



**ACTIVITÉ
OPÉRATIONNELLE DE L'EXERCICE**
Annexe 1
2016

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

SECRÉTARIAT 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

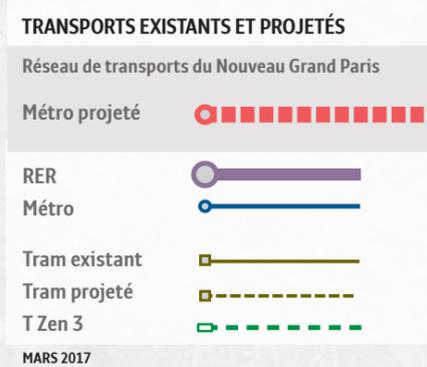
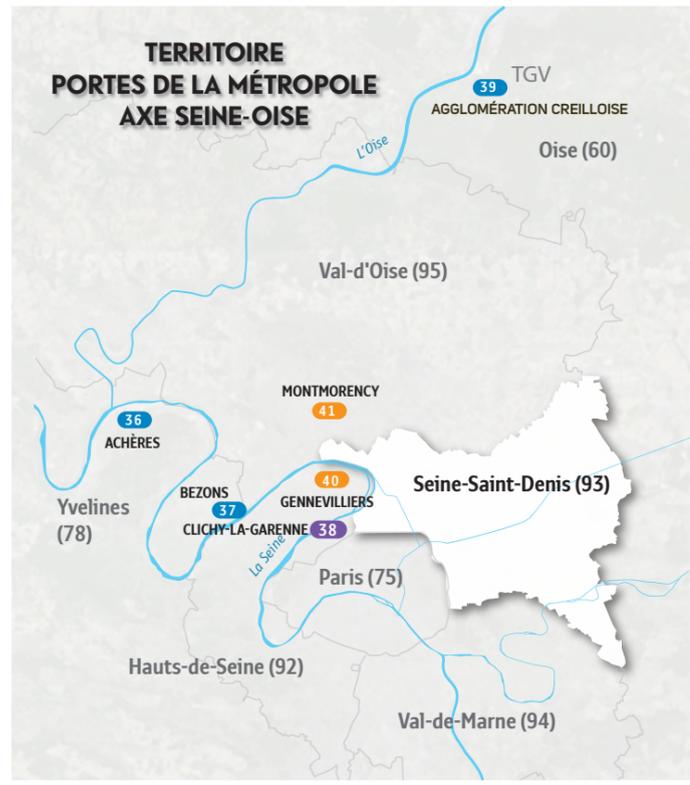
MARCHÉS
Frédéric Rosay

QUALITÉ ET DÉVELOPPEMENT DURABLE



COORDINATRICE SMQE ET RSE
Claire Desbruyères

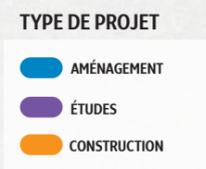
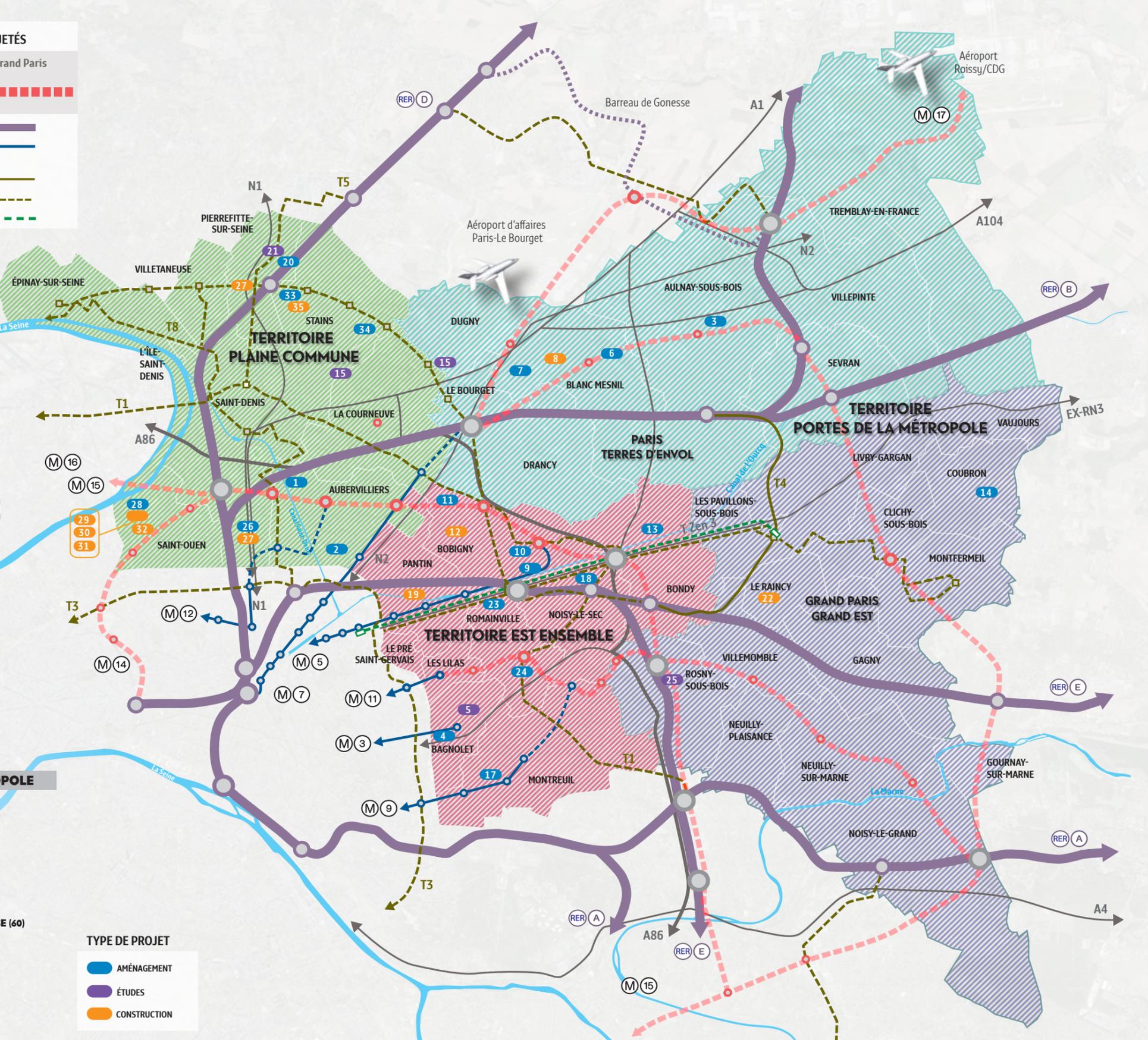
MISSION DÉVELOPPEMENT DURABLE & INNOVATION
Sophie Magnone



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 regroupent 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
 - AULNAY-SOUS-BOIS**
 - 3 ZAC des Aulnes
 - BAGNOLET**
 - 4 ZAC Benoît Hure
 - 5 AMO Blanqui
 - LE BLANC-MESNIL**
 - 6 Parc d'activités du Coudray
 - 7 ZAC Gustave Eiffel
 - 8 Lycée Aristide Briand
 - BOBIGNY**
 - 9 ZAC Écocité-Canal de l'Ourcq
 - 10 ZAC Hôtel de ville
 - 11 PRU Grand Quadrilatère
 - 12 Lycée André Sabatier
 - BONDY**
 - 13 ZAC des Rives de l'Ourcq
 - COUBRON**
 - 14 Zac Montauban
 - LA COURNEUVE/SAINT-DENIS/STAINS**
 - 15 AMO Secteur ouest Valbon
 - DUGNY-LA-COURNEUVE**
 - 16 AMO quartier métropolitain autour de la future gare du T11 express
 - MONTREUIL**
 - 17 ZAC Cœur de Ville, quartier de la Mairie
 - NOISY-LE-SEC**
 - 18 ZAC du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq
 - PANTIN**
 - 19 Collège Jean Lolive
 - PIERREFITTE-SUR-SEINE**
 - 20 ZAC Briais Pasteur
 - 21 Étude bâti dégradé en centre-ville
 - LE RAINCY**
 - 22 AMO Démolition du centre culturel
 - ROMAINVILLE**
 - 23 ZAC Jean Lemoine
 - 24 ZAC de L'Horloge
 - ROSNY-SOUS-BOIS**
 - 25 Étude du quartier Pré-Gentil
 - SAINT-DENIS**
 - 26 Zac Montjoie
 - 27 Îlot E3D Zac Montjoie
 - 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
 - STAINS**
 - 33 Site CGR
 - 34 Site Duco-Hoechst-Quartier des Trois Rivières
 - 35 27 logements
- ### PORTE DE LA MÉTROPOLE
- ACHÈRES (78)**
 - 36 ZAC de la Petite Arche
 - BEZONS (95)**
 - 37 ZAC des Bords de Seine
 - CLICHY-LA-GARENNE (92)**
 - 38 Mandat d'étude BUSCO
 - AGGLOMÉRATION CREILLOISE (60)**
 - 39 ZAC Gournay-les-Usines
 - GENNEVILLIERS (92)**
 - 40 Internat du lycée Galilée
 - MONTMORENCY (95)**
 - 41 Lycée Jean-Jacques Rousseau



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 étudiantes
- 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 étudiante 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.

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 (lots 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 (lot J).



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
Eiffage Aménagement
NATURE DE L'OPÉRATION :
AMO d'aménagement
DURÉE :
2014-2018

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

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 renouvelés
- Des espaces publics créés ou renouvelés

BILAN 2016

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

PERSPECTIVES 2017

- Dépôt du PC sur l'îlot 1 : 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



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.



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)

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.

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.



PROGRAMME

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



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 Borjes Wurtz

MAÎTRISE D'ŒUVRE

ESPACES PUBLICS :

Agence Yves Deshayes paysagiste /

Agence Ducamp Borjes Wurtz /

BET A.V.R.



10 000 m² d'espaces publics ouverts et végétalisés sur la dalle de l'autoroute A3, D.P.L.G., Séquano Aménagement.



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 Dupont, 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 la Plaine 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

Sémip). 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.



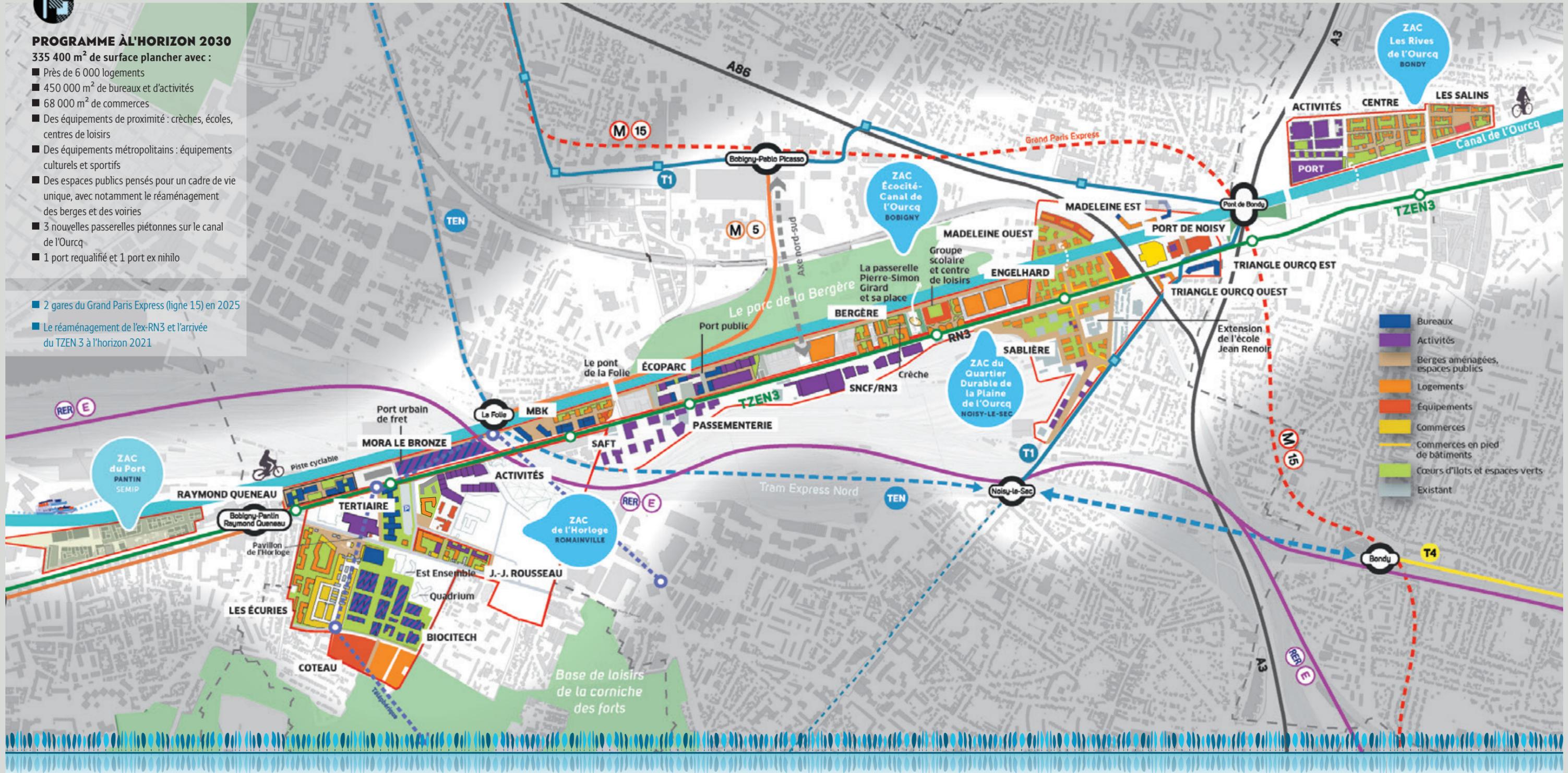
PROGRAMME À L'HORIZON 2030

335 400 m² de surface plancher avec :

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

■ 2 gares du Grand Paris Express (ligne 15) en 2025

■ Le réaménagement de l'ex-RN3 et l'arrivée du TZEN 3 à l'horizon 2021



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 de 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



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



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 I2b, C2 et J1 de 192 logements, dont 134 en accession à la propriété et 58 sociaux, 900 m² de commerces, 1 groupe scolaire de 16 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.



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

UNE ENTRÉE DE TERRITOIRE STRATÉGIQUE



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

BILAN 2016

- Lancement de la consultation promoteur/architecte pour les îlots C6 et C7a : 170 logements – dont 130 en accession à la propriété et 40 sociaux – et 1 000 m² de commerces en rez-de-chaussée.

PERSPECTIVES 2017

- Dépôt du 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.

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".



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 / MVRDV / Base paysage
AMO DÉVELOPPEMENT DURABLE : S'Pace Environnement
BET VRD : EGIS Aménagement

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 C2a.



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

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-URBANISME 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 étudiante de 14 300 m² : 147 logements sociaux
- 120 logements en accession à la propriété
- Réhabilitation de deux tours de bureaux :
 - Franklin : 47 000 m²
 - Tour Altaïs (rond-point 93) : 39 000 m² (livraison 2017)
- Un ensemble commercial sur 11 000m² 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 Petit Prince à Saint-Ouen-Sur-Seine, Jean-François Laurent, Séquano Aménagement. © F. Balaire & Thomas Guyenet

UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



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).



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



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

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 : 1987-2016
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.

© G. Lanor

RENOUVELER LA VILLE AVEC UN SOUCI D'INTÉGRATION OMNIPRÉSENT



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.

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.



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.



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



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

© Platfrom

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 :

ARCHITECTE : Agence Brès & Mariolle

ÉCOLOGUE : Agence Urban-Eco

BET VRD : Berim



DÉJÀ LIVRÉ

DEPUIS 1988

■ PRÈS DE 36 500 M² D'ÉQUIPEMENTS : CNAM, COMMISSARIAT, GROUPES SCOLAIRES DONT L'ÉCOLE AMROUCHE / LE CORDOUAN INAUGURÉE EN SEPTEMBRE 2016, COLLÈGE, IUT ET UN GYMNASE LIVRÉ EN SEPTEMBRE 2016.

■ 900 LOGEMENTS.

■ LA MAISON DE L'ÉGLISE.

■ 2 JARDINS PUBLICS, DONT LE SQUARE DE LA CRISTALLERIE.



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



PROGRAMME

Programme global 335 736 m² :

■ Logements : 161 750 m²

■ Bureaux-activités : 105 261 m²

■ Commerces : 1470 m²

■ Équipements publics : 67 255 m², dont à réaliser dans le cadre de l'extension : le lycée de la Plaine (1 200 élèves) et un internat de 170 places, un groupe scolaire et un gymnase

■ Les espaces publics totalisent 71 880 m² dont à réaliser dans le cadre de l'extension :

- Le square de la Cristallerie, la rue Georges Sand, le prolongement de l'avenue Amilcar Cabral, le Mail des Maraîchers, le chemin Abel Tissot et le parvis du lycée. Les voies principales ont une emprise de 23 m de large.



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

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 (maîtrise d'ouvrage : Batiplaine pour le compte de Plaine Commune Habitat).

■ Cession du terrain de l'îlot F2b à Plaine Commune Habitat.

■ Poursuite et achèvement du chantier de 275 logements (61 logements intergénérationnels, 63 logements familiaux et 151 logements étudiants) de l'îlot E3d pour Plaine Commune Habitat.

PERSPECTIVES 2017

■ Poursuite de la procédure de DUP, des acquisitions foncières et des démolitions.

■ Livraison et ouverture du lycée de la Plaine 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.

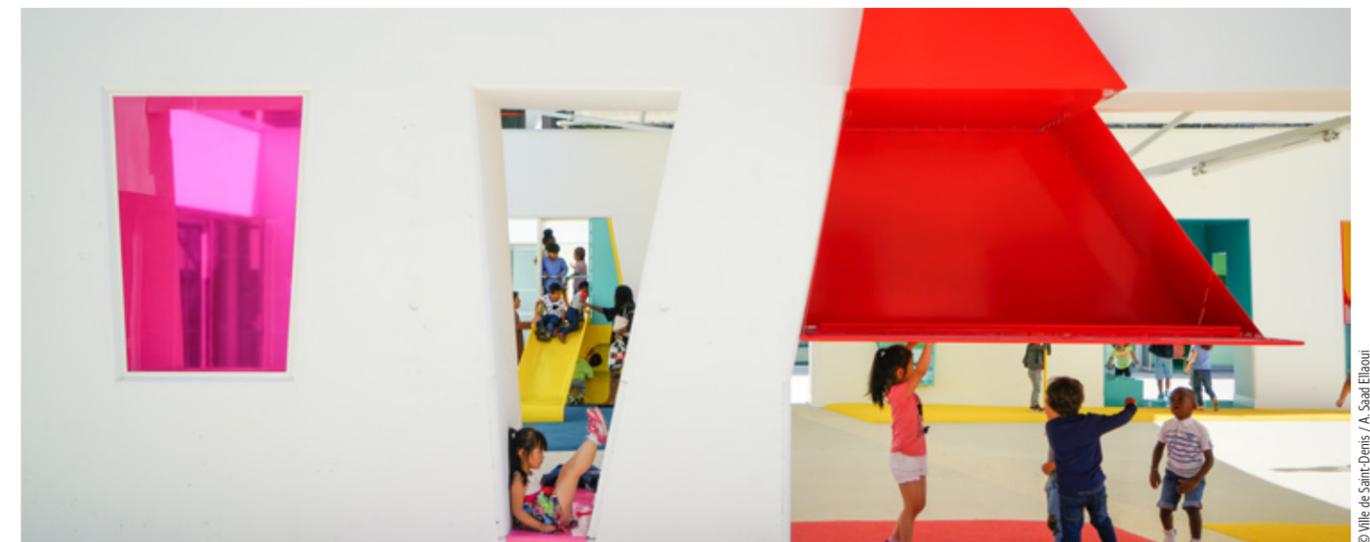
■ Démarrage des travaux F2a, F2b et E2b.

■ Signature d'une promesse de vente pour la construction de 10 000 m² de bureaux (îlot E4).

■ Livraison des 275 logements de l'îlot E3d.



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



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

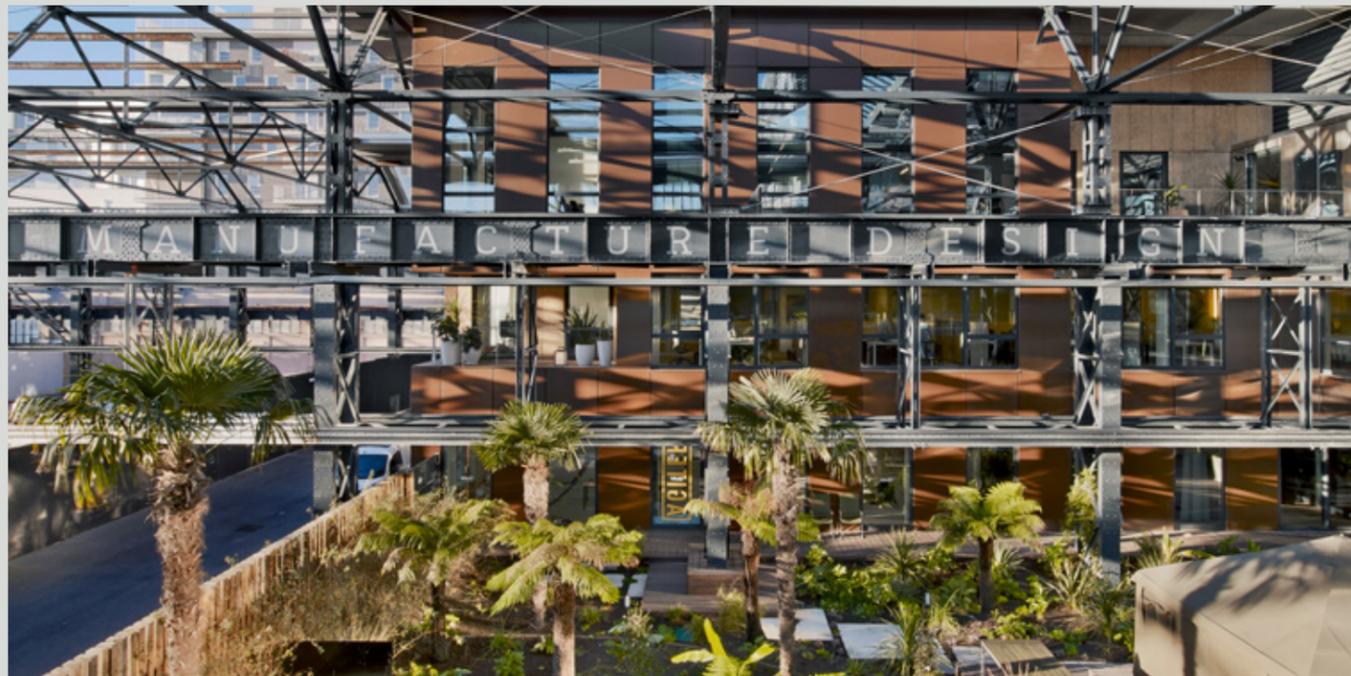
En plein cœur de l'agglomération parisienne et situé en bord de Seine, ce projet développe sur 100 hectares un quartier de vie exemplaire et innovant en matière de qualité urbaine et environnementale, de diversité fonctionnelle et sociale, de densité et de continuité urbaine.

Soutenu par l'État au titre 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^{er} 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
MAÎTRISE D'OEUVRE DES ESPACES PUBLICS : Agence HYL, BERIM, Coup d'éclat, SETU, Arcadis



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

© F. Badaire / Thomas Gujenet

BILAN 2016

Secteur Dhalenne :

- 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).
- Livraison de la crèche Les Galopins (maîtrise d'ouvrage : Séquano Aménagement).
- 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.

Secteur Bateliers :

- 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.

Communication auprès des habitants :

- 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. Gujenet



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

© F. Badaire & T. Gujenet

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 boulodrome 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 (îlot 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 Saguez & 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 14 000 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 14 000 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.



Îlot N7 : 320 logements, résidence service sénior et commerces en pied d'immeuble, Arte Charpentier Architectes, Nexity.

Francis Bidaire / Thomas Guignot



DÉJÀ LIVRÉ

- ÉCOLE NELSON MANDELA
- ÉCOLE PEF À ÉNERGIE ZÉRO
- ÉCOLE 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



Rue des lavandières, halle gastronomique : 24 000 m² de commerces dans la halle et en pieds d'immeuble, Bécard Map.



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.

© Infine Production



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 celluloid, 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 Crout 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



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



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 RÉAMENAGEMENT D'UN SECTEUR BÂTI DEGRADÉ SITUÉ DANS LE CENTRE-VILLE DE PIERREFITTE-SUR-SEINE / EPT PLAIN 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 DEGRADÉ :
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 séquano-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



Inauguration de l'exposition sur le devenir de la ZAC de la Petite Acthe à Achères et la protection des espèces protégées présentes sur le site. © Citipolis

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 100 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, 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



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



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

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 la promesse 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.

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 délaisés fonciers de l'ex-RN2.

Dans le cadre de ce projet, une attention particulière est accordée à la qualité des espaces publics existants et à créer. Le projet 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 démolit
- 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



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



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

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.



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.

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.



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 CAPITAIN DREYFUS



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.

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.



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

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.

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

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

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 GENEVILLIERS BUCSO" / **CLICHY-LA-GARENNE**

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

ACCOMPAGNEMENT DANS L'ÉLABORATION D'UN MONTAGE ET D'UN BILAN D'OPÉRATION – QUARTIER DU PRÉ-GENTIL ET COPROPRÉTIÉ DU 21, RUE DES DEUX COMMUNES / **ROSNY-SOUS-BOIS**

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

BUDGET DE L'OPÉRATION : 35,7 M€

INTERVENANTS :

URBANISTE : Agence Eva Samuel

PAYSAGISTE : Atelier Altern

(palmarès des jeunes urbanistes)

CONSTRUCTION



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 1500m² 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.

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.



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



© 11/145 / FMichel

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.



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

BILAN 2016

- Livraison.

PERSPECTIVES 2017

- GPA.



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

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.

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.



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 - Systal Speeg

& Michel et associés / Atelier 27



Architecte : Jean-Pierre Lott.

© J.P. Lott

COLLÈGE JEAN LOLIVE / PANTIN



PROGRAMME

- Un collège de 4 214 m²
- 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.



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.



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 :

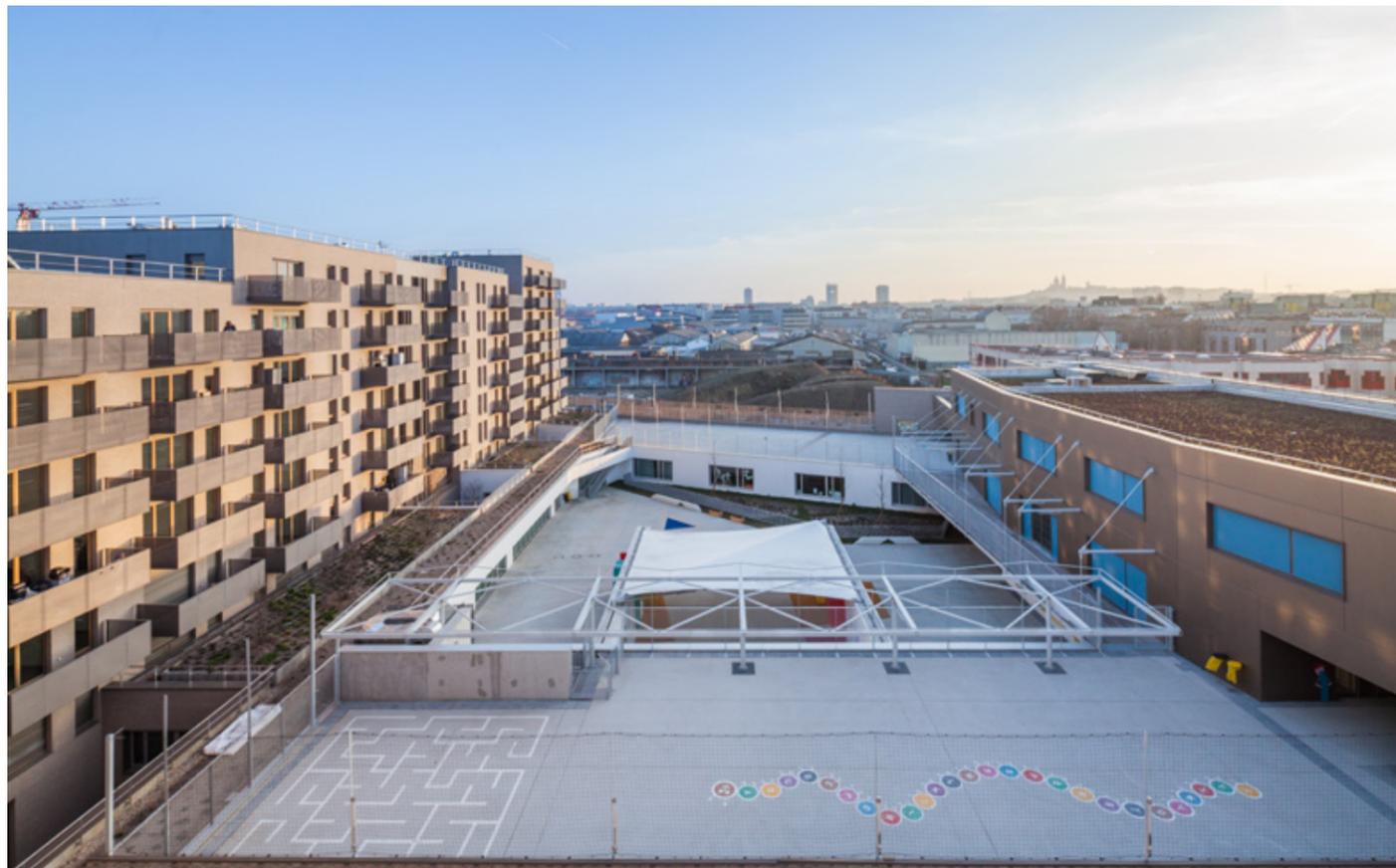
ENTREPRISE (MANDATAIRE) :

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.

© 111M5, F. Michel



© 111M5, F. Michel

Résidence étudiante 151 logements, Agence Nadau Lavergne.



FOCUS

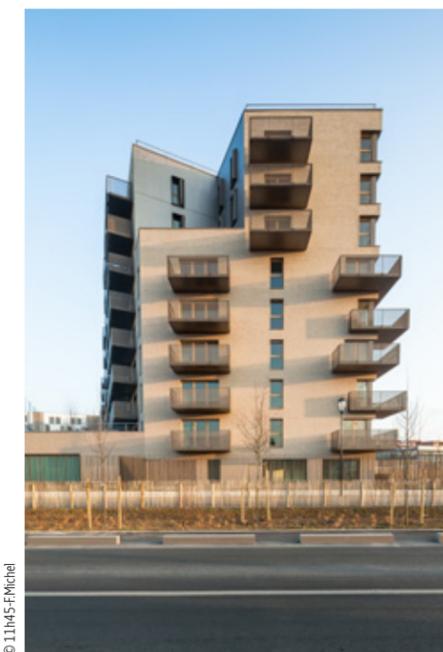
DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE

Cette opération fait l'objet d'une démarche expérimentale sur l'utilisation des matériaux 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.

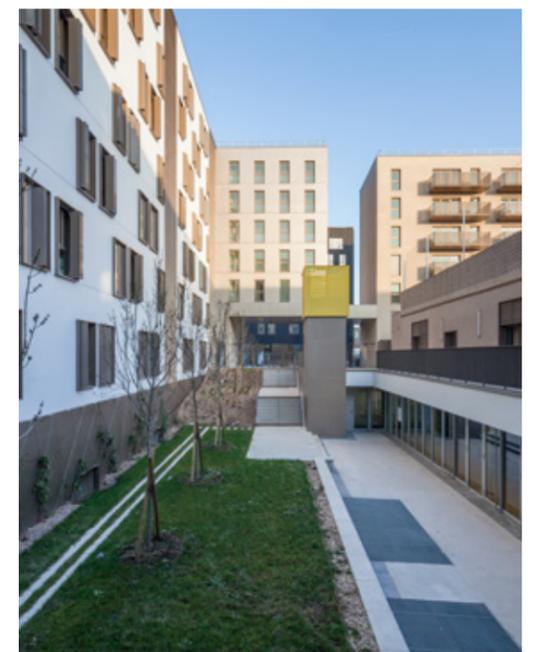
Il s'agit de réduire les impacts environnementaux grâce à des choix éclairés et objectifs. C'est une analyse qui est effectuée en amont des dépôts des permis de construire.

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



© 111M5, F. Michel

63 logements familiaux, Agence Nadau Lavergne.



© 111M5, G. Couvert

2^e Entrée du Gymnase Irène Popard.





RÉNOVATION D'UN COLLÈGE EN CENTRE-VILLE

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.

**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



Architecte : Atelier Soria.

© A. Noisim



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



© T. Guyenet

Architecte : Atelier Jean-François Laurent.

UN GYMNASSE EN PIED D'IMMEUBLE

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.



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



BVFG Architectes.

© F.Badaire / T. Guyenet

Ce parking (H1G1) 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 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



PROGRAMME

- 27 logements 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

- Suivi du chantier.

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.



27 logements, Lelli Architectes, Séquano Aménagement.



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

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

Séquano Aménagement a été récompensé pour sa démarche de Responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE) - label européen CEEP-CSR.

Conception et réalisation : CITYSIDE

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.



Mars 2017





Séquano Aménagement
Autrement la ville

www.sequano.fr

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

Immeuble Carré Plaza
15-17 Promenade Jean Rostand
BP95 - 93022 Bobigny Cedex
Tél. : 01 48 96 64 00 / Fax : 01 48 96 63 99