

Le 7 décembre 2022

EpaMarne dévoile une nouvelle opération

À l'occasion du SIMI¹, l'établissement public signe un nouveau programme immobilier mixte résidentiel, commercial et d'entreprise.

Lors du rendez-vous annuel des professionnels de l'immobilier, l'établissement public d'aménagement, EpaMarne finalise la signature d'un programme mixte réversible en structure bois avec deux opérateurs immobiliers. Cette opération se concrétise avec des acteurs partageant les mêmes valeurs que l'aménageur public. L'objectif affiché est de poursuivre le développement de l'offre de logements, commerces et bureaux sur l'Est parisien et de valoriser les réserves foncières, tout en livrant de nouveaux espaces de vie conçus dans le respect de la dimension écologique.



Cette opération illustre notre volonté de valoriser le territoire dans une logique d'équité entre pôles de vies privées et professionnelles. Nous partageons avec nos interlocuteurs les mêmes exigences environnementales et les mêmes ambitions quant à la durabilité et l'innovation du bâti ainsi que son intégration dans le paysage alentour. »

Laurent Girometti

Directeur général EpaMarne-EpaFrance

Un programme mixte signé Agencity Promotion et Giboire

Au sein de l'ÉcoQuartier des Roseaux, au Sud de la commune de Montévrain, Agencity Promotion et le Groupe Giboire vont réaliser un ensemble qui associera logements et commerces sur un terrain de près de 10 000 m². Le programme comprendra 173 logements (dont 43 sociaux), 150 m² de commerces et 6 625 m² de bureaux qui seront lancés en blanc². Un parking silo privé en sous-sol et un parking public de 80 places (qui sera conservé en patrimoine par ses développeurs) compléteront l'opération.

L'opération, très engagée sur le plan environnemental, se caractérise par sa réversibilité. Le système constructif poteaux/poutres retenu libère les espaces pour leur offrir une très grande flexibilité d'usage, voire de mutabilité, puisque dénués de noyaux de circulation. Procédant d'une même quête de la performance écologique, l'ensemble sera réalisé en bois certifié FSC ou PEFC³ et béton. Toutes ces innovations environnementales et le fait d'avoir très largement franchi les seuils définis par la RT 2020, permettent au programme d'ambitionner, lors de sa livraison, l'obtention des certifications HQE Habitat avec un passeport *Excellent* pour les logements et *Bâtiments durables* pour les espaces professionnels, ainsi que des labellisations Biosourcé en niveau 2 et Végétal Local.

« Notre connaissance de la culture du territoire a constitué un formidable atout pour imaginer un ensemble conforme aux aspirations des habitants, des commerçants et des entreprises qui souhaitent s'implanter dans des lieux aussi respectueux de la dimension environnementale. » déclare **Alexis Lim**, président directeur-général d'Agencity Promotion.

« Cette première opération sur le territoire d'EpaMarne, nous offre l'opportunité de démontrer notre capacité à co-construire des projets ambitieux et durables, en accord avec notre raison d'être : aller jusqu'au bout des rêves de celles et ceux qui nous confient leurs lieux de vie. » se réjouit **François Giboire**, directeur général du groupe éponyme.

¹ Salon de l'Immobilier d'Entreprise – du 6 au 8 décembre 2022 au Palais des Congrès de Paris

² Lancement des travaux sans connaître encore le futur utilisateur des lieux pour être apte à satisfaire rapidement une demande identifiée

³ FSC et PEFC sont des standards d'exploitation de forêts durablement gérées.

Proche des commerces et de la gare Val d'Europe du RER A, l'ÉcoQuartier des Roseaux se développe sur environ 153 hectares. Il achève son urbanisation et se distingue déjà grâce à la mixité des fonctions urbaines qu'il accueille : 3 100 logements, des hôtels, des locaux d'activités, des bureaux, des services, des commerces, des groupes scolaires et des pôles d'enseignement supérieur, des centres de loisirs, des crèches, un complexe sportif... ainsi qu'un cœur agro-urbain de près de 20 hectares.

À propos

des établissements publics EpaMarne-EpaFrance

Les établissements publics EpaMarne et EpaFrance sont susceptibles d'intervenir, pour leur compte, celui de l'État ou celui des collectivités, pour définir les grandes lignes de l'urbanisation de 300 km² (44 communes) répartis entre la Seine-Saint-Denis, le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne. Ce territoire se distingue par sa polycentralité et la variété de ses paysages. Aménageurs-pionniers, membres de l'association BBKA depuis 2016, les deux Epa ont adopté une démarche pour l'épanouissement de la ville par une politique environnementale engagée. Ils convainquent promoteurs et investisseurs de réaliser, sur des fonciers sécurisés, des programmes selon une approche centrée sur l'habitant et son bien-être global ainsi que l'attractivité des lieux auprès des entreprises et des enseignes. Les établissements financent en fonds propres tous les équipements publics qui complètent les programmes urbains.

À mi-chemin de leur Plan Stratégique d'Orientation 2019-2026, partagé avec les élus, EpaMarne et EpaFrance entendent relever six défis : climat, nature, santé, cohésion sociale et territoriale, mobilité et innovation, qui font annuellement l'objet d'une analyse de leur progression.

Actuellement, 100 opérations d'aménagement sont en cours de développement.

Contacts presse

Treize Cent Treize

Relations presse et médias EpaMarne-EpaFrance

Tél. 01 53 17 97 13

Aurélie Caron, Vincent Alour et Alain N'Dong

Presse_EpaMarneEpaFrance@treizecenttreize.fr