



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



QUELS SONT LES FAITS MARQUANTS DE 2016 ?

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

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

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

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

QUELLES SONT LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT ?

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

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

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

01 LES MOTS DU PRÉSIDENT MICHEL FOURCADE

04 2016 RETOUR EN IMAGES SUR...

**12 ACTIVITÉS 2016
PERSPECTIVES 2017**

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

**26 ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES 2016
PERSPECTIVES 2017**

26 NOS PROJETS À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE



28

TERRITOIRE EST ENSEMBLE

BAGNOLET

30 ZAC Benoît Hure

31 AMO Blanqui

BOBIGNY

31 PRU Grand Quadrilatère

32 ZAC de l'Hôtel de ville

ROMAINVILLE

33 ZAC Jean Lemoine

LA PLAINE DE L'OURCQ

34 La Plaine de l'Ourcq

36 ZAC Écocité - BOBIGNY

37 ZAC Les Rives de l'Ourcq - BONDY

38 ZAC de l'Horloge - ROMAINVILLE

39 ZAC du Quartier durable
de la Plaine de l'Ourcq - NOISY-LE-SEC

MONTREUIL

40 ZAC Cœur de ville

41

TERRITOIRE PLAINE COMMUNE

AUBERVILLIERS

42 PRU Villette Quatre-Chemins

44 ZAC Émile Dubois

PIERREFITTE-SUR-SEINE

45 ZAC Briaux Pasteur

SAINT-DENIS

46 Zac Montjoie

SAINT-OUEN

48 Écoquartier des Docks

STAINS

52 Site Duco-Hoechst/Quartier des Trois Rivières

53 Site CGR

EPT PLAINE COMMUNE / PIERREFITTE-SUR-SEINE

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

LA COURNEUVE / SAINT-DENIS / STAINS

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

55

TERRITOIRE PORTES DE LA MÉTROPOLE

ACHÈRES

56 ZAC de la Petite Arche

AULNAY-SOUS-BOIS

57 ZAC des Aulnes

BEZONS

58 ZAC Bords de Seine

LE BLANC-MESNIL

60 ZAC Gustave Eiffel

60 ZI du Coudray

COUBRON

61 Zac Montauban

CREIL

61 ZAC Multisites de Gournay-Les-Usines

DUGNY-LA-COURNEUVE

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

ROSNY-SOUS-BOIS

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

CLICHY-LA-GARENNE

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

64

CONSTRUCTION

BLANC-MESNIL

66 Lycée professionnel Aristide Briand

BOBIGNY

67 Lycée professionnel André Sabatier

GENEVILLIERS

68 Internat-Lycée Galilée

MONTMORENCY

69 Lycée Jean-Jacques Rousseau

PANTIN

69 Collège Jean Lolive

SAINT-DENIS

70 Îlot E3D Zac Montjoie

SAINT-OUEN

72 Collège Jean Jaurès

73 Groupe scolaire Le Petit Prince

SAINT-OUEN / LES DOCKS

74 Gymnase du Grand Parc

75 Parking du Château

STAINS

75 Logements AFL

2016 RETOUR EN IMAGES SUR...

DÉCEMBRE



A. Voisin



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

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



A. Voisin



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

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



Franck Badaire



L'INAUGURATION DU GROUPE SCOLAIRE LE PETIT PRINCE

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

A. Voisin



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

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

DGALNDHUP



L'OBTENTION DU LABEL ECOQUARTIER-ÉTAPE 3

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



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



A. Voisin

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

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

A. Voisin



2016 RETOUR EN IMAGES SUR...

NOVEMBRE



© A. Voisin

NOTRE PARTENARIAT AVEC LE FORUM DES PROJETS URBAINS

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

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

OCTOBRE



© Ville de Saint-Denis

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

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

SEPTEMBRE

© A. Voisin



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

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



A. Voisin

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

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

© A. Voisin



INAUGURATION DU COLLÈGE JEAN-JAURÈS À SAINT-OUEN

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

2016 RETOUR EN IMAGES SUR...

JUILLET



© W. Gaye



L'ÉTÉ DU CANAL,
organisé par le comité départemental du tourisme de la Seine-Saint-Denis.



© Séquano Aménagement - PB



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

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

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

JUIN



© A. Voisin



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

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



© G. Lavoie



LA JOURNÉE DE CONVIVIALITÉ avec l'ensemble des salariés.

2016 RETOUR EN IMAGES SUR...

AVRIL



© Bellastock / N. Cardin

...
L'INAUGURATION DE LA FRICHE
MIKO PAR BELLASTOCK.

FÉVRIER



© C. Guibaud

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

... FÉVRIER



© A. Voisin

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

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



© G. Lanvor

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

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



© G. Lanvor

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

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

ACTIVITÉS 2016 PERSPECTIVES 2017



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE EN 2016

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

** montant des dépenses hors-taxes réalisé*

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

1 LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

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

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

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

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

2 LES MANDATS DE CONSTRUCTIONS ET D'ÉTUDES

Ces mandats sont au nombre de 9 et comprennent notamment :
■ 4 lycées et 1 collège.

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

3 LES PRESTATIONS DE SERVICE

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

4 LES OPÉRATIONS EN FONDS PROPRES

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

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



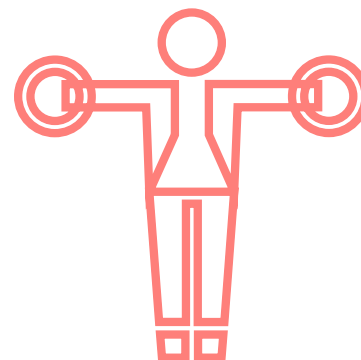


L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

LA VIE FINANCIÈRE : UN RÉSULTAT POSITIF POUR LA SEPTIÈME ANNÉE CONSÉCUTIVE

Comptes annuels

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



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

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





L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ



Compte de résultat

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

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

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



85 M€ HT

chiffre d'affaires opérationnel des 25 opérations d'aménagement

LES PRODUITS D'EXPLOITATION (11 366 K€)

Opérations d'aménagement :

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

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

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

Prestations de services (AMO...)

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

Les mandats de construction et d'études

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

Autres produits

Ils s'élèvent à 207 K€ HT.



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

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

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

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



LE CAPITAL SOCIAL

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

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



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



68,64 %

Actionnariat public :

■ **56,60 %**

Département de Seine-Saint-Denis.

■ **6,91 %**

EPT Est ensemble.

■ **5,10 %**

Ville de Bobigny

■ **0,03 %**

Villes d'Aubervilliers, Gagny, Le Blanc-Mesnil, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Pierrefitte-sur-Seine, Tremblay-en-France et Villetaneuse.

31,36 %

Autres actionnaires :

■ **12,46%**

Caisse des Dépôts et Consignations

■ Melitta Gallienne : 6,46 %

■ LOGIREP : 4,67 %

■ OPH 93 : 2,65 %

■ Caisse d'Épargne d'Île-de-France : 1,06 %

■ Dexia : 1,00 %

■ Groupe Fayat : 1,00%

■ Groupe Razel-Bec : 1,00 %

■ Autres actionnaires privés : 1,09 %

Safidi (groupe EDF), OPH de Bobigny,

Monsieur David Gallienne, CCI de Seine-Saint-Denis, SA HLM

Pax Progres Pallas, Chambre des métiers interdépartementale

et Union des groupements d'entreprises de Seine-Saint-Denis.



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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



Michel Fourcade
Conseiller départemental et
président de Séquano
Aménagement



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



Corinne Valls
Vice-présidente du conseil
départemental



Nadège Abomangoli
Vice-présidente du conseil
départemental



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



Abdel Sadi
Conseiller départemental



Séverine Maroun
Conseillère départementale



Yvon Kergoat
Conseiller départemental



Dominique Dellac
Conseillère départementale



Frédérique Denis
Conseillère départementale

LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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

LA DIRECTION GÉNÉRALE

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

1 siège pour l'Établissement public territorial Est Ensemble



Gérard Cosme
Président EPT Est Ensemble

1 siège pour la Ville de Bobigny



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

1 siège pour l'Assemblée Spéciale des Villes



Carinne Juste
Maire de Villeteuse

Autres administrateurs :



Benoît Sénéchal
Représentant
de la Caisse des Dépôts



Nathalie Szczepanski
Représentante
de la Caisse d'Épargne



Marlène Doine
Représentante
de Seine-Saint-Denis Habitat



Corinne Tardif
Représentante
de Logirep



Emmanuel Viegas
Représentante du Groupe Safid
(groupe EDF)

4 censeurs assistent également au conseil d'administration :



Laurent Fayat
Représentant
du Groupe Fayat



Jérôme Perrin
Représentant
du Groupe Razel-Bec



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



David Gallienne



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

DES PÔLES DE COMPÉTENCES AU SERVICE DU PROJET

72
personnes
dont :
46
femmes

26
formations
individuelles

47
formations
collectives

5
cafés
thématiques
à destination
du personnel

Le personnel

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

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

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

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

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

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

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

Entretiens individuels et plan de formation

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

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

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

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

Activités des instances représentatives du personnel

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

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

L'ORGANISATION INTERNE

La direction générale

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

Sont rattachés à la direction générale :

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

La direction de l'aménagement et de la construction

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

Elle est constituée de :

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

Le secrétariat général

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

La direction juridique

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

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

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

Des missions transversales

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

Une équipe composée de :

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



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

DIRECTION GÉNÉRALE

Isabelle Vallentin
Directrice générale

Pôle développement & études
Astrid Poulain

Pôle communication
Delphine Coué

Thierry Delagneau
Secrétaire général

Jean-François Lacroux
Directeur aménagement et construction

Agathe Sakoun
Directrice juridique

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



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

72
COLLABORATEURS
AU SERVICE DU PROJET





L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

RSE & SYSTÈME DE MANAGEMENT QUALITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

L'objectif est l'amélioration de la satisfaction client en augmentant la performance et l'efficacité dans le travail grâce à cet état d'esprit.

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

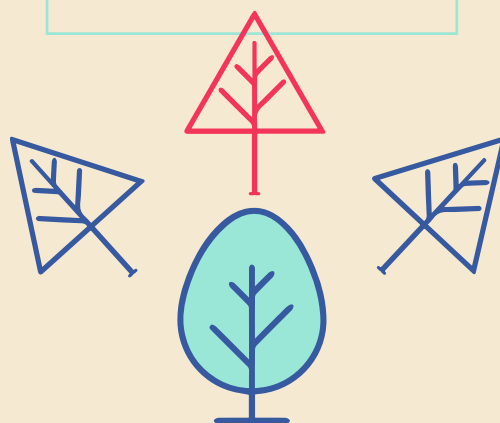
Ainsi, en s'appuyant sur une approche de management par la qualité, Séquano Aménagement améliore en permanence la performance environnementale et la qualité des projets qu'elle pilote.

2015
Séquano Aménagement a publié son **2^{ème} rapport RSE**.

2014
Soucieuse de sa mission sur ses territoires d'intervention, Séquano Aménagement a souhaité **élargir le champ de sa certification ISO 9001** (Qualité) et **ISO 14001** (Environnement), aussi bien pour son fonctionnement interne que pour l'ensemble de ses activités : **opérations d'aménagement, de construction et mandats d'études**. La société a obtenu cette **double certification** en mars 2014 (Organisme de Certification : ECOCERT) renouvelée en 2015 et 2016. Depuis 2011, Séquano Aménagement est également engagé dans une démarche de responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE). En 2012, la société a obtenu **le label européen CEEP-CSR pour sa démarche RSE**, label renouvelé en 2014 et 2016.

2017
renouvellement de la double certification **ISO 9001 et 14001 version 2015** et obtention du niveau "maîtrise" selon la norme **ISO 26000** de la RSE. Séquano Aménagement devient ainsi l'une des premières sociétés d'économie mixte d'aménagement et de construction à obtenir concomitamment ces trois normes sur l'ensemble de ses activités.

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



2007
Séquano Aménagement a été certifié **ISO 9001** pour ses activités de mandat d'études et de construction (organisme certificateur : AFAQ AFNOR).

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



L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

POLITIQUE GÉNÉRALE QUALITÉ ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

4 AXES :

1

LA GOUVERNANCE

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

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

La transparence dans l'information et la communication auprès de nos clients et partenaires.
Des relations partenariales et des réponses aux préoccupations de nos donneurs d'ordres.

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

2

LE SOCIÉTAL

S'IMPLIQUER AUTREMENT DANS LA GESTION DES PROJETS PAR :

Un management partagé des projets.

La mutualisation des intelligences pour coélaborer des réponses adaptées.

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

La capitalisation des expériences au sein de la société.

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

La sécurisation juridique et réglementaire des projets.

Une gestion maîtrisée des risques.

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

3

L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

Le développement des gestes éco-responsables avec le personnel.

4

LE SOCIAL

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

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

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

La qualité et l'efficacité des recrutements.

Le dialogue social.





L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

LA COMMUNICATION

SÉQUANO, PARTENAIRE DES COLLECTIVITÉS

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

Quelques actions marquantes en 2016 :

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

UN LARGE SUCCÈS DES AMÉNAGEMENTS TEMPORAIRES

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

Perspectives 2017

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

