COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PANTIN, LE 17 Décembre 2020

VILLE DE PANTIN : SNCF IMMOBILIER SIGNE UNE PROMESSE DE VENTE AVEC L'EPFIF POUR LE LANCEMENT D'UN ÉCOQUARTIER DE 16 HECTARES AUX QUATRE CHEMINS

SNCF Immobilier représentée par Jean FAUSSURIER, directeur immobilier Ile-de-France et l'EPFIF représenté par Gilles BOUVELOT, directeur général ont signé aujourd'hui à l'hôtel de Ville de Pantin, en présence de Bertrand KERN, maire de Pantin, de Laurent BARON, vice-président à l'aménagement de Est Ensemble et de Katayoune PANAHI, future directrice de SNCF Immobilier, la promesse de vente portant sur le foncier détenus par SNCF sur le périmètre de l'ancienne gare de marchandises de Pantin (93).

A cette occasion, la SPL Ensemble représentée par Dominique GIVOIS, aménageur de la ZAC, a signé deux droits de préférence, l'un avec Espaces Ferroviaires représentée par Fadia KARAM portant sur le développement de 50 000 à 60 000 m² principalement tertiaire, et l'autre avec ICF Habitat la Sablière représenté avec Jean-Luc VIDON portant sur le développement de 120 logements sociaux.

Avec la signature de la vente des fonciers SNCF d'une superficie d'environ 16ha, l'écoquartier de la gare de Pantin, piloté par Est Ensemble en partenariat avec la Ville de Pantin franchit une nouvelle étape importante du projet d'écoquartier. Cette signature marque une étape historique de la transformation de la ville de Pantin permettant une véritable suture urbaine entre le quartier des Quatre chemins avec les quartiers plus au sud de la ville. Cet écoquartier conservera en son sein, pour en faire un lieu de mémoire, le quai duquel sont partis les derniers convois de déportés le 15 août 1944.

Aux côtés de la Ville de Pantin depuis 2007, l'EPF Ile-de-France va acquérir de 2020 à 2023, l'intégralité des 16 hectares du périmètre opérationnel pour 72 M€ dont près de 25 M€ vont financer le départ des activités ferroviaires encore actives sur le site. A terme, cette ZAC permettra de développer 250 000 m² de plancher, répartis entre 1 500 logements (dont 33 % de logements sociaux), 120 000 m² de bureaux/activités, 6 500 m² de commerces, un groupe scolaire ainsi que des équipements publics, dont un parc urbain de 2,5 ha. L'ensemble des terrains acquis seront cédés par lots à la SPL Ensemble.

La première phase, une friche ferroviaire sans bâtiment le long de l'avenue Cartier-Bresson pourra faire l'objet d'un démarrage de programme immobilier de logements dès 2022. De nombreuses activités encore présentes sur le site disparaîtront progressivement entre fin 2022 et mi-2026 pour laisser la place aux îlots du projet urbain, à l'exclusion de la Commande Centralisée Unifiée (CCU du projet EOLE) en cours de construction, non comprise dans le périmètre cédé.

En complément de l'accord foncier, Fadia KARAM, directrice générale d'Espaces Ferroviaires signe une convention de droit de préférence avec Dominique GIVOIS, directeur général de la SPL Ensemble. Ce droit de préférence porte sur la possibilité pour Espaces Ferroviaires de construire des immeubles d'une surface totale de plancher d'environ 56.000 à 60 000 m².

Engagée auprès de la ville et d'Est Ensemble dans la dynamique locale de développement et de rénovation urbaine, ICF Habitat La Sablière a déjà livré depuis 2010, 3 programmes immobilier, soit 165 logements et des commerces, 106 logements et commerces seront livrés en 2021. Elle poursuit cette dynamique avec la signature par Jean-Luc VIDON, directeur général d'ICF Habitat La Sablière d'un droit de préférence avec la SPL Ensemble permettant de développer le parc pantinois à hauteur de 120 logements sociaux.

Citations :

Pour Bertrand KERN, Maire de Pantin : " *Cette cession de foncier est historique pour la Ville de Pantin ! Pour la première fois dans l'histoire de notre commune, il va y avoir une continuité urbaine entre le nord et le sud du canal de l'Ourcq. Cela achève le désenclavement du quartier des Quatre Chemins, et cela se fait par le biais vertueux d'un écoquartier indiquant ainsi que l'exemplarité écologique et l'excellence urbaine doivent s'incarner d'abord dans les quartiers populaires.*"

Pour Patrice BESSAC, Président d'Est Ensemble : *« La signature de ce jour est un acte important dans la transformation de notre territoire. Un nouvel écoquartier à Est ensemble, c'est une bonne nouvelle pour les ambitions écologiques et sociales que nous portons et c'est une bonne nouvelle pour les habitant.e.s du territoire. Nous vivons une période de transitions et de crises, particulièrement prégnantes dans nos communes. Notre capacité collective à répondre à celles-ci en agissant sur l'environnement, sur la qualité de l'habitat, la résilience des espaces publics et privés et en permettant aux populations déjà présentes à Est Ensemble d'en profiter, constitue un défi majeur auquel nous entendons bien répondre, concrètement et efficacement »*

Pour Gilles BOUVELOT, Directeur général de l'EPF Ile-de-France : « *Cette opération sur Pantin est emblématique de l'activité de l'EPF Ile-de-France : mettre nos capacités d'investissement et de portage au service de la création d'un écoquartier et du développement de logements et d'emplois à proximité d'infrastructures de transports.* »

Pour Katayoune PANAHI, future Directrice de SNCF Immobilier : « *J'ai tenu à être présente à cette séance de signature avant ma prise de fonction au 1er février pour affirmer mon engagement et mon soutien à cette opération d'une grande importance pour la SNCF.* **»**

À PROPOS DE VILLE DE PANTIN

Commune de près de 57 000 habitants, Pantin est traversée par le Canal de l'Ourcq dont la reconquête des berges a amorcé sa reconquête urbaine. Ville populaire à l'histoire ouvrière et industrielle denses, l'ambition de la municipalité est de conserver un patrimoine architectural riche tout en renouvelant l'habitat et l'économie pour permettre les mixités sociale, économique et fonctionnelle.

Desservie par deux stations du tramway T3, deux lignes et six stations de métro et une station de RER, Pantin héberge plusieurs sites de Hermès, la recherche et développement de Chanel, le siège de l'agence de communication BETC, BNP Security Services dans les Grands Moulins de Pantin, ainsi que la galerie Thaddeus Ropac, le Centre National de la Danse et prochainement le Centre National des Arts Plastiques.

A PROPOS D'EST ENSEMBLE

Neuf villes réunies depuis 2010, un territoire au potentiel exceptionnel au cœur de la métropole, et un projet écologique et social ambitieux au service de 420 000 habitants, Est Ensemble est un

territoire populaire, dynamique, fier de ses richesses humaines, culturelles et économiques. Un territoire qui sait pouvoir compter sur l'engagement de ses 1300 agents territoriaux pour œuvrer, chaque jour, à un service public de qualité.

A PROPOS DE L'EPFIF

L'EPF Ile-de-France est un opérateur public foncier de l'Etat. Il mobilise le foncier pour développer l'offre de logements, soutenir le développement économique et lutter contre l'habitat indigne aux côtés des collectivités locales franciliennes.
http://www.epfif.fr

A PROPOS DE SNCF IMMOBILIER

Au sein du Groupe SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe les missions de : facility management tertiaire, la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires, et celle d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat, et son patrimoine de 90 000 logements (dont 95% de logements sociaux).SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

A PROPOS DE ESPACES FERROVIAIRES

Au sein de SNCF Immobilier, Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement urbain et de promotion de SNCF, redonne vie aux sites ferroviaires qui n'ont plus d'utilité d'exploitation. Depuis plus de 25 ans, ses équipes valorisent ces espaces fonciers exceptionnels, afin de créer la ville de demain en partenariat avec les collectivités locales, les promoteurs, les bailleurs sociaux, les investisseurs et les utilisateurs. Espaces Ferroviaires maîtrise toute la chaîne de compétences qui concourent à la régénération des sites ferroviaires et les réintégrer à la ville : libération des fonciers, conception et réalisation du projet d'aménagement, construction et promotion des programmes immobiliers.

A PROPOS D'ICF HABITAT LA SABLIERE

La société gère un patrimoine de 40 000 logements et studios/chambres dans les 8 départements d'Ile-de-France. Elle contribue au développement d'une offre nouvelle de logements sociaux avec un objectif de construction de 800 logements/an. ICF Habitat La Sablière mène également une politique de rénovation active de ses résidences pour améliorer le cadre de vie et l'attractivité de son patrimoine. ICF Habitat La Sablière est une société du Groupe ICF HABITAT, présent à l'échelle national et qui œuvre à la réalisation des politiques logement de l'Etat, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence.
Pour plus d'informations : http://www.icfhabitat.fr/groupe/icf-habitat-la-sabliere

A PROPOS DE LA SPL ENSEMBLE

La Société Publique Locale ENSEMBLE a été créée en 2018 pour accompagner opérationnellement l'EPT Est Ensemble-Grand Paris et la Ville de Pantin dans l'exercice de leurs compétences d'aménagement/renouvellement urbain, de construction/maitrise d'ouvrage, et de gestion urbaine sur leurs territoires. La SPL ENSEMBLE s'est à ce titre vue confier en mars 2020 par Est-Ensemble la mission d'aménagement de la ZAC de l'écoquartier Gare – Quatre Chemins à Pantin (45 ha).
Résolument engagée dans les enjeux de fabrication de la ville du 21ème siècle, la SPL Ensemble entend conduire sur ce projet emblématique du territoire métropolitain, en coordination étroite avec ses collectivités actionnaires, une démarche projet exemplaire guidée par des critères d'excellence sociale, urbaine, environnementale, économique, et démocratique.

CONTACTS PRESSE :
SNCF Immobilier : Nathalie Lefèvre - 06 29 79 42 57 - nathalie.lefevre@sncf.fr
EPF Ile de France : Guillaume Idier - 01.40.78.90.90 - gidier@epfif.fr