

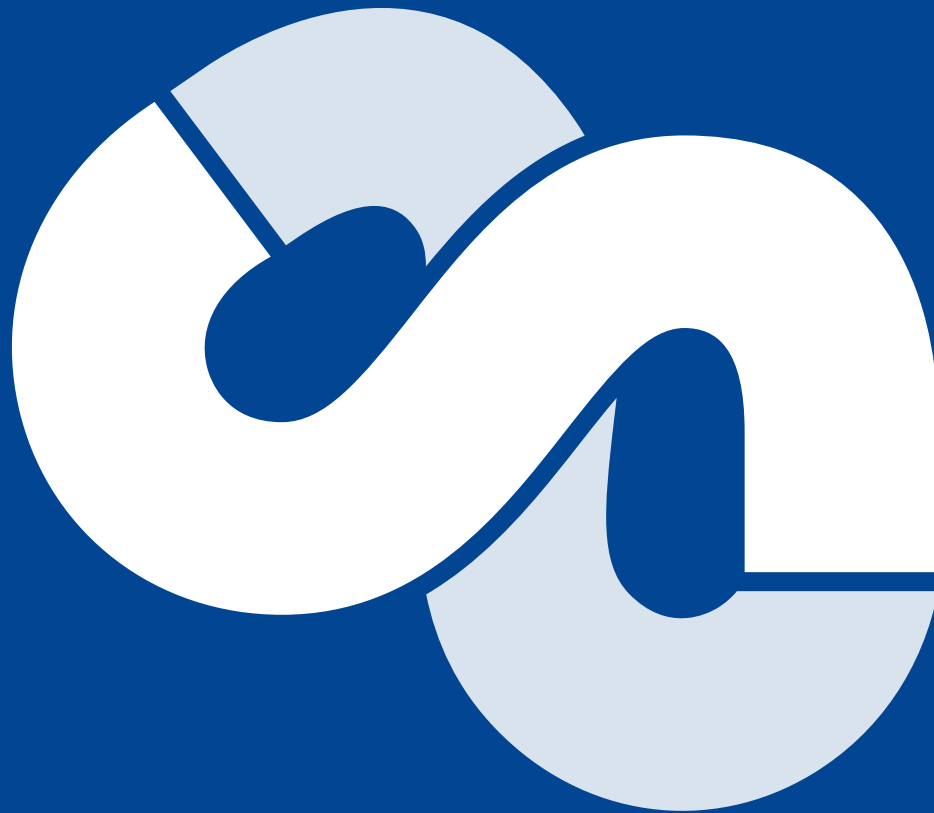
 sequano

Aménagement • Construction • Conseil

SPL  
 sequano  
Grand Paris

 sequano  
résidentiel

 sequano  
patrimoine



# Rapport d'activité 20 23





# Sommaire

## ..... Vie des sociétés

Regards croisés	<b>P.2</b>
En 2023, Séquano a finalisé la restructuration de son capital	<b>P.4</b>
Le conseil d'administration de Séquano	<b>P.6</b>
En 2023, Séquano résidentiel a livré ses premières opérations	<b>P.8</b>
En 2023, Séquano patrimoine a engagé son premier projet	<b>P.9</b>
En 2023, la SPL Séquano Grand Paris a pris son envol	<b>P.10</b>
Le conseil d'administration de la SPL Séquano Grand Paris	<b>P.11</b>
Le périmètre d'intervention de la SPL Séquano Grand Paris	<b>P.12</b>
2023, année de naissance de la Maison Séquano	<b>P.14</b>
La Maison Séquano aux côtés de ses partenaires	<b>P.16</b>
L'équipe de direction	<b>P.17</b>
L'équipe pluridisciplinaire de la Maison Séquano	<b>P.18</b>
Nos projets à l'échelle de la Métropole	<b>P.20</b>

## Opérations

<b>Territoire Plaine Commune</b>	<b>P.22</b>	<b>Territoire Est Ensemble</b>	<b>P.40</b>
—		—	
• <b>Aubervilliers</b> •		• <b>Bagnolet</b> •	
PRU Vilette/Quatre-Chemins	<b>P.24</b>	CPA du quartier de La Noue	<b>P.42</b>
Zac Centre/Moutier (PNRQAD)		NPNRU La Noue/Malassis/Maurice-Thorez	<b>P.43</b>
Co-promotion îlot Heurtault	<b>P.25</b>	École maternelle de La Pêche d'Or	<b>P.44</b>
		Village Business Park	<b>P.45</b>
• <b>Pierrefitte-sur-Seine</b> •		• <b>Bobigny</b> •	
Zac Briais/Pasteur	<b>P.26</b>	Résidence Grand Angle	<b>P.46</b>
NPNRU Lafargue/Parmentier	<b>P.27</b>	NPNRU Edouard-Vaillant/Abreuvoir	<b>P.47</b>
Groupe scolaire Anatole-France	<b>P.28</b>	Collège Angela-Davis	<b>P.48</b>
		Abords du stade de La Motte	<b>P.49</b>
• <b>Saint-Denis</b> •		Zac Écocité/canal de l'Ourcq	<b>P.50</b>
Zac de La Montjoie	<b>P.29</b>	Résidence Paris-Canal	<b>P.51</b>
		• <b>Bondy</b> •	
• <b>Saint-Ouen-sur-Seine</b> •		Zac des Rives de l'Ourcq	<b>P.52</b>
Zac de l'Écoquartier des Docks	<b>P.30</b>	Résidence de logements sociaux	<b>P.53</b>
Mandat d'études et travaux pôle gare		Collège Henri-Sellier	<b>P.54</b>
Gestion de rez-de-chaussée actifs		• <b>Noisy-le-Sec</b> •	
Résidence multigénérationnelle	<b>P.34</b>	Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq	<b>P.55</b>
Résidences sociale et d'étudiants	<b>P.35</b>	• <b>Romainville</b> •	
Collège des Docks	<b>P.36</b>	Zac de l'Horloge	<b>P.56</b>
Boulevard Victor-Hugo	<b>P.38</b>		
NPNRU Vieux Saint-Ouen/Cordon/La Motte-Taupin	<b>P.39</b>		





## Territoire Paris Terres d'Envol

P.58

### • Aulnay-sous-Bois •

Mandat d'études Val-Francilia P.60  
Études urbaines (carrefour de l'Europe, pôle gare, cité de l'Europe, maison des solidarités) P.62

Zac des Aulnes P.64

Co-promotion Princet-Moll P.65

Concession d'aménagement Les Chemins de Mitry-Princet P.66

Mandat d'études Mitry/Gros-Saule P.67

### • Le Blanc-Mesnil •

Zac Centre-ville P.68

Zac Gustave-Eiffel P.70

AMO La Molette P.71

Résidence Aristide-Briand P.72

Étude NPNRU - Les Tilleuls P.73

### • Le Bourget •

Mandat d'études secteur Gare/Bienvenüe P.74

### • Dugny •

Mandat d'études voie Bokanowski P.75

### • Sevran •

Zac des Anciennes-Beaudottes/Savigny P.76

Mandat d'études - halle de marché P.77

## Territoire Grand Paris Grand Est

P.78

### • Montfermeil •

Restructuration du centre-ville P.80

AMO Cœur-de-ville P.81

Collège Jean-Jaurès P.82

### • Les Pavillons-sous-Bois •

CPA PRU des Pavillons-sous-Bois P.84

Mandat d'études La Basoche P.85

### • Le Raincy •

Pôle culturel P.86

### • Villemomble •

Étude urbaine des Marnaudes et études préalables à la Zac Guérin P.87

## Aux portes de la métropole

P.88

### • Achères •

Zac de la Petite Arche P.90

### • Bezons •

Zac des Bords de Seine P.91

### • Sarcelles •

Concession Watteau/  
Paul-Valéry/Rosiers P.92



# Regards **croisés**

## L'année 2023 a été marquée par la concrétisation de projets structurants pour l'avenir de la Maison Séquano, dont l'activité a connu un développement inédit.

**L**e premier élément marquant de l'année 2023 est sans doute le succès de l'opération de restructuration du capital de Séquano, engagée fin 2021. C'était nécessaire à plusieurs égards : pour des raisons de droit, afin de tenir compte des évolutions induites par la loi NOTRe et parce que Séquano avait besoin de fonds propres pour continuer de développer ses projets.

31 731 actions nouvelles de Séquano ont été souscrites, pour un montant de plus de 5,5 M€. Le capital social de la société – porté à près de 16 M€ – a été augmenté de 53 %. Aux côtés des actionnaires publics historiques que sont le Département, l'EPT Est Ensemble et 16 communes de la Seine-Saint-Denis, nous avons accueilli trois nouveaux actionnaires : la Métropole du Grand Paris, ainsi que les EPT Paris Terres d'Envol et Plaine Commune. D'autres actionnaires ont souscrit à cette augmentation de capital, pour renforcer significativement leur position : le Groupe Caisse des dépôts et consignations et le bailleur Seqens. Enfin, certains actionnaires ont souscrit à l'augmentation de capital dans une proportion leur permettant de ne pas diluer leur participation : l'EPT Est Ensemble, LogiRep, la Caisse d'Épargne d'Ile-de-France et Arkéa Crédit Mutuel.



**Frédéric Molossi**

président du conseil d'administration de Séquano et de la SPL Séquano Grand Paris

**« Le premier élément marquant de l'année 2023 est sans doute le succès de l'opération de restructuration du capital de Séquano, engagée fin 2021. »**

Grâce à la restructuration et l'augmentation de son capital, Séquano compte désormais – au sein de son actionnariat et de sa gouvernance, sécurisée par un pacte d'actionnaires – la plupart de ses donneurs d'ordre dans le domaine de l'aménagement, comme de la maîtrise d'ouvrage déléguée. Et le Groupe – constitué de Séquano et de ses deux filiales, Séquano résidentiel pour la promotion immobilière et Séquano patrimoine, foncière de portage de rez-de-chaussée actifs – dispose des moyens nécessaires à la poursuite du développement et de la diversification de ses activités, à hauteur d'environ 22 M€ de capitaux propres.

La montée en charge rapide de l'activité de la SPL Séquano Grand Paris, quatrième élément constitutif de ce que nous appelons désormais la Maison Séquano, est – à mes yeux – l'autre fait majeur de 2023, tout comme l'installation dans de nouveaux locaux, qui sont à l'image de la dynamique engagée depuis plus de six ans. ■



**Pascal Popelin**

directeur général de Séquano  
et de la SPL Séquano Grand Paris

**A**près les interrogations et les efforts du temps des semailles, vient parfois le moment d'une belle récolte. Ce fut le cas, en 2023, pour la Maison Séquano.

Les résultats 2023 – en constante amélioration pour Séquano depuis le retour à l'équilibre, atteint dès 2020 – ont été boostés, pour le Groupe, par la performance de notre filiale Séquano résidentiel, qui a livré ses trois premières opérations de promotion et sa première opération de co-promotion.

Nous avons aussi eu la satisfaction d'obtenir la confiance de nombreux donneurs d'ordre, nouveaux ou déjà partenaires de longue date. Ainsi, deux nouvelles concessions d'aménagement ont été confiées en 2023 à Séquano, au terme de procédures de dialogue compétitif, tandis que la SPL Séquano Grand Paris s'en est vue attribuer quatre. La petite dernière de la Maison Séquano, créée au 2<sup>e</sup> semestre de l'année 2022, est désormais aussi en charge de six nouveaux mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée et de neuf nouveaux mandats d'étude, dont certains porteurs de perspectives de développement considérables. Et nous avons eu le plaisir d'accueillir six nouvelles communes au sein de son actionnariat durant l'année écoulée.

Enfin, en 2023, Séquano patrimoine – filiale de Séquano créée en juin 2022 – a été autorisée à engager sa première opération : l'acquisition d'un peu plus de 3 000 m<sup>2</sup> de commerces dans le secteur 6 de la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine. Séquano résidentiel, pour sa part, a obtenu l'autorisation de lancer deux nouvelles opérations de co-promotion.

Nous devons une grande part de ces réussites au professionnalisme et à l'engagement quotidien des salariés de la Maison Séquano, intégralement regroupés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 au sein du Groupement d'employeurs Séquano, dont la création est intervenue au cours de l'année dernière.

Encouragées par ce renouveau espéré de longue date, nos équipes sont plus que jamais mobilisées pour réussir leurs missions et en prendre en charge de nouvelles, au service des territoires et de leurs habitants. ■

## Février 2023

**Livraison de la 1<sup>ère</sup> opération de promotion de Séquano résidentiel**

## Mars 2023

**Signature du pacte d'actionnaires de Séquano  
Attribution de la 1<sup>ère</sup> concession d'aménagement à la SPL Séquano Grand Paris**

## Avril 2023

**Arrêté des comptes 2022 :  
+ 1,5 M€ pour le Groupe Séquano**

## Mai 2023

**Succès de l'opération d'augmentation du capital de Séquano (+ 53 %)  
Création du Groupement d'employeurs (GE) Séquano**

## Juin 2023

**Livraison de la 1<sup>ère</sup> opération de co-promotion de Séquano résidentiel  
Lancement de deux nouvelles co-promotions de Séquano résidentiel**

## Septembre 2023

**Inauguration des nouveaux locaux de la Maison Séquano  
Six nouvelles communes rejoignent la SPL Séquano Grand Paris**

## Décembre 2023

**Lancement de la 1<sup>ère</sup> opération d'acquisition de Séquano patrimoine  
Attribution de deux nouvelles concessions d'aménagement à Séquano**

**« Encouragées par ce renouveau espéré de longue date, nos équipes sont plus que jamais mobilisées pour réussir leurs missions et en prendre en charge de nouvelles, au service des territoires et de leurs habitants. »**

# En 2023, Séquano a finalisé la restructuration de son capital

L'arrivée de nouveaux actionnaires et l'engagement supplémentaire d'actionnaires historiques ont permis une augmentation de près de 53 % du capital de la Sem et conduit à la mise en place d'un nouveau conseil d'administration.



## La carte d'identité de Séquano

- Société anonyme d'économie mixte
- Capital : 15,9 M €
- Président du conseil d'administration : Frédéric Molossi
- Directeur général : Pascal Popelin

## Répartition du capital au 1<sup>er</sup> mars 2024

**36,30 % : Département de la Seine-Saint-Denis**

**9,81 % : Métropole du Grand Paris**

**6,53 % : EPT Est Ensemble**

**3 % : EPT Plaine Commune**

**3 % : EPT Paris Terres d'Envol**

**1,76 % : assemblée des villes**

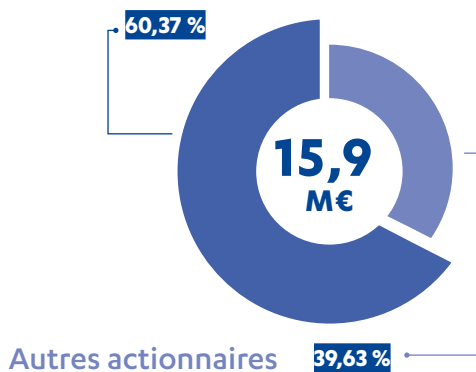
Aubervilliers, Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Gagny, Montfermeil, Pantin, Pierrefitte-sur-Seine, Le Raincy, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Tremblay-en-France et Villetaneuse.

Le plan stratégique de Séquano pour la période 2021-2025 fixait l'objectif d'une augmentation et d'une restructuration du capital de la société, chantier indispensable pour des raisons de droit – afin de tenir compte des évolutions induites par la loi NOTRe – et parce que Séquano avait besoin de fonds propres pour continuer de développer ses projets, en particulier au moment de la création de Séquano patrimoine.

Le 16 décembre 2021, le conseil d'administration avait fixé les objectifs de cette opération et décidé d'engager les consultations en vue de la faire aboutir. Un an plus tard, le 16 décembre 2022, l'assemblée générale extraordinaire entérinait le dispositif proposé au terme des consultations et lançait la souscription. Le 15 juin 2023, le conseil d'administration sortant a constaté le succès de l'opération, 31 731 actions nouvelles de Séquano ayant été souscrites, pour un montant de 5 521 194 €.

En 2023, le capital de Séquano a donc été augmenté de près de 53 %. Deux nouveaux actionnaires publics ont rejoint le tour de table : la Métropole du Grand Paris et l'EPT Paris Terres d'Envol. D'anciens actionnaires ont également souscrit à cette augmentation de capital pour renforcer significativement leur position : le Groupe Caisse des dépôts au consignations, le Groupe Action Logement via sa filiale Seqens et l'EPT Plaine Commune. Enfin, d'autres actionnaires ont souscrit à l'augmentation de capital dans une proportion leur permettant de ne pas diluer leur participation : l'EPT Est Ensemble, LogiRep, Caisse d'Epargne d'Ile-de-France et Arkéa Crédit Mutuel.

## Actionnaires publics



## 21,26 % : établissements bancaires

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

## 16,68 % : organismes de logements sociaux

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

## 1,7 % : monde de l'entreprise

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



Le 15 mars 2023, Patrick Ollier, ancien ministre et président de la Métropole du Grand Paris, Stéphane Troussel, président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et Richard Curnier, directeur régional Ile-de-France de la Banque des Territoires, ont signé le pacte d'actionnaires de Séquano.



« Le Département de la Seine-Saint-Denis, qui était historiquement l'actionnaire majoritaire de Séquano, a fait le choix d'en devenir l'actionnaire de référence, pour permettre l'arrivée au sein du capital de la société de nouveaux partenaires, dont la présence était nécessaire à la poursuite de son développement et de la diversification – tant géographique qu'opérationnelle – de son activité au service d'un aménagement territorial équilibré, respectueux de l'environnement. Notre objectif : améliorer le cadre de vie des habitant.e.s de Seine-Saint-Denis. »

**Stéphane Troussel**

président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Séance d'installation du nouveau conseil d'administration de Séquano, le 21 septembre 2023.



« La Métropole du Grand Paris, à laquelle la loi a conféré la compétence de premier rang en matière d'aménagement, avait vocation à rejoindre l'actionnariat de Séquano. C'est désormais chose faite et je m'en réjouis. Le pacte d'actionnaires que nous avons signé renforce l'engagement collectif au service de l'amélioration du cadre de vie métropolitain. »

**Patrick Ollier**

président de la Métropole du Grand Paris



« La Banque des Territoires, du Groupe CDC, croit au potentiel de développement de Séquano, tel qu'il a été proposé dans son plan stratégique adopté en juin 2020. C'est la raison pour laquelle elle a renforcé significativement sa participation au capital de la Sem et demandé la signature d'un pacte d'actionnaires, qui constitue une garantie du bon usage des moyens nouveaux alloués. »

**Richard Curnier**

Directeur régional Île-de-France de la Banque des Territoires



**Indicateurs financiers 2023**

• **96,9 M€**

recettes générées par les **41** opérations en cours

• **83,3 M€**

pour **22** concessions d'aménagement

• **13,5 M€**

pour **10** opérations de construction

• **113 K€**

pour **9** missions de conseil

• **84,1 M€**

dépenses générées par les **41** opérations en cours

• **71,5 M€**

pour **22** concessions d'aménagement

• **12,6 M€**

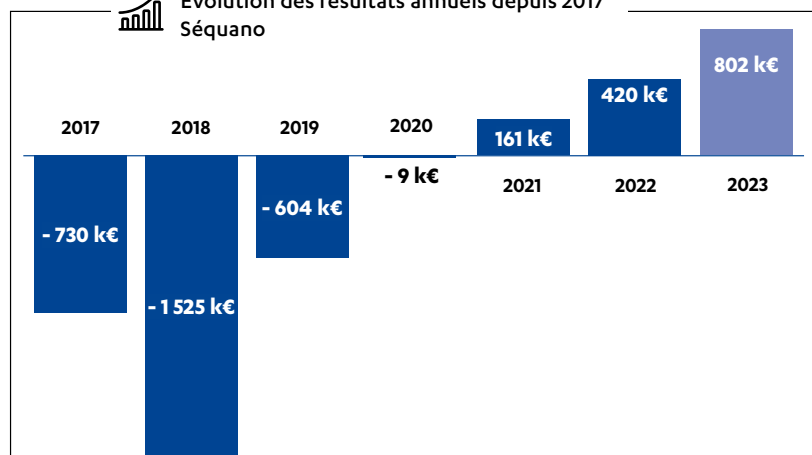
pour **10** opérations de construction

• **39 K€**

pour **9** missions de conseil



**Évolution des résultats annuels depuis 2017**  
Séquano



# Le conseil d'administration de Séquano

Au 1<sup>er</sup> mars 2024



**Frédéric Molossi**

Président de Séquano  
Représentant du conseil  
départemental de la  
Seine-Saint-Denis



**Pierre-Yves Martin**

1<sup>er</sup> vice-président de Séquano  
Représentant de la Métropole  
du Grand Paris



**Émilie Lecroq**

2<sup>e</sup> vice-présidente de Séquano  
Représentante du conseil  
départemental de la  
Seine-Saint-Denis



**Laurent Baron**

Représentant  
de l'EPT Est Ensemble



**Bruno Beschizza**

Représentant  
de l'EPT Paris Terres d'Envol



**Ivan Chetaille**

Représentant de la  
Caisse des dépôts et  
consignations



**Stéphane Dauphin**

Représentant de Seqens



**Élodie Girardet**

Représentante du conseil  
départemental de la  
Seine-Saint-Denis



**Corentin Duprey**

Représentant du conseil  
départemental de la  
Seine-Saint-Denis



**Pascale Labbé**

Représentante du conseil  
départemental de la  
Seine-Saint-Denis



**Samuel Martin**

Représentant du conseil  
départemental de la  
Seine-Saint-Denis



**José Moury**

Représentant de l'assemblée  
spéciale des villes



**Bertrand Prade**

Représentant de  
Seine-Saint-Denis Habitat



**Nathalie Szczepanski**

Représentante de  
la Caisse d'Épargne  
d'Île-de-France



**Corinne Tardif**

Représentante  
de LogiRep



**Emmanuel Viegas**

Représentant de Safidi  
(Groupe EDF)



**Adel Ziane**

Représentant  
de l'EPT Plaine Commune

## Assemblée spéciale des villes



**Pierre-Olivier Carel**

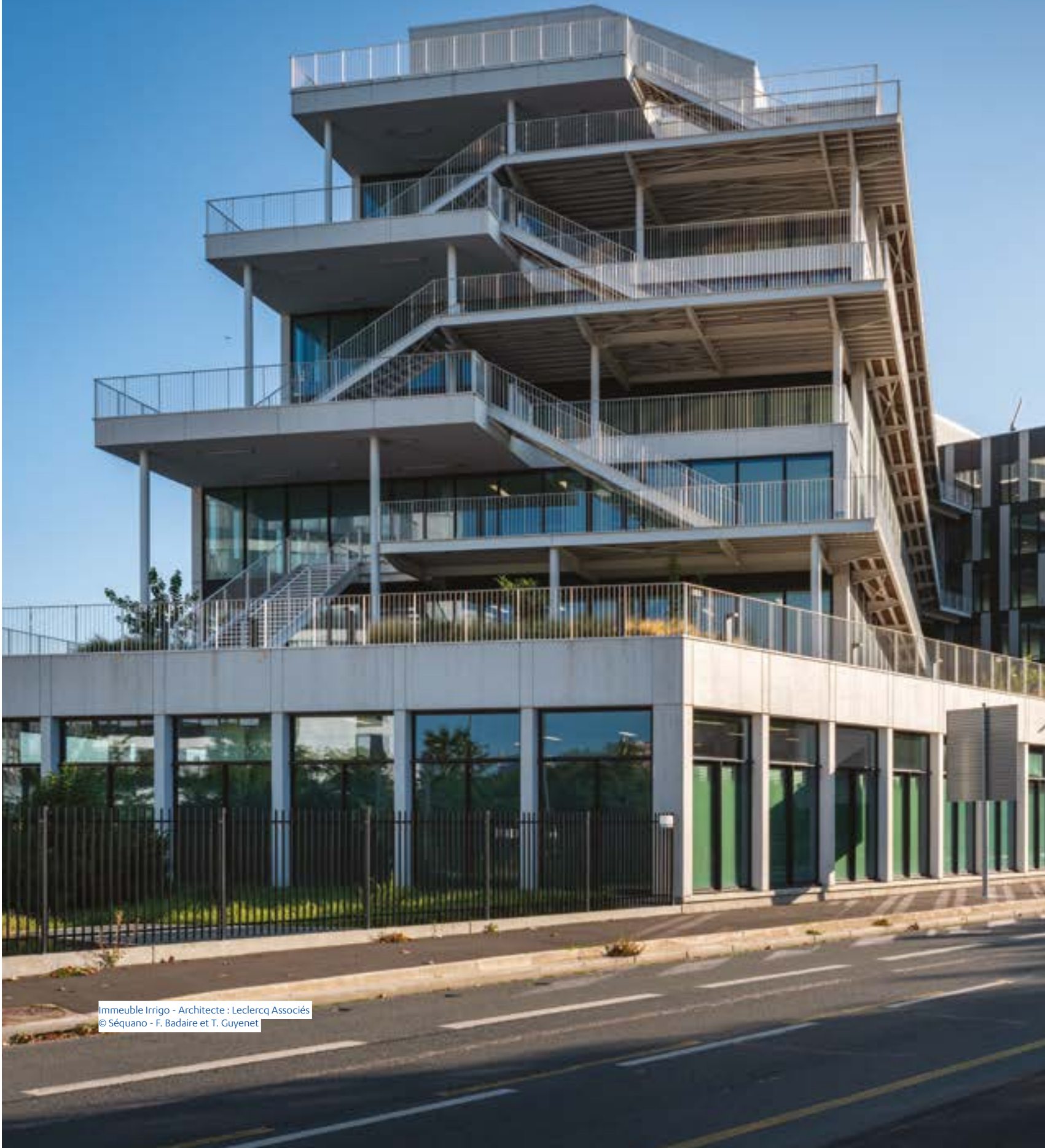
Président de l'assemblée spéciale des villes



**Alain Schumacher**

Vice-président de l'assemblée spéciale des villes

L'assemblée spéciale des villes regroupe les 16 communes qui disposent d'un capital total de 1,8 %.  
Elle est présidée, depuis le mois d'octobre 2020, par Pierre-Olivier Carel, représentant de la ville de Rosny-sous-Bois.



# En 2023, Séquano résidentiel a livré ses premières opérations

Créée début 2019, la filiale immobilière de Séquano a livré ses trois premières opérations de promotion et sa première opération de co-promotion. En dépit du contexte du marché, elle a poursuivi le développement de ses projets et a engagé deux nouvelles co-promotions.



« Une résidence sociale, une résidence d'étudiants et des logements sociaux réalisés en Vefa, ainsi qu'une résidence de 182 logements avec commerces réalisée en co-promotion avec Emerige : 2023 fut la 1<sup>ère</sup> année de livraison pour Séquano résidentiel. La tenue des calendriers, des budgets et des engagements de qualité pris à l'égard des collectivités, tout comme la satisfaction de nos clients, constituent désormais des références tangibles pour la poursuite de notre développement. »

**Virginie Gicquel**

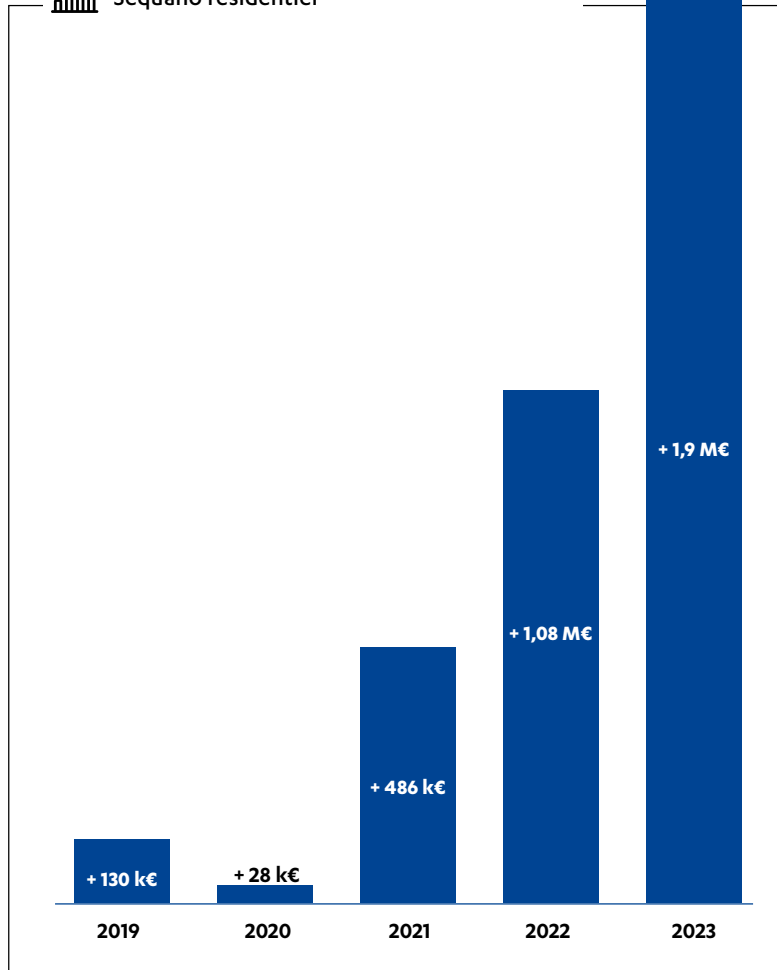
directrice générale de Séquano résidentiel



## La carte d'identité de Séquano résidentiel

- Société par actions simplifiée
- Capital : 10 000 €
- Associé unique : Séquano
- Président : Pascal Popelin
- Directrice générale : Virginie Gicquel

Évolution des résultats annuels depuis 2019  
Séquano résidentiel



Ville	Partenariat	Type de projet	Date de livraison prévisionnelle	Chiffre d'affaires
Bobigny	Séquano résidentiel – Emerige	Résidence d'habitation et commerces	Livrées en 2023	44.2 M€
Saint-Ouen-sur-Seine	Séquano résidentiel	Résidences sociale et d'étudiants		25.4 M€
Bondy	Séquano résidentiel	Résidence de logements sociaux		14.3 M€
Bobigny	Eliasun – Séquano résidentiel	Résidence d'habitation et commerces	2024	22.3 M€
Bagnolet	Séquano résidentiel – Yuman immobilier	Village Business Park	2025	18 M€
Le Blanc-Mesnil	Emerige – DGPAM – Séquano résidentiel	Résidence d'habitation		85.3 M€
Saint-Ouen-sur-Seine	Les Villages d'Or – Séquano résidentiel	Résidence multigénérationnelle	2027	63.3 M€
Aulnay-sous-Bois	Eliasun - Séquano résidentiel	Résidence d'habitation et commerces	2028	23,3 M€
Aubervilliers	Verrecchia - Séquano résidentiel	Résidence d'habitation et commerces		29,5 M€

# En 2023, Séquano patrimoine a engagé son premier projet

**Créée mi-2022, la filiale foncière de Séquano, dédiée à l'acquisition et à la gestion des rez-de-chaussée actifs de certaines opérations d'aménagement concédées à la Maison Séquano, a été autorisée, en décembre 2023, à engager sa première opération.**

Séquano patrimoine a pour objet :

- l'acquisition, la vente, la location et la gestion d'immeubles à usage commercial, artisanal, de bureaux ou de services, destinés à la location ou éventuellement à la vente ;
- la prise de toute disposition en vue d'assurer ou de faire assurer tout acte de gestion, d'administration, d'entretien et d'exploitation des biens immeubles de toutes natures ;
- la prise de participation au capital de sociétés dont l'objet est identique, similaire et ou complémentaire à l'objet de la société ;
- la valorisation des immeubles par la réalisation de travaux de construction ou de déconstruction, d'amélioration ou de rénovation ;
- le conseil en stratégie d'occupation de rez-de-chaussée.



« Dans la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, Séquano patrimoine a été retenue par la Métropole et la ville pour acquérir et exploiter les rez-de-chaussée du secteur 6. Les premières promesses de vente ont été signées avec les promoteurs et les contrats de Vefa devraient suivre. Le développement de Séquano patrimoine va se poursuivre en 2024, dans le cadre de la mise en œuvre du traité de concession de la Zac du centre-ville au Blanc-Mesnil, qui prévoit explicitement son intervention. »

**Joël Sousa**

président de Séquano patrimoine

## La carte d'identité de Séquano patrimoine

- Société par actions simplifiée
- Capital : 100 000 €
- Associé unique : Séquano
- Président : Joël Sousa
- Directrice générale : Cécile Agostini



Commerces en rez-de-chaussée à Saint-Ouen-sur-Seine  
© K. Samborska

# En 2023, la SPL Séquano Grand Paris a pris son envol

Créée en septembre 2022, la plus récente des quatre sociétés qui constituent désormais la Maison Séquano s'est vu confier, l'an passé, quatre premières concessions d'aménagement, ainsi que sept mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée et cinq mandats d'études.

## La carte d'identité de la SPL Séquano Grand Paris

- Société publique locale
- Capital : 250 000 €
- Président du conseil d'administration : Frédéric Molossi
- Directeur général : Pascal Popelin



« La Métropole du Grand Paris, concédante des opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain, a souhaité disposer d'une place importante au sein de l'actionariat de la SPL Séquano Grand Paris, à laquelle elle a confié les études de préfiguration de sa future Zac de La Molette au Blanc-Mesnil. »

**Pierre-Yves Martin**

maire de Livry-Gargan  
1<sup>er</sup> vice-président de la SPL Séquano Grand Paris



« Le Département de la Seine-Saint-Denis, premier actionnaire de la SPL Séquano Grand Paris, accentue ses investissements au service des Séquano-dyonisiens. A ce titre, il a déjà confié à la société six mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée – dont la construction de deux collèges et trois projets importants de voirie – ainsi qu'un mandat d'études. »

**Belaïde Bedreddine**

conseiller départemental  
2<sup>e</sup> vice-président de la SPL Séquano Grand Paris



« La montée en charge très rapide des missions confiées à la SPL Séquano Grand Paris, tout comme l'arrivée de six nouvelles communes actionnaires en 2023 et d'une septième en 2024, confirment que sa création était attendue et utile. Ce profond renouvellement est stimulant pour nos équipes et constitue un gage de pérennité pour la Maison Séquano. »

**Cécile Agostini**

directrice administrative et financière



## Indicateurs financiers 2023

• **7,6 M€**

recettes générées par les **19** opérations en cours

• **1,2 M€** pour **4** concessions d'aménagement

• **5,5 M€** pour **7** opérations de maîtrise d'ouvrage déléguée

• **853 K€** pour **5** mandats d'études

• **133 K€** pour **3** missions de conseil

• **1,8 M€**

dépenses générées par les **19** opérations en cours

• **764 k€** pour **4** concessions d'aménagement

• **691 k€** pour **7** opérations de maîtrise d'ouvrage déléguée

• **357 K€** pour **5** mandats d'études



« La SPL Séquano Grand Paris est venue étoffer la palette des outils que nous mettons à disposition des acteurs du territoire métropolitain. Elle offre une possibilité nouvelle de faire face à la complexification des projets, aux difficultés que rencontrent certaines collectivités pour disposer de ressources humaines suffisantes afin d'organiser les procédures indispensables à la concrétisation de leurs projets dans la temporalité souhaitée. »

**Ari Msika**

directeur de l'aménagement

# Le conseil d'administration de la SPL Séquano Grand Paris

Au 1<sup>er</sup> mars 2024



**Frédéric Molossi**  
Président de la SPL Séquano Grand Paris  
Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



**Pierre-Yves Martin**  
1<sup>er</sup> vice-président de la SPL Séquano Grand Paris  
Représentant de la Métropole du Grand Paris



**Belaïde Bedreddine**  
2<sup>e</sup> vice-président de la SPL Séquano Grand Paris  
Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

**Assemblée spéciale**



**Séverine Maroun**  
Présidente de l'assemblée spéciale



**Brigitte Bernex**  
Vice-présidente de l'assemblée spéciale

L'assemblée spéciale est constituée, à ce jour, des villes d'Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Bondy, Clichy-sous-Bois, Dugny, Livry-Gargan, Les Pavillons-sous-Bois, Pierrefitte-sur-Seine, Sevran et Tremblay-en-France.



**Laurent Baron**  
Représentant de l'EPT Est Ensemble



**Stéphane Blanchet**  
Représentant de l'EPT Paris Terres d'Envol



**Philippe Dallier**  
Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



**François Dechy**  
Représentant de la Métropole du Grand Paris



**Christian Demuynck**  
Représentant de l'EPT Grand Paris Grand Est



**Corentin Duprey**  
Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



**Shems El Khalfaoui**  
Représentant de la Métropole du Grand Paris



**Quentin Gesell**  
Représentant de la Métropole du Grand Paris



**Élodie Girardet**  
Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



**Émilie Lecroq**  
Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



**Thierry Meignien**  
Représentant de la Métropole du Grand Paris



**José Moury**  
Représentant de la ville de Bobigny



**Cédric Pape**  
Représentant de la ville de Bagnolet



**Christian Pernet**  
Représentant de l'assemblée spéciale



**Adel Ziane**  
Représentant de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine

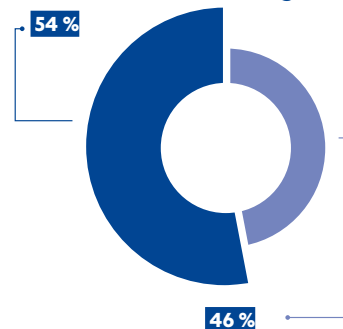
## Répartition du capital au 1<sup>er</sup> mars 2024

**30 % : Métropole du Grand Paris**  
**8 % : EPT Est Ensemble**  
**8 % : EPT Grand Paris Grand Est**  
**8 % : EPT Paris Terres d'Envol**

**32 % : Département de la Seine-Saint-Denis**  
**4 % : ville de Bagnolet**  
**4 % : ville de Bobigny**  
**4 % : ville de Saint-Ouen-sur-Seine**  
**2 % : assemblée spéciale**

(Villes d'Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Bondy, Clichy-sous-Bois, Dugny, Livry-Gargan, Les Pavillons-sous-Bois, Pierrefitte-sur-Seine, Sevran et Tremblay-en-France)

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



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

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



## Nos actionnaires

- Villes
- Établissements publics territoriaux
- Seine-Saint-Denis
- Métropole du Grand Paris



# 2023, année de naissance de la Maison Séquano

La Sem Séquano et ses deux filiales, avec la SPL Séquano Grand Paris, forment désormais la Maison Séquano, dont les moyens humains ont été mutualisés au sein d'un groupement d'employeurs. La Maison Séquano, c'est aussi un nouveau lieu, inauguré l'an passé.

## Un groupement, pour mutualiser les moyens humains

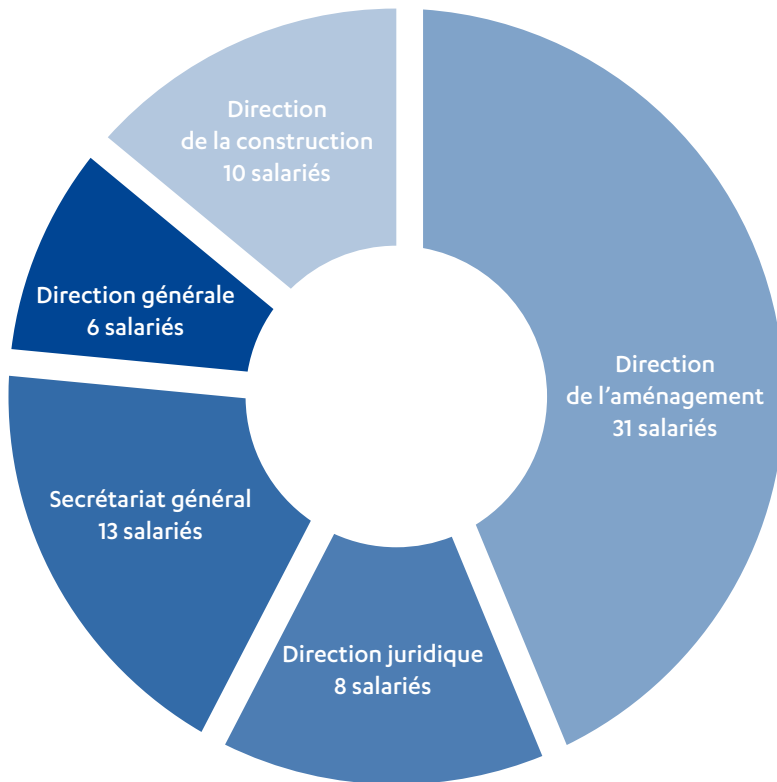
### La carte d'identité du GE Séquano

- Association de la loi 1901, créée le 22 mai 2023
- Président : Pascal Popelin
- Vice-président : Joël Sousa
- Trésorière : Cécile Agostini
- Secrétaire : Thierry Delagneau
- 68 salariés au 1<sup>er</sup> janvier 2024



« Mode d'organisation courant dans le secteur des Entreprises publiques locales (EPL), le groupement d'employeurs permet à chacune des sociétés membres de mutualiser non seulement les fonctions supports, mais aussi les moyens opérationnels. Ce nouveau mode d'organisation offre une grande souplesse organisationnelle, chaque salarié pouvant travailler indistinctement pour toutes les sociétés de la Maison Séquano, en fonction des nécessités de leurs activités respectives. »

**Gordana Peupion**  
directrice juridique



« En 2023, la Maison Séquano a poursuivi sa dynamique d'accompagnement des jeunes en formation professionnelle, avec deux contrats d'alternance en cours.

Quatre étudiants ont été accueillis pour des stages de deux à six mois, tandis que cinq salariés nous ont rejoint. L'ensemble des accords collectifs applicables au GE Séquano ont été renégociés et signés, permettant notamment d'assurer à tous les salariés de cette nouvelle entité le bénéfice d'un intéressement portant sur l'ensemble des résultats des quatre sociétés. »

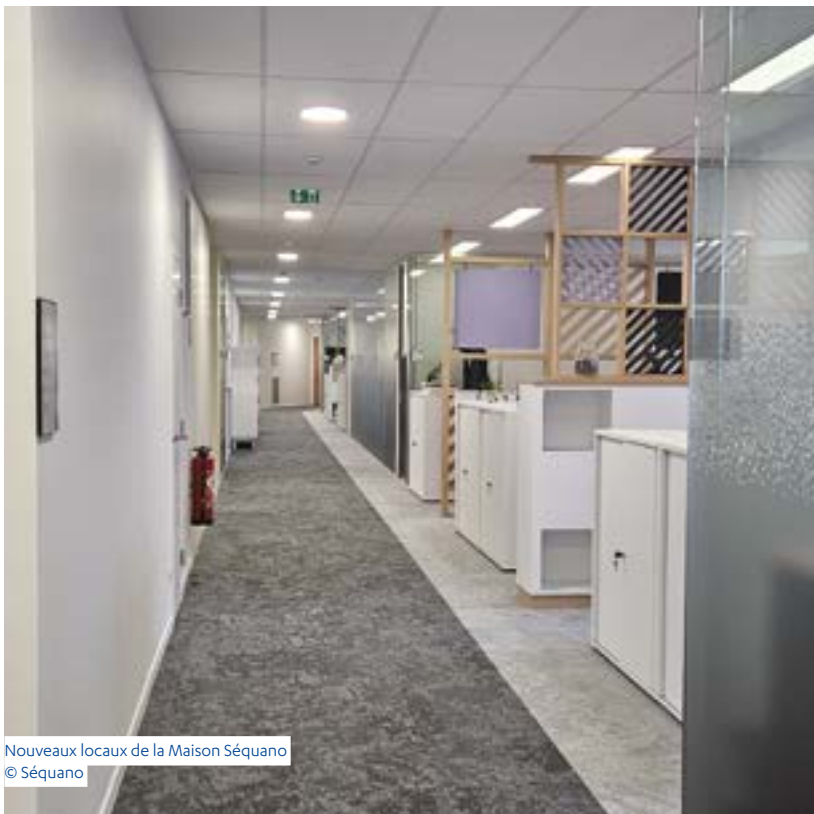
**Thierry Delagneau**  
secrétaire général



## Nos engagements

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

**Index égalité femmes-hommes en 2023 : 89/100**



Nouveaux locaux de la Maison Séquano  
© Séquano

## Un nouveau lieu, pour fédérer la dynamique



« Bien davantage qu'un simple changement de lieu, ce déménagement traduit l'ambition – pour les quatre sociétés de la Maison Séquano et l'ensemble des salariés qui œuvrent désormais dans ce bel immeuble – de poursuivre leur mutation, de moderniser leur organisation, d'améliorer les performances environnementales, tout en réduisant les frais généraux. »

**Charlotte Seutin**  
directrice de la stratégie, communication et RSE

# La Maison Séquano aux côtés de ses partenaires



Au Mipim, à la Maison Séquano, en mars 2023  
© Séquano



Au salon de l'Amif en juin 2023  
© Séquano



À l'Espace Collectivités en septembre 2023  
© Séquano

# L'équipe de direction de la Maison Séquano

L'équipe de direction de la Maison Séquano, composée de six femmes et sept hommes, accompagne le directeur général Pascal Popelin dans le développement et le pilotage des opérations confiées aux quatre sociétés.

Au 1<sup>er</sup> mars 2024



# L'équipe pluridisciplinaire de la Maison Séquano

Au 1<sup>er</sup> mars 2024

## Secrétariat général



**Thierry Delagneau**  
Secrétaire général



**Fabienne Mazimann**  
Assistante de direction



**Cécile Agostini**  
Directrice administrative et financière



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



**Zoubida Ghermaoui**  
Comptable



**Laurence Couffrant**  
Contrôleuse de gestion



**Aude Sauveton**  
Contrôleuse de gestion



**Cassandra Louis-Ferdinand**  
Comptable opérationnelle



**Lydia Vauchel**  
Comptable opérationnelle



**Sonia Zielinski**  
Assistante ressources humaines et qualité



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



**Linda Alves**  
Assistante de direction  
Gestion administrative



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

## Ressources humaines

Vié sociale, moyens généraux

## Direction de l'aménagement



**Ari Msika**  
Directeur de l'aménagement



**Sloryne Pagésy**  
Assistante



**Céline Léon**  
Directrice de projets



**Jérôme Chessé**  
Directeur de projets



**Damien Griffaton**  
Directeur de projets



**Adel Khédir-Clifford**  
Directeur de projets



**Maud Chevet**  
Responsable d'opérations



**Clémentine Cirignano**  
Responsable d'opérations



**Adrien Didier**  
Responsable d'opérations



**Pierre Le Moual**  
Responsable d'opérations



**Cécilia Petitprez**  
Responsable d'opérations



**Hyllana Philippon**  
Responsable d'opérations



**Lou Reynaud**  
Responsable d'opérations



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



**Maylis Walckenaer**  
Responsable d'opérations



**Émeline Alexandre**  
Cheffe de projets



**Ismaël Bouras**  
Chef de projets



**Andres Lopez**  
Chef de projets



**Solène Simoneaux**  
Cheffe de projets



**Camille Thisse**  
Cheffe de projets



**Oriane Charlot**  
Chargée de projets



**Thibaud De Horta**  
Chargé de projets



**Loreen Zuliani**  
Chargée de projets



**Fadya Chihi**  
Alternante

## Direction générale



**Pascal Popelin**  
 Directeur général



**Sabine Mathiot**  
 Assistante de direction



**Charlotte Seutin**  
 Directrice stratégie, communication et RSE



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



**Dalal Ög**  
 Chargée de communication junior



**Joel Sousa**  
 Directeur du développement

## Direction stratégique, communication et qualité

## Direction développement

## Direction de la construction



**Virginie Gicquel**  
 Directrice de la construction



**Sylvie Caillaud**  
 Assistante



**Émilie Beaumont**  
 Directrice de projets



**Thierry Bénédicte**  
 Responsable d'opérations



**François Chevallier**  
 Responsable d'opérations



**Mathieu Guervenou**  
 Responsable d'opérations



**Johanne Le Dantec**  
 Responsable d'opérations



**Pia Sirinelli**  
 Responsable d'opérations



**Baptiste Barbe**  
 Chef de projets



**Frédéric Da Costa**  
 Chef de projets

## Direction juridique



### Contrats



**Gordana Peupion**  
 Directrice juridique



**Catherine Carré**  
 Assistante de direction

### Immobilier, assurances du foncier & contentieux



**Sofiane Bouibede**  
 Responsable juridique immobilier



**Sophie Bajou**  
 Juriste

### Marchés & assurances



**Frédéric Rosay**  
 Responsable marchés



**Valérie Menvielle**  
 Responsable marchés adjointe



**Marie-Line Ajinça**  
 Gestionnaire marchés



**Virginie Assana**  
 Gestionnaire marchés



**Toni Richard**  
 Directeur de projets



**Tiphaine Albert**  
 Responsable d'opérations



**Eric Mardon**  
 Responsable d'opérations



**Julie Mezrag**  
 Responsable d'opérations



**Aurélien Talbot**  
 Responsable d'opérations



**Cyrille Tricot**  
 Responsable d'opérations



**Francis Mabungu Wamba**  
 Chef de projets



**Michaël Persand**  
 Chef de projets



**Jeanne Ouhayoun**  
 Chargée de projets



**Ahmed Thabet**  
 Chargé de projets

# Nos projets

## à l'échelle de la métropole

### Métropole du Grand Paris

#### Aubervilliers

- 1 PRU Villette/Quatre-Chemins
- 2 Zac Centre/Moutier (PNRQAD)
- 3 Co-promotion îlot Heurtault

#### Aulnay-sous-Bois

- 4 Zac des Aulnes
- 5 Concession d'aménagement « Les Chemins de Mitry/Princet »
- 6 Étude urbaine du carrefour de l'Europe
- 7 Étude urbaine cité de l'Europe
- 8 Mandat d'études Val-Francilia
- 9 Pôle gare ligne 16
- 10 Mandat MOD espaces publics
- 11 Mandat d'études Mitry/Gros-Saule
- 12 Co-promotion Princet-Moll

#### Bagnolet

- 13 CPA Quartier de La Noue
- 14 La Noue 2
- 15 Village Business Park en co-promotion
- 16 École maternelle de la Pêche-d'Or

#### Le Blanc-Mesnil

- 17 Zac Gustave-Eiffel
- 18 AMO La Molette
- 19 NPNRU Les Tilleuls
- 20 Résidence Aristide-Briand
- 21 Zac Centre-ville

#### Bobigny

- 22 Zac Écocité/canal de l'Ourcq
- 23 Prisme
- 24 Résidence Paris-Canal
- 25 Résidence Grand-Angle
- 26 Collège Angela-Davis
- 27 NPNRU quartier de l'Abreuvoir

#### Bondy

- 28 Zac des Rives de l'Ourcq
- 29 68 logements sociaux
- 30 Collège Henri-Sellier

#### Le Bourget

- 31 Mandat d'études secteur Gare/Bienvenüe

#### Dugny

- 32 Mandat d'études voie Bokanowski

#### Montfermeil

- 33 Restructuration du centre-ville - Anru
- 34 AMO Cœur-de-ville
- 35 Collège Jean-Jaurès

### Noisy-le-Sec

- 36 Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq

### Les Pavillons-sous-Bois

- 37 CPA PRU des Pavillons-sous-Bois
- 38 Mandat d'études La Basoche

### Pierrefitte-sur-Seine

- 39 Zac Briais/Pasteur
- 40 École Anatole-France
- 41 NPNRU Lafargue/Parmentier

### Le Raincy

- 42 Pôle culturel

### Romainville

- 43 Zac de l'Horloge

### Saint-Denis

- 44 Zac de La Montjoie

### Saint-Ouen-sur-Seine

- 45 Zac de l'Écoquartier des Docks
- 46 Boulevard Victor-Hugo
- 47 Résidences sociale et d'étudiants
- 48 Mandat d'études et travaux pour l'aménagement du pôle bus
- 49 Collège des Docks
- 50 Résidence intergénérationnelle en co-promotion
- 51 Zac de l'Écoquartier des Docks Secteur 6 - RDC actifs
- 52 NPNRU Vieux Saint-Ouen/ Cordon/La Motte-Taupin

### Sevran

- 53 NPNRU Anciennes-Beaudottes/Savigny
- 54 Mandat halle marché

### Villemomble

- 55 Étude NPNRU Les Marnaudes
- 56 Étude préalable quartier Guérin

### Aux portes de la métropole

#### Achères (78)

- 57 Zac de la Petite-Arche

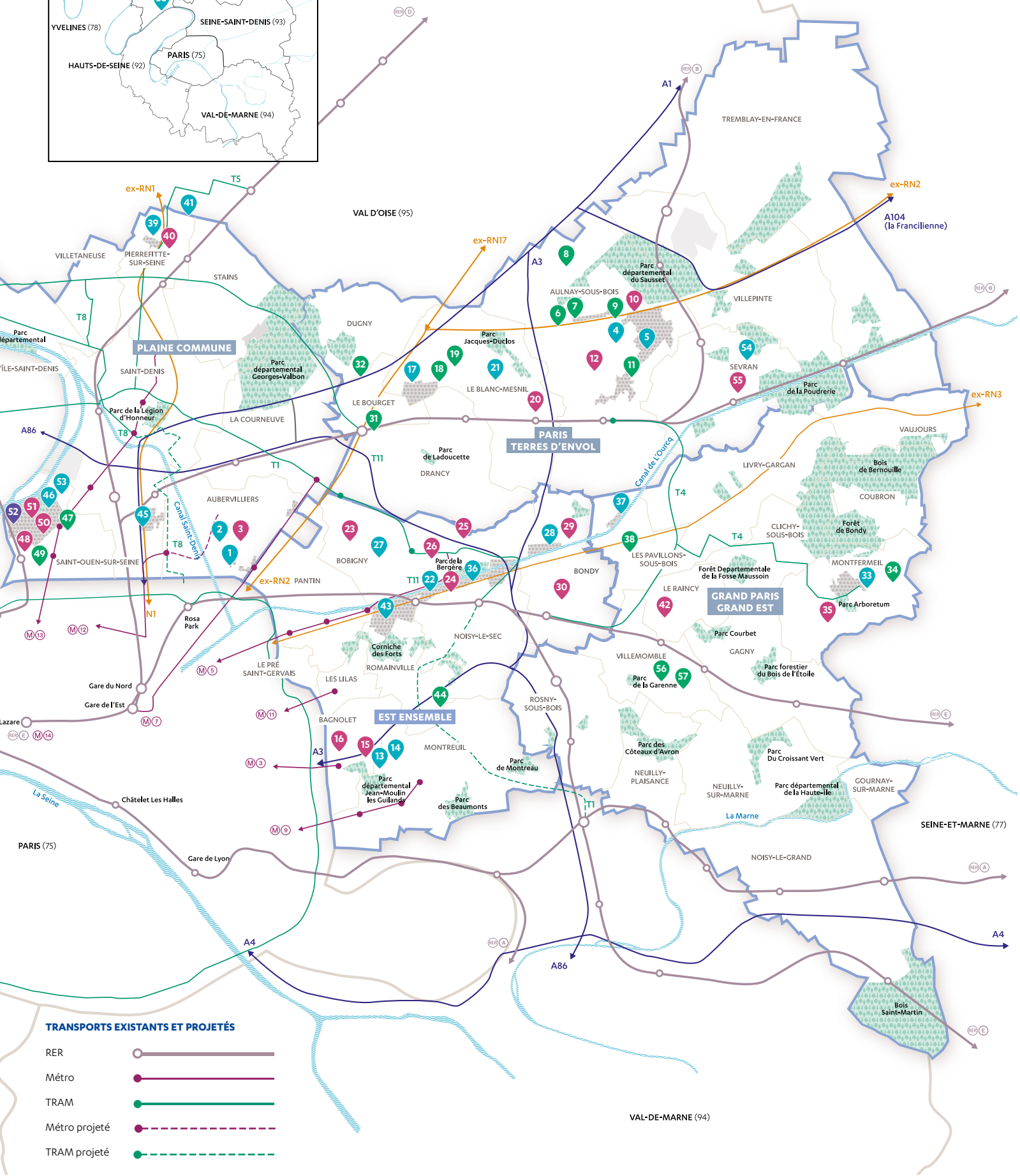
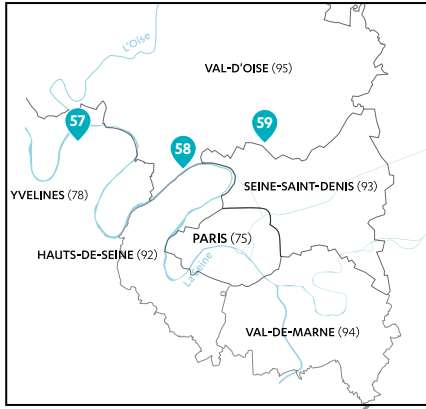
#### Bezons (95)

- 58 Zac des Bords-de-Seine






#### Sarcelles (95)

- 59 Concession Watteau/Paul-Valéry/Rosiers





**TRANSPORTS EXISTANTS ET PROJÉTÉS**

- RER 
- Métro 
- TRAM 
- Métro projeté 
- TRAM projeté 

Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20240925-DEL2024\_09\_153-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de réception préfecture : 30/09/2024

# PLAINE COMMUNE



447 927

HABITANTS



9

VILLES



AUBERVILLIERS | LA COURNEUVE | ÉPINAY-SUR-SEINE

L'ÎLE-SAINT-DENIS | PIERREFITTE-SUR-SEINE | SAINT-DENIS

SAINT-OUEN-SUR-SEINE | STAINS | VILLETANEUSE

# Zac Centre/Moutier (PNRQAD)



L'année 2023 a été consacrée à la libération des terrains et à plusieurs démolitions significatives, permettant d'engager les opérations de reconstruction dans la Zac, développée depuis 2012 par Séquano pour le compte de Plaine Commune.

### Bilan 2023

- Fin des relogements
- Signature d'une promesse de vente pour les îlots 2 et 3, Schaeffer-Moutier et Goulet (28 logements sociaux et 30 logements en accession sociale) avec I3F

### Perspectives 2024

- Signature d'une promesse de vente et dépôt du PC pour l'îlot 1 Heurtault (100 logements en accession) avec Verrecchia et Séquano résidentiel
- Dépôt d'un nouveau permis de construire pour l'îlot 4 de la rue du Moutier (LogiRep - 33 logements)
- Fin des démolitions



**Karine Francllet**  
maire d'Aubervilliers

« Le développement de la Zac Centre-Moutier, qui se poursuivra jusqu'en 2026, ne connaît pas de pause. Les démolitions d'habitat indigne et insalubre seront suivies, dans les prochaines années, de la réalisation de projets immobiliers et de commerces qualitatifs, de nature à marquer le renouveau du quartier que porte la municipalité avec détermination. »

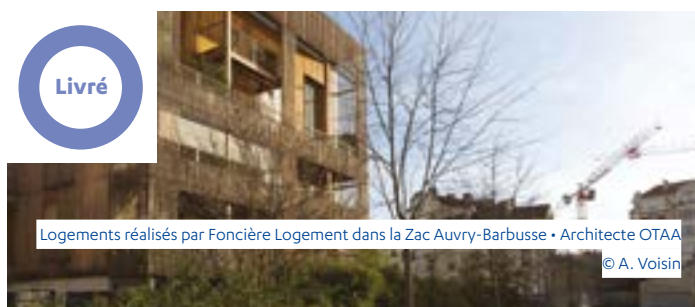
### Repères

- **Concédant**  
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2012-2026
- **Budget de l'opération**  
22,3 M€, dont 4 M€ de financement Anru, 0,5 M€ de financement du Département de la Seine-Saint-Denis, 2,1 M€ de la ville d'Aubervilliers, 6,3 M€ de l'EPT Plaine Commune et 0,76 M de l'État au titre du fonds friches
- **Intervenants**  
Urbaniste : Agence Yap

### Programme

- **Démolition de 250 logements**
- **83 logements démolis**
- **192 logements neufs dont :**
  - 62 logements locatifs sociaux
  - 30 en accession sociale
  - 100 en accession libre
- **Espaces publics (rue du Moutier et passage Henri-Alleg)**

# PRU Villette/Quatre-Chemins



Logements réalisés par Foncière Logement dans la Zac Auvry-Barbusse • Architecte OTAA  
© A. Voisin



En 2023, Séquano a procédé à la clôture de l'opération, développée depuis 2011 pour le compte de Plaine Commune.

Au total, 442 logements, 4 500 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces, ainsi que des espaces publics nouveaux ou requalifiés, dont un city-stade, ont été livrés au cours de cette opération.

# Co-promotion îlot Heurtault

Nouveau



Perspective du projet  
© Vincent Lavergne Architecture et urbanisme

**Lancée en 2023, la nouvelle co-promotion de Séquano résidentiel, pour la première fois en partenariat avec Verrecchia, sera construite dans la Zac Centre/Moutier à Aubervilliers.**

### Bilan 2023

- Sélection des intervenants et signature des contrats
- Études de sols
- Études de conception

### Perspectives 2024

- Dépôt du permis de construire



« Le partenariat solide qui lie Verrecchia à la Maison Séquano depuis plusieurs années s'est renforcé en 2023, avec ce premier projet de co-promotion. Nous partageons les mêmes exigences

de qualité architecturale et environnementale, pour le bien-être des habitants. »

### Marc Verrecchia

président du Groupe Verrecchia



### Repères

- **Maîtres d'ouvrage**  
Verrecchia et Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**  
Construction neuve
- **Superficie**  
5 128 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
29,5 M€
- **Livraison**  
2028
- **Intervenants**  
Architecte : Vincent Lavergne Architecture et urbanisme • BET : Tribu Energie, Gexpertise, 2R ingénierie, Lasa • AMO HQE : Tribu Energie • Bureau de contrôle : BTP consultants • CSPS : Bedoc • Paysagiste : La Talvera



### Focus ambitions durables

- Démarche visant l'atteinte des objectifs :
- o NF habitat HQE - niveau excellent
  - o RE 2020
  - o Effinergie 2025



### Programme

- 7 278 m<sup>2</sup> de SDP
- 101 logements
- 1 SoHo
- Deux locaux commerciaux en RDC
- Une venelle créée en cœur d'îlot

# Zac Briais/Pasteur



Aménagement • Construction • Conseil



Inauguration de la placette Clarissa-Jean-Philippe et de la fresque réalisée par l'artiste Jibé © Séquano

Après l'inauguration de la placette Clarissa-Jean-Philippe en juin 2023, Séquano a poursuivi les travaux de finalisation de la Zac, dans la perspective de sa clôture en 2024.

### Bilan 2023

- Livraison et inauguration de la placette Clarissa-Jean-Philippe
- Poursuite des travaux de voirie et d'espaces publics des îlots en cours de livraison
- Livraison de la résidence étudiante de 150 chambres, dont les façades sont parées de briques issues du réemploi, par Bouygues Immobilier

### Perspectives 2024

- Livraison du programme de 30 logements par Bouygues Immobilier
- Livraison du programme de 70 logements en accession par Nexity
- Livraison du programme de 15 logements par Arc
- Achèvement des travaux de l'impasse de la villa Diderot
- Clôture de l'opération



« Alors que la Zac entre dans sa dernière année, il nous est agréable de regarder le chemin parcouru depuis 2016 : nouveaux espaces publics et végétalisation sont au cœur de la transformation du quartier que les équipes de Séquano ont piloté. »

### Christian Pernot

premier adjoint au maire  
de Pierrefitte-sur-Seine



### Programme

#### • Îlot Briais (achevé) :

- 103 logements dont 33 maisons individuelles
- un espace vert public au cœur d'un îlot de 88 logements, dans le cadre de la démarche expérimentale d'habitat individuel contemporain initiée par Plaine Commune et le Plan urbanisme construction architecture (Puca)
- un nouvel espace public végétalisé à l'angle de la rue de Paris et de la rue Briais

#### • Îlot Pasteur :

- 330 logements
- une médiathèque (maîtrise d'ouvrage : Plaine Commune)
- un espace public central



### Repères

#### • Concédant

EPT Plaine Commune

#### • Nature de l'opération

Concession d'aménagement

#### • Durée de la concession

2016-2024

#### • Superficie

5 hectares

#### • Budget de l'opération

18 M€

#### • Intervenants

Urbaniste : O'zone Architectures • MOE des espaces publics : O'zone Architectures, Cl Infra, Urban Water



Elements de programmation

© YA+K - Les Gens Géniaux - Atelier de l'Ours

**Au terme d'une mise en concurrence, Séquano a été retenu par l'EPT Plaine Commune, en décembre 2023, pour la réalisation de l'opération NPNRU Lafargue/Parmentier à Pierrefitte-sur-Seine.**

La programmation immobilière représente au total 10 110 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), soit environ 114 logements. Les espaces publics à créer ou à restructurer représentent, pour leur part, une surface de 6 000 m<sup>2</sup> environ, avec la réalisation d'une voie de desserte interne et deux espaces publics, dont la programmation reste à définir.

**Perspectives 2024**

- Passation des premiers marchés
- Diagnostic environnemental
- Lancement des études



**Repères**

- **Concédant**  
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2023-2030
- **Superficie**  
2,2 hectares
- **Budget de l'opération**  
4,7 M€
- **Intervenants**  
YA+K • Les Gens Géniaux • Atelier de l'Ours



**Michel Fourcade**  
maire de Pierrefitte-sur-Seine

« Désenclavement du site, création et requalification d'espaces publics, diversification de l'habitat... Au terme d'une procédure de mise en concurrence, nous avons choisi de faire de nouveau appel à Séquano, cette fois-ci pour transformer profondément le quartier Lafargue/Parmentier. »



**Damien Griffaton**  
directeur de projets

« Séquano poursuit le renouvellement de son portefeuille d'affaires avec l'obtention de la concession d'aménagement Lafargue/Parmentier. Durant les sept prochaines années, nous serons mobilisés pour répondre aux enjeux de renouvellement de ce quartier. »

# Groupe scolaire Anatole-France



Perspective aérienne de l'école Anatole-France  
 © Studio Hybride Architectes

En 2023, Séquano a sélectionné le maître d'œuvre, dans le cadre du marché subséquent de restructuration de l'école Anatole-France, au titre de l'accord-cadre relatif aux mandats d'opérations mixtes pour la construction et la reconstruction d'équipements publics liant la société à la commune de Pierrefitte-sur-Seine.

**Bilan 2023**

- Notification du marché de maîtrise d'œuvre
- Dépôt de la demande de permis de construire

**Perspectives 2024**

- Obtention du PC
- Démarrage des travaux



« Les équipes de Séquano ont organisé, en 2023, le concours de désignation de la maîtrise d'œuvre du projet de réhabilitation et d'extension du groupe scolaire Anatole-France, répondant ainsi à l'objectif que nous leur avons fixé : démarrer les travaux en 2024. »

**Abida Haneefa**

adjointe au maire de Pierrefitte-sur-Seine

**Repères**

- **Maître d'ouvrage**  
Ville de Pierrefitte-sur-Seine
- **Nature de l'opération**  
Réhabilitation et extension
- **Superficie**  
6 500 m<sup>2</sup> de SDP
- **Budget de l'opération**  
Environ 23 M€ TTC toutes dépenses confondues
- **Livraison**  
1<sup>er</sup> trimestre 2026 pour l'extension  
1<sup>er</sup> trimestre 2027 pour la réhabilitation
- **Intervenants**  
• Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre : Studio Hybride Architectes • BCT : Socotec • AMO HQE : Socotec immobilier durable

**Programme**

- **Réhabilitation et extension du groupe scolaire Anatole-France visant essentiellement à augmenter sa capacité d'accueil de 22 classes actuellement à 32 au terme de l'opération.**

**Focus énergie**

Démarche visant l'atteinte des objectifs :  
 o E3C1 du label E+C- a minima pour l'extension  
 o du label BBC Effnergie Rénovation (version octobre 2021 pour les bâtiments existants réhabilités)

# Zac de La Montjoie



Perspective de l'îlot E3abc, réalisé par BNP Paribas Real Estate  
© Atelier Pascal Gontier

**L'année 2023 a été dévolue à la finalisation de la reprogrammation de la Zac, développée par Séquano pour le compte de Plaine Commune.**

### Bilan 2023

- Finalisation de la maîtrise foncière du parcellaire du secteur sud-est
- Accompagnement des cessations d'activités auprès des exploitants ICPE sur le secteur sud-est
- Livraison des programmes de laboratoires du Cnam «Synergie 2» et «Landy 2»
- Achèvement des espaces publics aux abords des programmes de l'îlot Ea3bc et du Cnam «Synergie 2»
- Poursuite des acquisitions foncières et des libérations

### Perspectives 2024

- Livraison de l'îlot Ea3bc par BNP Paribas Real Estate
- Démarrage des travaux du programme de logements avenue du Président-Wilson, développé par Emerige
- Démarrage des démolitions du site industriel dans le secteur sud-est



« Une nouvelle étape démarre pour la Zac de La Montjoie, après les livraisons des laboratoires de Cnam en 2023. Nous venons de valider la programmation de la dernière tranche de cette opération. Les démolitions qui débutent en 2024 visent à poursuivre la transformation du quartier, avec un parti pris fort de requalification des espaces publics et de végétalisation, dont l'élément central sera la création d'un parc de plus d'un hectare d'ici quelques années. »

### Mathieu Hanotin

maire de Saint-Denis  
président de l'EPT Plaine Commune



### Programme

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

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

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



### Repères

- **Concédant**  
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2011-2025
- **Superficie**  
30 hectares
- **Budget de l'opération**  
164 M€
- **Intervenants**  
Maîtrise d'œuvre urbaine : Aclaa  
• Paysagiste : Atelier Roberta/  
Eodd • Maîtrise d'œuvre espace public : Urban-Eco, Berim



### Déjà livré

- Depuis 1988:
- près de 52 050 m<sup>2</sup> d'équipements : Cnam, commissariat, groupes scolaires dont l'école Taos-Amrouche-le-Cordouan, collège, IUT et un gymnase
  - 1 206 logements
  - la Maison de l'Église
  - Deux jardins publics : le square de la Cristallerie et le square de La Montjoie

# Zac de l'Écoquartier des Docks



Cours des Lavandières et jeux pour enfants  
© A. Schelstraete

**Première Zac déclarée d'intérêt métropolitain dans le cadre de l'application de la loi NOTRe, la concession d'aménagement de l'Écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, développée par Séquano pour le compte de la Métropole du Grand Paris, couvre une superficie d'environ 100 ha, soit un quart du territoire communal.**

La livraison de nombreux logements et les espaces publics aux abords, l'ouverture de la halle Alstom devenue « Communale » et l'ouverture de nombreux commerces ont rythmé 2023 et le début de l'année 2024.

La 2<sup>e</sup> phase de réalisation de l'Écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine se poursuit avec la mise en œuvre de l'étape 4 de la labellisation « EcoQuartier ».



« Le développement du quartier se poursuit pour faire des Docks un lieu de vie attractif qui rayonne dans toute la métropole. Un lieu où toutes les Audoniennes et tous les Audoniens vivent bien. Tournés vers la Seine, en continuité urbaine avec le Vieux Saint-Ouen en rénovation et le futur quartier

Olympique, les Docks, à travers les nombreux commerces inaugurés en 2023 – dont Communale, la plus grande halle d'Île-de-France dédiée à la culture et à la gastronomie – sont désormais un quartier de vie à rayonnement métropolitain où écologie, commerces de proximité et diversité offrent le meilleur aux habitants. »

**Karim Bouamrane**

maire de Saint-Ouen-sur-Seine



## Repères

- **Concédant**  
Métropole du Grand Paris
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2007-2028
- **Superficie**  
100 hectares
- **Budget de l'opération**  
680 M€
- **Intervenants**  
Maîtrise d'œuvre urbaine : MBE •  
MOE espaces publics : Artélia et D&A •  
AMO développement durable : Écologie Urbaine



## Programme

**894 000 m<sup>2</sup> en 21 ans comprenant :**

- 532 000 m<sup>2</sup> SDP de logements
- 247 000 m<sup>2</sup> SDP de bureaux
- 58 000 m<sup>2</sup> SDP de commerces et activités
- 29 000 m<sup>2</sup> SDP d'équipements collectifs
- 27 000 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics
- 12 ha de parc en bord de Seine
- Plus de 8 km de voiries nouvelles ou requalifiées

**Bilan 2023****Secteur 1 – Dhallenge sud**

- Livraison de la 2<sup>e</sup> partie du cours des Lavandières, ouverture des commerces et poursuite des travaux des espaces publics du secteur 1
- Livraison de la halle gastronomique « Communale » réalisée par Frey et La Lune Rousse en janvier 2024
- Livraison des îlots N7 et N13 par Nexity
- Pilotage de la réalisation du parking N7 en vue d'une exploitation par la ville et son délégataire
- Finalisation des études de la rue Adrien-Meslier

**Secteur 3a – Bateliers sud**

- Lancement des études des espaces publics aux abords de l'îlot B5d

**Secteur 4a – Ardoin sud**

- Livraison de l'îlot M2c par Emerige (62 logements sociaux) et d'une partie de l'îlot M3 par Faubourg immobilier (200 logements environ)
- Lancement des études pour deux nouveaux espaces verts
- Lancement des travaux de reprise de la rue Ardoin
- Cession de l'îlot M7b à Antin résidences (60 logements sociaux)

- Finalisation des études et du permis de construire du futur collège dans l'îlot M8, sous maîtrise d'ouvrage du Département de la Seine-Saint-Denis

**Secteur 5 – RER sud**

- Achèvement des travaux d'espaces publics (voiries)

**Secteur 6 – RER nord**

- Livraison de l'îlot R8ab par Séquano résidentiel et finalisation des travaux d'espaces publics aux abords
- Poursuite des études d'aménagement des espaces publics du secteur
- Lancement de l'atelier de conception de l'îlot R9 avec Emerige et BNP Paribas Real Estate
- Cessions des îlots R2a, R2bc et R3a de la rue Pierre (partie sud), à Emerige, le lot R2c faisant l'objet d'une Vefa au profit de Plaine Commune Habitat
- Cession de l'îlot R3b en BRS à l'OFS Seqens
- Poursuite des acquisitions et démolitions de la rue Pierre (partie nord)
- Travaux préparatoires des espaces publics de la rue Pierre

**Conseil**

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



**En 2023, le mandat de Séquano a été prorogé, pour rechercher les pistes d'amélioration du projet.**

Le périmètre de ce mandat de maîtrise d'ouvrage s'étend du parvis de la gare de Saint-Ouen, à l'emplacement réservé pour la future avenue de la Liberté, au contact du mail piéton de la rue Dora-Maar créé dans le cadre des travaux d'espaces publics du secteur 5 de la Zac de l'Écoquartier des Docks. Désormais livré, ce secteur connaît de nombreuses transformations, liées aux travaux d'espaces publics réalisés pour accompagner les nouveaux programmes livrés et la réalisation de l'avenue de la Liberté.

Le pôle bus, compte tenu de sa fonction d'échange multimodal (connexion de modes de transports structurants, tels que le RER C et le métro ligne 14, vers d'autres moyens de transport tels que le bus, le vélo, etc.), constitue un nœud, une interconnexion, dont la fonction d'échange trouvera sa fluidité, son ergonomie et son efficacité dans des espaces publics qualitatifs, conviviaux, fonctionnels, sécurisés et accessibles pour tous.

À ce titre, l'un des enjeux de la mission d'assistance pour les études de conception du pôle bus est de pouvoir répondre à l'ensemble de ces objectifs.

Les études ont repris en 2023 avec un objectif de démarrage des travaux début 2025.

**Repères**

• **Maître d'ouvrage**  
Plaine Commune

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

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



Perspective du square Angela-Davis  
© Architecte : D&A

### Perspectives 2024

#### Secteur 1 – Dhalenne

- Démarrage des travaux de la 2<sup>nd</sup>e tranche de l'îlot A16 (21 logements sociaux), réalisée par Adim et Constructa pour le compte de la Semiso
- Livraison de la 3<sup>e</sup> partie du cours des Lavandières et finalisation des travaux des espaces publics du secteur 1
- Livraison du parking public N7

#### Secteur 4a – Ardoin sud

- Cession de l'îlot M1 à la SCCV Village d'or des Docks (constituée par Les Villages d'Or et Séquano résidentiel), pour la réalisation d'un îlot multigénérationnel (résidence d'étudiants de 160 logements, dont 70 % sociaux, résidence pour seniors de 101 logements, dont 50 % sociaux et 40 logements familiaux)
- Démarrage des travaux des deux nouveaux espaces verts publics
- Poursuite des travaux de reprise de la rue Ardoin
- Travaux de l'îlot M7b par Antin résidences (60 logements sociaux)
- Cession de l'îlot M8 pour la construction du collège des Docks

#### Secteur 5 – RER sud

- Démarrage des travaux du square Diane-Fossey

#### Secteur 6 – RER nord

- Cessions des îlots rue Pierre (partie nord)
- Poursuite des évictions du parc d'activités
- Poursuite des travaux des espaces publics de la rue Pierre



« Séquano poursuit les objectifs de labellisation EcoQuartier de la Zac. Après l'obtention de l'étape 3 (quartier livré), nous travaillons désormais à l'obtention de l'étape finale, celle du vécu. Sobriété, inclusion, création de valeurs et résilience sont au cœur du projet. »

#### Toni Richard

directeur de projets

#### ✓ Déjà livré

- Groupe scolaire Pef à énergie zéro
- Groupe scolaire Le Petit-Prince
- Gymnase du Grand Parc
- Crèche Les Galopins de 60 berceaux
- Grand Parc de Saint-Ouen-sur-Seine
- 4 100 logements
- Espaces publics : 15 rues et parvis
- 180 000 m<sup>2</sup> de bureaux, dont l'Hôtel de la Région Île-de-France
- 2 300 places de parking (parking de la halle, parking du château, parking du Grand Parc et parking Ardoin)
- 26 000 m<sup>2</sup> de commerces

# Gestion des rez-de-chaussée actifs



En 2023, la Métropole du Grand Paris – en tant que concédant de la Zac de l’Ecoquartier des Docks – en accord avec la ville de Saint-Ouen-sur-Seine – au titre de sa compétence en matière de commerce – ont souhaité désigner Séquano patrimoine comme l’investisseur unique pour l’ensemble des locaux économiques des rez-de-chaussée développés dans les programmes immobiliers du secteur 6 de cette opération d’aménagement.

La programmation du secteur 6 représente 3 083 m² de SDP, représentant 16 locaux répartis en deux polarités commerciales. L’investissement global pour la prise de possession et la mise en gestion de ces locaux représente un montant de 6 M€.

Les premières signatures d’actes sont prévues courant 2024.



« Nous considérons que l’aménagement du territoire est autant une affaire de qualité architecturale et environnementale, que de conception des besoins des habitants, en matière d’espaces et d’équipements publics comme de commerces. C’est à ce titre que nous avons souhaité faire appel à Séquano patrimoine pour maîtriser le développement des commerces dans le dernier secteur de la Zac. »

**Adel Ziane**

sénateur de la Seine-Saint-Denis  
conseiller municipal de Saint-Ouen-sur-Seine



Commerces face au Grand Parc  
© A. Schelstraete

# Résidence multigénérationnelle



© Equator Paris Architecture

Séquano résidentiel et les Villages d'Or ont travaillé, en 2023, à la pré-sélection des entreprises de travaux, en vue du démarrage du chantier.

## Bilan 2023

- Lancement commercial

## Perspectives 2024

- Acquisition foncière
- Démarrage des travaux
- Commercialisation



## Repères

### • Maîtres d'ouvrage

Les Villages d'Or et Séquano résidentiel

### • Nature de l'opération

Construction neuve

### • Superficie

13 412 m<sup>2</sup> de SDP

### • Budget de l'opération

62,3 M€ TTC

### • Livraison

2026

### • Intervenants

Architecte mandataire : Equator Paris Architecture • BET structure : BE2S  
• BET Fluides/HQE : Axoé • BET paysagiste : Lokal • Economiste : Bim'éco  
• BET hydrologue : UrbanWater • Ecologue : WildTrees • Bureau de contrôle : Socotec • Coordonnateur SPS : BTP Consultants



## Focus énergie

- Certification NF Habitat HQE profil Excellent (7 à 9 étoiles) • Label BBC Effinergie 2017
- Label Biosourcé niveau 1 • Certification Effinature



« En dépit du contexte de crise rencontré par la profession, les équipes des Villages d'Or et de Séquano résidentiel sont restées mobilisées, en 2023, pour préparer les prochaines étapes de ce beau projet. »

## Marie Estournet

présidente directrice générale des Villages d'Or



## Programme

### Construction et commercialisation en Vefa d'un îlot multigénérationnel de 13 412 m<sup>2</sup> de SDP composés :

- d'une résidence pour seniors de 101 logements dont 49 sociaux et d'un *club house* en rez-de-chaussée
- d'une résidence d'étudiants de 160 logements dont 110 sociaux et d'un espace de *co-working* indépendant au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage
- d'une résidence de 40 logements collectifs en accession comportant un espace d'activité au rez-de-chaussée destiné à accueillir une crèche

# Résidences sociale et d'étudiants



Architecte : DGM & Associés  
© F. Badaire et T. Guyenet

Premier projet en compte propre de Séquano résidentiel livré, la résidence sociale et la résidence d'étudiants, ont été réalisées pour le compte de l'Adef et de la Fondation Dauphine.

### Bilan 2023

- Obtention du permis de construire modificatif
- Réception des travaux
- Livraison des deux résidences

### Perspectives 2024

- Obtention de la conformité
- Fin du suivi du parfait achèvement



« Les équipes du groupe Legendre ont accompagné Séquano résidentiel durant les deux années de chantier nécessaires à l'édification des deux résidences. La qualité des échanges et du travail partenarial ont abouti à la livraison d'un projet réussi, énergétiquement performant et confortable pour ses habitants. »

### Alain Girard

directeur général de Legendre construction



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**  
Construction neuve en Vefa
- **Surface**  
8 477 m<sup>2</sup> de SDP
- **Budget de l'opération**  
25,9 M€
- **Livraison**  
2023
- **Intervenants**  
Architecte : DGM & associés  
• BET : Sero, CL Infra, ATSL et Synacoustique • AMO HQE : Inddigo • Bureau de contrôle : BTP consultants • CSPS : Qualiconsult



### Programme

- **Résidence sociale :**
  - 4 100 m<sup>2</sup> de SDP
  - 151 logements
  - 11 places de stationnement
- **Résidence d'étudiants :**
  - 4 377 m<sup>2</sup> de SDP
  - 159 logements et 1 logement de fonction
  - un commerce en rez-de-chaussée
  - 43 places de stationnement



### Focus énergie

- Certification NF Habitat HQE profil excellent (7 étoiles minimum) • Label Effnergie +

# Collège des Docks



Le Département de la Seine-Saint-Denis a confié à la SPL Séquano Grand Paris la maîtrise d'ouvrage déléguée du futur 5<sup>e</sup> collège de Saint-Ouen-sur-Seine. Le projet, conçu par LA Architectures, a été présenté aux habitants en mai 2023.

## Bilan 2023

- Notification du mandat
- Dépôt de la demande de permis de construire
- Lancement de l'appel d'offre des travaux préparatoires

## Perspectives 2024

- Obtention du PC
- Démarrage des travaux



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**  
Construction neuve
- **Date de la convention**  
Mandat confié en 2023
- **Superficie**  
9 350 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
31 M€ TTC
- **Livraison**  
2026
- **Intervenants**
  - Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre : LA Architectures
  - BCT : Batiplus • AMO HQE : Alterea • AMO économie circulaire : Neo-Éco • SPS : Degouy



## Focus énergie

- Label HQE bâtiment durable • Démarche d'économie circulaire



« Le collège des Docks est l'un des 17 collèges neufs prévus par le plan exceptionnel d'investissement voté par le Département. Il constitue un bel exemple de notre ambition d'ouvrir les collèges sur la ville, de manière à partager les espaces avec les parents, les riverains et les associations. »

## Emmanuel Constant

vice-président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis chargé de l'éducation et des Jeux olympiques et paralympiques



## Programme

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



Perspective du collège  
© LA Architectures

# Boulevard Victor-Hugo



**En 2023, le Département de la Seine-Saint-Denis a choisi de faire appel à la SPL Séquano Grand Paris pour le réaménagement de la RD410.**

Le boulevard Victor-Hugo (RD410) est un axe majeur à Saint-Ouen-sur-Seine, territoire porteur de grands projets urbains tels que la Zac de l'Écoquartier des Docks, la création de l'avenue de la Liberté ou encore l'implantation du futur CHU Grand Paris Nord.

Cet axe relie deux importants pôles gares, la station Saint-Ouen située au sud-ouest, desservie par le RER C et la ligne 14 du métro et la station Mairie-de-Saint-Ouen au nord-est, desservie par la ligne 13 et l'actuel terminus de la ligne 14.

Le projet de réaménagement du boulevard Victor-Hugo a pour objectif d'accompagner le renouvellement urbain du quartier, en intégrant les nouveaux besoins de mobilités.

Aujourd'hui presque exclusivement dédié à la voiture, cet axe routier deviendra un boulevard urbain partagé entre tous les usages, apaisé et accessible à toutes et tous. L'aménagement de la RD 410 doit s'affirmer comme un axe cyclable majeur du territoire et l'inscrire dans la stratégie en faveur d'un territoire 100 % cyclable décidée en avril 2019 par le Département de la Seine-Saint-Denis.

Il s'agit également d'améliorer le cadre de vie du quartier, en s'inscrivant dans la logique du plan Canopée adopté en juin 2020 par le Département et de développer ainsi le potentiel paysager du boulevard Victor-Hugo.



### Marion Alfaro

directrice générale adjointe des services départementaux de la Seine-Saint-Denis

« La requalification du boulevard Victor-Hugo (RD 410) à Saint-Ouen, confiée par le Département à la SPL Séquano Grand Paris, va accompagner le développement du secteur et

transformer cet axe routier en un boulevard urbain mieux partagé entre tous les usages, apaisé, accessible et végétalisé dans le cadre la stratégie globale de transformations des espaces publics du Département. »



### Objectifs

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



### Repères

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

- **Durée de la convention**  
30 mois
- **Budget prévisionnel**  
12,8 M€

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



Aménagement • Construction • Conseil

Axonométrie du quartier Cordon/La Motte-Taupin (version provisoire) - Plaine Commune  
© Urbanica-Belvédère-RIBI-Transfaire

Au terme de la consultation menée en 2023, l'EPT Plaine Commune et la ville de Saint-Ouen-sur-Seine ont choisi Séquano et Semiso, pour mener à bien le projet de renouvellement urbain des quartiers Vieux Saint-Ouen/Cordon/La Motte-Taupin. Entre réhabilitation du patrimoine bâti, nouveaux équipements et espaces publics, cette nouvelle opération est prévue pour une durée de douze années.

Pour le quartier du Vieux Saint-Ouen, il s'agira de démolir, de reconstruire et réhabiliter plus de 1 000 logements. La crèche Moutier et le groupe scolaire Paul-Langevin ont vocation à être relocalisés, tandis que le groupe scolaire Anatole-France sera rénové. Les aménagements de voirie viseront à améliorer les circulations et à l'intégration du quartier dans son environnement, notamment la liaison Village Olympique/Zac de l'Écoquartier des Docks et l'accès à la Seine.

Pour le quartier Cordon/La Motte-Taupin, le projet vise à démolir environ 250 logements, remplacés par la construction de logements neufs et à en réhabiliter plus de 560. La crèche « La Motte », et l'équipement associatif « Espace de Vie Sociale Cordon » seront relocalisés. L'ensemble des espaces publics seront requalifiés et végétalisés pour favoriser le désenclavement du quartier.

### Perspectives 2024

- Désignation des intervenants (maîtrise d'œuvre urbaine, MOE espaces publics, AMO développement durable, environnement)
- Signature de la convention Anru
- Poursuite des études urbaines engagées par Plaine Commune



### Repères

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



« Berceau historique de la ville, le quartier du Vieux Saint-Ouen a longtemps été isolé, entre l'ancienne zone industrielle des Docks et la Seine. Il s'est dégradé. Au terme d'une procédure de mise en concurrence, nous avons choisi de faire appel à Séquano pour mener à bien le nécessaire renouvellement urbain du quartier. »

### Delphine Cervelle

Directrice générale des services  
de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine

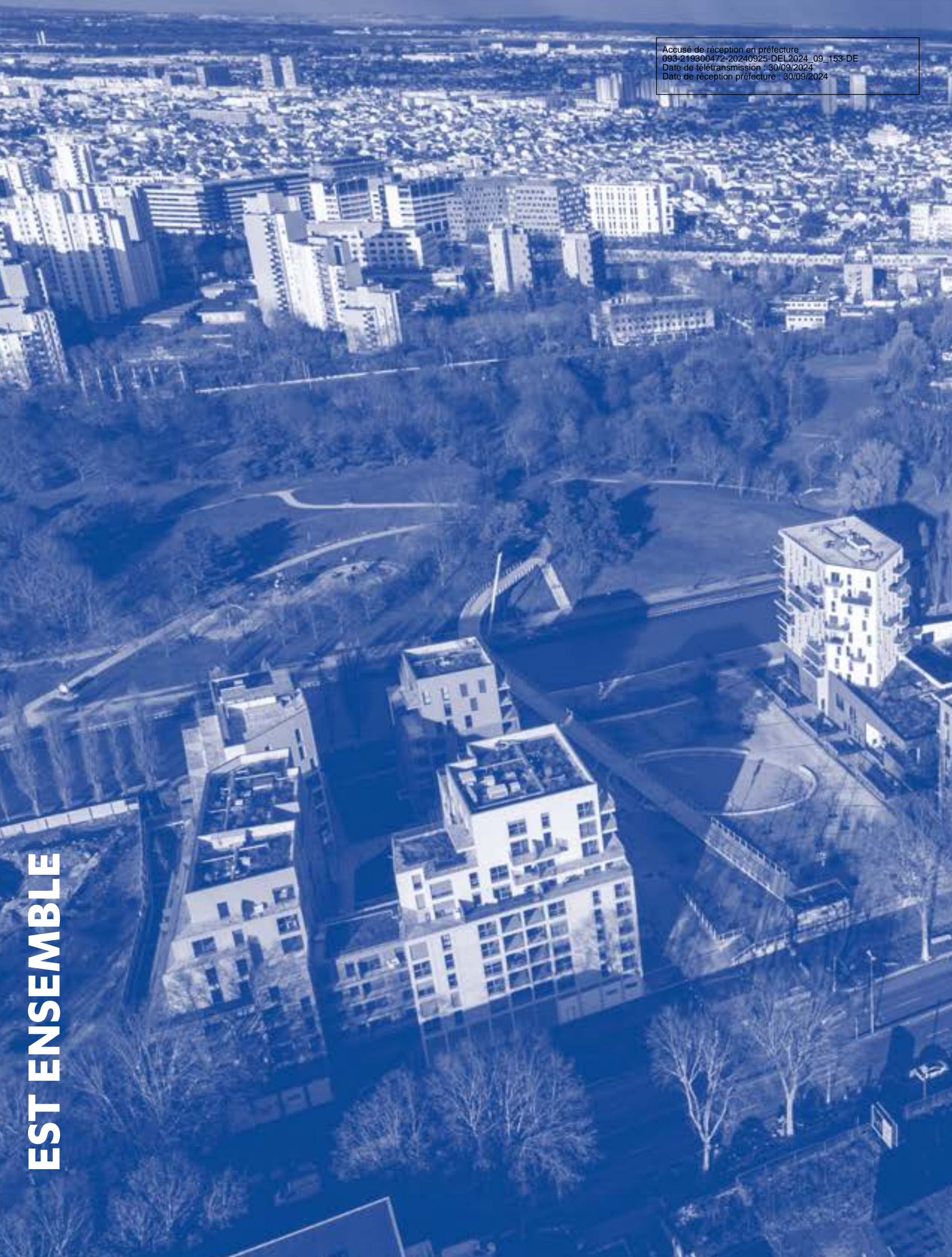


### Programme des constructions neuves

- Environ 29 000 m<sup>2</sup> SDP de logements, soit environ 423 logements ;
- Environ 7 850 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics de superstructure sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine (restructuration d'un groupe scolaire, démolition-reconstruction d'un second groupe scolaire, démolition-reconstruction de deux crèches, démolition-reconstruction d'une halle de marché)
- Environ 3 500 m<sup>2</sup> SDP de commerces ;
- Environ 450 m<sup>2</sup> SDP d'activités ;
- Environ 65 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics requalifiés et/ou créés.

Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20240925-DEL2024\_09\_153-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de réception préfecture : 30/09/2024

**EST ENSEMBLE**



TERRITOIRE

EST ENSEMBLE

435 582

HABITANTS



9

VILLES

BAGNOLET | BOBIGNY | BONDY

LES LILAS | MONTREUIL | NOISY-LE-SEC

PANTIN | LE PRÉ SAINT-GERVAIS | ROMAINVILLE



# CPA quartier de La Noue

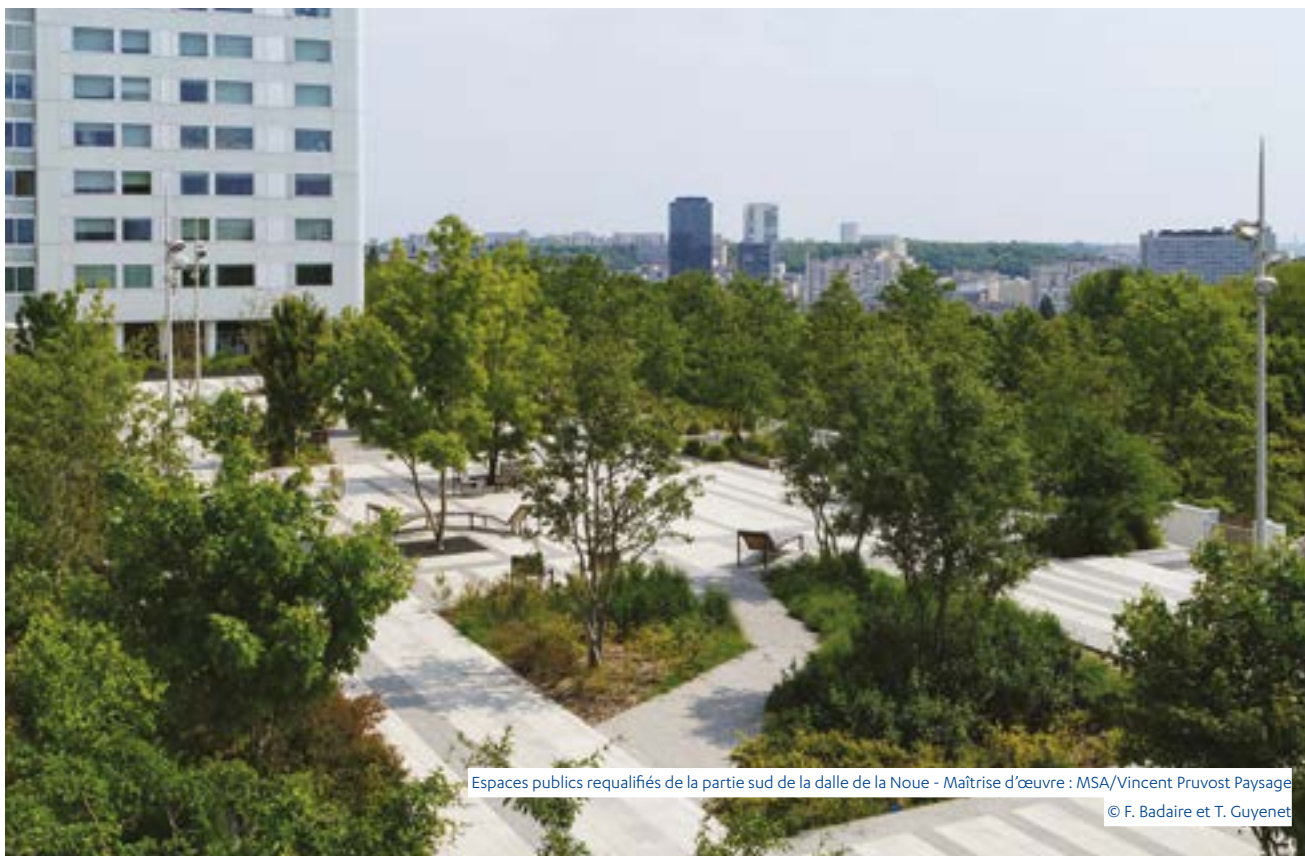


**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



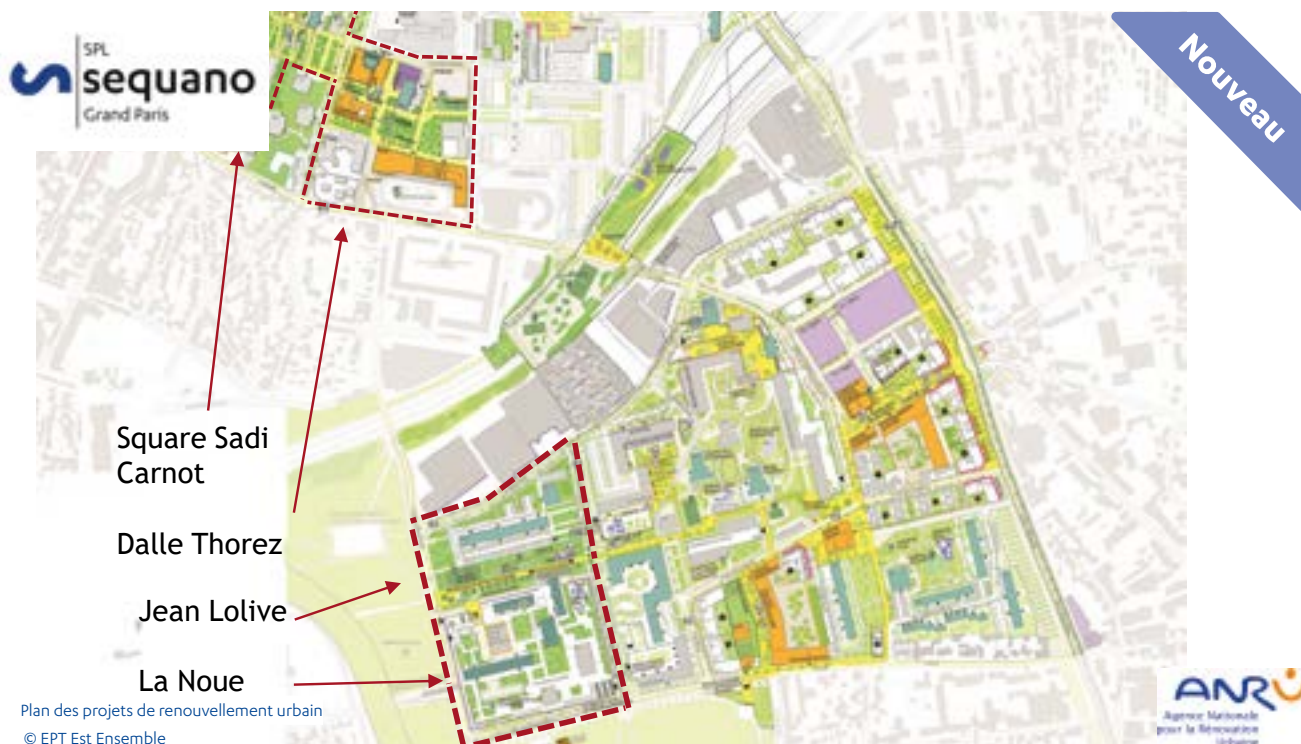
Espaces publics requalifiés de la partie sud de la dalle de la Noue - Architecte : Michel Spitz  
© F. Badaire et T. Guyenet

En 2023, Séquano a engagé le processus de clôture de la première opération de La Noue. Entre 2003 et 2023, le projet Anru 1 a permis l'accompagnement juridique et technique de la scission des copropriétés, la création de nouveaux équipements publics, ainsi que la requalification de la partie sud de la dalle. Ce quartier entre désormais dans une nouvelle étape de sa transformation, avec le NPNRU des quartiers La Noue/Malassis/Maurice-Thorez à Bagnolet et à Montreuil.



Espaces publics requalifiés de la partie sud de la dalle de la Noue - Maîtrise d'œuvre : MSA/Vincent Pruvost Paysage  
© F. Badaire et T. Guyenet

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



**En 2023, l'EPT Est Ensemble a choisi de confier à la SPL Séquano Grand Paris les opérations d'aménagement des deux quartiers NPNRU de La Noue/Bagnolet et des Malassis/Maurice-Thorez, avec l'accompagnement de l'Anru. Le projet prend la suite de la CPA du quartier de La Noue.**

Le projet de l'opération « La Noue – Bagnolet » consiste à poursuivre l'aménagement de la dalle de la Noue, initié dans le cadre du programme Anru 1, afin d'améliorer le cadre de vie des plus de 2 000 habitants des six copropriétés en difficulté – qui font l'objet d'un accompagnement spécifique – et de résoudre les dysfonctionnements majeurs de cet ensemble urbain complexe. L'aménagement des espaces publics situés au pied de la dalle doit permettre de renforcer les liens entre les quartiers de la Noue à Montreuil et à Bagnolet avec le parc Jean-Moulin/Les Guilands.

Le projet de l'opération « Malassis/Maurice-Thorez » consiste à réaménager le secteur aujourd'hui en partie occupé par la dalle Thorez. Cette dalle est vétuste, en mauvais état technique et n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Elle fait également obstacle aux traversées entre le cœur des Malassis et le centre-ville de Bagnolet. Le projet prévoit la démolition complète de la dalle – y compris un niveau de stationnement en sous-sol, aujourd'hui désaffecté – ainsi que de plusieurs équipements très vétustes localisés autour de la dalle et dont l'accès s'effectue par celle-ci (piscine, conservatoire, théâtre, centre socio-culturel, salle polyvalente).

## Perspectives 2024

- Signature de la convention Anru
- Définition de la stratégie d'économie circulaire de l'opération
- Validation du projet de la dalle de la Noue et des espaces publics alentours
- Sélection de la maîtrise d'œuvre urbaine pour l'opération Malassis/Maurice-Thorez



« Alors que la première phase de l'opération historique de La Noue arrive à son terme, la municipalité continue de dessiner le futur de ce quartier, en partenariat avec l'Anru, Est Ensemble et la Maison Séquano. Renouvellement urbain et équipements publics sont au cœur du périmètre élargi, dont nous avons souhaité confier le développement aux mêmes équipes. »

**Tony Di Martino**  
maire de Bagnolet



## Repères

- **Concédant**  
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2023-2030
- **Budget de l'opération**  
39,7 M€

# École maternelle de la Pêche d'Or



Aménagement • Construction • Conseil



Perspective de la future école de la Pêche d'Or  
© Architectes Daudré-Vignier et ACME

En 2023, Séquano a repris sa mission de suivi du chantier de l'opération de reconstruction de l'école maternelle de la Pêche d'Or, qui prévoit aussi la construction d'une crèche et d'un centre de loisirs, pour le compte de la ville de Bagnole.

## Bilan 2023

- Démarrage des travaux

## Perspectives 2024

- Fin des travaux de gros-cœur



« Les équipes de Séquano ont fait preuve d'une grande réactivité à la suite de la faillite de l'entreprise mandataire, afin de poursuivre la requalification de l'école. Séquano est un partenaire de confiance

de la ville de Bagnole, pour accompagner nos ambitions en matière d'équipements publics, comme de renouveau urbain. »

## Cédric Pape

premier adjoint au maire de Bagnole



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Ville de Bagnole
- **Mission Séquano**  
Mission de maîtrise d'ouvrage déléguée en phase chantier
- **Durée de la convention**  
18 mois
- **Superficie**  
3 155 m<sup>2</sup> de SDP  
Toiture et jardin plantés accessibles de 1 104 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
Budget TDC 12,45 M€ HT
- **Livraison**  
Septembre 2025
- **Intervenants**  
Architectes : Daudré-Vignier et ACME • Entreprise (mandataire du groupement) Spie Batignolles Outarex • Bureau d'études : BeA • BCT : Bureau Veritas • CSPS : Qulaiconsult



## Programme

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



## Focus énergie

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

# Village Business Park



Préparation du terrain  
© Séquano

VILLAGE BUSINESS  
**PARK**

En 2023, Séquano résidentiel et Yuman Immobilier ont conclu avec l'investisseur Braxton la vente du Village Business Park. Composé de 31 villas modulables, ce projet est conçu pour s'intégrer pleinement dans la ville.

### Bilan 2023

- Acquisition du foncier
- Choix des entreprises de travaux
- Démarrage des travaux

### Perspectives 2024

- Suivi des travaux
- Finalisation de la vente



« Grâce à notre partenariat solide avec Séquano résidentiel et au soutien exigeant de la ville de Bagnolet, nous avons franchi une étape majeure en signant un contrat de réservation avec Braxton Asset Management, pour l'ensemble du projet. Nous sommes impatients de travailler ensemble pour faire de Village Business Park un véritable succès et un lieu prospère pour les entreprises. »

### Christophe Afonso

président de Yuman Immobilier



### Repères

- **Maîtres d'ouvrage**  
Séquano résidentiel et Yuman Immobilier
- **Nature de l'opération**  
Construction neuve
- **Date de la convention**  
Création de la SCCV début 2021
- **Superficie**  
7 795 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
10,6 M€ HT
- **Livraison**  
2025
- **Intervenants**  
Architecte : Archicréa • Maître d'œuvre d'exécution : Home Ingénierie • Bureau de contrôle et SPS : Risk Control • BET VRD : Urbacité • BET Structure : Actéco • Paysagiste : Frank Derrien • Entreprises : ECT - SR Environnement - Coréal



### Programme

- 31 villas d'artisanat représentant 4 289 m<sup>2</sup> de SDP
- Villas aménageables à la demande de l'acquéreur



### Commercialisation

- 100 % du programme, commercialisation débutée en juillet 2022



### Focus énergie

- Label BREEAM niveau very good (shell only) • Label BiodiverCity : protection de la biodiversité (faune et flore)

# Résidence Grand-Angle



Résidence Grand Angle, une co-promotion d'Eliasun et Séquano résidentiel • Architecte : DGM & Associés  
© Séquano

En 2023, Séquano résidentiel, en co-promotion avec Eliasun, a poursuivi le chantier de la résidence Grand-Angle en vue de sa livraison, prévue pour le 2<sup>e</sup> trimestre 2024.

## Bilan 2023

- Fin des travaux de gros-œuvre
- Travaux des corps d'état secondaires

## Perspectives 2024

- Fin de la commercialisation
- Livraison aux acquéreurs



## Repères

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maîtres d'ouvrage</b><br/>Eliasun et Séquano résidentiel</li> <li>• <b>Nature de l'opération</b><br/>Construction neuve</li> <li>• <b>Date de la convention</b><br/>Création de la SCCV en 2019</li> <li>• <b>Superficie</b><br/>6 857 m<sup>2</sup> de SDP</li> <li>• <b>Budget de l'opération</b><br/>21,5 M€ HT</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Livraison</b><br/>2024</li> <li>• <b>Intervenants</b><br/>Architecte : DGM &amp; associés • BET thermique : Pouget consultants • BET acoustique : Impédance bâtiment • BET structure : Concept et Structure • BCT et CSPS : Qualiconsult</li> </ul> |
|---|---|



## Focus énergie

- NF Habitat HQE • Label E+C- niveau E3C1 • Label BiodiverCity



« A l'approche de la fin du chantier, nous mesurons le chemin parcouru et l'importance du travail mené par les équipes d'Eliasun et de Séquano résidentiel, en lien avec notre agence, pour répondre aux ambitions architecturales et au projet d'habiter, que nous partageons avec la ville. »

## Antoine Delaire

architecte



## Commercialisation

- 83 % des logements en accession
- Vente en bloc des logements sociaux à CDC Habitat



## Programme

- 6 558 m<sup>2</sup> de SDP
- Deux commerces (une boulangerie et une supérette)
- 91 logements, dont 22 logements sociaux
- 89 emplacements de stationnement sur un niveau de sous-sol

Nouvel Aménagement

# NPNRU du quartier Edouard-Vaillant/Abreuvoir



Cité de l'Abreuvoir  
© Henri Perrot - Ville de Bobigny



**L'EPT Est Ensemble a désigné la SPL Séquano Grand Paris, afin de réaliser la concession d'aménagement pour la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain du quartier Edouard-Vaillant/Abreuvoir à Bobigny, au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).**

Cette opération d'aménagement a vocation à permettre la transformation du quartier de l'Abreuvoir dans les 15 ans à venir en un quartier résidentiel attractif, intégré dans la ville et socialement diversifié. Elle a pour objectif de préserver et de valoriser son identité liée à ses qualités patrimoniales et paysagères, qui dispose – en dépit de son relatif éloignement des centres-villes – d'une bonne autonomie en termes de services et de commerces, bien relié au reste de l'agglomération.

## Perspectives 2024

- Désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine
- Validation du plan-guide
- Enquête publique
- Création de la Zac
- Lancement des études



## Repères

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



**Abdel Sadi**  
maire de Bobigny

« Nous avons choisi de faire appel à la SPL Séquano Grand Paris pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Abreuvoir, qui est emblématique du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle. Notre volonté est de rendre le quartier plus agréable à vivre, les déplacements plus faciles, les équipements publics plus nombreux, avec un habitat de qualité pour toutes et tous. »



**Céline Léon**  
directrice de projets

« La SPL Séquano Grand Paris travaille aux côtés d'Est Ensemble, de la ville de Bobigny et de Seine-Saint-Denis habitat à l'amélioration du fonctionnement du quartier de l'Abreuvoir, au service de ses habitants, dans le respect du projet initial de l'architecte Émile Aillaud »

# Collège Angela-Davis



**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil

Agence Engasser et associés architectes  
© Séquano

**En 2023, Séquano a poursuivi le pilotage des travaux de construction du futur collège des Coquetiers, désormais dénommé Angela-Davis, pour le compte du Département de la Seine-Saint-Denis.**

## Bilan 2023

- Poursuite des travaux de superstructure
- Démarrage des travaux des corps d'état secondaire

## Perspectives 2024

- Finalisation des acquisitions foncières
- Finalisation des travaux et livraison de l'équipement
- Aménagement des espaces publics par la ville



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**  
Construction neuve
- **Date de la convention**  
Mandat confié en 2020
- **Superficie**  
11 736 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
25,4 M€
- **Livraison**  
2024
- **Intervenants**
  - Architecte mandataire : Agence Engasser & associés
  - Architecte cotraitant : Romeo Architecture
  - BET : Incet, Burgeap, Eckea, Land'Act, O2P, ACI3
  - CSPS : Préventec
  - Bureau de contrôle : Socotec
  - CSSI : Quardina



« Alors que le Département de la Seine-Saint-Denis développe son plan d'investissement le plus ambitieux des 30 dernières années, l'accompagnement de partenaires de confiance, tels que Séquano, est essentiel à la réussite de nos projets au service du développement du territoire. »

## Olivier Veber

directeur général des services du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



« Les équipes de la direction de la construction de Séquano accompagnent le Département et la ville, pour assurer la livraison de ce projet de qualité, dans le respect du budget initial et des objectifs environnementaux. »

## Émilie Beaumont

directrice de projets



## Programme

- 6 891 m<sup>2</sup> de SDP
- Un collège de 700 élèves
- Un plateau sportif couvert
- Quatre logements de fonction
- Aménagement de l'entrée du parc de la Bergère



## Focus énergie

- Démarche HQE



# Aménagement des espaces publics

## Stade départemental de la Motte



Perspective du Prisme • Architectes Gulizzi Architecture et Agence Romeo Architecture  
 © Groupement Demathieu Bard

**Le Département de la Seine-Saint-Denis a confié à la SPL Séquano Grand Paris une convention de mandat pour la réalisation du réaménagement des abords du stade de La Motte à Bobigny, dont les travaux doivent démarrer en 2024.**

Le Département de la Seine-Saint-Denis a engagé la requalification de l'équipement sportif départemental du stade de La Motte à Bobigny, pour en faire un pôle sportif innovant et inclusif au rayonnement territorial, national et international, à l'occasion de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 (JOP 2024).

Le projet Prisme, en cours de construction, a pour vocation d'accueillir des compétitions nationales et internationales pour les disciplines Paralympiques, Handisport et sport adapté. Par sa programmation unique, il constituera un héritage majeur des JOP 2024.



« Plus grand équipement sportif en conception universelle d'Europe, le Prisme constituera un héritage paralympique majeur au service des habitant-es et sportif-ves de la Seine-Saint-

Denis. Les abords de l'équipement, aménagés par la SPL Séquano Grand Paris, participent de cette belle aventure. »

**Zaïnaba Saïd-Anzum**  
 conseillère départementale  
 de la Seine-Saint-Denis  
 déléguée aux sports

### Bilan 2023

- Finalisation des études (AVP, PRO et DCE)

### Perspectives 2024

- Travaux des abords du Prisme en vue des Jeux olympiques et paralympiques (lieu d'entraînement)
- Ouverture au public à la rentrée 2024



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de la convention**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Durée de la convention**  
29 mois
- **Budget prévisionnel**  
6,25 M€ HT

# Zac Écocité/canal de l'Ourcq



**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil

Vue aérienne des projets I1, I2b, J1, J2 et K2  
© F. Badaire et T. Guyenet

En 2023, Séquano a poursuivi la réalisation de projets à l'étude ou en développement depuis plusieurs années, avec la confiance renouvelée d'Est Ensemble et de la ville de Bobigny, qui ont souhaité allonger jusqu'en 2028 la durée de la concession, réalisée dans le cadre du grand projet de la Plaine de l'Ourcq.



« Après une première phase de livraisons de logements, de bureaux, d'équipements et d'espaces publics, les équipes de Séquano sont mobilisées pour accompagner, en complément de la nouvelle offre de logements, nos ambitions en matière de préservation et de développement de l'activité économique. »

#### José Moury

premier adjoint au maire de Bobigny

#### Bilan 2023

- Livraison de l'îlot J2 (198 logements, 6 soho, 2 commerces) par Emerige et Séquano résidentiel et des espaces publics alentours
- Cession de l'Écoparc-est à Saint-Gobain pour la réalisation d'un ensemble immobilier destiné à relocaliser les enseignes Asturienne et Cedeo
- Poursuite des études relatives à l'Écoparc-ouest avec Sogaris, pour la réalisation d'un parc d'activité avec accès au canal via un port public
- Poursuite des études du Syctom, pour la modernisation du centre de tri et la création d'un port fluvial dédié sur le canal
- Désignation du groupe Edouard-Denis pour la réalisation de l'îlot K2

#### Perspectives 2024

- Poursuite de la reprise du plan-guide de la Zac, pour approfondir le projet urbain des secteurs restant à aménager
- Finalisation des études relatives à l'Écoparc-ouest avec Sogaris en vue du dépôt du permis de construire
- Études relatives à l'îlot K2 en vue du dépôt du permis de construire
- Livraison de l'îlot I1 (216 logements) par Kaufman & Broad
- Réaménagement des trottoirs du secteur Bergère



#### Repères

- **Concédant**  
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2007-2028
- **Superficie**  
20 hectares
- **Budget de l'opération**  
124 M€

- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste-coordonnateur : agence Nicolas Michelin & associés • Programmiste : Alphaville • MOE des espaces publics : Inuits, OTCI et 8'18 • Pilote intercharters : OTCI



#### Programme

- 305 000 m<sup>2</sup> de SDP comprenant :**
- 100 000 m<sup>2</sup> soit 1 380 logements
  - 140 000 m<sup>2</sup> de bureaux
  - 50 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités artisanales, industrielles et commerciales
  - 7 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité en pied d'immeubles
  - 8 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics
  - deux ports d'activités



#### Objectifs

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

# Résidence Paris-Canal



Résidence Paris-Canal - Architecte : Babin + Renaud  
© Séquano

La première co-promotion de Séquano résidentiel, réalisée en partenariat avec Emerige Résidentiel dans la Zac Écocité/canal de l'Ourcq est désormais livrée. Pour accompagner l'emménagement des habitants, un partenariat a été noué avec l'association d'insertion professionnelle Carton Plein, afin d'assurer l'enlèvement rapide et le réemploi des cartons de déménagement.



« La livraison du premier projet associant Emerige et Séquano résidentiel est à l'image du partenariat solide qui s'est noué entre nos deux sociétés durant ces dernières années. Qualité architecturale, qualité environnementale... Ce travail d'équipe se retrouve et se retrouvera dans nos prochaines réalisations communes. »

### Benoist Apparu

président d'Emerige

### Bilan 2023

- Installation de l'œuvre d'art d'Isabelle Cornaro dans le jardin de la résidence
- Livraison du programme
- Obtention de la certification NF habitat HQE et du Label E+/C-

### Perspectives 2024

- Obtention de la conformité
- Fin du parfait achèvement



### Repères

- **Maîtres d'ouvrage**  
Séquano résidentiel et Emerige Résidentiel
- **Nature de l'opération**  
Construction neuve
- **Date de la convention**  
Création de la SCCV en 2019
- **Superficie**  
5 649 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
44,2 M€
- **Livraison**  
2023
- **Bailleur social**  
CDC Habitat
- **Intervenants**  
Architecte : Babin+Renaud • BET : Ecoba, Soler, Pouget Consultants, AB Environnement, Inuits, OTCI, Altia • AMO HQE : Seriation • Décoration : Com'in • Bureau de contrôle et SPS : BTP Consultants • Entreprises : TDBM, Soleffi, Roissy TP et Legendre • Économie circulaire : Carton Plein



### Programme

- 13 740 m<sup>2</sup> de SDP
- 182 logements, dont 138 logements en accession et en LLI (In'li) ainsi que 44 logements sociaux (CDC Habitat)
- deux commerces et six SoHo (Small office/Home office)
- 172 emplacements de stationnement (deux niveaux de sous-sol)



### Focus énergie

- NF habitat HQE • Label E+/C- • Infiltration des eaux de pluie et rejet de l'excédent dans le canal de l'Ourcq

# Zac des Rives de l'Ourcq



Transformation des abords du canal de l'Ourcq  
© F. Badaire et T. Guyenet

**En 2023, Séquano a finalisé la reprogrammation de la Zac, comprenant désormais l'implantation d'un groupe scolaire et améliorant l'équipement des jardins du canal, agrémentés de jeux pour enfants et d'agrès sportifs.**

## Bilan 2023

- Livraison de l'îlot C8 par Cogedim, comprenant 136 logements en accession et 846 m<sup>2</sup> de commerces et activités en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot C9b par Séquano résidentiel (68 logements sociaux)
- Livraison d'une partie de l'îlot C10 par Poly-Cités, comprenant 123 logements, dont 39 logements sociaux et 810 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot S1 par Européquipements et Spirit (181 logements, dont 59 logements sociaux et 780 m<sup>2</sup> de commerces)
- Poursuite des travaux d'espaces publics : livraison d'une partie des nouvelles voiries et poursuite de l'aménagement des berges du canal
- Validation d'un scénario d'aménagement et de la reprogrammation à l'échelle de la Zac

## Perspectives 2024

- Livraison de l'îlot C10 par Poly-Cités
- Livraison de l'îlot C9a par Verrecchia, comprenant 124 logements et 586 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot C11a par Bouygues immobilier, comprenant 66 logements dont 40 sociaux et 363 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée
- Livraison des jardins du canal
- Démarrage des travaux de la passerelle par la SPL Ensemble
- Approfondissement du plan guide du secteur Salins

## Repères

### • Concédant

EPT Est Ensemble

### • Nature de l'opération

Concession d'aménagement

### • Durée de la concession

2014-2029

### • Superficie

11,4 hectares

### • Budget de l'opération

63,7 M€

### • Intervenants

Architecte-urbaniste-coordonnateur : Buro • BET VRD : Technicité • AMO développement durable : S'pace Environnement • Pilote interchantières : IM Projet



### Stephen Hervé

maire de Bondy

« Avec l'arrivée des nouveaux habitants et commerces, la vie du quartier commence à s'éveiller. Les équipes de Séquano sont mobilisées pour poursuivre le travail engagé en faveur d'espaces publics propres et de qualité, où les familles auront plaisir à se retrouver. »



### Olivier Pelat

président d'Européquipements

« Engagé dans ce projet de longue date, en des temps où peu étaient partants pour investir en Seine-Saint-Denis, nous sommes fiers d'avoir surmonté toutes les difficultés qui jalonnent parfois une opération de promotion immobilière et d'avoir livré en 2023 la résidence Vue Canal, qui répond aux attentes de la ville, de l'aménageur, mais aussi et surtout à celles de ses nouveaux habitants ».



## Programme

- 82 400 m<sup>2</sup> de SDP comprenant :
  - 80 400 m<sup>2</sup> soit 1 300 logements
  - 2 000 m<sup>2</sup> de commerces
- Un port requalifié de 1 ha

# Résidence de logements sociaux



Résidence livrée - Philippe Lankry architectes  
© Demathieu Bard - Cédric Helsly

En novembre 2023, Séquano résidentiel a livré le programme réalisé en Vefa pour le compte de la SA HLM ICF Habitat La Sablière. L'emménagement des locataires a débuté dès la fin de l'année.

## Bilan 2023

- Livraison de la résidence de logements sociaux

## Perspectives 2024

- Obtention de la conformité
- Suivi de la GPA



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**  
Construction neuve en Vefa
- **Superficie**  
2 281 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
15,3 M€
- **Livraison**  
2023
- **Intervenants**  
Architecte : L'Agence Française •

BET technique, acoustique et économiste : Odéa Ingénierie •  
BET VRD : CL Infra • Paysagiste : Sébastien Sosson • AMO HQE et BiodiverCity : Trans-Faire •  
Bureau de contrôle : Risk Control •  
CSPS : BTP Consultants •  
Entreprise générale : Demathieu & Bard Construction - Direction régionale Est - Agence Marne-la-Vallée



« Les équipes de Séquano résidentiel ont été à la hauteur de nos attentes. Livrée en avance, la résidence offre de belles prestations intérieures et extérieures au service des locataires de la SA d'HLM ICF La Sablière. »

locataires de la SA d'HLM ICF La Sablière. »

## Mohamed Bendria

chargé d'opérations - SA HLM ICF Habitat La Sablière



## Programme

- 4 842 m<sup>2</sup> de SDP
- 68 logements sociaux dont 24 logements en PLAI, 34 logements en PLUS et 10 en PLS
- 40 logements ont été réalisés au titre de la reconstitution de logements « 1 pour 1 »



## Focus énergie

- Certification « NF Habitat HQE profil excellent » (7 étoiles minimum)
- Label BEPOS Effnergie 2017
- Label E+C- (E3C1)
- Label BiodiverCity : limitation de l'artificialisation des sols

# Collège Henri-Sellier



Perspective du gymnase du collège Henri-Sellier  
© Atelier BW Barbara Dumont

Le 2<sup>nd</sup> semestre 2023 a été mis à profit par Séquano pour réajuster le DCE, afin de relancer en 2024 l'appel d'offres travaux du projet, réalisé en mandat pour le compte du Département de la Seine-Saint-Denis.

### Bilan 2023

- Réexamen du projet en lien avec l'infructuosité du 1<sup>er</sup> appel d'offres travaux

### Perspectives 2024

- Dépôt du permis de construire modificatif
- Relance de l'appel d'offres travaux
- Dépôt du PC des classes provisoires modulables



### Repères

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maître d'ouvrage</b><br/>Département de la Seine-Saint-Denis</li> <li>• <b>Nature de l'opération</b><br/>Rénovation lourde et extension</li> <li>• <b>Date de la convention</b><br/>Mandat confié en 2020</li> <li>• <b>Superficie</b><br/>15 864 m<sup>2</sup></li> <li>• <b>Budget de l'opération</b><br/>11 M€</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Livraison</b><br/>2027</li> <li>• <b>Intervenants</b><br/>Architecte : Atelier BW Barbara Dumont • BET : EPDC, IETI, MEBI, Alhyange Acoustique • Bureau de contrôle et CSPS : BTP Consultants • CSSI : Batiss • Paysagiste : Land'Act • Cuisiniste : BBN Conseil • OPC : Copilot IDF</li> </ul> |
|--|---|



### Focus énergie

- RT 2012 • Programme environnemental type du Département avec des besoins de chauffage inférieurs à 15 kWh/m<sup>2</sup>/an



« Séquano a su accompagner les équipes du Département pour faire face à l'infructuosité de l'appel d'offres travaux en 2023. En réévaluant les coûts et le projet, nous avançons vers une réhabilitation et rénovation

lourde du collège prenant en compte le contexte inflationniste. »

### Robin Monnier

directeur général adjoint des services départementaux de la Seine-Saint-Denis



### Programme

- 5 507m<sup>2</sup> de SDP
- Rénovation lourde et extension de bâtiments existants pour atteindre les caractéristiques d'un collège de 700 élèves
- Création de trois logements de fonction
- Rénovation des espaces extérieurs et création d'un plateau sportif

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

**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



Résidences City Lights, réalisées par Verrecchia • Architectes : Des cliques et des calques et Franck Bouvier & associés  
© F. Badaire et T. Guyenet



**En 2023, Séquano a lancé une nouvelle étape de la concertation des habitants, avec une journée dédiée à la fin de l'année, spécifiquement consacrée aux espaces publics de la Zac, développée pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq.**

## Bilan 2023

- Livraison du projet IMGP Triangle Ourcq ouest par Linkcity (11 037 m<sup>2</sup> de SDP : 1 619 m<sup>2</sup> de commerces et d'activités, 9 418 m<sup>2</sup> de logements spécifiques - 108 logements en résidence mobilité et 262 logements en résidences étudiantes)
- Livraison des îlots S3 et S4 par Verrecchia (S3 : 47 logements en accession libre et 24 logements locatifs intermédiaires, 690 m<sup>2</sup> de commerces et d'activités - S4 : 49 logements en accession et 16 logements locatifs intermédiaires, 693 m<sup>2</sup> de commerces et d'activités)
- Livraison des îlots S5/S7 par ICF La Sablière (91 logements sociaux et commerces en rez-de-chaussée)
- Ouverture de la rue Jean-Gabin vers le sud et finalisation des aménagements définitifs de l'accès vers la RD 933
- Processus de concertation autour de certains espaces publics

## Perspectives 2024

- Poursuite de la concertation autour de certains espaces publics et réalisation des travaux (venelles, abords du city-stade et Friche 140)
- Démarrage des travaux de l'îlot S8 par Nexity (68 logements en accession et 509 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée)
- Lancement des ateliers de co-conception et de la concertation autour du projet de l'îlot S9 à développer par Nexity
- Finalisation des travaux de requalification de la rue René-Clément



**Olivier Sarrabeyrouse**  
maire de Noisy-le-Sec

« Les équipes de Séquano ont travaillé en lien avec la ville de Noisy-le-Sec et les habitant.es à l'ouverture du quartier de La Sablière vers le centre-ville et vers le canal de l'Ourcq, participant ainsi à une transformation qualitative des espaces publics. Ce processus de co-construction se poursuivra en 2024, pour restituer aux habitant.es des espaces dédiés au sport et aux loisirs pour tous les âges, pour aller vers un quartier de plus en plus végétalisé, apaisé, plus agréable et agrémenté de nouvelles fresques artistiques. »



## Repères

- **Concédant**  
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2014-2029
- **Superficie**  
27,9 hectares
- **Budget de l'opération**  
60,5 M€
- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste-coordonnateur : ZCCS •  
Paysagiste : Inuits • BET VRD :  
EPDC • AMO DD : Essor • AMO  
concertation : Equal Saree



## Focus ambitions durables

Gestion alternative des eaux pluviales dans les espaces publics.  
Construction des îlots S3-S4 en pierre de taille.  
Réalisation d'un diagnostic PEMD relatif au réemploi des matériaux en amont de la démolition des bâtiments SNCF.

# Zac de l'Horloge



Îlot C3 réalisé et îlot D1 en cours de construction par Cogedim et Fimenco • Architecte : Agence Wilmotte  
© F. Badaire et T. Guyenet



Aménagement • Construction • Conseil

**Pour tenir compte de la reprogrammation de l'opération, Est Ensemble et la ville ont décidé de prolonger la Zac de l'Horloge jusqu'en 2029, afin de poursuivre les objectifs engagés en matière de végétalisation et de création de nouveaux espaces et équipements publics.**

## Bilan 2023

- Livraison de l'îlot D3 par Cogedim et Fimenco (162 logements et quatre locaux commerciaux)
- Installation de «Pimp your waste» et de «Laro'Café», deux occupations temporaires avenue Gaston-Roussel, ainsi que de l'association Ajir
- Réalisation de la rue Madeleine-Pelletier

## Perspectives 2024

- Réalisation des rues Jean-Jacques-Rousseau, Berthe-Kolochine-Erber et Alice-Sollier
- Mise à jour de l'évaluation environnementale de la Zac
- Livraison de l'îlot B1a (31 000 m<sup>2</sup> de bureaux pour la DGFIP), de l'îlot D1 (156 logements, quatre commerces et trois galeries par Cogedim) et de l'îlot Fareva (515 logements et un programme culturel)
- Cession de l'îlot D2 à Cogedim



« Dans un esprit de co-construction, Séquano et les élus romainvillois ont participé à trois ateliers de conception du secteur Coteau. Cette démarche s'inscrit dans notre

ambition d'évolution et de transformation des objectifs du projet, qui accueille désormais de nombreuses entreprises et associations issues de l'économie sociale et solidaire. »

## François Dechy

maire de Romainville



## Repères

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



## Programme

- 274 000 m<sup>2</sup> de SDP comprenant :**
- 73 000 m<sup>2</sup> de logements, soit plus de 1 000 logements
  - 120 000 m<sup>2</sup> de bureaux
  - 40 000 m<sup>2</sup> d'activités
  - 40 000 m<sup>2</sup> d'extension pour Biocitech
  - 29 000 m<sup>2</sup> de commerces
  - un équipement d'échelle régionale
  - un pôle culturel de 9 000 m<sup>2</sup>
  - des espaces publics créés ou requalifiés



## Focus environnement

- Gestion alternative des eaux pluviales dans les espaces publics • Parc d'activité C1 en structure bois • Démarches d'occupation temporaire des fonciers disponibles



Zac Ecocité/canal de l'Ourcq à Bobigny - Immeuble Irrigo - Architecte : Leclercq Associés  
© F. Badaire et T. Guyenet

EST ENSEMBLE

Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20240925-DEL2024\_09\_153-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de réception préfecture : 30/09/2024

# PARIS TERRES D'ENVOL



## TERRITOIRE

# PARIS TERRES D'ENVOL

369 069

HABITANTS



8

VILLES

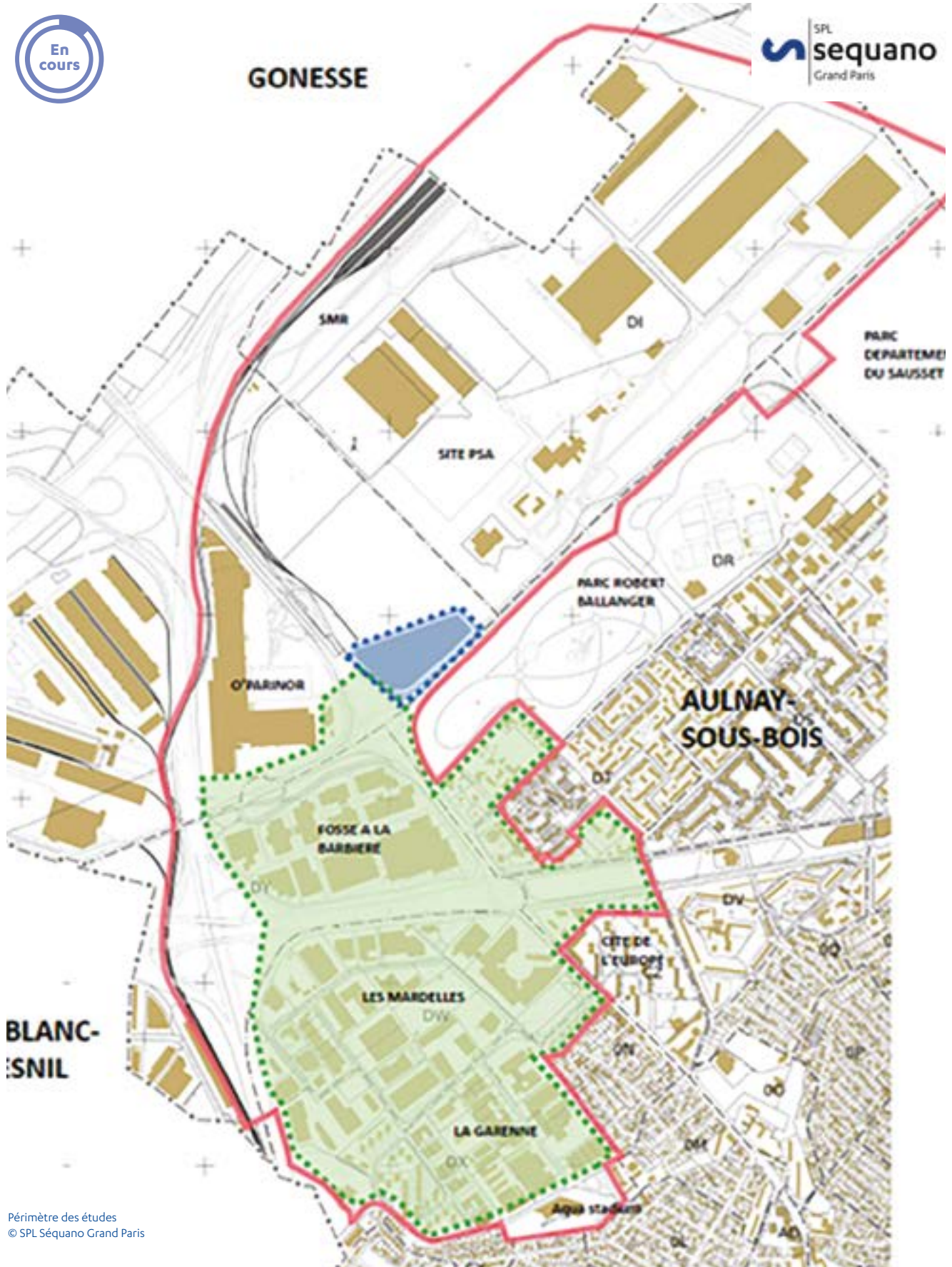


AULNAY-SOUS-BOIS | LE BLANC-MESNIL | LE BOURGET

DRANCY | DUGNY | SEVRAN

TREMBLAY-EN-FRANCE | VILLEPINTE

# Études préalables Val-Francilia



Périmètre des études  
© SPL Séquano Grand Paris

## L'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol a confié à la SPL Séquano Grand Paris un mandat d'études préalables à l'aménagement des 300 hectares du secteur Val-Francilia à Aulnay-sous-Bois.

La mission consiste à piloter et réaliser les études nécessaires à la création d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, de proposer un montage juridique adéquat et d'élaborer des bilans financiers pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet.

### Les objectifs

- Définir les conditions de mutation des zones d'activités économiques du secteur Val-Francilia
- Accompagner les politiques publiques de revitalisations économiques définies par les collectivités locales
- Fluidifier les conditions de circulation du secteur
- Proposer un schéma directeur pour la transformation du secteur
- Définir le programme des équipements publics à réaliser dans le cadre de la future opération d'aménagement

### Bilan 2023

- Organisation de la gouvernance du projet et montage des secteurs d'études
- Lancement de la consultation de conception du projet sur le secteur PSA
- Lancement de la consultation pour l'attribution du marché de pilotage de la procédure d'évaluation environnementale

### Perspectives 2024

- Proposition des premiers scénarios d'aménagement du secteur PSA
- Finalisation des éléments de diagnostics à l'échelle du site
- Engagement de la concertation



### Les études à réaliser

- Une étude urbaine visant à proposer un parti d'aménagement adapté aux orientations urbaines des différents secteurs, à mettre en cohérence ces projets à l'échelle du périmètre global de Val-Francilia, à préciser les conditions de réalisation du projet urbain global et sa déclinaison en secteurs opérationnels.
- Une étude d'impact et l'ensemble des études connexes (circulation, faune/flore, qualité de l'air, hydraulique, etc.), permettant d'accompagner le maître d'ouvrage dans la procédure d'évaluation environnementale.
- L'accompagnement juridique à la définition des modalités de mise en œuvre opérationnelle, à la mise en œuvre des procédures réglementaires.
- L'accompagnement à la concertation.



### Bruno Beschizza

maire d'Aulnay-sous-Bois  
président de l'EPT Paris Terres d'Envol

« L'EPT Paris Terres d'Envol et la ville d'Aulnay-sous-Bois ont choisi de faire appel à la SPL Séquano Grand Paris pour accompagner les transformations de Val-Francilia. Projet urbain d'ampleur ayant pour objet la création d'un quartier connecté et attractif, Val-Francilia devra répondre autant aux enjeux d'emploi et d'habitat, que d'environnement. »



### Adel Khédir-Clifford

directeur de projets

« Les projets menés avec la ville et l'EPT Paris Terres d'Envol, sont de nature à transformer de manière ambitieuse et durable le paysage aulnaysien, en accompagnant la transformation des zones d'activités vers une nouvelle entrée de ville apaisée, desservie par la future ligne 16 du Grand Paris Express. »



### Repères

- **Maître d'ouvrage**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de la convention**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Durée de la convention**  
Trois ans
- **Budget prévisionnel**  
930 000 € HT

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



**La Société des Grands Projets (SGP) annonce une mise en service de la gare Aulnay/Val-Francilia à la fin de l'année 2026. Dans ce secteur, l'essentiel des espaces publics appartient au Département, qui a confié en 2023 une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée à la SPL Séquano Grand Paris, pour réaliser ces travaux estimés à 5 M€ HT.**

La SPL Séquano Grand Paris est missionnée pour attribuer les missions de concepteur du projet d'espace public à réaliser en accompagnement du projet de gare. Les premiers scénarios d'aménagement seront proposés aux partenaires en 2024, avec pour objectif d'améliorer les conditions de circulation du carrefour de l'Europe et préfigurer des interventions lourdes sur le réseau viaire départemental, en lien avec le projet urbain en cours de définition dans le cadre du mandat d'étude Val-Francilia confié par l'EPT Paris Terres d'Envol



« La Sem et la SPL Séquano sont des partenaires privilégiés du Département, pour accompagner ses projets de transformation de l'espace public en Seine-Saint-Denis. Les objectifs au cœur de tous nos projets sont l'apaisement des voies de circulation, un meilleur partage de l'espace au profit des piétons et des cycles, la désimperméabilisation des sols et la végétalisation. »

#### **Corentin Duprey**

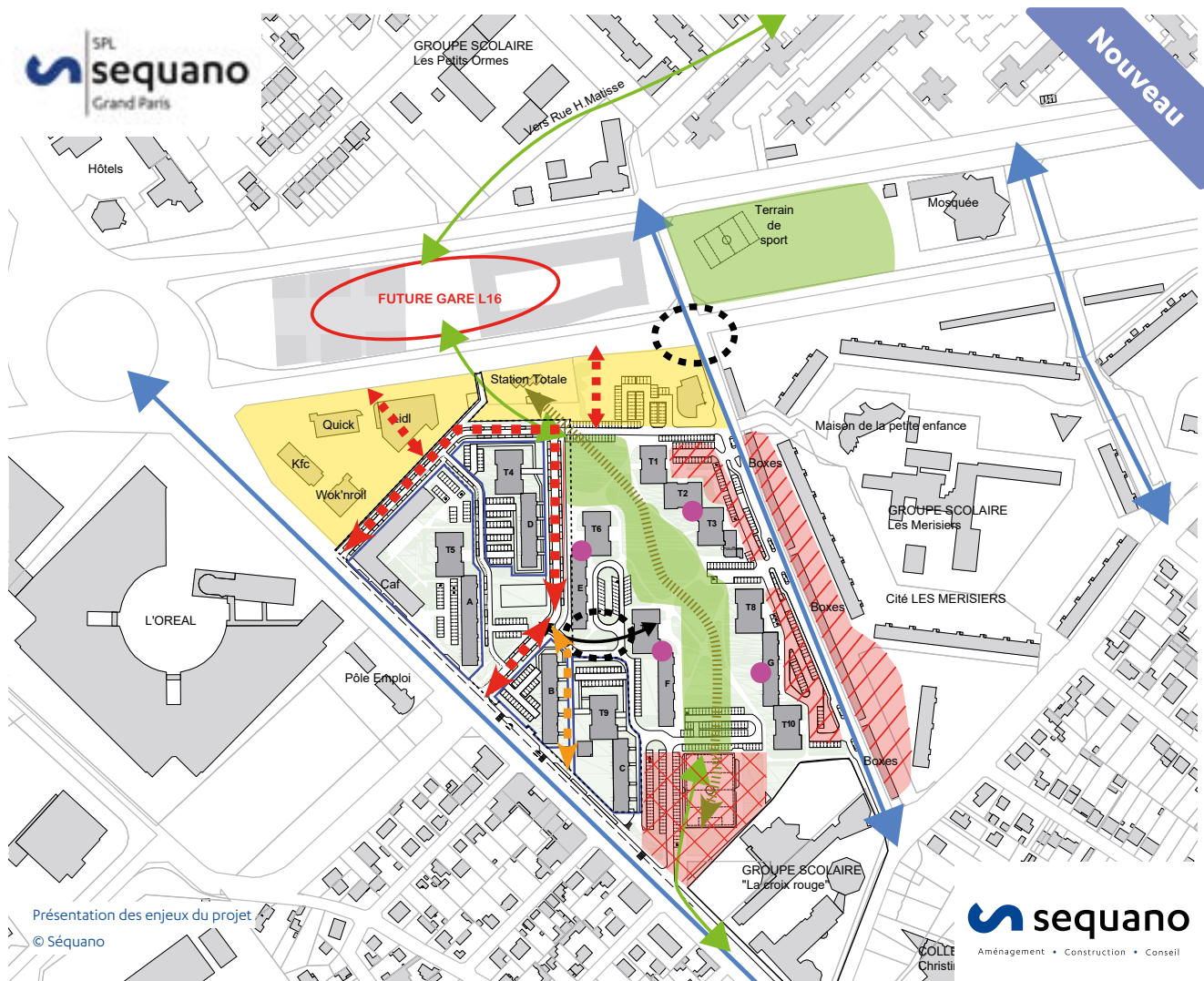
vice-président du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis chargé des mobilités durables et du développement du territoire



#### Repères

- **Maître d'ouvrage de l'étude**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Mission Séquano**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Durée du contrat**  
2023-2026
- **Montant des travaux**  
5 M€ HT

# Études urbaines Cité de l'Europe et Maison des solidarités



**En 2023, Séquano a accompagné les acteurs du territoire et établi un diagnostic et de premiers scénarios en vue d'un financement par l'Anru.**

La ville d'Aulnay-sous-Bois et l'EPT ont choisi de faire appel à la Sem Séquano en tant que maître d'ouvrage des travaux de requalification des espaces publics de la cité de l'Europe. La SPL Séquano Grand Paris a été sollicitée par la ville et le Département pour la construction d'une Maison des Solidarités.

En anticipation de l'arrivée de la gare du Grand Paris Express, l'ensemble de la composition urbaine des logements et des espaces publics de la cité de l'Europe a été repensé, dans une optique de restructuration, de désenclavement et de redynamisation du quartier.



« Requalification et rénovation urbaine, commerces de proximité, stationnement et environnement... Les équipes séquaniennes sont mobilisées pour répondre aux enjeux des multiples projets aulnaysiens, tels que la municipalité a souhaité les imaginer et mettre en œuvre ces dernières années. »

**Philippe Palomo**  
 directeur général des services  
 de la ville d'Aulnay-sous-Bois



## Repères

- **Maîtres d'ouvrage de l'étude**  
 Emmaüs Habitat, ville d'Aulnay-sous-Bois, EPT Paris Terres d'Envol et Département de la Seine-Saint-Denis

- **Mission Séquano**  
 Maîtrise d'ouvrage
- **Durée du contrat**  
 2023-2026

# Zac des Aulnes



Perspective du lot EFG - Seqens  
© Baudouin Bergeron Architectes

Accusé de réception en préfecture  
093-210300472-20240925-DEL2024\_09\_153-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de réception préfecture : 30/09/2024

**Séquano poursuit le développement de la 2<sup>e</sup> phase de la Zac des Aulnes pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol. L'année 2023 a été consacrée aux travaux d'espaces publics, en lien avec la commercialisation des derniers îlots immobiliers.**

La 1<sup>ère</sup> phase du projet d'aménagement visait à réduire la rupture nord-sud qui coupait la ville et à diversifier le tissu urbain, en profitant des délaissés fonciers de la RD 932. Dans le cadre de ce projet, une attention particulière est accordée à la qualité des espaces publics existants et à créer. Le projet complétera également le maillage viaire dans la Zac et rendra ainsi le quartier plus traversant, en prolongeant les axes nord-sud et en améliorant la desserte des différents espaces.

### Bilan 2023

- Désignation du promoteur Eliasun et signature de la promesse de vente pour un programme de 65 logements en accession et de trois commerces dans l'îlot A2
- Poursuite des travaux de la rue Henri-Matisse
- Cession de l'îlot EFG à Seqens
- Cession de l'îlot BCD à Constructa

### Perspectives 2024

- Finalisation de la programmation des futurs équipements (halle de marché et Maison des solidarités)
- Livraison de la place de l'Église



### Repères

- **Concédant**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2006-2025
- **Superficie**  
10 hectares
- **Budget de l'opération**  
50,8 M€
- **Intervenants**  
Maîtrise d'œuvre urbaine :  
Martin Duplantier Architectes •  
BET-VRD : Agence HYL - EPDC



« Seqens, acteur global du logement en Île-de-France et actionnaire de Séquano, a choisi de s'engager dans le projet d'aménagement de la Zac des Aulnes aux côtés des collectivités, pour transformer et améliorer durablement le cadre de vie des habitants. »

### Olga Gomez

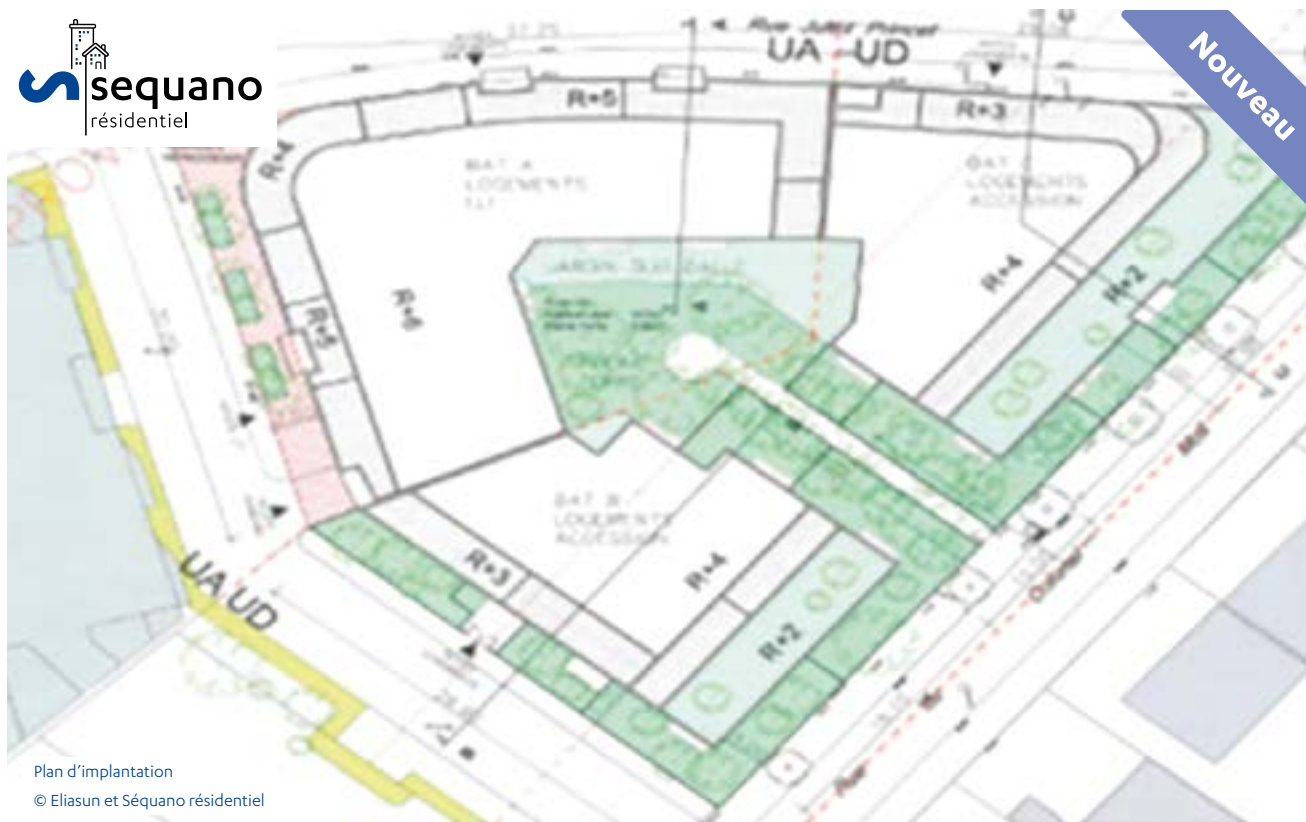
directrice opérationnelle - Seqens



### Programme

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

# Co-promotion Princet-Moll



Plan d'implantation

© Eliasun et Séquano résidentiel

Séquano résidentiel et Eliasun ont engagé en 2023 une nouvelle co-promotion commune. Les statuts de la SCCV Aulnay/Princet/Moll ont été déposés le 6 juillet 2023.

### Bilan 2023

- Délibérations des actionnaires
- Création de la SCCV
- Mise en œuvre de la maîtrise foncière

### Perspectives 2024

- Dépôt et obtention du permis de construire
- Poursuite des études de conception



« Avec cette nouvelle opération de co-promotion, Séquano résidentiel et Eliasun prolongent leur partenariat, engagé avec la résidence Grand-Angle à Bobigny, qui sera prochainement livrée. Nous partageons les mêmes valeurs, pour proposer des projets à taille humaine, confortables à habiter, intégrés à la ville. »

### Antoine Lemonnier

président d'Eliasun



### Repères

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



### Programme

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

# Concession d'aménagement Les Chemins de Mitry/Princet



Sur proposition de Séquano, l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville d'Aulnay-sous-Bois ont décidé en 2023 de définir un secteur opérationnel élargi, répondant aux ambitions partagées de transformation du quartier Mitry/Princet. La concession actuelle sera clôturée par anticipation en 2024, laissant place à la nouvelle opération, Mitry/Ambourget/Gros-Saule.

## Bilan 2023

- Finalisation de l'étude urbaine pour le secteur Princet
- Livraison de la place de la Victoire, donnant sur la mairie annexe et ouverture des derniers commerces de l'îlot du 8-mai-1945
- Lancement des travaux de requalification des espaces publics accompagnant la résidentialisation des logements du secteur Mitry/Ambourget

## Perspectives 2024

- Poursuite des travaux de réaménagement des espaces publics du secteur Mitry/Ambourget
- Clôture anticipée de l'opération



## Repères

- **Concédant**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2012 - 2024
- **Superficie**  
65 hectares
- **Budget de l'opération**  
52 M€

- **Intervenants**  
Conception des espaces publics secteur Mitry/Ambourget :  
Endroits en vert – Urbacité •  
Étude urbaine secteur Princet :  
AMT – Filigrane – ETC Mobilité  
– Creospace – OTCI



## Focus développement durable

Introduction d'un volet innovation durable et énergétique pour l'aménagement des espaces paysagers. La concession est lauréate de l'appel à projet « 100 quartiers innovants et écologiques » de la Région Île-de-France.



## Denis Cahenzli

adjoint au maire d'Aulnay-sous-Bois

« La ville d'Aulnay-sous-Bois, en lien avec l'EPT Paris Terres d'Envol et Séquano, a souhaité porter de nouvelles ambitions pour ce quartier, en s'attachant au bien-être de tous et partout, de l'habitat aux espaces publics, avec des parcours résidentiels adaptés aux projets de vie et relevant les défis du plan climat. »



## Programme

### Les espaces verts

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

### Les espaces publics

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

### Les logements

- Environ 36 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements sur le site Princet
- Environ 22 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements pour le secteur Mitry/Ambourget/Vélodrome

### Les commerces

- La cession de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la création d'une offre commerciale adaptée aux besoins des sites Princet et Mitry

### Les propriétés dégradées

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

# Études préalables Mitry/Ambourget/Gros-Saule



L'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol a confié à la SPL Séquano Grand Paris un mandat d'études préalables pour l'aménagement du projet de renouvellement urbain Mitry/Ambourget/Gros-Saule à Aulnay-sous-Bois. L'année 2023 a été consacrée au lancement des études, en vue de la création d'une opération d'aménagement en 2024, qui bénéficiera du soutien de l'Anru.



« Qu'il s'agisse de la Sem ou de la SPL, les équipes de la Maison Séquano ont la confiance de la ville d'Aulnay-sous-Bois pour mener à bien ce projet, attendu, de restructuration et de désenclavement des quartiers nord de la commune. »

## Séverine Maroun

première adjointe au maire d'Aulnay-sous-Bois

## Bilan 2023

- Lancement de l'étude urbaine et de l'étude d'impact
- Études connexes en vue du lancement de l'opération d'aménagement
- Suivi de la convention Anru

## Perspectives 2024

- Finalisation de l'étude urbaine
- Lancement de la concertation
- Création d'une concession d'aménagement
- Etablissement du programme de trois équipements publics conventionnés Anru
- Dépôt du dossier de l'étude d'impact en vue de la création d'une Zac



## Programme

- Une étude urbaine visant à proposer un parti d'aménagement actualisé et adapté aux orientations urbaines, à mettre en cohérence les projets des différents secteurs à l'échelle du périmètre global du Grand Quartier Mitry/Ambourget/Gros-Saule, à préciser les conditions de réalisation du projet urbain global et sa déclinaison en secteurs opérationnels.
- Une étude d'impact et l'ensemble des études connexes (circulation, faune/flore, qualité de l'air, hydraulique, etc.), permettant d'accompagner le maître d'ouvrage dans la procédure d'évaluation environnementale.
- Un plan parcellaire et un plan topographique.
- Une analyse foncière.
- Des études de faisabilité pour certains fonciers mutables à court terme (fiches de lots et sols).
- Une étude de sûreté et de sécurité publique.
- Une étude de programmation des équipements publics à requalifier ou à créer au regard des intentions programmatiques du projet global.
- L'accompagnement juridique à la définition des modalités de mise en œuvre opérationnelle et à la mise en œuvre des procédures réglementaires.
- L'accompagnement à la concertation.



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de la convention**  
Mandat d'études
- **Durée de la convention**  
2023-2025
- **Budget prévisionnel**  
840 000 € HT

# Zac Centre-ville



**Première concession d'aménagement obtenue par la SPL Séquano Grand Paris, la Zac Centre-ville prévoit la construction d'environ 30 000 m<sup>2</sup> de logements en accession. 50 % des droits à construire sont réservés à Séquano résidentiel. Environ 4 000 m<sup>2</sup> de commerces seront commercialisés par Séquano patrimoine. Une halle de marché d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, la requalification des voiries et la création d'un square de type forêt urbaine viendront compléter ce projet.**

## Bilan 2023

- Élaboration du dossier de réalisation
- Engagement des négociations à l'amiable avec les propriétaires
- Constitution de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- Constitution du dossier de demande de DUP et d'arrêté de cessibilité puis dépôt auprès de la préfecture
- Signature de la convention de participation avec Fair promotion pour la construction de l'îlot 3

## Perspectives 2024

- Obtention de la DUP et de l'arrêté de cessibilité
- Début des travaux de démolition
- Acquisitions à l'amiable auprès de l'Epfi et des propriétaires privés
- Démarrage des travaux pour l'îlot 3
- Programmation et lancement du concours de la halle de marché



## Repères

### • Concédant

EPT Paris Terres d'Envoi

### • Nature de l'opération

Concession d'aménagement

### • Durée de la concession

2023-2035

### • Superficie

6 hectares

### • Budget de l'opération

69 M€

### • Intervenants

Architecte-urbaniste : MBE  
Atelier • Paysagiste : À ciel ouvert • VRD : Urbacité •  
AMO DD : Écologie urbaine et citoyenne • AMO Commerce :  
Berenice • Programmiste de la halle : Agence 360 et Philae partners • AMO Foncier : Systra



## Thierry Meignien

sénateur de la Seine-Saint-Denis

président de la majorité municipale du Blanc-Mesnil

« Nous avons choisi de faire confiance aux équipes de la SPL Séquano Grand Paris pour mettre en œuvre l'une des grandes priorités du mandat. Notre engagement : permettre aux

Blanc-Mesnilois de retrouver un véritable centre-ville, où il sera aussi agréable de faire ses courses que de flâner en famille, dans des espaces publics requalifiés et végétalisés, bordés de nouvelles constructions à l'architecture soignée. »



## Programme

- Démolition de 90 logements
- Création de 430 logements
- Création d'environ 3 800 m<sup>2</sup> de commerces
- Relocalisation de la halle de marché d'environ 1 000 m<sup>2</sup>
- Requalification des avenues Henri-Barbusse et Pierre-et-Marie-Curie
- Requalification de la place Henri-Duquenne
- Création d'une mini forêt urbaine d'environ 250 m<sup>2</sup>



Vue du centre-ville  
© Atelier MBE

## Gestion des rez-de-chaussée actifs



Dans la Zac Centre-ville, les commerces seront confiés à Séquano patrimoine, deuxième filiale de Séquano, créée en 2022.

### Revitaliser le centre-ville

L'opération d'aménagement a vocation à permettre de revitaliser le centre-ville du Blanc-Mesnil, qui – comme de nombreux centres anciens – a perdu son caractère de pôle majeur et attractif de la commune, en raison du développement de zones d'activité périphériques, de la dégradation des habitats, ainsi que de la paupérisation des immeubles résidentiels.

### Développer une offre commerciale de qualité

Le traité de concession prévoit l'acquisition des rez-de-chaussée à vocation économique à développer dans l'opération par Séquano patrimoine. L'intervention de cette société a pour objectif d'assurer le développement d'une offre de commerces de qualité et une gestion vertueuse des locaux commerciaux dans la durée.

# Zac Gustave-Eiffel



**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



Centre commercial et résidence Le Clos Eiffel, réalisée par Poly-Cités  
© Niclo Films

En 2023, Séquano a procédé à la clôture de la Zac Gustave-Eiffel. La création d'un centre commercial, de logements, d'un collège et la requalification des espaces publics, ont rythmé les 22 années de l'opération désormais finalisée. La Métropole du Grand Paris et la ville du Blanc-Mesnil ont renouvelé leur confiance à la Maison Séquano, pour poursuivre les transformations du quartier.

## Bilan 2023

- Clôture de la Zac Gustave-Eiffel
- Accompagnement des réflexions pour la création d'une nouvelle opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.



**Jean-Philippe Ranquet**  
maire du Blanc-Mesnil

« A l'écoute de nos ambitions pour la ville du Blanc-Mesnil, Séquano a su – en 2023 – concrétiser la clôture de l'ancienne Zac Gustave-Eiffel dans les délais attendus, pour mettre la Métropole du Grand Paris en situation de déclarer un périmètre d'études d'intérêt métropolitain pour l'ensemble du secteur de La Molette. »



## Repères

- **Concédant**  
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2001-2023
- **Superficie**  
30 hectares
- **Budget de l'opération**  
30 M€
- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste : MBE •  
BET VRD : Degouy Routes et  
ouvrages • Paysagiste : A Ciel  
Ouvert



## Déjà livré

- Pôle commercial «Plein air» : 30 000 m<sup>2</sup>
- Maisons de ville et 75 logements collectifs
- Collège de 600 élèves
- Requalification de la trame viaire :
  - avenue Charles-Floquet
  - rue Iqbal-Masih
  - rue du Capitaine-Dreyfus
- Résidence du Clos-Eiffel par Poly-Cités

# AMO La Molette



Perspective du futur parc urbain  
© MBE Atelier

**En 2023, la Métropole du Grand Paris, dotée d'objectifs ambitieux, a souhaité intégrer le projet de La Molette à la dynamique territoriale qu'elle impulse, en confiant un contrat d'AMO à la SPL Séquano Grand Paris. Construction de logements, développement d'une offre commerciale nouvelle et de qualité, mixité fonctionnelle, création d'espaces verts et conservation du patrimoine industriel autour d'un campus innovant, constitueront les principales caractéristiques de cette future opération d'aménagement.**

La zone industrielle de La Molette fait l'objet d'un projet ambitieux initié par la ville du Blanc-Mesnil, qui souhaite la transformer en écoquartier d'excellence.

Sont prévus la création d'une offre résidentielle raisonnée et d'un cœur de village, avec des commerces de proximité et des équipements publics, le tout dans un nouveau parc urbain de 7 ha, qui fera du Blanc-Mesnil la ville la plus boisée du département et permettra de faire réapparaître le cours d'eau, longtemps oublié, de La Molette.

Un campus trilingue, installé au cœur d'un parc de 6 ha, viendra compléter l'offre scolaire de la maternelle à la terminale.

### Bilan 2023

- Signature du contrat d'AMO pour la réalisation et pilotage des études préalables à la création de la Zac
- Lancement des études pré-opérationnelles

### Perspectives 2024

- Finalisation des études pré-opérationnelles et de l'étude d'impact
- Signature du traité de concession
- Approbation du dossier de création



« En avril 2023, la Métropole du Grand Paris a conféré au secteur de La Molette la qualité de périmètre d'études d'intérêt métropolitain. Après la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-

Ouen-sur-Seine pilotée par Séquano, la mission de préfiguration de cette future opération d'aménagement d'intérêt métropolitain marque la confiance accordée par la Métropole – qui en est l'un des principaux actionnaires fondateurs – à la SPL Séquano Grand Paris. »

### Sabine Baillarguet

directrice de l'aménagement  
Métropole du Grand Paris



### Repères

- **Concédant**  
Métropole du Grand Paris
- **Nature de l'opération**  
Contrat d'AMO pour la réalisation et pilotage des études préalables à la création de la Zac
- **Durée du contrat**  
2023-2024
- **Superficie**  
47 hectares
- **Budget prévisionnel**  
135 000 €

# Résidence Aristide-Briand



Chantier de la résidence • Marc Farcy - Urbanita Architecture

© Séquano

Durant l'année 2023, les travaux du projet de co-promotion d'Emerige résidentiel, DGPAM et Séquano résidentiel ont avancé à grands pas, laissant entrevoir la perspective d'une livraison anticipée du programme.

## Bilan 2023

- Poursuite des travaux de construction
- Présentation et validation du témoin de façade

## Perspectives 2024

- Engagement des travaux de second œuvre et de finition en vue de la livraison début 2025
- Finalisation de la commercialisation



## Repères

- **Maîtres d'ouvrage**  
Emerige Résidentiel, DGPAM et Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**  
Construction neuve
- **Date de la convention**  
Création de la SCCV en 2021
- **Superficie**  
15 333 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
85,3 M€

- **Livraison**  
2025
- **Intervenants**  
Architecte : Marc Farcy - Urbanita architecture • Paysagiste : La Compagnie du paysage • BET TCE : Incet • BET fluides : Pouget • Maîtres d'œuvre d'exécution : Cabinet Racine et 2C Building



« En charge du gros œuvre de cette opération réalisée en co-promotion avec Emerige et Séquano résidentiel, DGPAM partage pleinement les engagements de qualité architecturale et de construction qui fondent ce partenariat. »

## Kudlug Deger

président directeur général de DGPAM



## Commercialisation

- 174 logements réservés sur 233 en accession soit 75%

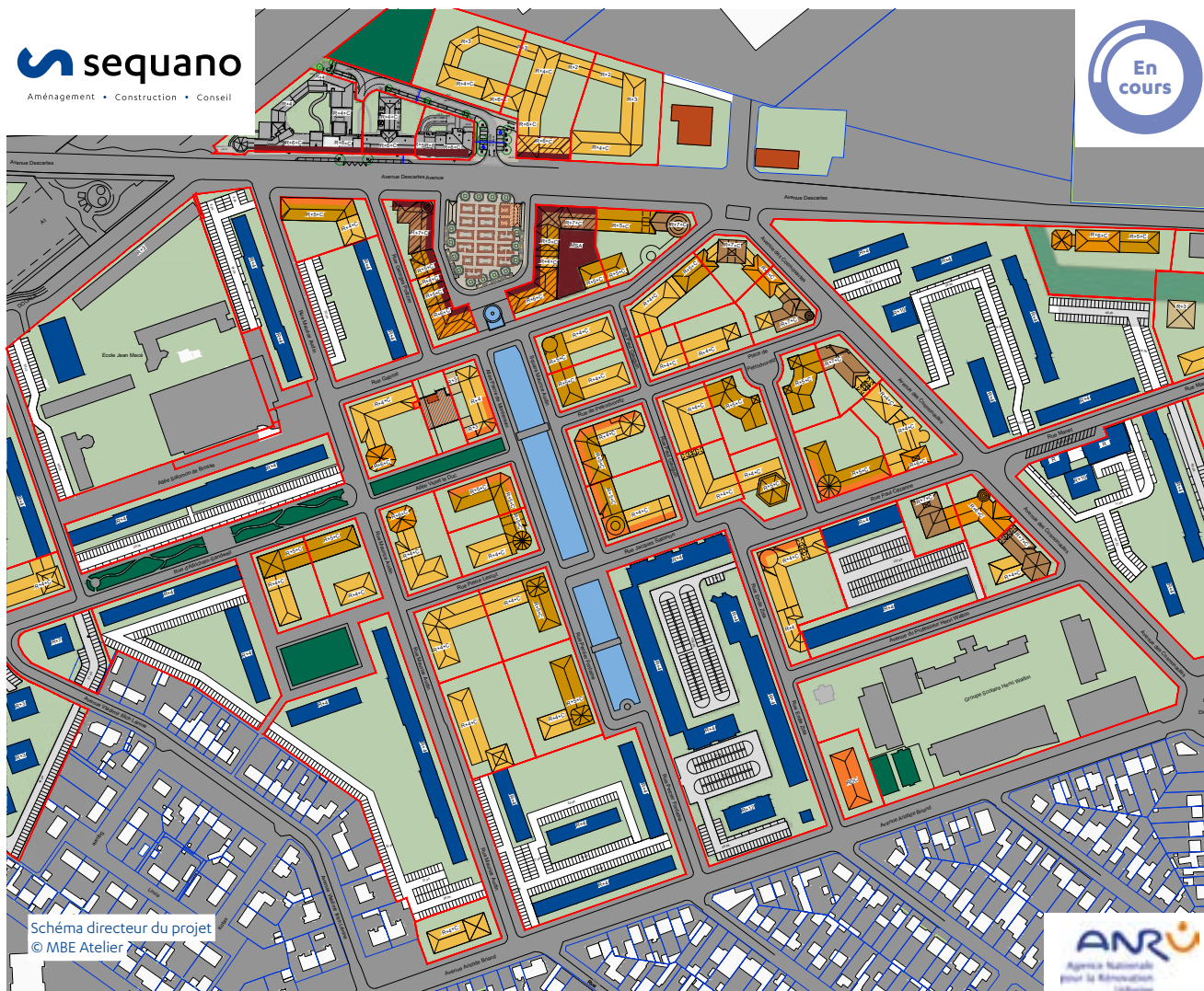


## Programme

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

# Étude urbaine NPNRU Les Tilleuls

**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



Après l'accueil positif de l'ensemble des bailleurs sociaux et des collectivités locales aux propositions de modifications du projet, Séquano a poursuivi en 2023 les réflexions du groupement d'étude pour redéfinir les conditions de l'engagement financier de l'Anru, qui a émis un avis favorable fin 2023. Prochain objectif : le traité de concession.

La SPL Séquano Grand Paris va poursuivre les études pré-opérationnelles, en vue d'engager la mise en œuvre de la procédure de création de la Zac au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2024.



«Le projet historique de renouveau du quartier des Tilleuls va pouvoir enfin amorcer son virage opérationnel, grâce à la ténacité de la municipalité et de l'EPT Paris Terres d'Envol, accompagnée par Séquano dans son 2<sup>e</sup> cycle de discussion avec l'Anru. Le renouvellement urbain total des Tilleuls permettra d'améliorer le cadre de vie et d'introduire davantage de mixité urbaine dans le quartier.»

**Nora Miri**

directrice générale adjointe  
des services du Blanc-Mesnil



## Repères

### ● Maître d'ouvrage

EPT Paris Terres d'Envol

### ● Mission Séquano

Mandataire – Pilotage général de l'étude, montage de l'opération et bilans financiers scénarisés

### ● Durée du contrat de MOE

2020-2024

### ● Intervenants

Séquano, Intencité, Ville Ouverte, Urbacité, Endroits en Vert, MBE Atelier

# Mandat d'étude Gare/Bienvenüe



Périmètre de l'étude  
© Séquano

En 2023, l'EPT Paris Terres d'Envol a souhaité confier à la SPL Séquano Grand Paris un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, en vue de piloter et réaliser les études nécessaires à la proposition d'un nouveau programme de constructions au sein des secteurs Gare et Bienvenüe, à la définition d'un programme d'équipements publics et d'espaces publics, à l'élaboration d'un bilan financier, au montage juridique et financier permettant sa mise en œuvre opérationnelle.

## Études à réaliser

- Etablissement des plans et état parcellaires dans le périmètre d'études
- Étude urbaine visant à poursuivre et faire évoluer les études urbaines et réflexions programmatiques déjà engagées dans les deux secteurs d'étude (Gare et Bienvenüe) afin d'optimiser la constructibilité globale possible du site
- Étude de programmation économique et commerciale permettant d'évaluer la réceptivité du site à des activités commerciales, tertiaires, d'hôtellerie et restauration
- Étude d'impact et l'ensemble des études connexes (circulation, faune/flore, qualité de l'air, hydraulique, etc.), permettant d'accompagner le maître d'ouvrage dans la procédure d'évaluation environnementale
- Confirmation des données existantes par la réalisation d'une expertise foncière, juridique et financière des modalités et conditions d'acquisition des terrains à acquérir ou des entreprises à transférer confiée à un ou plusieurs bureaux d'études spécialisés
- Études de maîtrise d'œuvre VRD
- Assistance juridique à la définition des modalités de mise en œuvre opérationnelle et des procédures réglementaires (avocat spécialisé dans le droit de l'urbanisme et droit immobilier)
- Accompagnement à la concertation



« Lors de notre élection, nous avons souhaité réinterroger le projet de Zac Bienvenüe-Gare, qui ne nous semblait pas correspondre à l'intérêt et aux attentes des Bourgetins. Après

de premières réflexions, nous avons décidé, avec l'EPT Paris Terres d'Envol, de faire appel aux compétences de la SPL Séquano Grand Paris pour rechercher les pistes d'un nouveau projet, conforme aux besoins et soutenable financièrement. »

## Jean-Baptiste Borsali

maire du Bourget



## Repères

- **Concédant**  
EPT Paris Terres d'Envoi
- **Nature de la convention**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Budget prévisionnel**  
172 000 € HT
- **Durée de l'étude**  
Six mois

# Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée Voie Bokanowski



« Je me réjouis que le Département ait souhaité confier à la SPL Séquano Grand Paris les études visant à requalifier la voie Bokanowski. Il s'agit de désenclaver tout une partie de notre ville et d'améliorer les conditions de circulation à Dugny. Je forme le vœu que la tranche ferme de la mission – les études – soit suivie dès que possible de l'activation de la tranche conditionnelle, celle des travaux ! »

**Quentin Gesell**  
maire de Dugny



## Repères

- **Concédant**  
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de la convention**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Budget prévisionnel**  
14,4 M€

**Le Département de la Seine-Saint-Denis a choisi, en 2023, de faire appel à la SPL Séquano Grand Paris pour la réalisation du prolongement de la voie Bokanowski à Dugny.**

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

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

La création de cet équipement permettra la valorisation des entrées de ville de la commune de Dugny et la requalification des voies départementales centrales en boulevards à caractère urbain. Ces orientations viendront également accompagner les opérations d'urbanisation

en cours, notamment le village des médias, réalisé dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de Paris 2024, qui prévoit à terme la création de 1 300 logements.

La convention de mandat comporte deux tranches :

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

# Zac du NPNRU du quartier Anciennes-Beaudottes/Savigny



En 2023, la SPL Séquano Grand Paris a été choisie par l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville de Sevran pour développer l'opération d'aménagement NPNRU des Anciennes-Beaudottes/Savigny, après la réalisation des études par un groupement dont Séquano était le mandataire.

## Bilan 2023

- Début de la déconstruction des tours Jacques-Cartier
- Programmation des équipements publics

## Perspectives 2024

- Désignation des maîtrises d'œuvre pour les équipements publics
- Désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine et VRD
- Transfert du terrain de sport extérieur
- Lancement de l'étude de programmation des rez-de-chaussée actifs



## Repères

- |  |  |
|--|--|
| • <b>Concédant</b><br>EPT Paris Terres d'Envol             | • <b>Superficie</b><br>21 hectares       |
| • <b>Nature de l'opération</b><br>Concession d'aménagement | • <b>Budget de l'opération</b><br>106 M€ |
| • <b>Durée de la concession</b><br>2023-2039               |  |



## Focus équipements publics

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



« Les équipes de la Maison Séquano nous accompagnent dans la programmation de l'opération des Anciennes-Beaudottes/Savigny depuis plusieurs années. La désignation de la SPL Séquano Grand Paris comme aménageur marque le passage à la réalisation effective du projet ambitieux que nous portons pour le renouvellement du quartier. »

## Stéphane Blanchet

maire de Sevran



## Programme

- Reconstruction de 995 logements
- Démolition de 825 logements
- Réhabilitation et résidentialisation de 626 logements
- Construction d'un pôle public socio-culturel
- Construction d'un équipement petite enfance
- Construction d'un équipement sportif indoor/outdoor ;
- Création d'un parc linéaire de 4 ha
- Création d'une place centrale et de voies nouvelles
- Aménagement et création d'espaces publics.

# Mandat d'étude Halle de marché



Halle actuelle  
© Séquano

En 2023, la ville de Sevrans a mandaté la SPL Séquano Grand Paris pour mener les études préalables à l'extension et la réhabilitation de l'enveloppe de la halle de marché, afin d'y ajouter des commerces sédentaires.

### Bilan 2023

- Notification du mandat
- Etablissement des diagnostics (sols, pollutions, structure, amiante)
- Lancement consultation programmatrice

### Perspectives 2024

- Programmation et chiffrage pour prise de décision de la collectivité



« La SPL Séquano Grand Paris – dont la ville de Sevrans est un des actionnaires fondateurs – a su faire preuve de réactivité et d'esprit d'initiative, pour nous donner toutes les clés nécessaires aux arbitrages à rendre pour ce projet. »

### Brigitte Bernex

première adjointe au maire de Sevrans



### Repères

• **Maître d'ouvrage**  
Ville de Sevrans

• **Mission SPL**  
Mandat d'études préalables

• **Durée**  
9 mois

# GRAND PARIS GRAND EST



## TERRITOIRE

# GRAND PARIS GRAND EST

402 844

HABITANTS



14

VILLES



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

LIVRY-GARGAN | MONTFERMEIL | NEUILLY-PLAISANCE

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

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

# Restructuration du centre-ville



Nouvelle place Antoine-de-Saint-Exupéry  
© Séquano

En 2023, Séquano a démarré les travaux d'espaces publics de l'opération de restructuration du centre-ville pour le compte de l'EPT Grand Paris Grand Est. Les livraisons se poursuivront en 2024, en vue de la clôture de l'opération.

## Bilan 2023

- Réalisation des travaux d'espaces publics de l'îlot 5 (aménagement d'une placette permettant un nouvel accès sécurisé à l'école Champy)

## Perspectives 2024

- Livraison de l'îlot 3 par I3F pour 36 logements avec des commerces en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot 1 par Birdy (20 logements)
- Livraison de l'îlot 5 par Demathieu Bard Immobilier (44 logements et un parking public souterrain de 118 places)
- Livraison des espaces publics de l'îlot 5 (aménagement d'une placette permettant un nouvel accès sécurisé à l'école Champy)
- Clôture de l'opération



« L'année 2023 a été consacrée aux travaux d'aménagement de la place et de la sente Saint-Exupéry, situées au-dessus du parking public souterrain. Ils donnent à voir des espaces publics, tels que nous les avons souhaités. Accompagnés par Séquano, nous finalisons ainsi cette concession en vue de résorber l'habitat indigne du centre-ville de Montfermeil. »

## Alain Schumacher

adjoint au maire de Montfermeil



## Programme

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

- la maîtrise foncière de cinq îlots d'habitat dégradé situés de part et d'autre de la rue Henri-Barbusse, principale artère du centre historique représentant 87 logements (17 immeubles d'habitation)
- le relogement des occupants (26) avec l'appui d'Immobilier 3F
- la création de 186 logements neufs (démolition/reconstruction) dont 56 logements sociaux et 130 logements en accession
- la création de quatre nouvelles surfaces commerciales (50 à 200 m<sup>2</sup> divisibles)
- la création d'une nouvelle voie, d'une place publique et d'un parking public de 118 places, en accompagnement de l'arrivée du tram-train T4



## Repères

- **Concédant**  
EPT Grand Paris Grand Est
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement et programme de rénovation urbaine
- **Durée de la concession**  
2011-2024
- **Superficie**  
8 700 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
18,6 M€
- **Intervenants**  
Financeurs : ville, Etat (Anru, Anah), CD93 et Caisse des dépôts et consignations

Nouveau

# Contrat d'AMO Cœur-de-ville



Plan de situation  
© Agence Vigneron

En 2023, l'EPT Grand Paris Grand Est et la ville de Montfermeil ont décidé de faire appel à la SPL Séquano Grand Paris pour les assister dans l'élaboration d'un potentiel futur contrat de concession d'aménagement pour le secteur Cœur-de-ville, aux fins d'y réaliser un projet urbain de 280 logements et 4 500 m<sup>2</sup> de commerces, qui accueilleront, entre autres, le transfert de l'enseigne Lidl.

### Bilan 2023

- Notification du contrat
- Début des études et négociations

### Perspectives 2024

- Évaluation des modalités opérationnelles et du calendrier prévisionnel du projet
- Élaboration du traité de concession
- Assistance à la négociation des fonciers



### Repères

- **Concédant**  
EPT Grand Paris Grand Est
- **Nature de l'opération**  
Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- **Durée du contrat**  
Six mois
- **Superficie**  
1,7 hectare
- **Honoraires**  
18 750 HT



### Xavier Lemoine

maire de Montfermeil  
président de l'EPT Grand Paris Grand Est

« Alors que s'achève le PRU du centre-ville, marqué par la livraison du parking souterrain tant attendu par les Montfermeillois, la ville et l'EPT ont choisi de renouveler leur confiance aux équipes de la Maison Séquano, afin de poursuivre ensemble le développement et la requalification du cœur de notre commune, structuré par l'arrivée du tram T4. »



### Jérôme Chessé

directeur de projets

« Ce contrat d'AMO fait partie des nouveaux outils de développement de ses activités, proposé par la Maison Séquano. Études urbaines, montages juridiques et financiers... Dans le territoire de Grand Paris Grand Est, comme ailleurs, nous mettons à disposition des collectivités les compétences nécessaires à la préfiguration de nouvelles opérations d'aménagement. »

# Collège Jean-Jaurès



**Le Département de la Seine-Saint-Denis a choisi de confier à la SPL Séquano Grand Paris un mandat de maîtrise d’ouvrage déléguée pour la rénovation-extension du collège Jean-Jaurès à Montfermeil.**

L’opération prévoit la rénovation et l’extension du collège Jean-Jaurès, afin qu’il passe d’une capacité de 750 à 848 élèves, avec trois classes spécifiques, un plateau extérieur couvert et une cour Oasis. Cette opération dite « à tiroirs », afin de maintenir l’activité de l’enseignement pendant les travaux, comprend également la rénovation énergétique des cinq logements de fonction.

### Bilan 2023

- Lancement du marché global de performance

### Perspectives 2024

- Consultations pour désigner les intervenants, désignation des trois candidats admis à dialoguer, désignation du lauréat



### Repères

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Concédant</b><br/>Département de la Seine-Saint-Denis</li> <li>• <b>Nature de l’opération</b><br/>Rénovation et extension du collège Jean-Jaurès</li> <li>• <b>Date de la convention</b><br/>30 octobre 2023</li> <li>• <b>Superficie</b><br/>14 688 m<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Budget de l’opération</b><br/>21,8 M€ (hors rémunération mandataire)</li> <li>• <b>Livraison</b><br/>2027</li> <li>• <b>Intervenants</b><br/>En cours de consultation dans le cadre d’un marché global de performance</li> </ul> |
|---|--|



« En investissant un milliard d’euros dans le Plan éco-collège, le Département porte une ambition forte de construction, de rénovation et de transition écologique pour les collèges publics en Seine-Saint-Denis. Pour concilier performance énergétique et qualité pédagogique, nous savons pouvoir compter sur la SPL Séquano Grand Paris. »

### Alice Giralte

directrice de l’éducation du Département de la Seine-Saint-Denis



### Programme

- Surface utile collège : 4 723 m<sup>2</sup>
- Rénovation lourde et extension du collège Jean-Jaurès pour atteindre les caractéristiques d’un collège 848 élèves dont 800 élèves en enseignement général et 48 élèves en enseignement spécifique
- Rénovation énergétique des cinq logements de fonction
- Rénovation des espaces culturels et sportifs (salle de théâtre et plateau sportif)



### Focus développement durable

- Respect de la RE 2020
- Respect du programme type environnemental du Département
- Enjeu de performance énergétique en vue de la phase exploitation et maintenance



Centre-ville de Montfermeil  
© Anthony Voisin

# CPA PRU des Pavillons-sous-Bois



Architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin-Ferrière  
© Séquano

En 2023, Séquano a procédé à la clôture de l'opération, réalisée pour le compte de l'EPT Grand Paris Grand Est. Durant les 14 années du projet, de nouveaux logements, un groupe scolaire, une crèche, un centre commercial et tous les espaces publics les desservant ont été aménagés, pour transformer cet ancien quartier industriel.

### Bilan 2023

- Cession de la dernière partie du terrain de La Poudrette (activités et bureaux associés)
- Réalisation de la voie de desserte de l'îlot Sainte-Anne
- Clôture de l'opération



« Les équipes de Séquano ont su accompagner les ambitions de la ville des Pavillons-sous-Bois pour la création de ce nouveau quartier. Berges du canal, commerces et équipements... il est presque difficile de se souvenir aujourd'hui du passé de désaffectation industrielle de cette partie de notre ville ! »

### Patrick Sarda

adjoint au maire des Pavillons-sous-Bois



### Repères

- **Concedant**  
EPT Grand Paris Grand Est
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2009 - 2023
- **Superficie**  
Près de 5 hectares, répartis sur quatre sites de construction
- **Budget de l'opération**  
37,9 M€
- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin Ferrière • Paysagiste : agence Pôles • BET VRD : agence Endroits en Vert



### Programme

- Dépolluer et mettre en état les sols des sites
- Produire 250 logements en associant accession, locatif et locatif social
- Développer des programmes à vocation économique
- Créer des espaces publics paysagers et de desserte notamment le long du canal de l'Ourcq
- Développer deux équipements publics : un groupe scolaire de 16 classes et une crèche de 45 berceaux



### Focus développement durable

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

# Mandat d'études La Basoche



**En 2023, la ville des Pavillons-sous-Bois a souhaité confier à la SPL Séquano Grand Paris une convention de mandat pour réaliser les études préalables à la restructuration d'un îlot de commerces dans le quartier de La Basoche.**

Le mandat d'études, s'il a vocation à conforter financièrement et techniquement le scénario d'une démolition-reconstruction, comportera néanmoins une comparaison avec le coût d'une réhabilitation lourde.

Cette étude est la traduction de la volonté de la municipalité de maintenir en pied d'immeubles une offre commerciale de proximité en faveur des habitants, dont une boucherie-charcuterie traditionnelle et de créer des logements neufs en accession à la propriété en étage.

La convention de mandat comporte trois phases :

- une 1<sup>ère</sup> phase de consultation et de choix des prestataires ;
- une 2<sup>e</sup> phase de réalisation des prestations in situ et de production d'une étude de faisabilité ;
- une 3<sup>e</sup> phase consistant à proposer un montage opérationnel et financier à la ville.



« En choisissant de rejoindre l'actionnariat de la SPL Séquano Grand Paris, la ville des Pavillons-sous-Bois souhaitait mobiliser les compétences de cet outil pour dénouer un sujet complexe, qui nous tient à cœur au titre du maintien de commerces de proximité de qualité. Je salue la réactivité des équipes pour se saisir du dossier et forme le vœu que des propositions concrètes nous seront présentées tout aussi rapidement. »

**Philippe Dallier**

maire des Pavillons-sous-Bois



## Repères

- **Concédant**  
Ville des Pavillons-sous-Bois
- **Nature de l'opération**  
Mandat d'études

- **Montant de l'étude**  
129 200 € TTC
- **Durée de l'étude**  
Six mois

# Déconstruction et reconstruction du pôle culturel



**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



Badia Berger Architectes  
© Séquano



« L'évolution volontariste de ce projet complexe et semé d'embûches techniques, permet aujourd'hui de constater sur place l'avancement significatif du chantier. L'année 2024 sera décisive pour la réalisation de cet équipement qui répond à l'attente des familles raincéennes. Séquano cette année encore démontrera sa capacité à piloter, à surmonter les écueils et à rassurer les entreprises agissantes. »

## Jean-Michel Genestier

maire du Raincy



## Programme

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

Après la résolution définitive des problématiques géotechniques à l'été 2023, le chantier a pu reprendre. La structure de la salle de spectacle et du pôle culturel sont désormais visibles et les travaux vont se poursuivre tout au long de l'année 2024.

### Bilan 2023

- Poursuite des travaux de construction du pôle culturel

### Perspectives 2024

- Poursuite des travaux de construction et livraison

- Dépôt et obtention du permis de construire modificatif
- Consultation des entreprises et attribution des marchés de travaux de réhabilitation et de mise aux normes du parking Résistance



## Repères

### • Maître d'ouvrage

Ville du Raincy

### • Nature de l'opération

Construction neuve sur un parking existant

### • Date de la convention

Mandat confié en 2017

### • Surface

3 500 m<sup>2</sup>

### • Budget de l'opération

29,3 M€ TTC

### • Livraison

2024

### • Intervenants

• Architecte : Badia Berger Architectes • BET : OTE, Architecture et Technique • OPC : Conpas Innovative  
• Bureau de contrôle : Batiplus • CSPS : Quartet • MOE parking : Yann Pichoron et NR Conseil • Entreprises : LBC, Eprim, Brunier, Derichebourg, FAIN Ascenseurs, Mecascenic, Eiffage Energies système, Hugon

# Étude pré opérationnelle NPNRU Les Marnaudes



Axonométrie du projet  
© MBE Atelier



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Grand Paris Grand Est
- **Mission de Séquano**  
Procédures, montage opérationnel et faisabilité financière
- **Montant de l'étude**  
78 500 € HT
- **Durée du contrat**  
2022-2023
- **Membres du groupement**  
MBE Atelier, Adéquation, La Suite dans les idées, OTCI, Caudex et Séquano

En 2023, le groupement constitué par MBE Atelier, Adéquation, La Suite dans les idées, OTCI, Caudex et Séquano a livré les conclusions de l'étude du NPNRU Les Marnaudes/Fosse-aux-Bergers/La Sablière à la ville et à l'EPT.

## Conseil



Proposition de projet urbain  
© Atelier Ruelle



# Étude préalable Quartier Guérin

« Les équipes de Séquano accompagnent les réflexions de la ville et de l'EPT Grand Paris Grand Est pour la transformation et la requalification à taille humaine souhaitée par la municipalité pour le quartier NPNRU des Marnaudes. Espaces publics renouvelés et végétalisés, renforcement de l'offre de logements : les propositions pour ce quartier sont pensées pour répondre aux attentes des Villemomblois. »

**Jean-Michel Bluteau**  
maire de Villemomble

En 2023, le groupement, composé de Atelier Ruelle, Urban Eco, OGI et Séquano a remis à la ville et à l'EPT les conclusions de la 1<sup>ère</sup> phase, afin de proposer aux collectivités une programmation et un projet chiffré visant à mettre en œuvre une stratégie de desserte et de renforcement de l'offre de logements du quartier mesurée et concertée, tenant compte des besoins des habitants.



## Repères

- **Maître d'ouvrage**  
Grand Paris Grand Est
- **Mission Séquano**  
Bilan financier prévisionnel et montage opérationnel
- **Montant de l'étude**  
143 850 € HT
- **Durée de la convention**  
2022-2024
- **Membres du groupement**  
Atelier Ruelle, Urban Eco, OGI, Séquano

Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20240925-DEL2024\_09\_153-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de réception préfecture : 30/09/2024

# AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE



AUX PORTES DE

LA MÉTROPOLE

# Zac de la Petite Arche



Espaces publics végétalisés  
© Séquano



« L'opération d'aménagement qui a permis la création de ce nouveau quartier, entre la gare d'Achères-ville et la forêt de Saint-Germain-en-Laye, approche de son terme, avec l'achèvement des espaces publics. D'autres projets permettront, demain, le développement et la mise en valeur de ce site remarquable. »

## Marc Honoré

maire d'Achères



## Programme

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

- 66 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 40 000 m<sup>2</sup> d'activités, hôtel, services et commerces de proximité dont un établissement de soins de suite et de réadaptation et une crèche inter-entreprises (LNA)
- 21 000 m<sup>2</sup> de logements en accession libre à la propriété

### Équipements publics programmés :

- un ensemble de voiries nouvelles et les abords de la station du terminus provisoire du T13 Express rue Camille-Jenatzky
- une grande place de quartier, un mail central paysager
- un parc de 4 ha à la lisière de la forêt



## Repères

- **Concédant**  
Communauté urbaine  
Grand Paris Seine & Oise
- **Nature de l'opération**  
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**  
2004-2023
- **Superficie**  
15 hectares
- **Budget de l'opération**  
22,4 M€
- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste-paysagiste : Atelier Castro-Denissof et associés • BET-VRD : Setu • AMO développement durable : Cap Terre

L'année 2023 a été consacrée aux chantiers de construction du centre technique, d'un hôtel et de bureaux, approchant ainsi de la finalisation de la Zac de la Petite Arche, développée par Séquano pour le compte de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

### Bilan 2023

- Poursuite du chantier du centre technique municipal d'Achères
- Cession de l'îlot 9a1 pour la réalisation d'un hôtel
- Poursuite du chantier des immeubles de bureaux (20 000 m<sup>2</sup>) réalisés par Sofonep (îlots 9b et 8a)
- Livraison de la résidence services pour seniors (151 logements) par Domitys

### Perspectives 2024

- Livraison du centre technique municipal
- Travaux d'aménagement de la lisière Saint-Jean
- Clôture de l'opération



## Focus développement durable

Les terrains de la Petite Arche étaient historiquement utilisés par la ville de Paris comme zone d'épandage des eaux usées. La transformation en quartier de vie a donc naturellement débuté par la dépollution des sols.

# Zac des Bords de Seine

**sequano**  
Aménagement • Construction • Conseil



**En 2023, Séquano a livré un square ainsi que de nouveaux espaces publics dans la Zac des Bords de Seine, développée pour le compte de la ville de Bezons. L'année 2024 sera consacrée aux travaux de la dernière tranche d'espaces publics de l'opération.**

Inscrit partiellement en zone urbaine sensible (Zus), ce quartier bénéficie de subventions de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), du Département du Val-d'Oise et de la Région Île-de-France. La diversité du programme, alliant commerces, logements, activités et promenade a été pensée pour favoriser la proximité et la mixité des usages, créant de nouveaux liens avec la Seine.

### Bilan 2023

- Conception de la dernière tranche des espaces publics de l'opération
- Livraison du square Weiler et des abords de l'îlot 1

### Perspectives 2024

- Travaux de la dernière tranche des espaces publics de l'opération (rue Villeneuve et square de la Colombe)
- Livraison du programme de 46 logements de Woodeum



### Repères

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



« Les équipes de Séquano ont su travailler à un nouveau projet qui traduit les ambitions de la municipalité. Après la livraison, en 2023, du square Weiler et l'inauguration de la résidence

Amarante – dernier programme de logements du projet – l'année 2024 sera consacrée la mise en œuvre d'espaces publics repensés et requalifiés pour le mieux-vivre des Bezonnais. »

### Nessrine Menhaouara

maire de Bezons



### Programme

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

# Concession Watteau/Paul-Valéry/Rosiers



En 2023, Séquano a débuté ses missions en tant qu'aménageur de l'opération d'aménagement structurante des quartiers Watteau/Paul-Valéry/Rosiers pour le compte la ville de Sarcelles. Premières études, premières négociations, premiers intervenants désignés : le projet avance au rythme prévu.

## Bilan 2023

- Désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine et VRD, AMO environnement
- Premières négociations foncières
- Engagement des premières études opérationnelles

## Perspectives 2024

- Poursuite des négociations foncières et première acquisition
- Poursuite des études urbaines et environnementales



« Une première année de travail en commun avec Séquano a permis de prendre de bonnes habitudes et nous a confortés dans notre choix de faire intervenir ce nouvel opérateur à Sarcelles. Nous avons choisi ensemble les prestataires techniques chargés de participer à la réalisation de l'opération d'aménagement. En 2024, tous ces acteurs vont entrer désormais dans le vif du sujet ! »

## Patrick Haddad

maire de Sarcelles



## Repères

- **Concedant**  
Ville de Sarcelles
- **Partenaires**  
Carpf, Anru, Bailleurs, Action logement
- **Maître d'ouvrage**  
Séquano
- **Mission Séquano**  
Aménageur
- **Nature de l'opération**  
NPNRU (Renouvellement urbain)
- **Durée de la concession**  
2022-2030
- **Superficie**  
9,2 hectares
- **SDP**  
41 335 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération**  
34,5 M€
- **Intervenants**  
Architecte-urbaniste-paysagiste : ABC architects building for capacity • BET-VRD : DNA • AMO environnement : Alto Step



## Programme

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



Le projet vise la transformation profonde de ces trois secteurs de la commune, par la démolition de 522 logements locatifs (par les bailleurs), par l'aménagement d'espaces publics renouvelés, apaisés et adaptés aux mobilités douces, par la diversification de l'habitat, par la réhabilitation du parc de logements existants, par la création d'une nouvelle offre culturelle, par la poursuite de la rénovation des équipements scolaires et par le développement d'activités commerciales et de services.



« Elus et services municipaux sarcellois se sentent pleinement impliqués dans le pilotage de cette opération de rénovation urbaine. Attendue de longue date par les habitants, portée de manière volontariste par la municipalité, le projet entre maintenant enfin dans sa phase opérationnelle. »

**Laura Menaceur**  
adjointe au maire de Sarcelles



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

**sequano.fr**



**Directeur de la publication :** Pascal Popelin

**Directrice de la rédaction :** Charlotte Seutin

**Conception :** Urban Rhapsody **Réalisation et maquetage :** Melina Couffrant avec l'appui de Dalal Ög

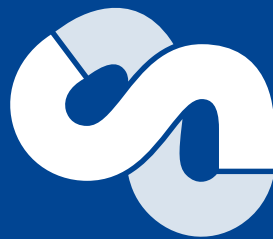
Toute reproduction, représentation, traduction ou adaptation, intégrale, ou partielle, quels qu'en soient le procédé, le support et le média, sont strictement interdites sans autorisation de la Maison Séquano, sauf dans les cas prévus par l'article L 122-5 du Code de la propriété intellectuelle.

Imprimé en 1500 exemplaires – Avril 2024.

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

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





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

**sequano.fr**

