

TERRITOIRE = PLAINE COMMUNE =

Logements ZAC Briais Pasteur, Pierrefitte-sur-Seine. BNR Architectes / OPH93, Gilles Larvor

UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



Claire-Lise Havet

39 logements en accession, Tectône, Bouygues Immobilier.

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

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



PROGRAMME

- Démolition de 250 logements.
- Construction de 460 logements et réhabilitation de 12 logements.
- 4 500 m² d'activités et commerces.
- Requalification et création d'espaces publics.

SPÉCIFICITÉS :

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



REPÈRES

CONCÉDANT : Plaine Commune
NATURE DE L'OPÉRATION :
Concession d'aménagement
DURÉE DE LA CONVENTION :
2011-2017
SUPERFICIE : 5 ha
BUDGET DE L'OPÉRATION : 64 M€
INTERVENANTS :
ARCHITECTES :
ZAC AUVRY-BARBUSSE :
TOA Architectes
ZAC DES IMPASSES : Atelier T
ZAC LÉCUYER-SUD : MG-AU



BILAN 2015

- Poursuite et fin des acquisitions foncières amiables et par voie d'expropriation, des relogements et des opérations de libération des sols (démolitions 45 rue des cités, 4-6 rue Lécuyer,...).
- **ZAC Auvry-Barbusse** : livraison de 67 logements : 1^{re} phase des logements sociaux de I3F (28 logements/43) et de 39 logements en accession de Bouygues Immobilier. Dépôt du permis de construire par I3F-Bâtiplaine pour la réalisation de 61 logements sociaux, 500 m² de commerces et 750 m² d'activités.
- **ZAC Lécuyer** : construction de 23 logements locatifs sociaux dont 12 logements réhabilités sous maîtrise d'ouvrage OPH d'Aubervilliers (livraison 1^{er} trimestre 2016). Mise en chantier d'une 1^{re} phase de 31 logements locatifs sociaux (sur 57) ; cession du terrain à Logicap pour la réalisation d'une 2^e phase de 16 logements en accession (sur 55) et mise en chantier du programme de 55 logements en accession sous maîtrise d'ouvrage Logicap.
- **ZAC des Impasses** : signature d'une promesse de vente 55 logements en accession en structure bois sous maîtrise d'ouvrage Interconstruction. Délivrance des permis de construire pour la réalisation de 54 logements sociaux sous maîtrise d'ouvrage OPH d'Aubervilliers et 40 logements locatifs pour l'association Foncière Logement.

PERSPECTIVES 2016

- **Livraisons de 54 logements** :
 - 23 logements locatifs sociaux dont 12 logements réhabilités rue Lécuyer sous maîtrise d'ouvrage OPH d'Aubervilliers (1^{er} trimestre 2016).
 - 31 logements locatifs sociaux rue Lécuyer sous maîtrise d'ouvrage LOGIREP.
- **Poursuite des opérations de construction de 143 logements** :
 - 31 logements locatifs sociaux (Immobilière 3F) dans la ZAC Auvry Barbusse ;
 - ZAC Lécuyer Sud (Logicap) : 55 logements en accession ;
 - ZAC Lécuyer Sud (Logirep) : 1^{re} phase de 31 logements locatifs sociaux sur 57 ;
 - ZAC Lécuyer Sud (Logirep) : mise en chantier 2^e phase de 26 logements locatifs sociaux sur 57 sous réserve de libération foncière.
- Obtention de permis de construire pour 55 logements en accession en structure bois dans la ZAC des Impasses sous maîtrise d'ouvrage Interconstruction.
- **Cessions des droits à construire pour 249 logements** :
 - Immobilière 3F pour la réalisation de 15 logements locatifs sociaux rue Auvry.
 - Logirep pour la réalisation de la 2^e phase de 26 logements sociaux (sur 57) rue Lécuyer sous réserve de libération foncière effective.
 - Immobilière 3F pour la réalisation de 59 logements locatifs sociaux rue Auvry, locaux artisanaux et commerces.
 - Association Foncière Logement pour la réalisation de 40 logements locatifs.
 - OPH d'Aubervilliers pour la réalisation de 54 logements sociaux rue des écoles sous réserve de libération foncière effective.
 - Interconstruction pour la réalisation 55 logements en accession sous réserve de libération foncière effective.



DÉJÀ LIVRÉ

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



13 logements, NZI architectes, Immobilière 3F.





ZAC ÉMILE DUBOIS / AUBERVILLIERS

UNE ENTRÉE DE VILLE AU FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

Situé au nord-est d'Aubervilliers, ce quartier d'habitat social est en limite communale avec celui des Courtilières de Pantin, dont il est séparé par la RN2. De par sa position géographique, il constitue une véritable entrée de ville.

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

Une première phase d'aménagement (îlot 1) s'est achevée en 2009. L'îlot 2 reste à aménager et marque l'entrée de la commune.



PROGRAMME

- **Îlot 1 (achevé)** : 66 logements en accession, 28 logements locatifs, une agence de La Poste, des locaux commerciaux et la livraison d'un EHPAD de 79 chambres (AMO Séquano Aménagement)
- **Îlot 2** : 101 logements dont 57 logements sociaux avec 720 m² de locaux commerciaux. Démolition de 75 logements (53 dans la barre Gros-Perrin – démolition partielle – et 22 dans la tour du 38 Gros-Perrin)



REPÈRES

CONCÉDANT : Ville d'Aubervilliers
NATURE DE L'OPÉRATION : Concession d'aménagement
DURÉE DE LA CONVENTION : 1987-2016
SUPERFICIE : 2,6 ha
BUDGET DE L'OPÉRATION : 7,5 M€
INTERVENANTS :
URBANISTE : O'Zone Architectures pour l'îlot 2
MOE DES ESPACES PUBLICS : O'Zone Architectures, CL Infra, OCTA paysage

BILAN 2015

- Travaux de VRD sur les espaces publics : parvis piéton.
- Livraison de la résidence Marie Curie de 57 logements sociaux et commerces en rez-de-chaussée conçue par Gaëtan Le Penhuel pour l'OPH d'Aubervilliers.



DÉJÀ LIVRÉ

- 66 LOGEMENTS EN ACCESSION
- 28 LOGEMENTS LOCATIFS
- 57 LOGEMENTS SOCIAUX
- UNE AGENCE DE LA POSTE
- DES LOCAUX COMMERCIAUX
- UN EHPAD DE 79 CHAMBRES (AMO SÉQUANO AMÉNAGEMENT)

PERSPECTIVES 2016

- Inauguration de la résidence Marie Curie.
- Travaux de requalification de la voie nouvelle, au nord de la Tour Marie Curie.
- Lancement de la consultation promoteur et maîtrise d'œuvre pour la construction de 44 logements en accession libre sur les lots 1A et 1B.



Hervé Abadie

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





RENOUVELER LA VILLE AVEC UN SOUCI D'INTÉGRATION OMNIPRÉSENT

Cette ZAC s'organise de part et d'autre de la rue de Paris et comprend l'îlot Briais et l'îlot Pasteur.

L'opération doit permettre de développer un projet urbain et social pour redynamiser le centre-ville en parallèle à l'arrivée du tramway T5 depuis 2013.

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



PROGRAMME

Îlot Briais :

103 logements dont 33 maisons individuelles.

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

Îlot Pasteur :

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



REPÈRES

CONCÉDANT : Plaine Commune

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA NOUVELLE

CONVENTION :

2016-2019

SUPERFICIE : 5 ha

BUDGET DE L'OPÉRATION : 16,3 M€

INTERVENANTS :

URBANISTE : O'Zone Architectures

MOE DES ESPACES PUBLICS :

O'Zone Architectures, CL Infra,

Urban Water

BILAN 2015

Îlot Pasteur :

- Livraison de 55 logements sociaux (OPH93).
- Désignation du promoteur REI et de l'architecte ARCHI 5 pour la construction de programmes de logements en bois : 64 sur le cœur Pasteur (lot P5) et 11 logements sur l'îlot Briais (lot B7).
- Signature de promesses de vente avec REI sur les lots P5 et B7.
- Consultation promoteur pour la construction de 65 logements en accession libre sur le lot P3.
- Livraison des espaces publics de la partie nord de l'allée de l'Europe et des aménagements extérieurs autour de la médiathèque.

PERSPECTIVES 2016

Villa Diderot :

- Signature d'une promesse de vente avec le promoteur Histoire et Patrimoine lauréat de la consultation sur le lot P3 pour 65 logements en accession.

Cœur Pasteur :

- Ouverture de la médiathèque communautaire en avril.
- Signature de l'acte de vente avec REI sur le lot P5 et B7 en juin.
- Démarrage des travaux de construction des programmes de logements de REI : le lot P5 sur "Cœur Pasteur" et le lot B7 sur Briais.



DÉJÀ LIVRÉ

- 88 LOGEMENTS (O'ZONE ARCHITECTURES/A19/VINCI)
- VILLA PASTEUR : 57 LOGEMENTS BBC (BOUYGUES/TOA ARCHITECTES)
- 55 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX BBC (OPH93/BNR ARCHITECTES)
- OUVERTURE DE LA MÉDIATHÈQUE COMMUNAUTAIRE
- PARTIE NORD DE L'ALLÉE DE L'EUROPE ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS AUTOUR DE LA MÉDIATHÈQUE



FOCUS

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

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



64 logements sur le cœur Pasteur (lot P5) et 11 logements sur l'îlot Briais (lot B7), ARCHI 5/REI.





UNE OPÉRATION MIXTE DANS LE PROJET URBAIN DE LA PLAINE

Au cœur du quartier de la Plaine, le secteur de la Montjoie bénéficie de la proximité de la desserte du RER B et de l'accès aux autoroutes A1 et A86.

Aujourd'hui s'y côtoient logements, commerces, équipements, activités, bureaux et espaces publics.

Avec l'extension du périmètre d'aménagement en 2010, de nouveaux moyens vont permettre d'aménager des équipements (un lycée, un groupe scolaire et un gymnase) et des commerces de proximité pour les habitants et les salariés.



PROGRAMME

Programme global 335 736 m² :

- Logements : 161 750 m²
- Bureaux-activités : 105 261 m²
- Commerces : 1470 m²
- 67 255 m², dont 35 157m² d'équipements publics, reste à réaliser : le lycée de la Plaine (1 200 élèves) et un internat de 170 places, un groupe scolaire et un gymnase
- Les espaces publics totalisent 71 880 m². Il reste à réaliser la rue Georges Sand, le prolongement de l'avenue Amilcar Cabral, le chemin nord-sud, la sente est-ouest et le parvis du lycée. Les voies principales ont une emprise de 23 m de large.



REPÈRES

CONCÉDANT : Plaine Commune
NATURE DE L'OPÉRATION : Concession d'aménagement
DURÉE DE LA CONVENTION : 2011-2023
SUPERFICIE : 30 ha
BUDGET DE L'OPÉRATION : 164 M€
INTERVENANTS :
ARCHITECTE : Agence Brès & Mariolle
ÉCOLOGUE : Agence Urban-Eco
BET VRD : Berim

BILAN 2015

- Poursuite de la procédure de DUP, des acquisitions foncières et des démolitions.
- Démarrage des chantiers du lot E3d : groupe scolaire, gymnase et logements (Séquano Aménagement) et du lycée de la Plaine par la Région Île-de-France (lot F1).
- Début du chantier VRD des espaces publics.
- Dépôt des permis de construire des lots E2a (9 023m² de logements en accession) et E2b : 24 150 m² de bureaux et 250 m² de commerces, sous maîtrise d'ouvrage BNPPI.
- Signature des promesses de vente des lots :
 - F2a avec Nexity (10 330 m² de logements en accession),
 - F2b avec Plaine Commune Habitat (3600 m² de logements sociaux et 200 m² de commerces).
- Signature avec BNPPI de la vente du terrain de l'ilot E2a : 9 023 m² de logements en accession et démarrage du chantier.



54 logements en accession, Brenac & Gonzalez, BNPPI.

Sergio Grazia



ZAC MONTJOIE / SAINT-DENIS



DÉJÀ LIVRÉ

■ DEPUIS 1988, PRÈS DE 30 000 M² D'ÉQUIPEMENTS (CNAM, COMMISSARIAT, GROUPE SCOLAIRE, COLLÈGE, IUT) ONT ÉTÉ LIVRÉS, AINSI QUE 900 LOGEMENTS, LA MAISON DE L'ÉGLISE, DEUX JARDINS PUBLICS, DONT LE SQUARE DE LA CRISTALLERIE QUI A ÉTÉ INAUGURÉ LE 30 NOVEMBRE 2013

PERSPECTIVES 2016

- Poursuite de la procédure de DUP, des acquisitions foncières et des démolitions.
- Dépôt des permis de construire des lots :
 - E3abc (9 502 m² de logements en accession 4 784 m² de logements sociaux et 200 m² de commerces) sous maîtrise d'ouvrage BNPPI.
 - F2a (10 330 m² de logements en accession), sous maîtrise d'ouvrage Nexity.
 - F2b (3600 m² de logements sociaux et 200 m² de commerces) sous maîtrise d'ouvrage Plaine Commune Habitat et Batiplaine.
- Livraison du groupe scolaire et du gymnase pour la rentrée scolaire de septembre 2016 et des voiries qui desservent ces équipements publics (avenue Amilcar Cabral, rue George Sand -partie nord- et la sente au droit du groupe scolaire).
- Signature d'une promesse de vente sur le lot E4 (10 000m² SDP bureaux).
- Signature avec Nexity de la vente du terrain de l'îlot F2a et avec Plaine Commune Habitat de la vente du lot F2b.



Gilles Lartor

Îlot E3D : chantier groupe scolaire, gymnase et 275 logements sociaux et étudiants, Atelier Novembre et Nadau Lavergne, Séquano Aménagement.



24 150 m² de bureaux et 250 m² de commerces, Chartier-Dalix, BNPPI.





ÉCOQUARTIER DES DOCKS / SAINT-OUEN

LES DOCKS

DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

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

Soutenu par l'État au titre de développement d'écoquartiers en Île-de-France, le projet est aussi labellisé par la Région "Nouveaux quartiers urbains". Il se distingue comme écoquartier par le déploiement d'un réseau de chauffage urbain fonctionnant à 75 % en énergie renouvelable, d'un réseau pneumatique de collecte des ordures ménagères, la mise en place de parkings publics mutualisés en 1^{re} phase, une gestion alternative des eaux pluviales et par des constructions économes en énergie.



PROGRAMME

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



REPÈRES

CONCÉDANT : Ville de Saint-Ouen

NATURE DE L'OPÉRATION :

Concession d'aménagement

DURÉE DE LA CONVENTION :

2007-2025

SUPERFICIE : 100 ha

BUDGET DE L'OPÉRATION : 610 M€

INTERVENANTS :

ARCHITECTES, URBANISTES

ET PAYSAGISTES :

Agence Bécard - Map

Agence DGM et associés

Etamine

AMO DÉVELOPPEMENT DURABLE :

Re-Sources

MAÎTRISE D'OEUVRE DES ESPACES

PUBLICS :

Agence HYL, BERIM, Coup d'éclat,

SETU



Nouveaux logements vus du Grand Parc de Saint-Ouen.

Francis Badaire



UN ÉCOQUARTIER DE 100 HA EN BORD DE SEINE

1500 LOGEMENTS LIVRÉS PENDANT L'ÉTÉ 2015

BILAN 2015

- Livraison de 1 461 logements sur les secteurs Bateliers Nord et Dhalenne Nord.
- Livraison de 1 162 places de parkings mutualisés avec le parking du Grand Parc (437 places) et le parking de la Halle (725 places).
- Accueil des nouveaux habitants (livret d'accueil, site Internet de suivi des déménagements, etc.).
- Réalisation des espaces publics des secteurs Bateliers Nord et Dhalenne Nord.
- Élaboration du plan-masse des secteurs en développement par la maîtrise d'œuvre urbaine.
- Démarrage des travaux d'aménagement du parvis des Bateliers.
- Lancement d'une consultation pour un investisseur commercial sur le cours des Docks.
- Lancement d'une consultation promoteurs pour l'aménagement de la phase 1 du secteur 4.
- Dépôts des permis de construire de la phase 2 du secteur Bateliers Sud (261 logements en accession avec BNPP).
- Démarrage des travaux d'un programme de bureaux Influence sur le secteur Dhalenne.



Franck Badaire / Thomas Gujéret

Commerces en rez-de-chaussée.



Crèche les Galopins, TVK, Nexity.

Franck Badaire / Thomas Gujéret



DÉJÀ LIVRÉ

- ÉCOLE NELSON MANDELA
- ÉCOLE PEF À ÉNERGIE ZÉRO
- GRAND PARC DE SAINT-OUEN
- 1 753 LOGEMENTS
- UNE CRÈCHE "LES GALOPINS" DE 60 BERCEAUX
- ESPACES PUBLICS : RUE CLÉ DES CHAMPS, RUE BLISS, PARVIS DES BATELIERS
- 17 000 M² DE BUREAUX DOCKS EN SEINE
- PARKING SILO AVEC 725 PLACES DE STATIONNEMENT MUTUALISÉES ET DEUX AUTRES PARKINGS EN SOUS-SOL, POUR UN TOTAL DE 1 162 PLACES

PERSPECTIVES 2016

- Études de requalification urbaine, architecturale et paysagère autour de l'usine Syctom et de son process industriel.
- Travaux de requalification urbaine, architecturale et paysagère de l'usine CPCU.
- Ateliers de conception de la phase 1 du secteur Ardoin Sud.
- Livraison du gymnase du Grand Parc, secteur Bateliers Nord.
- Livraison de la Manufacture Design dans la halle Alstom.
- Travaux de la phase 2 du secteur Bateliers Sud (261 logements en accession avec BNPP).
- Livraison de l'école Petit Prince secteur Bateliers Nord.
- Poursuite des études sur les secteurs en développement.
- Dépôt des premiers permis de construire pour le Cours des Docks.



Nouveaux logements vus du Grand Parc de Saint-Ouen.

Franck Badaine / Thomas Guyenet



FOCUS
LE COURS DES DOCKS

L'année 2016 est marquée par la conception du Cours des Docks et la réflexion autour d'un concept innovant pour la réhabilitation de la halle Alstom. Axe majeur du projet urbain, le Cours des Docks matérialise une perspective du boulevard Victor Hugo jusqu'au parvis des Bateliers et au Grand Parc en traversant la halle réhabilitée.

Le Cours des Docks est composé d'une promenade piétonne de 300 mètres de longueur de 24 à 35 mètres de large et d'environ 10 000m² de commerces en pieds d'immeuble. La programmation commerciale du Cours des Docks est essentiellement axée autour du commerce de proximité et la mise en valeur du commerce local. C'est l'architecture de cette nouvelle phase du projet urbain qui se développe, le long de cette promenade piétonne et commerçante jusqu'à la halle.

La halle Alstom conservée et réhabilitée est un geste fort qui traduit le trait d'union entre l'histoire et le projet, ainsi qu'entre le centre-ville et l'écoquartier. Dans cette halle, un concept innovant autour de la "bistronomie" est à l'étude.



Franck Badaire / Thomas Guignot

Le Grand Parc de Saint-Ouen de nuit.



Le cours des Docks, 10 000 m² de commerces en pied d'immeubles, Bécard Map et agence Hyl.



ZAC VICTOR HUGO / SAINT-OUEN

UN AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS QUALITATIF

Située entre le boulevard Victor Hugo et le boulevard périphérique, la ZAC Victor Hugo permet de renouveler l'entrée de ville de Saint-Ouen, côté Clichy. La livraison d'un parc urbain de 1,7 ha est le coeur de cet aménagement (équipements, activités, bureaux et espaces publics).

BILAN 2015

- Livraison des logements Cogedim au second trimestre 2015.
- Livraison des espaces publics aux abords des logements.



DÉJÀ LIVRÉ

- 560 LOGEMENTS EN ACCESSION ET EN LOCATIF
- 77 300 M² DE BUREAUX
- 1 150 M² DE COMMERCES DE PROXIMITÉ
- 2 HA D'ESPACES PUBLICS, DONT 1,7 HA DE PARC
- LE MAIL PLANTÉ LACOUR ET DES TERRAINS DE JEUX

PERSPECTIVES 2016

- Clôture de l'opération.



REPÈRES

CONCÉDANT : Ville de Saint-Ouen
NATURE DE L'OPÉRATION : Concession d'aménagement
DURÉE DE LA CONVENTION : 1991-2016
SUPERFICIE : 7,3 ha
BUDGET DE L'OPÉRATION : 59 M€
INTERVENANTS :
URBANISTE-ARCHITECTE : Atelier Castro-Denissof & Associés



SITE DUCO-HOECHST-QUARTIER DES TROIS RIVIÈRES / STAINS

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

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

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

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

BILAN 2015

- Livraison de la voie Vieille Mer et des espaces publics rue du Moulin Neuf au droit de l'opération I3F.
- Poursuite des travaux de quatre opérations de logements en accession libre (environ 220 logements au total), dont une intégrant la reconversion en logements de l'ancien bâtiment industriel "Cathédrale" (Nexity Apollonia).
- Cession du terrain "Renelle" à SPIRIT, pour 55 logements en accession et une résidence sociale intergénérationnelle de 39 logements vendue en VEFA à un bailleur social (Plaine de France).
- Démarrage du chantier de 55 logements en accession et d'une résidence sociale intergénérationnelle de 39 logements vendue en VEFA à un bailleur social, sous maîtrise d'ouvrage SPIRIT.
- Rue du Moulin Neuf : obtention du PC pour 27 logements locatifs libres (AFL).



REPÈRES

CONCÉDANT : Plaine Commune
NATURE DE L'OPÉRATION : Concession d'aménagement
DURÉE DE LA CONVENTION : 1989-2018
SUPERFICIE : 13 ha
BUDGET DE L'OPÉRATION : 30 M€
INTERVENANTS :
URBANISTE : Atelier Castro-Denissof & Associés
MOE DES ESPACES PUBLICS : CL Infra BET et Atelier de l'Île
ÉTUDES ENVIRONNEMENTALES : Ecoter



LIVRÉ



GROUPE SCOLAIRE DANIELLE MITTERRAND / **PIERREFITTE-SUR-SEINE**

20 CLASSES DE PRIMAIRE ET 6 CLASSES DE MATERNELLE

Cette nouvelle construction s'inscrit dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier des Poètes.

Elle fait l'objet d'une démarche de qualité environnementale.



PROGRAMME

- L'opération consiste à construire un bâtiment de 4 500 m² SHON
- Le groupe scolaire est composé de 20 classes dont 6 classes de maternelle et 14 classes de primaire, d'un office, d'une salle de restauration, d'une salle polyvalente, d'un accueil de loisirs et d'un logement de gardien

PERSPECTIVES 2016

- Clôture de l'opération.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Ville de Pierrefitte-sur-Seine

MISSION SÉQUANO :

Mandat loi MOP

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve

DATE DE LA CONVENTION : 2011

BUDGET DE L'OPÉRATION : 14,9 M€

LIVRAISON : 2015

INTERVENANTS :

ARCHITECTE :

Agence DeSo Defrain- Souquet

BET : Betom/Capterre/Altia

BILAN 2015

- Ouverture de l'école en mars 2015.



Architecte : Agence DeSo.

Claire-Lise Havet



UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPLEXE

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

BILAN 2015

- Pose de la 1^{re} pierre.
- Obtention de la certification HQE "équipements sportifs" pour la conception du gymnase et "bâtiments tertiaires" pour la conception du groupe scolaire.



PROGRAMME

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

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

PERSPECTIVES 2016

- Certification HQE en phase réalisation pour les équipements ainsi que pour les logements le label Effinergie + et la certification H&E profil A.
- Livraison du gymnase et du groupe scolaire.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Séquano Aménagement dans le cadre de la Zac Montjoie pour les équipements publics

MISSION SÉQUANO :

Opération en fonds propres pour les logements

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve en conception-réalisation

SURFACE : 17 000 m²

BUDGET DE L'OPÉRATION : 56 M€

LIVRAISON : septembre 2016 pour les équipements et janvier 2017 pour les logements

INTERVENANTS :

GROUPEMENT DE CONCEPTION-RÉALISATION :

ENTREPRISE (MANDATAIRE) :

Bouygues Bâtiment IDF

ARCHITECTE :

Atelier Novembre et Agence Nadau-Lavergne

BET :

Ingema et CET ingénierie



275 logements diversifiés, Nadau-Lavergne et Atelier Novembre.



FOCUS

DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE

- Cette opération fait l'objet d'une démarche expérimentale sur l'utilisation des matériaux mise en place par l'ADEME : analyse du cycle de vie (ACV) des matériaux. En faisant l'addition de tous les impacts environnementaux d'un bâtiment, depuis la fabrication de ses matériaux jusqu'à sa fin de vie, l'ACV est amenée à devenir un outil central de l'éco-conception d'un bâtiment. Il s'agit de réduire les impacts environnementaux grâce à des choix éclairés et objectifs. C'est une analyse qui est effectuée en amont des dépôts des permis de construire.



RÉNOVATION D'UN COLLÈGE EN CENTRE-VILLE

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

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

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

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



PROGRAMME

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

BILAN 2015

- Livraison 1^{re} tranche en août

PERSPECTIVES 2016

- Livraison 2^e tranche en août.
- Inauguration en septembre.

Label HPE (Haute Performance Energétique) – Effinergie + 3, bâtiment tertiaire (Certivéa).



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

MISSION SÉQUANO :

Mandat loi MOP

NATURE DE L'OPÉRATION :

Restructuration et rénovation

DATE DE LA CONVENTION : 2010

BUDGET DE L'OPÉRATION : 18,5 M€

LIVRAISON : 2016

INTERVENANTS :

ARCHITECTE :

Atelier Soria Architectes

BET : Berim, CAB ECO,

TARAVELLA, AGI2D



Architecte : Atelier Soria.

Augusto Da Silva - Graphix-Images

UN GROUPE SCOLAIRE DANS LE SECTEUR DES BATELIERS

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

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



PROGRAMME

- 15 classes
- 2 centres de loisirs
- Restauration

BILAN 2015

- Pose de la 1^{re} pierre en septembre.

PERSPECTIVES 2016

- Livraison en août.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Séquano Aménagement

MISSION SÉQUANO :

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

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve

BUDGET DE L'OPÉRATION : 14,5 M€

LIVRAISON : 2016

INTERVENANTS :

ARCHITECTE :

Atelier Jean-François Laurent

BET : CET Ingénierie



F. Badaire

Architecte : Jean-François Laurent.



UNE CRÈCHE AU CŒUR D'UN ENSEMBLE D'HABITATION

Le projet prévoit l'aménagement d'une crèche en rez-de-chaussée d'une opération de logement construite par Nexity sur l'îlot I1 de la ZAC des Docks. La crèche est implantée au rez-de-chaussée dans un socle surmonté de deux bâtiments d'habitation.

Elle fait l'objet d'une démarche de certification NF Bâtiment tertiaire-démarche HQE.



PROGRAMME

- Des unités de vie pour les bébés, les moyens et les grands, comprenant pour chacune des locaux d'éveil, des postes de change et des dortoirs
- Un espace de motricité et des jeux d'eau
- Des bureaux, un office, un espace de convivialité et d'accueil, une biberonnerie
- Des locaux annexes (vestiaires et sanitaires, salle de repos du personnel, laverie/buanderie...)
- Une cour munie d'un préau et d'une zone plantée

PERSPECTIVES 2016

- GPA.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

NATURE DE L'OPÉRATION :

Achat de la coque en Vefa et aménagements intérieurs

SURFACE : 1 030 m²

BUDGET DE L'OPÉRATION : 4,5 M€

LIVRAISON : 2015

INTERVENANTS :

ARCHITECTE : Agence TVK

BET : Berim/Agis 2D

BILAN 2015

- Livraison.



Architecte : agence TVK.



UN GYMNASSE HOMOLOGUÉ POUR LA PRATIQUE DU HANDBALL À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

Inscrit au programme de la ZAC des Docks, ce gymnase de 1 845 m², au pied d'un immeuble de logements sera réalisé en phase avec les normes environnementales prévues dans le cadre de l'écoquartier des Docks. La coque a été achetée en Vefa au promoteur et mise à disposition de Séquano Aménagement. Les aménagements intérieurs seront effectués sous la maîtrise d'ouvrage de Séquano Aménagement. Le gymnase sera homologué pour la pratique du handball à l'échelle départementale.

L'opération est réalisée dans le cadre d'une démarche environnementale avec un objectif de certification NF Équipements sportifs-démarche HQE (Référentiel QEB "salle multisports" élaboré par Certivéa) et l'obtention du label Effinergie BBC.



PROGRAMME

- Une grande salle multi-sports avec tribunes pouvant accueillir des compétitions de handball au niveau départemental
- Une petite salle 10 m x 10 m dite "dojo" pour multi-activités
- Les vestiaires, sanitaires et locaux d'accueil nécessaires

BILAN 2015

- Démarrage des travaux.

PERSPECTIVES 2016

- Livraison.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

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

MISSION SÉQUANO :

Achat de la coque en VEFA et aménagements intérieurs

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve

SURFACE : 1 845 m²

DATE DE LA CONVENTION : 2010

BUDGET DE L'OPÉRATION : 6 M€

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

LIVRAISON : 2016

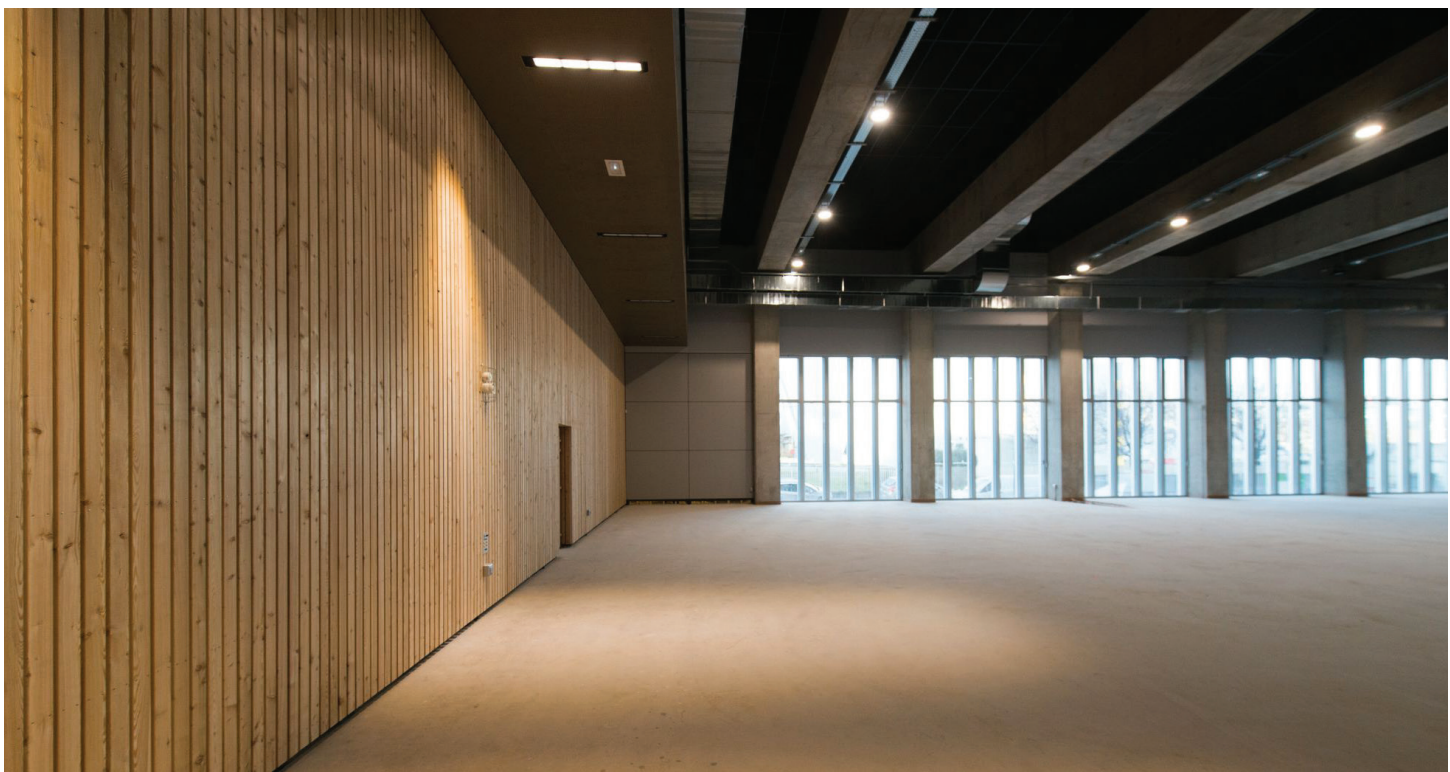
INTERVENANTS :

ARCHITECTE :

BVFG Architectes

BET TCE : AGI2D

AMO HQE : les ENR



F. Badaire

BVFG Architectes.



437 PLACES DE PARKING EN SOUS-SOL

Ce premier parking de 437 places a été livré en juin 2015, concomitamment aux programmes de logements en accession de la 1^{re} phase opérationnelle de la ZAC. Il se situe en sous-sol des îlots D2, D3 et D4 dans le secteur Bateliers Nord de la Zac des Docks. Il sera relié *via* un tunnel de liaison au futur parking D1 situé en sous-sol de l'îlot D1, actuellement en construction.



PROGRAMME

- Parking de 437 places sur un niveau de sous-sol

BILAN 2015

- Livraison en juin 2015.

PERSPECTIVES 2016

- GPA.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Séquano Aménagement

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve

SURFACE : 12 892 m² SHOB

DATE DE LA CONVENTION : 2010

BUDGET DE L'OPÉRATION :

Travaux d'aménagements intérieurs et honoraires : 1 600 M€

LIVRAISON : 2015

INTERVENANTS :

AMO SUR LES CORPS D'ÉTAT

ARCHITECTURAUX :

DGM-Architectes

MAÎTRISE D'ŒUVRE ET OPC : Elan



F. Badaire

DGM-Architectes.



UN PARKING SILO INSCRIT DANS LA CONTINUITÉ D'UNE HALLE RÉNOVÉE

Cette opération est réalisée dans un contexte particulier de rénovation de la halle Alstom, élément singulier du patrimoine industriel du territoire.

Le parking silo implanté en tête de la halle sur la rue des bateliers y sera relié par un porche permettant de découvrir, depuis l'espace public, le volume intérieur de la halle conservée.

La mission de Séquano Aménagement a porté sur la construction du nouveau bâtiment, ainsi que sur l'équipement intérieur permettant son exploitation.

Le parking réalisé en structure béton est composé de demi niveaux largement ouverts sur l'extérieur.

Les façades latérales du parking – composées d'éléments en céramique répétant la trame existante de la halle - permettent d'assurer la continuité avec le bâtiment existant. La façade principale est constituée de lamelles "ondulantes" métalliques qui assurent un caractère dynamique et signalétique à cet équipement public.



PROGRAMME

- Parking de 725 places (7 niveaux de superstructure dont une terrasse 2,5 niveaux d'infrastructure)
- Places équipées pour les véhicules électriques
- Une station Autolib
- 39 places de stationnement 2 roues
- Espace de mobilité associé au parking Silo
- Accueil et point de renseignement sur la mobilité pour les usagers de la ZAC

BILAN 2015

- Livraison.

PERSPECTIVES 2016

- GPA sur le parking.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Séquano Aménagement

NATURE DE L'OPÉRATION :

Construction neuve

SURFACE : 20 425 m²

BUDGET DE L'OPÉRATION :

11,38 M€

LIVRAISON : 2015

INTERVENANTS :

MOE CO-TRAITANT :

Reichen et Robert & Associés et Berim

AMO ENVIRONNEMENT :

CEDRES

AMO :

Elan, DGM



F. Badaire

Architecte : Reichen et Robert & Associés.





PARKING H1G1 / SAINT-OUEN



PROGRAMME

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

PERSPECTIVES 2016

- Désignation des entreprises pour les travaux d'exploitation (4 lots).
- Réalisation des travaux.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
Séquano Aménagement
NATURE DE L'OPÉRATION :
Construction neuve
SURFACE : 8 521 m²
BUDGET DE L'OPÉRATION :
Travaux d'exploitation et honoraires : 750 M€
LIVRAISON : juillet 2016
INTERVENANTS :
AMO SUR LES CORPS D'ÉTAT ARCHITECTURAUX : DGM-Architectes
MAÎTRISE D'ŒUVRE ET OPC :
Elan

Ce parking de 312 places de stationnement pour véhicules légers, et de 29 places pour véhicules deux roues, sera livré en juillet 2016.

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

BILAN 2015

- Désignation de la maîtrise d'œuvre.



LOGEMENTS AFL / STAINS



PROGRAMME

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

PERSPECTIVES 2016

- Signature d'un contrat de promotion immobilière en mars 2016 avec l'AFL qui permettra un démarrage du chantier mi-2016.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
Séquano Aménagement
MISSION SÉQUANO :
Opération en fonds propres (CPI)
NATURE DE L'OPÉRATION :
Construction neuve
DATE DE LA CONVENTION : 2014
SURFACE DU TERRAIN : 4 327 m²
BUDGET DE L'OPÉRATION : 7 M€
LIVRAISON : 2018
INTERVENANTS :
MAÎTRISE D'ŒUVRE : Lelli Architectes
BET : Estair/Entreprise Geneton

Le terrain de l'opération est situé à l'interface de deux quartiers en pleine mutation sur la commune de Stains : au nord-ouest, le quartier du Moulin Neuf et au sud-ouest, le quartier des Trois Rivières (secteur aménagé par Séquano Aménagement). Il est à proximité immédiate du parc départemental de La Courneuve. Cette opération propre menée pour le compte de l'Association foncière logement porte sur la création de 27 logements en petit collectif. Cette opération intervient dans le prolongement de plusieurs programmes de logements récemment livrés ou en cours de livraison, amorçant une mutation plus globale de ce secteur, désenclavant ainsi cette zone et la reliant au centre-ville.

BILAN 2015

- Le contrat d'étude préliminaire signé avec l'Association Foncière Logement en 2012 a permis de poursuivre les études de conception pour la réalisation de logements en petit collectif à Stains dans le quartier des Trois Rivières, jusqu'au stade APD. Le permis a été attribué en septembre 2015 et purgé de tout recours en décembre 2015.



27 logements, Lelli Architectes, Séquano Aménagement.



PERSPECTIVES 2016

- Livraison de trois des quatre cours de logements en accession libre représentant environ 150 logements (Nexity Apollonia).
- Poursuite des travaux de la dernière cours de logements en accession libre, comprenant la reconversion en logements de l'ancien bâtiment industriel "Cathédrale" (Nexity Apollonia) soit environ 75 logements.
- Cession du terrain pour un ensemble de locaux d'activités, de bureaux et de services publics (Pôle emploi) de 5 000 m² SHON environ, dénommé "Cour d'activités".
- Poursuite des travaux des aménagements des espaces publics en lien avec la livraison des logements.

PROGRAMME

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



FOCUS

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



DÉJÀ LIVRÉ

- 346 LOGEMENTS EN ACCESSION
- 19 LOGEMENTS SOCIAUX
- MAIL PAYSAGER
- EHPAD
- CENTRE D'HÉBERGEMENT POUR SALARIÉS HANDICAPÉS
- GROUPE SCOLAIRE



Gilles Lanor

Logements en accession, ECDM, AGMP, Atelier Castro Denissof & Associés, Nexity.

CONSTRUCTION

Parking de la Halle des Docks de Saint-Ouen. Architecte : Reichert et Robert & associés, Franck Baclaire / Thomas Guignet

PARKING DE LA
HALLE