



Communiqué de presse

Saint-Denis, le 25 juin 2019

Epinay-sur-Seine : la 1ère résidence de la ZAC Intégral inaugurée

Le 1^{er} programme immobilier de la ZAC Intégral, aménagée par la SEM Plaine Commune Développement en coopération avec l'EPT Plaine Commune et la ville d'Epinay-sur-Seine, a été inauguré lundi 24 juin 2019, à Epinay-sur-Seine.

C'est une étape clé de l'aménagement de la ZAC Intégral à Epinay-sur-Seine, l'un des derniers secteurs en mutation de la Convention de Rénovation Urbaine du Centre Ville. La résidence «Signature», le premier immeuble de ce quartier de 8600 m² aménagé par la SEM Plaine Commune Développement en coordination avec l'EPT Plaine Commune et la ville d'Epinay-sur-Seine, a été inaugurée lundi 24 juin 2019. Cette inauguration fait suite à celle de la première tranche du square Mevasseret Zion le 24 mars.

53 logements en accession libre

Ce programme immobilier de 53 logements en accession libre, réalisé par Icade, a été construit à l'emplacement d'un parking silo en déshérence et d'une station-service « Total ». Imaginée par l'Agence Valero-Gadan, désignée au terme d'un concours promoteur-architecte, la résidence propose **50 logements collectifs dans un bâtiment principal R+7 et 3 logements individuels en duplex R+1**. Début juin, le programme était commercialisé à hauteur de 81%, soit 43 logements sur 53. Le prix de vente moyen des logements en accession est de 3 347 € TTC/m², parking compris.

Un site en reconversion

La SEM Plaine Commune Développement a eu la charge du montage opérationnel, juridique et financier de l'opération d'aménagement, la cession de droits à construire au maître d'ouvrage du programme immobilier, la viabilisation des terrains, la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des espaces publics et le pilotage général de l'opération.

Sa mission a revêtu un **caractère particulier au regard de la reconversion du site**. Elle a nécessité de remembrement foncier avec la création d'une voirie publique participant au désenclavement du centre-ville, de démolition avec la destruction d'immeubles amiantés

datant des années soixante-dix et de dépollution avec le démantèlement d'une ancienne station-service.

Redynamiser le centre-ville

La ZAC Intégral participe à la redynamisation urbaine d'Épinay sur Seine, et s'inscrit dans une action plus large qui a considérablement transformé le centre Ville notamment sur le plan économique. Pour ce faire, la SEM a réalisé une intervention lourde en termes de volume d'acquisition avec plus de mille lots à acquérir, notamment pour permettre la restructuration des copropriétés EPISCOPE et la réalisation du Centre Commercial l'ILLO,. L'opération d'aménagement de la CPRU du Centre-Ville d'Épinay-sur-Seine entre dans la dernière ligne droite. De nouvelles activités vont être créées et de nouveaux immeubles de logements vont voir le jour

Les prochaines échéances sont la livraison en 2021 d'un programme immobilier de 64 logements locatifs libres par Foncière Logement (lot UR1) et la réalisation à partir de 2021 d'un programme mixte activités/tertiaires (sans logement) d'environ 15 000 m² dans le cadre de l'opération « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 » (livraison en 2023).

Les architectes urbanistes et Bureau d'étude technique (BET) sont l'agence Germe Architecte-Urbaniste du projet urbain et le groupement La Compagnie du Paysage (paysagiste mandataire) et BERIM (BET VRD cotraitant) pour l'aménagement des espaces publics.

Contact presse : Editial. Mélina Cohen Setton. 06.18.12.74.59