



Communiqué de presse

Saint-Denis, le 16 décembre 2020

Le programme immobilier « Epy Centre », dernière étape du renouveau du centre-ville d'Epinay-sur-Seine.

La Sem Plaine Commune Développement a signé mardi 15 décembre, à 15 heures, avec le groupement de promoteurs Espace 2 / Livinx, la promesse de vente du programme immobilier à vocation médico-sociale et tertiaire « Epy Centre ».

C'est l'aboutissement d'un long travail de la SEM Plaine Commune Développement, aux côtés de la Ville d'Epinay-sur-Seine et de PLAINE COMMUNE. Mardi 15 décembre, à 15 heures, a été signée la **promesse de vente du programme immobilier à vocation médico-sociale et tertiaire « Epy Centre »** du site Intégral, à Epinay-sur-Seine (Seine-Saint-Denis). Cette promesse de vente entre le groupement de promoteurs Espace 2 / Livinx et Plaine Commune Développement intervient dans le cadre de la ZAC Intégral initiée par Plaine commune. Elle constitue **la dernière étape attendue du vaste programme de Rénovation Urbaine du centre-ville d'Epinay-sur-Seine** entamée en 2005. « C'est un élément stratégique de l'ambition en matière de développement économique du programme de rénovation urbaine sur le centre-ville d'Epinay-sur-Seine, portée par PLAINE COMMUNE, la Ville et la SEM de longue date », commente Catherine Léger, la directrice générale de la SEM PCD.

A terme, **La Croix Rouge** et l'association **APPUI** doivent notamment s'implanter dans ses futurs locaux qui pourront accueillir au total **près de 600 emplois**.

Ce même jour, a été signé **le Protocole Innovation entre le groupement de promoteurs et les représentants des porteurs du projet d' « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 »** : la Métropole du Grand Paris, la Ville d'Epinay-sur-Seine, l'EPT Plaine Commune et la SEM Plaine Commune Développement. Ce protocole a été annexé à la promesse de vente.

Le projet Epy Centre a été sélectionné en juin 2019 dans le cadre de la seconde édition de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Cette cérémonie de double signature s'est déroulée en présence de Patrick Ollier, président de la Métropole du Grand Paris, Hervé Chevreau, maire d'Epinay-sur-Seine et Catherine Leger, directrice générale de la Sem Plaine commune développement.

16 400 m² d'activités médico-sociales et tertiaires

Implanté au sein du centre-ville requalifié, à proximité des berges de Seine, le site INTEGRAL bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (proximité du RER C et des tramways T8 et T11 Express).

Ce programme immobilier à dominante médico-sociale et tertiaire de 16 400 m² s'articule autour de trois pôles :

- **Un pôle d'activités médico-social** de 8 400 m² SDP avec 4 000 m² SDP portés par la Croix Rouge et 4 400 m² SDP portés par l'AAPISE (Association d'Appui à la Participation à l'Inclusion Sociale et Environnementale),
- **Un pôle d'activités tertiaires et médicales** de 7 000 m² SDP constitué d'un programme de bureaux de 2 500 m² SDP minimum (dont une partie en coworking) et un centre médical privé destiné à tous publics ou un établissement de soins et/ou hospitalier.
- **Un pôle « serviciel »** en rez-de-chaussée d'immeubles à destination du public de 1 000 m² SDP pour des commerces et services à dominante paramédicale et de la restauration.

C'est l'agence SUD Architecture qui en assure la conception architecturale de l'ensemble.

Le calendrier prévisionnel du programme inscrit dans la promesse de vente, a fixé un dépôt de permis de construire en juillet 2021 suivi de la signature d'un acte de vente en 2022. **La livraison des constructions est prévue pour 2024.**

La SEM, aménageur de la rénovation urbaine

La commune d'Epinaux-sur-Seine et Plaine Commune ont engagé depuis plusieurs années la rénovation urbaine du centre-ville. Plaine Commune a, dans ce cadre, attribué une **concession d'aménagement à la Sem PCD en 2004.**

Aujourd'hui, le centre-ville connaît un véritable renouveau, avec la **restructuration en profondeur du tissu urbain**, permise notamment par des démolitions conséquentes d'ensembles de logements sociaux et de bureaux, l'ouverture du centre commercial « L'ILLO », la réhabilitation et résidentialisation de nombreux ensembles de logements privés et sociaux, l'arrivée du tramway T8 reliant Epinaux-sur-Seine à Saint-Denis et la requalification des espaces publics du centre-ville, sur une superficie de 5 ha.

Le programme de la **ZAC INTEGRAL, avec ses 10 000 m² de logements en cours de réalisation et ses 15 000 m² d'activité économique EPY CENTRE**, va clôturer ce programme de rénovation urbaine de vaste ampleur.





Contact presse : Editial : Méline Cohen Setton. 06.18.12.74.59