



Maire de Pierrefitte-sur-Seine, conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis, président de Séquano Aménagement



QUELS SONT LES FAITS MARQUANTS DE 2016 ?

Avec ses opérations sur près de 450 hectares, Séquano Aménagement participe au changement de visage du territoire de la Seine-Saint-Denis avec pour perspective le renouveau économique et la mixité sociale. La société travaille à l'échelle de la métropole du Grand Paris et intervient dans plus de 25 villes sur une quarantaine d'opérations. Séquano Aménagement privilégie les opérations complexes en corrélation avec les mutations sociales et technologiques et le déploiement des transports en commun. En 2016, plus de 700 logements ont été livrés dans les opérations d'aménagement contribuant ainsi à l'effort de production de logements franciliens.

L'implantation de grands services métropolitains avec notamment la Région Île-de-France et le campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord au cœur de l'écoquartier des Docks à Saint-Ouen traduit l'attractivité de nos territoires au sein de la métropole. Autre territoire en plein dynamisme : la plaine de l'Ourcq avec notamment la signature du contrat d'intérêt national favorisant la coordination de la gouvernance des opérations le long du canal de l'Ourcq.

Dans le cadre de notre métier de "constructeur" : deux groupes scolaires, trois gymnases, un collège rénové et un internat pour les lycéens ont été livrés. Séquano Aménagement confirme ainsi son expérience en construction aussi bien dans le cadre de ses concessions d'aménagement qu'en mandat sous maîtrise d'ouvrage publique. Par ailleurs, Séquano Aménagement a été retenu par le département de la Seine-Saint-Denis via un accord-cadre de mandat de maîtrise d'ouvrage publique pour l'accompagner dans plusieurs opérations de construction, rénovation ou modernisation de collèges et/ou autres bâtiments départementaux tels que des crèches et/ou équipements sportifs.

Séquano Aménagement a obtenu le renouvellement de sa certification environnementale Iso 14001 et qualité Iso 9001 version 2015 et le niveau "maîtrise" sous la norme Iso 26000 de la RSE. La société devient ainsi l'une des premières sociétés d'économie mixte d'aménagement et de construction à obtenir concomitamment ces trois normes sur l'ensemble de ses activités. Ces certifications et cette démarche RSE permettent une vigilance sur les aspects environnementaux, sociaux et économiques à toutes les étapes du projet et assure une même méthodologie de travail en interne pour l'ensemble de l'équipe, quelle que soit l'opération avec la volonté d'une amélioration continue des pratiques dans un objectif de satisfaction client. Séquano Aménagement poursuit son engagement "autrement la ville" en concevant la ville pour tous et avec tous en repensant ses modalités d'intervention pour répondre aux besoins des territoires et en prenant en compte leurs contraintes budgétaires.

QUELLES SONT LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT ?

La candidature de Paris aux Jeux olympiques et paralympiques de 2024 est une formidable opportunité pour le territoire. Elle est pensée en étroite collaboration avec le Département de la Seine-Saint-Denis, les établissements publics territoriaux et le GIP Paris 2024. La candidature prévoit le Village Olympique à L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen et le Village des Média à Dugny-La Courneuve à proximité immédiate du Parc Georges Valbon. C'est un projet exceptionnel. Si la candidature de Paris est retenue, nous serons bien entendu présent aux côtés du Département et de tous les partenaires avec lesquels nous travaillons depuis des mois pour contribuer à la réalisation des aménagements et des équipements nécessaires à la réussite des JOP ! En attendant le verdict du CIO le 13 septembre prochain à Lima, l'ensemble des acteurs du territoire est mobilisé. De très nombreuses initiatives sont menées pour rassembler le plus grand nombre autour de la candidature. L'équipe de Séquano s'est ainsi largement investie en participant à plusieurs événements sportifs.

La réalisation des lignes 15-Est, 16, 17 du Grand Paris Express et le T11 express sont aussi un levier de développement grâce aux nouvelles opportunités d'aménagement offertes autour des gares. C'est pourquoi, Séquano Aménagement s'engage auprès de la Société du Grand Paris (SGP) pour constituer un partenariat à la fois stratégique et opérationnel sur les grands sujets d'aménagement qui accompagnent la réalisation du réseau de transport du Grand Paris Express.

Enfin, dans un souci de complémentarité de ses activités, les conseils d'administration de Séquano Aménagement et de Deltaville ont engagé la fusion entre les deux structures. L'objectif est de permettre une meilleure lisibilité des outils d'intervention du département en matière d'aménagement, par l'optimisation des moyens mis à sa disposition. De plus, le Grand Paris et les enjeux actuels de développement territorial impliquent aujourd'hui de repenser les outils d'aménagement existants, en leur donnant une taille adaptée et un positionnement à l'échelle métropolitaine. L'intégration des compétences de Deltaville chez Séquano Aménagement, notamment en matière de renouvellement urbain, va lui permettre de développer des opérations dans le cadre du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine (NPNRU). Cette activité est en effet expressément retenue comme un des axes forts de développement de Séquano Aménagement pour les années futures. C'est aussi une opportunité de travailler avec d'autres collectivités dont plusieurs entrent au capital de Séquano Aménagement. La fusion est effective depuis le 23 juin 2017.

01 LES MOTS DU PRÉSIDENT MICHEL FOURCADE

04 2016 RETOUR EN IMAGES SUR...

**12 ACTIVITÉS 2016
PERSPECTIVES 2017**

- 13 L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE EN 2016**
- 14 LA VIE FINANCIÈRE**
- 16 LE CAPITAL SOCIAL**
- 17 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**
- 18 DES PÔLES DE COMPÉTENCES AU SERVICE DU PROJET**
- 20 L'ORGANISATION INTERNE**
- 22 RSE & SYSTÈME DE MANAGEMENT QUALITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**
- 23 POLITIQUE GÉNÉRALE QUALITÉ ET DÉVELOPPEMENT DURABLE**
- 24 LA COMMUNICATION**
- 25 LE DÉVELOPPEMENT**

**26 ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES 2016
PERSPECTIVES 2017**

26 NOS PROJETS À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE



28

TERRITOIRE EST ENSEMBLE

BAGNOLET

- 30 ZAC Benoît Hure
- 31 AMO Blanqui

BOBIGNY

- 31 PRU Grand Quadrilatère
- 32 ZAC de l'Hôtel de ville

ROMAINVILLE

- 33 ZAC Jean Lemoine

LA PLAINE DE L'OURCQ

- 34 La Plaine de l'Ourcq
- 36 ZAC Écocité - BOBIGNY
- 37 ZAC Les Rives de l'Ourcq - BONDY
- 38 ZAC de l'Horloge - ROMAINVILLE
- 39 ZAC du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq - NOISY-LE-SEC

MONTREUIL

- 40 ZAC Cœur de ville

41

TERRITOIRE PLAINE COMMUNE

AUBERVILLIERS

- 42 PRU Villette Quatre-Chemins
- 44 ZAC Émile Dubois

PIERREFITTE-SUR-SEINE

- 45 ZAC Briais Pasteur

SAINT-DENIS

- 46 Zac Montjoie

SAINT-OUEN

- 48 Écoquartier des Docks

STAINS

- 52 Site Duco-Hoechst/Quartier des Trois Rivières
- 53 Site CGR

EPT PLAINE COMMUNE / PIERREFITTE-SUR-SEINE

- 54 Étude de faisabilité pour le réaménagement d'un secteur bâti dégradé situé dans le centre-ville de Pierrefitte-sur-Seine

LA COURNEUVE / SAINT-DENIS / STAINS

- 54 Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la définition des enjeux d'évolution du secteur ouest Valbon

55

TERRITOIRE PORTES DE LA MÉTROPOLE

ACHÈRES

- 56 ZAC de la Petite Arche

AULNAY-SOUS-BOIS

- 57 ZAC des Aulnes

BEZONS

- 58 ZAC Bords de Seine

LE BLANC-MESNIL

- 60 ZAC Gustave Eiffel
- 60 ZI du Coudray

COUBRON

- 61 Zac Montauban

CREIL

- 61 ZAC Multisites de Gournay-Les-Usines

DUGNY-LA-COURNEUVE

- 62 AMO Projet de quartier métropolitain autour de la gare Tram Express Nord

ROSNY-SOUS-BOIS

- 63 Accompagnent dans la réflexion sur le devenir du quartier du Pré-Gentil

CLICHY-LA-GARENNE

- 63 Mandat d'études pour l'élaboration d'un projet urbain sur le secteur nord-est "pont de Genevilliers Bucso"

64

CONSTRUCTION

BLANC-MESNIL

- 66 Lycée professionnel Aristide Briand

BOBIGNY

- 67 Lycée professionnel André Sabatier

GENNEVILLIERS

- 68 Internat-Lycée Galilée

MONTMORENCY

- 69 Lycée Jean-Jacques Rousseau

PANTIN

- 69 Collège Jean Lolive

SAINT-DENIS

- 70 Îlot E3D Zac Montjoie

SAINT-OUEN

- 72 Collège Jean Jaurès
- 73 Groupe scolaire Le Petit Prince

SAINT-OUEN / LES DOCKS

- 74 Gymnase du Grand Parc
- 75 Parking du Château

STAINS

- 75 Logements AFL

2016 RETOUR EN IMAGES SUR...

DÉCEMBRE



A. Voisin



LA SIGNATURE DU PROTOCOLE POUR L'IMPLANTATION DU CAMPUS HOSPITALO-UNIVERSITAIRE GRAND-PARIS NORD

sur l'écoquartier des Docks de Saint-Ouen, en présence des différents partenaires : William Delannoy, maire de Saint-Ouen, Martin Hirsch, directeur général de l'AP-HP, Christine Clerici, présidente de l'université Paris Diderot, Christophe Devys, directeur général de l'agence régionale de santé Ile-de-France, Stéphane Troussel, président du conseil départemental, Pierre André Durand, préfet de la Seine-Saint-Denis, Patrick Braouezec, président de Plaine Commune, Jean-François Carencu, préfet de la région Île-de-France et Isabelle Vallentin, directrice générale de Séquano Aménagement.



A. Voisin



L'INAUGURATION DE 35 LOGEMENTS LOCATIFS ET DEUX LOCAUX D'ACTIVITÉ

signés par l'agence Archicréa pour Logirep à Aubervilliers, Zac Vilette-Quatre-Chemins, en présence de Mériem Derkaoui, maire d'Aubervilliers, Christian Giuganti, directeur général délégué du groupe Polylogis, de Karine Francllet, conseillère régionale d'Île-de-France, de Nicole Isnard, sous-préfète de Seine-Saint-Denis et d'Isabelle Vallentin, directrice générale de Séquano Aménagement.



Franck Badaire



L'INAUGURATION DU GROUPE SCOLAIRE LE PETIT PRINCE

par William Delannoy, maire de Saint-Ouen et accompagné de Véronique Chaigne, petite nièce du célèbre auteur Antoine de Saint-Exupéry. Un temps partagé avec les parents et les élèves qui ont pu découvrir le bâtiment aux côtés de Jean-François Laurent, architecte du groupe scolaire.

A. Voisin



...

LA SIGNATURE DU CONTRAT D'INTÉRÊT NATIONAL (CIN) "EST ENSEMBLE GRAND PARIS"

qui réunit les villes de Pantin, Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec et Bondy, l'EPT Est Ensemble, le département de la Seine-Saint-Denis, l'État, ainsi que les acteurs économiques publics et privés dans le cadre d'une gouvernance partenariale. Elle favorisera l'aménagement de la Plaine de l'Ourcq dont le territoire s'étire sur plus de 110 hectares, du boulevard périphérique au Pont de Bondy.

DCALINDHUP



...

LA JOURNÉE DE VISITE DES PROJETS DE LA PLAINE DE L'OURCQ DE L'ASSOCIATION FRANÇAISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN (AFDU).



A. Voisin

...

L'OBTENTION DU LABEL ECOQUARTIER-ÉTAPE 3

décerné par Emmanuelle Cosse, Ministre du Logement et de l'Habitat Durable, avec la participation de Jean-François Lacroux, directeur de l'aménagement et de la construction de Séquano Aménagement, au projet d'écoquartier des Docks de Saint-Ouen lors d'une cérémonie qui s'est tenue sur le campus de Jussieu à Paris.

...

LA PARTICIPATION AU SIMI AUX CÔTÉS DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

En présence de Stéphane Troussel, président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et Michel Fourcade, président de Séquano Aménagement.

A. Voisin



2016 RETOUR EN IMAGES SUR...

NOVEMBRE



© A. Voisin



NOTRE PARTENARIAT AVEC LE FORUM DES PROJETS URBAINS

avec deux ateliers sur la plaine de l'Ourcq, en présence de Gérard Cosme, président de l'EPT Est Ensemble, Claude Ermogeni, conseiller délégué au Territoire de la Plaine du canal de l'Ourcq :

- Aménagement temporaire avec la friche Miko.
- Présentation de 600 logements et d'un équipement privé innovant, éco-construit au cœur d'un parc habité à Noisy-le-Sec.

OCTOBRE



© Ville de Saint-Denis



L'INAUGURATION DU GROUPE SCOLAIRE TAOS AMROUCHE / LE CORDOUAN,

Zac Montjoie, par Didier Paillard maire de Saint-Denis et Suzana de la Fuente, élue du quartier de la Plaine. Ce groupe scolaire dessiné par l'Atelier Novembre comporte 19 classes de maternelle et primaire.

SEPTEMBRE



© A. Voisin



L'INAUGURATION DE LA PLACE DU MARCHÉ DE LA ROSE DES VENTS

sur la ZAC des Aulnes par Bruno Beschizza, maire d'Aulnay-sous-Bois.



A. Voisin



L'INAUGURATION DE L'EXPOSITON DE LA PETITE ARCHE,

en présence de Pierre Morange, député de la 6^e circonscription des Yvelines, Marc Honoré, maire d'Achères, d'Élodie Sornay, 1^{ère} adjointe, conseillère départementale des Yvelines et conseillère déléguée à la communauté urbaine GPSEO.



© A. Voisin



INAUGURATION DU COLLÈGE JEAN-JAURÈS À SAINT-OUEN

par Stéphane Troussel, président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis en présence de Béatrice Gille, rectrice de l'académie de Créteil, chancelière des universités ; de William Delannoy maire de Saint-Ouen ; d'Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine et conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis et de Corinne Le Gac, Cheffe d'établissement du collège Jean-Jaurès. Dessiné par le cabinet Louis Soria, le collège a été entièrement rénové sur site avec pour ambition la préservation du bâtiment d'origine associé à la modernité des nouveaux espaces. Il s'agit de l'un des établissements "tout numérique" du département.

2016 RETOUR EN IMAGES SUR...

JUILLET



© W. Gagne



L'ÉTÉ DU CANAL,

organisé par le comité départemental du tourisme de la Seine-Saint-Denis.



© Séquano Aménagement - PB



LA SIGNATURE DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR DE L'ÉTAT VIA L'ACTION "VILLE DE DEMAIN".

Entre Gérard Cosme, président de l'EPT Est Ensemble, Jean-François Carenco, préfet d'Île-de-France et de Paris, Régis Pelissier, directeur régional de la Caisse des Dépôts et Isabelle Vallentin.

Ce programme soutient financièrement les projets urbains jugés exemplaires en matière environnementale et d'innovation portés par des acteurs publics ou privés. Ce sont ainsi 933 000 euros de subventions qui seront alloués par la Caisse des Dépôts au projet de requalification de la Plaine de l'Ourcq dont 133 000 euros destinés aux acteurs de l'ESS porteurs des projets d'occupations éphémères des friches.

JUIN



© A. Voisin



NOTRE PARTICIPATION AU MOIS DE L'ARCHITECTURE, PLACÉ SOUS LE THÈME "EXTRA-ORDINAIRE MÉTROPOLÉ",

la deuxième édition du Mois de l'Architecture en Île-de-France a proposé sur un mois plus d'une centaine d'événements accessibles à tous les publics pour se retrouver dans un désir commun d'architecture. Séquano Aménagement a organisé dans ce cadre six visites de ses opérations, en appui avec le comité départemental du tourisme de la Seine-Saint-Denis : les Docks de Saint-Ouen, la friche Miko à Bobigny, la Plaine Montjoie à Saint-Denis, les Bords de Seine à Bezons, la résidence Marie Curie et la résidence Eko à Aubervilliers.



© G. Lanor



LA JOURNÉE DE CONVIVIALITÉ

avec l'ensemble des salariés.

2016 RETOUR EN IMAGES SUR...

AVRIL

© Bellastock / N. Cardin



L'INAUGURATION DE LA FRICHE MIKO PAR BELLASTOCK.

FÉVRIER

© C. Guilhaud



NOTRE PARTICIPATION AUX 30 ANS DE L'ORIE (OBSERVATOIRE RÉGIONAL DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE), table ronde sur la réversibilité des bâtiments.

... FÉVRIER



© A. Voisin



L'INAUGURATION DES 57 LOGEMENTS SOCIAUX ET 581 M² DE COMMERCES EN REZ-DE-CHAUSSÉE DE LA RÉSIDENCE MARIE CURIE,

Zac Emile Dubois à Aubervilliers par Mériem Derkaoui, maire d'Aubervilliers, Silvère Rozenberg, président de l'OPH de la Ville et conseiller municipal délégué à l'urbanisme et en présence des partenaires et financeurs du projet. Conçu par l'architecte Gaëtan Le Penhuel, le projet inscrit de manière originale une tour nouvelle génération dans la ville tout en accueillant des espaces paysagers. Le bâtiment fait l'objet d'une certification Habitat & Environnement, avec le label BBC Effinergie 2005.



© G. Larvor



LA POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DE L'IMMEUBLE DE BUREAUX DE 18 000M² LE LUMINEN

dessiné par l'agence Leclercq en présence de Gérard Cosme, président d'Est Ensemble, Stéphane de Paoli, maire de Bobigny, Thierry Laroue-Pont, président du directoire de BNP Paribas Real Estate, Sébastien Matty, président du Groupe GA, Pascal Cormery, président de la Caisse Centrale de la MSA et Isabelle Vallentin, directrice générale de Séquano Aménagement. Le bâtiment accueillera la Mutuelle Sociale Agricole. Le Luminem sera suivi d'un second bâtiment, Irrigo de 14 000 m² de bureaux. Ce nouveau pôle tertiaire, le long du canal, dynamisera le territoire jusqu'au carrefour de la Folie.



© G. Larvor



LA POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DE 35 LOGEMENTS ET 188 PLACES DE STATIONNEMENT

ZAC Bords de Seine à Bezons, conçus par l'Atelier Castro Denissof & Associés pour le compte de Nexity Apollonia en présence de Yannick Blanc, préfet du Val-d'Oise, Arnaud Bazin, président du conseil départemental du Val-d'Oise, Dominique Lesparre, maire de Bezons, Yann Doublier, président de Nexity Apollonia.

ACTIVITÉS 2016 PERSPECTIVES 2017





L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE EN 2016

Le chiffre d'affaires opérationnel* a représenté la somme de 109 M€, dont 85 M€ pour les opérations d'aménagement, 16 M€ pour les opérations en mandat et 8 M€ pour les opérations en fond propres.

** montant des dépenses hors-taxes réalisé*

L'ACTIVITÉ S'EST DÉVELOPPÉE, COMME LES ANNÉES PRÉCÉDENTES, AU TRAVERS DE QUATRE AXES.

1 LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement constitue le cœur de notre activité à travers la mise en œuvre de **25 concessions** dans le courant de l'année 2016. Elles se répartissent sur une **vingtaine** de communes dans et en dehors du département de Seine-Saint-Denis, notamment sur les **établissements publics territoriaux Est Ensemble, Plaine Commune, Paris Terre d'envol et Grand Paris-Grand Est.**

Souvent signées pour une longue durée, ces différentes opérations sont à des degrés différents d'avancement : certaines sont encore au stade des études pré-opérationnelles tandis que d'autres sont dans des phases très actives de commercialisation et de travaux et d'autres encore arrivent à échéance.

C'est ainsi qu'en 2016, 3 conventions de concession ont été clôturées :

- ZAC de l'Hôtel de Ville (concédant : ville de Bobigny)
- ZAC Victor Hugo (concédant : ville de Saint-Ouen)
- L'opération de réhabilitation de logements (concédant : ville de l'Île-Saint-Denis)

2 LES MANDATS DE CONSTRUCTIONS ET D'ÉTUDES

Ces mandats sont au nombre de 9 et comprennent notamment :

- 4 lycées et 1 collège.

La construction, y compris les opérations en fonds propres, représente 20% de l'activité.

3 LES PRESTATIONS DE SERVICE

Les contrats en cours en 2016 sont au nombre de 7 et concernaient principalement des missions de pilotage ANRU, de construction (bureaux, logements, équipements publics) ou d'études.

4 LES OPÉRATIONS EN FONDS PROPRES

Deux opérations en fonds propres se sont déroulées au cours de l'exercice 2016 :

- La construction de 275 logements (61 logements intergénérationnels, 63 logements familiaux et 151 logements étudiants) dans l'îlot E3D de la ZAC Montjoie à Saint-Denis. Cette opération a débuté en 2013 et a été livrée début 2017.
- La construction de 27 logements sociaux à Stains pour le compte de l'AFL au travers d'un CPI (livraison prévue fin 2017/début 2018).





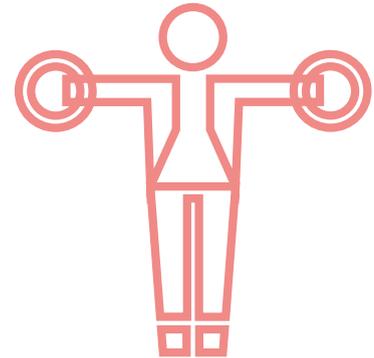
L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

LA VIE FINANCIÈRE :

UN RÉSULTAT POSITIF POUR LA SEPTIÈME ANNÉE CONSÉCUTIVE

Comptes annuels

L'exercice 2016 s'est achevé par un bénéfice net de 1 887 770 € (pour un bénéfice de 507 004 € en 2015). Ce résultat se décompose en un résultat d'exploitation bénéficiaire de 1 527 661€, un résultat financier positif de 400 128€ et un résultat exceptionnel négatif de 40 019 €.



Compte tenu de la neutralisation des opérations d'aménagement et de mandats en matière de résultat, seuls les montants relatifs au fonctionnement de la société sont présentés et analysés ci-après :

COMPTES DE BILAN EN K€	2015	2016
ACTIF		
Actif immobilisé	1 918	1 813
Actif circulant	34 846	25 693
Total général actif	36 764	27 506
PASSIF		
Capitaux propres	14 730	17 126
Provisions pour risques et charges	4 493	4 898
Dettes	1 551	1 861
Comptes de liaison	15 990	3 621
Total général passif	36 764	27 506





L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

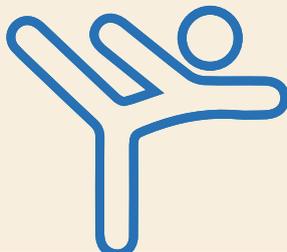


Compte de résultat

Le compte de résultat (structure et opérations) s'élève à 124 206 000 € pour les produits, et à 122 318 230 € pour les charges, dégagant ainsi un résultat comptable bénéficiaire pour l'exercice 2016, de 1 887 770 €.

Les principales variations par rapport à l'exercice 2015, par type de produits et de charges sont les suivantes :

COMPTE DE RESULTAT	2015	2016
Produits d'exploitation	9 144	11 366
Charges d'exploitation	- 8 830	- 9 462
Résultat d'exploitation	314	1 904
Résultat financier	418	400
Résultat exceptionnel	51	-40
Intéressement et impôts sur les sociétés	- 276	-376
RÉSULTAT	507	1 888



85 M€ HT

chiffre d'affaires opérationnel des 25 opérations d'aménagement

LES PRODUITS D'EXPLOITATION (11 366 K€)

Opérations d'aménagement :

Les 25 opérations d'aménagement ont représenté un chiffre d'affaires opérationnel d'un montant de 85 M€ HT (montant total des dépenses réalisées au cours de l'exercice).

Le montant des cessions réalisées au cours de l'exercice a atteint la somme de 45 M€ HT (30 M€ en 2015). De nombreuses promesses ont également été signées en 2016 représentant un total de cessions de charges foncières sous promesse, de près de 125 M€ HT au 31 décembre 2016.

Le montant des rémunérations liées aux opérations d'aménagement s'est élevé à 5 475 K€. La quote part de boni de liquidation d'une opération clôturée a également été prise en compte dans l'exercice.

Prestations de services (AMO...)

Elles ont généré un montant d'honoraire de 639 K€ HT.

Les mandats de construction et d'études

Le montant des honoraires facturés a été de 243 K€ HT.

Autres produits

Ils s'élèvent à 207 K€ HT.



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Le conseil d'administration s'est réuni trois fois en 2016, les 14 janvier, 14 avril et 20 décembre. Le comité d'engagement s'est également réuni une fois. Lors de sa séance du 14 janvier 2016, **le Conseil d'Administration a pris acte de l'entrée de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Est Ensemble au capital de la société.**

Est Ensemble constitue un important territoire opérationnel pour Séquano Aménagement avec 8 concessions d'aménagement en cours, dont 5 ZAC communautaires. Dans le cadre de la création de la Métropole du Grand Paris, l'entrée de cet EPT au capital de la société est pleinement cohérente avec le rôle que Séquano Aménagement mène pour le développement du territoire.

La modification du capital social entre également en cohérence avec la mise en œuvre des dispositions de la loi NOTRe, qui invite les départements à abaisser leur part du capital social au profit des collectivités compétentes en matière d'aménagement.



LE CAPITAL SOCIAL

Un capital de 10,1 M€ et des fonds propres à 15 M€

Au 31 décembre 2016, la répartition du capital social de la société est modifiée par rapport à l'exercice précédent, avec l'entrée à hauteur de 6,91 % de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble. Cette entrée au capital s'est faite dans un 1^{er} temps, par l'acquisition de 2000 actions anciennement détenues par le Département de la Seine-Saint-Denis, puis, par une augmentation de capital entièrement souscrite par l'EPT (AG du 29 juin 2016), portant ainsi le capital de Séquano Aménagement à **10,1 M€** et ses fonds propres à **15 M€**.



Avec le projet de fusion avec la SEM Deltaville qui interviendra fin juin 2017, Séquano Aménagement verra son capital social augmenter à nouveau.



68,64 %

Actionnariat public :

- **56,60 %**
Département de Seine-Saint-Denis.
- **6,91 %**
EPT Est ensemble.
- **5,10 %**
Ville de Bobigny
- **0,03 %**
Villes d'Aubervilliers, Gagny, Le Blanc-Mesnil, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Pierrefitte-sur-Seine, Tremblay-en-France et Villetaneuse.

31,36 %

Autres actionnaires :

- **12,46%**
Caisse des Dépôts et Consignations
- Melitta Gallienne : 6,46 %
- LOGIREP : 4,67 %
- OPH 93 : 2,65 %
- Caisse d'Épargne d'Île-de-France : 1,06 %
- Dexia : 1,00 %
- Groupe Fayat : 1,00%
- Groupe Razel-Bec : 1,00 %
- Autres actionnaires privés : 1,09 %
Safidi (groupe EDF), OPH de Bobigny, Monsieur David Gallienne, CCI de Seine-Saint-Denis, SA HLM Pax Progres Pallas, Chambre des métiers interdépartementale et Union des groupements d'entreprises de Seine-Saint-Denis.



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

AU 31 DÉCEMBRE 2016, LA RÉPARTITION DES SIÈGES D'ADMINISTRATEURS EST DE 13 ADMINISTRATEURS POUR LE CAPITAL PUBLIC ET DE 5 ADMINISTRATEURS POUR LES AUTRES ACTIONNAIRES :

10 sièges pour le département de la **Seine-Saint-Denis** :



Michel Fourcade
Conseiller départemental et
président de Séquano
Aménagement



Bélaïde Bedreddine
Vice-président du conseil
départemental et
vice-président de Séquano
Aménagement



Corinne Valls
Vice-présidente du conseil
départemental



Nadège Abomangoli
Vice-présidente du conseil
départemental



Mathieu Hanotin
Conseiller départemental,
député de Seine-Saint-Denis



Abdel Sadi
Conseiller départemental



Séverine Maroun
Conseillère départementale



Yvon Kergoat
Conseiller départemental



Dominique Dellac
Conseillère départementale



Frédérique Denis
Conseillère départementale

LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Michel Fourcade, en sa qualité de conseiller départemental a été élu président de Séquano Aménagement lors de la séance du conseil d'administration du 9 juin 2015.

A ce même conseil, **Bélaïde Bedreddine** a été désigné vice-président de la société.

LA DIRECTION GÉNÉRALE

Elle est assurée par **Isabelle Vallentin**, dont le mandat a été renouvelé par le conseil d'administration lors de sa séance du 2 décembre 2014, pour une période de trois ans, à compter du 1^{er} mars 2015.

1 siège pour
l'Établissement public territorial
Est Ensemble



Gérard Cosme
Président EPT Est Ensemble

1 siège pour la Ville de
Bobigny



Christian Bartholmé
1^{er} Adjoint au Maire de Bobigny

1 siège pour
l'Assemblée Spéciale des Villes



Carinne Juste
Maire de Villetaneuse

Autres administrateurs :



Benoît Sénéchal
Représentant
de la Caisse des Dépôts



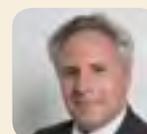
Nathalie Szczepanski
Représentante
de la Caisse d'Épargne



Marlène Doine
Représentante
de Seine-Saint-Denis Habitat



Corinne Tardif
Représentante
de Logirep



Emmanuel Viegas
Représentante du Groupe Safid
(groupe EDF)

4 censeurs assistent également
au conseil d'administration :



Laurent Fayat
Représentant
du Groupe Fayat



Jérôme Perrin
Représentant
du Groupe Razel-Bec



Bruno Laubard
Représentant la C.C.I.
de la Seine-Saint-Denis



David Gallienne



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

DES PÔLES DE COMPÉTENCES AU SERVICE DU PROJET

72
personnes
dont :
46
femmes

26
formations
individuelles

47
formations
collectives

5
cafés
thématiques
à destination
du personnel

Le personnel

L'effectif de la société au 31 décembre 2016 est de **72 personnes** (73 au 31 décembre 2015 et 72 au 31 décembre 2014).

Cet effectif comprend un contrat de professionnalisation et deux contrats à durée déterminée.

5 CDI ont été signés en 2016, pour remplacer des départs en retraite ou suite à des démissions. 5 CDD ont également été signés, dont 2 pour des remplacements de congés de maternité et maladie, 2 contrats d'été et 1 pour un renforcement ponctuel d'équipes.

Au 31 décembre 2016, la société comprend 46 femmes (64%) et 26 hommes (36%). Elle comprend 54 cadres (dont 58% de femmes) et 18 employés et agents de maîtrise (dont 81% de femmes).

Séquano Aménagement a également la volonté d'accompagner les jeunes dans leur formation professionnelle. Ainsi, sur l'année écoulée, 2 jeunes ont été pris en stage, l'un pour une période de 10 jours et l'autre d'un mois. Chacun a été intégré au sein d'une équipe opérationnelle.

De plus, trois élèves de 3^e ont été accueillis dans le cadre de leur stage "découverte de l'entreprise".

Pour l'année 2017, le nombre de salariés devrait légèrement augmenter compte tenu de l'intégration envisagée du personnel de Deltaville.

Entretiens individuels et plan de formation

Le dispositif des entretiens d'évolution annuels avec le personnel a été réalisé pour l'ensemble des salariés. Il permet à chacun d'entre eux d'avoir un moment de discussion avec son supérieur hiérarchique afin d'évoquer les objectifs de l'entreprise et du salarié.

La direction rappelle également sa volonté de participer au développement tant personnel que professionnel de l'ensemble de ses salariés. C'est pourquoi elle attache une attention particulière aux formations, considérant qu'au-delà d'être une obligation légale, celles-ci constituent avant tout un véritable investissement. 26 formations individuelles et 47 formations collectives délivrées en interne ont été effectuées en 2016.

Comme les années précédentes, une attention particulière a été accordée aux formations liées au développement durable et à l'environnement : chaque salarié peut ainsi prétendre à une formation au cours de l'année, mais si celle-ci concerne ce thème, il peut bénéficier automatiquement d'une formation supplémentaire.

La société a également poursuivi la tenue des cafés thématiques (partage des expériences en interne) au nombre de 5, sur des sujets concernant tous les domaines et intéressant une grande partie des salariés. Enfin des petits déjeuners (avec l'intervention d'un intervenant extérieur) sont régulièrement organisés sur des sujets divers concernant l'ensemble des domaines d'activités de la société (fonctions opérationnelles et fonctions supports). En 2016, 3 réunions de ce type ont ainsi eu lieu. La constitution d'un récit commun passe également par l'organisation de visites de projets urbains pilotés ou non par Séquano Aménagement.

Activités des instances représentatives du personnel

Les différentes instances représentatives du personnel mises en place le 17 janvier 2014 ont pleinement joué leur rôle tout au long de l'année 2016. Le comité d'entreprise a bénéficié d'un budget de 43 200 € au titre des œuvres sociales (1% de la masse salariale) ce qui lui a permis d'organiser des manifestations et de mettre en œuvre diverses actions pour l'ensemble du personnel. Il a notamment développé les manifestations culturelles (visites de musées ...), en essayant de toucher un public le plus large possible. Enfin, il a fait part de nombreuses demandes ou suggestions, ou a été consulté par la direction, sur différents sujets relevant de sa compétence. Il a par ailleurs assisté à l'ensemble des conseils d'administrations de la société. Les délégués du personnel ont également échangé mensuellement avec la direction générale sur les attentes ressenties par les salariés, que ce soit pour des cas particuliers, ou pour des demandes plus larges pouvant permettre d'améliorer l'organisation générale.

Le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail s'est également réuni à différentes reprises et a fait plusieurs propositions concernant les conditions de travail des salariés. Il s'est également réuni ponctuellement avec la direction générale, soit à la demande de celle-ci, soit sur sa propre initiative, pour évoquer différents sujets particuliers.



L'ORGANISATION INTERNE

La direction générale

Une directrice générale entourée du directeur de l'aménagement et de la construction, du secrétaire général et de la directrice juridique, forment ainsi le **comité de direction de Séquano Aménagement**. Sont rattachés à la direction générale :

- Un **pôle communication** assurant la communication externe et interne de la société et celle des opérations d'aménagement.
- Un **pôle développement et études** se positionnant sur des études pré-opérationnelles et prospectives en fonction des contextes urbains et institutionnels.

La direction de l'aménagement et de la construction

Elle regroupe 45 personnes. Cette équipe opérationnelle comprend **3 territoires de projets** (Est Ensemble, Plaine Commune et Portes de la Métropole) et un **pôle métier** celui de la construction.

Elle est constituée de :

- 2 directeurs territoriaux et 1 directrice de la construction en charge de l'élaboration et du suivi de la stratégie opérationnelle.
- 3 directeurs de projet compétents dans les domaines techniques, financiers, et juridiques assurant le pilotage des opérations complexes.
- 21 responsables d'opération mettant en œuvre la stratégie opérationnelle dans le respect des objectifs de coûts, de délais et de qualité des livrables.
- 6 chefs de projet et 3 chargés de projet ayant une responsabilité de missions ou d'actions opérationnelles.
- 4 assistantes, 3 secrétaires et 1 agent technique

Le secrétariat général

- Un secrétariat général de 13 personnes assurant les missions de gestion financière, comptabilité, contrôle de gestion, secrétariat juridique, moyens généraux et ressources humaines.

La direction juridique

- Une direction juridique de 8 personnes au titre du foncier, des marchés, assurances, actions en justice, conventions et avenants, veille juridique.

L'organisation de Séquano Aménagement privilégie la collégialité et se structure autour de pôles de compétences centrés sur la gestion de projets.

Tous les savoir-faire complémentaires nécessaires aux métiers de l'aménagement, des études et de la construction sont présents en interne et permettent d'articuler les différents échelons du développement territorial et de mettre en œuvre des opérations d'aménagement complexes.

Des missions transversales

- une coordinatrice SMQE et RSE
- une mission développement durable et innovation
- une mission qualité architecturale

Une équipe composée de :

- **d'ingénieurs** : École des Ponts et Chaussées de Paris, École des Mines, INSA, ENTPE (ingénieurs Territoriaux et des travaux publics de l'État), ENSG (École Nationale Supérieure de Géologie)
- **d'architectes DPLG et architecte-urbaniste** (École de Paris La Villette, École de Versailles)
- **d'urbanistes** (Master de Sciences Po Paris, Master de l'École des Ponts et Chaussées, Master de l'IUP, de l'IFU, Master de Paris IV Sorbonne)
- **de contrôleurs de gestion** (école de commerce, Master de Contrôle de gestion)
- **de juristes** (DESS de droit immobilier ; DEA de Droit Public ; Institut d'Études Judiciaires, Maîtrise de droit des affaires)
- **d'économistes, de géographes** (DEA et DESS d'économie et de géographie),
- **de sociologues** (Maîtrise de sociologie),
- **de diplômés de l'Institut de Sciences Politiques** de Paris, Lyon, de Paris-Dauphine (Master de gestion).
- **des assistants opérationnels et de direction qualifiés** : BTS assistant manager...



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

DIRECTION GÉNÉRALE

Isabelle Vallentin
Directrice générale

Pôle développement & études
Astrid Poulain

Pôle communication
Delphine Coué

Thierry Delagneau
Secrétaire général

Jean-François Lacroux
Directeur aménagement et construction

Agathe Sakoun
Directrice juridique

SECRETARIAT GÉNÉRAL

Finances,
ressources humaines,
vie sociale,
moyens généraux

FINANCES &
COMPTABILITÉ
Marie-Claude Gaillon

CONTRÔLE DE GESTION
Patrick Balavoine

DIRECTION AMÉNAGEMENT ET CONSTRUCTION

Équipements publics, développement territorial,
espaces publics, immobilier

TERRITOIRE EST ENSEMBLE

Laure RUFIN
Directrice territoriale

TERRITOIRE PLAINE COMMUNE

Ari Msika
Directeur territorial

TERRITOIRE PORTES DE LA MÉTROPOLE

Ari Msika
Directeur territorial

CONSTRUCTION

Marie Picouret
Directrice de la construction

DIRECTION JURIDIQUE

Foncier, marchés, contrats,
contentieux

CONVENTIONS &
CONTENTIEUX
Agathe Sakoun

FONCIER
Natacha Jannel

MARCHÉS
Frédéric Rosay

QUALITÉ ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

COORDINATRICE SMQE ET RSE
Claire Desbruyères

MISSION DÉVELOPPEMENT DURABLE & INNOVATION
Sophie Magnone



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

72
COLLABORATEURS
AU SERVICE DU PROJET



43 ans : moyenne d'âge	2 % de la masse salariale consacré au budget formation	= Parité homme/femme dans le comité de direction
--	--	---



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

RSE & SYSTÈME DE MANAGEMENT

QUALITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La démarche de management de Séquano Aménagement est basée sur la responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE). La RSE c'est réfléchir, concevoir et agir de manière innovante en matière de développement durable (social, économique, environnement) : construire sa propre gouvernance et intégrer le point de vue des parties prenantes internes et externes, c'est-à-dire toutes les personnes concernées par l'activité de la société (clients, prestataires et salariés).

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 développement durable, des objectifs annuels et un programme de management dans le cadre des certifications ISO 9001 et ISO 14001. Le système de management qualité (ISO 9001) et environnement (ISO 14001) est l'outil de la RSE. Comme tout autre système de management, le SMQE de Séquano Aménagement repose sur une démarche de progrès constant.

Ainsi, en s'appuyant sur une approche de management par la qualité, Séquano Aménagement améliore en permanence la performance environnementale et la qualité des projets qu'elle pilote.

2015

Séquano Aménagement a publié son **2^{ème} rapport RSE**.

2014

Soucieuse de sa mission sur ses territoires d'intervention, Séquano Aménagement 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 a obtenu cette **double certification** en mars 2014 (Organisme de Certification : ECOCERT) renouvelée en 2015 et 2016.

Depuis 2011, Séquano Aménagement est également engagé dans une démarche de responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE).

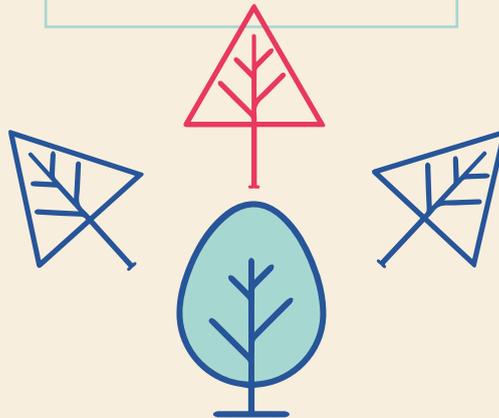
En 2012, la société a obtenu **le label européen CEEP-CSR pour sa démarche RSE**, label renouvelé en 2014 et 2016.

2017

renouvellement de la double certification **ISO 9001 et 14001 version 2015** et obtention du niveau "maîtrise" selon la norme **ISO 26000** de la RSE. Séquano Aménagement devient ainsi l'une des premières sociétés d'économie mixte d'aménagement et de construction à obtenir concomitamment ces trois normes sur l'ensemble de ses activités.

2010

Depuis 2010, Séquano Aménagement est certifié **ISO 9001** et a également obtenu une certification **ISO 14001 pour son activité d'aménageur sur l'opération des Docks de Saint-Ouen** de plus de 100 ha (organisme certificateur : ECOCERT). Celle-ci a été renouvelée deux fois en 2012 et en 2013.



2007

Séquano Aménagement a été certifié **ISO 9001** pour ses activités de mandat d'études et de construction (organisme certificateur : AFAQ AFNOR).

"La RSE c'est réfléchir, concevoir et agir de manière innovante en matière de développement durable (social, économique, environnementale) en lien avec les parties prenantes."



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

POLITIQUE GÉNÉRALE QUALITÉ ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

SÉQUANO AMÉNAGEMENT S'ENGAGE DANS UNE POLITIQUE GÉNÉRALE QUALITÉ ET DÉVELOPPEMENT DURABLE BASÉE SUR

4 AXES:

1

LA GOUVERNANCE

INSTAURER AUTREMENT UNE RELATION DE PARTENARIAT FONDÉE SUR LA CONFIANCE PAR :

La recherche permanente et la promotion de l'intérêt général.

La transparence dans l'information et la communication auprès de nos clients et partenaires.

Des relations partenariales et des réponses aux préoccupations de nos donneurs d'ordres.

Le renforcement de notre reconnaissance et de notre positionnement régional dans le cadre du Grand Paris comme sur de nouveaux territoires.

2

LE SOCIÉTAL

S'IMPLIQUER AUTREMENT DANS LA GESTION DES PROJETS PAR :

Un management partagé des projets.

La mutualisation des intelligences pour coélaborer des réponses adaptées.

Un travail de réflexion, conception et de mise en œuvre des projets en forte interaction avec nos partenaires (autres SEM, opérateurs privés, architectes, bureaux d'études...).

La capitalisation des expériences au sein de la société.

Le respect des engagements contractuels (programme, coût et délais).

La sécurisation juridique et réglementaire des projets.

Une gestion maîtrisée des risques.

La maîtrise financière et l'anticipation des problématiques de trésorerie.

3

L'ENVIRONNEMENT

MAÎTRISER AUTREMENT L'IMPACT DE NOS ACTIVITÉS SUR L'ENVIRONNEMENT, LA SANTÉ ET LA PRÉVENTION DES POLLUTIONS PAR :

La hiérarchisation et le suivi des aspects environnementaux significatifs de nos projets et la mise en place de plans et de bilans d'actions pour les suivre.

L'actualisation de la veille réglementaire, environnementale et juridique aussi bien en interne que pour nos projets.

L'exemplarité et l'innovation notamment en matière de développement durable

Le développement des gestes éco-responsables avec le personnel.

4

LE SOCIAL

FAVORISER AUTREMENT LE DÉVELOPPEMENT PERSONNEL AU SEIN DE NOS ÉQUIPES PAR :

L'accueil, une information permanente et transparente auprès de l'ensemble des collaborateurs et favoriser la culture d'entreprise.

Une efficacité professionnelle optimisée de chacun dans sa fonction, par la formation des équipes pour renforcer les savoir-faire.

La qualité et l'efficacité des recrutements.

Le dialogue social.





L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

LA COMMUNICATION

SÉQUANO, PARTENAIRE DES COLLECTIVITÉS

Un déploiement de notre
présence sur les réseaux sociaux :
+54 % d'abonnés à notre compte
twitter en 2016 !

Quelques actions marquantes en 2016 :

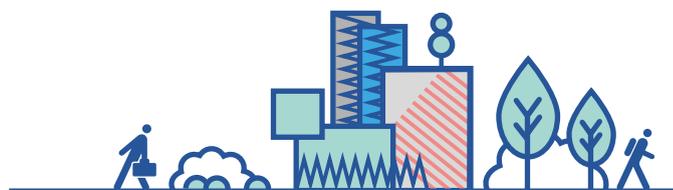
- Un outil ludique de communication interne autour du développement durable : Les Incollables.
- Un film de présentation de la plaine de l'Ourcq avec des images prises par drone et un nouveau dépliant sur le projet.
- + 54 % de nos abonnés à notre compte twitter, +46% à ceux de notre compte LinkedIn.
- Ouverture au public de notre compte Instagram.
- Refonte et mise à jour du site internet des Docks de Saint-Ouen : un site avec des contenus approfondis et une actualité régulière, aux couleurs de la nouvelle charte.
- La création d'un site internet dédié à nos projets d'occupations temporaires www.autrement.la.ville.fr
- A l'occasion du SIMI, la conception d'une nouvelle plaquette de présentation de nos savoir-faire Construisons Ensemble.
- Un **rapport d'activité** avec une maquette récurrente depuis 4 ans avec, en 2016, la ville connectée comme ligne graphique.
- Une exposition éphémère à Achères sur le projet de la Petite Arche et la biodiversité.
- Sponsor en 2016 du **FPU** pour la 6^e année consécutive : **deux ateliers** qui ont remporté un très vif succès sur les occupations temporaires et sur le 1er secteur opérationnel de la ZAC Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec.
- Organisation de 6 visites dans le cadre du Mois de l'Architecture à l'initiative de la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France.
- L'inauguration des équipements livrés du projet des Docks de Saint-Ouen : le groupe scolaire Petit Prince, le gymnase du Grand Parc et la crèche Les Galopins.

UN LARGE SUCCÈS DES AMÉNAGEMENTS TEMPORAIRES

En 2016, à l'initiative du Comité départemental du tourisme de la Seine-Saint-Denis et suite à l'AMI pour la mise en place d'occupations éphémères lancé par EPT Est Ensemble, les événements créatifs et festifs se sont multipliés le long des berges du canal de l'Ourcq. Les installations mises en œuvre sur des terrains mis à disposition par Séquano Aménagement — la friche Miko avec Bellastock, la micro-ferme expérimentale de Paysan Urbain, le parcours sportif de D'Days ou encore les productions de la compagnie Meliadès — ont apporté des animations de qualité, attractives et conviviales tout au long de l'été. Les quatre porteurs de projet ont reçu le financement du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA). Les animations ont permis au nombreux public venu les découvrir de s'approprier les 110 ha du territoire du projet urbain de la Plaine de l'Ourcq en pleine évolution.

Perspectives 2017

- Le renouveau de l'identité visuelle de Séquano Aménagement avec la fusion Deltaville et sa communication associée.
- Le lancement d'un nouveau marché pour la conception graphique et éditoriale des outils de communication de Séquano Aménagement avec le choix de nouvelles agences de communication.
- Une réflexion pour la mise en œuvre d'un intranet plus efficace et partagé par l'ensemble de la société.





L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

LE DÉVELOPPEMENT AUTREMENT LA VILLE

Séquano Aménagement repense ses **modalités d'intervention** pour répondre aux besoins des territoires, en prenant en compte leurs contraintes budgétaires. Des partenariats innovants avec tous les acteurs de la ville voient le jour pour co-investir, co-aménager, imaginer de nouveaux montages opérationnels.

L'intégration des compétences de la SEM Deltaville suite à la fusion de juin 2017 permettra à Séquano Aménagement de développer des opérations dans le cadre du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine (NPNRU) et de nouvelles compétences dans le cadre du renouvellement urbain. Cette activité est l'un des axes forts de développement de Séquano Aménagement pour les années futures.

Les opportunités offertes par **la généralisation du numérique** et l'interconnexion des objets, génèrent de nouveaux usages et en même temps de nouvelles manières de fabriquer la ville. Séquano Aménagement cherche aussi à anticiper les mutations et engage pour cela des réflexions, par exemple sur les nouveaux usages de la ville (aménagements temporaires...).



La réalisation des lignes 15-Est, 16, 17 du Grand Paris Express et le T11 express

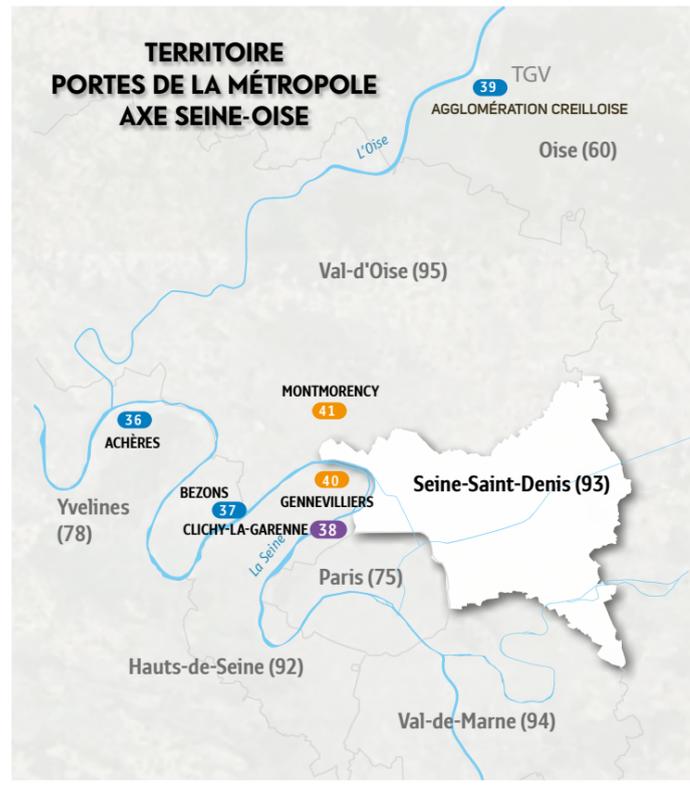
va changer radicalement les conditions de déplacements en Seine-Saint-Denis et offrir de nouvelles opportunités d'aménagement autour des gares. C'est pourquoi, Séquano Aménagement s'engage auprès de la Société du Grand Paris (SGP) pour constituer un partenariat à la fois stratégique et opérationnel sur les grands sujets d'aménagement qui accompagnent la réalisation du réseau de transport du Grand Paris Express.

La candidature de Paris aux Jeux olympiques de 2024,

se fait en étroite collaboration avec le Département de la Seine-Saint-Denis, qui est susceptible d'accueillir le village olympique et le village des médias, ainsi qu'un certain nombre d'équipements sportifs majeurs. Séquano Aménagement est aux côtés du conseil départemental et des collectivités concernées pour contribuer à la réalisation des aménagements et des équipements nécessaires à la réussite de la candidature de Paris.

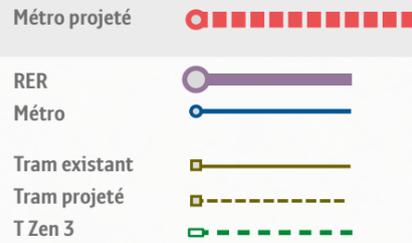
“Des partenariats innovants avec tous les acteurs de la ville voient le jour pour co-investir, co-aménager, imaginer de nouveaux montages opérationnels.”





TRANSPORTS EXISTANTS ET PROJÉTÉS

Réseau de transports du Nouveau Grand Paris



Ce découpage de territoires résulte d'une synthèse des périmètres des établissements publics territoriaux et des territoires d'intervention de Séquano Aménagement. LES PORTES DE LA MÉTROPOLE regroupe les territoires Paris Grand Est, Paris Terres d'envol et Axe Seine-Oise.

NOS PROJETS À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE

SEINE-SAINT-DENIS

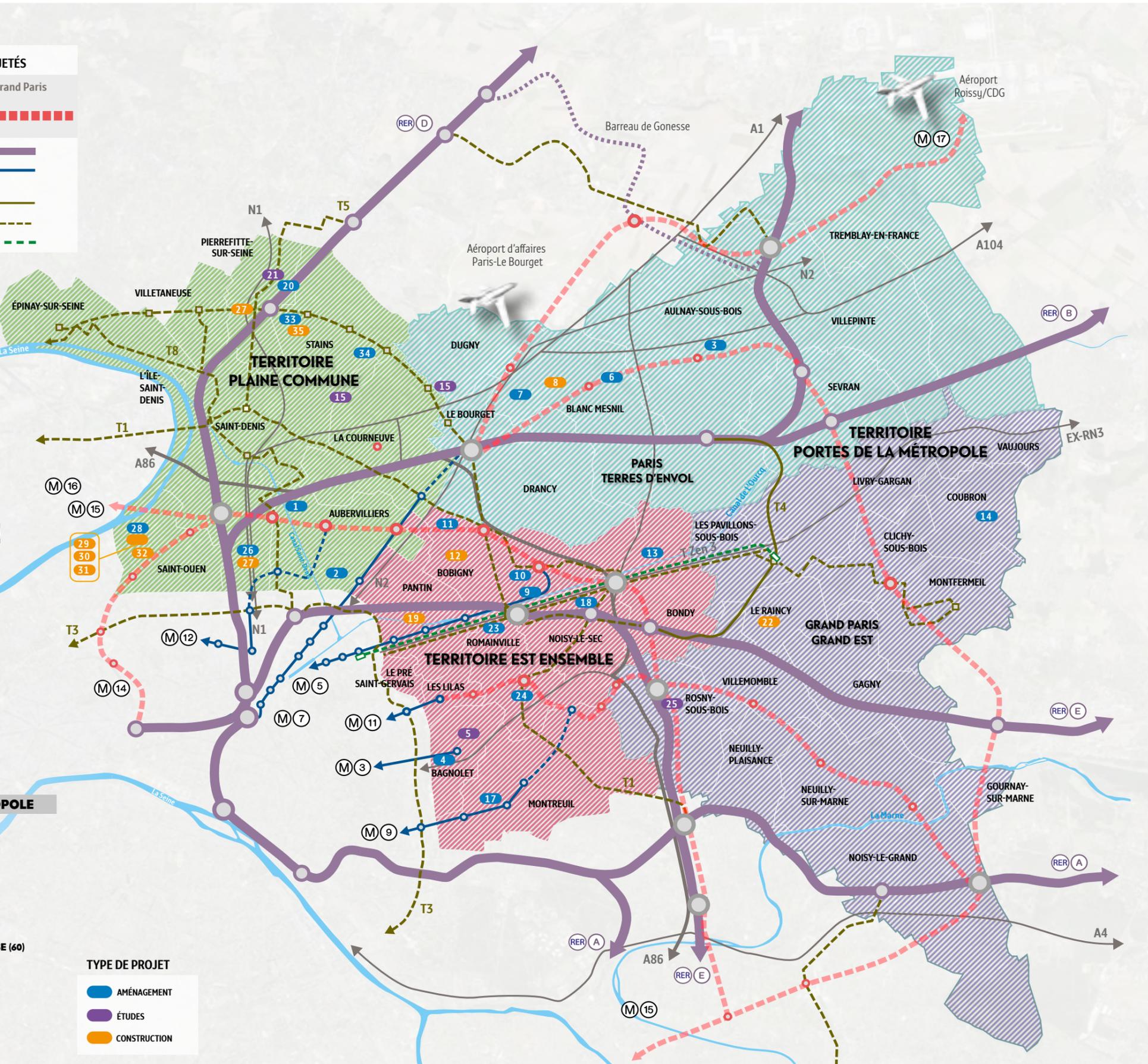
- | | | |
|--|--|---|
| AUBERVILLIERS
1 ZAC Émile Dubois
2 PRU Villette-Quatre Chemins | MONTREUIL
17 ZAC Cœur de Ville, quartier de la Mairie | STAINS
33 Site CGR
34 Site Duco-Hoechst-Quartier des Trois Rivières
35 27 logements |
| AULNAY-SOUS-BOIS
3 ZAC des Aulnes | NOISY-LE-SEC
18 ZAC du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq | |
| BAGNOLET
4 ZAC Benoît Hure
5 AMO Blanqui | PANTIN
19 Collège Jean Lolive | |
| LE BLANC-MESNIL
6 Parc d'activités du Coudray
7 ZAC Gustave Eiffel
8 Lycée Aristide Briand | PIERREFITTE-SUR-SEINE
20 ZAC Briais Pasteur
21 Étude bâti dégradé en centre-ville | |
| BOBIGNY
9 ZAC Écociété-Canal de l'Ourcq
10 ZAC Hôtel de ville
11 PRU Grand Quadrilatère
12 Lycée André Sabatier | LE RAINCY
22 AMO Démolition du centre culturel | |
| BONDY
13 ZAC des Rives de l'Ourcq | ROMAINVILLE
23 ZAC Jean Lemoine
24 ZAC de L'Horloge | |
| COUBRON
14 ZAC Montauban | ROSNY-SOUS-BOIS
25 Étude du quartier Pré-Gentil | |
| LA COURNEUVE/SAINT-DENIS/STAINS
15 AMO Secteur ouest Valbon | SAINT-DENIS
26 ZAC Montjoie
27 Îlot E3D ZAC Montjoie | |
| DUGNY-LA-COURNEUVE
16 AMO quartier métropolitain autour de la future gare du T11 express | SAINT-OUEN
28 Écoquartier des Docks
29 Gymnase du Grand Parc (Docks)
30 Groupe scolaire Petit Prince (Docks)
31 Parking du Château H1G1 (Docks)
32 Collège Jean Jaurès | |

PORTE DE LA MÉTROPOLE

- | | |
|--|---|
| ACHÈRES (78)
36 ZAC de la Petite Arche | AGGLOMÉRATION CREILLOISE (60)
39 ZAC Gournay-les-Usines |
| BEZONS (95)
37 ZAC des Bords de Seine | GENNEVILLIERS (92)
40 Internat du lycée Galilée |
| CLICHY-LA-GARENNE (92)
38 Mandat d'étude BUSCO | MONTMORENCY (95)
41 Lycée Jean-Jacques Rousseau |

TYPE DE PROJET

- AMÉNAGEMENT
- ÉTUDES
- CONSTRUCTION



TERRITOIRE EST ENSEMBLE





REDYNAMISER LE CENTRE-VILLE ET CRÉER DU LIEN INTER-QUARTIERS

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.



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

BILAN 2016

- Début des travaux des espaces publics : Place Basse et rue Hoche.
- Signature de l'acte de vente avec Vinci Immobilier pour un programme mixte de 187 logements en accession à la propriété et sociaux, une résidence étudiants de 183 logements, un hôtel 3 étoiles, 5000 m² de commerces et un parking.



REPÈRES

CONCÉDANT :

EPT Est Ensemble

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA CONVENTION :

1989-2018

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

PERSPECTIVES 2017

- Poursuite des travaux des espaces publics : place Basse, rue Paul Vaillant Couturier et rue Hoche.
- Lancement des travaux du programme mixte de Vinci Immobilier.



DÉJÀ LIVRÉ

- 130 LOGEMENTS EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ, LOCATIFS ET SOCIAUX
- UNE MÉDIATHÈQUE
- UNE ÉCOLE MATERNELLE



Réhabilitation de la place Salvador Allende, Agence HYL, Séquano Aménagement.



AMO BLANQUI / BAGNOLET



Cette opération porte sur la création d'environ 400 logements dont 145 locatifs sociaux, une nouvelle école, une crèche multi-accueil et la réalisation de nouveaux espaces publics (nouvelle rue Blanqui et création d'un square).

BILAN 2016

- Mise en œuvre du nouveau scénario d'aménagement et des autorisations administratives.
- Lancement des travaux de constructions d'environ 200 logements en accession à la propriété (îlots E, F, I et G).
- Lancement des travaux des futurs espaces publics.

MISSIONS

- Accompagner Eiffage Aménagement dans la relation avec la Ville de Bagnolet, la programmation du projet urbain, l'élaboration de son permis d'aménager et dans l'acquisition des terrains.
- Suivre et coordonner les travaux VRD et de démolition.
- Assister au choix des commerces en lien avec la Ville de Bagnolet.
- Assister à la communication sur le projet.

PERSPECTIVES 2017

- Lancement des travaux d'environ 60 logements en accession à la propriété (îlot J).



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Eiffage Aménagement

NATURE DE L'OPÉRATION :

AMO d'aménagement

DURÉE :

2014-2018



PRU GRAND QUADRILATÈRE / BOBIGNY

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 2016

- Travaux d'aménagement de la rue Voltaire et de la rue Balzac.
- Début des travaux d'aménagement des espaces publics du quartier de l'Étoile - phase 1.

PERSPECTIVES 2017

- Reprise des études – en lien avec le Conseil départemental – promenade Django Reinhardt, élargissement rue Lautréamont et rue Cachin.
- Lancement des travaux pour la relocalisation provisoire de la mairie annexe.
- Lancement des études de MOE pour la phase 2 des espaces publics.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Ville de Bobigny

NATURE DE L'OPÉRATION :

AMO pour la conduite des projets de rénovation urbaine

FIN DE LA MISSION : 2018



ZAC DE L'HÔTEL DE VILLE / BOBIGNY

UN CENTRE-VILLE QUI S'OUVRE ET SE RÉNOVE

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.



PROGRAMME

81 500 m² répartis en :

- 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 ou rénovés
- Des espaces publics créés ou rénovés

BILAN 2016

- Poursuite de la commercialisation d'un programme mixte (îlot M2).

PERSPECTIVES 2017

- Dépôt du PC sur l'îlot I : EHPAD Sainte Marthe et crèche privée de 60 berceaux.
- Cession de l'îlot M2 pour un programme mixte.
- Rétrocession des espaces publics à la Ville de Bobigny.
- Clôture de l'opération.



REPÈRES

CONCÉDANT :

Ville de Bobigny

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA CONVENTION :

2004-2017

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 Berim



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)



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.



ZAC JEAN LEMOINE / ROMAINVILLE



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 2016

- Cession des îlots 1 et 3 représentant environ 90 logements et démarrage des travaux sur ces deux îlots.
- Signature de la promesse de vente de l'îlot 4, 6 850 m² comprenant : 102 logements, dont 48 sociaux et 54 en accession à la propriété, 130 m² à usage de commerce et environ 130 m² d'équipement d'intérêt collectif.
- Modification du dossier de réalisation de la ZAC.

PERSPECTIVES 2017

- Lancement des travaux d'espaces publics sur la couverture de la dalle et livraison du parc.
- Livraison de l'îlot 2 : environ 90 logements et leurs abords.
- Signature de l'acte de vente de l'îlot 4.



REPÈRES

CONCÉDANT :

Ville de Romainville

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA CONVENTION :

1998-2017

SUPERFICIE : 4,6 ha

BUDGET DE L'OPÉRATION : 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.



10 000 m² d'espaces publics ouverts et végétalisés sur la dalle de l'autoroute A3, Agence Yves Deshayes paysagiste, Séquano Aménagement.



PROGRAMME

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



Îlot 4 : 6 850 m² comprenant : 102 logements dont 48 sociaux et 54 en accession à la propriété, 130 m² à usage de commerce et environ 130 m² d'équipement d'intérêt collectif, Architecte Atelier du Pont, Bouygues Immobilier.

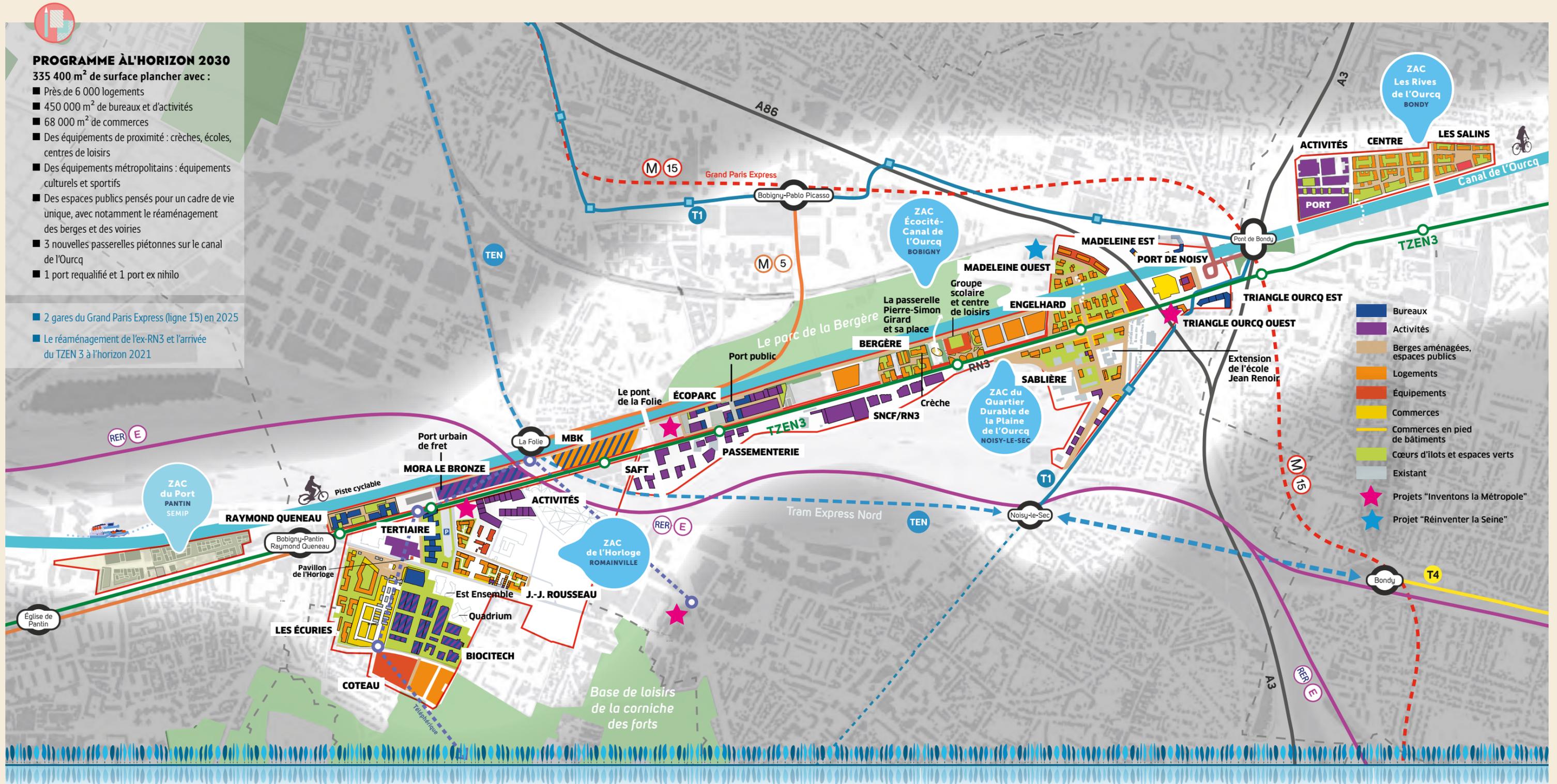
LA PLAINE DE L'OURCQ

Réinventer la ville dans la métropole

Portée par une volonté partagée par l'Établissement Public Territorial Est Ensemble, les villes de Pantin, Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec, Bondy et leurs partenaires (Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, EPFIF...), la Plaine de l'Ourcq s'inscrit dans une dynamique métropolitaine de projets de revalorisation du secteur du canal de l'Ourcq

et de l'ex RN-3, site majeur de la métropole du Grand Paris. Séquano Aménagement est concessionnaire des quatre zones d'aménagement concertées de l'Horloge à Romainville, Écocité-Canal de l'Ourcq à Bobigny, Quartier Durable de l'Ourcq à Noisy-le-Sec et les Rives de l'Ourcq à Bondy, formant la Plaine de l'Ourcq (avec la ZAC du Port à Pantin aménagée par

la Séqip). La Plaine de l'Ourcq a été appréhendée comme un territoire global aussi bien en termes de programmation, d'espaces publics, d'innovation et de méthodologie de travail. Elle offre un potentiel de mutation exceptionnel pour dessiner une ville durable, mixte, conciliant urbain et humain au sein de chaque projet avec une cohérence territoriale.



20 HA LE LONG DU CANAL DE L'OURCQ



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.



FOCUS DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Valoriser le canal comme atout environnemental, patrimonial et social.
- Promouvoir un urbanisme et un fonctionnement respectueux de l'environnement.
- Appliquer une gestion des déchets exemplaires et une conduite de chantier à faible nuisance.
- Rejeter les eaux de surface dans un réseau de noues sur le domaine public et désaturer les réseaux existants.
- Viser une haute performance énergétique des bâtiments.

PROGRAMME

305 000 m² dont :

- 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

BILAN 2016

Îlot I2B :

- Lancement d'une consultation promoteurs pour la réalisation d'un programme de 167 logements dont 118 en accession à la propriété et 49 logements sociaux, d'une crèche privée (60 berceaux) et de 418 m² de commerces en rez-de-chaussée.
- Désignation du groupement promoteur OGIC et BPD Marignan.

- Poursuite des acquisitions foncières.

Îlot C1 :

- Poursuite des travaux de l'immeuble de bureaux Luminem de 18 000 m².



DÉJÀ LIVRÉ

- PASSERELLE PIERRE-SIMON GIRARD ET SA PLACE ATTENANTE



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

PAYSAGISTE :

Agence Devillers et Associés et INUITS

AMO DÉVELOPPEMENT DURABLE :

Inddigo

BET VRD :

Berim et OTCI

PERSPECTIVES 2017

- Réaménagement des berges le long des immeubles de bureaux Luminem et Irrigo (îlots C1 et C2).
- Livraison de l'immeuble Luminem à la Mutuelle Sociale Agricole en août 2017.
- Démolition de pavillons et entrepôts sur les îlots C2, J1, I2b et secteur Écoparc.
- Signature des actes de vente des îlots C2 et J1 de 192 logements, dont 134 en accession à la propriété et 58 sociaux, 900 m² de commerces, 1 groupe scolaire de 14 classes et un centre de loisirs.
- Démarrage des travaux de l'immeuble Irrigo (C2) : 14 000 m² de bureaux.
- Démarrage des travaux de l'îlot J1.
- Appel à projet "Inventons la métropole" : désignation du lauréat de l'îlot Écoparc ouest.



Îlot I2b : 167 logements, 418 m² de commerces et 1 crèche de 60 berceaux, Fresh Architecture, Ogic et BPD Marignan.



Luminem : 18 000 m² de bureaux, Agence Leclercq, BNPPi et GA Smart Building.

UNE ENTRÉE DE TERRITOIRE STRATÉGIQUE

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 Nouveau Grand Paris, des projets de transports autour de la gare du Pont de Bondy (L15 du Grand Paris Express).



PROGRAMME

Environ 97 400 m² Sdp comprenant :

- 80 400 m² soit 1 300 logements
- Un parc PME-PMI de 15 000 m²
- 2 000 m² de commerces
- Un équipement public la "Halle des Salins" de 1 500 m² au sol
- Un port requalifié de 1 ha



FOCUS DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Valoriser le canal comme atout environnemental, patrimonial et social.
- Favoriser une mobilité douce et une accessibilité aux transports en commun.
- Un parti pris d'aménagement conjuguant l'eau et le végétal.
- Des espaces verts en cœur d'îlots.
- Une réappropriation des berges du canal.
- Un équipement phare la "Halle des Salins".

BILAN 2016

- Lancement de la consultation promoteur/architecte pour les îlots C6 et C7a : 149 logements – dont 110 en accession à la propriété et 39 sociaux – et 1 000 m² de commerces en rez-de-chaussée.

PERSPECTIVES 2017

- Dépôt des PC pour la requalification du port urbain.
- Îlots C6 et C7a : désignation du groupement promoteur/architecte, signature d'une promesse de vente et dépôt du PC.
- Lancement de la consultation promoteur pour les îlots C8 et C11a : 210 logements – dont 170 en accession à la propriété et 40 sociaux – et 700 m² de commerces et d'activités.
- Démarrage des travaux de l'îlot S1 : 180 logements, dont 122 logements en accession à la propriété et 59 logements sociaux, 780 m² de commerces.



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 :

59,71 M€

INTERVENANTS :

MANDATAIRE GROUPEMENT :

Antéa

URBANISME ET PROGRAMMISTE :

Buro

BET VRD : Techni'cite

AMO DÉVELOPPEMENT DURABLE :

S'Pace Environnement



Îlot S1 : 181 logements, 780 m² de commerces en pied d'immeuble, Fiszer Atelier, Spirit et Européquipements.

51 HA À PROXIMITÉ DE PARIS

Situé à proximité de deux axes majeurs de la région parisienne, l'ex-RN3 et le canal de l'Ourcq, et 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, et la création de nouveaux espaces publics pour un cadre de vie toujours plus agréable.



FOCUS DÉVELOPPEMENT DURABLE

La ZAC de l'Horloge s'appuie sur 5 valeurs partagées lors de workshops et approfondies lors de l'élaboration de la charte des objectifs de développement durable du projet :

- 1. Paysage et continuités naturelles :** rétablir les continuités naturelles.
- 2. Mobilité / Connectivité :** promouvoir une ville de la proximité.
- 3. Complémentarité des usages et des typologies/Réemploi :** consommer moins d'espace, consommer mieux l'espace.
- 4. Appropriation du territoire :** associer les habitants et valoriser les espaces naturels.
- 5. Préservation des ressources :** vers une démarche de développement durable.



PROGRAMME

- 73 000 m² de logements, soit plus de 1000 logements
 - 120 000 m² de bureaux
 - 40 000 m² d'activités
 - 40 000 m² d'extension pour Biotech
 - 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 000m²
 - 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.*

BILAN 2016

- Cession de terrains pour la réalisation de 117 logements en accession à la propriété (îlot A1).
- Lancement des travaux de construction de l'îlot A1.
- Signature d'une promesse de vente pour 51 000 m² de bureaux et 97 logements associés (îlot B1).



DÉJÀ LIVRÉ

- PAVILLON DE L'HORLOGE ET LES ESPACES PUBLICS LIMITOPHES



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 : Techn'cité

ECLAIRAGISTE : Les Eclaireurs

PERSPECTIVES 2017

- Cession de 20 000 m² de commerces et 3 200 m² d'hôtel (îlot A4), de 10 000 m² d'activités sous forme de parc artisanal (îlot C1) et de 2 300 m² d'activités (îlot B2).
- Dépôt du PC pour l'îlot B1.
- Poursuite des travaux des îlots A1 et A4.
- Appel à projet "Inventons la métropole" : désignation du lauréat pour l'îlot C2.



Village de marques "City Outlet", 20 000 m² de commerces et 3 000 m² d'hôtel, Agence Reichen et Robert & Associés, Fimenco.

ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ / **NOISY-LE-SEC**

RELIER LE CENTRE-VILLE AU CANAL

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 2016

- Obtention des PC sur le secteur Engelhard pour 624 logements dont 54 logements intermédiaires, 107 logements sociaux, 363 logements en accession, une résidence intergénérationnelle d'environ 100 chambres, 3 300 m² de commerces et activités en rez-de-chaussée et 17 000 m² de parking silo mutualisé de plus de 600 places.
- Signature d'un protocole foncier avec ICF Habitat la Sablière.
- Mise en place d'un partenariat avec la SNCF en vue d'acquiescer les emprises nécessaires au développement du projet.
- Désignation des entreprises de travaux pour les espaces publics des secteurs Sablière et Engelhard.
- Réalisation des travaux préparatoires dans le secteur Sablière.



FOCUS DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Maîtrise des consommations et une offre renouvelable.
- Conception bioclimatique à toutes les échelles.
- Mobilité douce et peu carbonée, (développement des transports en commun, gestion des stationnements).
- Confort acoustique des espaces.
- Qualité des sols et risques naturels (anticiper par la connaissance approfondie des sites, une gestion partenariale).
- Qualité de l'air.
- Gestion des eaux optimisée.
- Lieu de vie et espaces verts.
- Qualité environnementale des constructions.
- Gestion des déchets, chantiers à faibles nuisances ...



PROGRAMME

Environ 234 000 m² SDP comprenant :

- 90 000 m² soit environ 1380 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 Ville de Noisy-le-Sec



Gare "Pont de Bondy" du Grand Paris Express (ligne 15), BIG et Silvio d'Ascia, Société du Grand Paris.



Secteur Engelhard, vue depuis le canal de l'Ourcq des 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.



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

PERSPECTIVES 2017

- Signature de l'acte de vente du terrain Engelhard.
- Première phase d'acquisition auprès de la SNCF et d'ICF La Sablière.
- Démarrage des travaux de l'école Jean-Renoir (maître d'ouvrage : Ville de Noisy-le-Sec).
- Poursuite des travaux préparatoires d'espaces publics dans le secteur Sablière.
- Démarrage des travaux sur le secteur Engelhard.
- Désignation du groupement architecte-entreprise, lauréat pour la consultation de la passerelle Engelhard.
- Appel à projet "Inventons la métropole" : désignation du lauréat pour le secteur Triangle Ourcq Ouest.



UN CENTRE-VILLE TRANSFORMÉ

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 Croix de Chavaux et de 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.



PROGRAMME

Une nouvelle rue commerçante comprenant :

- Une résidence étudiants 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'échange
 - Une crèche de 60 berceaux et un relais petite enfance de 1 100 m²
 - Nouveau cinéma, le Méliès, 6 salles offrant 1 120 places, soit 3 000 m² environ
- Les espaces publics :**
- Création de 3 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



REPÈRES

CONCÉDANT :

Ville de Montreuil

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

BILAN 2016

- Obtention du PC du bâtiment F : 31 logements en accession à la propriété et 262 m² commerces en RDC.

PERSPECTIVES 2017

- Remise des équipements publics à la ville de Montreuil.
- Cession du terrain à Philia Promotion et lancement du chantier bâtiment F.



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 : 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



Bâtiment F : 31 logements en accession à la propriété et 262 m² commerces en rez-de-chaussée, Architecture Frédéric Lebard, Philia.

TERRITOIRE = PLAINE COMMUNE =

Ecole le Petit Prince

Liberté Egalité Frat



UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



© A. Voisin

35 logements sociaux, Archicrea, Logirep.

Depuis 2011, Séquano Aménagement est titulaire d'une convention de concession d'aménagement qui succédait à une convention publique d'aménagement de 2004. 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.**



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.

SPÉCIFICITÉS :

- Maîtrise foncière.
- Relogement des occupants.
- Opération ANRU.



REPÈRES

CONCÉDANT : Plaine Commune
NATURE DE L'OPÉRATION : Concession d'aménagement
DURÉE DE LA CONVENTION : 2011-2018
SUPERFICIE : 5 ha
BUDGET DE L'OPÉRATION : 62 M€
INTERVENANTS :
ARCHITECTES :
ZAC AUVRY-BARBUSSE : TOA Architectes
ZAC DES IMPASSES : Atelier T
ZAC LÉCUYER-SUD : MG-AU

BILAN 2016

- Poursuite et fin des acquisitions foncières par voie d'expropriation, des relogements et des opérations de libération des sols (démolitions 1-3 et 18-22 rue Auvry, 33 Avenue Jean Jaurès).
- **ZAC Auvry-Barbusse :**
 - Mise en chantier de 31 logements locatifs sociaux.
 - Obtention du PC pour la réalisation de 61 logements sociaux, 500 m² de commerces et 750 m² d'activités.
 - Cession des droits à construire à I3F pour la réalisation de 76 logements locatifs sociaux.
- **ZAC Lécuyer :**
 - Livraison de 57 logements locatifs sociaux : 23 logements, dont 12 logements réhabilités (maîtrise d'ouvrage : OPH d'Aubervilliers) et 35 logements (maîtrise d'ouvrage : Logirep).
 - Mise en chantier de 55 logements en accession à la propriété (maîtrise d'ouvrage : Logicap).
- **ZAC des Impasses :**
 - Obtention du PC pour la réalisation de 58 logements en accession à la propriété en structure bois (maîtrise d'ouvrage : Interconstruction).
 - Cession à Foncière Logement pour la réalisation de 40 logements locatifs et mise en chantier.

PERSPECTIVES 2017

- **Livraisons de 86 logements :**
 - 31 logements locatifs sociaux rue Auvry sous maîtrise d'ouvrage I3F.
 - 55 logements en accession sous maîtrise d'ouvrage Logicap.
- **Mise en chantier et poursuite des opérations de construction de 116 logements :**
 - 76 logements locatifs sociaux (I3F) dans la ZAC Auvry Barbusse.
 - 40 logements locatifs (Foncière Logement) dans la ZAC des Impasses.
 - Obtention du PC pour 26 logements locatifs dans la ZAC Auvry Barbusse (Foncière Logement).
- **Cessions des droits à construire pour 133 logements :**
 - 2^e phase de 26 logements locatifs sociaux (sur 57) rue Lécuyer (Logirep).
 - 54 logements locatifs sociaux rue des écoles sous réserve de libération foncière effective (OPH d'Aubervilliers).
 - 55 logements en accession à la propriété (Interconstruction).



DÉJÀ LIVRÉ

À FIN 2016 : 121 LOGEMENTS

- **ZAC AUVRY-BARBUSSE :**
 - 39 LOGEMENTS EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ "EKO", BOUYGUES IMMOBILIER
 - 28 LOGEMENTS SOCIAUX AVEC IMMOBILÈRE 3F
 - RÉOUVERTURE DE LA RUE AUVRY (ENTRE L'AVENUE JEAN JAURÈS ET LA RUE DES POSTES).
- **ZAC LÉCUYER SUD :**
 - 23 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SOUS MAÎTRISE D'OUVRAGE OPH D'AUBERVILLIERS
 - 35 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SOUS MAÎTRISE D'OUVRAGE LOGIREP



23 logements sociaux, Plages Arrière Architectes, OPH d'Aubervilliers.



UNE ENTRÉE DE VILLE AU FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

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 la 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 reste à aménager et marque l'entrée de la commune.



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 Aménagement)
- **Îlot 2** : 101 logements dont 57 logements sociaux avec 720 m² de locaux commerciaux. Démolition de 75 logements (53 dans la barre Gros-Perrin – démolition partielle – et 22 dans la tour du 38 Gros-Perrin)



REPÈRES

- CONCÉDANT** : Ville d'Aubervilliers
- NATURE DE L'OPÉRATION** : Concession d'aménagement
- DURÉE DE LA CONVENTION** : 1987-2018
- SUPERFICIE** : 2,6 ha
- BUDGET DE L'OPÉRATION** : 7,5 M€
- INTERVENANTS** :
- URBANISTE** : O'Zone Architectures pour l'îlot 2
- MOE DES ESPACES PUBLICS** : O'Zone Architectures, CL Infra, OCTA paysage

BILAN 2016

- Inauguration de la résidence Marie Curie : 57 logements sociaux et 581 m² de commerces en rez-de-chaussée (OPH d'Aubervilliers).
- Travaux de requalification de la voie nouvelle, au nord de la Tour Marie Curie.

PERSPECTIVES 2017

- Signature d'une promesse de vente avec Interconstruction pour la réalisation de 47 logements en accession libre (îlots 1A, 1B et 1C). Immeuble en bois passif.
- Désignation de la maîtrise d'œuvre pour les îlots 1A, 1B et 1C.



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 (AMO SÉQUANO AMÉNAGEMENT)



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

RENOUVELER LA VILLE AVEC UN SOUCI D'INTÉGRATION OMNIPRÉSENT

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 à l'arrivée du tramway T5 depuis 2013.**

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

BILAN 2016

Cœur Pasteur :

- Dépôt du PC pour la construction de programmes de logements en ossature bois : 64 logements sur le cœur Pasteur (îlot P5) et 11 logements sur l'îlot Briais (îlot B7).

Villa Diderot :

- Signature d'une promesse de vente avec Histoire et Patrimoine pour la construction de 65 logements en accession libre (îlot P3).
- Dépôt du PC de l'îlot P3.



PROGRAMME

Îlot Briais :

103 logements dont 33 maisons individuelles.

- Un espace vert public en cœur d'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

PERSPECTIVES 2017

Cœur Pasteur :

- Cession du terrain à REI pour la construction des îlots P5 et B7.
- Démarrage des travaux des îlots P5 et B7.

Villa Diderot :

- Cession du terrain à Histoire et Patrimoine pour la construction de l'îlot P3.



REPÈRES

CONCÉDANT : Plaine Commune

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA NOUVELLE

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, CL Infra,

Urban Water



DÉJÀ LIVRÉ

- 200 LOGEMENTS, 145 EN ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ ET 55 SOCIAUX
- LA MÉDIATHÈQUE COMMUNAUTAIRE
- PARTIE NORD DE L'ALLÉE DE L'EUROPE ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS AUTOUR DE LA MÉDIATHÈQUE



FOCUS

Le programme des équipements publics résulte d'une démarche d'insertion urbaine locale, de "Haute qualité urbaine" :

- Repenser la place de la voiture dans le centre-ville.
- Développer 5 000 m² d'espaces publics paysagers.
- Mettre en place une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.
- Appliquer une charte chantier à faibles nuisances et respecter la charte qualité construction neuve adoptée par Plaine Commune.
- Acquérir les certifications des programmes de construction pour leur démarche environnementale et leur performance énergétique.



Îlots P5 et B7 : 64 logements sur le Cœur Pasteur et 11 logements sur l'îlot Briais, ARCHI 5, REI.



UNE OPÉRATION MIXTE DANS LE PROJET URBAIN DE LA PLAINE

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.



REPÈRES

CONCÉDANT : 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



Îlot E2a : 128 logements en accession à la propriété, Koz et Petitdidier-Prioux Architectes, BNPPi.

© Kreation



DÉJÀ LIVRÉ

DEPUIS 1988

- PRÈS DE 35 200 M² D'ÉQUIPEMENTS : CNAM, COMMISSARIAT, GROUPES SCOLAIRES DONT L'ÉCOLE TAOS AMROUCHE / LE CORDOUAN INAUGURÉE EN SEPTEMBRE 2016, COLLÈGE, IUT ET UN GYMNASSE LIVRÉ EN SEPTEMBRE 2016.
- 900 LOGEMENTS.
- LA MAISON DE L'ÉGLISE.
- 2 JARDINS PUBLICS, DONT LE SQUARE DE LA CRISTALLERIE.



PROGRAMME

Programme global 335 736 m² :

- Logements : 161 750 m²
- Bureaux-activités : 105 261 m²
- Commerces : 1470 m²
- Équipements publics : 67 255 m²
- Les espaces publics totalisent 71 880 m²



Îlot E3d : 151 logements étudiants, Nadau Lavergne, Séquano Aménagement.

© 11h45/F.Michel



BILAN 2016

- Poursuite de la procédure de DUP, des acquisitions foncières et des démolitions.
- Livraison des équipements publics de l'îlot E3d : groupe scolaire et gymnase pour la rentrée scolaire de septembre 2016 (maîtrise d'ouvrage : Séquano Aménagement).
- Livraison des espaces publics qui desservent l'îlot E3d : avenue Amilcar Cabral, rue George Sand (partie nord) et le Mail des Maraîchers – sente piétonne – au droit du groupe scolaire.
- Démarrage des travaux de l'îlot E2a : 128 logements en accession à la propriété.
- Dépôt des permis de construire des îlots :
 - F2a : 148 logements en accession à la propriété.
 - F2b : 47 logements sociaux et 200 m² de commerces.
- Cession du terrain de l'îlot F2b à Plaine Commune Habitat.

PERSPECTIVES 2017

- Poursuite de la procédure de DUP, des acquisitions foncières et des démolitions.
- Livraison du lycée de la Plaine (1200 élèves) et d'un internat de 170 places par la Région Île-de-France (îlot F1).
- Cession des terrains :
 - F2a à Nexity pour la réalisation de 148 logements en accession à la propriété.
 - E2b à BNPPi pour la réalisation de 24 150 m² de bureaux et 250 m² de commerces.
- Démarrage des travaux F2a, F2b et E2b.
- Signature d'une promesse de vente pour la construction de 8 500 m² de bureaux et un local d'activités (îlot E4).
- Livraison des 275 logements de l'îlot E3d (61 logements intergénérationnels, 63 logements familiaux et 151 logements étudiants) par Séquano Aménagement pour le compte de Plaine Commune Habitat.



© Ville de Saint-Denis / A. Saad Eliaoui

Inauguration du gymnase Irène Popard, Atelier Novembre, Séquano Aménagement.



© Ville de Saint-Denis / A. Saad Eliaoui

Cour du groupe scolaire Taos-Amrouche - Le Cordouan, Atelier Novembre, Séquano Aménagement. 1% artistique signé Sara De Gouy.



UN ÉCOQUARTIER DE 100 HECTARES EN BORD DE SEINE

L'OUVERTURE DES ÉQUIPEMENTS DE LA PHASE 1

LES DOCKS DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE



PROGRAMME

- 878 000 m² en moins de 20 ans
- 443 000 m² de logements
- 300 000 m² de bureaux et activités
- 68 000 m² de commerces et activités en rez-de-chaussée d'immeubles
- 15 600 m² d'équipements publics
- 52 000 m² d'équipements collectifs
- 12 ha de parc en bord de Seine

ESoutenu par l'État au titre de développement d'écoquartiers en Île-de-France (obtention du label couronnant l'étape 3 en décembre 2016), le projet a également été sélectionné par la Région dans le cadre de son programme 100 quartiers innovants et écologiques. Il se distingue comme écoquartier par le déploiement d'un réseau de chauffage urbain fonctionnant à 80% en énergie renouvelable et d'un réseau pneumatique de collecte des ordures ménagères, par la mise en place de parkings publics mutualisés en 1^e phase, par une gestion alternative des eaux pluviales et par des constructions économes en énergie.



REPÈRES

CONCÉDANT : Ville de Saint-Ouen

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA CONVENTION :

2007-2025

SUPERFICIE : 100 ha

BUDGET DE L'OPÉRATION : 610 M€

INTERVENANTS :

ARCHITECTES, URBANISTES

ET PAYSAGISTES :

Agence Bécard - Map

Agence DGM et associés

Etamine

AMO DÉVELOPPEMENT DURABLE :

Re-Sources



Manufacture Design Saguez & Partners, 4 300 m² dans la halle Alstom réhabilitée, Reichen et Robert & Associés, Nexity.

BILAN 2016

- Livraison de 362 logements, dont 226 en accession à la propriété et 136 sociaux (Nord).
 - Obtention des PC pour 450 logements, dont 382 en accession à la propriété et 68 sociaux (Sud).
 - Décision en juillet du Conseil régional d'Île-de-France pour l'installation de l'Hôtel de Région au sein de la ZAC des Docks, dans les immeubles Influence et Influence 2.0.
 - Livraison de la Manufacture Design Saguez & Partners de 4 300 m² dans la halle Alstom réhabilitée.
-
- Livraison de l'école Le Petit Prince et du gymnase du Grand Parc, (maîtrise d'ouvrage : Séquano Aménagement).
 - Démarrage des travaux de construction de la phase 2 (Sud) : 261 logements en accession.
-
- Organisation d'une réunion publique en juillet.
 - Participation à la réunion d'accueil des nouveaux habitants en octobre, et aux ateliers / visites de quartier organisés par la Ville en novembre.
 - Inauguration des équipements publics en décembre.
 - Obtention du Label EcoQuartier - Étape 3 remis le 8 décembre par Emmanuelle Cosse, Ministre du Logement et de l'Habitat Durable.
 - Signature le 19 décembre d'un protocole d'accord sur l'implantation du Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord au sein de la ZAC des Docks et sur la réalisation d'un ouvrage de franchissement des voies ferrées, avec l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris, l'Agence Régionale de Santé, l'Université Paris Diderot, la Ville, l'Établissement public territorial Plaine Commune, le Département de Seine-Saint-Denis et l'État.



Commerces en rez-de-chaussée d'immeuble d'habitation.

© F. Badaire & T. Guignot



Influence 33 000 m² : Hôtel de Région Île-de-France, Jacques Ferrier Architecture, Nexity.

© F. Badaire & T. Guignot



PERSPECTIVES 2017

- Fin des travaux de requalification urbaine, architecturale et paysagère de l'usine CPCU.
- Livraison du parking du Château dans le secteur Dhalenne nord.
- Livraison de l'immeuble Influence dans le secteur Dhalenne sud, destiné à accueillir les salariés du Conseil régional en 2018.
- Livraison d'un boulo-drome sur le parvis de l'Égalité.
- Démolition des immeubles de France Habitation et du garage à bennes de la Ville de Paris.
- Ateliers de conception de la phase 1 du secteur Ardoin Sud et dépôt des PC.
- Démarrage des travaux de la phase 2 du secteur Bateliers Sud : 261 logements en accession et 310 m² de commerces en pied d'immeuble (lot B1b1).
- Poursuite des études sur les secteurs en développement.
- Validation du projet commercial de la Halle gourmande et du Cours des Docks.
- Dépôt des PC pour la réalisation des logements et bureaux du secteur RER Sud.
- Dépôt des PC pour le projet commercial de la Halle et du Cours des Docks.

FOCUS

LA MUTATION ET LE RAYONNEMENT METROPOLITAIN DES DOCKS

Le rayonnement des Docks se concrétise. Alors qu'une première partie de l'ancienne halle Alstom a été réhabilitée et investie par les équipes de la Manufacture Design de Saguey & Partners à l'automne 2016, la Ville de Saint-Ouen et Séquano Aménagement poursuivent un projet commercial innovant qui rayonnera au-delà des Docks.

Du boulevard Victor Hugo jusqu'au parvis de l'Égalité et l'entrée du Grand Parc, le Cours des Docks sera composé d'une promenade piétonne bordée d'environ 12 000 m² de commerces en pieds d'immeuble. Son parcours sera également ponctué par une traversée de la halle Alstom reconvertie en une halle gourmande d'environ 13 000 m² et destinée à accueillir des commerces de bouches de grande qualité. La mutation de l'ancienne zone industrielle des Docks fait également la preuve de son succès.

L'année 2016 a également été marquée par deux nouvelles importantes. En premier lieu, le Conseil Régional d'Île-de-France a décidé au mois de juillet d'installer l'Hôtel de Région à Saint-Ouen. Les salariés de la Région entreront dans le bâtiment Influence début 2018. Le programme sera complété par un second immeuble, Influence 2.0, qui sera livré début 2019. C'est ensuite l'implantation aux Docks du Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord, fruit de la réunion des hôpitaux Bichat, Beaujon et de l'Université Paris Diderot, qui a été scellée dans un protocole d'accord, signé en décembre par l'ensemble des partenaires. Ce projet hospitalo-universitaire sera accompagné et desservi par un ouvrage de franchissement des voies ferrées à l'horizon de son ouverture en 2025.



DÉJÀ LIVRÉ

- ÉCOLE NELSON MANDELA
- ÉCOLE PEF À ÉNERGIE ZÉRO
- ÉCOLE LE PETIT PRINCE
- GYMNASSE DU GRAND PARC
- CRÈCHE LES GALOPINS DE 60 BERCEAUX
- GRAND PARC DE SAINT-OUEN
- 2 232 LOGEMENTS
- ESPACES PUBLICS : RUE DE LA CLEF DES CHAMPS, RUE BLISS, PARVIS DE L'ÉGALITÉ
- 17 000 M² DE BUREAUX "DOCKS EN SEINE"
- 1 153 PLACES DE PARKING AVEC :
 - 718 PLACES DE STATIONNEMENT MUTUALISÉES : PARKING SILO DE LA HALLE
 - 435 PLACES : PARKING DU GRAND PARC



7 500 m² de résidence pour personnes âgées et étudiants, Marie-Odile Foucras Architecte et Tekhne Ingénierie, Linkcity et Résid Étude.



© HYL/Asylum

Cours des Docks, halle gastronomique : 25 000 m² de commerces dans la halle et en pieds d'immeuble, Bécard Map.



© Inifme Production

Bateliers Sud - Phase 2 : 261 logements en accession à la propriété et 310 m² de commerces en pied d'immeuble, Atrium Studio et DGM & Associés, BNPP.



D'UNE FRICHE À UN QUARTIER DE VILLE DURABLE OUVERT SUR LE PARC DÉPARTEMENTAL

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".



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

BILAN 2016

- Poursuite des travaux de quatre opérations de logements en accession libre, dont une intégrant la reconversion en logements de l'ancien bâtiment industriel "Cathédrale" : environ 220 logements au total (Nexity).
- Livraison des îlots 1, 2 et 3 représentant 152 logements en accession à la propriété.
- Démarrage des travaux pour 27 logements locatifs libres (Foncière Logement / Séquano Aménagement).



REPÈRES

CONCÉDANT : Plaine Commune
NATURE DE L'OPÉRATION :
Concession d'aménagement
DURÉE DE LA CONVENTION :
1989-2018
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





SITE DUCO-HOECHST-QUARTIER DES TROIS RIVIÈRES / STAINS



PERSPECTIVES 2017

- Livraison de l'îlot 4 : environ 72 logements en accession à la propriété comprenant la reconversion en logements de l'ancien bâtiment industriel "Cathédrale" (Nexity).
- Livraison de 55 logements en accession à la propriété et d'une résidence sociale intergénérationnelle de 39 logements vendue en VEFA à un bailleur social (maîtrise d'ouvrage : Spirit).
- Cession du terrain à Foncière Atland pour la réalisation d'environ 5 000 m² à destination d'un ensemble, dénommé "Cour d'activités", de locaux d'activités, de bureaux et de services publics (Pôle emploi).
- Poursuite des travaux des aménagements des espaces publics en lien avec la livraison des logements.



FOCUS

- Conduite, dès la conception, d'une réflexion active et concrète pour l'utilisation du foncier acquis et la construction de bâtiment satisfaisant à un certain nombre d'exigences en termes de qualité paysagère et de performance énergétique.
- Les projets doivent privilégier la qualité de vie, l'intégration dans l'environnement urbain et paysager et de préserver l'identité et le charme du site. Le mail paysager est également un ouvrage de rétention des eaux pluviales.



DÉJÀ LIVRÉ

- 498 LOGEMENTS EN ACCESSION DONT 152 LIVRÉS EN 2016
- 19 LOGEMENTS SOCIAUX
- MAIL PAYSAGER
- EHPAD
- CENTRE D'HÉBERGEMENT POUR SALARIÉS HANDICAPÉS
- GROUPE SCOLAIRE



SITE CGR / STAINS

Le site CGR est situé dans le secteur des Tartres, dans l'environnement immédiat de la future gare du Tramway Express Nord (TEN) "Pierrefitte-Stains" de la SNCF, au croisement de la ligne D du RER et de la grande ceinture, ainsi que de la RD28 prolongée (voirie départementale Épinay-Villetaneuse-Pierrefitte) desservant la gare et dont les travaux doivent se terminer en 2017. Les perspectives de développement, induites par ces projets, permettent ainsi de reconsidérer les potentialités du site CGR qui devrait prendre toute sa valeur lors de leur réalisation.

BILAN 2016

- Le site CGR a fait l'objet d'une consultation promoteurs-opérateurs dans le cadre de l'appel à projets "Inventons la métropole".

PERSPECTIVES 2017

- Désignation des lauréats de l'appel à projets "Inventons la métropole" pour le site CGR.
- Clôture de l'opération.



REPÈRES

CONCÉDANT :

Conseil Général de Seine-Saint-Denis

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA CONVENTION :

1991-2017

SUPERFICIE : 5 ha

BUDGET DE L'OPÉRATION : 22,5 M€

NOUVEAU

ÉTUDE DE FAISABILITE POUR LE RÉAMÉNAGEMENT D'UN SECTEUR BÂTI DÉGRADÉ SITUÉ DANS LE CENTRE-VILLE DE PIERREFITTE-SUR-SEINE EPT PLAINE COMMUNE / PIERREFITTE-SUR-SEINE

L'objectif de l'étude est de porter une vision d'ensemble sur un îlot présentant une problématique d'habitat dégradé en lien avec un enjeu de densification et de requalification urbaine. L'étude doit permettre 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. Un travail partenarial sera mené avec Seine-Saint-Denis Habitat, propriétaire d'une partie de l'îlot.

PERSPECTIVES 2017

- Notification du marché en mars 2017
- Objectif de rendu définitif en octobre 2017

MISSION

- Accompagner la collectivité ainsi que Seine-Saint-Denis Habitat dans leur objectif de lutte contre l'habitat indigne.
- Définir la faisabilité et le phasage d'une opération d'ensemble d'amélioration de l'habitat sur un îlot de 6 000 m² environ.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
EPT Plaine Commune
NATURE DE L'OPÉRATION :
Étude urbaine et faisabilité
NOTIFICATION : décembre 2016
INTERVENANTS :
URBANISTE-ARCHITECTE :
Atelier Choiseul
EXPERTISE HABITAT DEGRADE :
Urbanis

NOUVEAU

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA DÉFINITION DES ENJEUX D'ÉVOLUTION DU SECTEUR OUEST VALBON LA COURNEUVE / SAINT-DENIS / STAINS

Le Département de Seine-Saint-Denis pilote une réflexion d'ampleur sur l'évolution du Parc Georges Valbon, dont il est le propriétaire et le gestionnaire. Aux portes des Territoires de Plaine Commune et de Paris Terres d'Envol, le devenir de ce secteur séquan-dyonisien est aujourd'hui réinterrogé au regard de la candidature française aux Jeux Olympiques de 2024, qui localise de nombreux équipements sur la façade Est et Ouest du Parc Départemental. Les potentiels de mutation de la façade Ouest, à l'endroit du Parc Interdépartemental des Sports de Marville, sont importants. Par ailleurs, l'arrivée d'un mode de transport en commun lourd avec le Grand Paris Express à la station des 6 Routes, impulse une dynamique de projets forte et fait du quartier des 6 Routes un secteur à fort potentiel de densification inscrit au Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

BILAN 2016

- Notification du marché en octobre 2016

PERSPECTIVES 2017

- Résultats de la candidature aux Jeux Olympiques 2024.
- Création d'un bilan et d'un calendrier d'opération.

MISSION

- Accompagner le Conseil départemental dans le montage opérationnel et l'identification du bilan d'opération.
- Accompagnement dans la procédure de candidature aux Jeux Olympiques 2024.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
Département de la Seine-Saint-Denis
NATURE DE L'OPÉRATION :
AMO
NOTIFICATION : juin 2016
INTERVENANTS :
URBANISTE :
Agence Urban Act
BE MOBILITES : Agence RRA

TERRITOIRE PORTES DE LA MÉTROPOLE

DES ESPACES PUBLICS RELIENT LE QUARTIER, DE LA VILLE À LA FORÊT

-
- 1 LA RUE CAMILLE JINDY - AGRICULTURE DU TERRAIN DU TRAM-TRAIN (TR) AVEC UN ÉLARGISSEMENT DU PAVÉ PERMETTANT UNE CIRCULATION À DOUBLE SENS ET LE PASSAGE DES CYCLISTES.
 - 2 LA PLACE PUBLIQUE - LIEUX D'ANCRAGE DU QUARTIER.
 - 3 LE MAIL CENTRAL - UN ESPACE REPOSER ET PLACER AUX PLUS HAUTES ALÈS PRINCIPALE DU QUARTIER.
 - 4 DES ALLÈES PIÉTONNIÈRES ET DES RUES TRANSDIVISAIRES - DE NOUVELLES VOIES DE CIRCULATION ENTRE LE QUARTIER, LA VILLE ET LA FORÊT.
 - 5 DES VOIES VERTES POUR LES CYCLISTES.



UN NOUVEAU QUARTIER ENTRE VILLE ET FORÊT

Depuis 2007, Séquano Aménagement est propriétaire de l'ensemble des terrains de la Petite Arche, suite 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.

BILAN 2016

- Validation des documents cadres de la ZAC et prolongation de la concession.
- Signature d'une promesse de vente avec Bouygues Immobilier pour l'îlot 2a2 : environ 110 logements en accession à la propriété, deux commerces et une crèche inter-entreprise.
- Désignation de Kaufman & Broard suite à la nouvelle consultation promoteurs pour la construction de l'îlot 2a3 : environ 110 logements en accession à la propriété.
- Finalisation d'un projet actualisé pour l'aménagement des espaces publics.
- Mise à jour des différentes études sur la ZAC : circulation, sols et pollution.
- Lancement des travaux de viabilisation d'une première partie du quartier.
- Réalisation d'un réseau de haies et de mares favorable au crapaud calamite et aux espèces d'oiseaux protégés nichant sur la ZAC, et, déplacements des espèces protégées de la ZAC vers le nouvel aménagement, au titre des mesures compensatoires obligatoires avant l'aménagement de la Petite Arche.
- Mise en place d'une exposition à destination du grand public sur le devenir du quartier et la protection de ces espèces protégées.



PROGRAMME

Le programme global des constructions s'élève à environ 130 000 m² (hors équipements publics) :

- 60 000 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,
- 20 000 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 de la tangentielle ouest 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 DONT 26 LOGEMENTS SOCIAUX
- PRÉ-VERDISSEMENT DU PARC DE LA LISIÈRE SAINT-JEAN

PERSPECTIVES 2017

- Signature de l'acte de vente avec Le Noble Age pour l'îlot 2b : établissement de soins de suite et de réadaptation de 170 lits environ.
- Signature de l'acte de vente avec Bouygues Immobilier pour l'îlot 2a2.
- Signature de l'acte de vente avec Kaufman & Broard pour l'îlot 2a3.
- Finalisation des travaux de viabilisation nécessaires au démarrage des chantiers des îlots 2a2, 2a3 et 2b.
- Lancement d'un essai pilote afin de déterminer une méthodologie innovante pour la dépollution de terres contaminées et stockées sur une réserve foncière du site.
- Lancement d'une expérimentation de fertilisation des sols aux abords des aménagements des compensations écologique en vue d'en créer un espace vert sans apport de terre.



REPÈRES

CONCÉDANT : Ville d'Achères
NATURE DE L'OPÉRATION : Concession d'aménagement
DURÉE DE LA CONVENTION : 2004-2021
SUPERFICIE : 15 ha
BUDGET DE L'OPÉRATION : 29 M€
INTERVENANTS :
ARCHITECTE-URBANISTE-PAYSAGISTE : Atelier Castro-Denissof et Associés
BET-VRD : SETU
AMO DÉVELOPPEMENT DURABLE : Cap Terre



Îlot 2a2 : environ 110 logements, deux commerces et une crèche inter-entreprise, Atelier Castro Denissof et Associés, Bouygues Immobilier.

CRÉER UN PÔLE DE CENTRALITÉ DIVERSIFIÉ ET DÉSENCLAVÉ

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 différentes fonctions.

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.



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 démoli
- Un parking paysager d'environ 180 places indispensable les jours de marché
- Un parc urbain de près de 1,3 ha



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 :

Ville d'Aulnay-sous-Bois

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 :

Nadau/Lavergne

BET-VRD :

1^{ère} phase opérationnelle : SETU

BILAN 2016

- Livraison des cinq commerces du Pôle de Centralité Delacroix.
- Inauguration de la place du marché en septembre 2016 avec transfert du marché de la rose des vents.

PERSPECTIVES 2017

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



FOCUS

UNE GARE DU FUTUR MÉTRO GRAND PARIS EXPRESS DANS LA ZAC

- 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.



© A. Voisin

Inauguration de la place du marché en septembre 2016 avec transfert du marché de la rose des vents, Coulon/Leblanc, Séquano Aménagement.

UN PROJET URBAIN AMBITIEUX POUR RECOMPOSER L'ENTRÉE DE VILLE

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 initier 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.



FOCUS ENVIRONNEMENT

Un cahier des prescriptions environnementales a été élaboré dès le lancement de la ZAC. Il s'impose tant aux constructions qu'aux aménagements des espaces publics. Une charte chantier à "faibles nuisances" signée par l'ensemble des intervenants encadre notamment la réalisation des différents chantiers dans ce contexte urbain dense.



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

BILAN 2016

- Prolongation de la promesse de vente de l'îlot 1 : 35 000 m² de bureaux.
- Lancement du chantier de l'îlot 7.4 : 36 logements en accession à la propriété, commerces et parking enterré de 200 places sur 2 niveaux.
- Démolition de l'ancien hôtel de ville et du restaurant Léon de Bruxelles.
- Relance des études pour le projet du mail Jacques Léser, espace majeur reliant le quartier aux berges de Seine.
- Lancement d'une 3^e phase de travaux VRD aux abords des îlots des logements 4.3/4.4 et 7.4.



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



Mail Langlois et son parvis, AAUPC, Séquano Aménagement.



Commerces au rez-de-chaussée de l'immeuble Scénéo, SRA, HRO



EN LIEN AVEC L'ARRIVÉE DU TRAMWAY T2 FIN 2012



DÉJÀ LIVRÉ

- 325 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

PERSPECTIVES 2017

- Prolongation de la concession pour 5 années supplémentaires.
- Relance de la commercialisation de l'îlot 1 : 35 000 m² de bureaux.
- Vente à la société Parc des rives de Seine de l'îlot 5.3 : hôtel de 120 de chambres, restaurant et salons de réception, démarrage du chantier.
- Signature d'une promesse de vente avec l'Association Foncière Logement pour l'îlot 5.4 : 40 logements en locatif libre et 25 logements en accession à la propriété.
- Lancement d'une consultation pour désigner un opérateur en charge de la construction de l'îlot 7.2/7.3 : 70 logements en accession à la propriété, des commerces en rez-de-chaussée et signature de la promesse de vente.
- Livraison de l'îlot 4.3/4.4 : 64 logements en accession à la propriété, un restaurant et le local des machinistes de la RATP.
- Livraison du parking enterré du lot 7.4 et transfert des occupants de l'actuel parking silo en vue de sa démolition fin 2017.
- Aménagement du square du Colombier.
- Lancement de la consultation travaux pour la réalisation du mail Jacques Léser en 2018.
- Finalisation des travaux de VRD aux abords des îlots 4.3/4.4.



Îlot 4.3/4.4 : 64 logements en accession à la propriété, un restaurant et le local des machinistes de la RATP, Atelier Castro-Denissof, Nexity Apollonia.



ZAC GUSTAVE EIFFEL / LE BLANC-MESNIL

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.



FOCUS

UNE RÉFLEXION PARTICULIÈRE A ÉTÉ MENÉE AFIN QUE LES FUTURS AMÉNAGEMENTS :

- soient conçus comme des aménagements durables ;
- soient adaptés aux moyens des services gestionnaires ;
- proposent et mettent en œuvre des techniques alternatives de gestion de l'eau ;
- proposent et mettent en œuvre des matériaux et des techniques à l'impact environnemental ou énergétique limité.

Les constructions devront obtenir des certifications justifiant de performances énergétiques plus favorables que les normes en vigueur.



DÉJÀ LIVRÉ

- PÔLE COMMERCIAL "PLEIN AIR" : 30 000M²
- 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



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Ville du Blanc-Mesnil

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA CONVENTION :

2001-2017

SUPERFICIE : 30 ha

BUDGET DE L'OPÉRATION : 30 M€

INTERVENANTS :

URBANISTE : Makan Rafatdjou

PAYSAGISTE : HYL

BET-VRD : Berim

BILAN 2016

- Signature d'une promesse de vente avec Poly-Cites pour la cession du terrain Octogone : 160 logements en accession et commerces.
- Dépôt du PC pour le programme du terrain Octogone.

PERSPECTIVES 2017

- Signature de l'acte de vente avec Poly-Cites pour le terrain Octogone.
- Aboutissement de la maîtrise foncière des terrains restants à commercialiser.
- Lancement d'un projet de résidences services sur les terrains à l'angle Floquet/Plisson.
- Prolongation de la concession en fonction du projet retenu.



ZI DU COUDRAY / LE BLANC -MESNIL

REQUALIFIER POUR CONSERVER L'ATTRAIT ÉCONOMIQUE

L'opération consiste à requalifier le parc du Coudray pour conserver l'attrait économique et accueillir 39 ha de nouvelles entreprises.

BILAN 2016

- Réflexions sur la commercialisation des terrains Cotton (lots 2 et 3)
- Prolongation de la concession à fin 2017.



PROGRAMME

- Maintien des entreprises et veille sur les entreprises nouvelles
- Requalification et réaménagement des voies dans le cadre d'un projet urbain de redéveloppement de la zone, d'ouverture sur son environnement et de mise en valeur des espaces

PERSPECTIVES 2017

- Cession à la ville des lots 2 et 3.
- Clôture de l'opération.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Ville du Blanc-Mesnil

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA CONVENTION :

2004-2017

SUPERFICIE : 39 ha

BUDGET DE L'OPÉRATION : 5 M€

INTERVENANTS :

ARCHITECTE-URBANISTE :

Didier Brard, Laurence Jouhaud

BET VRD : Clinfra



ZAC MONTAUBAN / COUBRON



Située en limite de la Seine-et-Marne, avec 183 ha de bois et de forêts et 92 ha de terrains agricoles, Coubron se distingue des autres communes du département par son caractère rural et villageois, qui constitue un élément fort de son identité.

La commune bénéficie de l'environnement naturel exceptionnel du massif de l'Aulnoye, à l'intérieur de la ceinture verte de la région Île-de-France. L'opération d'aménagement vise à assurer le développement de la commune au nord tout en maîtrisant l'étalement urbain et le mitage des terres disponibles. Elle a pour objectifs de renforcer et diversifier l'offre de logements, de dynamiser l'économie par la création d'une zone d'activités économiques, et de mettre en valeur l'environnement exceptionnel du site. Séquano Aménagement a été désigné en juillet 2012 pour mettre en œuvre l'opération.



PROGRAMME

- 90 lots à bâtir en accession
- 50 logements sociaux collectifs
- Un EHPAD de 90 lits
- Une zone d'activité économique de 4 ha

BILAN 2016

- Approbation du dossier de réalisation et du dossier d'enquête d'utilité publique

PERSPECTIVES 2017

- Enquête publique
- Poursuite des études urbaines et techniques



REPÈRES

CONCÉDANT : Ville de Coubron

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA CONVENTION :

2012-2020

SUPERFICIE : 16 ha (2 sites)

BUDGET DE L'OPÉRATION : 19 M€

INTERVENANTS :

ARCHITECTE-URBANISTE :

En cours de désignation

BET-VRD :

En cours de désignation



ZAC MULTISITES DE GOURNAY-LES-USINES / CREIL

Le quartier de Gournay-Les-Usines est situé au cœur de l'agglomération creilloise (Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire et Villers-Saint-Paul), en bordure de l'Oise et de la forêt de Senlis. L'approbation d'un vaste projet de rénovation urbaine par l'ANRU a permis d'engager la reconquête du cœur d'agglomération. Un projet pour quatre objectifs : favoriser le désenclavement du quartier et améliorer son image ; diversifier et améliorer le parc de logements ; adapter l'offre de locaux d'activités ; construire les équipements nouveaux indispensables.

PRIX ANRU 2009

"Ville et urbanisme durables"

La ZAC a été récompensée pour la qualité du projet urbain "Gournay, Coeur d'agglomération".



PROGRAMME

- 64 250 m² de logements
- 5 200 m² d'activités
- 12 400 m² de tertiaire
- 2 000 m² de commerces
- Travaux de voirie, de réseaux et d'espaces libres

BILAN 2016

- Fin des travaux de prolongement rue Louis Blanc et rue du Sémaphore dans le secteur OA5- nord.
- Livraison de 26 logements sociaux sur le secteur OA2 (maîtrise d'ouvrage : Oise Habitat).
- Livraison d'une résidence 60 logements sociaux sur le secteur OA5 (maîtrise d'ouvrage : Adoma).
- Cessions à Logement Francilien pour la réalisation de 79 logements sociaux (lots OA4-D et OA5-A).
- Finalisation de la démolition du secteur OA4.



REPÈRES

CONCÉDANT :

Communauté de l'agglomération Creilloise (CAC)

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA CONVENTION :

2006-2016

SUPERFICIE : 12 ha

BUDGET DE L'OPÉRATION : 35,7 M€

INTERVENANTS :

URBANISTE : Lacau Associés / ANMA

PAYSAGISTE : SLG Paysage

BET-VRD : Berim



DÉJÀ LIVRÉ

- 133 LOGEMENTS SOCIAUX

AMO POUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ACCORD-CADRE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE DU PROJET DE QUARTIER METROPOLITAIN AUTOUR DE LA FUTURE GARE DU T11 EXPRESS / **DUGNY- LA COURNEUVE**

Après avoir été présent lors de la consultation du lauréat sous le mode du dialogue compétitif, Séquano Aménagement assiste le Conseil départemental dans la mise en œuvre de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine relatif à l'aménagement du futur quartier de gare métropolitain de la gare du T11 Express, "Dugny-La Courneuve", et dans la constitution des éléments de la candidature française aux Jeux Olympiques 2024.

BILAN 2016

- Finalisation du projet pour dossier de candidature aux JO 2024.

PERSPECTIVES 2017

- Élaboration du bilan d'aménagement.
- Réalisation du planning opérationnel.
- Assistance aux négociations foncières.



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



Projet de village des médias, Agence TVK.



MANDAT D'ETUDES POUR L'ELABORATION D'UN PROJET URBAIN SUR LE SECTEUR NORD-EST "PONT DE GENNEVILLIERS BUCSO" / **CLICHY-LA-GARENNE**

NOUVEAU



Le secteur "Pont de Gennevilliers – Bucso", d'une superficie de près de 20 hectares, est appelé à muter pour moitié. Il englobe notamment des friches industrielles, des emprises délaissées dont les propriétaires souhaitent se dessaisir, ainsi que les réserves foncières constituées par l'État en vue de l'aménagement du boulevard urbain Clichy – Saint-Ouen. 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, la ville de Saint-Ouen et la ZAC des Docks en cours d'aménagement, ainsi qu'avec la Seine.

BILAN 2016

- Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

PERSPECTIVES 2017

- Finalisation du plan d'aménagement.
- Réalisation d'un bilan financier prévisionnel
- Définition des modalités de mise en œuvre de l'opération.



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)

BUDGET DE L'OPÉRATION : 19 M€

INTERVENANTS :

CO-TRAITANT :

Citallios

URBANISTE ET MOE :

en cours de consultation



ACCOMPAGNER DANS LA RÉFLEXION SUR LE DEVENIR DU QUARTIER DU PRÉ-GENTIL / **ROSNY-SOUS-BOIS**

NOUVEAU

Situé au Sud de la Ville en limite avec Neuilly-Plaisance, le quartier du Pré-Gentil accueille 3000 habitants soit environ 7% de la population rosnéenne. La Ville de Rosny-sous-Bois et l'OPH 93, propriétaire de plus de 700 logements sur le secteur, souhaitent réfléchir au devenir de ce quartier à moyen/long terme dans un objectif d'ouverture du quartier sur son environnement et sur les quartiers avoisinants. La Ville et l'OPH 93 se sont donc associés pour la réalisation d'une étude urbaine, architecturale et paysagère. L'agence Eva Samuel, en groupement avec l'atelier Altern, a été désignée pour définir le projet urbain. Séquano apporte son expertise sur le volet opérationnel, aussi bien sur les aspects financiers que sur le montage financier.

BILAN 2016

- Diagnostic urbain, architectural et paysager.

PERSPECTIVES 2017

- Phase 2 : scénarios d'aménagement.
- Phase 3 : schéma global d'aménagement urbain, bilan prévisionnel et montage opérationnel.

MISSION

Définir les montages opérationnels envisageables et étudier les conditions financières de mise en œuvre d'un projet urbain.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Ville de Rosny-sous-Bois et OPH 93

NATURE DE L'OPÉRATION :

Étude urbaine

NOTIFICATION :

août 2016

SUPERFICIE : 12 ha

INTERVENANTS :

URBANISTE : Agence Eva Samuel

PAYSAGISTE : Atelier Altern

(palmarès des jeunes urbanistes)

CONSTRUCTION

=





LYCÉE PROFESSIONNEL ARISTIDE BRIAND / LE BLANC-MESNIL



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...

BILAN 2016

- Chantier.

PERSPECTIVES 2017

- Livraison et mise en service du nouveau bâtiment.
- Livraison des aménagements extérieurs.



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

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 5 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'habitation pavillonnaire.

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



Agence Michel Kagan architecture et associés.



UNE RESTRUCTURATION EN SITE OCCUPÉ



PROGRAMME

- Restructuration complète des pôles coiffure -esthétique avec la création d'un institut d'application recevant la clientèle extérieure
 - Restructuration complète de la restauration sur 2 niveaux
- La première tranche des travaux a été livrée (pôle coiffure-esthétique).

BILAN 2016

- Livraison de la restauration.

PERSPECTIVES 2017

- GPA.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Région Île-de-France

MISSION SÉQUANO :

Mandat loi MOP

NATURE DE L'OPÉRATION :

Restructuration partielle

DATE DE LA CONVENTION : 2008

SURFACE : 1 200 m²

BUDGET DE L'OPÉRATION : 4,9 M€

LIVRAISON : 2017

INTERVENANTS :

ARCHITECTE :

Olivier Boiron & Philippe Freiman

CO-TRAITANT MOE :

BET FLUIDES : Cap Ingelec

HÔTELLERIE-CUISINISTE :

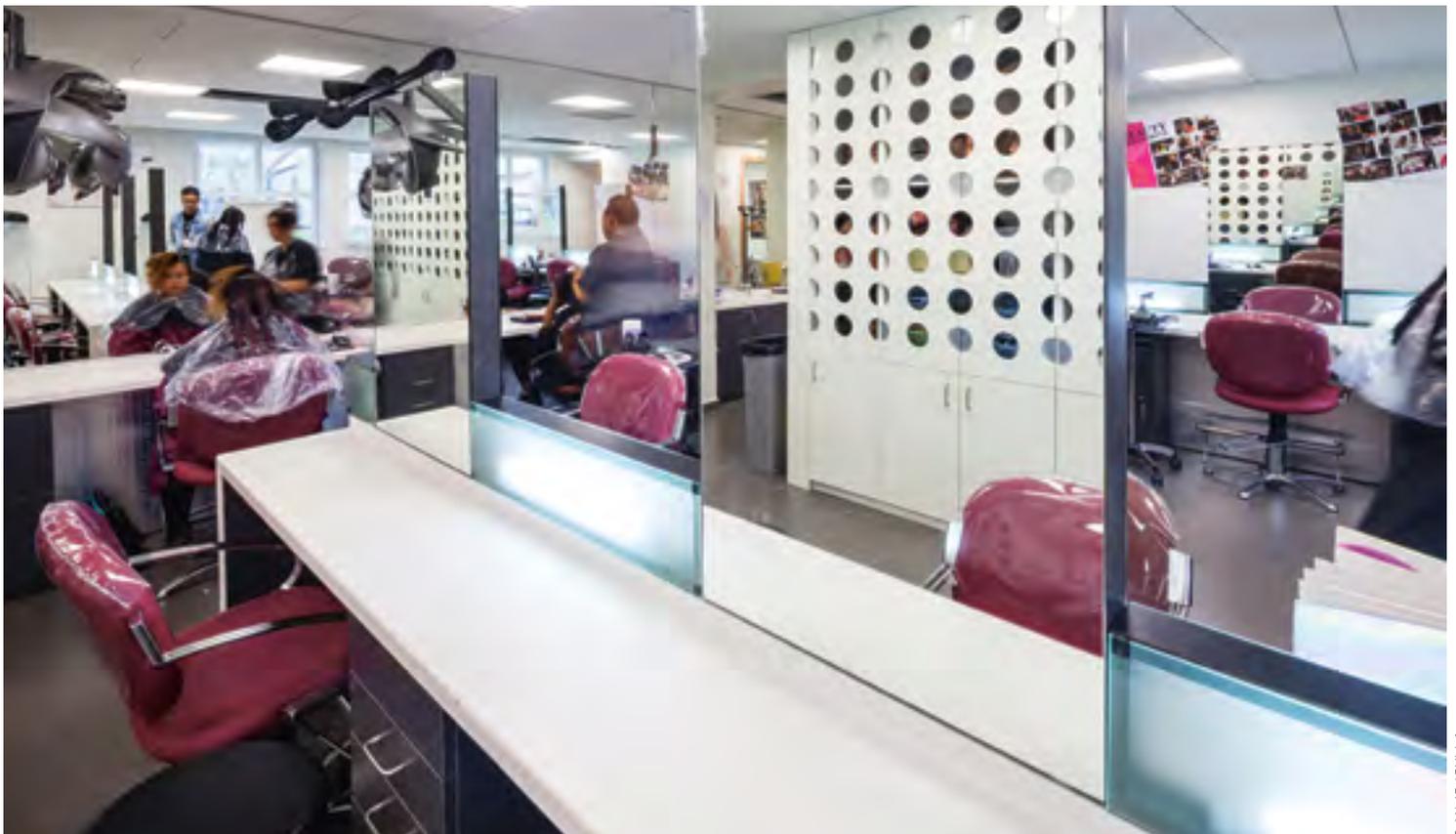
CKB Hôtellerie

BET STRUCTURE : Argile

ÉCONOMISTE : Athys

Ce lycée construit en 1984 est situé à l'ouest de la ville de Bobigny dans la ZAC des Vignes. L'objectif de cette restructuration partielle, qui s'effectue en site occupé, est de résoudre les principaux dysfonctionnements du service de restauration et de certains pôles pédagogiques. Les travaux se dérouleront sur 17 mois en deux phases, afin de maintenir l'établissement en fonctionnement.

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



Pôle coiffure - Olivier Boiron & Philippe Freiman.



125 LITS SUR UNE PARCELLE DE 3,5 HA POUR UN INTERNAT D'EXCELLENCE



L'opération consiste en la construction d'un internat de 125 lits de 3 600 m². L'internat est implanté sur une parcelle de 3,5 ha environ dans l'emprise du lycée actuel construit au sein de la ZAC Barbusse-Chandon à Gennevilliers.

BILAN 2016

- Livraison.

PERSPECTIVES 2017

- GPA.

PROGRAMME

- 44 chambres simples et 37 chambres doubles
- 7 chambres pour personnes à mobilité réduite
- 4 chambres de surveillant et deux logements de fonction. Chaque chambre individuelle ou double sera équipée de sanitaires avec douche, d'un espace de couchage et d'un espace de travail.
- Des espaces communs sont prévus : foyer, salles associatives, salles de musique, de travail et de détente



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Région Île-de-France

MISSION SÉQUANO :

Mandat loi MOP

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve

DATE DE LA CONVENTION : 2011

SURFACE : 3 600 m²

BUDGET DE L'OPÉRATION : 11,7 M€

LIVRAISON : 2016

INTERVENANTS :

ARCHITECTE : Jean-Pierre Lott

BET TCE : Berim

BET HQE : AGI2D



Architecte : Jean-Pierre Lott.



LYCÉE JEAN-JACQUES ROUSSEAU / MONTMORENCY



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 (350 à 600 couverts)
- Extension de 1 200 m²
- Réhabilitation du bâtiment "anciennes écuries"
- Requalification des espaces extérieurs sur plus de 3 000 m²

BILAN 2016

- Livraison de la 1^{ère} phase de travaux :
 - réhabilitation du gymnase
 - réhabilitation et extension de la restauration

PERSPECTIVES 2017

- Réhabilitation du bâtiment "les écuries".
- Livraison partielle du bâtiment d'enseignement.

Il s'agit d'une restructuration globale du lycée permettant de porter les effectifs de 1 020 élèves à 1400 élèves. Le lycée est situé à proximité du centre de la ville, dans un quartier mixte d'habitation individuel et collectif, 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.



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 : 2018

INTERVENANTS :

ARCHITECTE : Bruno Pantz

BET : TPF Ingénierie - Albert et compagnie

PAYSAGISTES / ACOUSTIQUE /

CUISINISTE / ARCHITECTE

PATRIMOINE : Atelier Dots /

Vivié et associés - Systat Speeg

& Michel et associés / Atelier 27



COLLÈGE JEAN LOLIVE / PANTIN



PROGRAMME

- Un collège de 4 214m²
- Un gymnase de 1 527 m²
- Une cuisine centrale de 773 m²
- 6 logements de fonction sur 638 m²
- Des espaces extérieurs sur 4 771 m²

BILAN 2016

- En cours d'études de conception.

PERSPECTIVES 2017

- Lancement appel d'offres travaux.

Bâtiments passifs qui répondront aux exigences de la RT2012 et du BBIO max : 44 points, les besoins de chauffage seront inférieurs à 15 kWh/m²/an.

Cette opération s'intègre dans la ZAC Gare-Quatre Chemins, premier écoquartier de la commune sur 35 ha occupé 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.



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 : 2014

SURFACE : 11 923 m²

BUDGET DE L'OPÉRATION : 32,3 M€

LIVRAISON : 2019

INTERVENANTS :

ARCHITECTE : Epicuria

BET : Incet, Inddigo, Antea,

BTP Consultants



UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPLEXE

Situé à l'angle des avenues G. Sand et A. Cabral, cet îlot regroupe un programme mixte d'équipements et de logements à proximité immédiate du nouveau lycée et d'une station du T8, dans un quartier desservi par le RER B et le métro (ligne 12).

BILAN 2016

- Livraison du gymnase et du groupe scolaire.

PERSPECTIVES 2017

- Livraison des logements et de la résidence étudiants.



PROGRAMME

Sur une emprise foncière unique, un ensemble immobilier complexe regroupant :

- Un groupe scolaire (école maternelle et primaire) de 19 classes avec un centre de loisirs, livré à la ville de Saint-Denis.
- Un gymnase homologué au niveau régional constitué d'une salle multisports de 7 m de hauteur libre et offrant 250 places pour le public, livré à la ville de Saint-Denis.
- Des logements diversifiés avec parkings : 275 logements : 61 logements intergénérationnels, 63 logements familiaux et 151 logements étudiants et 114 places de parking, livrés à Plaine Commune Habitat.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Séquano Aménagement

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve
en conception-réalisation

MISSION :

Opération en fonds propres

SURFACE : 17 000 m²

BUDGET DE L'OPÉRATION : 56 M€

LIVRAISON : janvier 2017 pour les logements

INTERVENANTS :

GROUPEMENT DE CONCEPTION-RÉALISATION :

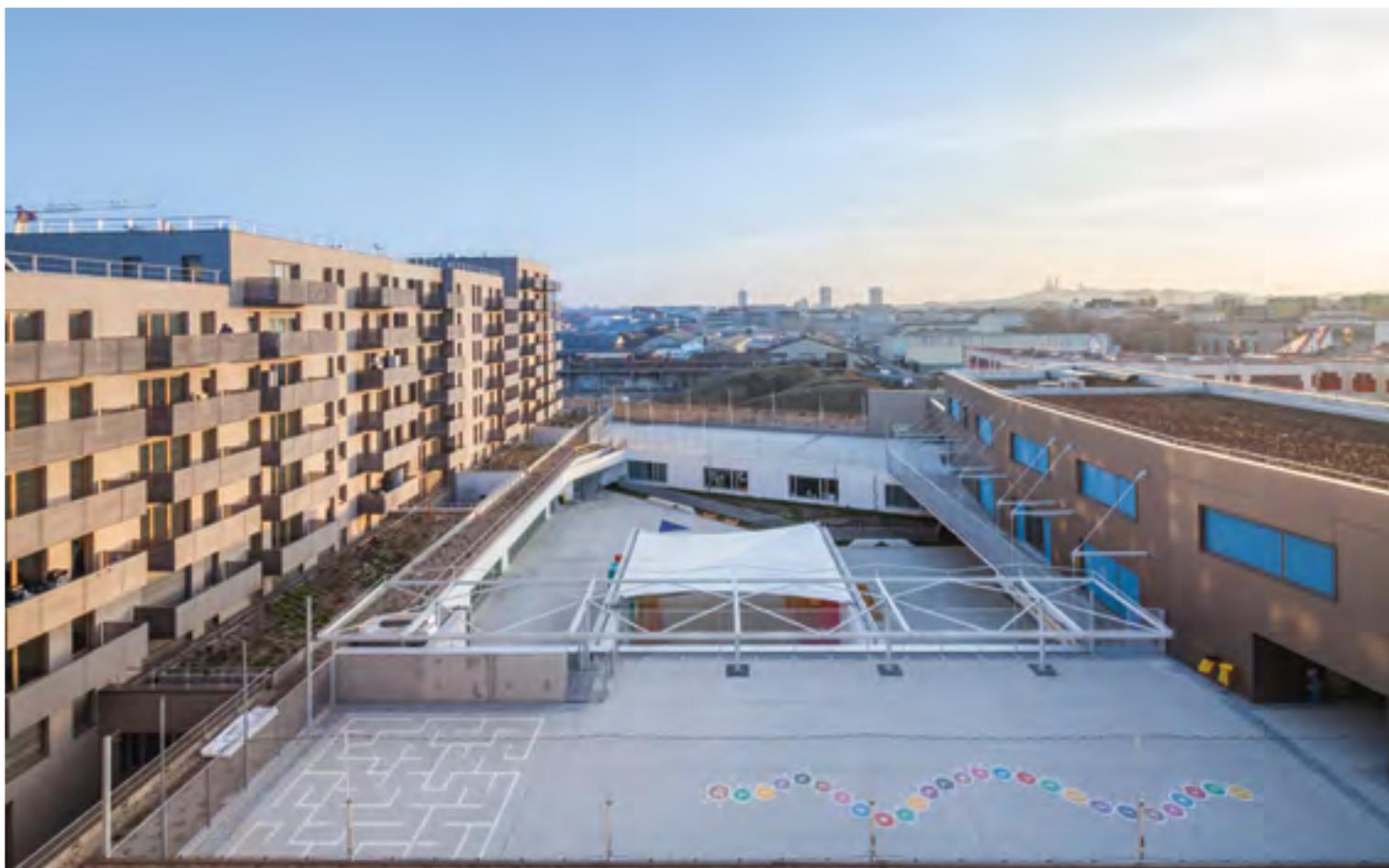
ENTREPRISE (MANDATAIRE) :

Bouygues Bâtiment IDF

ARCHITECTE : Atelier Novembre

et Agence Nadau-Lavergne

BET : Ingema et CET ingénierie



Vue sur la cour du groupe scolaire Taos Amrouche - Le Cordouan. Atelier Novembre et Agence Nadau Lavergne.



© 11145, F. Michel

Résidence étudiants 151 logements, Agence Nadau Lavergne.

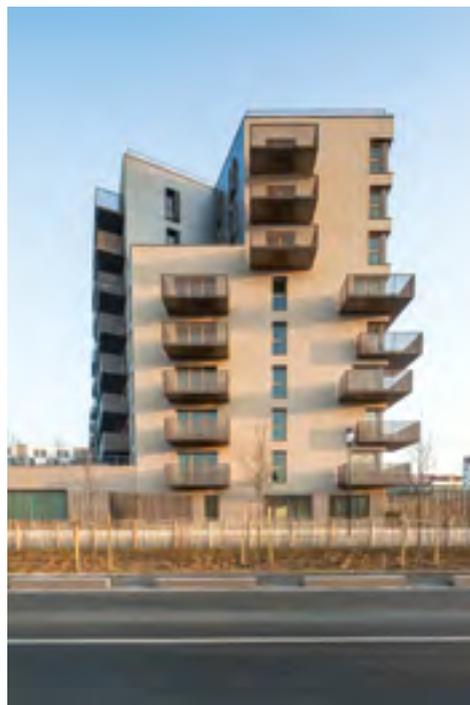


FOCUS DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE

Cette opération fait l'objet d'une démarche expérimentale mise en place par l'ADEME : analyse du cycle de vie (ACV) des matériaux. En faisant l'addition de tous les impacts environnementaux d'un bâtiment, depuis la fabrication de ses matériaux jusqu'à sa fin de vie, l'ACV est amenée à devenir un outil central de l'éco-conception d'un bâtiment.

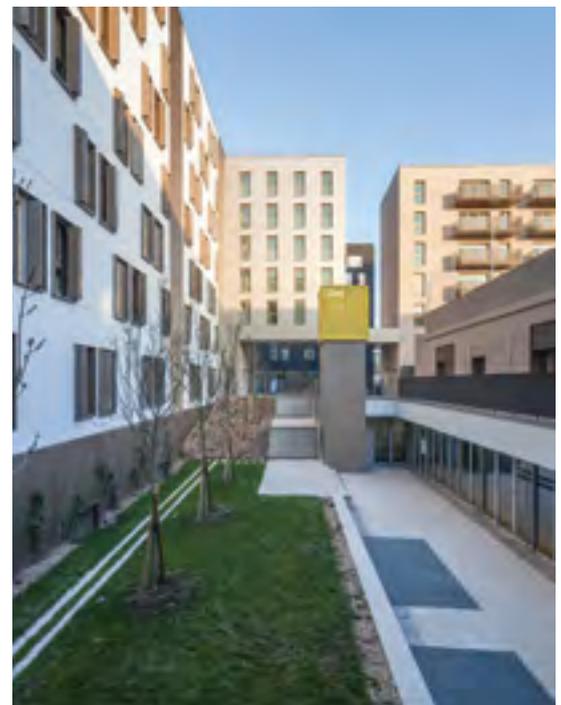
Il s'agit de réduire les impacts environnementaux grâce à des choix éclairés et objectifs. C'est une analyse qui est effectuée en amont des dépôts des permis de construire.

Obtention de la certification HQE pour les équipements publics ainsi que certification H&E profil A label Effinergie + pour les logements et la résidence.



© 11145, F. Michel

63 logements familiaux, Agence Nadau Lavergne.



© 11145, G. Couvert

2^e Entrée du Gymnase Irène Popard.



RÉNOVATION D'UN COLLÈGE EN CENTRE-VILLE



PROGRAMME

- Restructuration-rénovation des 6 bâtiments
- Restructuration pour répondre aux besoins pédagogiques et aux exigences de sécurité et d'accessibilité

BILAN 2016

- Livraison.

PERSPECTIVES 2017

- GPA.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

MISSION SÉQUANO :

Mandat loi MOP

NATURE DE L'OPÉRATION :

Restructuration et rénovation

SURFACE : 8 150 m²

DATE DE LA CONVENTION : 2010

BUDGET DE L'OPÉRATION : 18,5 M€

LIVRAISON : 2016

INTERVENANTS :

ARCHITECTE :

Atelier Soria Architectes

BET : Berim, CAB ECO,

TARAVELLA, AGI2D

L'établissement accueillera 725 élèves. Le collège est situé dans un tissu urbain dense au centre-ville de Saint-Ouen à proximité immédiate de l'hôtel de ville. L'équipement est desservi par la rue des Écoles sur sa façade principale, par la rue Diderot et la rue Ampère et bénéficie d'une accessibilité aisée par le métro et le bus. Il n'existe aucun aménagement urbain spécifique permettant la dépose des élèves depuis ces axes de circulation.

Le collège bénéficie cependant d'un vaste parvis d'accès au square relié sur toute sa longueur à la rue des Écoles, devenue piétonne.

Le bâtiment principal A en forme de "U" représente à lui seul 86 % de la surface totale.

Le collège est composé de 6 bâtiments totalisant une superficie de 8 150 m² d'une surface utile de 5 560 m².



Architecte : Atelier Soria.

UN GROUPE SCOLAIRE DANS LE SECTEUR DES BATELIERS



Réalisation du 3^e groupe scolaire de la ZAC des Docks qui accueillera les enfants des futurs logements du secteur des Bateliers.

Le projet est mené dans le cadre d'une démarche de construction environnementale, en certification NF Bâtiment tertiaire démarche HQE.

PROGRAMME

- 15 classes
- 2 centres de loisirs
- Restauration

BILAN 2016

- Livraison.

PERSPECTIVES 2017

- GPA.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Séquano Aménagement

MISSION SÉQUANO :

MO dans le cadre de la concession d'aménagement des Docks

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve

SURFACE : 3 075 m²

BUDGET DE L'OPÉRATION : 14,5 M€

LIVRAISON : 2016

INTERVENANTS :

ARCHITECTE :

Atelier Jean-François Laurent

BET : CET Ingénierie





UN GYMNASSE EN PIED D'IMMEUBLE



PROGRAMME

- Une grande salle multi-sports avec des tribunes
- Une petite salle 10 m x 10 m dite "dojo" pour multi-activités
- Les vestiaires, sanitaires et locaux d'accueil nécessaires

BILAN 2016

- Le gymnase a été livré à la Ville de Saint-Ouen en septembre 2016 et inauguré en décembre 2016.

PERSPECTIVES 2017

- GPA.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Séquano Aménagement dans le cadre de la concession de la ZAC des Docks

MISSION SÉQUANO :

Achat de la coque en VEFA et aménagements intérieurs

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve

SURFACE : 1 845 m²

DATE DE LA CONVENTION : 2010

BUDGET DE L'OPÉRATION : 6 M€

(dont 2.3 M€ de travaux et honoraires – le reste étant le prix d'acquisition : 3.7 M€)

LIVRAISON : 2016

INTERVENANTS :

ARCHITECTE :

BVFG Architectes

BET TCE : AGI2D

AMO HQE : les ENR

Inscrit au programme de la ZAC des Docks, ce gymnase de 1 845 m², au pied d'un immeuble de logements sera réalisé en phase avec les normes environnementales prévues dans le cadre de l'écoquartier des Docks.

La coque a été achetée en VEFA au promoteur et mise à disposition de Séquano Aménagement. Les aménagements intérieurs seront effectués sous la maîtrise d'ouvrage de Séquano Aménagement.

L'opération est réalisée dans le cadre d'une démarche environnementale avec un objectif de certification

NF Équipements sportifs-démarche HQE

(Référentiel QEB "salle multisports"

élaboré par Certivéa) et l'obtention du label

Effinergie BBC.



BVFG Architectes.

Ce parking de 312 places de stationnement pour véhicules légers, et de 29 places pour véhicules deux roues, sera livré au 1^{er} semestre 2017.

Il se situe en sous-sol des îlots de logements H1 et G1 dans le secteur Dhalenne de la ZAC des Docks.



PROGRAMME

- Parking de 312 places de stationnement véhicules légers, 29 places véhicules 2 roues sur un niveau de sous-sol

BILAN 2016

- Consultation entreprises.

PERSPECTIVES 2017

- Livraison



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Séquano Aménagement

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve

SURFACE : 8 521 m²

BUDGET DE L'OPÉRATION :

Travaux d'exploitation et honoraires : 750 M€

LIVRAISON : 2017

INTERVENANTS :

AMO SUR LES CORPS D'ÉTAT

ARCHITECTURAUX : DGM-Architectes

MAÎTRISE D'ŒUVRE ET OPC : Elan

ENTREPRISES : Bâisseurs Franciliens

/SAGA+ /ERI/JCB Signalisation


LOGEMENTS AFL / STAINS

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 Aménagement). Il est à proximité immédiate du parc départemental de La Courneuve. 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.



PROGRAMME

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

BILAN 2016

- Signature d'un contrat de promotion immobilière avec l'AFL.
- Démarrage du chantier et réalisation des fondations.

PERSPECTIVES 2017

- Poursuite du chantier.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Séquano Aménagement

MISSION SÉQUANO :

Opération en fonds propres (CPI)

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve

DATE DE LA CONVENTION : 2014

SURFACE DU TERRAIN : 4 327 m²

BUDGET DE L'OPÉRATION : 7 M€

LIVRAISON : 2018

INTERVENANTS :

MAÎTRISE D'ŒUVRE : Lelli Architectes

BET : Estair/Entreprise Geneton



27 logements, Lelli Architectes, Séquano Aménagement.

NOUVEAU

DÉMOLITION CENTRE CULTUREL THIERRY LE LURON / LE RAINCY

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Ville de Le Raincy

MISSION SÉQUANO :

AMO

SURFACE : 1900m² en superstructure d'un parking en sous-sol existant devant être conservé pendant les travaux.

BUDGET DE L'OPÉRATION : 600 k€

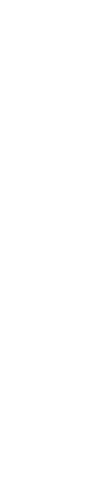
INTERVENANTS :

Désignation en cours



LEXIQUE

AMO	Assistance à Maîtrise d’Ouvrage
AVP	Études d’Avant-Projet
BBC	Bâtiment Basse Consommation
BET	Bureau d’Études Techniques
BHNS	Bus à Haut Niveau de Service
COP	Convention d’Occupation Précaire
CPI	Contrat de Promotion Immobilière
DD	Développement Durable
DUP	Déclaration d’Utilité Publique
EHPAD	Établissement d’Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes
EPT	Établissement Public Territorial
GPA	Garantie du Parfait Achèvement
EPL	Entreprise Publique Locale
ERP	Établissement Recevant du Public
HQE	Haute Qualité Environnementale
PC	Permis de Construire
SDP	Surface de Plancher
SDRIF	Schéma Directeur de la Région Île-de-France
TEN	Tram Express Nord
THPE	Très Haute Performance Énergétique
UHR	Unités d’Hébergement Renforcées
VEFA	Vente en l’État futur d’Achèvement
VRD	Voirie et Réseaux Divers
ZAC	Zone d’Aménagement Concertée



DIRECTRICE DE LA PUBLICATION : Isabelle Vallentin
RESPONSABLE DE LA PUBLICATION : Delphine Coué

Conception et réalisation : CITYSIDE
Illustration de couverture : Agnès Frégé

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

Imprimé en 500 exemplaires.

Juillet 2017



www.sequano.fr
www.autrementlaville.fr

Suivez-nous sur  https://twitter.com/Sequano_alv

Séquano Aménagement
Immeuble Carré Plaza
15-17 Promenade Jean Rostand
CS 70045 - 93022 Bobigny Cedex
Tél. : 01 48 96 64 00 / Fax : 01 48 96 63 99