

2007 - 2014

Aux côtés des élus bâtisseurs



L'EPF ILE-DE-FRANCE EN OPÉRATIONS

SOMMAIRE

75 - PARIS

| | |
|--------------------------------------|--------|
| 18 ^e - Boulevard Ornano | page 4 |
| 13 ^e - Rue de la Glacière | page 5 |
| 9 ^e - Rue de Londres | page 6 |

77 - SEINE-ET-MARNE

| | |
|---|---------|
| Brou-sur-Chantereine, Rue Victor Thiébaud | page 7 |
| Courtry, Fontaine | page 8 |
| Lagny-sur-Marne, Zac Saint Jean | page 9 |
| Mitry-Mory, La ferme de Maurepas | page 10 |

91 - ESSONNE

| | |
|--|---------|
| Athis-Mons, Site « Lu » | page 11 |
| La Ville du Bois, Grange aux Cercles | page 12 |
| Pussay, Rue Etienne Laurent | page 13 |
| Saint-Michel-sur-Orge, Rue de l'Eglise | page 14 |
| Soisy-sur-Seine, « Château » | page 15 |

93 - SEINE-SAINT-DENIS

| | |
|--|---------|
| Aubervilliers, Nouvelle France & Clos Benard | page 16 |
| Aulnay-sous-Bois, ZI des Mardelles | page 17 |
| Bobigny, Quartier Odessa | page 18 |
| Montreuil, Rue de Valmy | page 19 |

94 - VAL-DE-MARNE

| | |
|--|---------|
| Alfortville, Rue de la Digue d'Alfortville | page 20 |
| Boissy-Saint-Léger, Rue de Paris | page 21 |
| Choisy-le-Roi, Zac des Hautes Bornes | page 22 |
| Vincennes, Place Diderot | page 23 |



Depuis 2007, l'EPF Ile-de-France a engagé près de 500 opérations foncières et a déjà livré des fonciers «prêts à l'emploi» pour près de 130 projets de logements et de développement économique. Nous avons sélectionné quelques opérations qui sont représentatives de la diversité des interventions de l'Établissement.

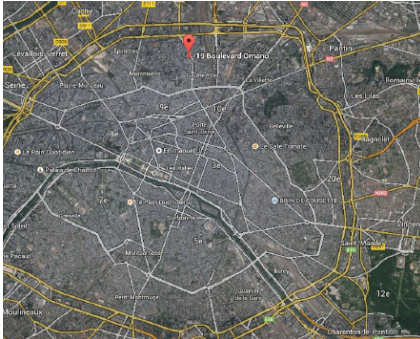
Elles portent sur des logements en accession, des logements sociaux, des locaux ou des parcs d'activité. Elles témoignent de la capacité de l'EPF Ile-de-France à s'adapter en permanence à la demande de chaque élu bâtisseur et à chaque projet.

Elles illustrent surtout la rapidité de portage et les savoir-faire de l'EPF Ile-de-France, en termes de montage, de résolution des contraintes juridiques, d'accompagnement des processus de consultation et de sa capacité technique pour produire davantage, vite et moins cher au service du logement et de l'emploi des franciliens.

L'EPF Ile-de-France est un opérateur foncier à la fois tous temps (court, moyen et long terme) et tous terrains.

UN PROJET COMPLEXE DE RESTRUCTURATION D'UN ÎLOT PARISIEN

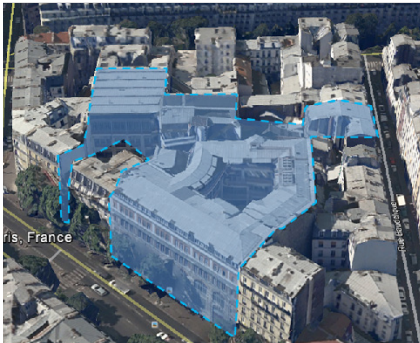
PARIS 18^e - 75 - BOULEVARD ORNANO



| SUPERFICIE | LOGEMENTS | ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES |
|----------------------------|------------|----------------------------|
| 4 850 M² | 153 | 6 800 M² |

SITUATION INITIALE :

L'EPF Ile-de-France a acquis ce terrain d'un demi-hectare entièrement bâti, (laiterie début du XX^e siècle) et occupé par le centre technique de la CPAM de Paris.



NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en 2010;
- Portage;
- Cession à SODEARIF en 2013.

DEVENIR DU SITE:

Réalisation d'un ensemble immobilier comprenant:

- 88 logements locatifs sociaux;
- 65 logements locatifs libres;
- Une crèche associative de 44 berceaux;
- Un EHPAD d'une capacité de 130 chambres;
- Des commerces de proximité.



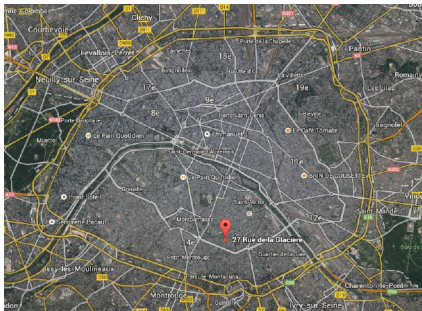
Le montage de ce projet, exemplaire et emblématique pour le 18^e arrondissement, a réuni des acteurs variés. Entré en phase opérationnelle début 2014 suite à la cession par l'EPF Ile-de-France, il associe des partenaires publics et privés : SODEARIF en tant qu'ensemblier du projet, Paris Habitat acquéreur des logements sociaux et de la crèche, un OPCI détenu par des mutuelles pour l'EHPAD, le Groupe Caisse des Dépôts pour les logements locatifs libres, et enfin le Groupe Carrefour pour les commerces. Les moyens techniques mis en oeuvre permettront de restructurer en logements sociaux et commerces le bâtiment principal sur le boulevard Ornano, emblème du patrimoine industriel parisien. Enfin, la création d'une rue piétonne en coeur d'îlot offrira de nouveaux modes de circulations douces.



Le temps de portage a permis de scénariser la mise au point de ce projet très complexe associant plusieurs investisseurs. Des baux d'occupations précaires ont été signés pour couvrir la durée de portage et réduire le coût final de cession.

DES BUREAUX TRANSFORMÉS EN LOGEMENTS SOCIAUX

PARIS 13E - 75 - GLACIÈRE



SUPERFICIE

1200 M²

LOGEMENTS

65

COMMERCE

235 M²



SITUATION INITIALE :

Un immeuble de bureaux vacant à réhabiliter.

NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en 2010;
- Portage de deux ans;
- Cession en 2012 à Antin Résidences.

DEVENIR DU SITE :

Le programme de cet ensemble immobilier comprend :

- Une Résidence Sociale :
 - 65 logements T1 de 20 m² financés en PLAI;
 - une salle de réunion pour les résidents et un bureau pour le gestionnaire;
 - des locaux services laverie, poubelle, vélo etc.
- Un local commercial de 235 m²;
- Un parking de 21 places en sous-sol.

L'opérateur désigné par la Ville de Paris est Antin Résidences. Le gestionnaire de la résidence sera l'ALFI.

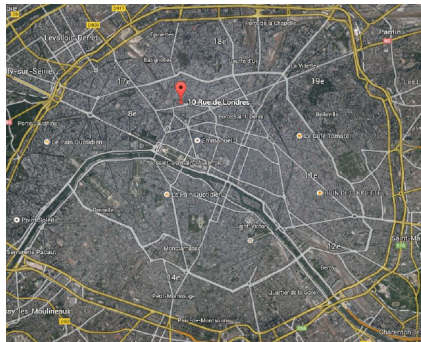
La résidence sera livrée au 4^e trimestre 2014.



La veille foncière menée pour le compte de la Ville de Paris a permis de saisir cette opportunité de transformation complète de bureaux en logements sociaux.

BUREAUX HI-TECH ET LOGEMENTS SOCIAUX

PARIS 9^E - 75 - RUE DE LONDRES



SUPERFICIE

7 350 M²

LOGEMENTS

37

ACTIVITÉ

5 100 M²

SITUATION INITIALE :

Un immeuble de bureaux construit à la fin du XIX^e siècle, au coeur du 9^e arrondissement.

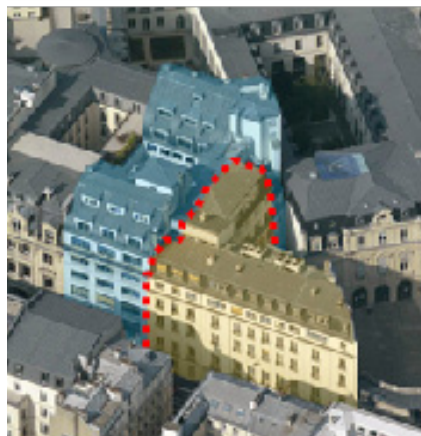
NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en 2013;
- Portage;
- Découpage en deux lots avant cession. L'un consacré au logement social, l'autre à des bureaux après restructuration.

DEVENIR DU SITE :

La SIEMP, bailleur social désigné par la ville de Paris, sera titulaire d'un bail emphytéotique, lui permettant de réaliser 37 logements sociaux avec la création d'un jardin commun au n°10-12 de la rue de Londres.

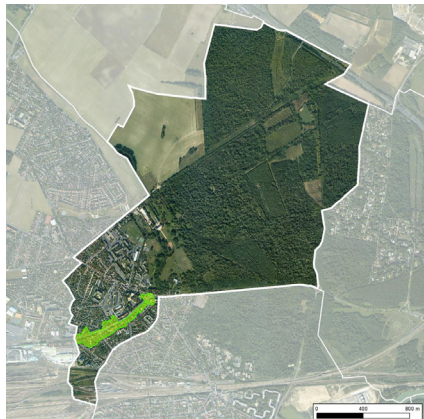
Pour le n°14, la ville de Paris a organisé une consultation, avec l'assistance de l'EPF Ile-de-France, et a désigné la société EUROSIC, pour un projet de 5 100 m² de bureaux réunis aux normes actuelles et dédiés aux entreprises des nouvelles technologies de l'information et de la communication. Les travaux débuteront en 2015. Livraison prévue en 2017.



La maîtrise publique de ce bien a permis de mettre au point une transformation partielle en logements sociaux tout en organisant la rénovation des bureaux.

ACCESSION SOCIALE ET LOCATIF SOCIAL EN CENTRE-VILLE

BROU-SUR-CHANTEREINE-77 - RUE VICTOR THIÉBAUT



SUPERFICIE

1618 M²

LOGEMENTS

40

SITUATION INITIALE :

Ce site fait partie d'un périmètre de veille foncière de 8 hectares qui longe la RD 9834, axe principal de la commune, à proximité de la mairie, d'écoles et de commerces.



NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en 2009;
- Démolition;
- Dépollution;
- Cession au groupe AMETIS en 2013.

DEVENIR DU SITE :

Il permettra la construction de :

- 20 logements en accession sociale (avec une TVA 5.5%) (COOPIMMO);
- 20 logements locatifs sociaux (TROIS MOULINS HABITAT);
- Installation de locaux de la Poste au rez-de-chaussée.

Ce projet a été certifié « Habitat et environnement » profil A par l'organisme CERQAL (2013).



La maîtrise des prix d'acquisition et des coûts de requalification du foncier a permis la réalisation d'une opération entièrement sociale, mixant accession et location.

RECONQUÊTE D'UNE FRICHE EN CENTRE-VILLE

COURTRY - 77 - FONTAINE



SUPERFICIE

4 900 M²

LOGEMENTS

60

SITUATION INITIALE :

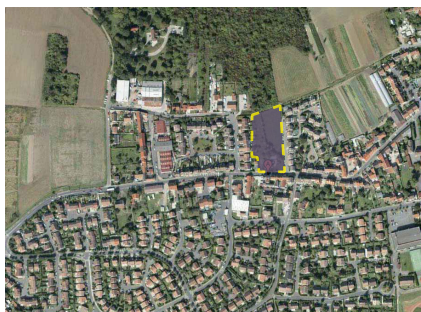
Ce terrain en friche de 4 900 m² est situé rue du général de Gaulle, axe principal de la Ville.

NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en 2008;
- Démolition;
- Dépollution conduite par l'EPF Ile-de-France;
- Cession en 2011 à l'OPH Marne et Chantereine Habitat, opérateur désigné par la ville.

DEVENIR DU SITE :

Un Programme de 60 logements sociaux en 2 unités résidentielles de 24 et 36 logements, séparées par une venelle.

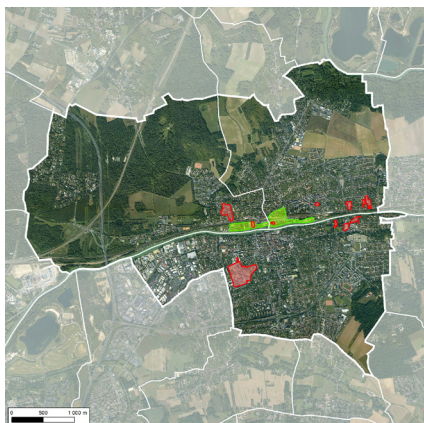


Cette opération a permis à la commune d'atteindre ses objectifs triennaux de construction de logements sociaux dans le cadre d'un contrat de mixité sociale avec l'État.



UNE OPÉRATION URBAINE MAJEURE SUR LE SITE D'UN ANCIEN HÔPITAL

LAGNY - SUR - MARNE - 77 - ZAC SAINT JEAN



SUPERFICIE

10 HA

LOGEMENTS

980

ACTIVITÉ

5 000 M²

SITUATION INITIALE :

Ce site de 10 ha environ en centre-ville est un ancien hôpital qui compte une quinzaine de bâtiments de valeur patrimoniale variable.

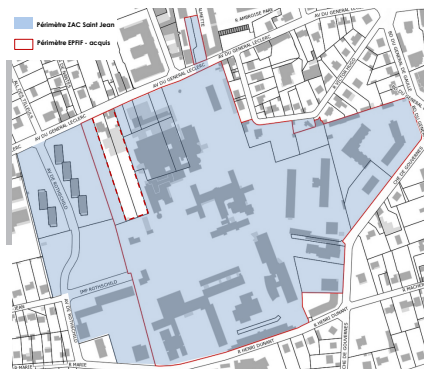
NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en 2014;
- Démolition;
- Dépollution;
- Cession par phases à l'aménageur à partir de 2016.

DEVENIR DU SITE :

La CAMG et la Commune de Lagny-sur-Marne portent ce projet d'envergure qui comprend :

- Environ 980 logements (69 000 m²), dont 30 % locatifs sociaux;
- 5 000 m² d'activités économiques;
- 15 000 m² d'équipements publics dont la réhabilitation de bâtiments remarquables (bâtiment Saint-Jean).



En intervenant dès le début de l'opération, L'EPF Ile-de-France a évité une vente à la découpe et permis d'engager le projet « Cœur urbain », piloté par la Communauté de Marne et Gondoire.

DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR UN ANCIEN CORPS DE FERME

MITRY-MORY - 77 - LA FERME DE MAUREPAS



SUPERFICIE

12 000 M²

LOGEMENTS

50

SITUATION INITIALE :

Un ancien corps de ferme situé à proximité du centre-bourg de Mitry-Mory.

NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en 2009;
- Conduite des études et travaux;
- Cession d'un foncier à prix maîtrisé en 2011 à l'OPH 77.

DEVENIR DU SITE :

La cession au bailleur social est intervenue fin 2011, et permis la réalisation de 50 logements locatifs sociaux, labellisés « THPE 2005 » (très haute performance énergétique) et dotés de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire.

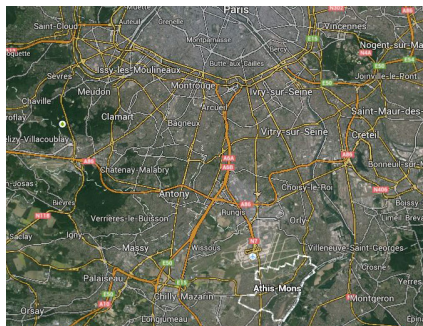


Après avoir conduit des diagnostics afin d'éclairer les choix de la collectivité sur le devenir du corps de ferme, l'EPF Ile-de-France a assuré le désamiantage et la démolition de la partie arrière du site, destinée au projet de construction neuve de l'OPH 77.



UN ÉCO-QUARTIER SUR UNE FRICHE INDUSTRIELLE (LOCATIF ET ACCESSION SOCIALE)

ATHIS-MONS - 91 - SITE « LU »



SUPERFICIE

2,8HA

LOGEMENTS

196

ACTIVITÉ

10 000 M²

SITUATION INITIALE :

Une friche industrielle de 2.8 hectares.



NATURE DE L'INTERVENTION DE L'EPF ILE-DE-FRANCE :

- Acquisition en mai 2007;
- Etudes préalables (dont PPRI);
- Démolition;
- Dépollution;
- Consultation d'opérateurs en juin 2009, par la ville d'Athis-Mons, consultation portant exclusivement sur la qualité du projet;
- Cession en 2009 au groupe VALOPHIS.

DEVENIR DU SITE :

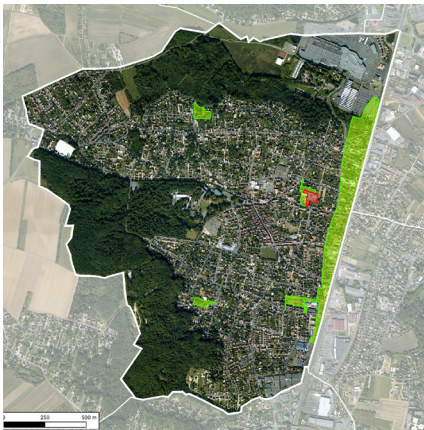
- 196 logements dont
 - 59 logements locatifs sociaux;
 - 40 logements en accession sociale (Pass foncier);
 - 97 logements en accession à coûts maîtrisés (PSLA notamment).
- Un équipement public intercommunal sur un bâtiment réhabilité de 10 000 m²;
- Un jardin public.



La mise sous maîtrise publique de cette emprise à évité une cession par parcelle, et a permis de définir un projet urbain d'ensemble. La consultation sans enchères, exclusivement fondé sur des critères de qualité (mixité sociale, architecture et environnement), a abouti à la réalisation des objectifs de la Commune.

LOGEMENTS COLLECTIFS DE QUALITÉ LE LONG DE LA RN20

LA VILLE DU BOIS - 91 - GRANGE AUX CERCLES



SUPERFICIE

9 132 M²

LOGEMENTS

144

SITUATION INITIALE :

Une emprise importante et complexe en bordure de la RN20.

NATURE DE L'INTERVENTION :

- Maîtrise foncière: remembrement progressif de 10 propriétés (pavillon, ancienne ferme, potager) de 2010 à 2012 pour une assiette d'opération finale de 9 132 m²;
- Montage (PUP);
- Démolition, diagnostic d'archéologie préventive et études de pollution et géotechniques;
- Assistance technique dans la consultation organisée par la Ville sur la base d'un cahier de prescriptions urbaines et architecturales (anticipation de la modification du droit des sols /projet de requalification de la RN20);
- Cession aux opérateurs désignés : TERRALIA et ESSONNE HABITAT (Groupe ESSIA)



DEVENIR DU SITE :

Un programme global :

- 92 logements sociaux PLUS /PLAI;
- 52 logements en accession;
- Un mail vert pour rejoindre la future station de Transport en Commun en Site Propre à l'angle de la RN20.



L'EPF Ile-de-France a mené un remembrement foncier complexe que seul un acteur public pouvait réaliser. La qualité du projet et la maîtrise des coûts ont été assurés par la méthode de consultation sans enchères.

UN CENTRE DE SOINS EN CENTRE-BOURG

PUSSAY-91 - RUE ETIENNE LAURENT



SUPERFICIE

2 300 M²

LOGEMENTS

22



SITUATION INITIALE :

Une ancienne maison de retraite au coeur du village de Pussay.

NATURE DE L'INTERVENTION :

L'EPF Ile-de-France est intervenu en 2011 dans le cadre de la réhabilitation de ce bâti de qualité.

- Acquisition en 2011;
- Portage;
- Cession en 2012 à SNL Prologue.

DEVENIR DU SITE :

La programmation est la suivante : 22 logements locatifs sociaux gérés par une association spécialisée dans l'accueil de personnes en difficulté (ALVE).

Ce portage sur une durée courte a donné la possibilité à l'association ALVE (Association des lieux de vies essonniers) d'organiser son projet et d'obtenir les autorisations administratives.

UN PROGRAMME MIXTE AU COEUR D'UN BOURG ANCIEN

SAINT-MICHEL-SUR-ORGE-91 - RUE DE L'ÉGLISE



SUPERFICIE

6 605 M²

LOGEMENTS

50

SITUATION INITIALE :

Une emprise foncière boisée, située dans le coeur du vieux bourg de St Michel-sur-Orge.

NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition du terrain en 2011;
- Etudes paysagères;
- Accompagnement de la consultation d'opérateurs;
- Cession aux opérateurs désignés par la Ville en 2015.

DEVENIR DU SITE :

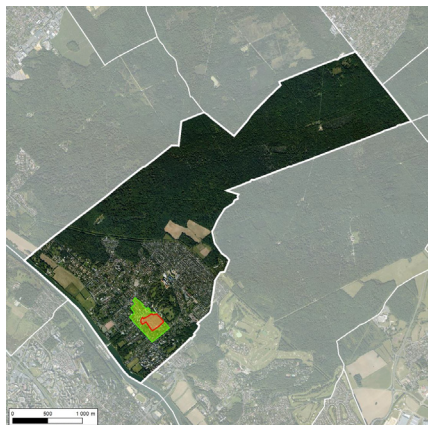
La Ville a désigné le groupement HAVIM Participation et Essonne Habitat pour la réalisation d'un programme mixte de 50 logements dont 25 logements locatifs sociaux, au sein d'un parc paysagé désormais ouvert au public. Le projet a été sélectionné pour la qualité de sa cohérence architecturale avec le tissu historique de la commune et sa qualité environnementale (gestion de l'eau, procédés constructifs respectueux de l'intégrité des arbres classés au titre de l'inventaire patrimonial de la commune).



Grâce à la maîtrise foncière publique pendant toute la durée d'élaboration du projet, et en associant les habitants, la Ville, a pu créer l'unanimité sur un projet de qualité architecturale et paysagère remarquable.

UN PARC HABITÉ SUR UN ANCIEN DOMAINE PRIVÉ

SOISY-SUR-SEINE-91 - « CHÂTEAU »



SUPERFICIE

44 400 M²

ACTIVITÉ

2 500 M²

LOGEMENTS

129

SITUATION INITIALE :

Un ancien domaine privé comportant notamment « une grande maison bourgeoise » et un parc de plus de 2 Hectares.



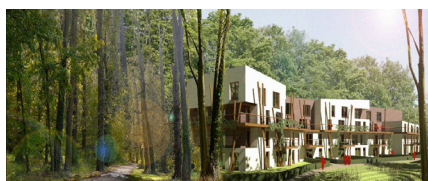
NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en 2009;
- Accompagnement de la consultation (cahier des charges, analyse des offres et rédaction d'une promesse de vente);
- Montage (définition du montage opérationnel/établissement d'un PUP);
- Cession d'un foncier destiné à la construction de logements à Antin Résidences en 2011;
- Cession du parc et du «château» à la Ville.

DEVENIR DU SITE :

Le programme comprend :

- 65 logements collectifs en accession;
- 64 logements collectifs locatifs sociaux;
- 2 500 m² d'activités;
- Un grand parc ouvert au public;
- Le bâtiment de la nouvelle mairie.



Grâce à une péréquation des différents prix de cession, la Ville a pu élaborer un projet qui concilie la création d'activités nouvelles, de nouveaux équipements publics et des logements à pris maîtrisés /-10% de décote par rapport aux prix du marché.

UN ÎLOT MIXTE EN ZONE URBAINE DENSE

AUBERVILLIERS - 93 - NOUVELLE FRANCE - CLOS BENARD



SUPERFICIE

7 223 M²

LOGEMENTS

189



SITUATION INITIALE :

Un site de 7 223 m² à proximité du centre-ville (quartier de la Nouvelle France), composé notamment d'entrepôts, d'un garage désaffecté, de boxes de parking et de quelques locaux d'habitation.

NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition des emprises foncières en 2010;
- Gestion citoyenne : Afin d'optimiser le portage foncier et de sécuriser les biens, une partie du bâti a fait l'objet d'une convention d'occupation précaire avant d'engager les opérations de démolition;
- Cession en 2012 à Vitry Coop Habitation et à EFIDIS.

DEVENIR DU SITE :

Réalisation d'une opération mixte comprenant:

- 189 logements dont 111 logements sociaux PLUS /PLAI (61 par EFIDIS, 50 cédés en VEFA à SOLENDI);
- Une voirie nord-sud desservant le cœur d'îlot.

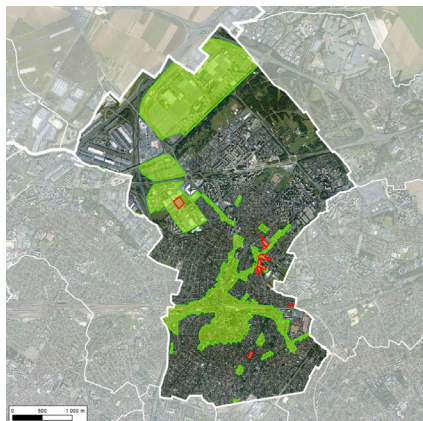
Les travaux sont actuellement en cours.



En évitant une cession de l'emprise foncière par parcelle, l'EPF Ile-de-France a remembré le site en renégociant à la baisse le prix d'acquisition. La future réalisation intègre une desserte interne en cœur d'îlot.

UN PARC D'ACTIVITÉ VECTEUR DE NOUVEAUX EMPLOIS SUR UN ANCIEN PARKING

AULNAY-SOUS BOIS-93 - ZI DES MARDELLES



SUPERFICIE

19 000 M²

ACTIVITÉ

10 300 M²

EMPLOIS

330

SITUATION INITIALE :

Cette emprise foncière est un ancien parking de 19 000 m².

NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en 2009;
- Cession en 2011 à l'opérateur Spirit pour la réalisation de plus de 10 000 m² d'activité.

DEVENIR DU SITE :

Cette opération s'articule autour de 3 bâtiments comprenant chacun 19 unités. Ces espaces sont destinés à l'accueil d'activités de fabrication, avec bureaux et stockage. À terme, ce parc d'activité devrait accueillir 13 entreprises et compter 330 salariés. Le programme est entièrement commercialisé à ce jour.



L'EPF Ile-de-France a saisi une opportunité foncière stratégique pour réaliser un programme d'activités correspondant aux besoins des entreprises locales et aux objectifs de la commune.



UN PROGRAMME DE LOGEMENTS AU PIED DU TRAMWAY

BOBIGNY - 93 - QUARTIER ODESSA



| SUPERFICIE | LOGEMENTS |
|-----------------------------|------------|
| 11 400 m² | 130 |



SITUATION INITIALE :

L'objectif assigné par la Ville consistait à achever la maîtrise foncière d'un secteur de 1.1 hectare de terrain à proximité immédiate du tramway T1, en vue d'y réaliser une opération de logements.

NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en 2010 et 2011;
- Portage;
- Cession en 2012.



DEVENIR DU SITE :

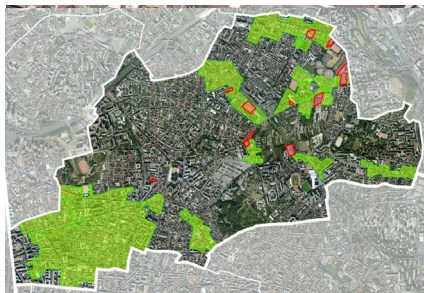
Le programme, livré en 2014, comporte 130 logements répartis entre accession (Nexity) et logements sociaux construits en VEFA, pour Emmaüs Habitat et l'OPH de Bobigny. Le projet recrée un front urbain avec deux immeubles en façade le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier, et des maisons individuelles et logements intermédiaires en cœur d'îlot, afin d'assurer une transition avec le tissu urbain pavillonnaire.



L'intervention de l'EPF Ile-de-France a permis de finaliser une maîtrise foncière complexe et de réaliser une opération mixte en cœur d'îlot, qui conjugue les densités (collectif et maison individuelle) dans un quartier pavillonnaire.

DES LOGEMENTS À PRIX MAÎTRISÉS SUR UNE FRICHE INDUSTRIELLE

MONTREUIL - 93 - RUE DE VALMY



SUPERFICIE

9 205 M²

LOGEMENTS

104

ACTIVITÉ

1 845 M²



SITUATION INITIALE :

Site d'entrepôts obsolètes au cœur d'un tissu résidentiel à la frontière de Paris, Montreuil et Vincennes.

NATURE DE L'INTERVENTION :

La collaboration entre la ville et l'EPF Ile-de-France a abouti à une sortie d'opération rapide (9 mois).

- Acquisition en 2011;
- Cession en 2012.



DEVENIR DU SITE :

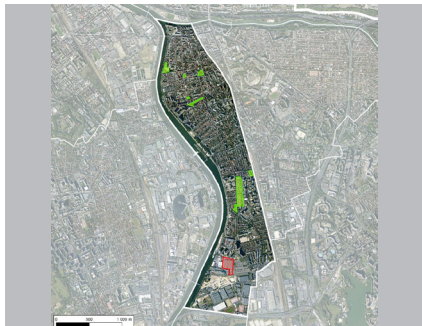
Le programme comprend :

- 73 logements en accession (SOGEPROM);
- 31 logements locatifs sociaux (l'Office Public de l'Habitat de Montreuil (OPHAM));
- 1 845 m² de surface d'activité en rez-de-chaussée.

L'intervention régulatrice de l'EPF Ile-de-France a notamment permis, de maîtriser les prix à destination des primo-accédants montreuillois, en préservant la qualité environnementale de la réalisation.

UN NOUVEAU QUARTIER SUR UNE FRICHE INDUSTRIELLE

ALFORTVILLE-94 - RUE DE LA DIGUE D'ALFORTVILLE



SUPERFICIE

32 000 M²

LOGEMENTS

376

ACTIVITÉ

6 000 M²

SITUATION INITIALE :

Un site de plus de 3 Ha qui accueillait les entrepôts du Bazar de l'Hôtel de Ville (BHV).

NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en 2008;
- Portage foncier sur 5 ans (élaboration du projet);
- Démolition;
- Dépollution achevée en juin 2013;
- Montage & conseils en matière de faisabilité;
- Cession par tranches en octobre 2013 et en juin 2014.



DEVENIR DU SITE :

Le programme compte :

- 376 logements dont 160 logements en accession libre, 30 logements sociaux familiaux et 186 logements en résidence sociale;
- 6 000 m² d'activités répartis en bureaux (20%) et développement économique (80%);
- Des espaces publics : un terrain de sport, une coulée verte et des voiries réaménagées.

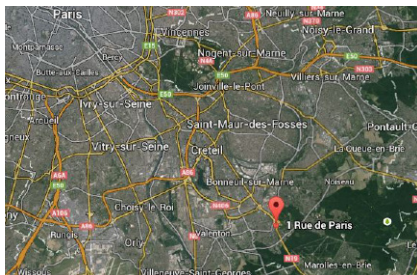
Les travaux de construction débuteront fin 2014.



L'EPF Ile-de-France est intervenu sur une emprise stratégique qui représentait un investissement financier important pour les collectivités, la ville d'Alfortville et la Communauté d'Agglomération Plaine Centrale.

LOGEMENTS ET COMMERCES SUR UNE FRICHE HORTICOLE

BOISSY-SAINTE-LÉGER - 94 - RUE DE PARIS



SUPERFICIE

1,8 HA

LOGEMENTS

319

ACTIVITÉ

2 200 M²

SITUATION INITIALE :

Un terrain en centre-ville (friche horticole) d'une surface d'1,8 Ha.



NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition en décembre 2012;
- Démolition;
- Dépollution (amiante et hydrocarbures);
- Études en temps masqué : diagnostic faune et flore, archéologie préventive, hydrogéologie;
- Accompagnement de la consultation d'opérateurs en juin 2013;
- Promesse de cession à COGEDIM en 2014.

DEVENIR DU SITE :

Sur cette friche horticole, le projet préserve un vaste parc paysager, au sein duquel sont implantés les bâtiments :

- 319 logements : 165 logements en accession, 74 logements locatifs sociaux et une résidence pour seniors non-dépendants de 80 logements;
- Un pôle de commerces et de services de proximité (2 200 m² au total).



Les travaux débuteront en mars 2016.

L'intervention de l'EPF Ile-de-France a accéléré la transformation du foncier (en temps masqué pour les études). La consultation organisée sur des seuls critères de qualité, sans enchères, permettra de proposer des logements en accession à prix maîtrisés à proximité immédiate du centre-ville.

ANTICIPATION FONCIÈRE AU SERVICE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

CHOISY-LE-ROI-94 - ZAC DES HAUTES BORNES



SUPERFICIE

6 HA

LOGEMENTS

600

SITUATION INITIALE :

La commune a créé, par délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2007, la ZAC dite des Hautes Bornes, sur une superficie de 6 Ha environ.

NATURE DE L'INTERVENTION :

- Acquisition de plusieurs parcelles de 2009 à 2012;
- Cession en 2013 à l'aménageur SADEV 94 pour répondre aux exigences du calendrier de chantier.

DEVENIR DU SITE :

Le projet d'ensemble comprend :

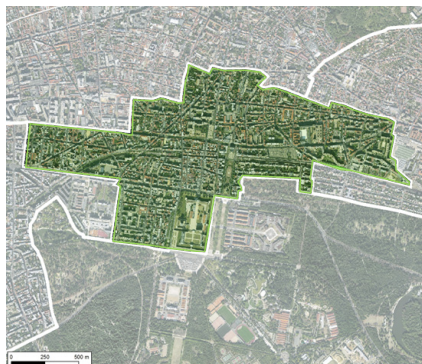
- 600 logements : 21 800 m² de logements sociaux et de résidences, et 20 600 m² de logements en accession;
- 3 700 m² destinés aux activités et aux commerces;
- Un équipement sportif couvert d'environ 1 200 m², qui sera réalisé sur la partie Est.



L'intervention de l'EPF Ile-de-France a permis de créer des références de prix fonciers favorables à l'opération et de garantir la libération des biens suivant le calendrier de mise en œuvre opérationnelle de la ZAC (démarrage des travaux de réalisation des espaces publics, lancement des premières constructions/98 logements locatifs sociaux réalisés par Valophis dans le cadre de la reconstitution de l'offre ANRU du projet voisin «Briand Pelloutier».

BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR RÉALISER DES LOGEMENTS SOCIAUX

VINCENNES-94 - PLACE DIDEROT



SUPERFICIE

324 M²

LOGEMENTS

30

SITUATION INITIALE :

Un ensemble immobilier hétérogène et vétuste.



NATURE DE L'INTERVENTION :

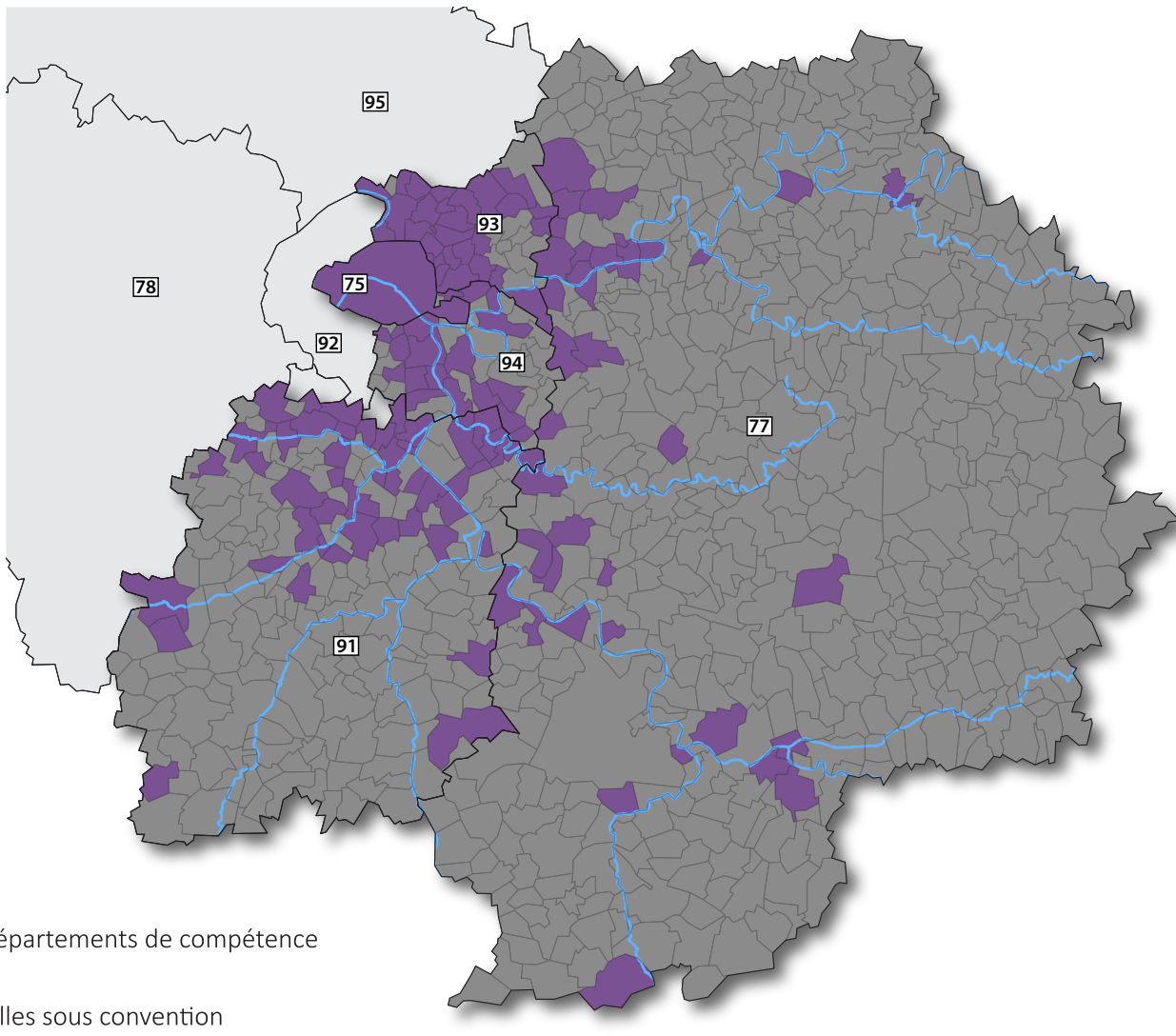
- Acquisition en 2010 ;
- Portage (1 an);
- Mise au point du montage : bail emphytéotique sur 52 ans pour lisser le coût du foncier, avec transfert *in fine* au bailleur social;
- Cession, à bail à VALOPHIS HABITAT.

DEVENIR DU SITE :

Résidence d'accueil pour handicapés psychiques, 30 logements financés en PLAI et PLUS. Les travaux de construction débuteront en 2015.



Sur ce territoire de 1^{ère} couronne où les coûts fonciers sont élevés, l'intervention de l'EPF Ile-de-France a été indispensable pour abaisser le coût du foncier et rendre possible cette opération sociale.



Départements de compétence



Villes sous convention



epf

Etablissement Public Foncier
ILE-DE-FRANCE

4-14 rue Ferrus 75014 PARIS
T 01 40 78 90 90 - F 01 40 78 91 20
contact@epfif.fr