IF du 36 rue Ferragus et démarrage des travaux de construction de 15 logements.
- Démolition du 33 rue Moutier.
- Elaboration du projet des espaces publics.



Repères

- **Concédant** : EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2012-2020
- **Montant de l'opération** : 20,13 M€ (dont 4 M€ de financement Anru, 1,2 M€ de financement du département de la Seine-Saint-Denis et 2,1 M€ de la ville d'Aubervilliers)



Programme

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



Objectifs

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

Zac Briais Pasteur



76 logements en accession libre, REI/ Icade, Archi 5 Architectes

Cette Zac s'organise de part et d'autre de la rue de Paris et comprend l'îlot Briais et l'îlot Pasteur. L'opération doit permettre de développer un projet urbain et social pour redynamiser le centre-ville en parallèle de l'arrivée du tramway T5 depuis 2013.

Le nouveau traité de concession signé le 4 janvier 2016 reconduit Séquano dans la poursuite de la reconquête de ce territoire en cœur de ville.

Bilan 2018

- Cession à REI et Icade promotion pour 76 logements (lot P5) et démarrage des travaux de construction.
- Désignation de Nexity comme promoteur sur le lot P3 pour la construction de 72 logements.

Perspectives 2019

- Cession du terrain à Nexity pour la construction de l'îlot P3.
- Démarrage des travaux de requalification de l'impasse Villa Diderot aux abords de l'îlot P3.
- Lancement d'une consultation promoteurs sur les îlots P4, B6 et B7



Programme

Îlot Briais (achevé) :

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

Îlot Pasteur :

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



« Séquano, partenaire de longue date, constitue un outil essentiel, aux côtés de la commune, pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du centre-ville de Pierrefitte. »

Michel Fourcade, maire de Pierrefitte-sur-Seine



Déjà livré

- 200 logements, 145 en accession à la propriété et 55 sociaux
- La médiathèque communautaire
- Partie Nord de l'allée de l'Europe et des aménagements extérieurs autour de la médiathèque



Repères

- **Concédant** : EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2016-2019
- **Superficie** : 5 ha
- **Budget de l'opération** : 16,3 M€
- **Intervenants** : urbaniste : O'zone Architectures • Moe des espaces publics : O'zone Architectures, CI Infra, Urban Water

Zac Montjoie



Lot E4, immeuble de bureau, Woodeum/architecte : Laisné Roussel

Au cœur du quartier de la Plaine, le secteur de la Montjoie bénéficie de la proximité de la desserte du RER B et de l'accès aux autoroutes A1 et A86. Aujourd'hui s'y côtoient logements, commerces, équipements, activités, bureaux et espaces publics.

L'extension du périmètre d'aménagement en 2010 permet notamment la construction de nouveaux équipements (un lycée, un groupe scolaire et un gymnase) et de commerces de proximité pour les habitants et les salariés.

De nouveaux programmes de bureaux viendront également se développer à proximité du campus Condorcet.



« Séquano met à profit son expérience en matière d'aménagement, mais aussi de construction, pour réaliser des équipements publics dont le caractère novateur répond à l'attente de la municipalité. »

Laurent Russier, maire de Saint-Denis



« La volonté de Séquano d'apporter des solutions innovantes répondant aux enjeux environnementaux, a permis de développer plusieurs projets de construction bois en Seine-Saint-Denis. »

Philippe Zivkovic,
président directeur général de Woodéum

Bilan 2018

- Poursuite de la procédure de DUP et des acquisitions foncières sur le secteur Sud-Est.
- Livraison des 158 logements de BNPI sur l'îlot E2a.
- Livraison du mail des Maraîchers (partie nord) et du chemin Abel-Tissot (partie ouest) aux abords du programme de logements de l'îlot E2a, trottoir sud rue du Landy, trottoir ouest de la rue des Fillettes, carrefour SLT av. Georges-Sand/Landy, plateau du carrefour rue de la Procession/ av. Amilcar-Cabral.
- Démarrage des travaux de construction des bureaux de l'îlot E2b.
- Cessions des terrains de l'îlot E4 à Woodeum pour la réalisation de 9 292 m² de bureaux et 527 m² de locaux d'activités.
- Dépôt du permis de construire sur l'îlot E3abc pour la réalisation de 154 logements en accession, 49 logements sociaux et un commerce de 195 m².

Perspectives 2019

- Poursuite de la procédure de DUP, des acquisitions foncières et des démolitions sur le secteur Sud-Est.
- Cession des terrains de l'îlot E3abc à BNPI.
- Livraison des 47 logements sociaux de Plaine Commune habitat sur l'îlot F2b.
- Démarrage des travaux de construction :
 - E4 : 9 292 m² de bureaux et 527 m² d'activités par Woodeum.
 - E3abc : 154 logements en accession à la propriété, 49 logements sociaux par BNPI et 195 m² de commerces.



Déjà livré

Depuis 1988 :

- Près de 35 200 m² d'équipements : Cnam, commissariat, groupes scolaires dont l'école Taos-Amrouche / le Cordouan, collège, IUT et un gymnase.
- 900 logements
- La Maison de l'Église
- 2 jardins publics : le square de la Cristallerie et le square de la Montjoie par Séquano .



Repères

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



Zac écoquartier des Docks



Agence Hyl

Un écoquartier de 100 hectares en bord de Seine

1^{ère} Zac transférée à la métropole du Grand Paris

Situé au cœur de l'agglomération parisienne et en bord de Seine, ce projet vise à développer sur 100 hectares, un quartier exemplaire et innovant en matière de qualité urbaine et environnementale, de diversité fonctionnelle et sociale, de densité et de continuité urbaine. Soutenu par l'État au titre du développement d'écoquartiers en Île-de-France, le projet a aussi été sélectionné par la région dans son programme « 100 quartiers innovants et écologiques ».

La seconde phase de l'aménagement des Docks permettra de créer une nouvelle centralité dynamique, directement connectée au centre-ville de Saint-Ouen-sur-Seine et aux stations de la ligne 14 prolongée. Le développement d'un pôle attractif sur le cours commerçant et dans la halle Alstom réhabilitée s'accompagne de l'installation du siège du conseil régional d'Île-de-France. La région regroupe ainsi ses services à Saint-Ouen-sur-Seine dans un ensemble immobilier conçu par l'architecte Jacques Ferrier. Les agents régionaux ont emménagé au début de l'année 2018 dans le bâtiment « Influence », de 33 000 m².



« Première Zac définie d'intérêt métropolitain, à partir de la demande du maire de Saint-Ouen-sur-Seine, William Delannoy, la Zac des Docks traduit la montée en charge de la compétence de la métropole du Grand Paris en matière d'aménagement. Ensemble, Métropole, ville de Saint-Ouen et aménageur, nous avons bâti une nouvelle gouvernance. »

Patrick Ollier,
président de la métropole du Grand Paris



« Quand l'AP-HP a décidé de repositionner le projet d'implantation du futur hôpital Grand Paris nord hors de la Zac des Docks, Séquano a su faire preuve de réactivité et de capacités de négociation pour relancer rapidement notre projet de développement. »

William Delannoy,
maire de Saint-Ouen-sur-Seine

L'immeuble « Influence 2.0 », de 24 000 m², accueillera la salle du conseil et les fonctions politiques dès 2020. Un important pôle à dominante tertiaire est également en cours de développement à l'ouest de la Zac, à proximité de Clichy. Ce quartier se situe au pied du futur pôle multimodal Clichy/Saint-Ouen-sur-Seine desservi aujourd'hui par le RER C et demain par la ligne 14.

Deux immeubles de bureaux de 14 000 m² et de 44 000 m² entrent prochainement en phase opérationnelle. Leur livraison est prévue en 2021 et 2022.

Ces grands projets s'implanteront dans un quartier déjà vivant, avec plus de 2 000 logements livrés, un parc de 12 hectares et plusieurs équipements publics dont deux groupes scolaires, un gymnase et une crèche.



Architecte Atrium



« La Région s'est ancrée en 2018 à Saint-Ouen-sur-Seine, au cœur de la Zac des Docks. Ce déménagement traduit notre ambition de faire du patrimoine immobilier une véritable force au service d'une action publique moderne et exemplaire, avec l'agilité nécessaire pour s'adapter toujours mieux aux besoins des Franciliens. Ce projet a ainsi permis de mettre en place des formes d'organisation du travail résolument novatrices, autour d'espaces partagés, tout comme d'outils de communication performants favorisant le télétravail de même que le travail collaboratif et en mode projet. Notre nouveau bâtiment est entièrement connecté et répond à des labels environnementaux exigeants, ce qui en fait l'emblème de notre volonté de tourner notre administration vers l'avenir, en nous plaçant au cœur de la mutation de tout un quartier qui se réinvente. »

Valérie Péresse,
présidente de la région Île-de-France



Programme

- 878 000 m² en moins de 20 ans.
- 463 000 m² de logements.
- 273 000 m² de bureaux et activités.
- 62 000 m² de commerces et activités en rez-de-chaussée d'immeubles.
- 15 600 m² d'équipements publics.
- 65 000 m² d'équipements collectifs.
- 12 ha de parc en bord de Seine.



Influence 2.0, Nexity, architecte Jacques Ferrier

© A.Schelstraete



« Copper gardens », 14 000 m² de bureaux, Emerige et BNPPi, BécardMAP.
Livraison en 2021.

Bilan 2018

Secteur 1 – Dhalenne sud :

- Démolition des immeubles de France Habitation.
- Poursuite des travaux de l'immeuble Influence 2.0, destiné à accueillir l'hémicycle du Conseil régional (îlot N12).
- Fin des travaux de structure de la halle Alstom, future Halle gourmande au débouché du Cours des Docks.

Secteur 3a - Bateliers sud :

- Livraison du lot B4b.
- Poursuite des travaux de la phase 2 du secteur : 261 logements en accession et 310 m² de commerces en pied d'immeuble (îlots B1b1, B3).
- Démolition de l'immeuble 62 boulevard Victor Hugo et du garage à bennes de la Ville de Paris.
- Cession au groupement BNPPi / Vinci de 253 logements en accession et 59 logements sociaux.

Secteur 3b - Bateliers nord

- Poursuite des travaux de la résidence service : résidence pour personnes âgées et résidence hôtelière (îlot D3a1).
- Obtention du permis de construire et signature de la vente à Nessus du lot D4a, pour 7 200 m² de bureaux.

Secteur 4a – Ardois sud :

- Obtention des permis de construire des lots M4a et M4b.
- Reprise de la programmation suite à la décision d'abandon du Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord dans la Zac des Docks.

Secteur 4b – Ardois nord :

- Démarrage des travaux de requalification de Sycotm.

Secteur 5 – RER sud :

- Démolition des entrepôts 21-41 rue de Clichy.
- Obtention des permis de construire du secteur (lots V1, V2, V3).
- Cession au groupement Emerige / BNPPi de 14 000 m² de bureaux et 220 logements en accession (V1, V2).



Déjà livré

- Groupe scolaire Pef à énergie zéro
- Groupe scolaire Le Petit-Prince
- Gymnase du Grand Parc
- Crèche Les Galopins de 60 berceaux
- Grand Parc de Saint-Ouen-sur-Seine
- 2 220 logements
- Espaces publics : rue la Clef des Champs, rue Bliss, parvis de l'Égalité
- 17 000 m² de bureaux « Docks en Seine »
- 33 000 m² de bureaux « Influence » (Conseil régional)
- 1 500 places de parking (parking silo de la Halle, parking du Grand Parc et parking du Château)

Perspectives 2019**Secteur 1 – Dhalenne sud :**

- Livraison de l'immeuble Influence 2.0 accueillant l'hémicycle du Conseil régional.
- Validation du projet de restructuration de la Halle et du projet d'aménagement du cours des Docks.
- Dépôt des permis de construire de l'îlot N7 pour 33 000 m².
- Démarrage des chantiers de construction des logements et bureaux des lots N8 et N11.
- Fermeture et déménagement dans le lot D1 du magasin Leroy Merlin.
- Démarrage du chantier de démolition de l'ancien magasin Leroy Merlin.

Secteur 3a - Bateliers sud :

- Livraison de la rue Pablo Picasso.
- Livraison des immeubles B1b1 et B3.
- Démarrage des chantiers de construction des logements des lots B1a1, B2 et B4a.

Secteur 3b - Bateliers nord :

- Livraison des logements, du parking public et du magasin Leroy Merlin dans l'îlot D1.
- Démarrage du chantier du dernier immeuble de bureaux du secteur (îlot D4a).

Secteur 4a – Ardois sud :

- Démarrage des travaux de démolition du bâtiment SNCF.
- Acquisition des terrains SNCF.
- Signature des promesses de vente des lots M2 et M3.

Secteur 5 – RER sud :

- Démarrage des travaux de construction de logements (V1) et bureaux (V2).
- Cession au groupement Emerige / BNPI de 44 000 m² de bureaux (V3).

Secteur 6 – RER nord :

- Livraison du SMR par RATP.
- Libération et démarrage des travaux de démolition du 1er rue Pierre.
- Poursuite des acquisitions foncières.

**Repères**

- **Concédant :** Métropole du Grand Paris
- **Nature de l'opération :** concession d'aménagement
- **Durée de la convention :** 2007-2025
- **Superficie :** 100 ha
- **Budget de l'opération :** 630 M€
- **Intervenants :** agence Bécardmap
- agence DGM et Associés - Etamine et Land'act - Segic Ecosphère • Amo développement durable : Écologie Urbaine



© Samborska

Concession d'aménagement Jules-Vallès

La concession signée le 3 août 2012 porte sur l'aménagement du secteur situé au 11-27 bis rue Jules-Vallès à Saint-Ouen-sur-Seine. Ce projet est inscrit dans le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) au titre de l'ingénierie.

Sur ce périmètre, le 17-19 Vallès est constitué de trois bâtiments d'habitation, construits dans les années 80 qui sont aujourd'hui particulièrement dégradés et occupés par 92 ménages, représentant 163 personnes.

Les autres parcelles situées dans le périmètre de la concession sont les 11-13 rue Jules-Vallès (occupées par un jardin public qui sera réaménagé), le 23-25 Vallès (propriété privée occupée par un hangar) et le 27-27 bis Vallès (occupé par un parking public, également propriété de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine).

Bilan 2018

- Relogement de 20 ménages sur l'immeuble du 17-19 rue Jules-Vallès.
- Gestion et travaux de remise aux normes de l'immeuble.

Perspectives 2019

- Acquisition du 17-19 rue Jules-Vallès.
- Poursuite des travaux de réparation et d'entretien de l'immeuble.
- Poursuite des relogements avec France Habitation : 40 relogements envisagés en 2019).
- Validation du projet d'aménagement et du montage immobilier avec la ville de Saint-Ouen-sur-Seine et Plaine Commune.



Repères

- **Concédant** : transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Plaine Commune au 1^{er} janvier 2018
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2012-2022
- **Superficie** : 6 500 m²
- **Budget de l'opération** : 8,45 M€ dont 1,2 M€ de subvention du département de la Seine-Saint-Denis
- **Intervenants** : MOUS Relogement : Voliges • architecte : à désigner



Programme

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



Objectifs

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

CPA site Duco-Hoechst quartier des Trois Rivières



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

Située en bordure du parc départemental Georges-Valbon classé site Natura 2000, l'opération profite d'un cadre ouvert et agréable et doit permettre d'assurer une transition de qualité entre ville et parc.

La fonction industrielle du site date de la fin du XIX^e siècle, avec l'implantation de la Compagnie française de celluloïd, fabricant de dispersions synthétiques qui sont la base de la peinture, colles, et apprêts pour textiles... L'usine devient un pôle industriel important, aujourd'hui dénommé "Duco-Hoechst" du nom des dernières entreprises implantées sur le site.

Le territoire est traversé par des sources et trois rus : la Vieille Mer, le Croult et le Rouillon, d'où le nom de "quartier des Trois Rivières".

Bilan 2018

- Livraison de l'îlot 4 par Nexity : 72 logements en accession à la propriété comprenant la reconversion en logements de l'ancien bâtiment industriel "Cathédrale".
- Poursuite des travaux des aménagements des espaces publics en lien avec la livraison des logements.
- Livraison de 27 logements locatifs libres pour l'AFL.

Perspectives 2019

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



Repères

- **Concédant** : EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 1989-2019
- **Superficie** : 13 ha

- **Budget de l'opération** : 30 M€
- **Intervenants** : urbaniste : Atelier Castro-Denissof & associés • MOE des espaces publics : CL Infra BET et Atelier de l'Île • Études environnementales : Ecoter



Programme

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



Déjà livré

- 607 logements en accession dont 72 livrés en 2018.
- 19 logements sociaux. Mail paysager.
- EHPAD.
- Centre d'hébergement pour salariés handicapés.
- Groupe scolaire.

Territoire Grand Paris Grand Est

“Le territoire Grand Paris-Grand Est se situe à l’interface entre le cœur de la métropole et sa périphérie. Séquano est l’un de nos partenaires pour réaliser les opérations d’aménagement de nos communes, notamment dans le centre-ville de Montfermeil et dans le secteur de la Poudrette aux Pavillons-sous-Bois. Il s’agit de requalifier totalement ces quartiers par la réalisation d’équipements et d’espaces publics, indispensables pour accompagner la construction de logements et de locaux d’activité. „



Michel Teulet, président de Grand Paris Grand Est



Les Pavillons-sous-Bois, © Anthony Voisin

Projet de restructuration du centre-ville



44 logements en accession et un parking public en infrastructure de 130 places,
Demathieu&Bard Immobilier, Archi : Berbesse - Delplanque

La mise en œuvre du projet de requalification du centre-ville mené par la ville de Montfermeil depuis de nombreuses années à travers deux OPAH, une étude de programmation immobilière et une candidature au PNRQAD, s'est traduite par la signature d'un protocole entre l'Anru et la ville signé le 24 janvier 2011 (opération isolée). Une concession d'aménagement pour la requalification du centre-ville a été signée le 11 juillet 2011.

Bilan 2018

- Lancement du chantier de désamiantage, déconstruction des îlots 1-3-4-5 et démolition complète des îlots 4 et 5.
- Acquisition des derniers lots permettant une maîtrise foncière totale de l'opération.
- Désignation de Demathieu & Bard Immobilier comme lauréat du dialogue compétitif sur l'îlot 5 de 44 logements en accession avec un parking public de 130 places.



« En 2018, la maîtrise foncière de l'opération a été finalisée. Les travaux de démolition ont été engagés par l'aménageur, pour libérer les futurs îlots du centre-ville où seront construits des logements sociaux et en accession ainsi qu'un parking souterrain. »

Xavier Lemoine, maire de Montfermeil

Perspectives 2019

- Finalisation des travaux de déconstruction de l'ensemble des îlots.
- Finalisation des études de conception des espaces publics de l'îlot 5 (rue et place) et lancement d'une consultation d'entreprises.
- Cession de l'îlot 5 à Demathieu & Bard Immobilier et signature d'une VEFA correspondant au parking et démarrage du chantier.
- Cession de l'îlot 4 à Calbat Immobilier et démarrage du chantier de six logements avec des commerces en rez-de-chaussée.
- Cession de l'îlot 3 à I3F pour 36 logements avec des commerces en rez-de-chaussée.
- Signature d'une Puv pour l'îlot 1.



Centre-ville ancien de Montfermeil © Anthony Voisin

**Programme****Requalification du centre-ville de Montfermeil (logements, commerces, équipements et espaces publics) par :**

- La maîtrise foncière de cinq îlots d'habitat dégradé situés de part et d'autre de la rue Henri-Barbusse, principale artère du centre historique représentant 87 logements (17 immeubles d'habitation) ;
- Le relogement des occupants (26) avec l'appui d'Immobilière 3F ;
- La création de 186 logements neufs (démolition/reconstruction) dont 56 logements sociaux et 130 logements en accession ;
- La création de quatre nouvelles surfaces commerciales (50 à 200 m² divisibles) ;
- La création d'une nouvelle voie, d'une place publique et d'un parking public de 115 places, en accompagnement de l'arrivée du T4 (tramway) à l'horizon 2019.

**Déjà livré**

- 97 logements en accession

**Repères**

- **Concédant** : transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Grand Paris Grand Est au 1^{er} janvier 2018.
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement, programme de rénovation urbaine
- **Durée de la convention** : 2011-2019
- **Budget de l'opération** : 18 M€
- **Intervenants** : équipe de conception et de maîtrise d'œuvre: UAPS • financeurs : ville, état (Anru, Anah) CD93, Caisse des dépôts

CPA

« PRU des Pavillons-sous-Bois »



Le groupe scolaire Jules Verne, Daquin et ferrière architecture

© Anthony Voisin

L'intervention de l'aménageur est décidée après que des études de sols aient démontré la présence de sols pollués aux pieds de deux cités d'habitat social dégradées.

Il est décidé la démolition de 179 logements et la reconstitution d'une offre de logements, ainsi que la production de nouveaux équipements publics répartis sur quatre sites de reconstitution.



Focus Développement Durable

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



« En 2018, les travaux du dernier équipement public de la concession, la crèche de La Villette, ont été engagés par Séquano. Cette réalisation constitue un élément important

de la finalisation de l'aménagement de ce quartier. »

**Kattia Coppi,
maire de Pavillons-sous-Bois**



Vue du nouveau quartier, depuis la rive opposée du Canal de l'Ourcq

© Anthony Voisin

Bilan 2018

- Démarrage du chantier de la crèche de 45 berceaux et du centre social, maître d'ouvrage : Séquano.
- Lancement de la dernière phase des travaux d'espaces publics.
- Consultation des entreprises pour les abords et le jardin de la crèche.
- Cession du lot G à l'AFL pour la construction de 30 logements locatifs.
- Signature d'une Puv pour le lot A à Bouvelot TP pour 1 300 m² d'activités/bureaux.
- Signature d'une Puv avec l'entreprise MTT pour le terrain Saint-Anne pour 2 600 m² d'activités/bureaux.
- Vente de l'immeuble "émancipation" à HG Immo pour la construction de 21 logements.

Perspectives 2019

- Cession du lot A à Bouvelot TP.
- Cession du terrain Sainte-Anne.
- Signature de la Puv du terrain "Érea".
- Livraison de la crèche et du centre social.
- Livraison des espaces publics aux abords de la crèche.



Repères

- **Concédant** : transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Grand Paris Est au 1^{er} janvier 2018.
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : jusqu'en 2019
- **Superficie** : près de 5 hectares répartis sur quatre sites de reconstruction
- **Budget de l'opération** : 35 M€
- **Intervenants** : architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin Ferrière • paysagiste : agence Pôles • BET VRD : agence Endroits en Vert



Territoire Paris Terres d'Envol

“ Les opérations d'aménagement confiées à Séquano vont permettre de proposer aux habitants un meilleur cadre de vie, de nouveaux logements favorisant le parcours résidentiel, ainsi qu'une offre renouvelée d'équipements publics.

Les équipes du territoire et de l'aménageur, en lien avec les élus des villes, conduisent la réalisation de ces projets en étroite concertation, pour répondre au plus près aux besoins exprimés par la population. ”

Bruno Beschizza, président de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol



Zac Gustave Eiffel, Le Blanc-Mesnil

Concession d'aménagement les chemins de Mitry-Princet



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

Le site de Princet

Constitué d'un tissu d'immeubles anciens et pavillonnaires, ce site fait l'objet d'un processus de mutation immobilière liée à la proximité de la gare et des équipements public du centre-ville, qui implique une régulation et un encadrement public des acteurs privés de la construction pour maîtriser cette mutation.

Objectifs

- Maîtriser le développement urbain du site en encadrant l'intervention des constructeurs privés qui est circonscrite principalement en certains points névralgiques des rues Princet et Mitry. Aménager de nouveaux espaces publics de proximité en lien avec les projets de constructions (cheminements doux, parcs urbains).
- Conforter l'offre commerciale de proximité avec priorisation donnée à la réinstallation des commerces existants.



« Cette opération est emblématique pour Aulnay-sous-Bois, parce qu'elle se développe le long d'un de ses principaux axes et qu'elle permettra de mieux relier le nord et le sud de la commune. »

Bruno Beschizza,
maire d'Aulnay-sous-Bois



Le site de Mitry

Constitué d'ensembles immobiliers construits après-guerre (logements sociaux et copropriétés de grande taille), le quartier présente une déficience d'équipements publics, une dégradation du bâti et des espaces extérieurs privés ouverts au public, et nécessite une intervention publique pour créer les conditions de son renouvellement urbain.

Objectifs

- Renforcer l'offre d'équipements publics.
- Renouveler l'offre commerciale sur la place du 8-mai-1945.
- Requalifier les espaces publics existants ou devenant publics à l'issue de la scission de la copropriété horizontale à orchestrer.
- Proposer une offre diversifiée et qualitative de logements neufs et de commerces adaptés dans une optique de développement durable.

Bilan 2018

- Cession de l'îlot K1-K2 à BMF Immobilière pour la construction de 31 logements sociaux et 60 en location intermédiaire et démarrage des travaux.
- Désignation des maîtres d'œuvre et lancement des études sur les espaces publics.

Perspectives 2019

- Démarrage des travaux d'espaces publics sur le parc de la Roseraie, du square « la Morée », de la rue et de la place du 8-mai-1945.
- Cession à Linkcity de l'îlot 8-mai-1945 pour la construction de logements et démarrage des travaux.
- Livraison de l'îlot K3K4 de 28 logements locatifs et 62 en accession par Vinci Immobilier.
- Livraison de l'îlot J de 53 logements sociaux et 83 en accession par Bouygues Immobilier.
- Livraison de l'îlot C de 37 logements en accession par Tradi'art.

Focus

Innovation durable

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



Repères

- **Concédant** : transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} janvier 2018.
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : jusqu'en 2025
- **Superficie** : 65 ha
- **Budget de l'opération** : 65 M€
- **Intervenants** : BET VRD secteur Mitry : Endroits en vert – Igema. BET VRD secteur Princet : Endroits en vert – EPDCC.



Programme

Les équipements

- **Équipement scolaire** : extension de l'école du Bourg 2.

Les espaces verts

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

Les espaces publics

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

Les logements

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

Les commerces

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

Les propriétés dégradées

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

Zac des Aulnes

La Zac des Aulnes représente environ 10 ha sur les 100 ha du Programme de renouvellement urbain (PRU) d'Aulnay-sous-Bois situés sur le terre-plein central au nord-est de la RN2. Cette zone est aménagée en vue de réduire l'actuelle rupture nord-sud dans les quartiers nord de la ville et de diversifier le tissu urbain en profitant des délaissés fonciers de l'ex-RN2.

Dans le cadre de ce projet, une attention particulière est accordée à la qualité des espaces publics existants et à créer. Le projet complète également le maillage viaire dans la Zac et rend ainsi le quartier plus traversant, en prolongeant les axes nord-sud, et en améliorant la desserte des différents espaces.

Il est également prévu la démolition de l'ensemble immobilier du Galion, composé d'une barre et de deux tours de logements sociaux, assis sur une galerie commerciale vieillissante, afin de créer des logements accueillant de l'activité en rez-de-chaussée (dont une halle de marché) et de nouvelles voies.

Bilan 2018

- Études concernant la démolition du Galion.
- Poursuite des études urbaines.

Perspectives 2019

- Démarrage des travaux de démolition du Galion.
- Finalisation des études sur les futurs espaces publics.



Focus

La future gare du métro du Grand Paris

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

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



« Nous voulons ouvrir le quartier de la Rose des Vents. La démolition prochaine du bâtiment du Galion donnera une nouvelle dynamique au quartier à travers la création d'une centralité avec des commerces, un marché relocalisé, des équipements et des logements diversifiés. »

Bruno Beschizza,
maire d'Aulnay-sous-Bois



Programme

55 000 m² :

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



Déjà livré

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



Repères

- **Concédant** : transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1er janvier 2018
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2006-2020
- **Superficie** : 10 ha
- **Budget de l'opération** : 40 M€
- **Intervenants** : paysagistes :
1^{ère} phase opérationnelle : Jacques Coulon et Linda Leblanc • 2^e phase opérationnelle : maîtrise d'œuvre urbaine : Lavergne BET-VRD :
1^{ère} phase opérationnelle : Setu et 2^e phase : Agence HYL
• EPDC

Zac Gustave-Eiffel



157 logements, Poly-Cités, Archi-Créa

La zone industrielle de la Molette est un secteur stratégique directement en lien avec la future gare du Grand Paris Express du Bourget-Aéroport.

Trois objectifs sont mis en avant dans la mise en œuvre de cette opération :

- Accueillir de nouvelles activités valorisantes ;
- Assurer le développement des activités existantes ;
- Miser sur la mixité et la qualité urbaine : requalification des espaces publics, équipements.

Bilan 2018

- Signature de l'acte de vente avec Poly-Cités pour le terrain Octogone.

Perspectives 2019

- Aboutissement de la maîtrise foncière des terrains restants à commercialiser.
- Lancement d'un projet de construction sur les derniers terrains.



Repères

- **Maître d'ouvrage** : transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} Janvier 2018
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2001-2019
- **Superficie** : 30 ha
- **Budget de l'opération** : 30 M€
- **Intervenants** : Makan Rafatdjou • paysagiste : HYL • BET-VRD : Berim



« Notre objectif est de poursuivre la mutation du quartier, pour renforcer la mixité urbaine, lui donner du caractère, tout en préservant la mémoire du passé industriel de cette entrée de ville. »

Thierry Meignen, maire du Blanc-Mesnil



Déjà livré

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





Aux portes de la métropole

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

Zac de la petite Arche



Place et arrivée du tramway T13 Express

Un nouveau quartier entre ville et forêt

Depuis 2007, Séquano est propriétaire de l'ensemble des terrains de la petite Arche, consécutivement à des négociations avec la ville de Paris.

L'opération d'aménagement a pour but de créer un nouveau quartier entre la gare d'Achères-Ville et la forêt de Saint-Germain-en-Laye en développant un programme mixte à dominante d'activités économiques.

Le site remarquable sera mis en valeur par la conception d'espaces publics généreux et largement paysagers et la prise en compte dans la mise en œuvre des projets d'une qualité environnementale ambitieuse.



Repères

- **Concédant** : CU Grand Paris Seine et Oise
- **Nature de l'opération** : concession d'aménagement
- **Durée de la convention** : 2004-2021
- **Superficie** : 15 ha
- **Budget de l'opération** : 30 M€
- **Intervenants** : architecte-urbaniste- paysagiste : Atelier Castro-Denissof et associés • BET-VRD : Setu • AMO développement durable : Cap Terre

Bilan 2018

- Démarrage des travaux des lots :
 - 2a2 : 114 logements, commerces, et crèche
 - 2a3 : 110 logements
- Signature de trois promesses de vente avec la société Sofonep sur les îlots 9b pour 20 000 m² de bureaux, 8a pour 7 500 m² bureaux/activités et 3a pour 2 000 m² de services.
- Lauréat du dispositif 100 quartiers innovants de la région Île-de-France (environ 2 millions d'euros de subvention pour les espaces publics).
- Lancement des travaux d'assainissement de la Zac.
- Finalisation des essais pilotes permettant de paramétrer la dépollution des terres stockées sur la réserve foncière.
- Lancement de la consultation travaux pour la réalisation des espaces publics qualitatifs phase 1.
- Signature d'une convention partenariale avec le lycée horticole de Saint-Germain. Les étudiants seront amenés à réaliser des travaux et des études sur la Zac.

Perspectives 2019

- Lancement du chantier d'espaces publics et livraison des premiers espaces.
- Livraison et mise en service de la clinique de soins de suite (lot 2b, LNA).
- Vente des lots 9b, 8a et 3a et lancement des chantiers de construction.
- Cession sur les lots 9a2 pour la résidence étudiante et 9a1 pour l'hôtel.
- Lancement d'une première phase de dépollution des terres stockées sur la réserve foncière.



Chantier de l'établissement de soins de suite et de réadaptation, © Anthony Voisin



« La Zac de la petite Arche poursuit activement son développement, guidé par la volonté de créer un quartier mixte, équilibré entre le dynamisme économique, les services et la qualité de vie des habitants. »

Marc Honoré, maire d'Achères



Programme

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

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

Équipements publics programmés :

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



Déjà livré

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

Zac des bords de Seine



Mail Jacques-Léser : une nouvelle liaison entre le centre ville et la Seine, Séquano. AAUPC

Situé au débouché du pont Bouloche, le long des berges de la Seine, le quartier des Bords de Seine a été choisi pour positionner le terminus provisoire de ligne du tramway T2 qui relie Bezons, via La Défense (en 12 min), à Issy-les-Moulineaux.

Afin d'accompagner la mise en service du tramway et d'améliorer le cadre de vie des habitants, la ville de Bezons a souhaité mettre en œuvre un projet urbain pour son entrée de ville et ainsi initié, dès 2005, la conception d'un plan d'aménagement urbain et paysager.

Inscrit partiellement en zone urbaine sensible (ZUS), ce quartier bénéficie de subventions octroyées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), le conseil départemental du Val-d'Oise et le conseil régional d'Île-de-France.

Bilan 2018

- Aménagement du square du Colombier.
- Livraison du parking enterré du lot 7.4 et transfert des occupants de l'ancien parking silo.
- Démolition du parking silo.
- Démarrage des travaux du mail Jacques-Léser.
- Livraison des espaces publics au droit de l'îlot 7.4.
- Signature d'une promesse de vente avec sur le lot 2 pour 25 500 m² de bureaux.



« En 2018, nous avons pu aboutir à la démolition tant attendue du parking silo, qui va pouvoir laisser la place à l'aménagement du mail Leser, nouvel espace vert majeur qui reliera en fin d'année le centre-ville de Bezons aux berges de la Seine. »

Dominique Lesparre, maire de Bezons



Programme

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

Perspectives 2019

- Cession à l'Association Foncière
- Logement de l'îlot 5.4 : 40 logements en locatif libre et 25 logements en accession à la propriété.
- Cession à Woodeum sur le lot 7.2/7.3 : 74 logements en accession et des commerces.
- Livraison du square du Colombier et du mail Jacques-Léser.
- Démolition des bâtiments sur le lot 2.
- Lancement du chantier du lot 1 pour 33 000 m² de bureaux.
- Lancement du chantier du lot 7.2/7.3
- Démarrage des travaux de la supérette Ferrer par AB Habitat.



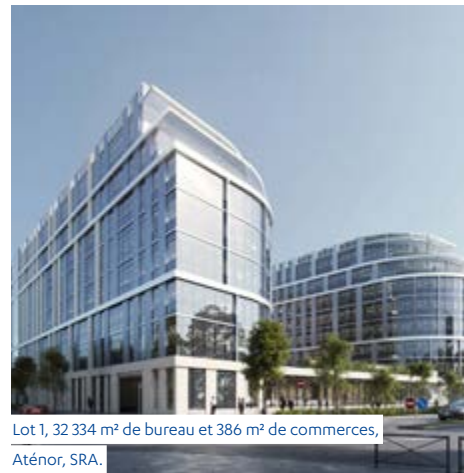
Repères

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



Déjà livré

- 390 logements.
- 2 squares.
- Parc Nelson-Mandela.
- Un cours urbain.
- Un immeuble d'activités tertiaires et 350 m² de commerces en rez- de-chaussée.
- Pôle petite enfance (centre social et crèche).
- Des espaces publics.



Lot 1, 32 334 m² de bureau et 386 m² de commerces, Aténor, SRA.



Lots 7.2/7.3, 74 logements en accession et des commerces, Woodéum, WOA, Vincent Lavergne



CO



Construction

Construction

Conseil



Centre social et culturel, multi-accueil petite enfance



Cohen Pouillard Architectes

Relocalisation temporaire puis construction d'un centre social et culturel et d'un accueil multi-enfance.

Bilan 2018

- Désignation du groupement de conception/réalisation.
- Démarrage des études de conception.

Perspectives 2019

- Démarrage des travaux.



Repères

- **Maître d'ouvrage** : Séquano
- **Mission Séquano** : MO dans le cadre de la CPA de la Noue à Bagnolet
- **Nature de l'opération** : construction neuve
- **Surface** : 1 400 m²
- **Livraison** : 2020
- **Intervenants** : groupement conception/réalisation : Eiffage • Cohen Pouillard Architectes • OTE (BET)

Maison de quartier



Construction d'une mairie annexe, d'un espace loisirs et animation jeunesse et d'un espace dédié aux associations.

Bilan 2018

- Définition de la programmation.
- Lancement d'un concours de MOE.

Perspectives 2019

- Désignation du MOE.
- Études de conception.
- Lancement de la consultation travaux.



Repères

- **Maître d'ouvrage** : ville de Bobigny
- **Mission Séquano** : mandat loi Mop
- **Nature de l'opération** : construction neuve
- **Surface** : 750 m²
- **Livraison** : 1^{er} trimestre 2021
- **Intervenants** : en cours de désignation

Lycée professionnel Aristide-Briand



© Florent Michel / 11H45



Repères

- **Maître d'ouvrage** : région Île-de-France
- **Mission Séquano** : mandat loi Mop
- **Nature de l'opération** : reconstruction d'un atelier et du CDI dans un ensemble existant
- **Date de la convention** : 2010
- **Surface** : 1 500 m²
- **Budget de l'opération** : 7,1 M€
- **Livraison** : 2017
- **Intervenants** : architecte : agence Michel Kagan Architecture et Associés • BET : Berim



© Florent Michel / 11H45

L'opération porte sur la reconstruction des ateliers d'électronique et du centre de documentation et d'information au sein du lycée existant.

La superficie du nouveau bâtiment est de 1 500 m² et s'inscrit au cœur d'un ensemble immobilier composé de cinq bâtiments principaux d'une superficie totale de 9 000 m².

Ce lycée est situé dans un tissu urbain, adossé à une zone d'activités, en limite d'un quartier d'habitations pavillonnaires.

Ce lycée s'inscrit dans une démarche globale de développement durable conforme aux objectifs Agenda 21 de la région Île-de-France.

Bilan 2018

- Garantie de parfait achèvement.



Programme

- Démolition du bâtiment des ateliers d'électrotechnique et du CDI.
- Construction d'un bâtiment regroupant les ateliers et le CDI.
- Aménagements extérieurs : terrains de sport, parking.

Crèche et local associatif



Cabinet Lecaudey Et Khanlari

Cet équipement sera aménagé dans un bâtiment industriel existant datant du début du XX^e siècle, bâtiment dit « Colonie de la Villette ». Le bâtiment de la Villette reste le seul vestige conservé du secteur « Îlot canal ». Le bâtiment sera réhabilité en totalité et restructuré en y ajoutant des extensions afin de répondre au programme et aux surfaces correspondantes.

Bilan 2018

- Démarrage des travaux.

Perspectives 2019

- Livraison



Programme

- Crèche de 45 berceaux et espaces associés : hall d'entrée, bureaux, local à poussettes, unité des petits, moyens et grands, biberonnerie, laverie, sanitaire, salle de réunion, local d'entretien, une terrasse accessible en prolongement de la salle des enfants.
- Local associatif en rez-de-chaussée.



Repères

- **Maître d'ouvrage** : Séquano
- **Mission Séquano** : MO dans le cadre d'une CPA des Pavillons- sous-bois
- **Nature de l'opération** : réhabilitation et extension
- **Surface** : 620 m² existants sur deux niveaux, 685 m² à terme

- **Budget de l'opération** : 2,2 M€
- **Livraison** : 2019
- **Intervenants** : architecte : cabinet Lecaudey et Khanlari • BET : Sincoba

Centre **culturel**

Architecte : Badia Berger Architectes

Le nouvel équipement vient renouveler la perception du passage de la Villa Molière et renforcer les liaisons avec la médiathèque. Le bâtiment affirme son autonomie sur une petite parcelle et entretient une forme d'indépendance vis-à-vis de son environnement existant afin de renforcer son statut d'équipement. La mixité du programme implique une très grande exigence acoustique. La spécificité de cette opération est de construire sur un parking public en sous-sol existant.

Bilan 2018

- Démolition du bâtiment existant.
- Etude architecturale.

Perspectives 2019

- Lancement des appels d'offre travaux
- Démarrage des travaux de construction

**Programme**

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

**Repères**

- **Maître d'ouvrage** : ville du Raincy
- **Mission Séquano** : Mandat loi Mop
- **Nature de l'opération** : construction neuve sur un parking existant
- **Surface** : 3 500 m²

Budget de l'opération : : 13,1 M€

Intervenants : architecte : Badia Berger Architectes • BET : Batiplus - OTE Ingénierie • Acousticien : Société Acoustibe • Scénographe : Architecture et Technique

Lycée Jean-Jacques Rousseau



© 11H45

Il s'agit d'une restructuration globale du lycée permettant de porter les effectifs de 1 020 à 1 400 élèves. Le lycée est situé à proximité du centre de la ville, dans un quartier mixte d'habitation individuelles et collectives, dans une zone de périmètre de protection des monuments historiques. L'opération porte sur la restructuration des bâtiments d'enseignement général et de restauration scolaire, le remaniement d'ensemble des espaces extérieurs et accès, des distributions et affectations des locaux existants, la création de surfaces nouvelles par extension (CDI, amphithéâtre et hall d'accueil).

L'établissement sera mis en conformité avec les exigences de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite d'un ERP de 2^e catégorie.

Bilan 2018

- Livraison de l'ensemble de l'équipement.

Perspectives 2019

- Garantie de parfait achèvement.



Repères

- **Maître d'ouvrage** : région Île-de-France
- **Mission Séquano** : mandat loi Mop
- **Nature de l'opération** : restructuration et extension
- **Date de la convention** : 2011
- **Surface** : 10 521 m²
- **Budget de l'opération** : 22,8 M€

- **Livraison** : été 2018
- **Intervenants** : architecte : Bruno Pantz • BET : TPF
Ingénierie - Albert et compagnie • Paysagistes
- Acoustique - Cuisiniste - Architecte - Patrimoine :
Atelier Dots • Vivie et associés - Systal Speeg & Michel et
associés • Atelier 27



© 11H45



Programme

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

Collège Jean-Lolive



Épicura

Cette opération s'intègre dans la Zac Ecoquartier Gare de Pantin-Quatre Chemins, premier écoquartier de la commune sur 42 ha, occupés aujourd'hui par une zone ferroviaire en activité. Ce nouveau collège remplacera l'actuel collège situé rue Cartier-Bresson accueillant 450 élèves.

Le nouvel établissement accueillera 700 élèves compte tenu de l'évolution démographique du secteur.

Bilan 2018

- Lancement de l'appel d'offres travaux.

Perspectives 2019

- Démarrage du chantier.



Focus énergie

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



Programme

- Un collège de 4 587 m².
- 4 logements de fonction sur 360 m².
- Des espaces extérieurs sur 4 511 m².



Repères

- **Maître d'ouvrage** : conseil départemental de la Seine-Saint-Denis
- **Mission Séquano** : mandat loi Mop
- **Nature de l'opération** : construction neuve
- **Date de la convention** : 2013
- **Surface** : 9 458 m²
- **Budget de l'opération** : 28 M€
- **Livraison** : 2021
- **Intervenants** : architecte : Epicuria • BET : Incet, Antea, Sigma Acoustique, Beck, Inddigo

Parking de l'îlot D1



© Franck Badaire / Thomas Guyenet

Ce parking de 800 places de stationnement véhicules, se situe en sous-sol de l'îlot mixte D1 dans le secteur Bateliers Nord de la Zac des Docks.

Perspectives 2019

- Démarrage des travaux.



Repères

- **Maître d'ouvrage** : Adim Urban
- **Maître d'ouvrage des aménagement intérieurs** : Séquano
- **Nature de l'opération** : construction neuve
- **Budget de l'opération** : travaux d'exploitation et honoraires, 2,33 M€
- **Livraison** : 2019
- **Intervenants** : AMO sur les corps d'état architecturaux : DGM-Architectes • Maîtrise d'œuvre et OPC : en cours de désignation



© Franck Badaire / Thomas Guyenet

Logements réalisés en fonds propres



Vue sur les nouveaux logements, janvier 2018 © Anthony Voisin

Le terrain de l'opération est situé à l'interface de deux quartiers en pleine mutation sur la commune de Stains : au nord-ouest, le quartier du Moulin Neuf et au sud-ouest, le quartier des Trois Rivières (secteur aménagé par Séquano).

Il est à proximité immédiate du parc départemental Georges-Valbon. Cette opération propre menée pour le compte de l'Association Foncière Logement porte sur la création de 27 logements en petit collectif.

Cette opération intervient dans le prolongement de plusieurs programmes de logements récemment livrés ou en cours de livraison, amorçant une mutation plus globale de ce secteur, désenclavant ainsi cette zone et la reliant au centre-ville.

Bilan 2018

- Livraison.

Perspectives 2019

- Garantie de parfait achèvement.



Programme

- 27 logements en locatifs libres de 2 397 m² SDP et leurs jardins-terrasses/places de stationnement.



Repères

- **Maître d'ouvrage** : Séquano
- **Mission Séquano** : opération en fonds propres (CPI)
- **Nature de l'opération** : construction neuve
- **Date de la convention** : 2014
- **Surface** : 4 327 m²
- **Budget de l'opération** : 5,9 M€
- **Livraison** : avril 2018
- **Intervenants** : maîtrise d'œuvre : Lelli Architectes • BET : Estair • Entreprise Geneton

Le Blanc-Mesnil 112 logements



Nouveau

133-141 avenue de la République
51-61 avenue Pasteur

Bilan 2018

- Acquisition terrain.
- Obtention du PC.

Perspectives 2019

- Démarrage des travaux.



Programme

- 112 logements en accession.
- 116 emplacements de parking.



Repères

- **Maître d'ouvrage :** Ogic et Séquano
- **Nature de l'opération :** construction neuve
- **Date de la convention :** 2018
- **Surface :** 6 771 m²
- **Budget de l'opération :** 21,9 M€
- **Livraison :** 2020
- **Intervenants :** architectes : Jacques Bibas, Dominique Hertenberger

Drancy 77 logements



© Architecte : Posto29

Bilan 2018

- Acquisition terrain.
- Obtention du PC.

Perspectives 2019

- Démarrage des travaux.



« Séquano était un aménageur incontournable du Grand Paris. C'est désormais aussi un co-promoteur, avec lequel nous avons plaisir à développer des opérations. »

Jean-Christophe Laurent,
directeur général adjoint immobilier
résidentiel et des régions, Vinci



Programme

- 77 logements
 - 70 logements en accession.
 - 7 logements sociaux.
- 90 emplacements de parking.



Repères

- **Maîtres d'ouvrage :** Vinci Immobilier et Séquano
- **Nature de l'opération :** construction neuve
- **Date de la convention :** 2018
- **Surface :** 4 971 m²
- **Budget de l'opération :** 16,2 M€
- **Livraison :** 2020
- **Intervenants :** architecte : Posto29

Gagny 158 logements



Nouveau



© Jérôme Brullé Architecte

Un ensemble de 158 logements situé au 3 chemin d'accès aux Abbesses à Gagny, à proximité de la gare Le Chenay-Gagny du RER E.

Bilan 2018

- PC déposé.

Perspectives 2019

- Obtention du PC.
- Acquisition terrain.
- Démarrage travaux.



Repères

- **Maîtres d'ouvrage :** Bouygues Immobilier et Séquano
- **Nature de l'opération :** construction neuve
- **Date de la convention :** 2018
- **Surface :** 9 843 m²
- **Budget de l'opération :** 24,9 M€
- **Livraison :** 2021
- **Intervenants :** architecte : Jérôme Brullé • BET : TEM



« En partageant les compétences respectives et les expériences de nos équipes, nous sommes plus performants pour réussir ensemble de beaux projets communs. »

Fabien Acerbis, directeur général logement de la région Île-de-France, Bouygues immobilier



Programme

- 158 logements
 - 84 logements en accession.
 - 24 logements "locatif social".
 - 50 logements "locatif intermédiaire".
- 143 emplacements de parking.

Conseil







sequano

PRU

Grand Quadrilatère

Le projet du Grand Quadrilatère consiste en une recomposition viaire d'ensemble, associée à des opérations de renouvellement urbain des cités de l'Étoile (Emmaüs Habitat) et Grémillon (OPH de Bobigny) et des opérations de rénovation ou de construction d'équipements publics de quartier.

Bilan 2018

- Livraison provisoire de la mairie annexe.
- Livraison des espaces publics – phase 1.
- Travaux de réhabilitation des bâtiments C et D (Emmaüs Habitat).
- Lancement des travaux de réhabilitation des bâtiments C et D par Emmaüs Habitat.

Perspectives 2019

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



Repères

- **Maître d'ouvrage** : ville de Bobigny
- **Nature de l'opération** : AMO pour la conduite des projets de rénovation urbaine
- **Fin de la mission** : 2020

Conseil • Aubervilliers & Pantin

Quartier

Villette-Quatre Chemins

Un enjeu commun entre les deux villes : intégrer le quartier à la dynamique territoriale métropolitaine.

Bilan 2018

- Diagnostic urbain.

Perspectives 2019

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



Objectifs

Améliorer le cadre de vie et requalifier les espaces publics :

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

Poursuivre et conforter une dynamique de mixité sociale :

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

Améliorer la mixité fonctionnelle du quartier et renforcer son attractivité :

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



Repères

- **Maître d'ouvrage** : EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération** : étude pré-opérationnelle d'aménagement en secteur ANRU
- **Notification** : décembre 2017
- **Intervenants** : Anyoji-Beltrando (urbaniste architecte)

AMO pour un promoteur privé

Ogic a confié à Séquano une mission d'assistant à maîtrise d'ouvrage sur une opération de 6 880 m² comprenant environ 105 logements dont 43 logements sociaux, 500 m² de commerces et 111 places de stationnement à Bondy.

Missions réalisées :

- Assistance au maître d'ouvrage dans ses relations avec les élus et les services techniques de la ville de Bondy.
- Assistance dans les procédures liées au foncier Enedis.
- Assistance dans les négociations avec Enedis pour permettre la réalisation du projet immobilier.
- Analyse et propositions des scénarios de déplacement et/ou intégration du transformateur au futur projet.



« Grâce à son expérience pluridisciplinaire, Séquano est un partenaire utile à la concrétisation de nos projets, au-delà des relations traditionnelles entre un promoteur et un aménageur. »

Emmanuel Launiau,
président du directoire d'Ogic



Étude urbaine

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

La loi du 21 février 2014, dite de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, alloue une somme de cinq milliards d'euros à l'Anru pour poursuivre le programme de renouvellement urbain.

La réalisation d'une étude urbaine NPNRU pour Bondy est rattachée au Quartier Prioritaire Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud.

Pour diligenter cette étude urbaine, la Ville de Bondy intervient en convention de mandat pour le compte de l'EPT Est Ensemble, pour la conception et le portage du NPNRU dans les quartiers géographiques et vécus concernés par ce périmètre, à savoir : Terre-Saint-Blaise, Noue-Caillet, Merisiers, Maréchal-de-Latre-de-Tassigny, Pont-de-Bondy.

Dans ce contexte, la commune de Bondy est maître d'ouvrage délégué de l'étude de projet urbain globale. Cette étude devra permettre de définir le projet de renouvellement urbain sur le secteur dénommé Bondy Nord – Bondy Centre et Pont-de-Bondy par la géographie prioritaire officielle.

Bilan 2018

- Finalisation du diagnostic urbain.
- Enquête menée auprès des habitants.
- Définition des grandes orientations urbaines.
- Proposition de scénarii d'aménagement.

Perspectives 2019

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



Les missions de Séquano

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

Ce travail consiste en :

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



Objectifs de l'étude

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



Phasage de l'étude

- Diagnostic (2 mois).
- Projet urbain global (4 mois).
- Maquette financière, fiches opérations et fiches de lots (2 mois).



Repères

- **Maître d'ouvrage :** ville de Bondy
- **Nature de l'opération :** étude urbaine NPNRU
- **Fin de la mission :** 2019
- **Groupe :** Urban Act Architecture (mandataire), Espacité, Séquano, Setu

Mix'it

Quartier Plaine Ouest



Concepteurs : Atelier d'architecture et d'urbanisme Myriam Szwarc (coordonnateur)
KOZ Architectes, Volga, paysagiste

Avec Mix-it, Bouygues Immobilier, HABX, la Caisse des dépôts, Habitat et Intensity créent un nouveau quartier comprenant 255 logements, des commerces, bureaux, hôtels d'activités et logements-ateliers pour artisans. Ces derniers permettent de diversifier l'offre résidentielle et de préserver le tissu économique local constitué de TPE et PME.

Séquano assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage de l'opération, sur le volet économique et la coordination des prestataires.

Bilan 2018

- Finalisation du projet architectural et urbain.
- Négociation des acquisitions foncières.
- Réalisation des études de sol.

Perspectives 2019

- Acquisition des fonciers.
- Dépôt des permis de construire.



Focus

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



Repères

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

Quartier NPNRU « La Source les Presles »



Vue du quartier, ici le groupe scolaire romain-rolland inauguré en 2013 © Séquano

L'étude s'inscrit dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU de Plaine Commune. Des enjeux majeurs se présentent : la mobilité et l'accessibilité du quartier ; la mixité et la cohérence entre les différentes formes urbaines ; la diversification de l'offre de logements ; le renforcement des équipements publics ; l'efficacité énergétique et la transition écologique ; la co-construction du projet avec les habitants et les usagers.

Bilan 2018

- Diagnostic urbain.

Perspectives 2019

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



Repères

- **Maître d'ouvrage** : EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération** : Étude pré-opérationnelle d'aménagement en secteur ANRU
- **Notification** : février 2017
- **Intervenants** : BE Économie de la construction : Verdi Conseil



« L'expérience opérationnelle de Séquano dans le renouvellement urbain lui permet d'accompagner nos réflexions de montages urbains et financiers pour le NPNRU La Source les Presles. »

Hervé Chevreau,
maire d'Épinay-sur-Seine



Les missions de Séquano

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



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

L'objectif de l'étude est de porter une vision d'ensemble sur un îlot à Pierrefitte-sur-Seine présentant une problématique d'habitat dégradé en lien avec un enjeu de densification et de requalification urbaine.

Il s'agit d'articuler la réalisation du programme de démolition intégré dans la convention de lutte contre l'habitat indigne à Pierrefitte-sur-Seine et l'évolution du patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat sur le 27-31 rue de Paris.

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



Repères

- **Maître d'ouvrage** : EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération** : Étude urbaine et faisabilité
- **Notification** : janvier 2017
- **Intervenants** : mandataire - Séquano
- **Urbaniste architecte** : Atelier Choiseul
- **Expertise habitat dégradé** : Urbanis



« Au-delà de cette étude, le travail en commun entre Seine-Saint-Denis habitat et Séquano s'est considérablement renforcé en 2018 et sera matérialisé par la signature d'une charte de partenariat en 2019. »

Patrice Roques, directeur général Seine-Saint-Denis habitat



Phasage de l'étude

- Diagnostic (1 mois)
- Scénarios d'aménagement (2 mois)
- Schéma global d'aménagement (3 mois)



Les missions de Séquano

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

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

Étude de faisabilité pour la reconstruction d'un centre municipal de santé

Situé à proximité de l'Hôtel de ville, le CMS de Pierrefitte-sur-Seine, au cœur d'un secteur en pleine mutation avec l'arrivée du Tram, mérite aujourd'hui d'être rénové pour améliorer l'offre de services aux habitants.

Implanté dans une zone mutable à court terme au PLU, l'étude d'un projet immobilier comprenant un CMS, une résidence intergénérationnelle et des logements en accession s'inscrit dans une réflexion plus large de définition d'un projet urbain (macro lot).

Thématiques spécifiques

- Définir un programme permettant d'améliorer l'offre de services de la ville en matière de santé et pour les séniors
- Mener une réflexion urbaine en zone bâti et intégrée à son environnement
- Travailler sur le désenclavement d'un morceau de ville



Repères

- **Maître d'ouvrage** : ville de Pierrefitte-sur-Seine
- **Nature de l'opération** : Étude urbaine et de programmation
- **Notification** : 2018
- **Intervenants** : SAROAM Pierric Amella
Cabinet d'avocats Adamas



Les missions de Séquano

- Diagnostic urbain, architectural et paysager : recueil et analyse des données ; analyse foncière et prescription pour phase opérationnelle.
- Élaboration de scénarios d'aménagement et de programmation.
- Étude urbaine sur un foncier de la ville permettant la réalisation d'un projet immobilier mixte dont un CMS .
- Coordination des prestataires.
- Définition des conditions de faisabilité de l'opération.
- Étude des conditions financières de réalisation .
- Réalisation d'un bilan financier et d'un planning prévisionnel.



AMO

pour la mise en œuvre de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre du projet de quartier métropolitain autour de la future gare du T11 express et du village média pour les JOP 2024



Vue du village des médias © TVK

Bilan 2018

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



Repères

- **Maître d'ouvrage** : conseil départemental de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération** : accord-cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- **Durée de la convention** : 2016-2020
- **Superficie** : 40 ha
- **Architecte-urbaniste** : TVK



« Séquano accompagne le département dans son engagement pour l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques de 2024. Il a notamment contribué au projet de développement d'un nouveau quartier à proximité de la gare du T11 express de Dugny/La Courneuve. »

Alexandre Frémiot, directeur général adjoint aménagement et développement durable du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Mandat d'étude pour l'élaboration d'un projet urbain sur le secteur Pont de Gennevilliers-Avenue de la Liberté

Le secteur pont de Gennevilliers, d'une superficie d'environ 16 hectares, est appelé à muter pour moitié. Il englobe notamment des friches industrielles et des entrepôts commerciaux, ainsi que les réserves foncières constituées par l'État en vue de l'aménagement du boulevard urbain Clichy – Saint-Ouen-sur-Seine. Ces terrains représentent un potentiel de développement important pour la ville de Clichy et la consolidation de son tissu urbain. L'aménagement de ce secteur permettra de créer des continuités à la fois urbaines, fonctionnelles et paysagères avec la ville existante et la Zac des Docks en cours d'aménagement sur la ville de Saint-Ouen-sur-Seine, ainsi qu'avec la Seine.

Bilan 2018

- Délibération de l'EPT et de la ville sur l'intention du projet urbain.
- Délibération sur les modalités de concertation du projet d'aménagement.



Repères

- **Maître d'ouvrage** : Ville de Clichy-la-Garenne
- **Nature de l'opération** : Mandat d'étude et élaboration d'un montage et bilan d'opération
- **Notification** : Juin 2016
- **Superficie** : 16 ha (2 sites)
- **Co-traitant** : Citallios
- **Équipe MOE** : Architecte-urbaniste : Bécard Map • AMO DD : Etamine • BET VRD : SETU • Programmation : Terridev



« Séquano, en partenariat avec Citallios, a étudié les possibilités de mutation d'un foncier complexe de 20 hectares, en vue de créer des continuités urbaines, fonctionnelles et paysagères avec le reste de la ville de Clichy et avec la Zac des Docks qu'il développe en immédiate proximité. »

Rémi Muzeau, maire de Clichy-la-Garenne



Phasage de l'étude

- Diagnostic et orientations programmatiques.
- Scénarios et pré-bilan.
- Scénario, bilan consolidé et procédures opérationnelles.



Les missions de Séquano

- Synthèse des études des prestataires et production du rapport de diagnostic et des orientations programmatiques.
- Production du rapport de présentation des scénarios et du pré-bilan d'aménagement.
- Production du rapport de faisabilité opérationnelle, économique et réglementaire.
- Bilan d'opération et montage opérationnel et juridique.



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

sequano.fr



Directeur de la publication : Pascal Popelin

Responsable de la publication : Delphine Coué

Conception, réalisation et maquettage : Urban Rhapsody et Mélina Couffrant

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

Imprimé en 1500 exemplaires. Février 2019.

Imprimé en Seine-Saint-Denis: IDP, imprimeur labellisé Imprim'vet (charte pour la réduction de l'impact environnemental, la traçabilité et le traitement des déchets).

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



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

sequano.fr

