

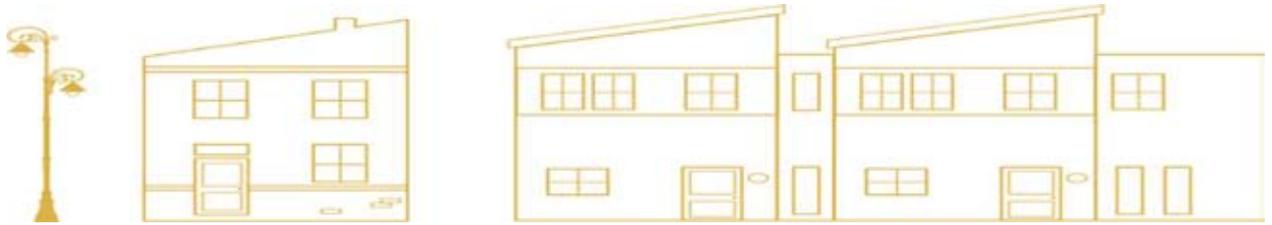
Bilans d'activités 2019

Organismes Annexes

SOMMAIRE

Figurent dans ce document les bilans des organismes devant présenter un rapport d'activité aux termes de l'article L3121-21 du code général des collectivités territoriales et les bilans certifiés aux termes de l'article L2313-1 du code général des collectivités territoriales. Ces bilans sont présentés sous la responsabilité des présidents des organismes concernés.

●	ADIL 93	3 à 23
●	Etablissement public territorial de bassin Seine Grands Lacs	24 à 40
●	Seine-Saint-Denis Habitat	41 à 75
●	Sem Sequano Aménagement	76 à 173
●	Comité départemental du Tourisme (CDT93)	174 à 192
●	Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Seine-Saint-Denis (CAUE 93)	193 à 298
●	Centre départemental enfants et familles (CDEF)	
●	Centre Simone Delthil	Bilans non transmis en raison du report des instances devant entériner les bilans 2019, en lien avec la crise sanitaire.
●	Syndicat interdépartemental pour la gestion des parcs de sports (SIPS)	
●	Etablissement public de santé Ville-Evrard	
●	SIAAP	
●	Syndicat interdépartemental pour la gestion des terrains concédés à SOGARIS	



RAPPORT D'ACTIVITÉ

2019



Édito

Ces dernières années ont été fortement marquées par une recherche d'équilibre budgétaire, le développement de nouveaux projets porteurs de ressources, cette focalisation nous a permis d'atteindre une certaine sérénité, dont on connaît néanmoins la fragilité.

Tout en maintenant notre activité de conseil, de réception spontanée des usagers, de formations aux professionnels..., nous avons souhaité en 2019 porter nos efforts sur le développement de projets internes.

Un séminaire a été organisé pour maintenir les engagements collectifs de l'équipe, pour travailler sur la projection, pour réfléchir à notre métier. Quelques administrateurs ont pu s'investir auprès de nous pour apporter leur expertise et leur regard.

Des outils ont été mis en place pour améliorer le reporting demandé par nos partenaires, un outil de prise de rendez-vous en ligne a été mis en place pour faciliter notre accessibilité.

Globalement l'ADIL a étoffé sa présence sur les réseaux, tweeter en particulier, toiletté son site Internet, diffusé des plaquettes de communication...

Pour 2020, de nouvelles permanences viennent enrichir notre activité et notre présence sur le territoire, nous poursuivons notre service au public indéfectible et comptons sur vous !



Séverine MARSALEIX-REGNIER
Directrice
Chevalier de l'Ordre National du Mérite



Michel LANGLOIS
Président
*Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite*

SOMMAIRE

LES FAITS MARQUANTS DE L'ADIL EN 2019	p. 4
PRÉSENTATION GÉNÉRALE	p.11-15
LES MISSIONS	p.11
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	p.12-13
LES RESSOURCES HUMAINES	p.14-15
ACTIVITÉ 2019	p.16-32
LE CONSEIL AU PUBLIC	p.16
LA FORMATION DES PROFESSIONNELS	p.30
LES MISSIONS SPÉCIFIQUES	p.31-32
MOYENS DE FONCTIONNEMENT	P.33-34
CONTACT	p.35
PARTENAIRES	p.36

LES FAITS MARQUANTS DE L'ADIL EN 2019

LOGEMENT DES SALARIÉS



Partenariat avec l'entreprise GUILBERT

Accueil des salariés au siège ou sur les permanences.



Partenariat avec le CSE (Comité Social et Economique) de l'entreprise DUBRAC



Partenariat avec l'ALJT

Animation de séances d'information dans les résidences de la Seine-Saint-Denis.
Animation d'une journée de formation à l'attention des salariés de l'ALJT.



Partenariat avec la Cfdt : permanence mensuelle à la Bourse du Travail.



(signature d'une convention de partenariat le 25 octobre 2019).



Départ Antoine FENAYON, Directeur ALJT

LOGEMENT DES JEUNES

Depuis 2016, l'ADIL93 anime des ateliers en soirée auprès des résidents des 6 foyers du département (Bobigny, Bondy, Epinay-sur-Seine, Rosny-sous-Bois, Saint-Ouen Dhalenne, Saint-Ouen les Docks). Les thèmes abordés tournent principalement autour de l'accès au logement dans le parc privé, le parc social mais également l'accès à la propriété qui intéresse fortement ces jeunes actifs.

Résidence de Saint-Ouen Dhalenne



Résidence de Rosny/Bois



Formation des salariés ALJT

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE et NON-DECENT



Partenariat avec la Fondation Abbé Pierre.

Depuis 2016, un partenariat est engagé avec la Fondation Abbé Pierre autour de l'accompagnement socio-juridique des ménages précaires sur les sujets de lutte contre l'habitat indigne, mise en œuvre du Dalo, prévention des expulsions locatives.

Au-delà du partenariat avec la Fondation, c'est un travail en réseau autour de partenaires associatifs œuvrant sur la notion d'« ADLH » Accompagnement au Droit lié à l'Habitat qui est initié.



(sept/déc).

Comité de pilotage du PDLHI en présence de la Préfète à l'égalité des chances.



Partenariat avec la CAF sur le repérage et signalement de la non-Décence.



Signature de la convention tripartite avec SOLIHA



192 APPELS en 2019

LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES



Outre les permanences spécifiques (tous les lundis au TGI de Bobigny, à Aubervilliers, Clichy-sous-Bois), l'ADIL participe aux instances départementales (CCAPEX).

Partenariat avec la DRIHL 93 : Une mission d'accompagnement des ménages du parc privé ayant reçu un commandement de payer a été lancée au dernier trimestre 2018 (cf détail page 30).

LA PREVENTION DU SURENDETTEMENT, LE POINT CONSEIL BUDGET



Partenariat avec l'UDAF 93 : l'ADIL assure régulièrement des formations pour les salariés/bénévoles de l'UDAF.

A compter de janvier 2020, l'ADIL accueille une permanence bi-mensuelle du Point Conseil Budget de l'UDAF.



Christelle DUBOS, secrétaire d'Etat auprès de la Ministre des solidarités en visite à l'UDAF sur le PCB.

INFORMER LES COPROPRIETAIRES

L'ADIL anime des sessions d'information sur le droit de la copropriété (Epinay-sur-Seine, Clichy-sous-Bois...).



Formations des collectivités : session de 2 jours assurés dans le cadre d'un marché public avec le CNFPT « règles relatives au droit de la copropriété ».

Forums de la copropriété : animation d'atelier, tenue de stand. Aubervilliers, Pierrefitte-sur-Seine, La Courneuve.



Cycle de formation des syndicats de copropriétaires à Epinay-sur-Seine (3 soirées)



ACCOMPAGNEMENT A LA MISE EN ŒUVRE DU DALO



Outre les formations, l'ADIL tient des **permanences spécifiques** aux Lilas, à Neuilly-sur-Marne, et à Bagnolet (Aulnay-sous-Bois à partir de février 2020) afin d'aider au montage du dossier DALO et assurer son suivi et sa mise en œuvre par la rédaction de recours contentieux le cas échéant.

L'ADIL participe au **Comité de veille départementale sur le DALO**.

ACCES AU DROIT



Maintien des permanences financées par le CDAD (Conseil Départemental d'Accès au Droit) : Blanc-Mesnil, Aubervilliers, Bobigny et Clichy-sous-Bois.

ACCESSION A LA PROPRIETE

Accompagnement des projets d'accession à la propriété, notamment accession sociale.
Partenariat avec Acquerimmo (Société Immobilière) sur les dossiers en PSLA de l'OPH Bondy Habitat.



LES MATINALES DE L'ADIL 93



Les Matinales de l'ADIL93 rencontrent un vif succès !

21 juin 2019 : Accès au logement en partenariat avec Action Logement et le Conseil Départemental.

15 novembre 2019 : Articulation des procédures d'expulsion et de surendettement en partenariat avec l'UDAF 93.

LA PARTICIPATION AUX INSTANCES

L'Adil siège au **CODERST**, instance d'examen des situations d'habitat indigne (16).

L'Adil siège à la **CCAPEX**, instance de prévention des expulsions locatives (6).

L'Adil siège à la **CAH**, commission d'amélioration de l'habitat (10).

L'Adil participe au **comité de veille DALO**.

L'Adil contribue au **Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne** (Sonia LAKBAR-TALEB correspondante habitat indigne).



PRESENTATION GENERALE : NOS MISSIONS

L'ANIL et les ADIL ont été créées à l'initiative de l'État par une circulaire du 10 septembre 1975 afin d'offrir aux usagers tous les éléments juridiques, économiques et financiers nécessaires à la recherche des meilleures conditions de logement.

L'ANIL et les ADIL ont vu leurs missions formalisées par la Loi SRU du 13 décembre 2000 par l'article L.366-1 du CCH et leur statut clarifié par le Décret du 6 novembre 2007.

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Seine-Saint-Denis est une association régie par la loi du 1er juillet 1901.

L'ADIL a été agréée le 3 octobre 2001 par le Ministère en charge du Logement,

N° SIRET : 417 813 193 000 71

Code APE : 9499 Z

N° de déclaration d'activité : 11 93 06915

Article L 366-1 du Code de la Construction et de l'habitation : « ...l'Association départementale d'information sur le logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial... »

☐ Le conseil au public

L'ADIL assure une mission de service public consistant à renseigner gratuitement tout particulier (locataire, propriétaire occupant, propriétaire bailleur, accédant à la propriété ...), ou professionnel, sur les questions relatives à l'habitat, dans ses aspects juridiques, financiers et fiscaux.

Les consultants de l'ADIL bénéficient d'une information personnalisée et neutre sur leurs droits et obligations, sur les recours dont ils disposent.

Pour mener à bien cette action, l'ADIL emploie un personnel qualifié et qui bénéficie de formations régulières. L'ADIL diffuse les documentations et brochures réalisées par le réseau ANIL/ADIL.

☐ La formation des professionnels

Organisme de formation professionnelle agréée, l'Adil met sa compétence et son expertise au service de ses partenaires, acteurs de l'habitat, publics ou privés.

★ Retrouvez le programme de formation : www.adil93.org

Il nous ont fait confiance pour une ou plusieurs formations : ARS, CAF, Conseil Départemental, CNFPT, CRAMIF, CSF, CVRH, DRIHL, Hôtel Social 93, Inter logement, la Soreqa, OPDHLM, OPH Romainville Habitat, SOLIHA, Secours catholique, URBANIS, UDAF, ainsi que les villes d'Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Bagnole, Bobigny, Bondy, Clichy-sous-Bois, La Courneuve, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Les Pavillons-sous-Bois, Montreuil, Neuilly-sur-Marne, Pantin, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Tremblay, Villepinte, Villetaneuse....

☐ L'ADIL organise des tables rondes thématiques destinées à offrir un éclairage transversal sur des sujets d'actualité:

- Bilan de la Loi de 1998 sur la prévention des expulsions
- Lutte contre l'habitat indigne
- Décentralisation et ses conséquences en matière de politique de l'habitat
- Réforme de la procédure de surendettement
- Garantie des risques locatifs
- Accession à la propriété en Seine-Saint-Denis

- Densification et logement, quel avenir ?
- Application de la Loi sur le Droit au logement Opposable
- La captation du parc privé par l'intermédiation locative
- La discrimination à l'entrée du logement
- L'accession sociale à la propriété
- Les politiques du logement et le Grand Paris
- Mixité, habitat et territoires

★ Ces manifestations donnent lieu à des actes téléchargeables www.adil93.org

PRESENTATION GENERALE : LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président : Michel LANGLOIS

Vice-présidents : Nadège ABOMANGOLI (Vice-présidente du Conseil départemental Seine-Saint-Denis)

Maurice MENDES DA COSTA (Président UDAF 93)

Secrétaire : Danielle DUBRAC (Syndic de copropriété UNIS)

Trésorier : Patrick CARROUER (élu Les Lilas)

COLLÈGE I : ORGANISMES REPRÉSENTANT LES OFFREURS DE BIENS ET SERVICES CONCOURANT AU LOGEMENT

Représentant l'AORIF (association des organismes HLM IDF)
Action Logement Administratrice du CRAL Ile de France
Seine-Saint-Denis Habitat Office Départemental HLM Directeur général
Confédération Nationale des Administrateurs de Biens (UNIS)
CDC Habitat
3F
ACQUER'IMMO Président
AUT Ile de France Directeur territorial 77-93
Entreprise ANTARTHIQUE Service, Directeur

M. LANGLOIS Michel
Mme GAUDEL Françoise
M. ROQUES Patrice
Mme DUBRAC Danielle
Mme COULON Agnès
M. JACOTIN Laurent
M SYLVESTRE Niko
M. FENAYON Antoine
M. MALLOZZI Frédéric

COLLÈGE II : ORGANISMES REPRÉSENTANT LES CONSOMMATEURS ET LES USAGERS

Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)
Confédération Nationale du Logement (CNL)
Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV)
Association LEO LAGRANGE
INDECOSA CGT 93

M. MENDES DA COSTA Maurice
M. RUER Marc
M. COLAS Gérard
M. MONTAIGU Jean-Claude
M. OMANI Louisa

COLLÈGE III : POUVOIRS PUBLICS ET ORGANISATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Préfecture - Préfète déléguée pour l'égalité des chances
Maire Pavillons sous-Bois, Conseillère départementale.
Adjoint au Maire Les Lilas
CAF 93 Président
DRIHL UT93
Conseil départemental de Seine-Saint-Denis
CAUE 93 Présidente
SOLIHA Est Parisien Directeur
INTERLOGEMENT 93

Mme. MIALOT Anne-Claire
Mme COPPI Katia
M. CARROUER Patrick
M. SCARFOGLIERO Philippe
Mme Anne-Emmanuelle OUVRRARD
Mme ABOMANGOLI Nadège
Mme LABBE Pascale
M. LE SOUDEER Yves
M. DELAPORTE Maxence

COLLÈGE IV : PERSONNES QUALIFIÉES

Sénateur ancien Maire Les Pavillons-sous-Bois
Pt d'Honneur CAF 93 ex DG FREHA
Domaine social

M. DALLIER Philippe
M. TOURBIN Jean-Pierre
M. Thierry BENEFICE

ACTIVITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration s'est réuni quatre fois en 2019.

- Le 14 février 2019 pour arrêter les comptes 2018, examiner le projet de Rapport d'Activité et préparer l'AG
- Le 22 mars 2019, l'Assemblée générale s'est tenue à l'invitation de M. Pierre Yves MARTIN sur la ville de Livry Gargan. Cette AG a réuni une soixantaine de personnes et été l'occasion pour les services de la Ville de nous présenter son programme de réhabilitation ainsi que la mise en œuvre du permis de Louer. La clôture de l'AG a été marquée par la remise de la médaille du travail à la directrice Séverine MARSALEIX-REGNIER marquant ainsi ses 20 années d'ancienneté au sein de l'agence départementale.



Mme Abomangoli VP CD M P.Y. Martin Maire Livry Gargan
Mme Marsaleix-Régnier Dir ADIL, M. Langlois Pt ADIL



Vue de la salle



Mme Marsaleix-Régnier Dir ADIL, M. Langlois Pt ADIL
M.P.Y. Martin Maire Livry Gargan

- Le Conseil d'Administration a été réuni à l'issue de son AG, afin d'élire ses membres aux différentes fonctions du CA.
- Le 12 décembre 2019, pour examiner le Budget Prévisionnel 2020, décider les revalorisations salariales du personnel, et négocier un accord d'intéressement avec les élus du personnel, relatif au versement de la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat.
- Le Président et la Directrice ont tenu 8 réunions des délégués du personnel.
- Le Président et la Directrice sont membres de 3 ETP (établissement public territorial) : Plaine commune Grand Paris - Paris Terre d'Envol et Est Ensemble Grand Paris.
- Au sein d'Est Ensemble Grand Paris le Président est membre de la Commission consultative des services publics locaux (CCSPL)
- Le Président est administrateur représentant l'Adil au sein de l'OPH de Seine-Saint-Denis Habitat dont il est membre de la CAL (commission d'attribution des logements) qui a tenu 48 réunions, il est également administrateur de l'OPH de Bondy est membre de la CAL (commission d'attribution des logements).
- En tant qu'administrateur de l'ANIL le Président et la Directrice ont participé aux différents Conseils d'Administration et Assemblée.

PRESENTATION GENERALE : LES RESSOURCES HUMAINES

Séverine MARSALEIX-REGNIER, Directrice
Marie-Isabelle MINDZIE, Hôtesse d'accueil
Amel BOUGUEDAH, juriste
Lila CHEBIL, juriste cadre, responsable formation
Nazan HANDAG, juriste (depuis décembre 2019)
Sonia LAKBAR, juriste
Sarah RAHRAH, juriste
Méline ROTTEE, juriste
Béatrice SINGUI, juriste
Philippe TROUILLET, juriste
Kristina VUKADIN, juriste

Séminaire d'équipe à l'espace MOLITOR – octobre 2019



Des professionnels formés : des formations tout au long de la vie professionnelle !

88 jours de formation ont bénéficié aux salariés de l'ADIL en 2019, soit 9 jours en moyenne par salarié.

3 journées de formation bureautique (Word, Excel, Outlook) pour l'ensemble des salariés.

Des formations ANIL spécifiquement adressées aux juristes junior (15 jours de formation « socle » dispersés sur l'année).

Des formations ANIL destinées à perfectionner les connaissances des juristes expérimentés.

Mouvements en 2019 :

En début d'année 2019, l'ADIL 93 a recruté un juriste, Philippe TROUILLET, qui cumulait plus de 20 années d'expérience dans le domaine du droit du logement et de la consommation.

En fin d'année 2019, l'équipe de l'ADIL s'est enrichie d'une nouvelle juriste, Nazan HANDAG, portant l'effectif à 11 salariés.

Enfin, une juriste a quitté l'équipe en août 2019, Gaëlle Vasseur, après 15 années de services.



ACTIVITE 2019 : LE CONSEIL AU PUBLIC

⇒ LA FRÉQUENTATION DE L'ADIL

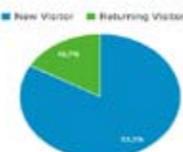
En 2019, 16 014 conseils juridiques ont été dispensés.

Cela représente annuellement près de 2 000 consultations pour chaque juriste.

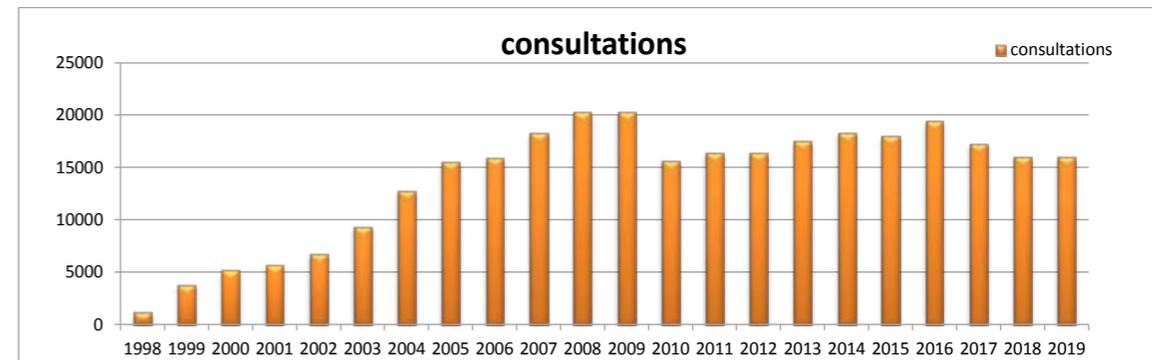
Le site Internet de l'ADIL93 WWW.ADIL93.ORG a drainé également plus de 16 000 utilisateurs en 2019 : il a fait l'objet d'un toilettage important et il y a désormais la possibilité de prendre rendez-vous en ligne (sans communication particulière, 45 rendez-vous pris en ligne en janvier 2020 pour le 1^{er} mois d'application !).



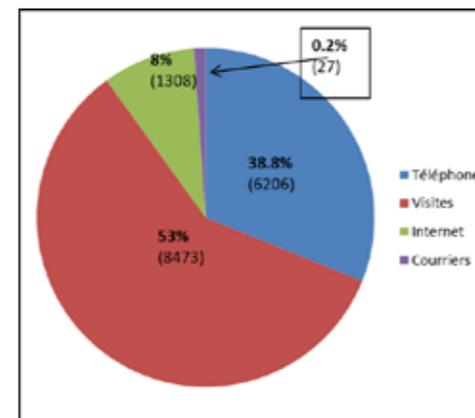
Utilisateurs	Nouveaux utilisateurs	Sessions	Nombre de sessions par utilisateur
16 269	16 100	22 270	1,37
Pages vues	Pages/seconde	Durée moyenne des sessions	Taux de rebond
60 730	2,73	00:02:25	53,08 %



Les volumes de consultations annuels depuis l'origine de l'Adil de Seine-Saint-Denis



LES TYPES DE CONSULTATIONS



Encore une année marquée par les **consultations de visu à 53%** !
Ce sont celles qui mobilisent le plus de temps mais qui répondent à la demande du public.
27% de ces consultations se font de manière spontanée, sans prise de rendez-vous préalable (effet du « **lundi sans rendez-vous** »).

Les **consultations par téléphone** représentent 39% des consultations, mais avec la **substitution du 0820 16 93 93 par le 01 48 51 17 45**, la proportion pourra évoluer en 2020.

Les consultations par mail sont stables, avec environ 100 mails par mois reçus via le site Internet ou sur adil93@wanadoo.fr.

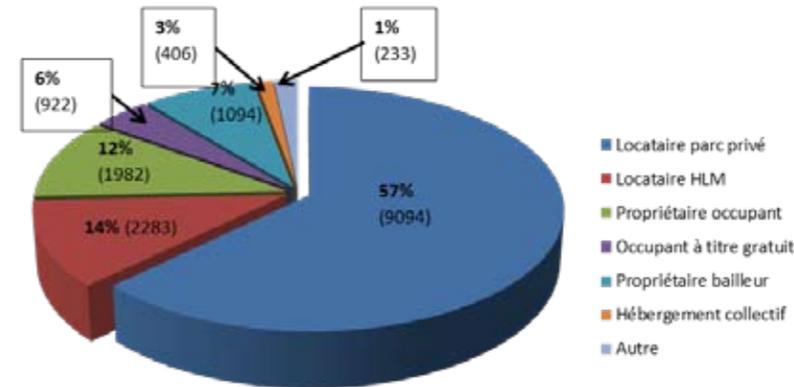
Ville	Jour / fréquence	Lieu	Nombre de permanences	Nombre de consultants
Aubervilliers	Mercredi 1/3 matin + 3 AM	MJD / service habitat	32 permanences	219
Aulnay-sous-Bois	Lundi 1 matin	service habitat	11 permanences	79
Bagnole	Mardi 1/2/3 matin	Mairie	32 permanences	224
Le Blanc-Mesnil	Lundi 1/3 AM + Mardi 1/3 AM	MJD	36 permanences	197
Bobigny	Mardi 1/2/3/4 matin	Mairie	41 permanences	379
Le Bourget	Vendredi 2/4 matin	Mairie	21 permanences	133
CFDT	Vendredi 1 matin	Bourse du Travail	11 permanences	34
Clichy-sous-Bois	Vendredi 2 matin et Mardi 4 AM	MJD	21 permanences	151
La Courneuve	Jeudi 2/3/4 matin	Centre administratif	28 permanences	149
Drancy	Lundi 2/3 matin	PAD	20 permanences	127
Dugny	Mercredi 2/4 AM	CCAS	18 permanences	76
Epinay-sur-Seine	Jeudi 1/2/3/4 AM	service habitat	43 permanences	279
Les Lilas	Mercredi 2/4 matin	CCAS	22 permanences	119
Livry-Gargan	Vendredi 4 matin	PAD	11 permanences	73
Montfermeil	Mardi 2 AM	MSP	10 permanences	65
Neuilly-sur-Marne	Lundi 2/4 AM	Mairie	21 permanences	124
Noisy-le-Grand	Vendredi 2 / 4 AM	Maison du droit	21 permanences	138
Les Pavillons-sous-Bois	Vendredi 1 matin	Mairie	10 permanences	50
Pierrefitte	Dernier lundi matin	Service logement	11 permanences	73
Le Raincy	Mercredi 2/4 matin	Marie	20 permanences	88
Rosny-sous-Bois	Jeudi 1/3 matin	Maison du droit	15 permanences	88
Saint-Denis	Mercredi 1/2/3/4/5 AM	MJD	48 permanences	322
Saint-Ouen	Jeudi 1/2/3/4 AM	PAD	35 permanences	205
Sevran	Jeudi 1/2/3/4 matin	PAD	41 permanences	234
Tremblay-en-France	Mardi 3 AM	service habitat	9 permanences	47
Villepinte	Mercredi 3 matin	PAD	11 permanences	63

MJD : Maison de la Justice et du Droit - MSP Maison des Services Publics - PAD : Point d'Accès au Droit

Permanences sur la prévention des expulsions

Ville	Jour / fréquence	Lieu	Nombre de permanences	Nombre de consultants
Clichy-sous-Bois	Vendredi 2 AM	MJD	11 permanences	76
TGI Bobigny	Lundi 1/3 matin	Accueil central	22 permanences	82
Aubervilliers	Mardi 2/4 AM	MJD	21 permanences	99

⇒ Le profil des consultants



Les consultants :

- Les particuliers (94%).
- Travailleurs sociaux : 4%
- Salariés ou retraités du secteur privé : 70%
- Salariés ou retraités du secteur privé : 3%
- 27% autres

Les sollicitations émanent à 71% des locataires, essentiellement issus du parc privé (57%).

Les propriétaires sont 19% à nous contacter, dont plus de la moitié occupe leur logement.

Les propriétaires bailleurs sont des personnes qui gèrent un patrimoine très modeste d'un voire deux logements maximum en location. Ces profils sont globalement stables d'une année sur l'autre.

**Commune d'origine des consultants :
sur-représentation des communes accueillant une permanence de l'Adil**

Ville	Valeur	%	Ville	Valeur	%	Ville	Valeur	%
Indéterminée	143	1	Gagny	205	1.3	Le Pré-st-Gervais	167	1.1
Aubervilliers	1012	6.5	Gournay/marne	26	0.2	Le Raincy	201	1.3
Aulnay-sous-Bois	587	3.7	Ile-Saint-Denis	74	0.5	Romainville	284	1.8
Bagnole	726	4.5	Les Lilas	380	2.4	Rosny-sous-Bois	410	2.6
Blanc-Mesnil	621	4	Livry-Gargan	358	2.3	Saint-Denis	1227	7.7
Bobigny	887	5.6	Montfermeil	151	1	Saint-Ouen	597	3.7
Bondy	471	3	Montreuil	1741	11	Sevran	388	2.5
Le Bourget	287	2	Neuilly-Plaisance	83	0.5	Stains	141	1
Clichy-sous-Bois	368	2.3	Neuilly-sur-Marne	280	1.8	Tremblay-en-France	138	1
Coubron	22	0.1	Noisy-le-Grand	399	2.5	Vaujours	38	0.2
La Courneuve	396	2.5	Noisy-le-Sec	308	2	Villemomble	154	1
Drancy	610	3.8	Pantin	451	2.8	Villepinte	231	1.5
Dugny	124	0.8	Pavillons-sous-bois	217	1.5	Villetaneuse	38	0.2
Epinay-sur-Seine	557	3.5	Pierrefitte/seine	201	1.3			

De fait, les villes sur lesquelles nous avons une présence au travers d'une permanence décentralisée quelle que soit la fréquence de cette permanence, ont un taux de fréquentation important de leurs habitants.

Statut des consultants selon leur commune d'origine

	Loc. privé	Loc. HLM	Propriétaire occupant	Occupant à titre gratuit	Propriétaire bailleur	Hébergement collectif	Autres
Indéterminée	83	16	26	5	10	0	3
Aubervilliers	603	120	161	24	69	21	14
Aulnay-Sous-Bois	381	65	58	18	50	10	5
Bagnole	441	91	63	63	34	23	11
Blanc-Mesnil	432	58	64	22	33	3	8
Bobigny	480	138	70	93	34	54	17
Bondy	269	88	44	23	35	5	7
Le Bourget	185	12	49	10	20	3	8
Clichy-sous-Bois	282	32	15	22	14	0	3
Coubron	12	0	3	3	4	0	0
La Courneuve	209	77	50	23	14	17	6
Drancy	383	54	60	34	45	15	18
Dugny	46	53	1	17	3	2	2
Epinay-sur-Seine	286	85	83	39	43	16	4
Gagny	100	38	28	6	23	8	2
Gournay/marne	11	1	9	1	3	0	1
Ile-Saint-Denis	40	7	8	9	9	0	1
Les Lilas	213	56	57	18	16	7	12
Livry-Gargan	220	46	55	12	13	7	5
Montfermeil	94	21	11	14	8	1	2
Montreuil	933	246	262	94	143	44	19
Neuilly-Plaisance	45	5	21	2	10	0	0
Neuilly-sur-Marne	117	62	29	29	30	10	3
Noisy-le-Grand	196	102	51	16	26	5	3
Noisy-le-Sec	151	80	39	19	9	9	0
Pantin	253	64	70	16	28	10	10
Pavillons-sous-bois	138	19	31	7	17	4	1
Pierrefitte/seine	143	16	23	4	9	4	2
Le Pré-st Gervais	93	39	10	8	13	2	2
Le Raincy	119	16	31	6	21	7	1
Romainville	141	62	31	23	11	9	7
Rosny-Sous-Bois	213	65	47	34	27	17	7
Saint-Denis	713	127	165	60	98	47	16
Saint-Ouen	333	87	95	21	38	16	6
Sevran	162	85	47	43	39	8	4
Stains	81	24	16	9	6	5	0
Tremblay-en-France	76	22	18	6	9	6	1
Vaujours	17	9	3	3	2	2	2
Villemomble	100	13	14	6	21	0	0
Villepinte	104	53	31	20	19	0	4
Villetaneuse	16	10	3	0	7	2	0

Mode de consultation selon la ville d'origine

	Visite	Téléphone	Courrier	Internet
Indéterminée	17	57	0	69
Aubervilliers	598	326	1	87
Aulnay-Sous-Bois	240	299	1	47
Bagnolet	420	246	1	59
Blanc-Mesnil	333	246	0	42
Bobigny	529	301	0	57
Bondy	183	244	1	43
Le Bourget	165	93	2	27
Clichy-sous-Bois	263	78	1	26
Coubron	7	8	0	7
La Courneuve	271	112	0	13
Drancy	350	234	1	25
Dugny	87	28	0	9
Epinay-sur-Seine	353	181	1	22
Gagny	78	108	1	18
Gournay/marne	7	12	0	7
Ile-Saint-Denis	30	32	1	11
Les Lilas	189	149	1	41
Livry-Gargan	176	157	0	25
Montfermeil	84	48	0	19
Montreuil	853	647	4	237
Neuilly-Plaisance	25	56	0	6
Neuilly-sur-Marne	173	84	0	23
Noisy-le-Grand	197	177	0	25
Noisy-le-Sec	155	130	1	22
Pantin	205	207	1	38
Pavillons-sous-bois	104	99	0	14
Pierrefitte/seine	135	58	0	8
Le Pré-st Gervais	63	86	0	18
Le Raincy	117	75	0	9
Romainville	145	128	1	10
Rosny-Sous-Bois	210	167	0	33
Saint-Denis	634	505	2	86
Saint-Ouen	325	214	2	56
Sevran	276	98	1	13
Stains	63	67	0	11
Tremblay-en-France	66	64	0	8
Vaujours	13	23	1	1
Villemomble	59	88	0	7
Villepinte	132	92	1	6
Villetaneuse	16	16	0	6

Mode de consultation selon le statut du consultant

	Visite	Téléphone	Courrier	Internet
Locataire secteur privé	4777	3851	15	721
Locataire HLM	1244	855	5	179
Propriétaire occupant	935	814	3	230
Occupant à titre gratuit	700	185	2	35
Propriétaire bailleur	330	638	1	125
Hébergement collectif	322	78	1	5
Autre	165	55	0	13
TOTAL	8473	6476	27	1308

Le mode de consultation varie en fonction du statut du consultant et surtout du thème abordé.



Détail pour le territoire de Grand Paris-Grand Est

	Visite	Téléphone
Locataire secteur privé	904	653
Locataire HLM	238	158
Propriétaire occupant	128	176
Occupant à titre gratuit	122	33
Propriétaire bailleur	50	138

A noter : 311 consultants proviennent d'un autre département que la Seine-Saint-Denis (près de 150 de plus qu'en 2018) et 143 consultants sont d'origine Séquano-Dyonisienne mais la commune d'origine n'a pas été renseignée.

Détail pour le territoire de Plaine Commune

	Visite	Téléphone
Locataire secteur privé	1376	515
Locataire HLM	311	205
Propriétaire occupant	361	195
Occupant à titre gratuit	137	44
Propriétaire bailleur	105	161

Détail pour le territoire de Paris Terre d'Envol

	Visite	Téléphone
Locataire secteur privé	945	708
Locataire HLM	243	145
Propriétaire occupant	176	127
Occupant à titre gratuit	139	27
Propriétaire bailleur	79	122

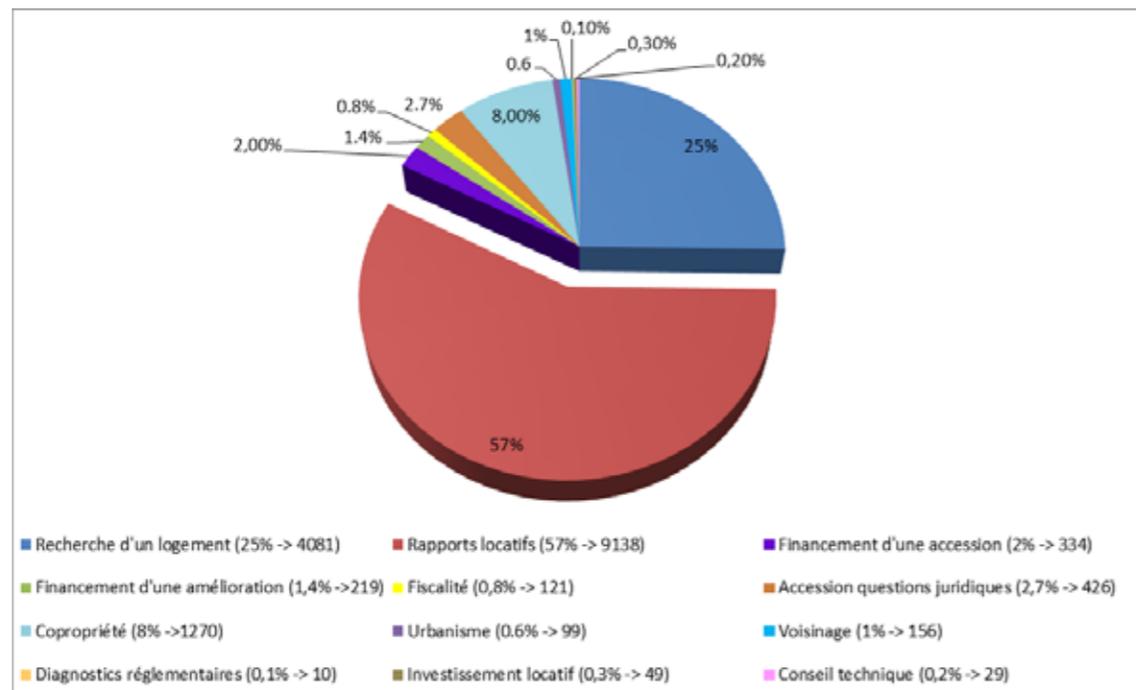
Détail pour le territoire d'Est Ensemble

	Visite	Téléphone
Locataire secteur privé	1470	1219
Locataire HLM	447	331
Propriétaire occupant	259	289
Occupant à titre gratuit	275	66
Propriétaire bailleur	89	190

LES THÈMES DE CONSULTATION

Le thème de la location prédomine toujours largement dans les questions soumises aux juristes, il représente 57% des consultations. Il reste stable chaque année. La recherche de logement concerne en réalité essentiellement la mise en jeu du dispositif Dalo (près de 85%), ce thème représente 25% des consultations et révèle un important désarroi chez les consultants.

Dans le détail sur le DALO, 1 521 sollicitations concernaient la mise en œuvre du recours amiable, 718 ménages ont été orientés vers le recours indemnitaire (réparation du préjudice), 512 vers le recours spécifique (astreinte Etat en cas de non proposition), 246 sur un recours gracieux (devant la COMED), 119 sur le recours en excès de pouvoir (devant le tribunal administratif).



Les rapports locatifs : détail des consultations

La question des impayés et des expulsions reste prégnante sur notre département, **cela représente 24% de nos consultations.**

Les consultants nous sollicitent à 11% sur les questions relatives à la rédaction du bail et de l'état des lieux. Ils sont également préoccupés par l'exécution des obligations de leur bailleur (16%), notamment en matière de réalisation de travaux.

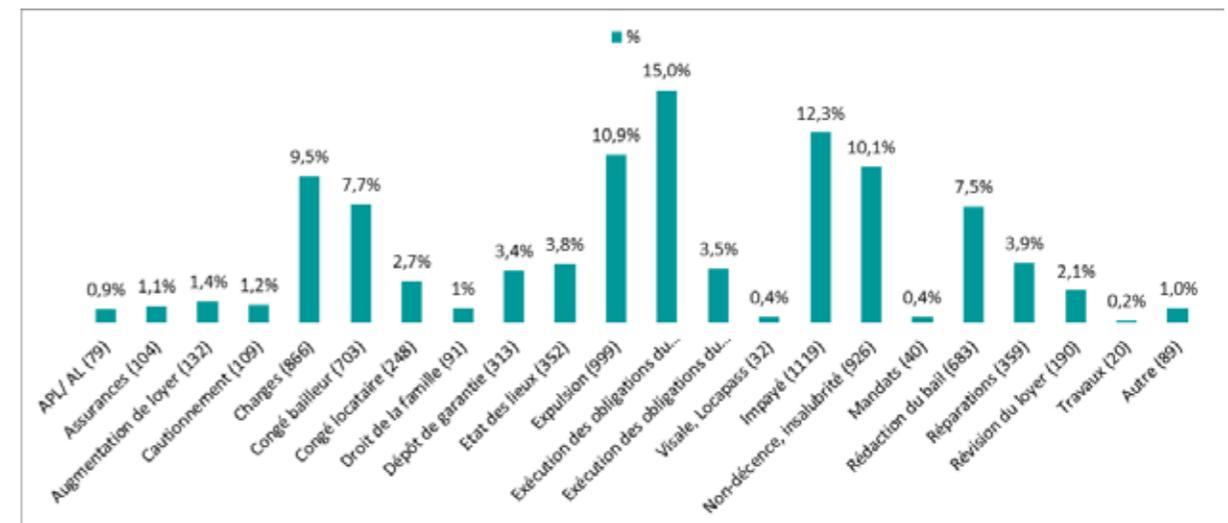
Le congé représente 10% des consultations (nombreuses questions induites par les nouvelles mesures apportées par la Loi ALUR en matière de préavis réduit, de validité du congé du bailleur). Nous avons analysé dans nos consultations que dans 34% des cas, le congé délivré par le bailleur n'était pas conforme à la réglementation. La question des charges représente 9% (on déplore l'absence d'envoi du décompte de charges, l'augmentation de la provision de charges non justifiée, le refus de mettre à disposition du locataire les factures, etc...).

En croisant les données, nous constatons que le bailleur s'inquiète des impayés de son locataire (154 questions) et s'interroge sur le formalisme à respecter pour donner congé à son locataire (118 questions).

Les locataires, tous secteurs confondus, se préoccupent de savoir comment obliger leur bailleur à exécuter ses obligations (1454 questions).

Les occupants à titre gratuit nous sollicitent quant à eux surtout pour connaître le détail de la procédure d'expulsion (41 questions), puisque dans la plupart des cas il ne leur est pas possible de réclamer un droit sur le logement qu'ils occupent suite au départ du locataire en titre.

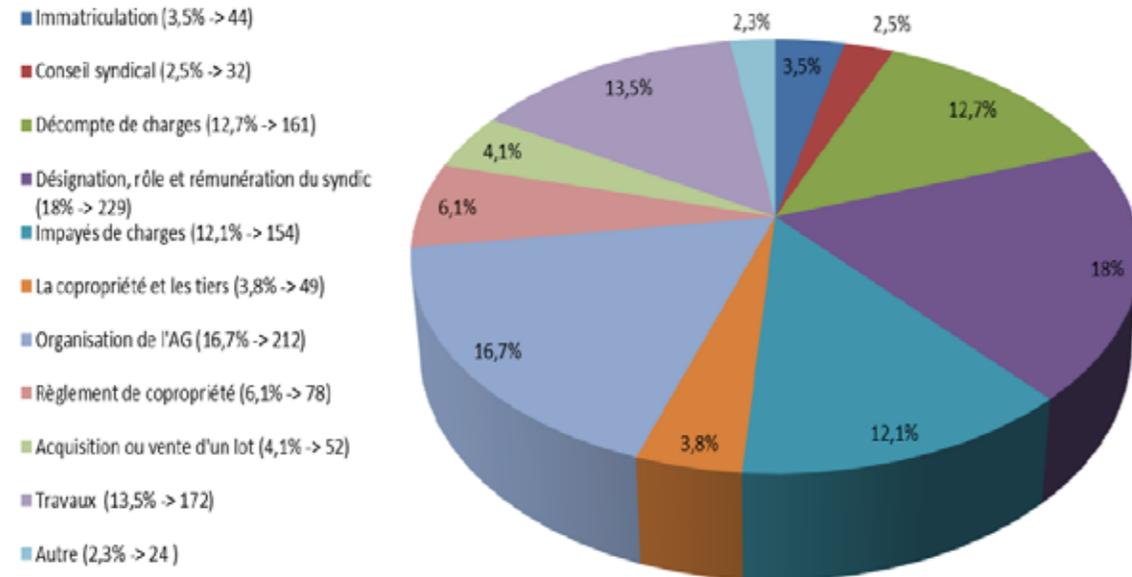
Enfin, **le taux de retour des consultants est de 20% en moyenne.** Les personnes reviennent en majorité avec une nouvelle question mais certains reviennent pour un suivi de situations, notamment et comme l'an passé sur les problématiques touchant à l'expulsion (164 questions) et aux exécutions des obligations du bailleur (123 questions).



La copropriété : détail des consultations

Les consultations à enjeu financier sont majoritaires 24.8% (décompte et impayés de charges).

L'organisation de l'assemblée générale 16.7% (la convocation, désignation du bureau, rédaction du procès-verbal, contestation d'une décision, etc...), ainsi que les relations avec le syndic 18% (désignation, rôle, rémunération) font l'objet de beaucoup de sollicitations.



La simulation financière : étude de cas

L'Adil réalise, sur rendez-vous essentiellement, des simulations financières pour les candidats à l'accession à la propriété. Elle aide les ménages à déterminer leur capacité de financement à partir de leur situation personnelle (diagnostic de financement) ou bien permet d'apprécier la faisabilité d'une opération bien déterminée (plan de financement).

Pour ce faire, l'Adil dispose de logiciels régulièrement optimisés et mis à jour par l'ANIL.

54 simulations financières ont été réalisées au cours de l'année 2019.

Les diagnostics financiers sont établis en majorité lors d'un rendez-vous en agence (87%).

Cette année, le profil de l'accédant type est un couple (37%) sans enfant à charge, âgé de 35 ans en moyenne (2 ans de moins qu'en 2018).

Le revenu net moyen s'élève à 2718€ (+21€ comparé à 2018) et l'apport personnel moyen (32 556€), est cette année encore en hausse de 36% par rapport à l'année passée (23 814€ en 2018).

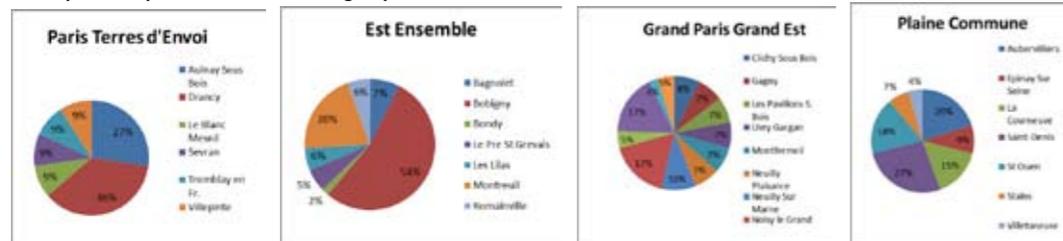
Les futurs-acquéreurs étaient à 94% des primo-accédants sans aucun crédit en cours et envisageant dans 56% des cas l'achat d'un appartement neuf de 3 pièces, la législation relative au PTZ étant actuellement très favorable à l'achat dans le neuf et de son logement social.

Le montant de l'accession se situait en moyenne à 211 733€ (hausse de 1.4% par rapport à 2018) avec une mensualité de 909€ (-69€ comparé à 2018). Les accédants ont recours au prêt à taux zéro dans 54% des cas, la durée moyenne du prêt principal est de 21 ans.

Les potentiels acquéreurs étaient en majorité des locataires, pour 46% des locataires du parc privé, et 31% des locataires du parc social. Un peu plus de 18% étaient des personnes hébergées, ce taux ne cesse d'augmenter année après année, pour mémoire il était de 5% en 2016).

70% des consultants souhaitaient acheter en Seine-Saint-Denis (contre 89% en 2018), plus de 13% envisagent un achat à Montreuil. Nous avons estimé leur projet réalisable dans 78% des cas (contre 95% en 2018).

La répartition par territoire des ménages qui ont contacté l'ADIL :



Le niveau d'endettement des ménages qui ont contacté l'ADIL :

Parmi les ménages ayant eu contact avec l'ADIL (261), des éléments relatifs au montant de la dette par rapport au montant du loyer ont pu être analysés pour 122 d'entre-eux. Il en ressort un montant de dette qui représente en **moyenne 6 mois de loyer hors charges locatives**.

La durée d'impayé la plus importante s'élève à 19,4 mois de loyer, la plus faible à 1 mois de loyer (avant délivrance de commandement de payer).

Survenance de la dette dans la relation locative contractuelle

Parmi les ménages ayant eu contact avec l'ADIL (261), des éléments relatifs à la survenance de l'impayé dans la relation contractuelle ont pu être analysés pour 61 d'entre-eux. Il en ressort que dans **41% des situations analysées, l'impayé survient dans la première période triennale du bail**, dans 33% des cas, l'impayé survient au-delà de 6 ans, dans 26% des cas, l'impayé survient dans les 3 à 6 ans du bail.

ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES EN DIFFICULTÉ : PARTENARIAT AVEC LA FONDATION ABBÉ PIERRE

Pour la 3^{ème} année, l'ADIL travaille avec la Fondation Abbé Pierre, afin de favoriser un accompagnement socio-juridique des ménages en difficulté, sur

3 axes principaux : l'accompagnement dans la mise en œuvre du Droit au Logement Opposable, l'accompagnement dans le cadre de la prévention des expulsions locatives, l'accompagnement dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

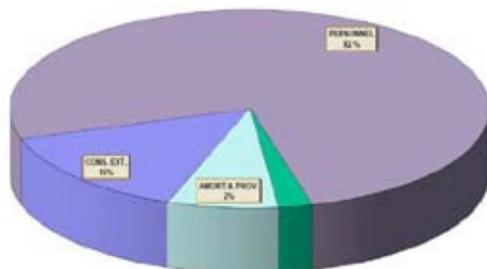
Ce partenariat permet également à l'ADIL d'échanger en réseau avec les associations œuvrant dans l'ADHL (Accès aux Droits de l'Habitat et du Logement) en Ile-de-France.

Des rencontres régulières sont organisées pour partager expériences et pratiques, suivre les évolutions des contentieux.

MOYENS DE FONCTIONNEMENT Comptes annuels 2019

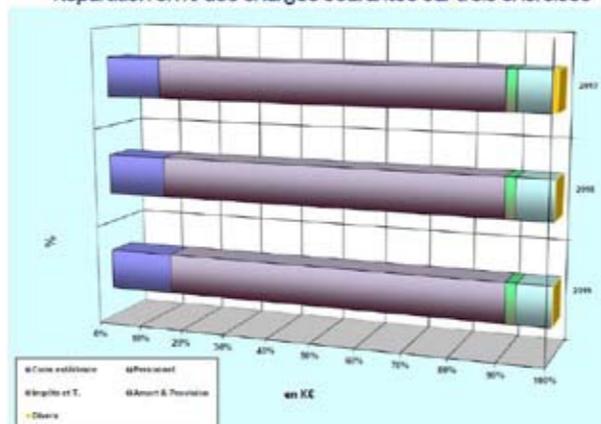
POSTES (en K€)	Comptes arrêtés au 31/12/2019	Comptes 2018 validés en AG du 22-03-2019	ECART en € N/N-1	ECARTS en % N/N-1
Produits de formation	31	32	-1,00	-3,23
Subventions	745	753	-8,00	-1,07
Reprises sur provisions et transf. de charges	0	1	-1,00	#DIV/0!
Cotisations	6	6	0,00	0,00
Partenariat	36	25	11,00	30,56
Produits sur exercices antérieurs +Autres	13	0	13,00	100,00
TOTAL PRODUITS d'EXPLOITATION	831	817	14,00	1,68
Achats et Fournitures	9	7	2	22,22
Charges externes	99	93	6	6,06
Salaires Bruts	394	388	6	1,52
Charges sociales	147	164	-17	-11,56
Autres impôts et taxes	17	17	0	0,00
Taxes sur les salaires	22	21	1	4,55
Amortissements	55	59	-4	-7,27
CHARGES d'EXPLOITATION	743	749	-6	-0,81
RESULTAT d'EXPLOITATION	88	66		
PRODUITS FINANCIERS	0	0		#DIV/0!
CHARGES FINANCIERES	6	8		0,00
RESULTAT FINANCIERS	6	8	-2	-33,33
RESULTAT COURANT avant IMPOT	82	66	16	19,51
CHARGES EXCEPTIONNELLES	24	0	24	100,00
IMPOTS sur SOCIETES	0	2	-2	#DIV/0!
FONDS DEDIES	12	0		
TOTAL des PRODUITS	831	817	14	1,68
TOTAL des CHARGES	785	759	26	3,31
EXCEDENT ou DEFICIT	46	58		

Répartition en % des charges courantes

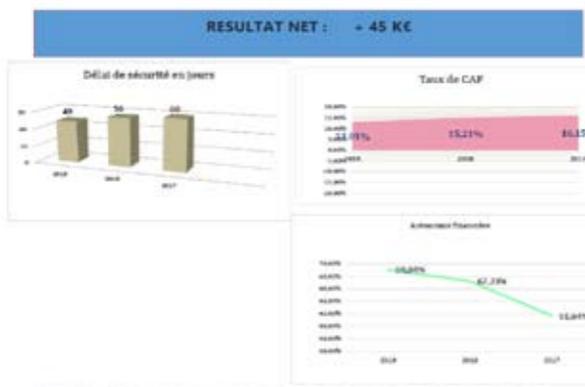


KPMG

Répartition en % des charges courantes sur trois exercices



KPMG



CONTACTS



ADRESSE SIEGE
6/8, rue Gaston Lauriau
93100 Montreuil

Lundi à jeudi de 8h30-12h30 / 13h30-17h30,
le vendredi 8h30-12h30 / 13h30-16h30.
Avec ou sans rendez-vous.



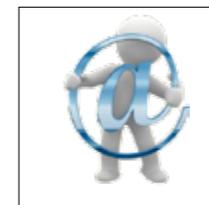
TELEPHONE
01 48 51 17 45

Service sans interruption pendant les
heures d'ouverture



COURRIEL
adil93@wanadoo.fr

Engagement de réponse dans
les 24 heures.



SITE INTERNET
www.adil93.org

FACEBOOK
Page ADIL 93
TWITTER
ADILSeineSaintDenis@ADILSSD93

Possibilité de poser une question, faire une simulation financière,
modèles de lettres à télécharger, actualité réglementaire, ...

Actualités

Actualités





Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de la Seine-Saint-Denis

ADIL 93 – 6/8 rue Gaston Lauriau, 93100 Montreuil
Tél : 01 48 51 17 45 adil93@wanadoo.fr www.adil93.org

19

RAPPORT D'ACTIVITÉ

	ÉDITO	3
	FAITS MARQUANTS	4
1	UNE GOUVERNANCE AU SERVICE DES TERRITOIRES	5
2	PRÉVENIR LES INONDATIONS ET GARANTIR LA RESSOURCE EN EAU	8
	Situation hydrologique annuelle et gestion des ouvrages	8
3	ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ	16
	RAMSAR	16
4	LA VIE DES INSTALLATIONS	20
	Service travaux	20
	Service programmation, projets	23
	Service exploitation, maintenance, contrôle	24
5	AU CŒUR DE LA VIE DES TERRITOIRES	26
	PAPI	26
6	L'EPTB EN 2019	28
	La réalisation du budget	28
	Les ressources humaines	30
	2019, une année d'accélération pour les outils numériques	31
	Zoom sur	31



PRÉVENIR, ASSOCIER, INNOVER

Toutes nos réalisations et actions, tous nos projets tendent vers un même objectif, celui de protéger les territoires et les habitants du bassin amont de la Seine du risque inondation, du risque d'étiage sévère et des conséquences du changement climatique.

La gestion et l'exploitation de nos quatre lacs-réservoirs sont la pierre angulaire de nos actions. C'est pourquoi, leur entretien et leur modernisation restent essentiels. En effet, nos ouvrages ont démontré toute leur efficacité lors des épisodes de crues 2020 et ainsi de favoriser le développement économique des régions et la préservation de leur biodiversité.

L'Établissement va se doter d'un nouvel aménagement hydraulique. Cet ouvrage structurant aura une fonction unique, celle d'écrêter le pic de crue de la Seine en amont de sa confluence avec l'Yonne. Le travail réalisé par les équipes de Seine Grands Lacs soutenues par l'Etat et la Métropole du Grand Paris, nous autorise à dire que le casier pilote de La Bassée sera opérationnel en 2024.

Par ailleurs, nous animons six Programmes d'Actions de Prévention des Inondations

(PAPI) sur notre territoire de reconnaissance d'Établissement Public Territoire de Bassin. Ce sont de magnifiques outils de savoir-faire et de mobilisation des acteurs locaux, de sensibilisation des populations à la culture du fleuve et au risque inondation. Un défi s'offre à nous : coordonner et mutualiser ces PAPI à l'échelle du bassin.

Impliqué dans la mise en œuvre de la charte d'engagement d'adaptation au changement climatique, l'EPTB s'engage sur la renaturation des Zones d'Expansion des Crues (ZEC) ainsi que dans le dispositif RAMSAR pour plus de biodiversité sur les territoires de nos ouvrages.

Travailler avec les élus locaux, les acteurs de la vie économique plus particulièrement le monde agricole, le monde associatif, est le gage de la réussite des projets partagés.

Ainsi, pour mieux informer, mieux convaincre, mieux associer, il nous faut poursuivre nos efforts d'innovation. C'est le sens du dispositif Episeine que nous souhaitons développer plus largement sur le bassin, c'est le sens des balades urbaines que nous voulons promouvoir, c'est le sens d'ateliers organisés « à la ferme » pour les ZEC à restaurer. C'est aussi, au-delà de nos partenaires traditionnels comme l'Agence de l'Eau Seine Normandie, s'engager avec les Chambres d'Agriculture, Voies Navigables de France ou les acteurs de la production d'Énergies renouvelables.

2019 a été riche en expériences et en réussites, faisons-en sorte qu'il en soit de même pour les années à venir.



FRÉDÉRIC MOLOSSI

Président de l'EPTB
Seine Grands Lacs
Vice-président du Conseil
départemental de la Seine-Saint-Denis



FAITS MARQUANTS :



19

JANVIER

Lancement de Géoseine Grands Lacs

MARS

Réunion publique de consultation pour le projet du site pilote de la Bassée

AVRIL

Participation au Salon des maires d'Île-de-France

MAI

Zones d'expansion des Crues (ZEC) : Installation des comités locaux des territoires pilotes de référence

JUIN

Conférence Inter-PAPI

SEPTEMBRE

Atelier ZEC
Ouverture de l'Eglise de Champaubert à l'occasion des Journées Européennes du Patrimoine (JEP)

NOVEMBRE

Conférence de Presse Episeine

UNE GOUVERNANCE AU SERVICE DES TERRITOIRES

L'EPTB Seine Grands Lacs est devenu en mars 2017 syndicat mixte ouvert par la réforme territoriale et l'arrêté préfectoral du 29 mars 2017 autorisant la transformation statutaire de l'Institution Interdépartementale des Barrages réservoirs du Bassin de la Seine (IIBRBS) composée de la Ville de Paris et des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Ainsi, les élus des collectivités, membres fondateurs de Seine Grands Lacs, ont approuvé à l'unanimité une évolution statutaire de l'Établissement. Cela permet un élargissement de sa gouvernance : depuis le 1^{er} janvier 2018, les Communautés d'agglomération Troyes-Champagne-Métropole et Saint-Dizier-Der et Blaise, en participant à la gouvernance du syndicat mixte EPTB Seine Grands Lacs, ouvrent la voie à l'adhésion de collectivités du bassin amont.

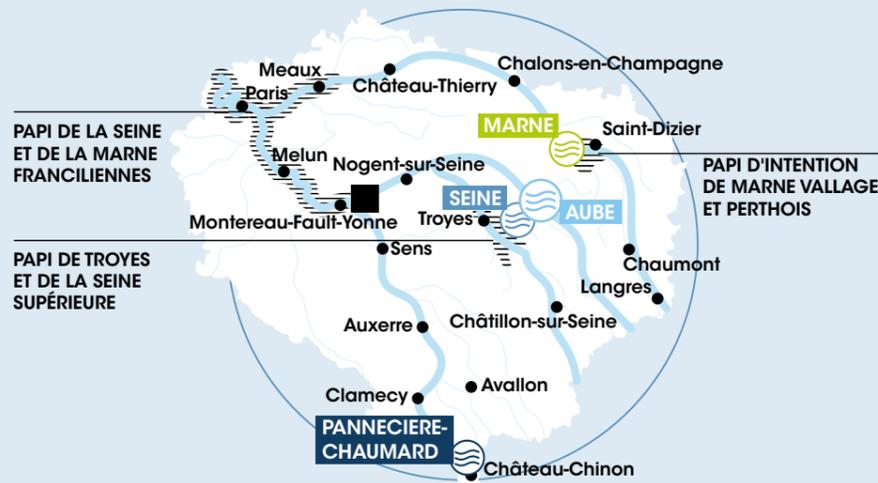
Selon cette orientation générale d'ouverture, les administrateurs ont ainsi concrétisé la volonté de mettre l'outil EPTB au service des collectivités de l'ensemble du territoire de reconnaissance, notamment aux agglomérations qui se trouvent en Territoire à Risque important d'Inondation (TRI), en affirmant la nécessaire solidarité amont/aval, urbain/rural, et en confortant le principe selon lequel une gestion durable de la ressource en eau n'est possible qu'à l'échelle du bassin versant de la Seine.

Seine Grands Lacs regroupe depuis le 1^{er} janvier 2018 les collectivités suivantes :



Le périmètre d'intervention du Syndicat

Il est délimité au Nord par celui de l'EPTB Oise-Aisne, à l'Est et au Sud, par les limites du district Seine-Normandie, et à l'aval par les limites du SAGE Mauldre et de l'unité hydrographique de la Seine Mantoise.



Le Syndicat a pour objet :

En tant qu'Établissement public territorial de bassin, à l'intérieur de son périmètre d'intervention :



de faciliter la prévention des inondations,



la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,



la préservation, la gestion et la restauration de la biodiversité des écosystèmes aquatiques et des zones humides.

UN PATRIMOINE ET DES COMPÉTENCES

Le Syndicat est propriétaire et exploite quatre lacs-réservoirs :

- 1 « **PANNECIÈRE-CHAUMARD** » dans le département de la Nièvre, sur l'Yonne, capacité normale 80 millions de m³, mis en service en 1949.
- 2 « **SEINE** » (Lac d'Orient), dans le département de l'Aube près de Troyes en dérivation de la Seine, capacité normale 208 millions de m³, mis en service en 1966.
- 3 « **MARNE** » (Lac du Der-Chantecoq), dans les départements de la Marne et de la Haute-Marne près de Saint-Dizier en dérivation de la Marne et de la Blaise, capacité normale 350 millions de m³, mis en service en 1974.
- 4 « **AUBE** » (Lacs Amance et du Temple), dans le département de l'Aube près de Troyes, en dérivation

de l'Aube, capacité normale 170 millions de m³, mis en service en 1990 ainsi que plus de 3.000 ha de forêts acquises au titre de la reconstitution du potentiel forestier.

L'EPTB est également maître d'ouvrage des études relatives à la conception d'un nouvel ouvrage hydraulique, le projet de la Bassée, évalué à près de 600 millions d'euros. Il s'agit du projet phare de l'EPTB, en ce qu'il devra permettre dès 2024 d'accroître – en plus des quatre lacs-réservoirs existants – de près de 40% le niveau de prévention du risque d'inondation pour l'agglomération parisienne. Le montant des investissements nécessaires pour l'aménagement du premier

casier de la Bassée est estimé à 115 millions d'euros. Par ailleurs, l'EPTB porte, coordonne et anime, dans le cadre de conventions, l'élaboration et le suivi de programmes d'actions et de prévention des inondations (PAPI) sur son périmètre d'intervention. En parallèle, l'EPTB a l'ambition de développer des actions innovantes, notamment, dans le domaine du développement durable, en engageant un cycle de valorisation de son patrimoine, qui pourra comprendre l'implantation sur ses emprises de sources d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques installés sur les lacs-réservoirs, éoliennes et centrales hydroélectriques).

LE COMITÉ SYNDICAL

Le Comité syndical est composé de 27 élus.

- La Ville de Paris : 12 élu.e.s
- Les Départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne : 4 élu.e.s chacun, soit un total de 12 sièges
- La Communauté d'agglomération de Troyes-Champagne-Métropole : 2 élus
- La Communauté d'agglomération de Saint-Dizier, Der et Blaise : 1 élu.

DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

En 2019, le Comité syndical s'est réuni quatre fois et a approuvé 73 délibérations, notamment :

- Délibération approuvant l'avant-projet de « site pilote de La Bassée » et arrêtant l'enveloppe financière de l'opération à un coût prévisionnel d'investissement à hauteur de 114.110.000€.
- Approbation du Plan pluriannuel d'investissement de l'EPTB, établi pour la période 2019-2023.
- Approbation de la convention de partenariat entre l'EPTB et la Métropole du Grand Paris relative à l'étude sur la connaissance des systèmes d'endiguement, à la prise en compte des lacs-réservoirs et à l'optimisation des murettes sur le territoire francilien.
- Approbation d'un avenant à la convention cadre avec la Métropole du Grand Paris relative à l'opération « site pilote de La Bassée ».
- Approbation d'un engagement de principe en faveur de l'adhésion de la Métropole du Grand Paris, de la Communauté d'agglomération de Meaux et de la Région Grand-Est à l'EPTB.
- Délibérations relatives au développement de projets de centrales photovoltaïques flottantes et au sol, ainsi qu'au déploiement de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de l'EPTB.
- Approbation du dossier de candidature du PAPI de Troyes et du bassin de la Seine supérieure 2020-2025.
- Approbation d'une convention en vue de la labellisation d'un PAPI d'intention sur le bassin de l'Yonne.
- Approbation d'une convention pour l'élaboration d'un PAPI d'intention sur le bassin du Loing.
- Contrat de partenariat 2019-2024 avec l'Agence de l'eau Seine-Normandie relative à l'adaptation au changement climatique du bassin amont de la Seine.
- Approbation du déploiement du télétravail.
- Communication relative au projet de création d'une mission mécénat.

LE BUREAU

Composé du Président et de 13 Vice-Présidents, il a approuvé 24 délibérations en 2019.

- FRÉDÉRIC MOLOSSI**
Président de l'EPTB
Vice-président du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis
Adjoint au maire de Montreuil
- FRANÇOIS VAUGLIN**
Maire du 11^e arrondissement et Conseiller de Paris
1^{er} Vice-président de l'EPTB Seine Grands Lacs, en charge des Finances et de la redevance
- DANIEL GUERIN**
Vice-président du Conseil départemental du Val-de-Marne
2^e Vice-président de l'EPTB Seine Grands Lacs, en charge des relations avec le Val-de-Marne
- DENIS LARGHERO**
Vice-président du Conseil départemental des Hauts-de-Seine et Maire de Meudon
3^e Vice-président de l'EPTB Seine Grands Lacs, en charge des relations avec les Hauts-de-Seine

- ANNICK OLIVIER**
Conseillère de Paris
4^e Vice-présidente de l'EPTB Seine Grands Lacs, en charge des relations avec Paris
- BELAÏDE BEDREDDINE**
Vice-président du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, Président du SIAAP et adjoint au Maire de Montreuil
5^e Vice-président de l'EPTB Seine Grands Lacs, en charge des travaux d'entretien des ouvrages
- PATRICK TREMEGE**
Conseiller de Paris
6^e Vice-président de l'EPTB Seine Grands Lacs, en charge du projet de La Bassée
- CÉLIA BLAUEL**
Adjointe à la Maire de Paris, Présidente d'Eau de Paris
7^e Vice-présidente de l'EPTB Seine Grands Lacs, en charge des politiques environnementales
- NICOLAS BONNET OULALDJ**
Conseiller de Paris
8^e Vice-président de l'EPTB Seine Grands Lacs, en charge des relations avec les collectivités

- CHANTAL DURAND**
Conseillère départementale du Val-de-Marne
9^e Vice-présidente de l'EPTB Seine Grands Lacs, en charge des travaux
- DANIEL COURTES**
Conseiller départemental délégué des Hauts-de-Seine, Adjoint au Maire de Courbevoie
10^e Vice-président de l'EPTB Seine Grands Lacs en charge du patrimoine forestier
- HALIMA JEMNI**
Conseillère de Paris, 1^{re} Adjointe à la mairie du 18^e arrondissement
11^e Vice-présidente de l'EPTB Seine Grands Lacs, en charge du personnel
- DAVID BELLIARD**
Conseiller de Paris
12^e Vice-président de l'EPTB Seine Grands lacs, en charge des activités de loisirs sur les lacs
- JEAN-MICHEL VIART**
Vice-président de Troyes-Champagne-Métropole et Maire de Saint-Julien-Les-Villas
13^e vice-président de l'EPTB Seine Grands Lacs

PRÉVENIR LES INONDATIONS ET GARANTIR LA RESSOURCE EN EAU

SITUATION HYDROLOGIQUE ANNUELLE ET GESTION DES OUVRAGES

L'année 2019 s'est caractérisée par un déficit de pluie global généralisé sur le bassin, de janvier à septembre. Si les débits observés en rivière ont néanmoins été suffisants pour remplir les lacs-réservoirs, ils ont ensuite fortement diminué à la faveur des épisodes de canicule de juin, nécessitant un démarrage anticipé des restitutions. Le soutien d'étiage sur la période de juin à novembre a permis de sauvegarder les principaux enjeux situés sur les axes régulés, avant le retour d'une pluviométrie supérieure à la normale en octobre.

REPLISSAGE DES OUVRAGES EN 2019

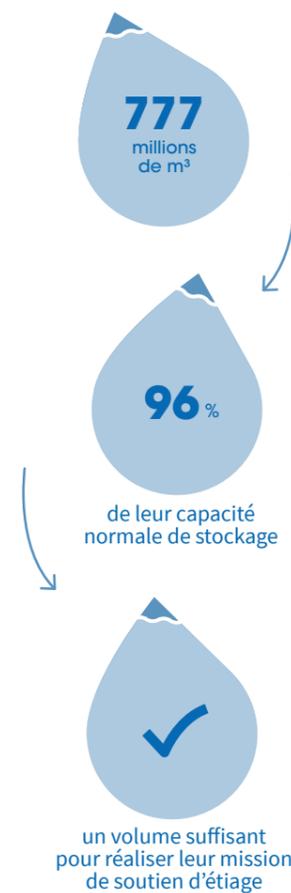
Le cycle de remplissage des ouvrages a démarré tardivement, le 5 décembre 2018, après un soutien d'étiage 2018 prolongé bien au-delà de la date théorique du 1^{er} novembre. Les débits en rivière début 2019 sont globalement inférieurs à la normale, mais suffisants pour rattraper le retard accumulé et rejoindre les objectifs de gestion.

Le printemps 2019 a été caractérisé par une pluviométrie globalement déficitaire, puis une forte diminution des débits des rivières début juin ne permettant plus de réaliser les prises et nécessitant le démarrage anticipé du soutien d'étiage.

LE VOLUME STOCKÉ DANS LES LACS

à l'issue de la phase
de remplissage 2018-2019

~ LE 12 JUIN 2019 ~



SOUTIEN D'ÉTIAGE

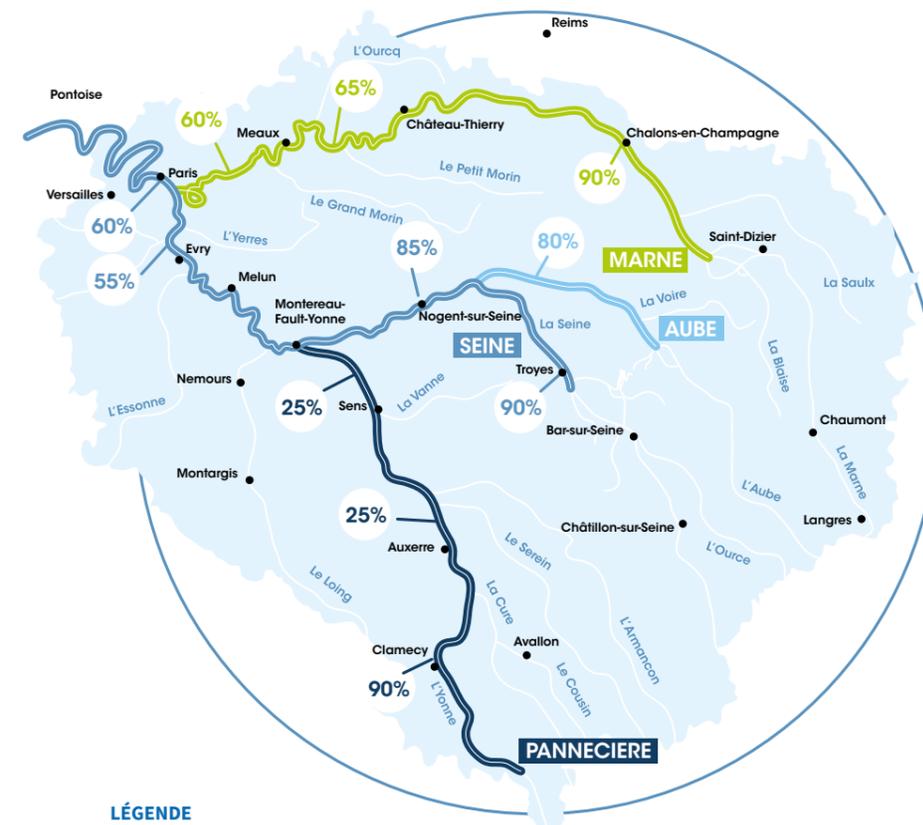
L'année 2019 a été marquée par un étiage sévère et généralisé ayant nécessité un soutien anticipé des lacs-réservoirs, de mi-juin à début novembre.

L'étiage 2019 a été particulièrement sévère sur l'ensemble du bassin de la Seine et se caractérise par des valeurs de débit moyen mensuel inférieures de moitié au débit médian.

Ces débits très bas en rivière ont été renforcés par les restitutions opérées par les 4 lacs-réservoirs, qui ont représenté :



REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE DE L'APPORT DES LACS SUR LES AXES REGULÉS PAR LES 4 LACS-RÉSÉROIRS DE L'EPTB



LÉGENDE

% Rapport du débit restitué par les lacs sur le débit total observé (en septembre 2019)

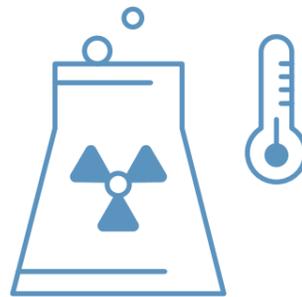
SERVICE RENDU PAR L'EPTB À LA CENTRALE DE NOGENT-SUR-SEINE

La centrale nucléaire située à Nogent-sur-Seine nécessite une vigilance particulière car son refroidissement n'est possible que pour un débit en Seine suffisamment élevé.

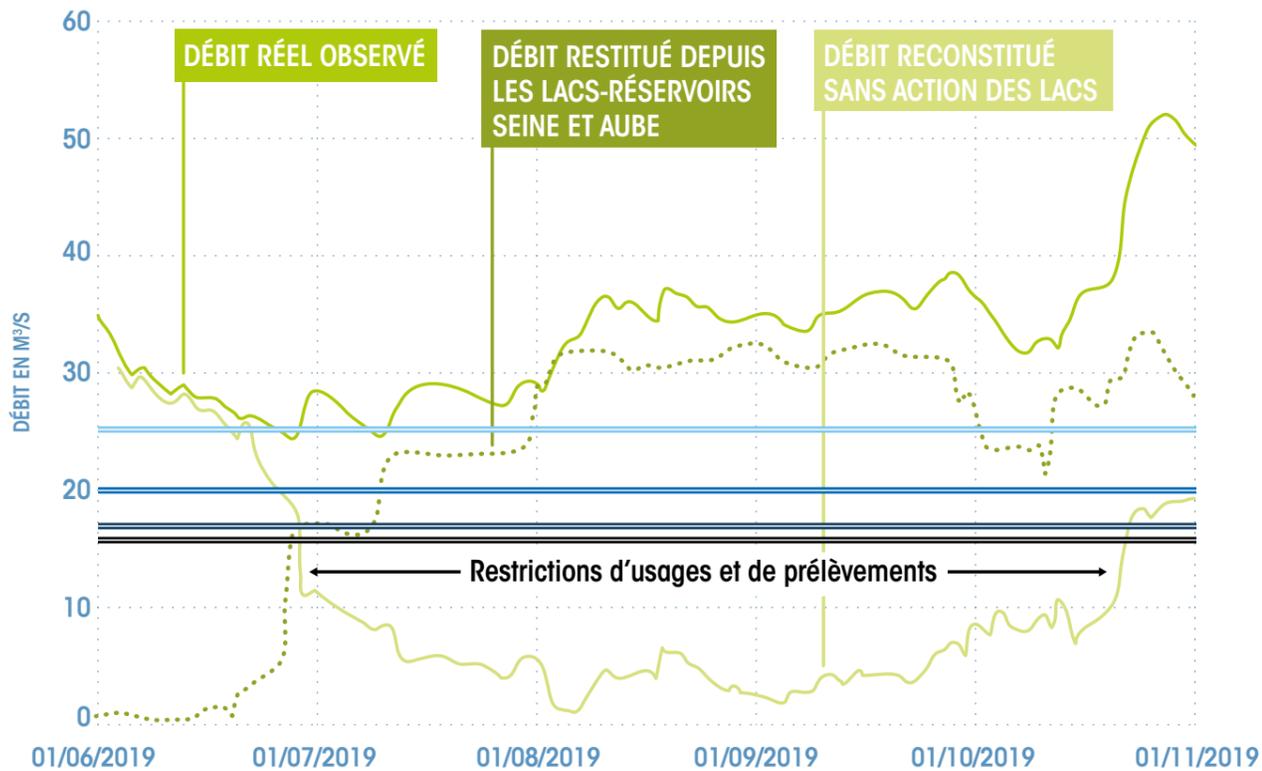
Sans l'action des lacs Seine et Aube situés en amont, le débit naturel (mesuré à la station de Pont-sur-Seine, la plus proche) aurait été inférieur au seuil de crise du 1^{er} juillet au 20 octobre, provoquant l'arrêt de la centrale pendant toute cette période.

La reconstitution présentée dans le graphique suivant permet d'illustrer l'effet des lacs-réservoirs sur le débit des cours d'eau, en comparant le débit qui aurait été observé en rivière sans soutien d'étiage, aux seuils de vigilance imposant des restrictions d'usages.

À Pont-sur-Seine, les restitutions ont ainsi représenté en septembre près de 85 % du débit observé dans la Seine.



DÉBITS OBSERVÉS ET RECONSTITUÉS À LA STATION DE PONT-SUR-SEINE / SEUILS RÉGLEMENTAIRES ÉTIAGE



LÉGENDE

- Seuil de vigilance
- Seuil d'alerte
- Seuil d'alerte renforcée
- Seuil de crise
- Pont de Seine
- Débit naturel reconstitué à Pont-sur-Seine
- Restitutions Totales

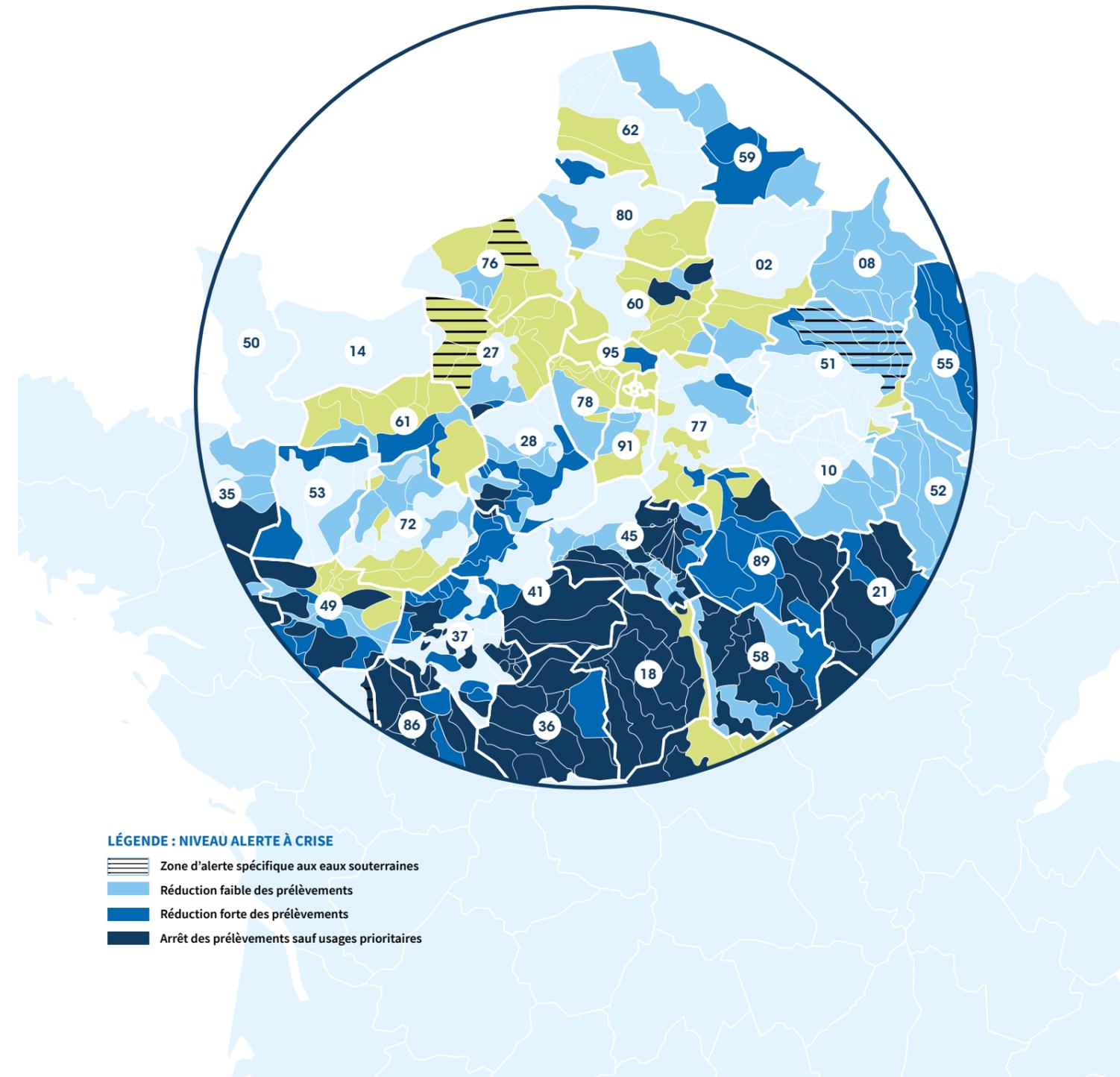
DES RESTRICTIONS D'USAGE LIMITÉES SUR LES AXES RÉGULÉS

En septembre 2019, de nombreux départements étaient touchés par des restrictions d'usages :

La carte suivante détaille les départements concernés et montre que les départements de l'Aube, de la Marne et la région Île-de-France ont été globalement épargnés par les restrictions d'usage notamment grâce à l'apport des lacs-réservoirs.

Les départements de la Nièvre et de l'Yonne, bien qu'alimentés par le réservoir de Pannecière, ont connu des valeurs de débit extrêmement basses faisant suite à un déficit pluviométrique accumulé depuis l'hiver 2018-2019.

RESTRICTIONS DES USAGES AU 1ER SEPTEMBRE 2019



LÉGENDE : NIVEAU ALERTE À CRISE

- Zone d'alerte spécifique aux eaux souterraines
- Réduction faible des prélèvements
- Réduction forte des prélèvements
- Arrêt des prélèvements sauf usages prioritaires

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA BASSÉE

L'avant-projet de l'opération de site pilote de la Bassée a été approuvé par le Comité syndical de l'EPTB le 24 mai 2019. Cette approbation a permis la décision des éléments suivants :

1 Les aménagements à réaliser

Le site pilote de La Bassée constitue le premier espace endigué réalisé. **Son objectif : stocker temporairement 10 millions de m³ d'eau au moment du pic de crue.**



Station de pompage © Luc Weizmann Architectes

Il sera aménagé sur 360 hectares entre 4 communes : Châtenay-sur-Seine, Égligny, Balloy et Gravon. Ce vaste espace sera entouré par une digue longue d'environ 8 km et haute de 2,50 mètres en moyenne.

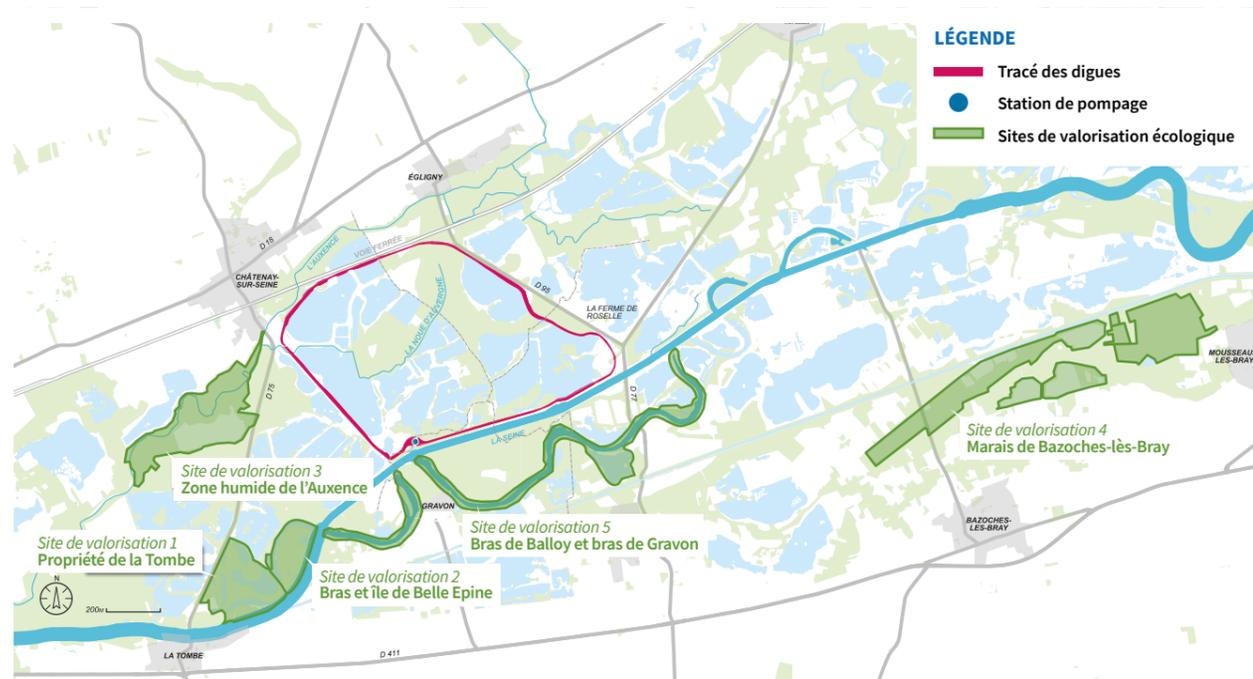
Dans le chenal actuel rejoignant la Seine, viendra s'insérer la station de pompage et de vidange. Elle sera composée de locaux techniques et d'un espace d'accueil du public, répartis sur trois niveaux.

Dans le même temps, des mesures pour restaurer les milieux naturels de la Bassée et valoriser leur potentiel écologique sont prévues sur 5 sites différents : valorisation écologique des mares, renforcement du réseau des noues, restauration de prairies sèches et humides.



Ponton sur Seine © LAND'ACT

LOCALISATION DES AMÉNAGEMENTS



2 Leur fonctionnement en cas de crue

PHASE DE VIGILANCE (H - 48)
 Les propriétaires et occupants sont prévenus d'une potentielle mise en eau du site par emails, SMS ou appels téléphoniques.

ÉVACUATION DES PERSONNES ET DES BIENS
 6 accès franchissant les digues, définis avec les propriétaires et occupants, permettent une évacuation rapide des personnes et des biens.

PHASE DE STOCKAGE
 La durée de retenue des eaux varie selon les caractéristiques de la crue. Elle serait par exemple de 11 jours dans le cas d'une crue comparable à celle survenue en janvier 2018.

RETOUR DES PERSONNES SUR SITE
 Une fois le site vidangé, les cheminements sont remis en état et le site est accessible aux propriétaires et aux occupants.

PHASE D'ALERTE (H - 24)
 L'alerte est déclenchée lorsque les conditions de remplissage sont atteintes (sur l'Yonne, la Seine, le Loing). Le pompage des eaux est effectif sous 24 heures.

REMPLISSAGE DU SITE PILOTE
 L'opération de remplissage dure 66 heures et se fait à débit constant (42 m³/s). Les digues sont fermées au public durant cette phase pour des raisons de sécurité et afin de faciliter la fuite des animaux.

VIDANGE DU SITE PILOTE
 La vidange dure 4 à 5 jours. Elle se fait de manière gravitaire et à débit contrôlé (21 m³/s au maximum), afin d'éviter tout risque de débordement en aval. L'opération est engagée lorsque le niveau de l'eau est suffisamment redescendu à Montereau-Fault-Yonne et en amont du barrage de Marolles-sur-Seine (et à condition qu'une crue de la Marne ne soit pas en cours).

3 Le coût de l'opération



4 Le calendrier de l'opération : début des travaux fin 2020, aménagements prêts à fonctionner en 2024 en cas de crue majeure

Les dossiers réglementaires nécessaires à la réalisation des travaux ont été finalisés en 2019. Après un dépôt initial auprès de la préfecture de Seine-et-Marne en juillet, les dossiers ont été complétés en décembre 2019 à la suite de l'instruction préalable des services de l'Etat.

Ces dossiers seront portés à enquête publique en 2020, dans l'objectif d'obtenir notamment la Déclaration d'utilité publique, l'Autorisation environnementale de l'opération et l'établissement de la servitude de surinondation.

PAPI DE LA SEINE ET DE LA MARNE FRANCILIENNE : EPISEINE

En 2019, EPISEINE mobilise les médias pour améliorer la sensibilisation des Franciliens aux inondations !

Dispositif lancé par l'EPTB Seine Grands Lacs et ses partenaires en 2018, EPISEINE a vocation à améliorer la sensibilisation des Franciliens aux inondations de la Seine et de la Marne.

Mais comment procéder pour toucher les 5 millions de personnes potentiellement impactées par les effets d'une crue majeure ?

En 2019, nous avons décidé de miser sur les médias !



Petit-déjeuner presse sur les Zones d'Expansion de Crue - 17 septembre 2019

L'EPTB Seine Grands Lacs a proposé, pour la première fois, 3 rendez-vous aux journalistes et influenceurs :

1

Un petit-déjeuner dans les locaux de l'EPTB Seine Grands Lacs pour évoquer les zones d'expansion de crue.

2

Une balade urbaine EPISEINE organisée le long des berges de Seine en partenariat avec la Ville de Paris. L'objectif était de présenter l'offre pédagogique proposée dans le cadre d'EPISEINE (kit d'animation clef-en-main pour les territoires de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne et du Val-de-Marne, formation gratuite pour apprendre à animer ces balades...).

3

Une conférence de presse sur la péniche Fluctu'Art pour lancer officiellement le service EPISEINE auprès du grand public.



Un dossier de presse permettant d'expliquer l'historique du dispositif, ses objectifs, ses cibles,... est désormais également disponible : episeine.fr/presse.

En 2019, la mobilisation médiatique a généré plus de 160 retombées dans la presse (AFP, Le Parisien, Le Figaro, Le Nouvel Obs, Le Monde, 20 minutes, etc.), à la télévision (France 3 IDF, BFM Paris, etc.) et à la radio (RTL, Oui FM, France bleu, etc.).

En 2020, l'EPTB Seine Grands Lacs a prévu de poursuivre ce travail pour faire des journalistes des relais d'information et de prévention pérennes, y compris hors période de crue.



Balade urbaine pour faire découvrir aux journalistes le risque d'inondation à Paris - 23 octobre 2019



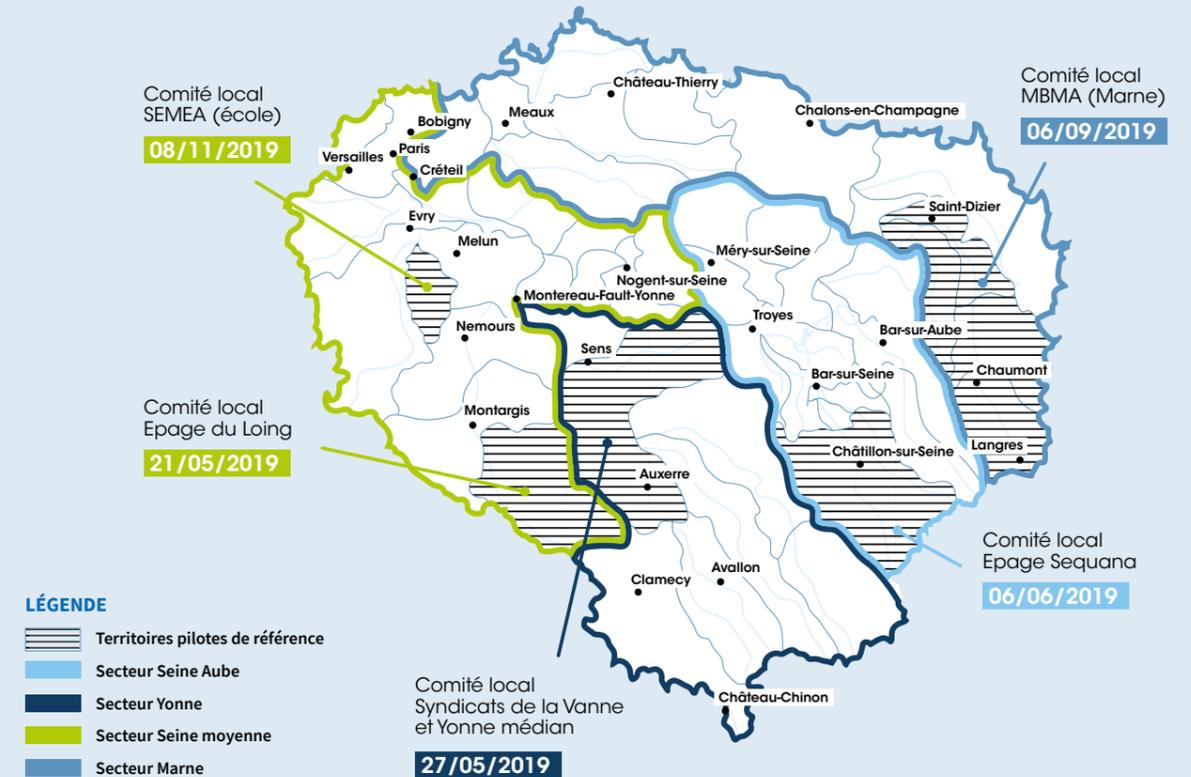
Conférence de presse EPISEINE - 19 novembre 2019

ZONES D'EXPANSION DES CRUES

Une co-construction avec les acteurs locaux de projets de territoires.

Les autorités gémapiennes des 5 territoires de référence ont accepté la proposition de l'EPTB de travailler sur la valorisation de leurs zones d'expansion des crues. Il s'agit des syndicats suivants :

LES COMITÉS LOCAUX DES TERRITOIRES PILOTES DE RÉFÉRENCE



Entre fin mai et début septembre, l'installation des comités locaux des territoires pilotes de référence a permis de fédérer l'ensemble des parties prenantes : les EPCI, syndicats et communes du périmètre, les chambres d'agriculture et/ou syndicats de la profession agricole, les agriculteurs locaux, les associations, ainsi que les gestionnaires des parcelles concernées, les services de l'État, des financeurs, etc. Une base de données a été créée pour répertorier l'ensemble des projets réalisés ou programmés afin de proposer au comité de pilotage de décembre 2019 une première programmation d'actions qui répondent aux objectifs de préservation, de restauration et d'aménagement de zones d'expansion de crues.

Au regard des dynamiques locales, il a été proposé d'étendre l'action à l'ensemble des territoires qui souhaitent entrer dans la démarche ou s'intéressant à la thématique des zones d'expansion de crue, tout en préservant une animation concentrée sur les territoires pilotes de référence. Ainsi, en 2019, deux réunions d'échanges ont été organisées afin d'optimiser le développement de l'outil SIG, de démultiplier les actions potentielles et le partage d'expériences notamment sur la mise en œuvre de stratégies foncières.

Enfin, la journée d'ateliers « EPISEINE au régime ZEC » qui a eu lieu en septembre, à Chamesson (21) sur le thème de la préservation des zones d'expansion de crues a permis de sensibiliser une quarantaine de personnes.

3

ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ

RAMSAR

Le site RAMSAR « étangs de la Champagne humide ».

La Convention de Ramsar, est un traité international adopté le 2 février 1971 pour la conservation et l'utilisation durable des zones humides, qui vise à enrayer leur dégradation ou disparition, en reconnaissant leurs fonctions écologiques ainsi que leur valeur économique, culturelle, scientifique et récréative. Dans le monde, il existe 2100 sites RAMSAR, en France 49 (août 2019). Le site RAMSAR « étangs de Champagne humide » est 1^{er} site RAMSAR de France métropolitaine en matière de superficie.

LES ESPACES PROTÉGÉS - ZONE RAMSAR



Carte du territoire du site RAMSAR « étangs de Champagne humide »
source : géoseinegrandslacs

LÉGENDE

- Natura 2000 - ZPS
- Natura 2000 - ZSC
- Arrêté de protection de biotope
- Réserve naturelle régionale
- Réserve naturelle nationale
- Réserve nationale de chasse et faune sauvage
- Zone Ramsar

GÉOGRAPHIE GÉOLOGIE



Le site RAMSAR s'étend sur une centaine de km du nord au sud et sur une largeur de 30 km à la vallée de l'Aube. Le site est implanté sur les terrains argileux formant l'auréole du crétacé inférieur du bassin parisien. Le relief est peu marqué. Aucune ville significative ne se trouve au cœur du territoire RAMSAR ; les villes de Troyes, Saint-Dizier, Vitry-le François ou Bar-sur-Aube se trouvent aux portes. 234 communes composent le territoire.

MILIEUX NATURELS



Malgré un relief très plat, la zone RAMSAR des étangs de Champagne humide compte de nombreux milieux. On y trouve notamment plus de 10 000 hectares de plans d'eau et d'étangs dont les principaux lacs-réservoirs de France (lac du Der, lacs de la forêt d'Orient). La forêt est également bien représentée : les massifs de la forêt d'Orient et des 3-Fontaines couvrent également plus de 10 000 hectares.

FAUNE ET FLORE



Le site RAMSAR abrite un patrimoine vivant exceptionnel, il est reconnu à l'échelle internationale pour accueillir, en stationnement, chaque année, plus de 40 000 individus d'oiseaux d'eau. Les espèces emblématiques de ce territoire sont les grues cendrées (268 100 observées au Der le 3/11/19) et la discrète cigogne noire (1^{er} site français de stationnement post-nuptial). La végétation est marquée par la présence de plantes rares liées à l'eau. De nombreuses espèces protégées à l'échelle nationale ou locale sont présentes comme la grande douve, la germandrée des marais, l'orchis à fleurs lâches, l'utriculaire mineure, la châtaigne d'eau...

LE SITE RAMSAR S'ÉTEND SUR PLUS DE 256 000 HECTARES SOIT:



24 fois la superficie de Paris, 8 fois la superficie de la Belgique et 10 fois la superficie de la Camargue



Plus de 10 000 hectares de forêts et 10 000 hectares d'étangs et de plans d'eau



Plus de 40 000 oiseaux d'eau en stationnement

L'EPTB ET RAMSAR

En juin 2019, L'EPTB et le PNRFO se sont vu confier une mission d'animation du territoire RAMSAR par les services de l'Etat et de l'Agence de l'eau.

À partir de la feuille de route qui nous a été confiée, un document d'orientation pour la période (2020-2024) a été élaboré. Il recense les actions à mettre en œuvre pour fédérer les acteurs autour du territoire, protéger les milieux et sensibiliser autour de la problématique du développement durable et de l'éducation à l'environnement.



Visite sur le terrain du comité de pilotage RAMSAR (étang de Belval en Argonne)
source : EPTB-Dominique Amon-Moreau

D'ÉMINENTS BOTANISTES AU BORD DU LAC DU DER

La plus vieille société savante de botanique (société botanique de France créée le 23 avril 1854) a réuni ses membres sur les rives du lac du Der pour observer des grandes raretés végétales.

L'immensité des rives du lac du Der en période de basses eaux abrite tout un cortège de plantes connues pour être très rares à l'échelle nationale. Cette végétation suscite l'intérêt des botanistes de la France entière.

Ce patrimoine végétal remarquable a été mis en exergue par des botanistes haut-marnais Jean-Marie Royer et Bernard Didier et confirmé par une étude du conservatoire botanique national du bassin parisien.



Seance d'observation sur le lac du Der par la société botanique de France
source : EPTB

LES CANAUX D'AMENÉE ET DE RESTITUTION : CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ENTRE 2 RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ?

Le lac du Der communique avec la Marne et la Blaise par deux canaux d'aménée, par lesquels l'eau entre dans le lac, et deux canaux de restitution, par lesquels elle en ressort.

Les 20 kilomètres de canaux, et leurs 300 hectares de dépendance, abritent une faune et une flore riches et précieuses.

L'EPTB a répondu à un appel à manifestation d'intérêt en juin 2018 pour la restauration de corridors écologiques et la préservation de réservoirs de biodiversité : une trame verte pour les espèces terrestres, et bleue pour les espèces aquatiques.

Diagnostic :

Parmi les prairies de fauche, les haies, les lisières boisées et les plantations que recèlent les emprises des canaux, la Ligue de protection des oiseaux et le Conservatoire botanique national du bassin parisien, partenaires du projet, ont recensé des espèces rares, telles que des papillons (l'azuré du trèfle, le bel argus), des insectes comme le criquet ensanglanté ou des plantes comme la gesse de Nissolle. Une dizaine de mares joue un rôle important pour la conservation de batraciens comme le très rare triton crêté. La première phase du projet en 2019 a permis de déceler des richesses écologiques insoupçonnées et de mettre en avant le rôle que peuvent jouer les fossés enherbés dans la circulation longitudinale des espèces, en particulier la salamandre.



Bel argus
sources : EPTB

Les diagnostics écologiques ont permis d'identifier 7 pistes d'amélioration de la continuité écologique à mettre en œuvre lors de la phase 2 en 2020.

- 1 La **déconstruction** de fossés bétonnés
- 2 La **création** de 12 mares
- 3 La **restauration** de 11 mares
- 4 La **plantation** de 1480 ml de haie à planter
- 5 L'**aménagement** de 5650 ml de lisière
- 6 La **plantation** de 71 arbres isolés
- 7 La **restauration** de 64 hectares de prairies

Il a également été identifié des parcelles (150 hectares) qui pourraient compléter le dispositif de corridors répondant à la fois aux objectifs de conservation des espèces mais également aux objectifs de stockage des inondations dans les vallées de la Blaise et de la Marne. Une synergie pourrait être développée dans une phase 3 avec le projet des zones d'expansion de crues du service de prévention des inondations.

4

LA VIE DES INSTALLATIONS

SERVICE TRAVAUX

La déclinaison du plan pluriannuel d'investissement en 2019 s'est traduite par la réalisation d'opérations majeures en matière de régénération et de sécurisation des ouvrages composant le parc des aménagements hydrauliques de l'EPTB Seine Grands Lacs : rénovation de la vanne gauche du barrage en rivière Aube, remplacement des conduites de la galerie de la Droye (site Marne), fin de l'installation du dégrilleur en prise d'eau Marne, engagement de l'opération de reconstruction de la passerelle de la Morge, rénovation des chemins de service en amont du tunnel du canal d'amenée Seine, ... Côté régie, la valorisation des travaux réalisés par les équipes sur le terrain bénéficie désormais d'une application de géolocalisation et d'identification des travaux d'entretien des espaces.

GINOV

Développement de l'application de recensement des activités régie via un outil cartographique, le SIG.

Fin 2017, avec le lancement de la réflexion sur les plans de gestion des emprises de l'EPTB, la Direction de l'Exploitation avait deux objectifs :

- 1 Définir sur chaque zone de notre territoire le traitement approprié au regard de l'évolution des pratiques règlementaires (interdiction de l'usage des produits phytosanitaires).
- 2 Développer un outil cartographique permettant de visualiser, capitaliser et communiquer sur l'activité d'entretien des espaces.

La cellule SIG a développé, dès fin 2018, une application intitulée **Gestion des espaces Naturels et des Ouvrages, GINOV, en collaboration avec la cellule entretien des espaces de la direction de l'exploitation.**

Cette application, actuellement opérationnelle dans une première version livrée en septembre 2019, permet de géolocaliser les anomalies constatées sur le terrain et de disposer, au moyen d'une cartographie géoréférencée, de l'état d'avancement des activités d'entretien ponctuelles traduites par les fiches de travail. L'application fera l'objet d'améliorations qui permettront à terme de disposer également d'un assistant de planification et de déployer, sur le terrain, des outils pour assurer un suivi de l'activité.

CHANTIERS PHARES DE 2020

Fin des travaux de rénovation des vannes sur le Barrage en Rivière Aube (BRA) avec désamiantage sur site.

Le barrage en rivière Aube compte quatre passes :

Deux seuils fixes à droite et deux vannes à gauche.

L'EPTB s'est engagé, depuis plusieurs années, dans une réhabilitation globale de l'ensemble de ses ouvrages. Les vannes du barrage en rivière Aube sont les premières vannes rénovées sur le lac-réservoir Aube.

L'opération s'est déroulée en deux phases :

La réhabilitation de la vanne droite en 2017.

La réhabilitation de la vanne gauche en 2019.

En 2019, les travaux ont consisté en la dépose de la vanne, son désamiantage et sa remise en peinture sur site, la rénovation et le remplacement des différents organes de manœuvres, la rénovation du génie-civil de la passe gauche et la repose de la vanne.

La grande particularité des travaux 2019 tient au désamiantage de la vanne sur site permettant d'avoir un regard sur le travail réalisé et d'éviter le transport de celle-ci.



Barrage en rivière Aube
Vue aval du génie civil du barrage et de l'édifice provisoire dédié au désamiantage de la vanne rénovée
©Seine-Grands-Lacs

Pour ce faire, un chapiteau étanche d'une longueur de 18 m, d'une largeur de 11 m et d'une hauteur de 8,50 m a été monté sur le site.

Les travaux se sont déroulés du 1^{er} juillet 2019 au 25 octobre 2019 pour un montant de 840 000 € TTC.

Ce type de travaux illustre toutes les compétences des équipes de la direction de l'exploitation. En effet, de la conception du marché à sa réception, tout a été réalisé en maîtrise d'œuvre interne Seine Grands Lacs.

Le 10 septembre 2019, une visite de ces travaux a été organisée pour l'ensemble des collègues de Seine Grands Lacs. Enfin, une vidéo a été réalisée par l'entreprise titulaire du marché.

TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CONDUITES DE LA DROYE (TRAVAUX ATYPIQUES)

La galerie de la Droie, située sous la digue de Giffaumont, permet, par le biais de deux conduites (diamètres 300 et 800 mm) de restituer de l'eau à la rivière Droie.

Les deux conduites présentes dans cette galerie étaient corrodées, fuyardes et revêtues de peinture amiantée. Après de nombreuses recherches et interrogations afin de déterminer la teneur des travaux à réaliser (rénovation partiel des conduites, remplacement à l'identique, changement de matériaux, etc...), il a été décidé de remplacer les deux conduites.

Cette opération de remplacement a permis de disposer de conduites en acier inoxydable présentant une pérennité optimale, de changer et automatiser les vannes de régulation et de dissocier les deux conduites (précédemment la conduite 300 se rejetait dans la conduite 800).

Les travaux se sont déroulés entre septembre 2019 et janvier 2020 pour un montant de 750 k€.



Galerie de la Droie : Vue sur la conduite inox de diamètre 800 ©Seine-Grands-Lacs

Cette opération très atypique a nécessité :

- 1 De mettre en place une dérivation de l'eau cheminant habituellement par les conduites. Pour ce faire, une nourrice a été mise en place au niveau des vannes de tête et 5 tuyaux ont été approvisionnés dans la galerie afin que l'eau puisse continuer à être restituée dans la rivière Droie ;
- 2 La dalle permettant le passage des véhicules en pied de digue a dû être totalement démolie afin de permettre l'évacuation des conduites ;
- 3 La galerie a été confinée plusieurs semaines en raison des travaux de découpe des conduites amiantées.

DÉGRILLEUR : MISE EN SERVICE

Le dégrillage est une activité qui consiste à retirer à l'aide d'un engin les flottants qui arrivent au niveau des prises d'eau. Cette activité est particulièrement dangereuse et difficile à réaliser ; elle nécessite une dextérité importante et un grand sang-froid de la part des agents.

Au sein de Seine Grands Lacs, la prise d'eau Marne est l'ouvrage qui accepte le débit de prise le plus important (jusqu'à 350 m³/s) ; c'est donc sur cette prise d'eau qu'il a été décidé de mettre en place un dégrilleur semi-automatique.

Il faut savoir qu'un dégrilleur a déjà existé sur la prise d'eau Marne. Celui-ci avait été mis en place à la construction de l'ouvrage inauguré en 1974. Dès la mise en service du lac-réservoir, il a été constaté rapidement que le dégrilleur ne permettait pas de satisfaire aux exigences du dégrillage et il a donc été démonté.

Plus de 40 ans plus tard, l'objectif était donc de remettre en place un dégrilleur afin de sécuriser et d'au-

tomatiser le retrait des flottants en amont des grilles de la prise d'eau.

Les travaux ont démarré à la fin de l'année 2018 et se sont terminés à l'été 2019. Ces travaux atypiques illustrent l'étendue des compétences des agents de Seine Grands Lacs, de la recherche de solution à la réception des travaux, en passant par la conception et l'écriture d'un marché pour la fourniture de ce type d'équipement industriel ou encore le suivi technique, administratif et financier des travaux. À l'occasion de ces travaux, un déplacement en Autriche (lieu de fabrication du dégrilleur) a été effectué par trois agents Seine Grands Lacs afin de vérifier le montage à blanc en usine de l'outil.

Les agents Seine Grands Lacs ont été formés sur ce nouvel outil et les premières crues ont permis de constater que l'outil fonctionne, bien que quelques ajustements soient encore nécessaires.

Enfin, au-delà des travaux sur la zone de dégrillage, de nombreux aménagements aux alentours ont été nécessaires pour sécuriser le site et repenser sa déserte. En 2019, la réhabilitation du chemin de service en rive droite du canal d'amenée (structure, enrobés, glissières de sécurité, candélabres) et la réalisation d'une plateforme de tri des embâcles en contre-bas de la zone de stockage prévue ont notamment été réalisées. Ces travaux d'aménagement du site devront se poursuivre en 2020, afin que le site soit totalement rénové.

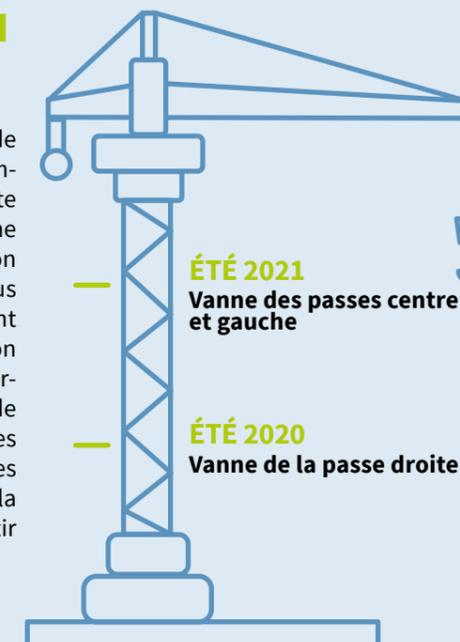
SERVICE PROGRAMMATION, PROJETS

ÉLABORATION D'UN MARCHÉ PLURIANNUEL DE RÉNOVATION À L'ÉCHELLE D'UN OUVRAGE COMPLET : LE BARRAGE EN RIVIÈRE MARNE

En 2019, le premier marché pluriannuel de travaux a vu le jour au sein de la Direction de l'Exploitation. Il va permettre de réhabiliter un site complet sur deux années consécutives.

En effet, ce marché qui devrait être attribué courant du second trimestre de cette année verra la réalisation de la première tranche de travaux à partir de l'été 2020 et la seconde en 2021. Le site en question est le barrage en rivière Marne constitué de 3 passes équipées chacune d'une vanne segment.

L'objet de la première tranche de travaux est la réhabilitation complète de la vanne de la passe droite comprenant la sortie de la vanne de son pertuis pour permettre son désamiantage, la révision de tous ses composants, le changement des pièces d'usures et l'application d'un nouveau système anticorrosion. La deuxième tranche de travaux concerne les vannes des passes centre et gauche dont les travaux, identiques à ceux de la vanne droite, seront réalisés à partir de l'été 2021.



CLÔTURE DE L'OPÉRATION DE RÉNOVATION DES CHEMINS DE SERVICE DU CANAL D'AMENÉE SEINE

Avec le dernier marché de travaux sur les chemins de services du canal d'amenée Seine étudié en 2019, ce sont presque 24 kilomètres de chemins qui auront été réhabilités depuis 2016.

2016

2019

2020

En effet, deux premières phases de travaux ont eu lieu courant 2016 et ont permis **d'imperméabiliser et de renforcer les chemins longeant la cuvette hydraulique perméable du canal d'amenée qui venait d'être réhabilitée.**

En 2019, à l'issue du confortement de la tranchée bétonnée, une troisième phase de travaux a permis **la réfection des chemins depuis l'ouvrage de régulation de la prise d'eau jusqu'à la galerie.**

En 2020, les travaux de ce dernier marché verront donc le jour, ils permettront **la remise en état des chemins de service immédiatement à l'aval de la galerie et ceux longeant la cuvette hydraulique du canal d'amenée Seine composée de béton bitumineux imperméable.**

SERVICE EXPLOITATION, MAINTENANCE, CONTRÔLE

RÉNOVATION D'ÉQUIPEMENTS ÉLECTROMÉCANIQUES ET HYDRAULIQUES AU DROIT DES OUVRAGES

L'année 2019 a été l'occasion de poursuivre la démarche de rénovation et d'amélioration d'équipements électromécaniques associés aux ouvrages. Les principales interventions ont porté sur les axes suivants :

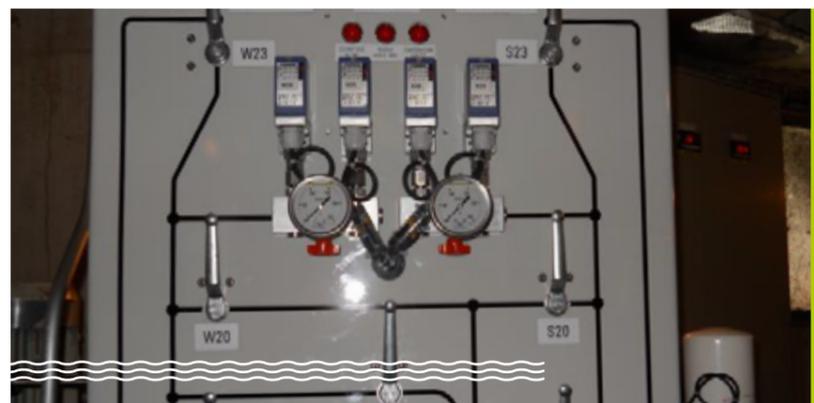
TRAVAUX D'HYDRAULIQUE INDUSTRIELLE

Les vannes équipées de vérins sont actionnées grâce à des centrales hydrauliques qui sont des organes essentiels à la bonne réalisation des manœuvres.

Ainsi, des travaux de rénovation, d'amélioration ou de révision ont été réalisés sur les centrales hydrauliques et les organes associés qui les équipent :

- 1 les restitutions Temple et Auzon (lac réservoir Aube),
- 2 la restitution Marne et l'ouvrage de régulation de Valcourt (lac réservoir Marne),
- 3 la prise en Seine et la restitution de la Morge (lac réservoir Seine).

Ces interventions ont permis d'ajouter certaines fonctionnalités, et d'améliorer la fiabilité des installations rénovées.



Centrale hydraulique rénovée de la restitution Temple (restitution principale du lac réservoir Aube)

LE REMPLACEMENT DU GROUPE ÉLECTROGÈNE DU SITE DE LA PRISE EN MARNE

Les ouvrages situés sur la Marne à Saint-Dizier, permettant de dériver les débits de la rivière vers le lac réservoir, comprennent un ensemble de vannages et d'équipements d'exploitation qui doivent impérativement rester opérationnels, même en cas de coupure du réseau électrique (exemple d'une tempête avec gestion de crue en cours). L'alimentation électrique du site est donc sauvegardée par un groupe électrogène.

L'installation d'un nouveau système de dégrillage sur le site, sauvegardé de la même manière que les autres installations électriques, a nécessité une augmentation de la puissance disponible en cas de secours. Le nouveau groupe électrogène installé répond parfaitement à cette nouvelle sollicitation et contribue à garantir la fiabilité de ces équipements essentiels.

été remplacés. Les postes radios ont été reprogrammés, afin d'améliorer la performance et les fonctionnalités offertes par ces équipements qui contribuent à la bonne disponibilité et sécurité des installations.

Les équipements concernés en quelques chiffres : 8 relais, 46 radios associées à des sirènes d'alerte aux populations, 18 radios associées à des locaux techniques, 63 radios associées à des véhicules, bureaux, postes de vigie, préfectures 10 et 51, ...

RÉVISION DU PLAN PARTICULIER D'INTERVENTION (PPI) DE PANNECIÈRE : MISE EN PLACE D'UN EXERCICE MOBILISANT L'EXPLOITANT ET LES SERVICES DE PROTECTION CIVILE.

Le barrage de Pannecièrre est un ouvrage dont les caractéristiques géométriques conduisent, au regard de la réglementation relative à la sécurité civile, à l'élaboration d'un plan particulier d'intervention (PPI) en vue de la protection des populations, des biens et de l'environnement. Le PPI constitue un volet des dispositions spécifiques du plan ORSEC départemental.

Un exercice de mise en application des consignes du PPI du barrage de Pannecièrre a été organisé par la préfecture de la Nièvre le 11 octobre 2019. L'exercice a mobilisé un grand nombre d'acteurs : représentants de l'Etat pour les départements de la Nièvre et de l'Yonne, gendarmerie, pompiers, médias locaux, maires des communes, ADRASEC, exploitant de l'ouvrage, ... Un Centre Opérationnel Départemental (COD) était mobilisé en préfecture à Nevers, et un Poste de Commandement Opérationnel (PCO) était organisé dans les locaux de l'EPTB à proximité du barrage.



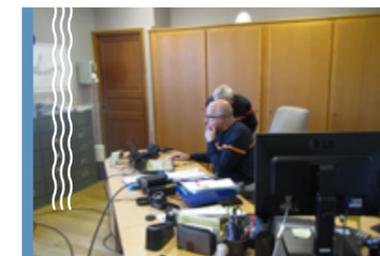
Barrage de Pannecièrre : Vue aval du barrage ©Seine-Grands-Lacs

Le scénario mis en application a consisté à simuler une crue majeure, conduisant au déclenchement progressif des trois stades du PPI : vigilance renforcée, préoccupations sérieuses, péril imminent. Chacun des participants a déroulé les tâches opérationnelles et organisationnelles qui lui incombent, en fonction du stade déployé. L'automate d'appel automatique aux populations et les sirènes d'alerte ont notamment été déclenchés lors de l'exercice.

Cette mise en situation a été réalisée avec succès, et fut riche d'enseignements. Le retour d'expériences partagé entre les participants sera mis à profit pour la mise à jour du PPI qui interviendra courant 2020, et dans l'optimisation des organisations internes propres à chaque structure impliquée dans la gestion d'une telle situation.



Poste de Commandement Opérationnel organisé dans les locaux du barrage de Pannecièrre



Équipe de l'ADRASEC, mobilisée pour assurer une communication par radio entre le barrage et la préfecture 58 en cas de rupture des moyens de communication habituels

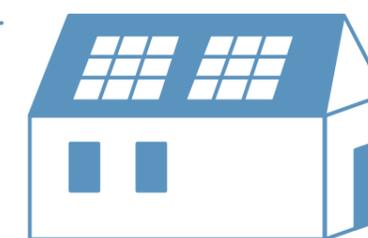


Exploitants du barrage de Pannecièrre en cours d'exercice

MODERNISATION DU RÉSEAU RADIO : PASSAGE DU MODE ANALOGIQUE À NUMÉRIQUE

Sur chacun des lacs-réservoirs, l'EPTB utilise un réseau radio propre pour pouvoir assurer des communications vocales (en configuration normale ou en situation de crise), ou des transferts de données entre automates associés aux sirènes d'alertes aux populations, ou aux locaux techniques équipés de vannages.

La modification des fréquences allouées par l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences) en 2017 a conduit à engager une modernisation des équipements radio avec, courant 2019 et début 2020, un passage des dispositifs du mode analogique en mode numérique. Les relais ainsi que les équipements associés (cartes électroniques, câbles coaxiaux, ...) qui le nécessitaient ont



5

AU COEUR DE LA VIE DES TERRITOIRES

PAPI

PAPI COMPLET DE TROYES ET DU BASSIN DE LA SEINE SUPÉRIEURE

Le dossier de candidature a été rédigé et complété sur la base des exigences du 3^e appel à projets PAPI à l'échelle du bassin hydrographique de la Seine supérieure.

Le dossier de candidature finalisé a été présenté aux parties prenantes du territoire lors de la **conférence territoriale du 14 mai 2019**.

Tenant compte des observations émises au cours de la période de consultation organisée **du 14 mai au 14 juin inclus**, et suite à la délibération favorable des membres du conseil syndical de l'EPTB Seine Grands Lacs, **le 2 juillet 2019**, le dossier de candidature a été transmis auprès de la Préfecture de l'Aube ainsi qu'à la DREAL Grand Est pour instruction par l'État durant quatre mois.

Le dossier de candidature a ensuite été présenté pour labellisation devant **le Comité Technique du Plan Seine, le 14 novembre**, en présence des élus de Troyes Champagne Métropole, puis devant **la Commission Mixte Inondation le 3 décembre 2019**, en présence du **Président de l'EPTB, Frédéric MOLOSSI**.

Le programme a été labellisé le 3 décembre à l'unanimité par les membres de la Commission Mixte Inondation. Il comprend :

51 actions

pour un budget global prévisionnel de 7 453 000 €

8 maîtres d'ouvrages

- le Syndicat mixte de l'EPTB Seine Grands Lacs
- Troyes Champagne Métropole,
- Syndicat DEPART,
- DDT et Préfecture de l'Aube,
- SDDEA,
- EPAGE Sequana,
- Fédération de l'Aube pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques,
- la Région Grand Est,

Une mobilisation des partenaires financiers

à hauteur de 5 266 000 €, soit 70%

La convention-cadre de financement sera signée durant le premier semestre 2020, ce qui permettra aux maîtres d'ouvrages de mettre en œuvre les 51 actions du programme d'actions.

PAPI D'INTENTION DE LA MARNE, VALLAGE ET PERTHOIS

Suite à la délibération favorable des membres du conseil syndical de l'EPTB Seine Grands Lacs, **le 13 décembre 2018**, le dossier de candidature a été transmis auprès de la Préfecture de la Haute-Marne ainsi qu'au service instructeur, DREAL Grand Est pour instruction par l'État durant quatre mois.

Le dossier de candidature a ensuite été présenté pour labellisation devant le Comité Technique du Plan Seine, **le 23 mai 2019**, en présence des élus de la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise (CASDDB) et du Syndicat Mixte du Bassin de la Marne et de ses Affluents (SMBMA).

Le 23 mai, les membres du Plan Seine ont labellisé le programme d'actions à l'unanimité. Il comprend :

28 actions pour un budget global prévisionnel de 1 516 000 €

5 maîtres d'ouvrages : le Syndicat Mixte de l'EPTB Seine Grands Lacs ; la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise ; le Syndicat Mixte du Bassin de la Marne et de ses Affluents ; la DDT et Préfecture de Haute-Marne ; la DDT et Préfecture de la Meuse

Une mobilisation importante des partenaires financiers à hauteur de 1 109 000 €, soit 73%.



Suite à la labellisation devant les membres du Plan Seine, tous les partenaires engagés autour du programme d'actions ont ensuite signé la convention-cadre de financement le 28 octobre 2019, permettant la mise en œuvre des 28 actions du programme durant 36 mois.

CONFÉRENCE INTER PAPI

LE PAPI : DES DÉMARCHES DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE

Afin de permettre aux acteurs des différents territoires de l'EPTB de se retrouver autour de la question de la gestion des risques d'inondation, le Président Molossi a souhaité organiser une conférence Inter-PAPI. Le 4 juin 2019, à la maison de la RATP à Paris, les parties prenantes des différents Programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) du bassin amont de la Seine en cours ou en préparation ont réuni près de 220 acteurs élus et services des collectivités, de l'État, maîtres d'ouvrages, représentants de la profession

agricole, des associations environnementales, experts ou encore des gestionnaires de réseaux.

Ce temps d'échanges a permis à chacun de partager et confronter ses informations et ses expériences. Ce fut aussi l'occasion de revenir sur les enjeux de la gestion des inondations entre acteurs de l'amont ou de la zone dense francilienne du bassin séquanien, de questionner ensemble les dispositifs de prévention en pleine évolution (compétence GEMAPI, affirmation du rôle des EPCI et des coordinateurs qui sont à leurs échelles l'EPTB Seine Grands Lacs, les syndicats et les EPAGE).

Les échanges se sont déroulés sous le regard et l'attention du grand témoin

de cette journée Erik Orsenna, écrivain, membre de l'Académie française et Président de l'Initiative pour l'avenir des Grands fleuves, qui a résumé les enjeux de notre bassin à l'échelle française, européenne et au-delà. Il a souligné le rôle fédérateur de l'eau, s'est félicité de l'engagement actuel des responsables dans sa gestion durable. Il a également constaté la pertinence du positionnement de l'EPTB Seine Grands Lacs dans son accompagnement des collectivités au plus près des projets et démarches de tous les territoires concernés, tant ruraux que métropolitains. Rôle qui contribue ainsi à affirmer une nécessaire solidarité de bassin, qui permet aujourd'hui et surtout demain la nécessaire cohérence d'actions entre les territoires.

6

L'EPTB EN 2019

LA RÉALISATION DU BUDGET

Des dépenses globales (réelles et d'ordre, en fonctionnement et en investissement) à hauteur de 35,4M € en 2019, soit une augmentation de 10,6% par rapport à 2018 :

1 **19,4M€ en fonctionnement** (dont 2,9M€ de dépenses d'ordre), soit +9,5% (+1,7M€). Or, 1,6M€, soit la quasi intégralité de l'augmentation, est une dépense équilibrée en recette : il s'agit du reversement aux redevables de la redevance pour soutien d'étiage de 2012 à 2015 que Climespace a payé à l'EPTB en 2019. Les redevables ayant supporté la dette à l'époque, elle leur a été remboursée.

2 **14,3M€ en investissement** (dont 29K€ de dépenses d'ordre), soit une quasi stabilité (+0,9%). Toutefois, le taux de réalisation - qui compare l'inscription de crédits faite au BP par rapport aux dépenses vraiment réalisées - est passé de 67% en 2018 à près de 85% en 2019, ce qui montre la très grande mobilisation des équipes pour réaliser les travaux nécessaires au bon entretien des ouvrages et à la modernisation de l'établissement.

Les deux principales sources de financement de l'EPTB restent les contributions départementales de ses quatre membres historiques (9M€, -10% par rapport à 2018), ainsi que la redevance pour service rendu par le soutien d'étiage (9M€).

En investissement, aucun nouvel emprunt n'a été contracté en 2019, ce qui permet de préserver une forte capacité en prévision des nouveaux besoins qui émergeront avec le début des travaux pour le projet de la Bassée, en 2020. Ainsi la capacité de désendettement de l'EPTB s'établit fin 2019 à 2,6 ans.

LE PATRIMOINE FORESTIER DE L'EPTB SEINE GRANDS LACS

Le patrimoine forestier de l'EPTB SEINE GRANDS LACS forme un ensemble de 14 massifs, d'une superficie totale de 3 545 ha, répartis sur 5 Départements : l'Aube, la Marne, la Haute-Marne la Côte d'Or et l'Yonne.

- Essences d'arbre principales :
 - 80% d'essences feuillues,
 - 20% de résineux.

Les forêts de l'EPTB bénéficient du régime forestier et sont gérées par l'Office National des Forêts. La certification PEFC décernée aux forêts de l'EPTB reconnaît leur gestion durable qui favorise les dimensions environnementales, sociétales et économiques.

LES 14 MASSIFS FORESTIERS PROPRIÉTÉS DE L'EPTB



BILAN ÉCONOMIQUE DE LA FORÊT - ANNÉE 2019

RECETTES HORS TAXES

412 612,08 €	81 334,86 €
VENTES DE BOIS	LOYERS CHASSE
TOTAL : 493 946,94 €	

DÉPENSES HT

89 023,00 €	14 654,60 €
TRAVAUX D'EXPLOITATION FONCTIONNEMENT	ENCADREMENT EXPLOITATION
64 230,28 €	990,00 €
TRAVAUX D'ENTRETIEN FONCTIONNEMENT	EXPERTISE SANITAIRE
44 823,79 €	25 567,99 €
TRAVAUX D'ENTRETIEN INVESTISSEMENT	FRAIS DE GARDERIE ET CONTRIBUTION À L'HECTARE
TOTAL : 239 289,66 €	

BILAN HORS TAXES

493 946,94 €	239 289,66 €
RECETTES	DÉPENSES
14 731,50 €	
SUBVENTIONS	
RÉSULTAT : 269 388,78 €	

REVENU NET/HA : 139,34 €

VOLUME DE BOIS VENDU EN 2019 : 14 127 m³

L'année 2019 se caractérise par un bilan très nettement positif.

Pour l'essentiel (65,15 %) il s'agit de produits exceptionnels :

Des bois tombés suite à des tempêtes qui ont touché deux massifs de l'EPTB : Pallauau (Aube) en 2017, puis Grancey (Haute-Marne) en 2018.

Des bois sans avenir : déperissant et de mauvaise qualité - Bois Valours (Aube).

Pour les 34,84% restant il s'agit de coupes d'amélioration qui résultent de l'exploitation de la forêt.

Les subventions proviennent du Département de la Côte d'Or qui, dans le cadre de sa gestion volontariste en faveur d'une gestion durable des forêts, apporte un soutien aux travaux d'entretien des jeunes peuplements.

Les dépenses d'exploitation, 89 023,00 €, ont permis de réaliser les travaux de coupes de bois.

Les dépenses d'entretien ont servi au bon développement des peuplements et à l'entretien du réseau de desserte.

LES RESSOURCES HUMAINES

UNE POLITIQUE SOCIALE RENFORCÉE

Un effort conséquent a été porté en 2019 sur la politique sociale pour les agents de l'EPTB.



PRÉVOYANCE

La prévoyance permet aux agents adhérant au contrat négocié par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Petite Couronne Ile-de-France de bénéficier d'un complément de salaire en cas d'incapacité de travail.

La participation employeur sur la prévoyance a été augmentée de 80% en 2019, et, la nouvelle formule de couverture de ce risque prévoyance permet à compter de janvier 2020 d'intégrer le maintien du régime indemnitaire.



SANTÉ

Comme les besoins des agents de l'EPTB sont très disparates en termes de protection santé, et les agents étant globalement satisfaits de l'organisme auprès duquel ils ont souscrit individuellement un contrat, l'EPTB a fait le choix de participer au financement de contrats Mutuelles dits labellisés.

En 2019, le comité syndical a délibéré en faveur d'une réévaluation du montant de la participation employeur (+20%), notamment pour les indices de rémunération les plus faibles.



CNAS

Afin de proposer des prestations d'actions sociales plus larges et variées aux agents de l'EPTB, il a été décidé d'adhérer au CNAS, Comité national d'action sociale. Ainsi, de nouvelles prestations telles que les chèques-vacances et les CESU (Chèques emploi service universels) sont maintenant accessibles en plus des prestations sociales, de la billetterie, des loisirs, des vacances...

Ce budget a été augmenté de près de 50%.

RÉPARTITION DES AGENTS

Répartition géographique des 136 agents en décembre 2019 :

Paris : 39

UTB Marne : 34

UTB Seine Aube : 50

UTB Yonne : 7

Troyes : 6

Répartition des agents par catégorie hiérarchique de la fonction publique en décembre 2019 :

Catégorie A : 40

Catégorie B : 34

Catégorie C : 62

Répartition des agents par filière en décembre 2019 :

Personnel administratif : 31

Personnel technique : 105

Mouvements 2019 :

agents recrutés : 12

départs en retraite : 4

mutations externes/
disponibilité : 4

fins de contrat : 5

2019, UNE ANNÉE D'ACCÉLÉRATION POUR LES OUTILS NUMÉRIQUES



2019 a été marquée par la réalisation de nombreux projets informatiques, au service d'un quotidien plus simple pour chaque agent et de la sécurité informatique.

Certains projets ont permis d'améliorer l'infrastructure collective et de fluidifier les échanges : le changement de la téléphonie des sites de Mathaux, l'installation de nouvelles visioconférences notamment à Troyes, la mise en place d'ordinateurs en libre accès sur les lieux d'appel permettant à tous d'accéder à l'information numérique, le déploiement de bornes Wi-Fi au siège parisien, ou encore l'installation d'une dizaine de nouveaux pare-feux pour une meilleure sécurité qui permettront, par la suite, d'offrir de nouveaux services en toute sérénité.

Des projets, menés en lien avec d'autres directions, ont permis d'offrir de nouvelles perspectives individuelles dans le travail. Il en va ainsi de la création d'une adresse-courriel pour chaque agent de l'EPTB qui n'en était pas encore doté, de la dématérialisation des congés et du déploiement du télétravail qui a permis à plus de 35 collègues de bénéficier d'une journée de télétravail par semaine.

En parallèle, le SIG continue de s'étoffer et de renforcer les possibilités offertes aux utilisateurs, dans le but de devenir, dans les années à venir, un outil incontournable dans nos activités. Outre l'intégration de nouvelles données, il a ainsi permis de faciliter le travail des équipes de la direction de l'exploitation, grâce à l'outil GINOV d'assistance à la gestion des interventions et de géolocalisation des désordres, et accompagne la DAT dans le travail mené sur les Zones d'expansion des crues (ZEC).

La gestion courante du système d'informations n'a pas été en reste avec 525 sollicitations résolues dans l'année.

ZOOM SUR

MÉCÉNAT : DE NOUVELLES ACTIONS POUR DE NOUVELLES RESSOURCES !

Lors du Comité syndical du 21 mars 2019, les élu-e-s de l'EPTB ont donné acte au Président Molossi d'une communication relative au projet de création d'une mission mécénat.

Cette mission a pour objectif de recevoir des dons d'entreprises partageant les valeurs et les centres d'intérêt de SGL pour financer des actions relatives à la prévention des inondations et des sécheresses, ainsi qu'à la préservation de l'environnement. Des opérations de coopération avec des pays en développement sont aussi envisagées.

Une démarche expérimentale qui fait appel aux compétences de toutes les directions !

Ouverture de l'ÉGLISE DE CHAMPAUBERT

En plus de ses missions de prévention des inondations et de soutien d'étiage, l'EPTB Seine Grands Lacs développe des projets environnementaux (énergies renouvelables), sportifs (projet d'une base nautique à Mathaux près de Troyes dans la perspective des Jeux olympiques de 2024) et pédagogiques (Episeine, classes d'eau...).

En 2019, l'EPTB a souhaité créer en plus les conditions d'une offre culturelle en lien avec l'eau et l'environnement. Ainsi, les journées européennes du patrimoine 2019 et le festival international de la photo à Montier-en-Der, en novembre, ont été l'occasion d'ouvrir les portes de l'église de Champaubert, patrimoine de l'EPTB, et d'y accueillir 2 expositions avec plus de 2500 visiteurs.

Fort de cette expérience, l'EPTB a lancé un appel à candidature pour une résidence d'artistes au sein de l'église.



Église de Champaubert



**SEINE
GRANDS
LACS**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL DE BASSIN

Conseil d'Administration du 25 juin 2020

Direction des affaires juridiques,
de la commande publique
et des moyens généraux

**RAPPORT ANNUEL DE GESTION
DU DIRECTEUR GENERAL
DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT**

(janvier à décembre 2019)

**Monsieur le Président,
Monsieur le Vice-Président,
Mesdames les Administratrices,
Messieurs les Administrateurs,**

J'ai l'honneur de présenter devant vous le onzième rapport de gestion, en vertu de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour le période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019.

En propos liminaire, je tiens à associer l'ensemble des collaborateurs de l'Office, pour leur travail, leurs compétences et leur engagement au quotidien.

En 2019, l'activité de l'Office s'est notamment inscrite dans le cadre des orientations définies par le Conseil d'Administration et visant en particulier à poursuivre le développement de la qualité du service rendu aux locataires et le programme de rénovation urbaine tout en maîtrisant la situation financière de l'organisme.

Ces orientations ont été maintenues pour 2020.

La gouvernance de Seine-Saint-Denis habitat

En 2019, le Conseil d'administration s'est réuni à 4 reprises (6 fois en 2018) pour délibérer sur 39 affaires (57 en 2018) et le Bureau a tenu 8 séances (7 en 2018) pour traiter 126 affaires (97 en 2018).

Plusieurs sujets, dont les enjeux sont déterminants pour l'Office, ont été évoqués en Conseil d'administration, notamment lors des séances :

- du 18 avril : Adhésion de Seine-Saint-Denis habitat au GIE « échanger - habiter »
- du 27 juin : Création d'une Société Anonyme de Coordination Départementale (SAC) et proposition d'adhésion de l'Oph de Bobigny (1^{ère} délibération de principe)
- du 11 octobre : Présentation de la cartographie de l'occupation du patrimoine et débat sur la politique d'attribution suivis d'un vote sur la délibération relative à la Modification de la politique d'attribution
- du 19 décembre :
 - . Création d'une Société Anonyme de Coordination Départementale (SAC) (2^{ème} délibération de principe)
 - . Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)
 - . Mise en place d'une expérimentation sur le télétravail au sein de Seine-Saint-Denis habitat

La démarche qualité de l'Office

Depuis 2018, l'Office a renforcé son engagement en matière de qualité de service rendu aux locataires en structurant davantage sa démarche qualité avec la création de la direction de la qualité. En 2019, la direction de la qualité a développé un ensemble de projets relatifs au système de management de la qualité et à la qualité de service, en lien avec les agences et le CRL. Cela a permis entre autres une amélioration en continu du système qualité de l'Office, le déploiement du projet d'entreprise Agilité, le développement d'outils numériques et une communication interne soutenue en matière de qualité de service.

Le système de management de la qualité (SMQ) de l'Office

La certification ISO9001

La direction de la qualité, en collaboration avec la direction de la maîtrise d'ouvrage a conduit le projet de certification ISO 9001-2015 de la maîtrise d'ouvrage de l'Office.

Ainsi, en **2019 l'Office a obtenu la certification ISO 9001**. Cette certification constitue une reconnaissance du savoir-faire et de l'expertise de Seine-Saint-Denis habitat comme maître d'ouvrage soucieux de répondre à la demande et aux besoins des habitants et du territoire en matière de qualité de service. Cette certification, délivrée pour 3 ans, atteste en effet de la qualité du système de management mis en place pour chacune de ces opérations. L'auditeur a relevé **22 points forts**, parmi lesquels l'importance donnée à la satisfaction des habitants à travers la concertation dans le cadre de projets urbains, l'évaluation des fournisseurs et les processus sécurisés des marchés publics. Il a noté l'existence de supports de communication multiples à destination des locataires, l'effort de sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs au management de la qualité des directions de maîtrise d'ouvrage et support.

La formation à l'audit qualité interne

Cinq collaborateurs ont été formés et ont obtenu le certificat de maîtrise de l'audit qualité interne. Des audits qualité interne seront régulièrement menés par ces collaborateurs sur l'ensemble des processus, en complément des audits des deux auditeurs internes de l'Office. Les premiers portent plus spécifiquement sur la performance alors que les seconds se concentrent sur les risques.

La mise en place de revues de processus

La direction de la qualité a mis en place des revues de processus, instance regroupant l'ensemble des services et métiers impliqués dans la réalisation d'un processus et ses clients internes. L'objectif est d'apprécier la performance globale du processus, à partir d'indicateurs mais aussi d'une analyse des enquêtes de satisfaction et audits ainsi que le suivi des non-conformités / incidents.

Outre l'ensemble des processus de la maîtrise d'ouvrage et supports (dans le cadre de la certification ISO 9001) le processus « Attribuer - louer » est entré dans cette dynamique en 2019. Ce processus couvre toutes les activités à partir du congé du locataire jusqu'à l'installation du nouveau locataire en passant par le traitement de l'état des lieux entrant, la remise en état du logement, l'attribution... La revue de processus a notamment permis de préciser la priorité des nombreux projets menés en 2019 (EDL sur tablette, outil suivreloc, bourse d'échange de logements, ...).

Le projet d'entreprise Agilité

La démarche Agilité a débuté en février et mars 2019 par 10 Séminaires rassemblant l'ensemble du personnel pour présenter le projet, répartir les 730 salariés en 60 communautés de 12 personnes et désigner pour chacune un animateur de communauté (qui ne soit ni manager, ni cadre).

D'avril à décembre 2019, le travail des communautés, sous l'impulsion des animateurs de communauté, lors de 4 réunions de travail au cours de l'année, a été de proposer des actions simples mais visibles rapidement pour tous, qui améliorent concrètement l'exercice du métier et permettent d'adapter ou de développer de nouveaux services.

Les propositions des communautés ont été présentées au Comité de Direction au cours du 1er trimestre 2020 pour validation et fixation d'un plan de déploiement.

Ce projet a permis de former l'ensemble des collaborateurs à la démarche projet et à la création de plans d'actions. Il a également pour vertu **d'améliorer la pertinence des projets en rapport avec la qualité de service**, considérant que ce sont les agents en contact direct avec les locataires qui sont les plus à même de connaître les problèmes qu'ils rencontrent et les services dont ils ont besoin.

Parallèlement au travail des communautés, les encadrants ont été intégrés dans un dispositif leur permettant d'ajuster leur posture professionnelle et d'accompagner les salariés dans cette logique de résolution de problèmes. Deux séminaires des managers rassemblant 110 collaborateurs (dont une moitié managers de proximité) se sont tenus en 2019 (mars et septembre), pour engager l'ensemble de l'encadrement dans un management agile de l'Office et définir les valeurs qui le sous-tendent.

Enfin, tous les encadrants ont participé à des groupes de co-développement lors de 3 réunions en 2019. Il s'agissait de travailler sur des cas concrets de management apportés par les participants, en relation directe avec leurs pratiques et besoins.

Cette démarche a été saluée par l'octroi d'un **trophée de l'innovation par l'Union Sociale pour l'Habitat lors du congrès HLM 2019**.

Le Comité d'engagement des projets de la qualité de service

Un comité d'engagement des projets de la qualité de service a été mis en place et s'est tenu une première fois en 2019. Cette instance vise à prioriser, valider, prendre date et faire le bilan des projets liés à la qualité de service. Elle se compose des directions parties prenantes concernées par les projets à engager : outre les directions d'agence, la direction de la communication, la direction technique, la DSIN, le chef de service du CRL, des politiques sociales et urbaines et le référent sureté sont également conviés. Ce comité d'engagement se réunit deux fois par an.

La qualité de service rendue aux locataires

L'innovation numérique

L'Office a développé un outil numérique destiné aux gardiens d'immeubles et à l'ensemble du personnel de proximité : **l'application mobile ContrHall**. Cette application leur permet de saisir les contrôles des prestations de nettoyage et de la qualité des parties communes des résidences.

Tous les contrôles saisis remontent ensuite dans le progiciel sur PC associé à l'application : **ContrHall Report**.

Les données recensées quotidiennement dans ContrHall Report permettent de **suivre le résultat des interventions effectuées** et d'obtenir des statistiques sur l'évolution de la qualité et de l'entretien des parties communes qui serviront à la définition de plans d'actions sur mesure pour chaque résidence.

L'application permet aussi le développement de premiers indicateurs de la qualité de service dans le tableau de pilotage automatique de l'Office. Ainsi, pour l'année 2019, depuis le déploiement de ContrHall : 81% des halls contrôlés étaient conformes à la qualité minimale exigée (*affichage, point lumineux et propreté*) et la note médiane en matière de contrôle de prestation de nettoyage conforme était de 5 sur 6. Ces indicateurs permettent de développer la notion d'objectifs à atteindre par les collaborateurs et de les sensibiliser de façon plus formelle à **l'amélioration en continu de la qualité de service**.

L'application ContrHall a été développée en interne par la DSIN et saluée par un prix **Mention spéciale – Valorisation des métiers de proximité lors du concours de l'Innovation numérique de la Fédération des Offices HLM**.

La communication interne en matière de qualité de service

L'Office a déployé un réseau social d'entreprise : Yammer. Cet outil permet aux collaborateurs de se tenir informés des projets au sein de Seine-Saint-Denis habitat.

La Direction de la qualité a présenté l'application aux agences et animateurs de la démarche Agilité afin de les familiariser avec l'outil. Elle a ainsi incité les collaborateurs à communiquer sur leurs activités quotidiennes en matière de qualité de service afin de **capitaliser sur les bonnes pratiques**.

Les techniciens communiquent sur la formation des gardiens au traitement des bons de commande, le CRL partage son expertise en postant des vidéos qui montrent à leurs collègues comment bien laisser un message aux locataires qu'ils tentent de joindre avec leurs coordonnées complètes, des posts sur le déploiement de l'application mobile ContrHall sont également partagés, ainsi que les visites de patrimoine.

L'été 2019, **des rencontres entre les personnels de proximité des agences et le Directeur Général** ont été organisées autour du thème des projets de la qualité de service rendu aux locataires en particulier dans le cadre du déploiement de la Charte entre les amicales des locataires et Seine-Saint-Denis habitat afin de les sensibiliser à l'importance de ce partenariat.

Tous ces moyens sont mis en œuvre auprès des collaborateurs afin d'attirer leur attention sur l'importance de leur investissement en matière de qualité de service.

Le déploiement de la charte

2019 a été l'année **du déploiement de la Charte d'engagement entre les amicales des locataires et Seine-Saint-Denis habitat**.

Des rencontres ont été organisées par les agences afin de partager et d'échanger autour de ce travail collaboratif entre Seine-Saint-Denis habitat et des membres du CCL. Les amicales rencontrées ont reçu l'affiche de la Charte, le rapport d'activité et des goodies de l'Office.

Le traitement de la réclamation

L'Office dispose de tableaux de bord de suivi de la réclamation.

En 2019 le nombre de réclamations enregistrées sur l'année était de 97 404 réclamations

- Le part des réclamations « techniques » était de 56 848 réclamations techniques soit 58% (*comparable à l'année 2018*).
- Le pourcentage de réclamations techniques clôturées en moins de 30 jours était de 65% (30 108), en moins de 10 jours de 30% (13 750).

Par ailleurs, l'Office s'est doté d'un chef de projet spécialisé dans la gestion du progiciel SESAME (logiciel de gestion de la relation client). Son travail consiste à fiabiliser et améliorer cet outil de suivi du traitement de la réclamation.

La direction de la qualité a finalisé la procédure de traitement de la réclamation technique des locataires qui précise et harmonise le fonctionnement de l'Office pour tous les canaux de contact : téléphone, accueil physique mais aussi courrier, extranet et réseaux sociaux.

Le Centre de Relation Locataires

L'activité du CRL a été soutenue, il a créé en 2019 52% des réclamations des locataires.

Le CRL a reçu, en 2019, 172 383 appels soit +7% par rapport à 2018, et a effectué 67% de prises d'appels (+1% par rapport à 2018). **Le CRL a vu ses missions élargies en 2019**. Il procède au premier niveau d'information auprès des demandeurs de logement et de mutation ainsi qu'au paiement par carte bleue par téléphone.

Par ailleurs, des SMS ont été envoyés aux locataires par le Centre de Relation Locataires pour les informer en temps réel du fonctionnement des équipements collectifs (réparations de pannes d'ascenseurs, de chauffages collectifs...).

L'Office s'est engagé à recevoir 4 fois par an chacune des Amicales. Un calendrier des rencontres est tenu afin que les échanges soient fructueux.

La qualité dans les marchés

La procédure de contrôle des prestations de nettoyage a été réécrite, en lien avec la refonte du marché des prestations de nettoyage. Le marché impose aux prestataires des **exigences en matière de qualité de service au moyen de notations**. La multiplication de différents contrôles, en plus de celui effectué au moyen de l'application mobile, assurera un suivi fiable et soutenu de la qualité des prestations et des interventions exigées par Seine-Saint-Denis habitat.

La montée en compétence des collaborateurs

De nouveau cette année, **l'Office a une politique de formation proactive** en matière de qualité de service :

- 70 gardiens ont été formés à l'accueil et à la gestion des conflits
- 58 gardiens au nettoyage ou au contrôle de la prestation de nettoyage
- 69 gardiens au premier niveau d'information en matière de gestion locative et d'état des lieux entrant

Le développement de l'écoute des parties prenantes

L'Office a reconduit **l'enquête de satisfaction auprès des amicales des locataires**. Il est apparu que **85% des amicales jugent de façon positive l'accueil que lui réserve le personnel de Seine-Saint-Denis habitat** lors de leurs visites dans les locaux de l'Office. Cette enquête a été présentée lors du CCL du 9 avril 2019.

La Direction de la Communication a mis en ligne, sur le site internet de l'Office, une enquête de lectorat auprès des locataires décrite un peu plus loin.

Dans le cadre de la certification ISO 9001 de la Maîtrise d'ouvrage, l'Office a élaboré son dispositif d'enquêtes auprès des locataires :

- Pour la construction neuve : une enquête sera réalisée 1 mois après l'installation du locataire puis 1 an après l'installation du locataire
- Pour la réhabilitation : une enquête avant-projet (pour constituer le programme technique) et une autre 1 mois après la fin de la réhabilitation
- Pour la démolition : Une enquête sera administrée suite au relogement du locataire.

Les finances

Après une année 2018 fortement impactée par la loi de finances qui a remis en cause nos grands équilibres financiers, l'Office a consacré l'année 2019 à la mise en place de son nouveau modèle économique visant à garantir à la fois un entretien pérenne de son patrimoine, et un service de qualité à ses locataires, se traduisant notamment par l'avancée des négociations avec les organisations syndicales concernant la réorganisation profonde de la proximité.

Par ailleurs, l'année 2019 a été consacrée à l'avancée des projets NPNRU portés par les EPT et les villes, et à leur financement.

L'investissement en 2019

L'année 2019 aura permis la mise en service de 111 logements neufs et la poursuite de nos différents chantiers. Ainsi, les dépenses d'investissement se sont élevées en 2019 à 33 M€, pour 50 M€ en 2018. Cette baisse est due au fait que nous sommes en fin de réalisation des programmes de l'ANRU1, et dans l'attente de démarrer ceux du NPNRU, notamment pour ce qui concerne les constructions neuves.

Les subventions

Les subventions notifiées en 2019 s'élèvent à 1.464 k€, dont 1.000 k€ du Département de Seine-Saint-Denis.

LIBELLÉ	N° CONTRAT	DATE DE SIGNATURE	AUGMENTATION 2019
EPT08 EST ENSEMBLE 536-6093011-14-0004-009 ET 14	536 ET14 P ELUA	08/10/2019	19 410
MINIST.INT-CILPI-LBM-FTM MANOUCHIAN	DAAEN-2019	06/11/2019	154 700
CRIF-CN-ROMAINVILLE DE GAULLE	EX042470	19/03/2019	96 385
EPT08 EST ENSEMBLE 536-6093014-14-0004-007	536609301414007	08/10/2019	111 190
Proto EPT08-EstEnsemble-N°536	6093014140004	08/10/2019	57 914
ET27 BONDY	93014140004008	16/05/2019	20 475
ET02 ETUDES PATRIMOINALES	93048140002007	15/07/2019	3 918
CG93-BONDY LA NOUE CAILLET REN ASC	ENV 2019	31/12/2019	190 000
CG93-DUGNY THOREZ REMPL ASC	ENV 2019	31/12/2019	70 000
CG93-PANTIN JACQUES DUCLOS REN ASC	ENV 2019	31/12/2019	50 000
CG93-LA COURNEUVE MAIL REMP P PALIERE ASC	ENV 2019	31/12/2019	100 000
CG93-ROSNY LE PRE GENTIL REFECTION HALL	ENV 2019	31/12/2019	100 000
CG93-DUGNY LANGEVIN REMPL MENUISERIE EXT	ENV 2019	31/12/2019	100 000
CG93-DUGNY LANGEVIN VMC	ENV 2019	31/12/2019	225 000
CG93-DUGNY LARIVIERE REMPLACEMENT PORTES CAVES	ENV 2019	31/12/2019	45 000
CG93-STAINS SQUARE VALERY REMPL PORTES PALIERES	ENV 2019	31/12/2019	40 000
CG93-STAINS SQUARE MOLIERE REMPL PORTES PALIERES	ENV 2019	31/12/2019	80 000
TOTAL GÉNÉRAL			1 463 992

Les emprunts

A fin 2019, notre dette progresse de 8 M€ pour s'élever à 534 M€ (contre 527 M€ à fin 2018), dont 447 M€ auprès de la CDC (contre 440 à fin 2018).

Le taux d'endettement de l'Office est ainsi confirmé à la hausse avec la réalisation de notre programme de rénovation urbaine et les hausses de patrimoine, mais reste encore largement inférieur à la moyenne des Offices. Les annuités représentent ainsi en moyenne 22% des loyers contre 40% pour la moyenne des Offices.

Plus de 80% de notre dette totale (et 95% des emprunts CDC) sont soumis à un risque de taux car indexés sur celui du Livret A, qui est lui-même fonction d'une règle de calcul intégrant plusieurs paramètres variables (inflation et taux d'intérêt à court terme).

Le taux du Livret A est au niveau historiquement faible de 0,75% depuis le 1^{er} août 2015, et a été gelé jusqu'au 1^{er} février 2020, date à laquelle il est passé à 0,50%.

Une restructuration d'une partie de la dette de la CDC est réalisée visant à alléger les annuités dans les 10 prochaines années, période où des investissements importants vont être lancés.

En 2019, 29 M€ d'emprunts ont été mobilisés, dont 2 M€ auprès d'Action Logement, 5 M€ auprès de la Banque Postale, et le solde auprès de la CDC.

Les remboursements en capital, quant à eux, se sont élevés à 23 M€ pour l'exercice 2019 (contre 27 M€ en 2018).

La Communication

Poursuivre la feuille de route autour des 3 axes de communication

La communication globale de l'Office (externe comme interne) se structure autour de 3 axes de communication :

- Améliorer la qualité de service rendu aux locataires
- Accompagner les transformations et le développement de la Seine-Saint-Denis
- Afficher notre solidarité en garantissant la mixité sociale

Ces 3 axes sont venus charpenter le site internet livré début 2019 ainsi que les chemins de fer des deux derniers rapports d'activité (pour l'exercice 2017 et 2018). Ils vont structurer le Projet stratégique 2020-2026. A ces 3 axes s'ajoute un 4^e axe (interne uniquement) qui porte sur la modernisation de l'Office.

En 2019, l'Office a mené à bien son plan de communication via :

La poursuite des missions récurrentes de la Direction de la communication :

- Réalisation quotidienne d'un panorama de presse (destiné à une cible de 100 collaborateurs.rices en interne)
- Rédaction et production de la « Lettre aux locataires » mensuelle (jointe aux quittances)
- Rédaction et production des 4 numéros par an de « Point commun » (lettre destinée à l'ensemble du personnel, jointe aux bulletins de paie)
- Animation régulière du site internet de l'Office et productions de contenus sur les réseaux sociaux
- Organisations des événements internes (séminaires, journée internationale des droits des femmes)
- Appui à la Direction de la maîtrise d'ouvrage : Valorisation de l'activité de maîtrise d'ouvrage : près de 20 info'concertations réalisées et une douzaine d'info'loc, invitations à des réunions publiques, invitations et organisation des inaugurations
- Appui aux CDSU : réalisation d'affiches, flyers (ex pour les cofimobile) et relais réseaux sociaux, équipements (kakemonos, voiles)
- Appui aux directions / services supports : mise à jour du règlement intérieur, création d'une affiche sur le respect dû aux agents, création de l'affiche de la charte d'engagements avec les amicales, flyer sur le RGPD, bâche et affiche pour la ressourcerie à Stains, flyers d'invitation aux ateliers de prévention incendie, mise en avant d'offres d'emplois difficiles à pourvoir, etc
- Suivi des sollicitations presse
- Rédaction et coordination du rapport d'activité
- Elaboration de la carte de vœux (papier et digitale)
- Mise à jour de la cartographie du patrimoine de l'Office
- Production des cartes de visite de l'Office

La réalisation des actions de communication prévues au plan de communication pour l'année 2019 :

Communication institutionnelle :

- Continuer de travailler l'image à travers la production de nouveaux visuels : un reportage photo sur les communes de Romainville, Le Blanc-Mesnil, Drancy et Dugny a permis de compléter la photothèque de la DCOM et de renouveler les visuels utilisés dans les différents supports (rapport d'activité, articles web, lettres aux locataires, carte de vœux...)

- Capitaliser sur le succès de #93monamour et participer au festival culturel des OLS de Seine-Saint-Denis :

- Concours #93monamour
 - Participation : 312 photos reçues / 275 photos présentées au jury
 - Moins de photos publiées qu'en 2018 mais la qualité des photos reçues est néanmoins excellente, avec de nombreuses participations de photographes professionnels
 - Le prix du Public a mobilisé fortement sur Instagram, notamment car plusieurs photos du top 10 ont été publiées par des instagrammeur.es avec beaucoup d'abonné.es.
 - Impact sur les réseaux sociaux : 11 280 personnes touchées / 16 411 impressions
 - Retombées presse dans le Parisien, CNews, Voltage, BatiActu, Swigg
 - Relais locaux (sites web, réseaux sociaux, journaux, newsletters) : Conseil départemental, villes de Montreuil, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Noisy-le-Sec, EPT Est Ensemble

- Festival Regard neuf 3 :

L'Office s'est très fortement mobilisé dans l'élaboration du premier festival culturel des OLS de Seine-Saint-Denis aux côtés de l'Aorif. Il a été associé à toutes les étapes du projet (qui a démarré au printemps 2018 jusqu'au festival en juin 2019) :

- Conception, rédactions des consultations, analyse des candidatures et auditions des prestataires,
- Brief de l'agence retenue, participation à tous les COPIL, élaboration du dispositif et de son identité graphique, proposition d'un nom et d'une baseline
- Elaboration et lancement du concours (aux côtés du InSSD) pour choisir l'artiste qui a « estampillé » le festival.

De par le rôle de délégué départemental de son Directeur Général, l'Office a aussi été mandataire du groupement de commande pour le compte des 18 bailleurs participants pour :

- Le pilotage du prestataire Com retenu (Quai 36) : conception des outils de communication : affiche, site, dossier de presse, etc
- La réalisation des anamorphoses (6B Polysémique), la production d'un livre souvenirs retraçant les 10 jours de festival (6B Polysémique), et a déposé un dossier de demande de financement auprès du FSI.

En plus de ce rôle d'organisateur global de l'événement, l'Office a organisé trois événements en propre :

- 5 juin – Résidence le Rouaillier, Clichy-sous-Bois : « Walldance », spectacle de danse verticale, par la compagnie Les Passagers. Malgré la météo, environ 150 spectateurs étaient présents sur la dalle. Une distribution de parapluies a été effectuée pour permettre aux gens de profiter du spectacle. De nombreuses personnes ont assisté au spectacle depuis leur fenêtre dans les bâtiments alentour. Présence d'Olivier Klein, maire de Clichy-sous-Bois.
- 12 juin - Quartier du Clos Saint-Lazare, Stains : « Irruptions poétiques », ateliers et déambulation poétique avec l'autrice Carole Prieur. Un événement surtout suivi par les enfants ayant participé aux ateliers d'écriture et lecture de poèmes. Malgré une météo capricieuse, les enfants étaient très enthousiastes. La phase des ateliers d'écriture et lecture a été appréciée. Présence d'Azzedine Taïbi, maire de Stains.
- 15 juin – Les Sentes, Les Lilas : « Vol éphémère », spectacle de danse verticale, par la compagnie Les Têtes Bêches. Environ 300 spectateurs présents. Certains habitants des deux immeubles étaient mobilisés par la compagnie pour participer au spectacle (agiter des tissus, jeter des origamis, etc). En présence du maire Daniel Guiraud.

L'Office a fait réaliser deux anamorphoses :

- Une aux Sentes, aux Lilas : L'atelier a eu lieu le 29 mai, avec le concours de plusieurs enfants et adultes du quartier. Il était doublé d'une animation en plein air avec notre partenaire Salon du livre et de la presse jeunesse en Seine-Saint-Denis (SLPJ93)
 - Une au Rouaillier, à Clichy-sous-Bois : L'atelier peinture devait avoir lieu le jour de la représentation, le 5 juin. En raison des prévisions météo pour la semaine du 3 juin, le soleil a été peint sans l'aide des habitants le vendredi 31 mai, et retouché le 5 juin. L'atelier photo n'a pas pu avoir lieu en raison de la météo.
- Valoriser l'expertise de l'Office en matière de maîtrise d'ouvrage et de qualité de service

L'Office a valorisé dans sa communication institutionnelle et auprès des médias l'obtention de la certification ISO 9001.

3 événements ont été organisés en 2019 pour la Direction de la maîtrise d'ouvrage :

- Le samedi 21 septembre, Seine-Saint-Denis habitat a organisé une visite urbaine à Stains. L'occasion de découvrir le résultat de plus de 15 ans de rénovation urbaine dans la commune. Cet événement a également été l'occasion de dévoiler la plaque « patrimoine d'intérêt régional » attribuée par la Région à la Cité-Jardin de Stains dont la dernière tranche vient d'être réhabilitée.
 - L'inauguration à Montfermeil, le mardi 1^{er} octobre 2019, de trois nouvelles résidences livrées cette année : Les Jardins d'Utrillo (49 logements), Edgar Degas (48 logements) et Suzanne Valadon (32 logements).
 - Et une visite de logement-témoin à Romainville en décembre 2019
- Poursuivre les partenariats engagés

En 2018, des partenariats avaient été noués avec le Salon du livre jeunesse et la MC93. Ils ont été maintenus et amplifiés en 2019.

Par ailleurs, le festival culturel des OLS de Seine-Saint-Denis a permis de développer davantage de liens avec la marque du In Seine-Saint-Denis.

Sur le plan professionnel, afin d'installer davantage l'Office comme un acteur important du Mouvement Hlm, la DCOM a valorisé la participation des collaborateurs aux différentes instances, groupes de travail et autres manifestations professionnelles (colloques, séminaires, interventions publiques...)

Communication locataires :

L'année 2019 a été consacrée à :

- **La refonte de l'extranet locataires** pour proposer un environnement de navigation en adéquation avec le site web grand public. Le projet a pris du retard mais sera finalisé au 1^{er} trimestre 2020. Les premières réflexions sur sa traduction en **appli mobile** ont été menées avec l'appui de la DSIN.
- Un **bilan de lectorat** a été réalisé au printemps 2019 pour mesurer la satisfaction des locataires vis-à-vis de l'outil de communication principal qui leur est destiné : la lettre mensuelle. Plus de 1 100 locataires ont pris le temps de répondre au questionnaire en ligne. 87% des personnes ayant répondu lisent la Lettre aux locataires (occasionnellement ou systématiquement) et 77 % apprécient la formule qui existe depuis un an.
- Une **campagne de communication pour valoriser la série de tutos vidéos** a été lancée en 2019. Elle se poursuit en 2020. Pour permettre la meilleure compréhension des contenus, l'Office a ajouté des sous-titres en anglais et en arabe sur toute la série.
- **La multiplication des contenus digitaux publiés sur nos différents réseaux sociaux** (Twitter, Facebook et LinkedIn) est nette depuis 2018. La direction de la communication a également ouvert un compte sur Instagram et un process de gestion des réclamations sur Facebook a été calé avec le centre d'appels, qui les traite et les intègre dans l'outil de gestion. Ces canaux de communication n'ont pas pour objectif de remplacer les canaux classiques (affichage, lettre aux locataires, etc...), mais ils sont utiles pour toucher différemment et d'autres locataires (y compris les personnes âgées qui sont des utilisateurs de Facebook).

- En 2019, l'Office a convié pour la première fois les femmes locataires à participer, aux côtés des salariées de l'Office, à un **café-débat consacré à la place des femmes dans l'espace public**. Corinne Luxembourg, maîtresse de conférence en géographie est venue échanger avec une gardienne de l'Office travaillant au Blanc-Mesnil, avant de répondre aux questions de la salle. Ce temps fort a permis à l'Office de démarrer un travail en profondeur avec Corinne Luxembourg pour intégrer la réflexion sur l'espace genré à nos PRU. Un premier terrain d'étude est retenu à Epinay.

Communication interne :

- La DCOM a accompagné **le projet « Agilité »** dans toutes les étapes importantes (séminaires, trophées Hlm lors du Congrès Hlm...), a produit des supports de communication (affiches, vidéo) et s'est assurée de la meilleure communication auprès des collaborateurs, notamment via la lettre Point commun.
- L'organisation des **vœux en janvier 2019** a été l'occasion de renouveler la formule : réunion des vœux aux partenaires et des vœux au personnel, temps de festivité placé suite au séminaire d'entreprise, nouveau lieu (MC93).
- La cérémonie dédiée à la **journée internationale des droits des femmes** a également connu d'importantes évolutions. En 2019, elle s'est tenue à la MC93 également et elle était consacrée à la place des femmes dans l'espace public. Corinne Luxembourg, maîtresse de conférence en géographie est venue échanger avec Isabelle Goimier, gardienne.
- L'Office a organisé comme les années précédentes un temps festival, sportif et fédérateur autour de la **Course du Grand Paris**. Une équipe de 16 participant.es a couru aux couleurs de l'Office.
- La DCOM a également lancé un **outil collaboratif interne, Yammer**. D'abord expérimenté pendant plusieurs mois, il a été officiellement lancé à la rentrée de septembre 2019.
- La DCOM a développé **les formats vidéo pour accompagner les messages du Directeur Général aux salariés** et proposer une forme plus vivante et accessible.

La réalisation d'actions de communication non prévues au plan de communication 2019 :

- L'incendie dramatique de Paul Eluard à Bobigny à la toute fin 2018 a bouleversé le calendrier des équipes, DCOM comprise. Le choix a été fait de développer **une large campagne de communication de prévention et de sensibilisation aux risques d'incendies** : production d'affiches, de guides, d'autocollants, supports permettant la bonne tenue des ateliers de sensibilisation en cofimobiles (flyers, relais web et RS), relations presse associées
- Une **démonstration autour de la « mobilité verticale »** au Pré-Saint-Gervais a été organisée avec le collectif Plus sans ascenseurs, en présence du maire.
- **Trophées de l'innovation Hlm** et victoire de l'Office dans la catégorie Management pour son projet Agilité.

Les attributions de logements

En 2019, la Commission d'attributions a tenu 50 séances et a attribué 1689 logements, 590 sur désignation Seine-Saint-Denis habitat (35%) dont 44% en mutation et 21.7% dans le cadre d'un PRU. 18% des 1689 attributions sont des mutations.

81.5% environ des attributaires ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS.

64.9% des attributaires ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS, et enfin, 42.7% ont des revenus inférieurs à 20% des plafonds PLUS.

La Loi Egalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 visant au renforcement de la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, prévoit que 25% des attributions hors QPV (baux signés) doivent être dédiées à des demandeurs du 1^{er} quartile de ressources. En 2019, le taux réalisé est de 14.1%, il est de 14.7% avec les ménages relogés. La LEC prévoit également que 50% au moins des attributaires en QPV appartiennent aux 3 autres quartiles des demandeurs, le taux global réalisé en 2019, tous territoires confondus est de 78%.

Enfin, 39.5% des attributions 2019 relèvent des publics prioritaires dont 29.5% au titre du DALO.

85.8% du contingent FDML, 24.8% des désignations Action Logement, 18.7% des désignations ville, et 7.6% des désignations SSDh sont mobilisées dans le cadre du DALO.

Afin d'évaluer les impacts que pourrait avoir la stricte poursuite des objectifs de la LEC sur notre patrimoine, l'Office avait fait réaliser en 2018 une cartographie, par résidence de l'occupation sociale, et les conséquences en terme de ressources, de nos attributions.

Il ressort globalement de cette étude une forte paupérisation de nos locataires (55% ont des revenus inférieurs à 40 % des plafonds alors qu'ils sont 41% à l'échelle du département). L'analyse s'attache néanmoins à approfondir les dynamiques territoriales.

Par ailleurs, l'étude met en relief que le parc de Seine-Saint-Denis habitat se caractérise par une concentration de logements peu chers, en comparaison aux autres bailleurs sociaux du département.

L'analyse des ressources des attributaires depuis 2016 indique une tendance globale à l'aggravation de la fragilité économique des occupants de notre parc.

Partant de ce constat, le Conseil d'administration a voté par délibération du 11 octobre 2019 une nouvelle politique d'attribution en vue de permettre une approche territorialisée des attributions et de freiner la précarisation de l'occupation induite par nos attributions. La mise en œuvre sera effective au cours de l'année 2020 après avoir associé l'ensemble des réservataires à la démarche.

Le pack mobilité

Depuis la loi ALUR, le législateur invite les acteurs du logement social à s'organiser afin de proposer des dispositifs pouvant favoriser la mobilité résidentielle, et permettre aux locataires d'emménager dans des logements adaptés à leurs besoins en termes de loyer et typologie.

Considérant que l'offre de logements en Ile-de-France ne permet pas de répondre au volume de demandeurs (70 000 attributions/an pour 700 000 demandes), et que, par ailleurs, 30% des demandeurs sont déjà locataires du parc social, l'Etat, Action Logement et l'AORIF ont signé en 2018 le « Pack mobilité », constitué de deux dispositifs complémentaires :

- Le **Protocole mutations** vise à élargir les perspectives de mobilité résidentielle pour des ménages prioritaires en situation de handicap, de vieillissement, de sur ou de sous-occupation, de mobilité professionnelle, ayant des difficultés dans le paiement de leur loyer ou dont les profils permettraient d'améliorer la mixité sociale au sein du territoire concerné. Pour cela, au sein du parc de chaque organisme Hlm, les bailleurs sociaux peuvent réaliser, dans un cadre expérimental de deux ans, des mutations inter-réservataires en faveur de ces ménages. Il n'y a pas de perte de capacité d'attribution pour les réservataires, le protocole prévoit la récupération immédiate pour un tour du droit de désignation sur le logement libéré.

2 attributions ont été réalisées en 2019 à ce titre.

- **Échanger Habiter, la bourse d'échange de logements sociaux** permet aux locataires de devenir acteurs de leur parcours résidentiel. Chacun d'entre eux, dès lors que leur bailleur et le réservataire de leur logement sont parties prenantes de ce dispositif, peut s'inscrire sur cette plateforme Internet, chercher les logements qui correspondent à ses attentes et organiser par lui-même des visites avec les locataires intéressés par un échange.

Seine-Saint-Denis habitat est partenaire de cette bourse aux logements depuis son élargissement aux bailleurs sociaux franciliens en juillet 2019.

Environ 680 locataires de l'Office se sont inscrits sur la plateforme d'échanges depuis juillet 2019.

4 locataires ont ainsi pu échanger leur logement avec d'autres locataires de bailleurs sociaux, 3 demandes d'échanges étaient en cours de traitement fin 2019.

L'activité de recouvrement et prévention des expulsions

Recouvrement des loyers et charges

212 215 967€ ont été mis en recouvrement en 2019 contre 208 005 186€ en 2018.

Le taux de recouvrement global, hors prises à partie de l'Etat pour 2019 est de 98.70%, il est de 98.87% en tenant compte des prises à partie de l'Etat.

Par ailleurs, le taux de recouvrement net du terme, en période (c'est-à-dire le mois suivant le terme) est de 88.78% et le taux de recouvrement du terme appelé est de 95.60%.

Le traitement précoce des impayés

Le service recouvrement poursuit le développement des actions partenariales dans le cadre des stratégies de traitement précoce des impayés en participant en 2019 à 32 réunions de Commissions Locales des Impayés Locatifs (CLIL) sur une dizaine de communes du département (Bondy, Clichy-sous-Bois, Dugny, Epinay, La Courneuve, Livry-Gargan, Montfermeil, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Rosny-sous-Bois, Stains, Villepinte). En 2019, le service a participé à une nouvelle commission sur la commune d'Epinay.

Les indicateurs de l'impayé 2019 sont les suivants :

- 22 278 déclenchements d'impayés qui concernent 15 434 ménages
- Au 31 décembre 2019, 8 502 ménages présentent une dette inférieure à 3 mois de loyer
- Au 31 décembre 2019, la dette est supérieure à 12 échéances pour 652 ménages
- 4843 ménages bénéficient ou ont signé dans l'année un plan d'apurement (plan amiable, échéancier judiciaire...), auxquels il faut ajouter 192 protocoles de cohésion sociale signés en 2019.

L'augmentation des déclenchements d'impayés en 2019 (17 000 en 2018 pour 11 000 ménages) s'explique principalement par le décalage de l'imputation des régularisations débitrices des charges 2017 en décembre 2018. L'année 2019 a donc été affectée deux fois par les déclenchements d'impayés liés au régularisations des charges débitrices (en janvier et classiquement, en octobre, au titre des charges 2018).

La mise en œuvre des procédures de recouvrement et de résiliation des baux

Les actions contentieuses :

- 1253 commandements de payer ont été délivrés en 2019 (1314 en 2018)
- 788 assignations ont été délivrées en 2019 contre 759 en 2018
- 429 jugements ont été rendus en 2019 pour impayés locatifs dont 344 ont suspendu la clause résolutoire, l'Office favorisant les accords de paiement y compris devant le juge

- 282 baux ont été résiliés dans l'année, et 20 jugements pour occupation sans titre ou squat ont été rendus, amenant l'Office à délivrer 219 commandements de quitter les lieux
- 274 réquisitions de la force publique ont été déposées en 2019, 125 expulsions ont été réalisées, auxquelles il faut ajouter 27 logements dont les occupants ont quitté les lieux avant l'expulsion.
- Dans le même temps, 655 procédures contentieuses ont été classées en raison de l'apurement de la dette

Les dossiers de surendettement :

La Banque de France a déclaré recevables 167 dossiers de surendettement, ces dossiers ont abouti notamment à 42 orientations vers des procédures de rétablissement personnel (PRP) ayant pour conséquence un effacement d'un montant total de 300 278.17€. L'effacement en 2018 s'élevait à 351 625.58€

L'Office a poursuivi la contestation des dossiers engagée depuis 2017, 10 orientations vers une PRP ont été homologuées par le juge pour les 42 orientations de la Banque de France.

Concours de la force publique

Depuis 2014, les sous-préfectures ont mis fin à la pratique des sursis à exécution des expulsions dans le but de réduire le montant des indemnités de l'Etat pour défaut de concours de la force publique. Les situations qui auparavant justifiaient d'un sursis à exécution du Préfet sont désormais susceptibles de se voir accorder le concours de la force publique dès le premier passage en commission. Ainsi, en 2019, l'Office a sursis à 106 expulsions après concours de la force publique, l'Etat a sursis à 2 expulsions et versé 351 846.26€ euros au titre des indemnités.

	2016	2017	2018	2019
CFP demandés (sur l'année)	207	273	232	274
CFP accordés (en cumulé)	239	282	270	279
Expulsions exécutées	148	147	119	125
Sursis bailleur après CFP	51	105	131	106
Montant des indemnités de l'Etat	580 382€	732 139€	252 712€	351 846€

Les locataires ayant fait l'objet d'un sursis à expulsion après le concours de la force publique bénéficient d'un suivi personnalisé par le secteur de Prévention des expulsions locatives.

Le secteur Prévention des expulsions locatives

Chaque locataire dont le bail est résilié fait l'objet d'un suivi du secteur de prévention des expulsions locatives et reçoit une proposition de rendez-vous afin que sa situation soit examinée. Il est orienté vers un accompagnement social assuré par une des CESF ou par une gestionnaire du secteur si l'accompagnement n'est pas préconisé ou si le locataire n'y adhère pas.

Au 31 décembre 2019, 1057 ménages sont en situation de bail résilié. 346 d'entre eux font l'objet d'un protocole de cohésion sociale, 40 protocoles de cohésion sociale ont été dénoncés dans l'année pour défaut de paiement. Enfin, 71 baux ont été rétablis et 4 ménages ont fait l'objet d'une mutation économique afin de permettre une meilleure adaptation de leur logement à leur situation.

L'activité du Service Commerces 2019

L'activité du service commerces poursuit un objectif constant de valorisation du patrimoine commerces de Seine-Saint-Denis habitat. Ses réalisations 2019 :

- **développement de commerces de proximité qualitatifs et pérennes**

L'objectif vise à constituer une offre commerciale et de services de qualité, diversifiée et rentable économiquement c'est-à-dire capable de générer des chiffres d'affaires et des résultats permettant aux exploitants d'en vivre après avoir payé leurs charges, dont le loyer.

Pour ce faire, le service commerces sélectionne rigoureusement des projets issus de professionnels compétents, présentant des garanties professionnelles certifiées et, bénéficiant de plans de financements probants.

Le service commerces assure un suivi personnalisé des commerçants pour faciliter leur développement dans le respect des obligations de chacun.

- **en liaison étroite avec nos partenaires**

L'Office bénéficie d'une expertise en la matière aujourd'hui reconnue par les Villes et s'exerçant en partenariat avec elles.

Ainsi, le développement des sites de téléphonie mobile a été maîtrisé et s'effectue à un rythme plus que modéré vis-à-vis de nos sollicitations, uniquement sur quelques projets sélectionnés avec soin et avec l'accord des élus.

Nous travaillons avec les Mairies, leurs managers commerces et/ou services de développement économique, de l'urbanisme, de santé, chambre de commerce, mandataires judiciaires, experts immobiliers, commerciaux, candidatures spontanées, finalement avec tout partenaire pouvant contribuer à notre objectif de valorisation.

Après plusieurs années de travail dans cette direction, des polarités ont émergé :

- La Place Marcel Pointet autour du Théâtre de Stains compte désormais plusieurs restaurants et une boulangerie, ouverts.
- La Place Georges Braque à La Courneuve s'est développée autour des services médicaux et la petite enfance et, poursuivra en ce sens.
- La cité jardin Henri Sellier au Pré Saint-Gervais s'est développée et poursuit son développement vers les métiers de l'artisanat d'art (non sans oublier les magasins traditionnels comme la boulangerie de la Place Séverine, aujourd'hui rénovée).

Il en est de même en de nombreux autres endroits.

Par ailleurs, toutes les remontées et/ou réclamations de terrain sont traitées, en lien avec les agences de l'Office.

Nous collaborons avec les services de l'urbanisme des Villes sur les autorisations de travaux, les façades et enseignes, l'hygiène et la sécurité des magasins.

- **dans le but de générer des revenus locatifs stables et croissants**

Ce travail, année après année, se traduit par des résultats économiques en hausse et des augmentations de loyers permettant, parfois, de réinvestir une partie des gains en matière de travaux pour permettre à terme de développer/rénover d'autres locaux, participant eux-mêmes à leur tour à notre objectif de valorisation.

Ainsi, en 2019, la facturation des loyers commerciaux a progressé de plus de 5%, s'élevant à 4.549.105€

Dans le même temps, le stock de dettes brutes comprenant les pertes et profit passés depuis 2013, a diminué de 3%, s'élevant en fin d'année à la somme de 1.712.912€

Pour obtenir ces résultats, un accompagnement des commerçants a été mis en place et est assuré de manière permanente, en temps réel favorisant le dialogue et la réactivité.

Ainsi, pour l'année 2019, 26 cessions de droit au bail et de fonds de commerce ont été agréées, 47 nouveaux baux dont une majorité suite à ces cessions ont été signés, 10 résiliations ont été enregistrées. Aucune expulsion n'a eu lieu.

Le service commerces continue également de rédiger les conventions d'occupation précaire pour les bureaux de chantier ou pour les autorisations de tournage. Il s'occupe également des ateliers logements d'artistes réservés par le ministère de la culture.

Le service commerces participe enfin, à la bonne marche de l'activité associative, qu'il s'agisse de la rénovation/extension des locaux de la mosquée comorienne Place Alfred de Musset à La Courneuve, de la mise en place dans de bonnes conditions d'un relais des Restaurants du Cœur à Villetaneuse ou encore de celle de l'ancien point d'accueil François Bégué à Stains pour l'association Comité des mamans.

La création du service des Politiques sociales et urbaines

Deux années après sa création à l'Office, le Développement social et urbain (DSU) y a connu une année de transition marquée par un renouvellement important dans les équipes et par la création d'un service dédié.

La création du service des Politiques sociales et urbaines s'est concrétisée par l'arrivée d'un chef de service venant encadrer l'activité des six CDSU et de la conseillère technique experte dans le domaine social. Il a principalement pour vocation :

- de coordonner, développer et structurer le DSU
- de participer à la définition de politiques sociales spécifiques et de structurer les partenariats liés à la politique sociale de l'Office

Une équipe fortement renouvelée au service des territoires

L'équipe des CDSU a connu de fortes évolutions avec 3 départs qui ont conduit à une vacance de poste relativement longue sur les agences concernées. L'équipe est de nouveau au complet pour débiter l'année 2020.

Les projets initiés ont principalement porté sur des actions favorisant le lien social (33%), sur des actions de sensibilisation (28%), sur des actions d'amélioration du cadre de vie (27%) et sur des chantiers jeunesse ou d'insertion (12%).

Le service s'est également très fortement mobilisé suite aux incendies survenus sur le patrimoine de l'Office dans l'hiver 2018-2019 en organisant en pied d'immeuble des actions de sensibilisation et de prévention des risques d'incendie domestiques dans 22 cités. Environ 900 locataires ont ainsi bénéficié d'une formation dispensée par un ancien pompier. Ces actions de prévention se poursuivront en 2020 sous la forme d'ateliers de prévention dans les cités en réalité virtuelle par l'intermédiaire d'une application spécialement développée pour l'Office.

Hors actions liées à la prévention incendie, 89 projets ont été réalisés et/ou accompagnés donnant lieu à la signature de 53 conventions.

Répartition thématique des projets :

animations, actions favorisant le lien social, le vivre ensemble	30
<i>Actions culturelles</i>	8
<i>Fêtes de quartier, fêtes de voisins, ...</i>	12
<i>Bricolage et chantier solidaire</i>	4
<i>Projets mémoriels</i>	4
<i>Divers</i>	2
actions de sensibilisation, concertation avec les locataires	25
<i>Propreté, collecte sélective, jets par les fenêtres, encombrants</i>	15
<i>Maîtrise des charges, Eco-Gestes, anti gaspi</i>	6
<i>Lutte contre les nuisibles</i>	3
<i>Divers</i>	1
amélioration du cadre de vie	23
<i>Aménagement (jardins partagés, aire de jeux, mobilier urbain, local vélo,...)</i>	11
<i>Embellissement (Fleurissement, fresques,...)</i>	8
<i>Divers (Ruchers,...)</i>	4
chantiers jeunesse, pédagogiques ou d'insertion	11

La politique de sûreté et de tranquillité

Depuis la création du poste de Référent sûreté en 2018, la politique de sûreté de l'Office s'est formalisée autour de deux objectifs principaux, le renforcement de la sécurité des personnels et la poursuite de l'analyse des problématiques sécuritaires pour définir avec les partenaires mobilisés les stratégies à mettre en place.

La sécurité des personnels

L'étude de sûreté des locaux accueillant du public a mis en exergue les points forts et les vulnérabilités de nos sites. Il a été notamment retenu de fixer le mobilier au sol, de généraliser les contrôles d'accès dans l'ensemble des locaux. Une étude a été menée pour identifier les moyens techniques appropriés susceptibles de renforcer la sécurité des agents (téléphone d'alerte, écran de télé-interpellation, vidéo surveillance, dispositif d'alerte pour les travailleurs isolés), de procéder à des expérimentations pour faire les choix les plus adaptés à nos sites.

Le règlement intérieur intègre depuis le 1^{er} septembre 2019 le principe de respect dû au personnel de Seine-Saint-Denis habitat. Une affiche rappelant ce principe est visible dans les halls et les locaux accueillant du public. Une fiche de signalement des incidents est désormais disponible sur l'Intranet et entraîne l'intervention conjointe du Référent Sûreté et de la Direction des Ressources Humaines. Une procédure interne a été élaborée qui gradue les actions de l'Office, depuis un courrier destiné au locataire concerné jusqu'à l'engagement de la résiliation du bail, après la constatation d'agressions verbales ou physiques à l'encontre des personnels. **41 agressions ont été comptabilisées en 2019, 8 agressions physiques et 33 agressions verbales à l'issue desquelles 5 procédures de résiliation du bail des locataires concernés ont été engagées (audiences programmées en 2020). 5 locataires ont été convoqués au siège, 25 ont reçu un courrier.**

L'identification des problématiques sécuritaires et le partenariat

Le bilan de l'occupation des 2111 halls en 2019 présente peu d'évolution par rapport à 2018 :

- 84,89% des halls (1792) concentrent des incidents exceptionnels et mineurs (baisse de 0,47%)
- 6,49% des halls (137) recensent des incivilités ponctuelles (baisse de 0,09%)
- 3,93% des halls (83) sont affectés par une activité délinquante engendrant une économie parallèle (hausse de 0,02%)
- 4,49% des halls (99) subissent une occupation permanente liée aux trafics (hausse de 0,34%)

Ce diagnostic est le fondement de la coopération engagée avec les services de police, le Parquet de Bobigny et les villes pour traiter les problématiques ciblées. Le partenariat existant doit se concrétiser par prochaine signature d'une convention relative à la sécurité et à la prévention de la délinquance et de la radicalisation dans le logement social en Seine-Saint-Denis entre l'Etat, la Procureure de la République, les bailleurs et les communes de Seine-Saint-Denis.

20 des 30 communes où Seine-Saint-Denis habitat a du patrimoine ont mis en place des Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation (CLSPDR) qui comptent en leur sein un groupe bailleurs auquel l'Office participe tout au long de l'année ainsi qu'au bilan annuel des CLSPDR.

Enfin, des rencontres spécifiques avec les commissaires de police sont organisées chaque fois qu'une situation l'exige. Dans chaque commissariat, à l'instar du Parquet de Bobigny, l'Office dispose d'un interlocuteur attitré.

Par ailleurs, en 2019 :

- 2 procédures d'expulsions ont été engagées pour des troubles et 2 l'ont également été pour trafics de stupéfiants, les audiences sont attendues pour 2020.
- En matière de vidéo-surveillance, le recensement des équipements a été fait à l'échelle du patrimoine et du siège. 204 caméras sont installées, 91% sont installées dans des parkings avec un visionnage possible dans des locaux techniques des patrimoines concernés. Il n'y a eu aucune réquisition présentée par les services de police et de justice pour visionner nos images.

L'entretien du patrimoine

Parallèlement et en complément des opérations liées à la rénovation urbaine, l'Office poursuit sa politique de rénovation et d'amélioration du parc immobilier. Cela se traduit par un investissement régulier visant à la rénovation du bâti, des ascenseurs, des chaufferies et à l'amélioration des espaces extérieurs.

La programmation des travaux est issue du « volet technique » (Plan à moyen terme) du Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) qui est régulièrement actualisé chaque année et proposé en validation au Conseil d'Administration ; nous œuvrons pour que cette programmation soit équilibrée en budget comme en prestations tout en répondant aux besoins diagnostiqués et conformes à la réglementation.

Cette année, nous avons poursuivi l'actualisation du Plan à Moyen Terme d'investissements (PMT) en regroupant les renouvellements de composants programmés sous forme de réhabilitation et en réalisant un état exhaustif des besoins techniques de l'ensemble de nos résidences.

La politique de l'Office en matière d'entretien du patrimoine est très soutenue. Dans les 5 ans à venir, l'Office a prévu d'investir 41 M€ dans les remplacements de composants, 183 M€ dans des réhabilitations et 6 M€ dans le gros entretien.

La maintenance

En 2019, l'Office a poursuivi l'effort de maintenance et encore consacré d'importants moyens pour assurer l'entretien du patrimoine ; le double objectif visé étant de maintenir et d'améliorer le niveau qualitatif des immeubles afin d'offrir à la relocation des logements en bon état.

L'entretien du patrimoine s'analyse sous deux grands pôles d'interventions :

- les prestations d'entretien
- les travaux de maintenance à bons de commande

Les prestations d'entretien s'appuient sur des marchés à prix forfaitaire et concernent notamment le nettoyage des parties communes, l'entretien des espaces extérieurs, le curage et entretien des réseaux, la désinsectisation-désinfection, le contrôle technique des ascenseurs, l'entretien des chaufferies, etc...

Ces prestations étant pour tout ou partie récupérables dans les charges locatives, l'Office a le souci permanent, lors du renouvellement des marchés, de rechercher la meilleure prestation au meilleur coût.

Dans un souci d'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires, nous avons finalisé en 2019 notre politique contractuelle d'entretien.

Plusieurs contrats « type » ont été re-rédigés sous une nouvelle forme permettant un meilleur contrôle des prestations réalisées dans un objectif futur d'intégration dans des outils mobiles (contrôle sur tablette ou smartphone).

Il s'agit des contrats suivants :

- Entretien Ménager
- Espaces extérieurs
- Ventilation
- Sécurité incendie
- Chauffage collectif
- Chaudières individuelles

L'objectif affiché est de permettre aux agents de proximité de suivre plus aisément les prestations réalisées par nos prestataires.

A cet effet, nous avons rédigé des cahiers des charges complets intégrant l'exhaustivité des prestations à réaliser. Une fiche travaux dédiée à chaque résidence reprend les prestations décrites dans le cahier des charges et est adaptée à la physionomie de la résidence ; enfin, une fiche « résumé de contrat » intégrant toutes les données essentielles du marché sera fournie à chaque collaborateur de l'Office.

Cette méthode permet d'établir très en amont les modalités de suivi, via un planning de réalisation des prestations forfaitaires.

Les travaux de maintenance à bons de commande

Afin d'améliorer les délais de remise en état des logements à la relocation, nous avons remplacé les traditionnels marchés à bons de commandes décomposés par lots techniques en un marché multi attributaire de travaux Tous Corps d'Etat (TCE).

Avec une mise en œuvre réalisée au 1^{er} avril 2019, nous avons constaté une réelle amélioration des délais de remise en location, et une amélioration très nette de la qualité des prestations.

En complément des marchés de remise en état des logements à la relocation, l'Office s'est également doté en 2019 de marchés à bons de commandes d'entretien des parties communes et des logements occupés. Ces derniers ont été simplifiés et sont décomposés en 4 lots techniques.

Travaux de gros entretien programmés

Comme l'année passée, l'ensemble des travaux de Gros entretien programmé (PPE) a fait l'objet de consultations spécifiques par opération. Certaines d'entre elles ont été regroupées par nature afin d'optimiser les coûts (Appel d'offres peintures des parties communes groupés, Appel d'offres vidéo protection, Appel d'offres travaux ascenseurs...).

Cet aspect de l'activité est assuré par les Agences, les Services Techniques « spécialisés » (Maintenance et Travaux) et la Régie ouvrière, qui interviennent en utilisant les budgets d'entretien alloués aux travaux de maintenance, aux programmes du PPE et aux fournitures d'atelier.

En 2019, les travaux engagés par les Agences et les Services Techniques représentent 2 920 000€.

Les travaux d'amélioration (remplacements de composants) et de réhabilitation

Pour l'année 2019, l'investissement « hors opérations ANRU » pour les travaux d'amélioration et de modernisation s'élève à 7 540 000 €, soit une hausse de 80% par rapport au budget 2018, principalement liée à la reprise d'activité de l'Office faisant suite à une baisse d'activité en 2018 et l'application de la RLS. Cela reflète également le changement de politique de l'Office qui vise à privilégier les investissements sur son patrimoine.

Pour ce qui concerne les réhabilitations réalisées par la Direction Technique, nombre d'entre elles ont été initiées en 2019, avec la contractualisation de missions de Maîtrise d'œuvre sur les opérations suivantes :

- RPA Clémenceau à Noisy-le-Sec
- Rue de Paris à Pierrefitte-sur-Seine
- Garcia Lorca à Noisy-le-Grand
- Jean Jaurès à L'Île-Saint-Denis
- Francisco Ferrer et Gabriel Péri au Pré Saint-Gervais

Toutes ces opérations de réhabilitation devraient donner lieu à des ordres de service de démarrage des travaux en 2020.

La Direction Technique compte 30 collaborateurs affectés aux Services et Pôle suivants :

- *Service Travaux : qui gère les opérations de réhabilitations et de renouvellement de composants Tous Corps d'Etats (TCE), la Régie ouvrière,*
- *Service Maintenance : en charge de l'écriture et du suivi des opérations de maintenance courante et de renouvellement des composants techniques (Chauffage, Ascenseurs, Espaces extérieurs Extérieurs)*
- *Le Pôle Marchés, qui assure la passation des marchés des 2 services précités et le suivi des facturations.*

Politique énergétique et Développement durable

Volet incontournable du Projet Stratégique de l'Office, les problématiques de Développement durable et d'enjeux énergétiques demeurent essentielles dans l'élaboration des projets. Cette démarche est intégrée dans toute notre activité : fonctionnement, équipements, maintenance/entretien, gros travaux, réhabilitation ou constructions neuves.

Des actions sont mises en œuvre à divers niveaux de l'activité et des procédures, afin d'amplifier l'engagement de l'Office visant à l'amélioration des performances énergétiques, à la réduction des consommations diverses et à l'intégration de plus d'énergies dites « vertueuses ».

Les réseaux de chaleur

L'Office poursuit sa politique de raccordement aux réseaux de chaleur chaque fois qu'il les juge compétitifs. 8 059 de nos logements sont chauffés par ces divers réseaux, soit 30% du patrimoine. De nouveaux réseaux ou de nouvelles DSP (délégations de service public) apparaissent et nous étudions donc, pour chaque immeuble en situation d'être raccordé à un réseau de chaleur (urbain ou géothermique), la faisabilité, l'intérêt économique et les adaptations techniques nécessaires.

L'Office participe toujours à la gouvernance du SMIREC (Syndicat Mixte des Réseaux d'Énergie Calorifique), gérant le réseau de géothermie de La Courneuve, et en DSP, le réseau de chaleur de Saint-Denis, quatrième réseau en France et qui est passé à plus de 60% d'énergie renouvelable en 2016 ; 4 815 de nos logements sont raccordés sur ces deux réseaux.

Les marchés d'entretien et de travaux

L'Office maintient sa démarche d'intégration des actions liées au Développement durable pour tous les marchés de travaux ou d'entretien qui sont générés. Ces orientations « Développement Durable » sont initiées, entre autre, par la définition et le choix des matériaux et produits, le recyclage et la traçabilité des déchets, l'organisation du travail, les méthodes et moyens mis en œuvre, les actions complémentaires ou engagements spécifiques des entreprises visant des performances « éco responsables ».

Cette orientation est intégrée au Projet Stratégique de l'Office ; elle sera formalisée et renforcée par la constitution d'un référentiel technique partagé et mis à disposition de l'ensemble des acteurs de la construction, de la réhabilitation, des rénovations et de l'entretien.

Un DPE moyen de 170kWh ep/m².an

L'objectif convenu entre l'Etat et les bailleurs sociaux était de ramener en priorité les 800 000 logements les plus énergivores ayant une consommation d'énergie supérieure à 230kWh/ep/m².an (classés « E, F, G »), sous le seuil de 150kWh/ep/m².an, correspondant au classement « C » ; les CUS (Conventions d'Utilité Sociale) en formalisant la réalisation sur la durée.

La valeur moyenne au logement sur l'ensemble du patrimoine de l'Office à fin 2019 est de **170 kWh ep/m².an**. L'objectif réaffirmé dans le Projet Stratégique est de ramener cette valeur sous les 150 kWh/ep/m².an pour 2021.

Il reste quelques logements d'immeubles collectifs ponctuellement en « F » et des pavillons anciens à réhabiliter dont 33 issus de l'ex-Opievoy; par ailleurs, nous avons 5 logements individuels classés en « G ».

Le marché des énergies

Pour le gaz, la fourniture est remise en négociation tous les ans en juin pour un début de livraison au mois d'octobre. La période de remise en concurrence permet une meilleure efficacité pour le calcul des charges de l'année suivante. Il s'agit d'un marché à bons de commande multi-attributaires.

Pour l'électricité, au 1^{er} août 2016, l'Office a attribué un marché à « EDF collectivités » pour l'acheminement et la fourniture d'électricité pour les 93 Points De Livraisons ex tarifs jaune et vert - puissances supérieures à 36KVA. La durée de fourniture est de 3 ans à prix fixe, permettant ainsi d'obtenir une bonne visibilité et un montant de charges fixe pendant la période. Le prix négocié était légèrement inférieur au prix précédent. Les contrats en tarif bleu sont restés en « tarifs réglementés ».
Le renouvellement du marché est programmé en 2020.

Amiante

En 2018, un nouveau marché à bons de commande a été passé avec 3 prestataires, afin de réaliser les Diagnostics réglementaires, à savoir :

- RAAT (Repérage amiante avant travaux)
- DAPP (Diagnostic amiante Parties Privatives)
- Mise à jour des DTA (Dossier Technique Amiante)

Ces nouveaux marchés plus réactifs que les précédents nous permettent de raccourcir les délais de travaux pour la remise en état des logements, donc d'améliorer la vacance, tout en assurant la sécurité juridique de l'Office.

En outre, l'Office s'est doté en 2018, d'un outil collaboratif dédié (Amiante 360) afin de consolider sur une plateforme Web, tous les documents et données relatifs à l'amiante. Cet outil est opérationnel en 2019. Un plan de formation des équipes est programmé en 2020.

Calorifugeage et Flocage

En 2019, pour faire suite au programme 2018 de réalisation du remplacement ou d'installation du calorifugeage des canalisations de chauffage et d'eau chaude de l'ensemble des équipements collectifs, l'Office a fait réaliser le flocage des plafonds des caves et sous-sols pour améliorer le confort thermique des locataires.

Ces travaux n'ont eu aucun impact sur les finances de l'Office, car intégralement valorisés par les ventes de CEE (Certificats d'économie d'énergie).

La Maîtrise d’Ouvrage : obtention de la certification ISO 9001, finalisation des projets urbains ANRU 1, démarrage des opérations du NPNRU, des projets urbains hors NPNRU et développement d’une politique d’innovations

En 2019, l’activité de la Maîtrise d’Ouvrage a essentiellement été tournée vers l’obtention de la certification ISO 9001, avec la mise en place des procédures permettant d’harmoniser nos pratiques professionnelles.

Centrée autour de 4 processus opérationnels (Projets urbains, Démolitions, Constructions et Réhabilitation) et de 8 processus opérationnels (Communication, Finances, Système d’informations, Commande publique, Juridique, Moyens généraux, Veille réglementaire et Ressources humaines), la certification a été obtenue en décembre 2019.

Les équipes ont également été mobilisées par la tenue de la majorité des Comités d’Engagement des projets NPNRU, puisque tous les dossiers ont été présentés (à l’exception d’un seul, qui sera présenté en 2020).

Enfin, nous avons lancé des études urbaines en lien avec les villes pour examiner les conditions de réussite d’éventuelles futures interventions dans notre patrimoine, en accompagnement des territoires.

L’innovation au sein de la Maîtrise d’ouvrage

Forts de l’initiative lancée par la démarche « PIA » (opération emblématique portée dans le cadre d’un projet PIA - Programme d’Investissement d’Avenir / NPNRU - sur la ZAC des Tartres à Stains), la direction de la maîtrise d’ouvrage a initié une réflexion sur des axes d’innovations.

Cette première opération avait pour objectifs principaux la maîtrise des coûts de construction et l’optimisation du reste pour vivre pour les locataires.

En nommant un responsable de l’innovation, nous cherchons à initier des partenariats innovants pour accompagner les territoires dans leur développement. En 2019, nous avons ainsi poursuivi le travail de réemploi des matériaux, travaillé sur des retours d’expériences, notamment de l’ANRU 1, nous avons mené des réflexions sur des réponses à des appels à projets, initié un travail de recherche sur l’aménagement d’espaces publics non genré ... En 2020, ces réflexions se poursuivront et se développeront.

Les projets de construction

Opérations livrées en 2019 :

Ville	Opérations	Nombre de logements	Date de réception des travaux	Commentaire
Le Blanc-Mesnil	Casanova A3, A4 et E1	62	25 février 2019	
Montfermeil	Jardins d’Utrillo	49	05 février 2019	
Montfermeil	Suzanne Valadon	39	25 janvier 2019	LHP
Montfermeil	Suzanne Valadon	32	25 janvier 2019	

Chantiers en cours : 7 chantiers sont en cours, représentant 232 logements, dont 48 pour Les Habitations Populaires et 156 en VEFA.

Ville	Opérations	Nombre de logements	Date de livraison prévisionnelle	Commentaires
Noisy-le-Sec	Gallieni	37	Février 2020	LHP
Pierrefitte	Les Dignes	28	Fin 2020	
Pantin	Lakanal	11	1 ^{er} semestre 2021	LHP
Romainville	Vassou	55	Début 2020	VEFA
Romainville	131-141 République	10	Début 2020	VEFA
Romainville	35 Benfleet	28	3 ^{ème} trimestre 2020	VEFA
Romainville	De Gaulle	63	Début 2020	VEFA

Etudes en cours : 384 logements sont en cours d'études. Les travaux doivent être lancés en 2020 ou 2021, dont 86 logements pour des SCCV (LHP/ SSDh et Logipostel) et 287 en VEFA.

Ville	Opérations	Nombre de logements	Date de démarrage prévisionnelle	Commentaires
Le Pré Saint-Gervais	Franklin	11	1 ^{er} semestre 2020	
Bobigny	J2	44	2 ^{ème} semestre 2020	VEFA
Bobigny	Déviation	55	2 ^{ème} semestre 2020	VEFA
Bobigny	Etoile	15	2 ^{ème} semestre 2020	VEFA
Bondy	ZAC de l'Ourcq	40	1 ^{er} trimestre 2021	VEFA
Pierrefitte	Zac Briais Pasteur	21	1 ^{er} trimestre 2021	VEFA
Romainville	Normandie Niemen	12	1 ^{er} trimestre 2021	VEFA
Romainville	Lot 3	15	1 ^{er} semestre 2020	VEFA
Romainville	Kerautret - Rue du Camp	26	2 ^{ème} semestre 2020	VEFA
Rosny-sous-Bois	Le Pré Gentil - Lot 7	57	1 ^{er} semestre 2021	SCCV – LHP / SSDh / Logipostel
Rosny-sous- Bois	Le Pré Gentil - Lot 12	29	2 ^{ème} semestre 2021	SCCV – LHP / SSDh / Logipostel
Stains	PIA - Ilot 8D	59	2 ^{ème} trimestre 2020	VEFA

Il est également à noter que l'Office est de plus en plus sollicité par les Villes pour acquérir des logements en VEFA, puisque pour les prochaines années, la VEFA représente 80% de nos mises en chantier.

Le service Montage d'Opérations a poursuivi son travail sur le montage financier des opérations, en explorant notamment des montages financiers innovants, tel que l'Usufruit Locatif Social. En 2019, l'ANRU s'est positionnée favorablement sur ce montage innovant en validant notamment des opérations inscrites dans les NPNRU de Bobigny (Etoile) et de Romainville (encore en cours de discussion).

Les réhabilitations/ Les résidentialisations

Opérations livrées : la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage a livré 167 logements réhabilités en 2019.

Ville	Opérations	Nombre de logements	Date de réception
Stains	Cité Jardins - Collectif 5	136	18 juillet 2019
Stains	Tour ME	31	février 2019

Chantiers en cours : en 2019, 415 logements sont en cours de réhabilitation, et 2 chantiers de résidentialisation sont actifs.

Ville	Opérations	Nombre de logements	Date de livraison prévisionnelle	Commentaires
Le Blanc-Mesnil	Foyer Manouchian	185	1 ^{er} trimestre 2021	Réhabilitation
Romainville	De Gaulle	112	Mi-2020	Réhabilitation
Stains	Tranche 6	118	Mi-2019	Réhabilitation
Le Blanc-Mesnil	15 Arpents		Mi-2020	Résidentialisation
Neuilly-sur-Marne	Artois		Mi-2020	Résidentialisation

Etudes en cours : de nombreux chantiers sont à venir puisque 1891 logements sont en phase études. A cela, il faut ajouter l'opération de résidentialisation de Melun, à Neuilly-sur-Marne.

Ville	Opérations	Nombre de logements	Date de démarrage prévisionnelle	Commentaires
Epinay-sur-Seine	Ilot du Marché	98	4 ^{ème} trimestre 2020	Réhabilitation
Le Blanc-Mesnil	Pasteur	289	1 ^{er} semestre 2021	Réhabilitation
Le Pré Saint-Gervais	Ilot 3	172	2 ^{ème} semestre 2020	Réhabilitation
Les Pavillons-sous-Bois	Aristide Briand	30	1 ^{er} semestre 2021	Réhabilitation
Livry-Gargan	La Poudrerie	26	1 ^{er} semestre 2021	Réhabilitation
Noisy-le-Sec	Pierre Feuillère/3 Bonnets	614	2 ^{ème} semestre 2021	Réhabilitation
Romainville	Gagarine Tours A G et I	318	1 ^{er} trimestre 2021	Réhabilitation
Stains	La Prêtresse	298	1 ^{er} trimestre 2021	Réhabilitation
Stains	Colonel Fabien	46	2 ^{ème} semestre 2021	Réhabilitation
Neuilly-sur- Marne	Melun		1 ^{er} semestre 2021	Résidentialisation

Les démarches de concertation / d'information ont été mises en œuvre sur l'ensemble de ces projets, avec diffusion d'Info Concertation / réunions « groupes de travail référents » et réunions avec les Amicales de locataires / réunions publiques – en présence de la maîtrise d'œuvre et des entreprises lors des phases de démarrage des chantiers.

Certains chantiers comme Stains Tranche 6 ou le Foyer Manouchian ont pris du retard mais seront livrés en 2020 ou tout début 2021.

Les démolitions

Opérations livrées : la 2^{nde} tranche des travaux de démolition de la Poudrette aux Pavillons-sous-Bois (8 logements) a été livrée en septembre 2019.

Chantiers en cours : 194 logements sont en cours de démolition.

Ville	Opérations	Nombre de logements	Date de livraison prévisionnelle
Montfermeil	B5	148	3 ^{ème} trimestre 2020
Stains	D4	10	1 ^{er} trimestre 2020
Stains	T6	36	4 ^{ème} trimestre 2020

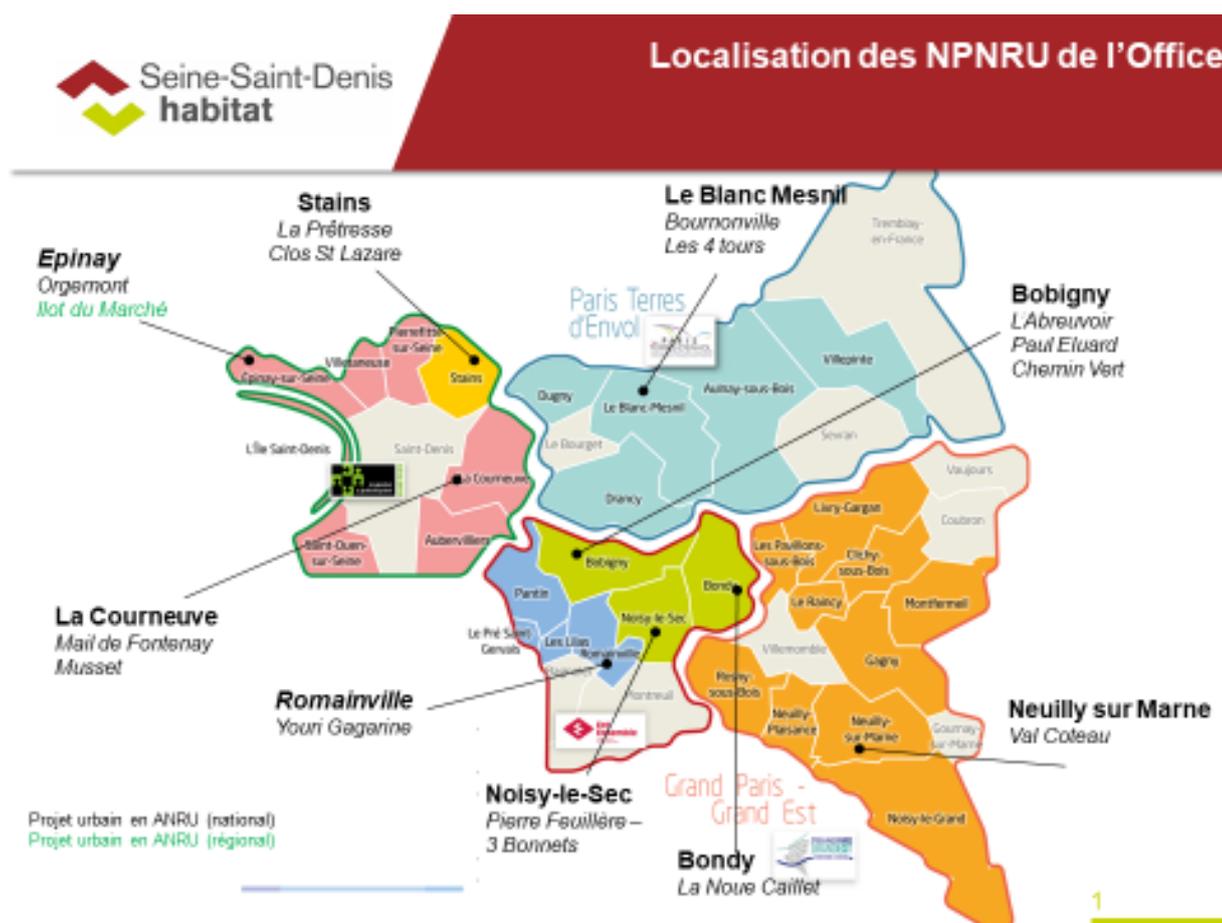
Etudes en cours : 3 opérations de démolition sont à l'étude pour un démarrage des travaux en 2020, représentant 218 logements.

Ville	Opérations	Nombre de logements	Date de démarrage prévisionnelle
Le Blanc-Mesnil	Casanova	70	Fin 2020
Romainville	Bâtiments B et H	96	2 ^{ème} semestre 2020
Romainville	De Gaulle	52	2 ^{ème} semestre 2020

Les Projets Urbains

Le NPNRU

Dans le cadre du NPNRU, l'Office intervient sur 15 projets (14 d'intérêt national et 1 d'intérêt régional)



En 2019, l'Office a finalisé les études lancées en 2018 pour pouvoir présenter les projets au Comité d'Engagement de l'ANRU, en lien avec les porteurs de projets. Ainsi, tous les dossiers ont été présentés, selon le calendrier ci-dessous, à l'exception de celui du Blanc-Mesnil qui sera présenté en 2020.

		Synthèse de l'instruction	CE ANRU
STAINS	PRETRESSE	avril 2019	08/07/2019
	LURCAT		
	CLOS SAINT LAZARE (40lgts en OF PIA / Pas de CN de 10 LLS)		
EPINAY	ORGEMONT	14/10/2019	20 /01/2020
	ILOT MARCHE		
LA COURNEUVE	MAIL DE FONTENAY	02/05/2019	16/07/2019 17/02/2020
	MAIL DE FONTENAY SECURISATION		
	MUSSET		
	TOUR LECLERC		
ROMAINVILLE	GAGARINE	24/05/2018	18/07/2018
BOBIGNY	L'ABREUVOIR	05/09/2019	28/11/2019
	PAUL ELUARD		
	CHEMIN VERT		
BONDY	LA NOUE CAILLET	20/06/2019	07/11/2019
NOISY LE SEC	PIERRE FEUILLERE - 3 BONNETS	16/10/2019	16/01/2020
LE BLANC-MESNIL	BOURNONVILLE	14/11/2019	2nd trimestre 2020
	4 TOURS		
NEUILLY SUR MARNE	VAL COTEAU (Fontainebleau + melun75/25)	26/11/2018	28/05/2019

Les retours des Comités d'Engagement ANRU sont assez mitigés puisque sur les 213 M€ de subventions ANRU demandés, nous n'avons obtenu que 130M€, soit une différence de 83M€.

Pour résorber cette différence, plusieurs pistes ont été étudiées en 2019, dont un partenariat avec Grand Paris Habitat, qui pourrait venir reconstituer les logements à notre place, tout en permettant le relogement des locataires de Seine-Saint-Denis habitat impactés par les démolitions.

D'autres économies pourraient être trouvées en ayant recours à l'Usufruit Locatif Social pour d'autres opérations.

Le NPNRU en quelques chiffres :

600M€

1419 démolitions

1468 reconstitutions (la différence vient des restructurations de Bobigny, que nous devons reconstituer) dont 1207 pour SSDh (pleine propriété et ULS)

5527 réhabilitations

5492 résidentialisations

Les projets urbains hors NPNRU

Seine-Saint-Denis habitat a développé ses activités de maîtrise d'ouvrage durant l'année 2019 en devenant acteur de ses propres opérations d'aménagement dans les quartiers hors NPNRU.

Deux principaux projets sont en cours de développement, à différentes phases :

- A **Rosny-sous-Bois**, dans le quartier du Pré-Gentil, l'Office a piloté, en co-maîtrise d'ouvrage avec la Ville de Rosny-sous-Bois, une étude urbaine de 2016 à 2018 réalisée par l'Agence SAROAM qui a permis de déterminer un plan-guide visant à l'amélioration du quartier. Ce plan-guide intègre des problématiques telles que la valorisation du foncier mutable de l'Office, la mixité sociale, la requalification d'espaces publics ou encore une réflexion sur les équipements du quartier.

Ce plan-guide fait l'objet d'un protocole opérationnel signé par Seine-Saint-Denis habitat avec l'Etat, l'ANAH, l'EPT Grand Paris Grand Est, la Ville de Rosny-sous-Bois, Erigère et la coopérative Les Habitations Populaires. Ce protocole prévoit la réalisation de plusieurs lots de construction de logements, dont trois concernent directement Seine Saint-Denis habitat :

. Cession de 2 lots pour la construction d'environ 90 logements en accession sociale par les SCCV Syringa (lot 7) et Althea (lot 12). L'Office, en tant que membre de la SCCV avec Les Habitations Populaires, assure le suivi des études de conception et des travaux,

. Construction d'une opération mixte d'une trentaine de logements locatifs sociaux et d'une soixantaine de logements en accession sociale à la propriété (lot 1).

Par ailleurs, l'Office valorisera une partie du foncier du Pré Gentil auprès de promoteurs privés.

Afin de permettre une mise en œuvre globale et cohérente respectant le calendrier inscrit au protocole, et afin de réaliser des économies d'échelle sur le montant des travaux d'aménagement, le Bureau du 3 octobre 2019 a approuvé la création d'une opération d'aménagement pilotée par l'Office.

Le solde prévisionnel de l'opération d'aménagement dégage un excédent qui permettra à Seine-Saint-Denis habitat de construire les logements locatifs sociaux (lot n°1) dans le cadre du développement de son offre.

- A **Dugny**, sur les quartiers Le Moulin, Louis Larivière, Maurice Thorez et Paul Langevin, l'Office pilote, en lien avec la Ville de Dugny, une étude urbaine.

Enfin, la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage a mené régulièrement en 2019 des faisabilités urbaines sur le patrimoine : à Stains (André Lurçat), au Blanc-Mesnil (Bournonville) ou encore Montfermeil (Jeu d'Arc). L'objectif est de définir des modalités de valorisation foncière participant à l'amélioration du patrimoine concerné et du fonctionnement urbain.

Les ressources humaines

L'année 2019 a été très dense en termes de négociations avec les syndicats, et d'échanges avec le Comité social et économique (CSE), l'instance de représentation du personnel nouvellement élue.

Les effectifs

Au 31/12/2019 l'effectif de Seine-Saint-Denis habitat est de 715 agents, dont 262 fonctionnaires (36%) et 453 salariés (64%), à comparer aux 730 agents, 40% de fonctionnaires et 60% de salariés à fin 2018.

Les négociations

Le périmètre des négociations a été très large en 2019.

Certaines ont pu aboutir en 2019 :

- Intéressement
- NAO
- Prime annuelle de pouvoir d'achat
- Egalité professionnelle entre les hommes et les femmes
- Formation et gestion des emplois et des parcours professionnels (GEPP)
- Télétravail : expérimentation sur 2020, qui s'est révélée très utile pour poursuivre l'activité de l'Office pendant la crise sanitaire du Covid-19

Une négociation a débuté en 2019 et devrait aboutir en 2020 sur la Réorganisation de la proximité.

Les ressources d'appui

Infrastructure indispensable au bon fonctionnement de l'Office, les services de prestations internes jouent un rôle important dans la recherche d'une plus grande efficacité, de sécurité, d'économies et de solutions durables, dans les domaines logistique, informatique, juridique et documentaire. Ils permettent ainsi à l'Office de faire face à ses obligations et de régler les affaires au mieux de ses intérêts.

La transition numérique

De nombreux projets recensés et priorisés par le comité de transition numérique ont été lancés, voire livrés en 2019.

C'est le cas de notre application Contr'Hall disponible sur les smartphones de nos gardiens, qui leur permet de noter la propreté des halls ainsi que l'état des différents composants des parties communes.

Nous avons également mis en place un processus plus automatisé de traitement des factures.

L'Office a donné la possibilité aux locataires d'échanger leur logement avec celui d'autres locataires de bailleurs d'Ile-de-France au travers de la plateforme échanger-habiter.

Un autre projet notable est l'équipement d'un nombre important de collaborateurs en ordinateurs et connexions portables afin de garantir une parfaite mobilité. Par extension, nous avons mis à disposition du personnel éligible des kits de télétravail.

L'implication du Service Moyens Généraux

La prise en charge des problématiques d'accueil, l'augmentation du patrimoine et la mise en œuvre de plusieurs projets ont entraîné une forte augmentation de l'activité du service Moyens Généraux. Pour faire face à l'accroissement de la charge de travail induite, il a été décidé de renforcer l'équipe des Moyens Généraux par la création d'un poste d'adjoint au chef de service.

Durant cette même année, le Service a contribué à la mise en place d'actions relevant de plusieurs objectifs du Projet Stratégique :

- Lancement de la mission d'AMO pour la mise en place du marché multi technique,
- Lancement de la consultation pour la mise en place du marché d'audit du magasin,
- La première phase de déménagement de l'agence de Dugny vers le Blanc-Mesnil et le travail préparatoire à la réintégration dans les locaux réhabilités,
- Le soutien logistique à la tenue des différents séminaires « agilité »,
- La qualité de l'accueil physique des locataires,
- L'implication dans le groupe de travail de la GEC (Gestion électronique du courrier),
- L'implication dans le processus ISO 9001 de la Maîtrise d'ouvrage.

Dans le même temps, outre le lancement de nombreux marchés et fiches de consultation, le Service a eu en charge :

- Le traitement de 1 300 demandes de prestation émanant des services du Siège et des Agences,
- L'organisation de réceptions : Vœux au Personnel de l'Office et aux Partenaires, célébration de la Journée Internationale des droits des Femmes, inaugurations (cité Jardin à Stains et les Jardins d'Utrillo à Montfermeil), cocktails, prestations de petits déjeuners, plateaux repas...
- La gestion des commandes de fournitures, imprimés, ...

L'accueil physique au Siège

L'amélioration de la qualité de service reste la principale préoccupation des agents du service qui ont, en 2019 :

- assuré l'accueil physique de 41 653 personnes sur l'année soit une moyenne de 166 personnes par jour,
- géré les boxes d'accueil (pour recevoir 3 342 locataires sur l'année) pour différents services : Recouvrement, Prévention des expulsions locatives et Attributions de logement (avec une forte diminution à partir du 14 janvier 2019, due à l'arrêt des permanences pour les demandeurs de mutation ou de décohabitation).

L'amélioration des conditions de travail des collaborateurs de l'Office étant toujours au cœur de son activité, le Service a également mis en œuvre les orientations arrêtées en matière ...

... de politique de prévention des risques

- commande de neuf tracteurs électriques pour quatre Agences (Dugny, Neuilly sur Marne, La Courneuve et le Pré Saint-Gervais) soit un investissement de plus de 67 000€ TTC complété en fonctionnement de 23 450 €TTC pour l'achat des timons d'attelage.
- participation à des visites ponctuelles sur sites pour l'aménagement de postes de travail.
- commande de mobiliers, matériels et équipements de protection individuelle adaptés.
- suite à l'audit sécurité, mise en conformité du Siège (travaux sur un contrôle d'accès et installation de panneaux d'information).

... de lutte contre les punaises de lit

Dotation à la demande de deux Agences en combinaisons, sur-chaussures et gants.

Mise à disposition de trois nettoyeurs à vapeur sèche pour le traitement des punaises de lit, un pour l'agence de La Courneuve et deux pour celle de Bobigny.

... de dotations vestimentaires

Les 7 Agences ont bénéficié de la dotation annuelle en équipements de protection individuelle.

Le service a participé au groupe de travail mis en place par les Ressources Humaines pour actualiser le document validé par le CHSCT en juin 2014.

... de gestion des locaux avec :

- 87 réclamations techniques (tous corps d'état) portant sur le Siège : recueil et orientation selon leur nature (7 gérés par les Services techniques et 80 par les Moyens Généraux),
- 13 déménagements de gardiens et 5 déménagements suite sinistre,
- L'acquisition de mobilier pour les loges, les agences, le Siège et les syndicats,
- L'entretien du parc de fontaines à eau sur réseau.

... de maintenance des équipements de cuisine, avec 15 interventions pour un montant de 6 740.34 €

.... de gestion du parc automobile

La flotte automobile se composait au 31 décembre 2019 de 156 véhicules de différents types (véhicules de société 2 places, véhicules de tourisme 4/5 places, véhicules utilitaires, tracteurs).

Sa gestion s'est traduite par :

- 8 acquisitions dont 5 véhicules électriques : 3 Kangoo ZE et 2 Zoé,
- La planification, le contrôle de l'entretien et des réparations (139 factures),
- La gestion de 21 sinistres,
- La gestion de 55 contrôles techniques
- La gestion de 130 contraventions.

.... de gestion du restaurant d'entreprise du Siège

Le choix d'une restauration collective d'entreprise qui privilégie les circuits courts, la saisonnalité des produits frais, la préférence pour les produits issus de l'agriculture biologique ou du commerce équitable, le « fait maison », ...

Le Service a également poursuivi la promotion d'une démarche écoresponsable via:

- La collecte et le traitement de 1.300kg de déchets d'équipements électriques et électroniques (D3E),
- Le recyclage de 12 kilos de médicaments non utilisés,
- Le renouvellement des marchés d'outillage du magasin privilégiant les matériels sur batterie aux moteurs thermiques,
- L'organisation d'une réunion de travail avec Recyclum pour la mise en place d'une collecte sélective des ampoules hors service,
- L'installation de bornes électriques au Siège et l'acquisition de 5 véhicules électriques,

... et l'introduction de clauses environnementales dans ses marchés hors ESAT.

Le Magasin

L'agent en charge de l'atelier de gravure s'est consacré à la fabrication des étiquettes de boîtes aux lettres et divers supports pour l'ensemble du patrimoine de l'Office : 8 624 plaques et 254 reproductions de clefs ont ainsi été réalisées en 2019.

Les magasiniers et aides magasiniers ont passé 159 commandes auprès de quatre fournisseurs pour un budget de plus de 450 000 €. Ainsi, des centaines d'articles ont été réceptionnées, contrôlées, codifiées puis rangées avant d'être livrées sur les différents sites.

454 commandes et 647 Demandes de Prestations ont été honorées en 2019 pour 210 gardiens répartis sur 30 communes du département.

Sur le budget d'achat de matériel d'outillage, il a été dépensé :

- 14 453 € en fonctionnement, répartis entre les trois lots : matériel électroportatif (3 775€), espaces verts (2 866€) et nettoyage (8 112€),
 - 27 737 € en investissement, répartis entre les trois lots : matériel électroportatif (9 522€), espaces verts (17 603€) et nettoyage (612€).
- Et 3 524 € en réparation.

**Missions de surveillance d'immeubles assurées par la société DS SECURITE
et pilotées par le Service Moyens Généraux**

Pour les locaux du Siège : 22 260.26 €

Pour les remplacements de gardiens d'immeubles : 36 435.60 €

- Agence de La Courneuve : 2569.81€ (Tour Leclerc)
- Agence de Neuilly-sur-Marne : 21 523.69 € (Le Corquillé / Fauvettes / Victor Jara-Garcia Lorca/ Livry-Gargan/ Aqueduc)
- Agence de Dugny : 452.04€ (Foyer Manouchian)
- Agence du Pré Saint-Gervais : 2421.29€ (Les Sentes)
- Agence de Stains : 9468.74€ (Maxime Gorki)

Suite à sinistres : 203 882,90 €

- Sinistre Debussy à La Courneuve : 187 839,91 €
- Sinistre Noisy-le-Sec : 16 042.99 €
- Sinistre Paul Eluard à Bobigny : 8 876.37€

Dans le cadre du renouvellement urbain, (prévention de tentatives de squats et/ou dégradations de nature à retarder l'emménagement des futurs locataires) :

Constructions Neuves : 288 063.38 € (Valadon/ Utrillo/Picasso/Jacques Decours/Balzac 2).

L'activité du Service Juridique

L'activité foncière

Le Service a participé à la procédure « ISO 9001 Certification de la Maitrise d'Ouvrage » dans le cadre du processus juridique.

Le Service a permis la conclusion des transactions suivantes en 2019 :

Dans le cadre de PRU :

Romainville :

- Acquisition en VEFA de 2 appartements et 3 maisons auprès de la SCI ROMAINVILLE PRESIDENT WILSON ;
- Acquisition en VEFA (constatation de la non réalisation de la condition résolutoire) de 10 logements auprès de la SCCV ROMAINVILLE 131-141 DE LA REPUBLIQUE ;
- Cession d'un terrain nu (lot 5 Gagarine) au profit de la Ville de Romainville.

Stains :

- Cession d'un terrain nu (Ilots Durand-Brochet) au profit d'ERIGERE sur le Clos-Saint-Lazare

Et hors PRU :

Pré-Saint-Gervais :

- Acquisition d'un terrain nu auprès de la SEQUANO pour la construction de 11 logements (FRANKLIN) ;
- Constitution d'une servitude de passage piéton et véhicules pompiers sur la cité Danton-Louis Blanc au profit de la Ville et l'Association AVEC.

Drancy :

- Cession d'un terrain nu au profit de la Ville (avenue Pradier).

Bondy :

- Servitudes de passage concernant l'ovoïde départemental au profit du Département (Bondy – Cité Raymond Aubrac – Léon Blum).

Enfin, plusieurs conventions ont été signées :

Rosny-sous-Bois :

- convention de mise à disposition d'un terrain et d'un local pour le marché du Pré Gentil

La Courneuve :

- conventions d'installation de matériel sur plusieurs cités (Beaufils, Général Leclerc, Tour Leclerc) dans le cadre des travaux de la Société du Grand Paris pour le métro Grand Paris Express

Aubervilliers :

- convention d'installation de matériel sur la cité Francis de Pressensé dans le cadre des travaux de la Société du Grand Paris pour le métro Grand Paris Express

Le Service Juridique a également apporté son soutien traditionnel aux Agences, et plus généralement à l'ensemble des services s'interrogeant sur le statut foncier du patrimoine de l'Office.

L'activité contentieuse et les sinistres

	2018	2019 (*)
Contentieux		
Contentieux généraux	84	84
Sinistres		
Incendies	60	38
Dégâts des eaux	841	546
Impacts	15	8
Vols	28	13
Responsabilité civile	10	11
Dommage ouvrage	16	6

(*) Données partielles car arrêt de la double saisie des Agences dans Cassiopae et Sésame.

Les sinistres majeurs

- Explosion du 22 décembre 2007 - rue Gay Lussac à Noisy le Sec

Pour mémoire suite aux jugements en 1^{ère} instance et en Appel l'indemnisation de l'ensemble des parties civiles a été effectuée (sauf une partie civile en attente d'information), et ABROTEC a versé à l'Office la somme à laquelle il a été condamné, soit de 300 000 euros.

- Effondrement du 26 juillet 2017 - Debussy à La Courneuve

La procédure auprès du juge d'instruction est toujours en cours, ainsi que la procédure de référé expertise initiée par l'entreprise de démolition. Aucune responsabilité n'est précisée à ce jour sur les volets pénal et civil.

En parallèle le chiffrage du coût de la reconstruction à l'identique a été effectué par la maîtrise d'œuvre et les marchés de travaux ont été attribués.

Notre objectif est donc de concilier l'engagement des travaux avec les procédures en cours afin de nous permettre d'obtenir une éventuelle indemnisation par le(s) responsable(s) qui sera (seront) déterminé(s).

- Incendie du 4 juillet 2018 - Pierre Feuillère à Noisy-le-Sec

Les bâtiments impactés sont toujours sécurisés. Le chiffrage de remise en état et de l'ensemble de nos dommages (pertes de loyers, frais de sécurisation, déménagements, ...) a été transmis à notre expert d'assurance. Nous restons dans l'attente de la proposition d'indemnisation par notre expert et notre assureur, et ce afin d'engager les travaux de remise en état. Aucune suite n'a été donnée, pour le moment, à notre plainte déposée le 23 janvier 2019.

- Incendie du 27 décembre 2018 - 20 Paul Eluard à Bobigny

L'ensemble des scellés ont été levés et le chiffrage mis à jour de nos dommages a fait l'objet de plusieurs échanges avec notre expert d'assurance, et ce notamment pour nous permettre d'engager une partie des travaux sans attendre la proposition finale d'indemnisation par notre assureur.

Concernant la plainte déposée le 6 mars 2019 par l'Office, l'instruction judiciaire est toujours en cours.

Enfin, le Service a participé à la procédure « ISO 9001 Certification de la Maîtrise d'Ouvrage » dans le cadre du processus veille règlementaire, copiloté avec le service Documentation Archives.

Les marchés publics

Jusqu'en juillet 2019, le processus « marchés publics » était assuré par un Service Marchés centralisé, lequel accompagnait l'ensemble des directions et services de l'Office dans l'élaboration et le suivi d'exécution administratif et financier de leurs marchés.

En début d'année 2019, afin de pouvoir absorber l'augmentation du nombre de marchés (en lien avec l'augmentation du patrimoine et la révision de la politique technique de l'Office), de permettre de mieux gérer les délais de passation des marchés et d'améliorer les conditions de travail de chacun ; le tout s'inscrivant dans l'esprit d'une démarche Agilité visant à favoriser l'autonomie des collaborateurs, une réflexion a été engagée qui a abouti à la réorganisation du processus et à la mise en place de la nouvelle organisation suivante :

- Constitution de « pôles Marchés » au sein des directions Technique et de la Maîtrise d'Ouvrage qui ont pour missions de poursuivre l'élaboration, la passation et l'exécution administrative et financière des marchés de leur Direction.
- Changement de nom du Service Marchés en Service Expertise commande publique. Son rôle est d'assurer la procédure d'élaboration des marchés pour le compte des services et directions supports ainsi que les marchés dits « complexes ».
Il ne donne qu'un accord préalable et rapide sur les grandes modalités de passation des marchés des directions Technique et de la Maîtrise d'Ouvrage, via une « fiche navette de lancement de marché ».
Il assure par ailleurs des missions recentrées sur la veille juridique, le conseil et la mise à jour d'une bibliothèque de documents relatifs aux marchés de l'Office.
Il est également en charge du pilotage du processus commande publique dans le cadre de la certification ISO 9001 Maîtrise d'ouvrage ainsi que du suivi des précontentieux, contentieux et des protocoles d'accord transactionnels relatifs aux marchés, pris en charge jusqu'ici par le service Juridique.

Activité en chiffres de la commande publique sur la période

	2019	2018	2017
Procédures non formalisées	80	23	26
Appels d'offres	10	29	60
Marchés négociés spécifiques, concours restreints, conception réalisation	3	3	2
Total marchés notifiés	178	73	88
Nombre de plis reçus dans le cadre des marchés	397	352	210
Réunions CAO	29	26	31
Jurys de concours	0	0	0
Nombre d'avenants, additifs et décisions de poursuivre	48	225	120
Nombre de retrait de dossiers de consultation (DCE)	3 488	2 859	1 700
Nombre de questions posées sur les consultations	497	216	109

Il est à noter que l'augmentation significative du nombre de marchés notifiés est liée :

- A la mise en place des marchés de Remise en Etat des Logements (REL) constitués de nombreux lots,
- A la mise en place du Plan à Moyen Terme de la Direction Technique,
- A la numérotation des marchés dont le montant est inférieur à 90 000 € HT (à compter du 01/10/18, date d'entrée en vigueur de l'obligation de dématérialisation des marchés supérieur à 25 000 € HT),

Par ailleurs, dans le cadre des missions confiées au Service Expertise commande publique, 28 fiches navettes de lancement de marché ont été réceptionnées depuis le 03/09/2019, et 11 fiches navettes de saisine ont été réceptionnées depuis le 27/08/2019. Ces dernières ont pour objet d'apporter, aux services qui en font la demande, des éléments de réponse concernant des propositions d'amélioration du processus marchés de l'Office, des conseils ou des réponses aux diverses questions pour lesquelles les pôles marchés requièrent l'appui du Service Expertise commande publique.

De même, la création du Service Expertise commande publique a également été l'occasion de procéder à un important tri des dossiers préalablement affectés au service Marchés en vue de leur répartition vers les différents pôles marchés.

A cette occasion, 2 versements d'archives ont rejoint les magasins pour une valeur de 56,4 mètres linéaires.

Quant aux éliminations d'archives, elles ont représenté 20,8 mètres linéaires.

Enfin, dans le cadre du pilotage du processus commande publique de la certification ISO 9001 Maîtrise d'ouvrage, des procédures et outils (notamment concernant l'évaluation fournisseurs) ont été définis ou mis à jour.

Les archives

L'année 2019 a été marquée par l'arrivée d'un nouveau collaborateur qui a permis de finaliser le travail commencé en 2018 de rapatriement sur un même site (Jaurès) de toutes les archives stockées dans différents espaces.

Seules les archives de l'Agence de Romainville ne sont pas encore totalement rapatriées, suite à la fusion. Néanmoins plusieurs opérations ont déjà été effectuées entre 2018 et 2019 :

- Repérer les archives pouvant être éliminées et les faire détruire.
- Rapatrier sur le site de Jaurès les dossiers « Gouvernance », « comptabilité », « trésorerie », « marchés » ainsi que les dossiers individuels des personnels de Romainville Habitat

En parallèle, des travaux importants ont été réalisés sur le site de Jaurès afin de transformer 2 pièces (anciennes salles des serveurs et du Conseil) en magasins d'archives afin de pouvoir stocker sur un même site l'ensemble des archives de l'Office. L'aménagement définitif de ces salles est prévu pour 2020.

Par ailleurs, un travail important de réorganisation et d'optimisation des salles d'archives a été commencé (notamment pour les salles 1 à 4). Ce travail doit se poursuivre dans les prochaines années.

De plus, les équipes ont mis à disposition sur le serveur partagé SHARE SSDh, les catalogues des documents de construction et de réhabilitation déjà disponibles, ainsi que tous les documents techniques déjà numérisés.

A noter également la mise en libre-service de quotidiens et de livres au niveau de l'espace cafétéria.

Enfin dans le cadre de l'obtention de la certification ISO 9001 de la maîtrise d'ouvrage de Seine-Saint-Denis Habitat, le service a co-piloté avec le service juridique, la mise en place du processus veille réglementaire.

Patrice ROQUES

Annexe 1 : liste des actes de gestion courante passés en 2019

Annexe 2 : état d'avancement des contentieux ayant fait l'objet d'une délibération d'autorisation d'ester en justice

Annexe 3 : liste des conventions de mise à disposition temporaire

Annexe 4 : bilan annuel établi par le correspondant à la protection des données personnelles

Rapport d'activité

2019



Aménagement • Construction • Conseil



Sommaire

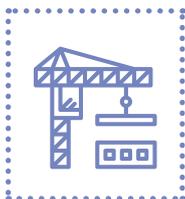


Vie de la société

Mots croisés	P.02
Notre société	P.04
Le conseil d'administration	P.05
Notre organisation	P.06
La démarche qualité	P.08
Séquano résidentiel, la première filiale	P.09
Séquano à la rencontre de ses partenaires	P.11
Notre charte éthique	P.12
Nos projets à l'échelle de la métropole	P.14

Aménagement

Territoire Est Ensemble	P.18	PRU Vilette Quatre-Chemins	P.43
—		Zac Centre-Moutier (PNRQAD)	P.44
Plaine de l'Ourcq	P.20		
• Bondy •		• Pierrefite-sur-Seine •	
Zac les rives de l'Ourcq	P.22	Zac Briais Pasteur	P.45
• Noisy-Le-Sec •		• Saint-Denis •	
Zac du quartier durable de la plaine de l'Ourcq	P.24	Zac Montjoie	P.46
• Bobigny •		• Saint-Ouen-sur-Seine •	
Zac écocité-canal de l'Ourcq	P.26	Concession d'aménagement Jules-Vallès	P.48
• Romainville •		• Stains •	
Zac de l'Horloge	P.27	CPA site Duco-Hoechst quartier des Trois Rivières	P.49
• Bagnole •		Territoire Grand Paris Grand Est	P.50
CPA du quartier de la Noue	P.28	—	
Zac Benoît-Hure	P.29	• Montfermeil •	
• Bobigny •		Projet de restructuration du centre-ville	P.52
Zac de l'Hôtel de ville	P.30	• Les Pavillons-sous-Bois •	
• Le Pré Saint-Gervais •		CPA « PRU des Pavillons-sous-Bois »	P.54
Résorption de l'habitat insalubre	P.31	Territoire Paris Terres d'Envol	P.56
• Montreuil •		—	
Zac cœur de Ville	P.32	• Aulnay-sous-Bois •	
• Romainville •		Concession d'aménagement Les Chemins de Mitry-Princet	P.58
Zac Jean-Lemoine	P.33	Zac des Aulnes	P.60
Territoire Plaine Commune	P.34	• Le Blanc-Mesnil •	
—		Zac Gustave-Eiffel	P.61
Écoquartier des Docks	P.36	Aux portes de la métropole	P.62
• Saint-Ouen-sur-Seine •		—	
Zac Écoquartier des Docks	P.38	• Achères •	
• Aubervilliers •		Zac de la petite Arche	P.64
Zac Émile Dubois	P.42	• Bezons •	
		Zac des bords de Seine	P.66



Construction

• Bagnolet • Centre social et culturel, multi-accueil petite enfance	P.70
• Le Blanc-Mesnil • Résidence Le Castelin	P.71
• Bobigny • Maison de quartier - Cité de l'étoile Résidence Paris Canal Résidence Vallière	P.72 P.73 P.74
• Bondy • Résidence logements sociaux	P.75
• Drancy • Résidence Villa en Scène	P.76
• Gagny • Résidence Préférence-Les Abbesses	P.77
• Montmorency Lycée Jean-Jacques-Rousseau	P.78
• Pantin • Collège Jean-Lolive	P.79
• Les Pavillons-sous-Bois • Crèche et local associatif	P.80
• Le Raincy • Centre culturel Thierry Le Luron	P.81
• Saint-Ouen-sur-Seine • Parking de l'îlot D1 Résidences sociale et étudiante	P.82 P.83

03



Conseil

• Aubervilliers & Pantin • Quartier NPNRU Villette Quatre-Chemins	P.86
• Bobigny • AMO Grand Quadrilatère AMO pour implantation du projet Prisme	P.86 P.87
• Bondy • Étude NPNRU	P.88
• Est Ensemble • Mandat d'étude Centralité Raymond- Queneau	P.89
• Dugny/La Courneuve • AMO projet de quartier métropolitain pour les JOP 2024	P.89
• Épinay-sur-Seine • Quartier NPNRU « La Source-les-Presles »	P.90
• Noisy-le-Sec • Mixi't Quartier Plaine Ouest	P.91
• Pierrefitte-sur-Seine • Étude de faisabilité pour le réaménagement d'un secteur bâti dégradé	P.92
• Saint-Ouen-sur-Seine • Mandat d'étude et travaux pour l'aménagement du pôle bus à Saint-Ouen-sur-Seine - Clichy-la-Garenne	P.93

02

Mots croisés

En 2019, la dynamique issue du plan stratégique adopté par notre conseil d'administration le 8 juin 2018, a conforté le nouvel élan que nous souhaitons donner à Séquano.

Nos opérations d'aménagement ont connu une belle accélération, avec la livraison de plus de 2 000 logements, ainsi qu'un volume d'acquisitions et de cessions foncières en hausse. Nombre de nos concessions ont atteint désormais le stade de la maturité, avec de très belles réalisations livrées au cours de l'année écoulée, qu'il s'agisse de logements, d'activités commerciales, de bureaux, d'espaces et d'équipements publics.

Nos activités de construction font l'objet d'une nouvelle dynamique, avec la relance de nos prestations de maîtrise d'ouvrage, marquée notamment par de nouvelles constructions de collèges confiées par le département de la Seine-Saint-Denis. Notre candidature, en groupement avec Aménagement 77, a également été retenue en mars 2019 par la région Île-de-France pour un accord-cadre de réalisation de constructions nouvelles et internats de lycées sur l'ensemble du territoire régional, ainsi que pour des opérations de rénovation globale à Paris, en Seine-et-Marne, en Seine-Saint-Denis et dans le Val-d'Oise. Quant à notre filiale de promotion Séquano résidentiel, opérationnelle depuis le 1^{er} janvier 2019, elle a connu une montée en charge supérieure aux objectifs fixés, avec le lancement de cinq opérations nouvelles, représentant près de 800 logements.

Nos activités de conseil ont également été relancées. De nouvelles collectivités nous ont accordé leur confiance pour les accompagner dans la réflexion sur le montage ou le suivi de leurs projets. Et Séquano a complété sa palette, en développant une nouvelle offre d'assistance à maîtrise d'ouvrage en direction de nos partenaires privés.



EN 2019, LA DYNAMIQUE ISSUE DU PLAN STRATÉGIQUE ADOPTÉ PAR NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION LE 8 JUIN 2018, A CONFORTÉ LE NOUVEL ÉLAN QUE NOUS SOUHAITONS DONNER À SÉQUANO.



Michel Fourcade

Président de Séquano
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis



● ●
**LA MUTATION DE SÉQUANO ENGAGÉE EN 2018
POUR ASSURER LA PÉRENNITÉ ET MIEUX RÉPONDRE
AUX ATTENTES DES COLLECTIVITÉS ET DE SES PARTENAIRES
S'EST POURSUIVIE À UN RYTHME SOUTENU
DURANT L'ANNÉE ÉCOULÉE.**
● ●



Pascal Popelin
Directeur général de Séquano

La mutation de Séquano engagée en 2018 pour en assurer la pérennité et mieux répondre aux attentes des collectivités et de ses partenaires s'est poursuivie à un rythme soutenu durant l'année écoulée.

Comme le prévoyait notre plan stratégique, nous avons avancé dans la création du GIE des aménageurs de l'est francilien, qui devrait voir le jour au cours de l'année 2020. Nous avons aussi affiné notre réflexion sur les outils fonciers qui ont vocation à venir compléter prochainement le « Groupe Séquano ».

Notre politique d'amélioration continue, pour être chaque jour davantage réactifs, tenir les délais et respecter les enveloppes financières de nos opérations, s'est traduite par la mise en œuvre d'une deuxième étape conséquente du plan triennal de modernisation de nos systèmes informatiques arrêté à l'automne 2018, l'élaboration d'un plan de dématérialisation et la préparation du passage à la comptabilité analytique qui seront déployés durant l'année 2020.

Afin de valoriser la richesse que constituent les équipes pluridisciplinaires sur lesquelles s'appuie Séquano, nous avons amorcé en 2019 la constitution de notre réseau interne d'experts, afin d'être toujours plus innovants en matière de montage d'opérations, d'architecture, de paysage, de développement durable, de mobilité, de renouvellement urbain, de participation des citoyens aux projets dont le développement nous est confié.

Prélude à la relance d'une démarche RSE, la société s'est également dotée au cours de l'année écoulée d'une charte éthique, dont vous trouverez le texte intégral dans les pages qui suivent.

2020 sera une année cruciale pour valoriser ces efforts, afin de conserver la confiance de nos actuels partenaires et gagner celle de nouveaux.



Notre société

Répartition du capital

55,49 % : département de la Seine-Saint-Denis

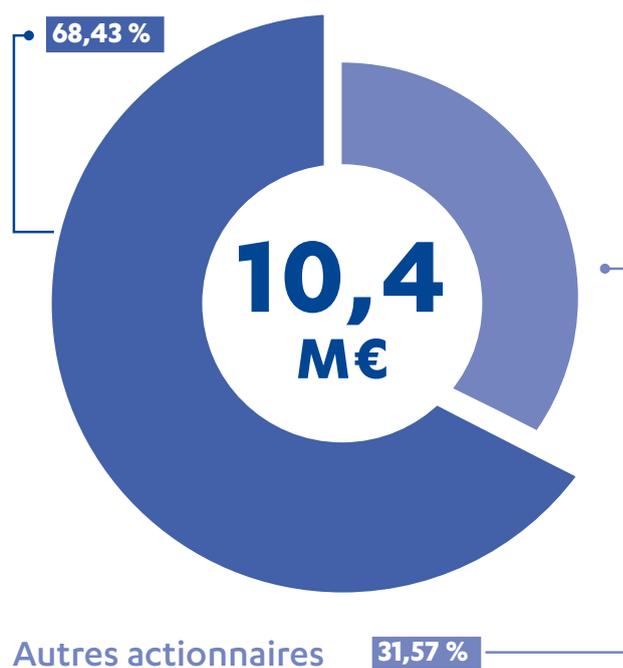
6,67 % : EPT Est Ensemble

4,93 % : ville de Bobigny

1,34 % : assemblée des villes

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

Actionnaires publics



14,36 % : établissements bancaires

Caisse des dépôts et consignations, Caisse d'Épargne d'Île-de-France et Arkéa.

8,84 % : monde de l'entreprise

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

8,37 % : organismes de logements sociaux

Logirep, Seine-Saint-Denis habitat, Soliha Est Parisien, OPH de Bobigny, Immobilière 3F, France Habitation, Vilogia, Plaine Commune habitat, SA HLM Pax Progres Pallas.



Indicateurs financiers 2019

• 120,1 M€

recettes générées par les **55** opérations en cours

• 113,5 M€ pour **26** concessions d'aménagement, dont :

• **78,1 M€** de cessions de charges foncières

• **11,7 M€** de participations des concédants

• **15,8 M€** de participations constructeurs

• **6,5 M€** de subventions

• **1,4 M€** d'autres recettes

• 6,5 M€ pour **17** opérations de construction

• 137 K€ pour **12** missions de conseil

• 100,7 M€

dépenses générées par les **55** opérations en cours

• 95,2 M€ pour **26** concessions d'aménagement, dont :

• **40,5 M€** d'acquisitions foncières

• **38,7 M€** de travaux

• **16 M€** d'autres dépenses

• 5,5 M€ pour **17** opérations de construction

• 2 K€ pour **12** missions de conseil

Le conseil d'administration

Au 15 février 2020



MICHEL FOURCADE

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



BELÂÏDE BEDREDDINE

Vice-président de Séquano
Représentant du Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Nadège Abomangoli

Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Christian Bartholmé

Représentant
de la ville de Bobigny



Frédérique Denis

Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Mathieu Hanotin

Représentant du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Camille Picard

Représentante
de la Caisse des dépôts



Patrice Roques

Représentant de
Seine-Saint-Denis habitat



Corinne Tardif

Représentante
de Logirep



Corinne Valls

Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Gérard Cosme

Représentant
de l'EPT Est Ensemble



Dominique Dellac

Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Yvon Kergoat

Représentant du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Séverine Maroun

Représentante du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Abdel Sadi

Représentant du
Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis



Nathalie Szczepanski

Représentante de
la Caisse d'Épargne



Emmanuel Viegas

Représentant de Safidi
(groupe EDF)



Ali Zahi

Représentant de l'assemblée
spéciale des villes



Notre organisation

Au 15 février 2020

Direction générale



Pascal Popelin
Directeur général
Membre du Codir

Secrétariat général



Thierry Delagneau
Secrétaire général
Membre du Codir



Fabienne Mazimann
Assistante de direction



Sonia Zielinski
Assistante ressources
humaines et qualité



Sloryne Pagésy
Chargée d'accueil



Frédéric Guyader
Chargé des
moyens généraux



Patrick Balavoine
Directeur financier et du
système d'information



Laurence Couffrant
Contrôleuse de gestion



Aude Sauveton
Contrôleuse de gestion



Marie-Claude Gaillon
Responsable finances
et comptabilité



Zoubida Ghermaoui
Comptable



Lydia Vauchel
Comptable
opérationnelle



**Cassandra
Louis-Ferdinand**
Comptable opérationnelle

Ressources humaines
vie sociale, moyens généraux

Finances & système d'information

Comptabilité

Direction aménagement & construction



Jean-François Lacroux
Directeur de l'aménagement
et de la construction
Membre du Codir



Frédéric Guyader
Agent d'exploitation

Territoires Est Ensemble et Paris Terres d'Envol



Laure Rufin
Directrice territoriale



Florence Bruyère
Directrice de projets



Viviane Bucourt
Assistante



Camille Bons
Chargée de projets



Nina Carré
Cheffe de projets



Maud Chevet
Cheffe de projets



Clémentine Cirignano
Responsable
d'opérations



Raphaëlle Hakim
Chargée de projets



Anne-Laure Huaux
Chargée de projets



Adel Khédir
Responsable
d'opérations



Loïc Le Manour
Responsable
d'opérations



Céline Léon
Responsable
d'opérations



Majdoline Ouldalkhim
Cheffe de projets



Hyllana Philippon
Chargée de projets

Construction



Virginie Gicquel
Directrice de la
construction



Émilie Beaumont
Responsable
d'opérations



Cynthia Bruscolini
Cheffe de projets



Johanne Le Dantec
Cheffe de projets



Morgane Vormus
Responsable
d'opérations

Pôle développement



Joel Sousa
Directeur du développement

**Pôle stratégie,
communication et qualité**



Charlotte Seutin
Directrice stratégie,
communication, qualité



Mélina Couffrant
Graphiste

66 salariés

64 CDI, 1 CDD, 1 contrat
de professionnalisation



Sabine Mathiot
Assistante de direction



Fabienne Mazimann
Assistante de direction



Direction juridique



Gordana Peupion
Directrice juridique
Membre du Codir



Catherine Carré
Assistante
de direction

**Territoires Plaine Commune
et Grand Paris Grand Est**



Sylvie Caillaud
Assistante



Ari Msika
Directeur territorial



Toni Richard
Directeur de projets



Linda Alves
Assistante
de direction



Thierry Bénéfice
Responsable
d'opérations



Émeline Alexandre
Chargée de projets



Pierre-Henri Bélières
Responsable
d'opérations



Jérôme Chessé
Responsable
d'opérations



François Chevallier
Responsable
d'opérations



Pascal Clergeaud
Responsable
d'opérations



Adrien Didier
Chargé de projets



Romain Faure
Responsable
d'opérations



Murielle Vergnory
Cheffe de projets



Damien Griffaton
Responsable
d'opérations



Pierre Le Moual
Chef de projets



Eric Mardon
Chargé de projets



Michaël Persand
Chargé de projets



Aude Thiret
Cheffe de projets



Lucie Villais
Cheffe de projets

Immobilier & assurances du foncier



Sofiane Bouibede
Responsable
juridique immobilier



Sonia Mahfoudh
Responsable
juridique immobilier
adjointe



Sophie Bajou
Juriste



Isabelle Miry
Secrétaire

Marchés & assurances



Frédéric Rosay
Responsable marchés



Valérie Menvielle
Responsable
marchés adjointe



Marie-Line Ajinça
Gestionnaire
marchés



Virginie Assana
Gestionnaire
marchés



Martine Chaudron
Gestionnaire
marchés

La démarche qualité

Le système de management de la qualité environnement (SMQE), entièrement revu en 2018, a été mis en œuvre en 2019, permettant à tous les salariés de se l'approprier pleinement et de s'en emparer pour le faire vivre au quotidien.

Évolutif, il s'adapte au contexte institutionnel et réglementaire ainsi qu'aux objectifs poursuivis par la société.

Séquano bénéficie depuis 2014 de la double certification Iso 9001 et 14001, aussi bien pour son fonctionnement interne que pour l'ensemble de son activité et de ses projets.

En recherchant l'amélioration continue, Séquano poursuit des objectifs de performance et d'efficacité, au plus près de la satisfaction client. Ce management durable est décliné dans la politique générale de la société, via des objectifs et un programme de management annuel, dans une démarche de progrès constant.

Le système de management qualité environnement de Séquano est donc un état d'esprit, porté par les salariés et l'ensemble de la société, de recherche de la performance environnementale comme de la qualité des projets.

En 2019, le programme de management, décliné en trois orientations, sept objectifs et vingt actions prioritaires, a été mis en œuvre : 100% des actions sont réalisées ou en passe de l'être.

Les 4 axes de la politique générale qualité et développement durable :



La gouvernance

Instaurer une relation de partenariat fondée sur la confiance.



Le sociétal

S'impliquer dans la gestion des projets.



L'environnement

Maîtriser l'impact de nos activités sur l'environnement, la santé et la prévention des pollutions.



Le social

Favoriser le développement personnel au sein de nos équipes.

2007

Séquano a été certifié Iso 9001 pour ses activités de mandat d'études et de construction (organisme certificateur : Afaq Afnor).

2010

Séquano est certifié Iso 9001 pour l'ensemble de ses activités. Séquano obtient une certification Iso 14001 pour son activité d'aménageur sur l'opération des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine de plus de 100 ha (organisme certificateur : Écocert). Celle-ci a été confirmée deux fois en 2012 et en 2013.

2011

Séquano s'engage dans une démarche de responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE).

2012

Séquano obtient le label européen CEEP-CSR pour sa démarche RSE, label confirmé en 2014 et 2016.

2014

Soucieuse de sa mission sur ses territoires d'intervention, Séquano a souhaité élargir le champ de sa certification Iso 9001 (qualité) et Iso 14001 (environnement), aussi bien pour son fonctionnement interne que pour l'ensemble de ses activités : opérations d'aménagement, de construction et mandats d'études. La société obtient ainsi les deux certifications en mars 2014 (organisme de certification : Écocert) confirmées en 2015 et 2016.

2015

Séquano publie son 2^e rapport RSE.

2017

Séquano renouvelle ses deux certifications Iso 9001 et 14001 version 2015 et obtient le niveau « maîtrise » selon la norme Iso 26000 ainsi que le label européen RSE pour les EPL.

2018

Séquano confirme ses certifications Iso 9001 et Iso 14001 (suivi n°1) La « stratégie et la qualité » sont rattachées à la direction générale.
Refonte totale du SMQE en interne (processus et manuel graphique).

2019

Audit de suivi n°2 Iso 9001 et Iso 14001, qui confirme les certifications

2020

Audit de renouvellement des certifications Iso 9001 et Iso 14001

Séquano résidentiel, la première filiale

Le plan stratégique de la société à l'horizon 2020, adopté par le conseil d'administration du 8 juin 2018, prévoyait la création d'un dispositif de portage des opérations de promotion. Il a en effet été estimé que la réalisation de ces projets nécessitait une structuration juridique spécifique visant à isoler ces opérations particulières des activités historiques de Séquano et à gagner en réactivité dans le montage des opérations pour s'inscrire dans le rythme des acteurs du marché.

Conformément à la décision du conseil d'administration du 13 décembre 2018, Séquano résidentiel a vu le jour le 1^{er} janvier 2019, sous forme d'une société par actions simplifiée dont l'associé unique est Séquano.

Au cours de sa première année d'existence, le comité d'engagement de l'associé unique s'est réuni à trois reprises (le 29 mars 2019, le 5 juin 2019 et le 17 décembre 2019) et a rendu un avis favorable pour quatre projets nouveaux, validés ensuite par le conseil d'administration, portant à cinq le nombre d'opérations de promotion portées par Séquano résidentiel et à huit le nombre total d'opérations de ce type développées par Séquano depuis l'adoption de son plan stratégique.



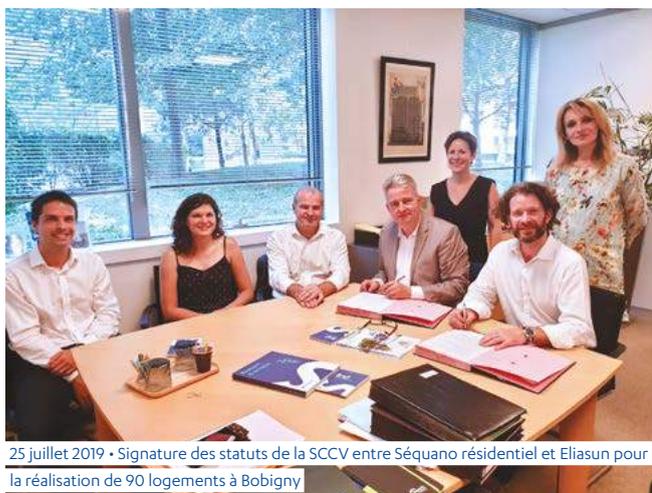
- Société par actions simplifiée
- Capital : 10 000 €
- Associé unique : Séquano
- Président : Pascal Popelin
Directeur général : Jean-François Lacroux

LES + DE SÉQUANO RÉSIDENTIEL

- fort potentiel d'innovation
- qualité architecturale
- engagement durable dans le respect de la norme HQE



23 juillet 2019 • Signature des statuts de la SCCV entre Séquano résidentiel et Emerige pour la réalisation de 182 logements dans la Zac Écocité à Bobigny



25 juillet 2019 • Signature des statuts de la SCCV entre Séquano résidentiel et Eliasun pour la réalisation de 90 logements à Bobigny



28 novembre 2019 • Signature de la promesse de vente entre Adef et Séquano résidentiel pour la construction d'une résidence sociale à Saint-Ouen-sur-Seine



Avril 2019 • au salon de l'Amif à Paris

Séquano à la rencontre de ses partenaires

En 2019, Séquano a participé aux grands rendez-vous professionnels qui permettent de présenter son activité et ses projets.

En mars, au Mipim à Cannes, les rencontres, échanges, contacts et réunions de travail sur le salon et à la maison Séquano ont été nombreux pour construire les projets de demain.

En avril, Séquano a renouvelé sa présence au salon de l'Amif, l'occasion durant trois jours de nombreux contacts et échanges de qualité.

Au Simi en décembre, les équipes de Séquano étaient présentes aux côtés d'Est Ensemble et de nos partenaires pour la présentation du référentiel pour un aménagement durable conçu par l'établissement public territorial.

Ponctuée par ces temps institutionnels forts, l'année 2019 a été riche de rencontres et de concrétisations de nos projets du quotidien.

Dans nos concessions d'aménagement, les premières pierres de programmes immobiliers, les inaugurations de logements en location ou en accession ont été aussi nombreuses que les événements liés à la mise en service de nouveaux espaces et équipements publics.

Créée en 2009 par la fusion des sociétés historiques Sidec et Sodedat, à laquelle s'est ajoutée en 2017 la fusion-absorption de Deltaville, Séquano a fêté en 2019 son 10^e anniversaire à l'occasion d'une réception à laquelle étaient conviés ses partenaires à la Maison de la Légion d'Honneur, prélude à un magnifique concert dans le cadre du Festival de Saint-Denis.



Mars 2019 • Mipim à Cannes



Juin 2019 • 10e anniversaire à Saint-Denis



Décembre 2019 • Simi à Paris

Retrouvez-nous lors

des grands événements de l'année 2020

- **AU MIPIM À CANNES :**
du 9 au 15 mars 2020
- **SUR NOTRE STAND AU SALON DES MAIRES D'ÎLE-DE-FRANCE :**
les 3 et 4 juin 2020
- **AU SIMI :**
du 9 au 11 décembre 2020

Notre charte éthique

Dans le cadre de son programme de management 2019, Séquano s'est dotée en fin d'année d'une charte éthique

Séquano, acteur de référence de l'aménagement, de la construction et du conseil en Seine-Saint-Denis et dans l'agglomération parisienne, est une société d'économie mixte qui porte dans son ADN des valeurs fortes de défense de l'intérêt général et de développement durable, tant pour les projets que la société met en œuvre que dans son organisation interne.

Les grands principes développés dans cette charte éthique sont naturellement fondés sur les règles de droit, mais aussi sur les engagements pris par Séquano à l'égard de ses salariés et des salariés à l'égard de Séquano, de ses partenaires et de ses clients.

Socle de valeurs partagées, la charte éthique est un outil à disposition de toutes et tous, en complément ou en support des échanges hiérarchiques et des échanges avec les personnes référentes que sont notamment le lanceur d'alerte et le référent harcèlement au travail. Séquano accompagne ses salariés, afin qu'ils bénéficient de tous les outils nécessaires au respect des valeurs partagées et puissent être les ambassadeurs de l'entreprise, participant ainsi au rayonnement et à la bonne réputation de Séquano.

1. Agir dans le respect absolu des lois et de la réglementation

Chaque salarié met en œuvre toutes les compétences dont il dispose ou qu'il acquiert pour que les activités qui dépendent de lui dans son cadre professionnel soient exercées en conformité avec les lois et la réglementation applicables.

En matière de protection des données et de bons usages de l'outil informatique, chaque salarié s'engage à agir dans le respect des informations privées qui lui seraient transmises, en conformité avec le RGPD et à utiliser l'outil informatique, dans le respect de la loi et des usages de la bureautique au travail.

Séquano s'engage à mettre à disposition des salariés les outils de formation et de veille utiles et à assurer dans toutes ses activités le respect de la loi et des réglementations applicables et à veiller au bon respect de la réglementation européenne relative à la protection des données personnelles. Séquano s'engage ainsi à n'utiliser les données des salariés qu'aux fins prévues et autorisées par eux-mêmes et à ne pas organiser la collecte des données personnelles des personnes la contactant.

2. Se comporter avec honnêteté, probité et intégrité

Dans les relations professionnelles comme interprofessionnelles, chaque salarié s'attache à l'exemplarité de son comportement.

Chaque salarié a la liberté et le devoir, à ce titre, de signaler toute forme de manquement qui lui paraîtrait contraire à ce principe et aux valeurs portées par Séquano.

Séquano s'engage à protéger tout salarié qui porterait à la connaissance de la société une forme de manquement contraire aux principes partagés.

3. Lutter contre les discriminations, le harcèlement et pour le respect de la vie privée

Chaque salarié s'engage à adopter en toutes circonstances et à promouvoir un comportement respectueux des autres au sein de la société et dans toutes les interactions professionnelles. Il en va ainsi de l'égalité de traitement, quels que soient les origines géographiques ou sociales, le genre, les orientations sexuelles, les croyances et opinions, le handicap ou l'âge. Chaque salarié s'engage ainsi à s'abstenir de tout comportement discriminant.





Séquano s'engage à assurer l'égalité de traitement des salariés, en matière notamment de recrutement, de rémunération, de conditions d'emploi, d'accès à la formation et à l'évolution professionnelle.

Chacun, au sein de la société, veille à ce que ses actes et paroles ne soient pas de nature à porter atteinte au droit, à l'intégrité, à la dignité et à la santé physique ou mentale de ses collègues et à lutter contre toute forme de harcèlement.

4. Respecter nos engagements de conformité en matière de qualité et de développement durable

Séquano est certifiée ISO 9001 et ISO 14 001 sur son organisation interne et ses activités d'aménagement, de construction et de conseil.

Chaque salarié s'attache à être vigilant à la mise en œuvre de ces normes de qualité et de respect de l'environnement.

À ce titre, qu'il s'agisse de santé et de sécurité au travail, de contribution individuelle et collective au développement durable et à l'utilisation des ressources, chaque salarié s'engage, de manière volontariste, à être attentif à sa protection, à celle des autres et à celle de l'environnement.

Séquano s'engage à poursuivre ses actions en faveur de l'amélioration continue de son organisation et du respect de l'environnement dans toutes ses activités.



Nos projets

à l'échelle de la métropole

Seine-Saint-Denis

Aubervilliers

- 1 Zac Émile-Dubois
- 2 PRU Villette Quatre-Chemins
- 3 Zac centre Moutier (PNRQAD)
- 4 Quartier NPNRU Villette Quatre-Chemins

Aulnay-sous-Bois

- 5 Zac des Aulnes
- 6 Concession d'Aménagement Les Chemins de Mitry-Princet

Bagnolet

- 7 Zac Benoît-Hure
- 8 CPA quartier de la Noue
- 9 Centre social et culturel, multi-accueil petite enfance

Le Blanc-Mesnil

- 10 Zac Gustave-Eiffel
- 11 113 logements en co-promotion

Bobigny

- 12 Zac écocité-canal de l'Ourcq
- 13 Zac de l'Hôtel de ville
- 14 AMO PRU Grand Quadrilatère
- 15 Maison de quartier
- 16 182 logements en co-promotion
- 17 90 logements en co-promotion
- 18 Étude pour l'implantation du projet Prisme

Bondy

- 19 Zac les rives de l'Ourcq
- 20 Étude NPNRU
- 21 68 logements en promotion

Drancy

- 22 77 logements en co-promotion

Dugny / La Courneuve

- 23 AMO projet de quartier métropolitain autour de la future gare T11 Express et du village média pour les JOP 2024

Épinay-sur-Seine

- 24 Quartier NPNRU "La Source Les Presles"

Gagny

- 25 157 logements en co-promotion

Montfermeil

- 26 Restructuration du centre-ville - ANRU

Montreuil

- 27 Zac cœur de Ville

Noisy-le-Sec

- 28 Zac du quartier durable de la plaine de l'Ourcq
- 29 Appel à projet IMGP1

Pantin

- 30 Collège Jean-Lolive
- 31 Mandat d'études pour la centralité Raymond-Queneau

Les Pavillons-sous-Bois

- 32 CPA "PRU des Pavillons-sous-Bois"
- 33 Crèche et local associatif

Pierrefitte-sur-Seine

- 34 Zac Briais-Pasteur
- 35 Étude de faisabilité pour le réaménagement d'un secteur bâti dégradé

Le Pré Saint-Gervais

- 36 Centre-ville

Le Raincy

- 37 Pôle culturel

Romainville

- 38 Zac Jean-Lemoine
- 39 Zac de l'Horloge

Saint-Denis

- 40 Zac Montjoie

Saint-Ouen-sur-Seine

- 41 Zac écoquartier des Docks
- 42 Parking de l'îlot D1
- 43 Concession d'aménagement rue Vallès
- 44 Résidences sociale et étudiante en promotion
- 45 Études et travaux pour l'aménagement du pôle bus

Stains

- 46 CPA site Duco-Hoechst - quartier des Trois Rivières

Aux portes de la métropole

Achères (78)

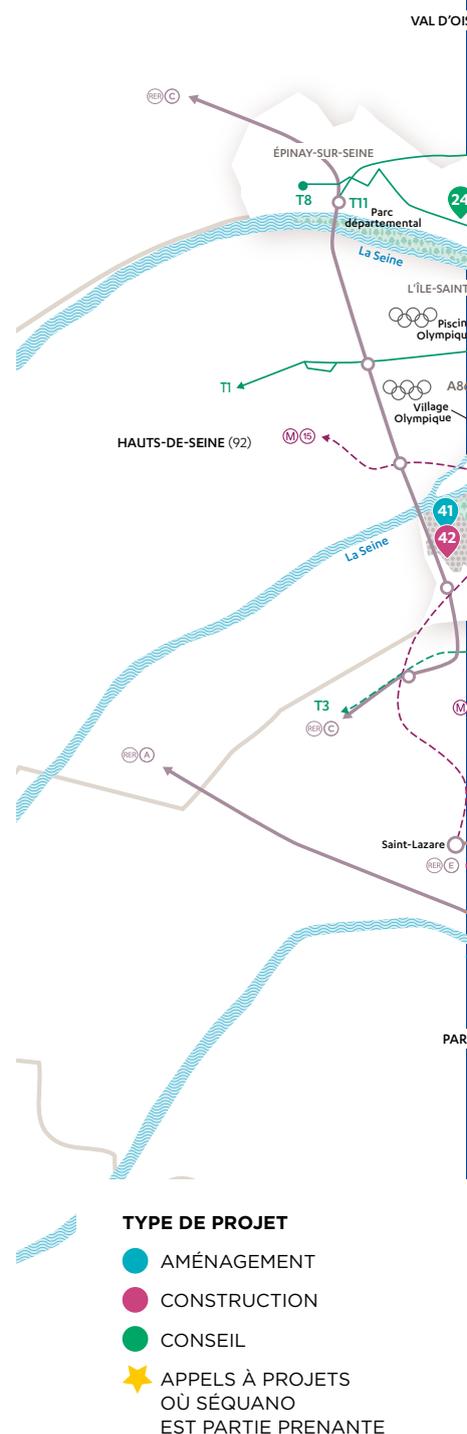
- 47 Zac de la petite Arche

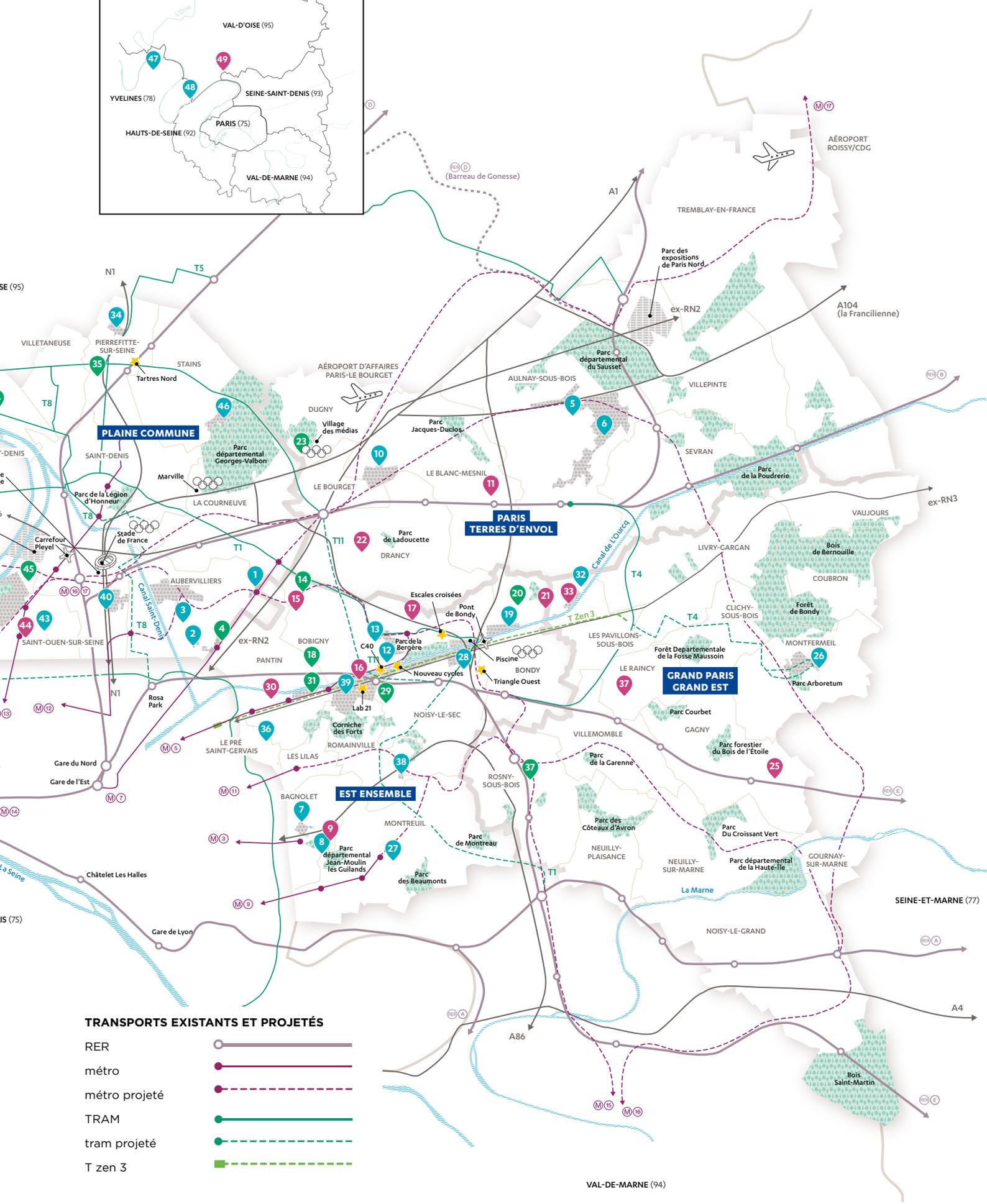
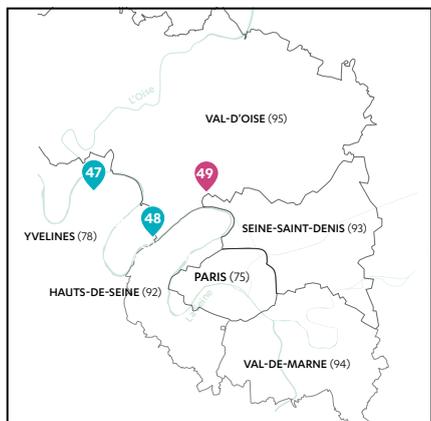
Bezons (95)

- 48 Zac des bords de Seine

Montmorency (95)

- 49 Lycée Jean-Jacques Rousseau





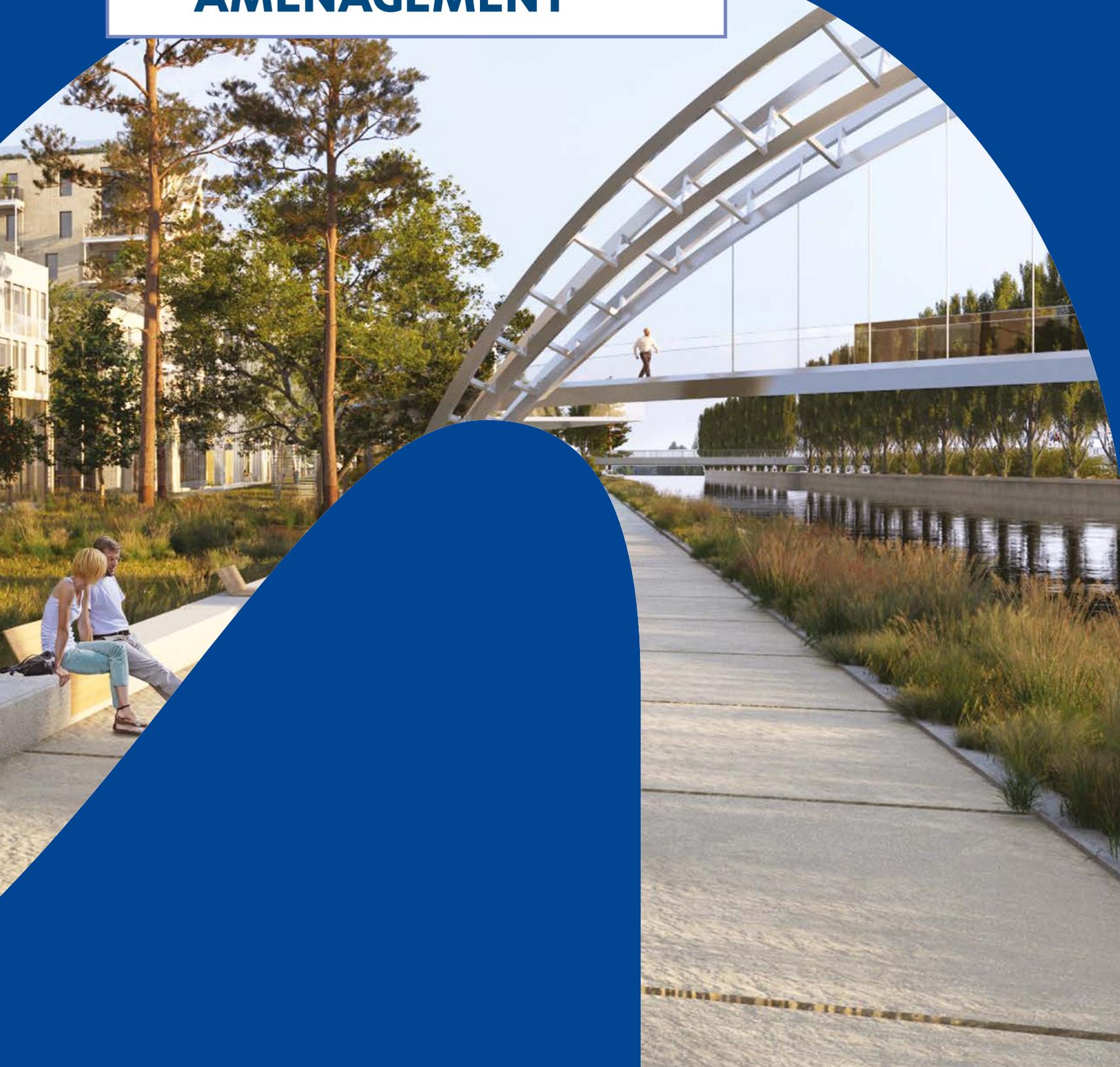
TRANSPORTS EXISTANTS ET PROJÉTÉS

- RER
- métro
- métro projeté
- TRAM
- tram projeté
- T zen 3





AMÉNAGEMENT





TERRITOIRE

EST ENSEMBLE

424 430

HABITANTS

9

VILLES

BOBIGNY | BONDY | LE PRÉ SAINT-GERVAIS

LES LILAS | MONTREUIL | NOISY-LE-SEC

PANTIN | ROMAINVILLE



La Plaine de l'Ourcq réinvente la ville dans la métropole

200 ha à aménager le long du canal de l'Ourcq



CHIFFRES CLÉS

Un projet qui s'étend sur plus de **500 hectares** de part et d'autre des 10 kilomètres du canal de l'Ourcq

115 hectares

de zones d'aménagement concerté

7 projets de transports

3 nouvelles centralités

Raymond-Queneau, La Folie, Pont de Bondy

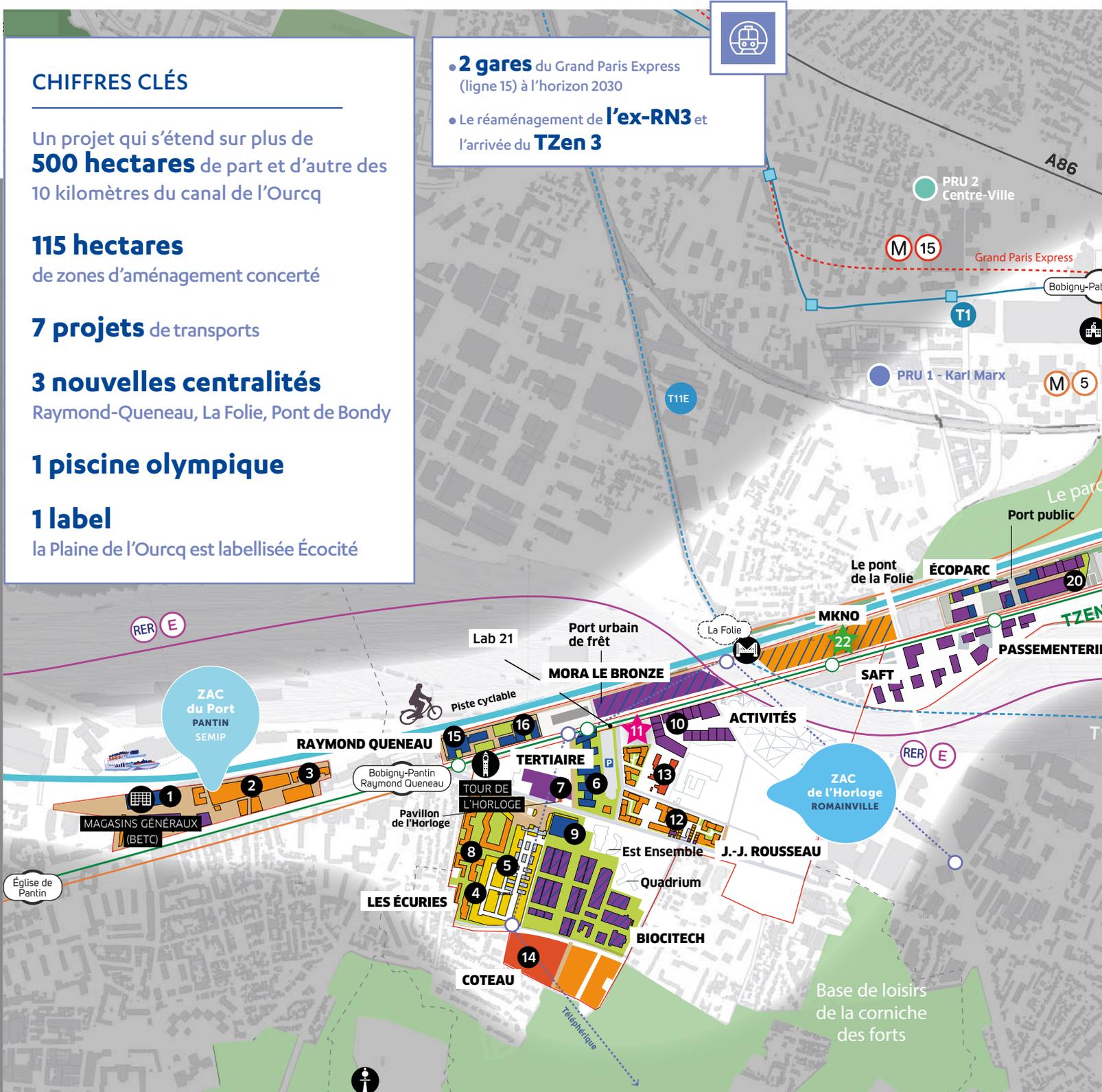
1 piscine olympique

1 label

la Plaine de l'Ourcq est labellisée Écocité

• **2 gares** du Grand Paris Express (ligne 15) à l'horizon 2030

• Le réaménagement de l'ex-RN3 et l'arrivée du **TZen 3**



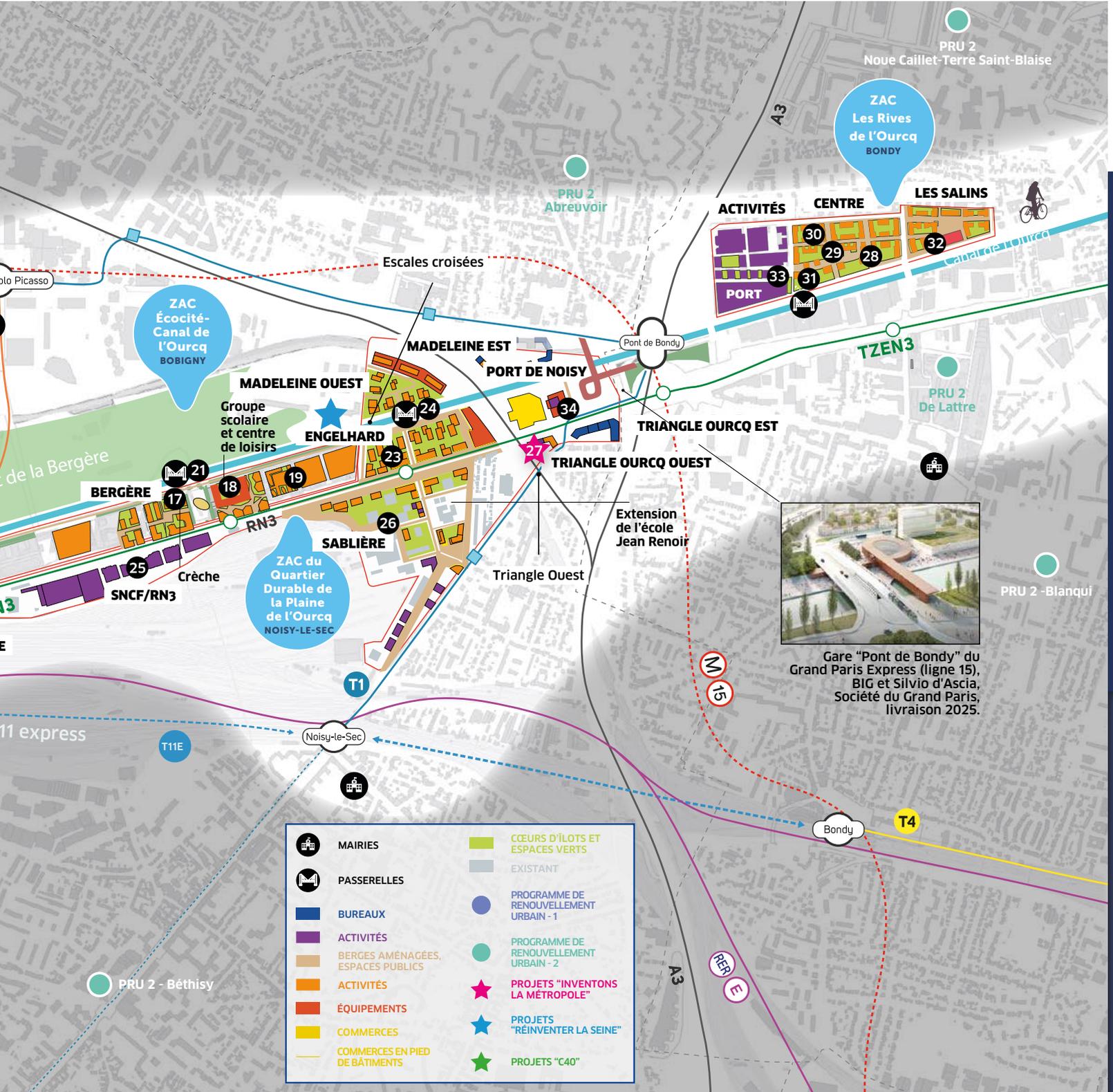


Programme

335 400 m² de SDP avec :

- Près de 6 000 logements,
- 450 000 m² de bureaux et d'activités,
- 68 000 m² de commerces,
- Des équipements de proximité : crèches, écoles, centres de loisirs,

- Des équipements métropolitains : équipements culturels et sportifs,
- Des espaces publics pensés pour un cadre de vie unique, avec notamment le réaménagement des berges et des voiries,
- 3 nouvelles passerelles piétonnes sur le canal de l'Ourcq,
- 1 port requalifié et 1 port créé ex nihilo.



Gare "Pont de Bondy" du Grand Paris Express (ligne 15), BIG et Silvio d'Ascia, Société du Grand Paris, livraison 2025.

Zac les rives de l'Ourcq



Îlot C9a Itar Architectures et Verrecchia

Cette concession d'aménagement de 11,4 ha, développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq est entrée en 2019 dans une phase de réalisation, avec la cession de plusieurs îlots aux promoteurs sélectionnés et le lancement des travaux des îlots C6 et C7a.

Situé entre le centre-ville et les quartiers nord de Bondy, ce projet d'aménagement vise à recréer une cohésion urbaine et sociale en diminuant l'effet de rupture créé par le canal. Le nouveau quartier, à dominante habitat, sera également mieux desservi grâce à l'avancée des projets de transports en commun : requalification et transformation de l'ex-RN3 en boulevard urbain intégrant un BHNS (TZen3) ; consolidation, dans le cadre du Grand Paris Express, des projets de transports autour de la gare du Pont de Bondy (L15 du Grand Paris Express).

Bilan 2019

- Cession de l'îlot C6 à Pichet pour la construction de 96 logements en accession
- Cession de l'îlot C8 à Cogédim pour la construction de 136 logements en accession
- Lancement des travaux de construction des îlots C6 et C7a par le groupe Pichet
- Sélection des groupements promoteur/architectes pour l'îlot C9a (Verrecchia/Itar architectures), C9b (Séquano résidentiel/Lankry architectes) et C10 (Polycités/Hamonic et Masson)



Programme

- 97 400 m² de SDP comprenant :
 - 80 400 m² soit 1 300 logements
 - Un parc PME-PMI de 15 000 m²
 - 2 000 m² de commerces
- Un équipement public la «Halle des Salins» de 1 500 m² au sol
- Un port requalifié de 1 ha



60 logements (C8b) • livraison 2021 • Architecte Badia Berger • Cogédim

Perspectives 2020

- Livraison de l'îlot C6-C7a (Groupe Pichet/Gaëtan Le Penhuel et Philippon-Kalt), 149 logements, dont 39 sociaux, 1 800m² de commerces en rez-de-chaussée
- Requalification du port urbain
- Cession de l'îlot S1
- Dépôt des permis de construire des îlots C9a, C9b et C10
- Cession de l'îlot C11a à Bouygues Immobilier pour la construction de 66 logements dont 40 logements sociaux.

Repères

• Concédant

EPT Est Ensemble

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2014-2029

• Superficie

11,4 hectares

• Budget de l'opération

60 M€

• Intervenants

Mandataire groupement : Antéa • urbanisme et programmiste : Buro • BET VRD : Technicité • AMO développement durable : S'pace Environnement



Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq



Livraison de la passerelle Romy-Schneider et du secteur Engelhard en 2019
Architecte urbaniste : Myriam Szwarc © Franck Badaire

Cette concession d'aménagement de 28 ha, développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq, a franchi une étape décisive en 2019, avec la livraison de plus de 600 logements sur le secteur Engelhard, la livraison et l'inauguration de la passerelle Romy-Schneider ainsi que la préparation du chantier de démolition de l'immeuble ILN dans le secteur de la Sablière.

Bilan 2019

- Acquisition des derniers terrains Triangle Ourcq Ouest et démolition des pavillons
- Signature d'une promesse de vente sur l'îlot Triangle Ourcq Ouest avec Linkcity
- Dépôt des permis de construire sur les secteurs Triangle Ourcq Ouest et Port de Noisy
- Livraison du secteur Engelhard : 618 logements, des commerces et un parking silo
- Livraison de la passerelle Romy-Schneider
- Acquisition des terrains ICF sur la Sablière pour environ 1,4 ha
- Sélection des groupements promoteur/architectes pour les lots S3, S4 et S6 sur le secteur la Sablière avec pour programme plus de 10 000 m² à destination de logements (160 logements en accession), des places de stationnement en sous-sol, près de 2 000 m² d'activités, des équipements et commerces en rez-de-chaussée
- Signature de promesses de vente sur la Sablière avec Arche (lot S6) et Verrecchia (lots S3 et S4)
- PC délivrés sur les lots S5 et S7 (ICF), 95 logements sociaux et 90 places de stationnement
- Livraison du parvis du groupe scolaire Jean-Renoir
- Mise en fonction des jardins partagés sur la Sablière
- Livraison de la phase 1 du parc d'activités de Spirit de 5 000 m²

Perspectives 2020

- Démolition de la barre de logements de la Sablière
- Démarrage des travaux S5 et S7 (ICF)
- Cession des terrains S6 à Arche, S3/S4 à Verrecchia et début des travaux de construction
- Signature d'une promesse sur S8 et S9 et dépôt des PC
- Déménagement des services SNCF et acquisition des terrains SNCF
- Fin des travaux d'espaces publics sur Engelhard
- Lancement des travaux préparatoires des bassins de l'Ourcq, entre Noisy-le-Sec et Bondy
- Cession de l'îlot Triangle Ourcq Ouest à Linkcity et lancement des travaux (10 000 m² pour une résidence mobilité, une résidence étudiante, une maison d'assistantes maternelles, un pôle loisirs)



Programme

- 234 000 m² de SDP comprenant :
- 90 000 m² soit environ 1 380 logements dans un objectif de mixité sociale avec des logements en locatif social et en accession à la propriété
 - 18 000 m² de logements spécifiques
 - 31 000 m² de bureaux et activités tertiaires
 - 75 000 m² d'activités économiques, services, commerces et pôle loisirs et sports
 - 3 200 m² d'équipement hôtelier
 - 17 000 m² de stationnement en superstructure
 - La création d'une passerelle piétonne au-dessus du canal de l'Ourcq
 - L'aménagement des berges de l'Ourcq et la création de nouveaux espaces publics
 - L'extension de l'école Jean-Renoir en groupe scolaire sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Noisy-le-Sec



Déjà livré

- Passerelle Romy-Schneider
- Les logements du secteur Engelhard
- Une partie des espaces publics de la Sablière dont le parvis de l'école et le jardin partagé



Centre nautique © Nodi

Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la convention**
2014-2029
- **Superficie**
27,9 hectares
- **Budget de l'opération**
92 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-coordonnateur :
Atelier Myriam Szwarc • Paysagiste : In situ •
BET VRD : Verdi • AMO DD : 2Ei



Focus Bassins de l'Ourcq

Ce projet, porté par Nodi, a été pensé comme un lieu de vie agréable, centré sur le sport et les loisirs. A proximité du futur parvis de la gare de la ligne 15 du métro du Grand Paris Express, ce nouveau projet comprendra un hôtel, une résidence hôtelière, 200 logements, 6 500 m² de commerces et 1 200 m² d'activités (restaurants, bar panoramique, co-working, escalade, etc.) et un centre aquatique de 8 500 m² qui accueillera les entraînements des équipes olympiques de water-polo en 2024.



Focus Passerelle Romy-Schneider

La passerelle Romy-Schneider a été inaugurée en novembre 2019. Pensée dès le début de l'opération, elle vise à connecter Noisy-le-Sec au canal, au Parc de la Bergère, au futur secteur Madeleine

Ouest et aux moyens de transports existants de Bobigny.

Dietmar Feichtinger, architecte de la jetée du Mont Saint-Michel et de la passerelle Simone de Beauvoir à Paris, a conçu cet ouvrage, créé ensuite par le groupement Razel-Bec - Viry en acier corten. Avec sa main courante en bois de chêne brut et ses luminaires intégrés, la passerelle Romy-Schneider vient s'intégrer à l'histoire industrielle du site ainsi qu'au paysage moderne et naturel du quartier.

Soutenu par l'Union européenne, le projet a été cofinancé par le Fonds européen de développement régional et offre aux piétons et cyclistes un nouveau point de traversée du canal de l'Ourcq.



Passerelle Romy-Schneider - Architecte : Dietmar Feichtinger
© Franck Badaire



Zac écocité-canal de l'Ourcq



Chantier J1, 192 logements, 700 m² de commerces, 1 groupe scolaire, Demathieu Bard Immobilier/Cogédim, Hardel+Lebihan et Lehoux-Phily-Samaha, octobre 2019 © Franck Badaire

En 2019, le choix du projet MKNO au titre du concours C40 et le lancement de la commercialisation de la résidence Paris-Canal, première co-promotion de Séquano résidentiel avec Emerige, ont rythmé l'actualité de la concession d'aménagement Ecocité de 20 ha, développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq.

Bilan 2019

- Cession de l'îlot C2 à BNPP/IGA pour l'immeuble Irrigo, 16 000m² de bureaux
- Signature de la Puv de l'îlot J2 à Emerige/Séquano résidentiel et lancement de la commercialisation
- Désignation des lauréats de l'appel à projets « Reinventing Cities » du C40 : le projet MKNO, porté par Nodi et Promoval, a été retenu

Perspectives 2020

- Livraison du lot J1 réalisé par Demathieu et Bard/Cogédim
- Livraison du groupe scolaire et des espaces publics
- Cession et lancement de la construction de l'îlot J2 par Emerige/Séquano résidentiel
- Construction du lot I2b « South Canal » par Ogic et BPD Marignan



Focus MKNO

D'une surface totale d'environ 50 000 m², le projet MKNO prévoit une programmation mixte, dont la livraison est prévue entre 2022 et 2024 : 155 logements familiaux, des résidences pour étudiants, jeunes actifs et seniors, un pôle économique dédié aux nouvelles mobilités, un espace de logistique de proximité, deux hôtels et des bureaux.



Projet MKNO – 50 000 m² de programmation mixte – Livraison 2024
Coldefy / Tryptique – Nodi / Promoval



Programme

305 000 m² de SDP comprenant :

- 100 000 m² soit 1 380 logements
- 140 000 m² de bureaux
- 50 000 m² de locaux d'activités artisanales, industrielles et commerciales
- 7 000 m² de commerces de proximité en pied d'immeubles
- 8 000 m² d'équipements publics
- 2 ports d'activités



Déjà livré

- Passerelle Pierre-Simon Girard et sa place attenante
- Immeuble de bureaux Le Luminem

Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la convention**
2007-2025
- **Superficie**
20 hectares
- **Budget de l'opération**
123 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste : agence Nicolas Michelin & associés • maîtrise d'œuvre des espaces publics : Inuits, OTCI et 8'18 • AMO développement durable : Indigo

Zac de l'Horloge



Village des marques Paddock Paris - Architectes : Agence Reichen et Robert & associés
© Franck Badaire

La Zac de l'Horloge, d'une superficie de 51 ha et développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq, a connu une année 2019 particulièrement riche. Le village de marques Paddock Paris et la résidence Soléos ont été livrés et inaugurés, ainsi qu'une partie de la Fondation d'art contemporain.

Bilan 2019

- Livraison de la Place de l'Horloge
- Ouverture du Paddock Paris
- Ouverture d'une partie de la Fondation d'art contemporain Fimenco
- Début des travaux de construction du lot C3 – 233 logements
- Livraison des aménagements provisoires de la rue Jean Jacques Rousseau
- Démolition des parcelles pour les lots B1 et D3
- Requalification de l'avenue du Dr. Vaillant

Perspectives 2020

- Livraison du Frac Île-de-France
- Lancement des travaux des espaces publics rue de la Commune de Paris
- Lancement des travaux du lot D3

Repères

• Concédant

EPT Est Ensemble

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2008-2022

• Superficie

51 hectares

• Budget de l'opération

114 M€

• Intervenants

Architecture-urbanisme et paysage : Reichen et Robert & Associés • Atelier Villes & Paysages
• AMO développement durable : S'Place Environnement • BET VRD : Technicité • éclairagiste : Les Éclaireurs



Programme

- 274 500 m² de SDP comprenant :
- 73 000 m² de logements, soit plus de 1 000 logements
 - 120 000 m² de bureaux
 - 40 000 m² d'activités
 - 40 000 m² d'extension pour Biocitech
 - 29 000 m² de commerces afin de développer un pôle attractif autour d'un patrimoine identitaire, les anciennes écuries, entre la base de loisirs et l'ex-RN3/canal
 - Un équipement d'échelle régionale
 - Un pôle culturel de 9 000 m²
 - Des espaces publics créés ou requalifiés
 - La création de la "place de l'Horloge" qui valorise le patrimoine local, un élément-clé du renouvellement du quartier



Déjà livré

- Avenue du Dr. Vaillant requalifiée
- Pavillon de l'horloge et les espaces publics limitrophes
- Livraison des 117 logements de la résidence Soléos (îlot A1)
- Livraison de la place de l'Horloge
- Livraison du village de marques « Paddock Paris »

CPA du quartier de la Noue



Vue aérienne de la Noue



Programme

- Mission d'accompagnement des plans de sauvegarde des copropriétés
- Scission technique et judiciaire du syndicat principal
- Démolition du bâtiment 6 (bureaux désaffectés imbriqués aux bâtiments d'habitation)
- Ingénierie judiciaire et technique réalisée permettant la création de neuf volumes de copropriétés indépendants au lieu d'une seule entité
- Requalification du Centre Guy-Toffoletti
- Requalification de la dalle
- Création d'un équipement de petite enfance

D'une superficie de 3 ha, la CPA de la Noue développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble a été marquée en 2019 par la première tranche de réhabilitation de la dalle et par le lancement des travaux du centre socio-culturel Guy-Toffoletti.

Bilan 2019

- Lancement des travaux de réfection complète et aménagement de la partie sud de la dalle (reprise de l'étanchéité, création d'un grand escalier, végétalisation et requalification qualitative des espaces publics)
- Lancement des travaux de réhabilitation du centre social et culturel Toffoletti et création d'une crèche de 35 berceaux

Perspectives 2020

- Livraison des travaux de réfection complète et aménagement de la partie sud de la dalle (reprise de l'étanchéité, création d'un grand escalier, végétalisation et requalification des espaces publics)
- Livraison du centre social et culturel Toffoletti et de la crèche
- Clôture de l'opération

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Convention publique d'aménagement

• Durée de la convention

Jusqu'au 31 décembre 2020

• Superficie

3 hectares

• Budget de l'opération

52 M€

• Intervenants

Urbaniste-coordonnateur : Dietmar Feichtinger • Architecte de la dalle : Michel Spitz • Paysagiste : Vincent Pruvost • BET VRD : OTE ingénierie



Focus

Intérêt et innovation

L'intérêt de cette opération réside en l'association d'une intervention lourde en direction de copropriétés privées dégradées en même temps que la mise en œuvre d'une opération urbaine de requalification d'équipements publics et d'aménagement. L'innovation de cette opération consiste à mettre en œuvre la scission judiciaire et technique (séparation et mise aux normes des réseaux) en volume, de cette copropriété unique à l'origine en neuf volumes de copropriétés distincts.

Zac Benoît-Hure



Requalification des espaces publics aux abords de la mairie © HYL

L'ouverture des premiers commerces à la fin de l'année 2019 a animé la transformation en cours du centre-ville autour de la mairie de Bagnolet, sur une superficie de 2,5 ha aménagée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble.

Ce projet vise à recréer un centre-ville agréable et accessible aux habitants grâce au développement du commerce, la construction d'équipements publics, l'établissement d'une liaison entre le centre commercial Bel Est et le centre ancien, la réhabilitation des espaces publics, le maintien de l'échelle du quartier et la préservation du caractère de "village".

Bilan 2019

- Aménagements publics au droit des constructions Vinci et Pitch et de l'entrée de la mairie
- Poursuite des travaux du programme mixte de Vinci Immobilier et Pitch Promotion de 187 logements en accession à la propriété et sociaux, d'une résidence étudiante de 183 logements, d'un hôtel 3 étoiles, de 5 000 m² de commerces et d'un parking
- Livraison de la résidence étudiante en août 2019 et des premières coques commerciales fin 2019

Perspectives 2020

- Livraison de l'hôtel 3 étoiles, des logements en accession à la propriété et sociaux, ainsi que du parking
- Ouvertures des commerces
- Livraison des aménagements d'espaces publics
- Clôture de l'opération

Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la convention**
1989-2020
- **Superficie**
2,5 hectares
- **Budget de l'opération**
26 M€
- **Intervenants**
Architectes : Brenac et Gonzalez,
Reichen et Robert & Associés •
paysagiste : HYL • bureau d'études :
Berim



Programme

- 20 000 m² de logements en accession, locatifs et sociaux
- 7 000 m² de résidences d'affaires et étudiants
- 5 000 m² de commerces
- Une médiathèque
- Une école maternelle
- La place Salvador-Allende



Déjà livré

- 130 logements en accession à la propriété, locatifs et sociaux
- Une médiathèque
- Une école maternelle
- La place Salvador-Allende
- Une résidence étudiante



Zac de l'Hôtel de ville



Nouveau quartier en centre-ville - Architecte urbaniste : Agence Daquin Ferrière
© Séquano

Cette concession d'aménagement de 16 ha, développée par Séquano pour le compte d'Est Ensemble, arrivera à son terme en 2020, avec la cession du dernier îlot.

Bilan 2019

- Poursuite des négociations pour la cession de l'îlot I

Perspectives 2020

- Cession de l'îlot I : Ehpad Sainte-Marthe
- Clôture de l'opération

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2004-2020

• Superficie

16 hectares

• Budget de l'opération

35 M€

• Intervenants

Architecte-urbaniste : agence Daquin-Ferrière • Maîtrise d'œuvre urbaine Architecture et Paysage : SAU Eleb-Harle (architecture et urbanisme), Hélène Saudecerre (paysagiste) • Bureau d'études : Somival et Berim BET VRD : OTE ingénierie



Programme

81 500 m² de SDP comprenant :

- 65 000 m² soit 800 logements environ
- 5 000 m² de locaux d'activités en pied d'immeubles
- 4 700 m² de commerces en pied d'immeubles
- 6 800 m² d'équipements publics créés



Déjà livré

- 617 logements en accession à la propriété
- 211 logements sociaux
- L'immeuble de bureaux le Périclès
- 3 041 m² de commerces
- Le groupe scolaire G. Valbon
- L'école maternelle Anne Franck et la salle Pablo Neruda rénovées
- Une aire de jeux pour le quartier Allende
- L'ensemble du programme des espaces publics de la Zac dont les rues J. Anquetil (2011), B. Birsinger et M. Makeba (2012) et le parvis de l'Hôtel de Ville (2014)

Opération de résorption de l'habitat insalubre



En partenariat avec la ville du Pré Saint-Gervais, le conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et l'Anah, Séquano, mandataire d'une concession d'aménagement pour le compte d'Est Ensemble, a finalisé en 2019 les opérations de démolition des sites retenus au titre du PNRQAD. L'îlot Danton et son jardin ont ainsi été livrés et inaugurés en 2019.

Bilan 2019

- Cession de l'îlot Franklin (Seine-Saint-Denis habitat)
- Livraison de l'îlot Danton et du jardin public attenant

Perspectives 2020

- Cession de l'îlot Belvédère à I3F
- Clôture de l'opération



Objectifs

- Éradication de l'habitat insalubre
- Relogement des occupants
- Aménagement d'un square public

Repères

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concédant
EPT Est Ensemble • Nature de l'opération
Concession d'aménagement • Durée de la convention
2013-2020 • Superficie
9 000 m² | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
5,2 M€ • Intervenants
Architecte : Franck Salama (Danton),
Couchouron(Franklin) • Paysagiste :
Atelier Jours (square Danton) • BET
VRD : Cube2 (Danton) |
|--|--|



Programme

- Acquisition et démolition de 50 logements (dont 42 insalubres irrémédiables)
- Construction de 63 logements neufs (et deux commerces), dont 34 logements sociaux
- Aménagement d'un espace vert de proximité de 1 040 m² et requalification des rues Danton, Brossolette et de la place Jean-Jaurès



Zac cœur de Ville



Nouveau cinéma public Le Méliès

L'année 2019 a marqué le terme de cette opération engagée en 2002, afin de créer une meilleure cohésion urbaine et sociale du cœur de ville de Montreuil.

Les aménagements réalisés ont permis de créer une continuité naturelle des espaces publics avec le reste du centre-ville pour mieux relier les quartiers entre eux, en particulier les deux pôles marchands de la Croix de Chavaux et de la mairie de Montreuil. Ils ont amélioré la mobilité des personnes par l'organisation des transports collectifs et des circulations douces dans le cadre du plan de déplacement urbain, donné de la qualité et des dimensions suffisantes aux espaces publics. Un nouveau théâtre a été construit, des commerces ont été implantés, ainsi que de petits logements et des bureaux. Les logements sociaux existants ont été valorisés par l'amélioration des liaisons et des accès aux équipements. Le parc de stationnement a été réhabilité afin de répondre aux besoins de stationnement en centre-ville.

Bilan 2019

- Finalisation des espaces publics autour de l'immeuble de logement
- Clôture de l'opération

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2002-2019

• Superficie

6,5 hectares

• Budget de l'opération

58 M€

• Intervenants

Architectes de la Zac : Atelier Emmanuelle et Laurent Beaudouin Architecture • Architectes des Bâtiments :

Alvaro Siza-Dietmar, Feichtinger, Toa Architectes, Hubert et Roy, Atelier Nord Sud • Bureau d'Études : Berim-Cfi • Paysagiste : Agence Hilaire, BET Ese



Programme livré

Une nouvelle rue commerçante comprenant :

- Une résidence étudiante de 14 300 m² : 147 logements sociaux
- 120 logements en accession à la propriété
- Réhabilitation de deux tours de bureaux :
 - Franklin : 47 000 m²
 - Tour Altaïs (rond-point 93) : 39 000 m²
- Un ensemble commercial sur 11 000 m² avec 40 boutiques

Les équipements :

- Le théâtre national de Montreuil (400 places, 3 000 m² environ)
- Restructuration et réhabilitation du parking public (environ 500 places)
- Réaménagement de la gare routière en pôle d'échanges
- Une crèche de 60 berceaux et un relais petite enfance de 1 100 m²
- Nouveau cinéma, Le Méliès, six salles offrant 1 120 places, soit 3 000 m² environ

Les espaces publics :

- Création de trois places dans la rue commerçante des Lumières, rénovation des voiries encadrant l'opération
- Les espaces extérieurs de la cité de l'Espoir y compris le réaménagement de la place du 19-mars-1962

Zac Jean-Lemoine



Parc Simone Veil, logements et espaces publics architecte-urbaniste : Agence Ducamp Bories Wurtz
© Anthony Voisin

Autre concession achevée en 2019, la Zac Jean-Lemoine, extension d'une première opération de logements en accession et d'activités réalisée sur la rive Nord de l'autoroute, a permis d'aménager l'espace public créé par la couverture de l'A3 réalisée par l'État et de construire sur ses abords un programme immobilier de logements.

Les objectifs de cette opération visaient à tirer parti de cette couverture pour tisser des liens : rétablir les liaisons entre les quartiers Nord et Sud, renforcer le principe de mixité sociale, assurer une couture urbaine entre quartiers et créer un espace public d'importance à usages multiples.

Bilan 2019

- Clôture de l'opération

Repères

● Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018

● Nature de l'opération

Concession d'aménagement

● Durée de la convention

1998-2018

● Superficie

4,6 hectares

● Budget de l'opération

13 M€

● Intervenants

Architecte-urbaniste : Agence Ducamp Bories Wurtz • Maîtrise d'œuvre espaces publics : Agence Yves Deshayes Paysagiste • Agence Ducamp Bories Wurtz • BET A.V.R.



Programme

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



Déjà livré

- 187 logements
- Square Simone-Veil
- Aménagements paysagers





TERRITOIRE

PLAINE COMMUNE

439 200

HABITANTS



9

VILLES

AUBERVILLIERS | ÉPINAY-SUR-SEINE | L'ÎLE-SAINT-DENIS

LA COURNEUVE | PIERREFITTE-SUR-SEINE | SAINT-DENIS

SAINT-OUEN-SUR-SEINE | STAINS | VILLETANEUSE



Les Docks de Saint-Ouen-sur-Seine | © A.Schelstraete

Écoquartier des Docks





Programme en cours

335 400 m² de surface plancher avec :

- 3 000 logements
- 160 000 m² de bureaux, dont l'immeuble Influence 2.0 qui finalisera l'installation de la région Île-de-France à Saint-Ouen-sur-Seine
- 1 parking de 800 places
- 1 crèche de 60 berceaux
- 1 cours commerçant et des commerces en rez-de-chaussée
- 1 usine du Syctom requalifiée pour s'intégrer au paysage urbain et architectural renouvelé



- Logements
- Tertiaire
- Commerces/ Services/ Activités
- Équipements publics
- Services métropolitains
- Parc/Square
- Cœur d'îlot
- Zones piétonnes
- État existant
- P Parkings publics

1 HÔTEL DE RÉGION ÎLE DE FRANCE

Installation 2018-2019
Promoteur: Nexity
Architecte: Jacques Ferrier Architecture
Livraison du 2nd bâtiment
Influence 2.0 en 2019

2 COURS COMMERCANT/HALLE
Une halle réhabilitée et des commerces en pied d'immeuble
Livraison 2020-21

3 LA FABRIQ
125 logements en accession
Promoteur: Nexity
Architecte: Reichen et Robert & Associés
Livraison 2019

4 ÎLOT N5
342 logements et environ 2 000 m² de commerces
Promoteur: Nexity
Architectes: Pierre & Cédric Vigneron, De Alexandris, DGM & Associés
Livraison 2019-2020

5 ÎLOT N6
37 000 m² de bureaux et commerces en pied d'immeuble
Promoteur: Nexity
Architecte: DGM & Associés
Livraison 2019-2021

6 TERMINUS BUS QUAI DE SEINE
Livraison 2019

7 ÎLOT D1
117 logements (91 sociaux et 26 en accession), 14 000 m² de commerces (Leroy Merlin), un parking public de 800 places.
Promoteur: ADIM Paris Île de France
Architecte: X-TU
BERIM ingénierie
Livraison 2019

8 ÎLOT RÉSIDENCE SERVICES D3A

7 500 m² Résidence pour personnes âgées et Résidence pour étudiants
Promoteur: Linkcity et Résid étude
Architecte: Marie-Odile Foucras
Architecte, TEKHNE Ingénierie
Livraison 2019

9 SYCTOM
Requalification urbaine, architecturale et paysagère de l'usine Syctom et de son process industriel
Maître d'ouvrage: Syctom, l'agence métropolitaine des déchets ménagers
Architecte: Reichen et Robert & Associés
Livraison 2021

10 SECTEUR BATELIERS SUD PHASE I

261 logements en accession et commerces en pied d'immeuble
Promoteur: BNPP
Architectes: Atrium Studio, DGM & Associés
Livraison 2018 - 2019

11 ÎLOTS VIA & B / V2 / V3
215 logements en accession et environ 57 500 m² de bureaux et commerces en rez-de-chaussée
Promoteur: BNPP/Émerige
Architectes: DGM et Associés, Bécard Map
Livraison 2020-2021

Zac écoquartier des Docks



Grand Parc de Saint-Ouen-sur-Seine - Agence Ter : Land'Act © K.Samborska

Un écoquartier de 100 hectares en bord de Seine

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. L'année 2019 a été marquée notamment par la relance de la réalisation du secteur 4, un temps bloquée par le projet d'implantation du centre hospitalier universitaire Grand Paris Nord.

La seconde phase de l'aménagement des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine permettra de créer une nouvelle centralité attractive, directement connectée au centre-ville, avec le développement d'un pôle culturel et commerçant qui se déploie jusqu'à la halle Alstom réhabilitée. Cette programmation est confortée par l'installation de l'hôtel de la région Île-de-France. Ces grands projets ont vocation à s'intégrer dans un quartier déjà vivant, qui compte plus de 2 900 logements livrés, un parc de 12 hectares et plusieurs équipements publics.

Un important pôle à dominante tertiaire est également en cours de développement à l'ouest de la Zac, à proximité de Clichy-la-Garenne. Ce quartier se situe aux pieds du futur pôle multimodal Clichy/Saint-Ouen-sur-Seine desservi aujourd'hui par le RER C et demain par la ligne 14.



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
- 2 920 logements
- Espaces publics : rue la Clef des Champs, rue Bliss, parvis de l'Égalité, rue Pablo-Picasso, rue Paulin-Talabot, allée de Paris, rue Gisèle-Halimi, rue Maurice-Audin, rue Germaine-Tillon, Mail André-Breton
- 17 000 m² de bureaux « Docks en Seine »
- 57 000 m² de bureaux « Influence et Influence 2.0 » (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)

Bilan 2019**Tous secteurs :**

- Approbation du dossier de réalisation modificatif n°4
- Approbation du programme des équipements publics modifié
- Mise à jour de l'étude d'impact de la Zac

Secteur 1 – Dhalenne sud :

- Livraison de l'immeuble N4c (125 logements) réalisé par Nexity
- Livraison des espaces publics aux abords de l'îlot N12 accueillant l'hôtel de Région
- Livraison des espaces publics aux abords des îlots N5 (logements) et N8b (bureaux)
- Livraison de l'îlot N5a (82 logements en accession et 40 logements sociaux) réalisés par Nexity
- Libération de l'ancien magasin Leroy Merlin boulevard Victor-Hugo
- Démarrage des travaux de construction des îlots N8a (15.000 m² de bureaux) et N11 (181 logements en accession) réalisés par Nexity
- Obtention du permis de construire pour 107 logements en accession et 22 logements sociaux sur l'îlot A16 réalisés par Adim Urban

Secteur 3a - Bateliers sud :

- Ouverture de la rue Pablo Picasso
- Livraison des lots B1b1 et B3 : 160 logements réalisés par BNPPi
- Démarrage des chantiers des lots B2, B1a1 et B4a : 252 logements en accession et 59 logements sociaux réalisés par BNPPi/Vinci Immobilier

**Programme**

**886 000 m² en moins de 20 ans
comprenant :**

- 496 000 m² SDP de logements
- 277 000 m² SDP de bureaux
- 55 000 m² SDP de commerces et activités en rez-de-chaussée d'immeubles
- 30 000 m² SDP d'équipements collectifs
- 28 000 m² SDP d'équipements publics
- 12 ha de parc en bord de Seine



Influence 2.0, Nexity, architecte Jacques Ferrier

© A.Schelstraete





Secteur 3b - Bateliers nord :

- Livraison de l'îlot D1 : 26 logements en accession et 91 logements sociaux, un parking public de 800 places et le nouveau magasin Leroy Merlin réalisés par Adim Urban
- Livraison du lot D3a1 : 180 logements en résidence service mixte (hôtelière et pour personnes âgées) réalisés par Linkcity

Secteur 4a – Ardoin sud :

- Signature d'une promesse de vente et acquisition d'une première phase des terrains SNCF
- Démolition des bâtiments SNCF
- Cession à Emerige de 185 logements en accession et 62 logements sociaux (lots M2)
- Cession à Bricqueville de 56 logements en accession (lot - M4b)
- Signature d'une promesse de vente lots M3 avec Faubourg Immobilier pour la réalisation de 290 logements en accession

Secteur 5 – RER sud :

- Réalisation des travaux d'assainissement préparatoires des espaces publics rue de Clichy
- Cession au groupement Emerige / BNPPi de 44 000 m² de bureaux (lot V3)
- Démarrage des travaux de construction de 220 logements (lots V1) et 56 000 m² de bureaux (lots V2 et V3)

Secteur 6 – RER nord :

- Dernières acquisitions foncières rue Pierre sud
- Signature d'une promesse de vente lot R8ab avec Séquano résidentiel pour la réalisation d'une résidence sociale et d'une résidence étudiante
- Signature d'une promesse de vente lot R8c avec Patrimoni Group pour la réalisation de 76 logements en accession

Perspectives 2020

Secteur 1 – Dhalenne :

- Poursuite des travaux des espaces publics du secteur 1
- Démarrage des travaux de construction des îlots N13 (59 logements en accession) et N7 (247 logements en accession, 60 logements sociaux et 240 logements en résidence seniors et pour étudiants) réalisés par Nexity
- Cession de l'îlot N9 au profit d'Emerige et démarrage des travaux des 227 logements en accession
- Travaux de démolition de l'ancien magasin Leroy Merlin boulevard Victor-Hugo
- Démarrage des travaux de construction de la première tranche de l'îlot A16 – 107 logements en accession réalisés par Adim Urban

Secteur 3a – Bateliers sud :

- Démarrage de travaux d'espaces publics aux abords des lots B2, B1a1 et B4a

Secteur 3b – Bateliers Nord :

- Démarrage des travaux d'espaces publics aux abords de l'îlot D4a1 (QNB)

Secteur 4a – Ardoin sud :

- Acquisition d'une seconde phase des terrains SNCF et signature d'une seconde promesse de vente avec SNCF
- Démarrage des travaux préparatoires des espaces publics du secteur
- Démarrage des chantiers des immeubles des îlots M2 et M4
- Organisation par le département de Seine-Saint-Denis d'un concours d'architecte pour le lot M8 (collège-gymnase)

Secteur 5 – RER sud :

- Poursuite des travaux de construction de logements (V1) et bureaux (V2 et V3)
- Finalisation des études d'espaces publics du secteur

Secteur 6 – RER nord :

- Cession de l'îlot R8ab à Séquano résidentiel et de l'îlot R8c à Patrimoni Group
- Libération et démolition des ensembles immobiliers rue Pierre sud
- Livraison de l'aménagement provisoire pour l'accès au SMR
- Travaux d'aménagement de l'avenue de la Liberté provisoire en dévoiement de la rue Pierre Sud

Repères**• Concédant**

Métropole du Grand Paris

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2007-2025

• Superficie

100 hectares

• Budget de l'opération

666 M€

• Intervenants

Agence BecardMap - agence DGM et

Associés - Etamine et Land'act - Segic

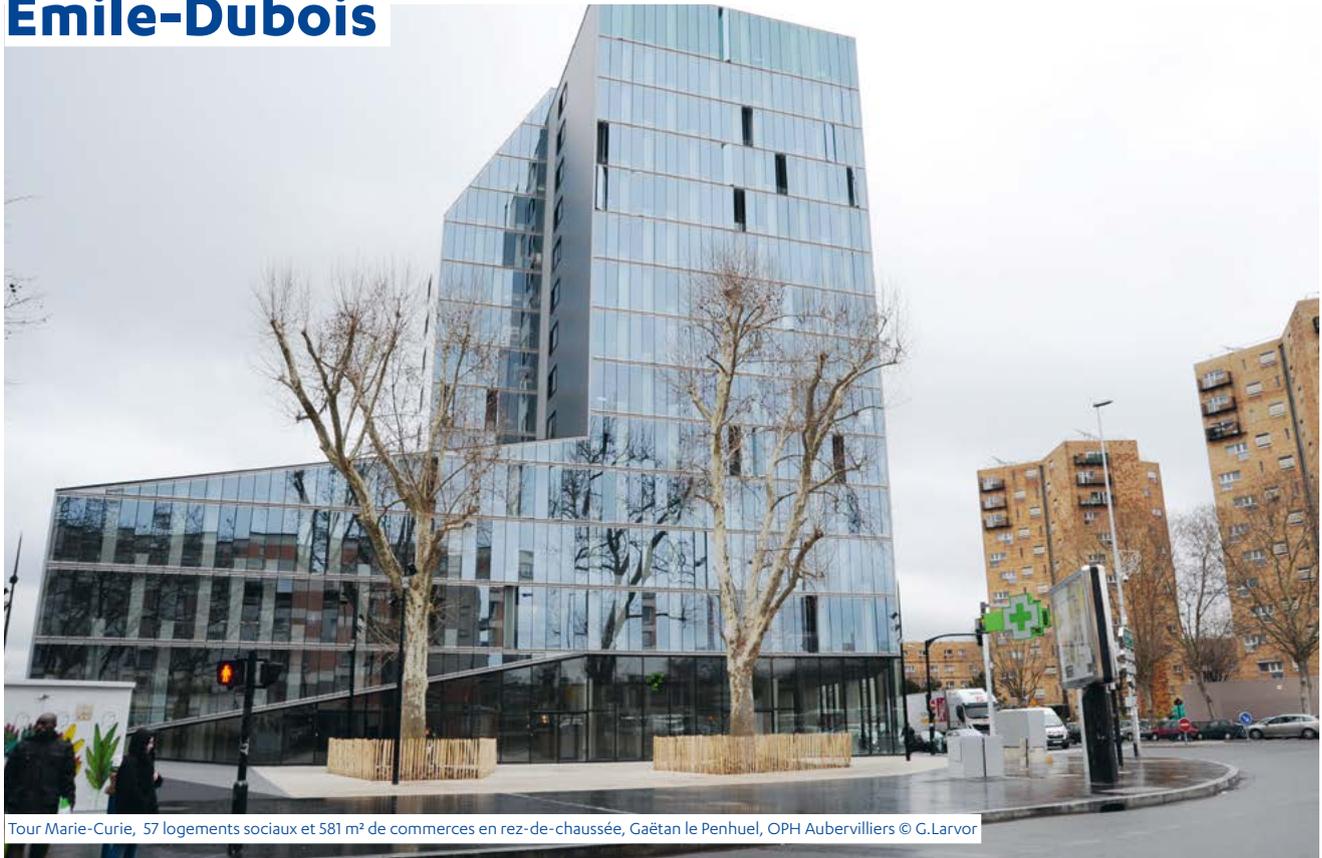
Ecosphère • Amo développement durable :

Écologie Urbaine



Vue du quartier - Architecte-urbaniste : BecardMap © K.Samborska

Zac Émile-Dubois



Tour Marie-Curie, 57 logements sociaux et 581 m² de commerces en rez-de-chaussée, Gaëtan Le Penhuel, OPH Aubervilliers © G.Larvor

Véritable entrée de ville, ce quartier d'habitat social situé au nord-est d'Aubervilliers, en limite communale avec celui des Courtilières de Pantin, dont il est séparé par la RN2 fait l'objet d'une concession d'aménagement développée par Séquano depuis 1987. Après une première phase achevée en 2012, l'année 2019 a marqué le terme de ce projet.

Bilan 2019

- Clôture de l'opération

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Plaine Commune au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

1987-2018

• Superficie

2,6 hectares

• Budget de l'opération

7,5 M€

• Intervenants

Urbaniste O'zone architectures pour l'îlot 2 / maîtrise d'œuvre des espaces publics : O'zone architectures, CL infra, Octa paysage



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)
- **Îlot 2 (achevé)** : 57 logements sociaux avec 720 m² de locaux commerciaux



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

PRU Villette Quatre-Chemins



MGAU / Michel Guthmann & Associés, Architecture, Urbanisme
© Takuji Shimmura

En 2019, cette concession d'aménagement développée par Séquano depuis 2011 pour le compte de Plaine Commune, a vu la livraison et l'inauguration d'un terrain multi-sports et de logements sociaux.

Bilan 2019

- Livraison d'un terrain de sports rue des Cités composé de plusieurs espaces de jeux : un terrain multi-sports pouvant accueillir des jeux de basket-ball, handball ou encore de football, un terrain de football, deux terrains de pétanque, un espace street workout
- Livraison de 76 logements locatifs sociaux par I3F dans la Zac Auvry-Barbusse
- Deuxième phase de 26 logements locatifs sociaux rue Lécuyer par Logirep

Perspectives 2020

- Livraison de 58 logements en accession à la propriété par Interconstruction dans la Zac des Impasses
- Livraison des travaux des espaces publics de la Zac des Impasses, des rues Auvry et Lécuyer requalifiées

Repères

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concédant
EPT Plaine Commune • Nature de l'opération
Concession d'aménagement • Durée de la convention
2011-2021 • Superficie
5 hectares | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
62 M€ • Intervenants
Architectes-urbanistes : Zac Auvry-Barbusse : Toa Architectes • Zac des Impasses : Atelier T • Zac Lécuyer-Sud : Mg-Au |
|---|--|



Déjà livré

- 281 logements livrés, dont :

Zac Auvry-Barbusse (128 logements) :

- 39 logements en accession à la propriété "Eko", Bouygues Immobilier
- 28 logements sociaux, Immobilière 3F
- Réouverture de la rue Auvry (entre l'avenue Jean-Jaurès et la rue des Postes)
- 30 logements sociaux, au 41/45 rue Jean-Jaurès, OPH Aubervilliers
- 31 logements sociaux rue Auvry, I3F

Zac Lécuyer sud (113 logements) :

- 23 logements locatifs sociaux, OPH Aubervilliers
- 35 logements locatifs sociaux, Logirep
- 55 logements en accession, Logicap

Zac des Impasses (40 logements) :

- un terrain multisports
- 40 logements locatifs intermédiaires, AFL



Programme

- Démolition de 250 logements
- Construction de 513 logements et réhabilitation de 12 logements
- 4 500 m² d'activités et commerces
- Requalification et création d'espaces publics



Inauguration du City stade de la rue des Cités, au sein de la Zac des Impasses © Séquano

Zac

Centre-Moutier (PNRQAD)



Passage Ferragus requalifié © Séquano

Cette concession d'aménagement, développée par Séquano depuis 2012 pour le compte de Plaine Commune, s'intègre au projet de requalification du centre-ville d'Aubervilliers et de lutte contre l'habitat dégradé (projet « Aubervilliers – les Vertus 2030 »). L'année 2019 a été consacrée à la poursuite de la libération d'immeubles ayant vocation à être démolis.

Bilan 2019

- Obtention de l'ordonnance d'expropriation
- Poursuite des négociations amiables, acquisitions et évictions commerciales
- Poursuite des relogements
- Cession à I3F du 36 rue Ferragus et démarrage des travaux de construction de 15 logements
- Validation de l'avant-projet des espaces publics

Perspectives 2020

- Poursuite des négociations amiables, acquisitions et évictions commerciales
- Poursuite des relogements
- Poursuite des travaux de construction de 15 logements locatifs sociaux du 36 rue Ferragus
- Lancement des travaux de démolition du 33 rue Moutier et du 4 bis rue du Goulet
- Lancement de la consultation pour l'îlot Heurtault

Repères

● Concédant

EPT Plaine Commune

● Nature de l'opération

Concession d'aménagement

● Durée de la convention

2012-2020

● Budget de l'opération

20,45 M€, dont 4 M€ de financement Anru, 1,2 M€ de financement du département de la Seine-Saint-Denis, 2,1 M€ de la ville d'Aubervilliers et 6,3 M€ de l'EPT Plaine Commune

● Intervenants

Urbaniste : Agence Uaps •

Conception des espaces publics : Agence Riches & associés



Programme

- 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)



Objectifs

- Mettre fin à l'habitat indigne et insalubre
- Maîtrise foncière de quatre îlots prioritaires d'intervention qui seront traités dans le cadre d'une procédure de Zac, permettant la réalisation d'opérations de démolition-reconstruction et la production d'une offre de logements diversifiée et de commerces
- Redynamisation du centre-ville par des actions d'aménagement de l'espace public et notamment la création d'un circuit commerçant
- Réalisation et coordination des études
- Conduite des acquisitions foncières (amiables ou par voie d'expropriation), organisation des relogements en lien avec la Mous, relogement et mise en état des sols (démolitions et dépollution)
- Réalisation des VRD
- Commercialisation de l'opération (cession des charges foncières)
- Formalisation des demandes de subventions (ANRU, conseil départemental)
- Actions de concertation auprès des habitants

Zac Briais Pasteur



Nouvelle médiathèque - Plaine Commune © Séquano

En 2019, cette Zac organisée de part et d'autre de la rue de Paris et qui doit permettre de développer un projet urbain et social pour redynamiser le centre-ville en parallèle de l'arrivée du tramway T5, a connu la commercialisation de plusieurs îlots.



Programme

Bilan 2019

- Signature d'une promesse de vente du terrain à Nexity pour la construction de l'îlot P3
- Signature d'une promesse de vente du lot B7 au promoteur ARC
- Lancement d'une consultation promoteurs sur les îlots P4, B6

Perspectives 2020

- Travaux de requalification de l'impasse Villa Diderot
- Travaux du jardin du cœur Pasteur
- Désignation des promoteurs sur les îlots P4, B6

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 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

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concédant
EPT Plaine Commune • Nature de l'opération
Concession d'aménagement • Durée de la convention
2016-2022 • Superficie
5 hectares | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
17 M€ • Intervenants
Urbaniste : O'zone Architectures •
MOE des espaces publics : O'zone Architectures, CI Infra, Urban Water |
|---|--|



Zac de la Montjoie



Lot E2a, 158 logements © BNPPi

Le développement de cette opération, située au cœur du quartier de la Plaine, à proximité de la desserte du RER B et des accès aux autoroutes A1 et A86, s'est poursuivi en 2019 avec des livraisons de logements et le démarrage de travaux de construction de bureaux.



Programme

Programme global de 335 736 m²
dont :

- Logements : 149 250 m²
- Bureaux-activités-hôtels : 117 761 m²
- Commerces : 1 470 m²
- Équipements publics : 67 255 m²

Les espaces publics totalisent
32 701 m²

Bilan 2019

- Poursuite de la procédure de DUP, des acquisitions foncières et des démolitions sur le secteur Sud-Est
- Livraison des 47 logements sociaux de Plaine Commune Habitat sur l'îlot F2b
- Démarrage des travaux de construction :
 - Îlot E4 : 9 292 m² de bureaux et 527 m² d'activités par Woodeum
 - Îlot E2b : 24 150 m² de bureaux et 250 m² de commerces par BNPPI

Perspectives 2020

- Poursuite des travaux de l'îlot E2b (BNPPI)
- Livraison de l'îlot E4 (Woodeum)
- Cession des terrains de l'îlot E3abc à BNPPI
- Démarrage des travaux de construction de l'îlot E3abc : 154 logements en accession à la propriété, 49 logements sociaux par BNPPI et 195 m² de commerces

**Déjà livré****Depuis 1988 :**

- Près de 52 050 m² d'équipements : Cnam, commissariat, groupes scolaires dont l'école Taos-Amrouche-le Cordouan, collège, IUT et un gymnase
- 950 logements
- La Maison de l'Église
- 2 jardins publics : le square de la Cristallerie et le square de la Montjoie

Repères**● Concédant**

EPT Plaine Commune

● Nature de l'opération

Concession d'aménagement

● Durée de la convention

2011-2023

● Superficie

30 hectares

● Budget de l'opération

164 M€

● Intervenants

Urbaniste : agence Brès + Mariolle •

Écologue : agence Urban-Eco • BET

VRD : Berim

Programme de bureaux « Curve » qui développe 24 150m² de bureaux en bois et 250m² de commerces © Architecte Chartier-Dalix

Concession d'aménagement Jules-Vallès



Vue aérienne du quartier Jules-Vallès

Cette concession signée en 2012 est inscrite dans le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) au titre de l'ingénierie. Elle porte sur l'aménagement du secteur situé au 11-27 bis rue Jules-Vallès à Saint-Ouen-sur-Seine. Ce périmètre est constitué notamment de trois bâtiments d'habitation, construits dans les années 1980 et aujourd'hui particulièrement dégradés. L'année 2019 a été consacrée à la poursuite du relogement des actuels résidents, en vue de la démolition future.

Bilan 2019

- Poursuite des travaux de réparation et d'entretien de l'immeuble
- Poursuite des relogements avec Séquens : 15 relogements effectués en 2019

Perspectives 2020

- Poursuite des relogements
- Validation du projet d'aménagement et du montage immobilier avec la ville de Saint-Ouen-sur-Seine et Plaine Commune
- Acquisition et démolition partielle de l'immeuble sis 17-19 rue Jules-Vallès

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Plaine Commune au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2012-2022

• Superficie

6 500 m²

• Budget de l'opération

8,45 M€ dont 1,2 M€ de subvention du département de la Seine-Saint-Denis

• Intervenants

MOUS Relogement : Le Frene • Architecte-urbaniste : à désigner



Programme

- À ce stade, est prévue, après la démolition du 17-19 Vallès et du hangar du 23-25 Vallès, la réalisation, sur l'ensemble du périmètre, d'un programme de construction de 89 logements en accession, sur 6 500 m² comprenant 200 à 300 m² de surfaces commerciales
- Une nouvelle offre de logement social de 100 à 110 logements sera produite dans le cadre des accords relogements-droits à construire pris avec le bailleur partenaire Séquens



Objectifs

- Éradication de l'habitat indigne par la démolition totale des 85 studios et l'intégration du parcellaire dans une opération de construction de 89 logements en accession
- Relogements des ménages occupants du 17-19 Vallès (avec l'appui d'une MOUS et du bailleur Séquens)
- Amélioration du fonctionnement urbain du quartier par le maintien des continuités piétonnes vers le marché Paul-Bert et la requalification du front bâti
- Acquisition du 23-25 Vallès (par voie amiable)
- Signature d'une promesse de vente avec un opérateur immobilier une fois le programme de construction validé

CPA

site Duco-Hoechst quartier des Trois Rivières



Logements en accession, Castro-Denissof & Associés, Nexity © Anthony Voisin

En 2019, les derniers espaces publics de cette opération située en bordure du parc départemental Georges-Valbon ont été livrés.

L'ancien site industriel «Duco-Hoechst» est aujourd'hui réhabilité, avec le développement d'une opération de plus de 600 logements dont 217 logements dans la deuxième phase, livrés en 2017 et 2018. Le patrimoine industriel remarquable du site a été conservé et rénové comme le bâtiment «Cathédrale» qui propose aujourd'hui une vingtaine de logements atypiques en lisière du parc. Le quartier des Trois Rivières tire son nom des trois rus qui le traversent : la Vieille Mer, le Crout et le Rouillon.

Bilan 2019

- Livraison des espaces publics
- Valorisation paysagère d'un ancien forage industriel

Perspectives 2020

- Clôture de l'opération

Repères

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concédant
EPT Plaine Commune • Nature de l'opération
Concession d'aménagement • Durée de la convention
1989-2019 • Superficie
13 hectares | <ul style="list-style-type: none"> • 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 |
|--|---|



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 hectare



Déjà livré

- 607 logements en accession dont 72 livrés en 2018
- 19 logements locatifs sociaux
- Mail paysager
- Ehpad
- Centre d'hébergement pour salariés handicapés
- Groupe scolaire
- Espaces publics



TERRITOIRE

GRAND PARIS GRAND EST

394 400

HABITANTS



14

VILLES

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

LE RAINCY | LES PAVILLONS-SOUS-BOIS | LIVRY-GARGAN

MONTFERMEIL | NEUILLY-PLAISANCE | NEUILLY-SUR-MARNE

NOISY-LE-GRAND | ROSNY-SOUS-BOIS | VAUJOURS | VILLEMOMBLE



Projet de restructuration du centre-ville



La mise en œuvre du projet de requalification du centre-ville mené par la ville de Montfermeil depuis de nombreuses années à travers deux OPAH, une étude de programmation immobilière et une candidature au PNRQAD, s'est traduite par la signature d'un protocole entre l'Anru et la ville le 24 janvier 2011 (opération isolée). La concession d'aménagement pour la requalification du centre-ville, signée en 2011, a été marquée en 2019 par la commercialisation de plusieurs îlots.

Bilan 2019

- Finalisation des travaux de déconstruction de l'ensemble des îlots
- Finalisation des études de conception des espaces publics de l'îlot 5 (rue et place)
- Signature d'une promesse de vente avec Calbat Immobilier pour l'îlot 4 (6 logements et des commerces)
- Signature d'une promesse de vente pour l'îlot 1 avec Birdy (20 logements)
- Réalisation des diagnostics archéologiques

Perspectives 2020

- Cession de l'îlot 4 à Calbat Immobilier et démarrage du chantier
- Cession de l'îlot 3 à I3F et lancement des travaux pour 36 logements avec des commerces en rez-de-chaussée
- Cession de l'îlot 1 à Birdy



Centre-ville ancien de Montfermeil © Anthony Voisin

Repères

- **Concédant**
Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Grand Paris Grand Est au 1^{er} janvier 2018
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement, programme de rénovation urbaine
- **Durée de la convention**
2011-2021
- **Superficie**
8 700 m²
- **Budget de l'opération**
18 M€
- **Intervenants**
Équipe de conception et de maîtrise d'œuvre: UAPS • financeurs : ville, état (Anru, Anah) CD93, Caisse des dépôts



Déjà livré

- 97 logements en accession



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'Immobilière 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 m² divisibles)
 - La création d'une nouvelle voie, d'une place publique et d'un parking public de 115 places, en accompagnement de l'arrivée du T4 (tramway)



CPA « **PRU des Pavillons-sous-Bois** »



Le groupe scolaire Jules Verne, Daquin et ferrière architecture © Anthony Voisin

Cette concession d'aménagement multi-sites, sur des terrains particulièrement pollués, comprenait des opérations de relogement, de développement économique, de démolition, ainsi que la réalisation d'espaces et d'équipements publics. L'année 2019 a été consacrée à la commercialisation de plusieurs îlots, à l'approche du terme de la convention qui lie désormais Séquano à l'EPT Grand Paris Grand Est.



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 et d'entreposage de déchets.



Vue du nouveau quartier architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin Ferrière © Anthony Voisin

Bilan 2019

- Cession du lot A à Bouvelot TP
- Signature de la promesse de vente du terrain "Érea"

Perspectives 2020

- Cession du terrain Sainte-Anne (activités)
- Livraison de la crèche et du centre social
- Livraison des espaces publics aux abords de la crèche
- Cession du terrain Érea à la société Descours et Cabaud
- Signature d'une promesse de vente pour le terrain de la Poudrette (activités)

Repères

● Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Grand Paris Grand Est au 1^{er} janvier 2018

● Nature de l'opération

Concession d'aménagement

● Durée de la convention

Jusqu'en 2020

● Superficie

Près de 5 hectares répartis sur quatre sites de construction



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

● Budget de l'opération

35 M€

● Intervenants

Architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin Ferrière • Paysagiste : agence Pôles • BET VRD : agence Endroits en Vert • Anru





TERRITOIRE

PARIS TERRES D'ENVOL

365 200

HABITANTS



8

VILLES



AULNAY-SOUS-BOIS | DRANCY | DUGNY

LE BLANC-MESNIL | LE BOURGET | SEVRAN

TREMBLAY-EN-FRANCE | VILLEPINTE

Vue sur place de l'église, Square des Aulnes | © Vincent Lavergne Architecture Urbanisme - Illustration non contractuelle



Concession d'aménagement les chemins de Mitry-Princet



Futur square de la Morée © Lavergne

La concession d'aménagement « Les chemins de Mitry-Princet » développée par Séquano pour le compte de Paris Terres d'Envol, a franchi en 2019 une étape majeure, avec l'achèvement de la maîtrise foncière du centre commercial Ambourget, la livraison d'espaces publics et de 118 logements.

Les sites de Princet et Mitry s'inscrivent dans une histoire, une structuration urbaine et des enjeux différents :

Le site de Princet est constitué d'un tissu d'immeubles anciens et pavillonnaires et fait l'objet d'un processus de mutation immobilière liée à la proximité de la gare et des équipements publics du centre-ville, qui implique une régulation et un encadrement public des acteurs privés de la construction pour maîtriser cette mutation. Les objectifs de l'opération consistent à maîtriser le développement urbain du site en encadrant l'intervention des constructeurs privés circonscrite en certains points névralgiques, à aménager de nouveaux espaces publics de proximité en lien avec les projets de constructions et à conforter l'offre commerciale de proximité avec priorisation donnée à la réinstallation des commerces existants.



Focus

Innovation durable

Introduction d'un volet innovation durable et énergétique au travers de l'aménagement des espaces paysagers. Lauréat de l'appel à projet « 100 quartiers innovants et écologiques » de la Région Île-de-France.



Le site de Mitry, constitué d'ensembles immobiliers construits après-guerre (logements sociaux et copropriétés de grande taille) présente une déficience d'équipements publics, une dégradation du bâti et des espaces extérieurs privés ouverts au public, et nécessite une intervention publique pour créer les conditions de son renouvellement urbain. Les objectifs de l'opération consistent à renforcer l'offre d'équipements publics, à renouveler l'offre commerciale sur la place du 8-mai-1945, à requalifier les espaces publics existants et à proposer une offre diversifiée et qualitative de logements neufs et de commerces adaptés dans une optique de développement durable.

Bilan 2019

- Livraison du parc de la Roseraie, du square « la Morée » et de la rue du 8-mai-1945 requalifiée
- Cession à Linkcity de l'îlot 8-mai-1945 pour la construction de logements
- Livraison de l'îlot K3-K4 de 28 logements locatifs et 62 en accession par Vinci Immobilier
- Livraison de l'îlot J de 53 logements sociaux et 83 en accession par Bouygues Immobilier
- Livraison de l'îlot C de 37 logements en accession par Tradi'Art

Perspectives 2020

- Démolition du centre commercial Ambourget
- Livraison de la place du 8-mai-1945
- Lancement des travaux de l'îlot 8-mai-1945 par Linkcity pour la construction de logements, une mairie annexe, des commerces



Programme

Les espaces verts

- Aménagement de la coulée verte entre la cité de la Roseraie et le parc Gainville
- 2 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 sur le secteur Princet
- Requalification des voies de dessertes et circulations douces (quartier Mitry)
- Requalification des espaces extérieurs aujourd'hui en copropriétés et rétrocédés à la ville (quartier Mitry)

Les logements

- Environ 36 000 m² de surface de plancher de logements sur le site Princet
- Environ 22 800 m² de surface de plancher de logements sur Mitry-Ambourget-Vélodrome

Les commerces

- La cession de 1 500 m² de surface de plancher pour la création d'une offre commerciale en adaptation avec les 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

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

Jusqu'en 2025

• Superficie

65 hectares

• Budget de l'opération

55 M€

• Intervenants

BET VRD secteur Mitry : Endroits en vert – Igema BET VRD secteur Princet : Endroits en vert – EPDCC

Zac des Aulnes



Perspective du mail longeant la rue Henri-Matisse © Lavergne et HYL

La Zac des Aulnes représente environ 10 ha sur les 100 ha du programme de renouvellement urbain (PRU) d'Aulnay-sous-Bois situés sur le terre-plein central au nord-est de l'ex-RN2. En 2019, Séquano a achevé la maîtrise foncière du centre commercial du Galion, permettant la poursuite du projet.

Le projet d'aménagement vise à réduire l'actuelle rupture nord-sud qui coupe la ville et à diversifier le tissu urbain en profitant des délaissés fonciers de l'ex-RN2. Dans le cadre de ce projet, une attention particulière sera accordée à la qualité des espaces publics existants et à créer. Le projet complètera 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. Il est également prévu la démolition de l'ensemble immobilier du Galion, composé d'une barre et de deux tours de logements sociaux, assis sur une galerie commerciale vieillissante et deux niveaux de sous-sol, afin de créer des logements accueillant de l'activité en rez-de-chaussée et de nouveaux espaces publics.

Bilan 2019

- Démarrage des travaux de démolition du Galion
- Démarrage des travaux de démolition des tours Matisse et Surcouf par le bailleur MVH

Perspectives 2020

- Poursuite de la démolition du Galion et fin de la démolition des tours MVH
- Préparation des travaux de la place pour lancement en 2021
- Finalisation des études sur les futurs espaces publics



Focus

La future gare du métro du Grand Paris

Implantée sur le terre-plein central de l'ex-RN2 à proximité du carrefour de l'Europe (ouest de la Zac), la future gare du métro du Grand Paris desservira les quartiers d'habitat et les zones artisanales et industrielles du nord de la commune.

En permettant de relier Saint-Denis Pleyel par la ligne 16 en 11 min (contre 50 min aujourd'hui) et Noisy-Champs en 30 min (contre 50 min aujourd'hui), elle participera au désenclavement du quartier de la Rose des Vents.



Programme

- Un pôle de logements, services et commerces (comprenant une moyenne surface alimentaire) de 23 000 m² environ et le déplacement du marché forain dans un objectif de fonctionnement commercial optimal
- La démolition de l'ensemble immobilier Le Galion
- Environ 20 000 m² de logements construits sur l'emprise du Galion démolit
- Un parking paysager d'environ 180 places, indispensable les jours de marché
- Nouveaux espaces publics



Déjà livré

- Un parc urbain de près de 1,3 ha
- 237 logements, les commerces et équipements en pieds d'immeubles et les espaces publics nécessaires à la desserte du pôle de centralité
- La place du marché inaugurée en septembre 2016

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2006-2020

• Superficie

10 hectares

• Budget de l'opération

40 M€

• Intervenants

Paysagistes : Jacques Coulon et Linda Leblanc maîtrise d'œuvre urbaine : Lavergne BET-VRD : Setu - Agence HYL - EPDC

Zac Gustave-Eiffel



Pose de la première pierre du Clos-Eiffel, un programme de 157 logements réalisé par Poly-cités © Séquano

2019 a marqué l'aboutissement de la maîtrise foncière de la Zac Gustave-Eiffel, située dans la zone industrielle de la Molette, secteur stratégique directement en lien avec la future gare du Grand Paris Express du Bourget-Aéroport.

Les trois objectifs de cette opération d'aménagement, sont l'accueil de nouvelles activités valorisantes, le développement des activités existantes, la mixité et la qualité urbaine par la requalification des espaces publics et la création d'équipements.

Bilan 2019

- Aboutissement de la maîtrise foncière des terrains restants à commercialiser

Perspectives 2020

- Poursuite des travaux du Clos-Eiffel par Poly-Cités
- Commercialisation des derniers terrains

Repères

• Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} janvier 2018

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la convention

2001-2021

• Superficie

30 hectares

• Budget de l'opération

30 M€

• Intervenants

Makan Rafatdjou • paysagiste : HYL • BET-VRD : Berim



Déjà livré

- Pôle commercial "plein air" : 30 000 m²
- 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





AUX PORTES DE

LA MÉTROPOLE



Zac des bords de Seine - Bezons | © A.Voisin



Zac de la petite Arche



Depuis 2007, Séquano est propriétaire de l'ensemble des terrains de la petite Arche, consécutivement à des négociations avec la ville de Paris. L'opération d'aménagement a pour but de créer un nouveau quartier entre la gare d'Achères-Ville et la forêt de Saint-Germain-en-Laye, en développant un programme mixte à dominante d'activités économiques. Il s'agit de mettre en valeur un site remarquable, par la conception d'espaces publics généreux et largement paysagers et la prise en compte d'une qualité environnementale ambitieuse dans la mise en œuvre des projets. En 2019, des travaux d'assainissement ont été réalisés, de premiers espaces publics ont été livrés et d'autres mis en chantier.

Repères

● Concédant

Transfert de la concession d'aménagement à la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise au 1^{er} janvier 2020

● Nature de l'opération

Concession d'aménagement

● Durée de la convention

2004-2021

● Superficie

15 hectares

● Budget de l'opération

30 M€

● Intervenants

Architecte-urbaniste- paysagiste : Atelier Castro-Denissof et associés • BET-VRD : Setu • AMO développement durable : Cap Terre

Bilan 2019

- Finalisation du réseau et des ouvrages d'assainissement
- Lancement des chantiers d'espaces publics et livraison des premiers espaces : place Simone-Veil, mail paysager, allées piétonnes

Perspectives 2020

- Livraison et mise en service de la clinique de soins de suite (lot 2b, LNA)
- Vente des lots 9b, 8a et 3a et lancement des chantiers de construction
- Cessions des lots 9a2 pour la résidence étudiante et 9a1 pour l'hôtel
- Lancement du chantier des immeubles de bureaux (20 000 m²) réalisés par Sofonep - lots 9b et 8a
- Lancement du chantier de la résidence étudiante de 238 chambres réalisée par AB Group - lot 9a2
- Lancement du chantier de la résidence seniors de 151 chambres réalisée par Domitys - lot 3a
- Poursuite de la livraison des espaces publics
- Livraison des logements des îlots 2a3 et 2a2



Focus énergie
La Zac est certifiée NF habitat HQE.



Déjà livré

- 88 logements
- Viabilisation tous réseaux
- Pré-verdissement du parc de la lisière Saint-Jean



Programme

Le programme global des constructions s'élève à environ 130 000 m² SDP comprenant :

- 66 000 m² de bureaux
- 40 000 m² d'activités, hôtel, services et commerces de proximité dont un établissement de soins de suite et de réadaptation et une crèche inter-entreprises (LNA)
- 21 000 m² de logements en accession libre à la propriété

Équipements publics programmés :

- Un ensemble de voiries nouvelles et les abords de la station du terminus provisoire du T13 Express rue Camille-Jenatzy
- Une grande place de quartier. Un mail central paysager
- Un parc de 4 ha à la lisière de la forêt



Chantier du nouveau quartier d'habitation et d'activités économiques - Atelier Castro-Denissof et associés
© Séquano

Zac des bords de Seine



Inauguration du square de la Colombe - AAUPC © Séquano

Situé au débouché du pont de Bezons, le long des berges de la Seine, le quartier des Bords de Seine est desservi par la ligne du tramway T2 qui relie Bezons, via La Défense (en 12 min), à la Porte de Versailles. La ville de Bezons a souhaité mettre en œuvre un projet urbain pour son entrée de ville, lancé dès 2005. Les faits majeurs de l'année 2019 sont la livraison et l'inauguration du square de la Colombe et du mail Jacques-Léser.

Inscrit partiellement en zone urbaine sensible (Zus), ce quartier bénéficie de subventions de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), du conseil départemental du Val-d'Oise et du conseil régional d'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 2019

- Cession de l'îlot 5.4 à l'Association Foncière pour la construction de 40 logements en locatif libre et 25 logements en accession à la propriété
- Livraison du square de la Colombe et du mail Jacques-Léser
- Démolition des bâtiments sur le lot 2
- Lancement du chantier du lot 1 pour 33 000 m² de bureaux



Programme

- 39 300 m² de logements, dont 173 démolitions/reconstructions
- 67 000 m² d'activités tertiaires
- 4 250 m² de commerces
- 4 500 m² d'hôtel : 120 chambres environ
- 3 100 m² d'équipements publics
- Réaménagement des espaces publics et notamment création de 25 000 m² d'espaces verts dont 3 squares, 2 mails piétons et 1 cours urbain

Perspectives 2020

- Cession des terrains et lancement du chantier de Woodeum sur les lots 7.2-7.3 : 74 logements en accession et des commerces en rez-de-chaussée
- Démarrage des travaux de la supérette Ferrer par AB Habitat
- Cession du lot 2 et lancement du chantier en entrée de ville de l'immeuble de bureaux (25 454 m²), réalisé par Aténor
- Poursuite du chantier de la Foncière logement pour la construction de 67 logements
- Lancement de l'aménagement d'un square à proximité de ce nouvel immeuble



Repères

- **Concédant**
Ville de Bezons
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la convention**
2008-2021
- **Superficie**
17 hectares dont 3,5 ha de berges de Seine qui seront aménagés en parc de loisirs, sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité
- **Budget de l'opération**
68 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-paysagiste : AAUPC Chavannes & Associés • BET-VRD : Berim • AMO développement durable : Cap Terre



Déjà livré

- 390 logements
- 2 squares
- Le parc Nelson-Mandela
- Un cours urbain
- Un immeuble d'activités tertiaires et 350 m² de commerces en rez-de-chaussée
- Un pôle petite enfance (centre social et crèche)
- Des espaces publics
- Le square de la Colombe
- Le mail Jacques-Léser



Livraison du mail Jacques-Léser © Séquano



Transformation de l'entrée de ville avec un pôle tertiaire renouvelé © Aténor et HRO