



PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT



**UNE SPL
AU SERVICE
DES VILLES,
DU TERRITOIRE,
DE LA MÉTROPOLE.**

LA SPL, À QUOI ÇA SERT ?

La SPL Plaine Commune Développement est un opérateur de l'aménagement urbain et de la construction sur le territoire de Plaine Commune.

Créée en 2012 par Plaine Commune et huit villes du territoire* afin de faciliter la mise en œuvre d'opérations d'aménagement et de construction d'équipements publics, la société publique locale (SPL) **intervient exclusivement pour le compte de ses actionnaires publics**. Son capital (800 000 euros) est détenu à 50% par les huit villes au prorata de leur population, à 45% par Plaine Commune et à 5% par la Métropole du Grand Paris.

Un outil souple au service des collectivités

Missionnable sans mise en concurrence, la SPL offre une grande **fluidité et réactivité** dans l'accompagnement des collectivités.

Forte d'une solide expérience en matière d'aménagement et de construction d'équipements publics, elle leur propose un **large panel d'interventions**. Soucieuse de préserver l'**intérêt général et la fiabilité économique des opérations**, la SPL propose ses services de maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée ou assistance à maîtrise d'ouvrage. Grâce à sa connaissance des acteurs locaux, des procédures de marchés publics et des enjeux techniques, elle propose des montages sur-mesure et innovants aux collectivités.

* Saint-Denis, Auberivilliers, Épinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, La Courneuve, Villetaneuse, L'Île-Saint-Denis, Stains.

Le dojo Kūki
livré en 2018 à Épinay-sur-Seine
© Adrien Court/Nomade Architectes

La SPL s'appuie sur les moyens humains, techniques et juridiques de la SEM. L'équipe à taille humaine (effectif moyen de 45 personnes) regroupe des **profils pluridisciplinaires** (ingénieurs, urbanistes, juristes, architectes, économistes de la construction...).

Engagée dans une démarche qualité, la SPL est **certifiée ISO 9001** (version 2015) par l'AFNOR.

La SPL œuvre à l'insertion des personnes rencontrant des difficultés d'accès au monde du travail en intégrant des **clauses d'insertion** sociales à ses marchés publics et en attribuant des marchés à des entreprises d'insertion (2 278 heures d'insertion réalisées en 2019).



Le groupe scolaire Marlène-Jobert
livré en 2013 à Épinay-sur-Seine
© Sergio Grazia/Harmonic + Masson et associés

MISSIONS ET COMPÉTENCES

UN ACTEUR INCONTOURNABLE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

AMÉNAGEMENT

La SPL mène des **opérations d'aménagement** et des **études opérationnelles** pour Plaine Commune et La Métropole du Grand Paris en étroite collaboration avec les villes. Engagée pour le développement d'un territoire durable, solidaire et créatif, elle y met en œuvre des démarches d'**économie circulaire**, de **maîtrise des prix de sortie** des logements et d'**animation culturelle**.

Elle assure également des missions de **programmation urbaine** et de **développement foncier** pour les villes dans le cadre de contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de mandats. Elle leur propose ainsi une assistance :

- à la **maîtrise foncière** : analyse foncière, aide au choix des procédures et montages juridiques, à la conduite des négociations, à la préparation et à la passation des actes notariés ;
- en vue de la **construction d'un projet par un maître d'ouvrage tiers** : analyse des contraintes techniques, opérationnelles, réglementaires du site et des risques, accompagnement dans la négociation et la contractualisation avec les promoteurs ;
- à la **conduite d'appels à projets** et à la passation des protocoles de commercialisation en découlant ;
- à la **conduite d'études** pré-opérationnelles, programmatiques, et de permis de construire.

La SPL intervient à tous les niveaux du développement urbain du territoire, de la conduite d'études pré-opérationnelles à l'aménagement en passant par la réalisation d'équipements et d'ouvrages d'art.

SUPERSTRUCTURE

Médiathèques, gymnases, crèches, conservatoires, groupes scolaires, centres socioculturels et de loisirs, stades... La SPL mène de nombreuses opérations de construction, de réhabilitation, de rénovation thermique et d'extension **d'équipements publics culturels, sportifs et éducatifs** pour le compte des villes du territoire.

De la programmation au suivi des travaux, en passant par la conception et

l'organisation de concours de maîtrise d'œuvre, la SPL accompagne les collectivités à toutes les étapes de leurs projets via des mandats, des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Elle a développé une **solide expertise** dans la construction, la rénovation et l'extension de **groupes scolaires**. Opérations en site occupé, projets à tiroirs nécessitant la construction d'écoles provisoires, interventions sur du patrimoine ancien ou des groupes scolaires d'envergure, son expérience couvre un large panel de situations.

En 2019, Plaine Commune Développement s'est dotée d'une division ouvrages d'art qui assure la conduite de **projets d'infrastructures complexes** comme le franchissement urbain Pleyel à Saint-Denis et la traversée de l'autoroute A1 à La Courneuve.

RÉFÉRENCES

12

équipements publics livrés dont :

- le dojo Kùki à Épinay-sur-Seine ;
- le groupe scolaire Confluence/Pina-Bausch à Saint-Denis ;
- le centre socioculturel Nelson-Mandela et le multiaccueil Arc-en-Ciel à Épinay-sur-Seine.

Le groupe scolaire Confluence/Pina-Bausch
livré en 2019
© Aïman Saad ElLaoui/Ville de Saint-Denis
Le centre socioculturel Nelson-Mandela
livré en 2015
© Philippe Couette/Plaine Commune Développement



28

opérations de constructions et rénovations d'équipements publics en cours dont :

- le franchissement urbain Pleyel à Saint-Denis ;
- le franchissement de l'autoroute A1 à La Courneuve ;
- le groupe scolaire Lucie-Aubrac à Stains.



Le franchissement urbain Pleyel
© Les Lumières Pleyel / Sogelym Dixence - Snøhetta
- Baumschlager Eberle Architekten Chaix & Morel et
Associés - Ateliers 2/3/4/ - Mars architectes - Maud
Caubet Architectes - Moreau Kusunoki
Le chantier du groupe scolaire
Lucie-Aubrac
© Franck Badaire/Plaine Commune Développement

6

opérations d'aménagement en cours dont :

- la ZAC des Tartres à Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Stains ;
- la ZAC Port Chemin Vert à Auberwilliers ;
- la ZAC Pleyel à Saint-Denis.

La ZAC des Tartres
© Franck Badaire/Plaine Commune Développement
Le futur quartier Pleyel
© Les Lumières Pleyel / Sogelym Dixence - Snøhetta - Baumschlager Eberle
Architekten Chaix & Morel et Associés - Ateliers 2/3/4/ - Mars architectes -
Maud Caubet Architectes - Moreau Kusunoki



4

mandats fonciers et missions d'études et d'accompagnement opérationnel dont :

- une AMO pour la ZAC Plaine Saulnier à Saint-Denis qui accueillera le centre aquatique olympique ;
- une AMO pour le NPNRU d'Orgemont à Épinay-sur-Seine.



Le futur centre aquatique olympique
à La Plaine Saulnier
© VenhoevenCS & Ateliers 234 Image Proloog
Le quartier d'Orgemont
© Ph. Guignard/Plaine Commune