



Le 24 juin 2016

Communiqué de presse

Renouvellement du centre-ville de Montmagny (95) : première pierre de la résidence Cœur Citadin

Patrick Floquet, maire de Montmagny, Stéphane Dalliet, président de Cogedim Ile-de-France, Philippe Uliviéri, directeur général délégué de Pitch Promotion et Patrick Bridey, directeur général adjoint d'Immobilier 3F (groupe Solendi-Action Logement) ont, ce vendredi 24 juin, posé la première pierre du programme immobilier « Cœur Citadin » à Montmagny. Ce programme de 20 logements sociaux fait partie d'un projet global de renouvellement urbain visant à requalifier le centre-ville.

Un centre-ville requalifié

Grâce au Programme national de rénovation urbaine (PNRU), la ville de Montmagny et 3F mènent un projet de requalification du centre-ville où 3F comptait 297 logements et des commerces. L'enjeu est de créer un véritable centre-ville, épicerie de la vie urbaine de cette commune de 14 000 habitants.

L'urbanisme de tours et de barres des années 1970 était en rupture radicale avec l'environnement, sans cohérence avec le bourg rural et l'église Saint-Thomas. Le quartier souffrait de la disparition progressive des commerces et connaissait des difficultés croissantes de gestion et de sécurité.

Sur la base du projet urbain établi par l'urbaniste Makan Rafadjou, un tout nouveau quartier commence à émerger. À la suite de la démolition par 3F de 72 logements, d'un parking silo et d'un parking souterrain, les nouveaux immeubles s'articulent autour d'une place centrale, « place de la mairie », où des marchés hebdomadaires et des événements culturels prendront place. Elle sera bordée par des services de proximité (un espace petite enfance) et d'une offre commerciale renouvelée.

Une offre diversifiée

Le programme de logements prévoit des logements neufs en accession à la propriété (appartements et maisons individuelles) et 39 logements locatifs sociaux en PLS (19 logements ont d'ores et déjà été livrés par 3F). Cette offre diversifiée permet de favoriser le parcours résidentiel des habitants.

Les logements en accession à la propriété bénéficient d'un taux de TVA réduit (à 5,5 %) pour offrir des logements attractifs, Montmagny n'étant qu'à une vingtaine de minutes de Paris grâce à la proximité de la gare de Deuil-Montmagny (ligne H).

Une résidence de 20 logements sociaux

La résidence « Cœur Citadin » construite par le promoteur Cogedim - Pitch Promotion comprendra 20 logements sociaux en PLS. Ces logements vendus en Vente en état futur d'achèvement (Vefa) à Immobilière 3F devraient être livrés en 2018. Grâce à une coordination architecturale et à la construction d'une nouvelle trame viaire par la ville, les nouveaux logements s'intégreront parfaitement avec les 170 logements de 3F déjà réhabilités et résidentialisés. Trois autres bâtiments situés rue du Château, rue du 11 novembre et rue de la Jonction avaient été livrés en 2014 et 2015.

Un projet urbain ambitieux

Dans la continuité du projet Anru, sur fonds propres, 3F a engagé une seconde phase du projet de requalification du centre-ville. La démolition d'un bâtiment de 55 logements permettra la construction d'environ 40 logements neufs en accession libre afin de continuer cette dynamique de transformation du quartier.

Ce projet urbain ambitieux, qui a démarré il y a 10 ans, a été également l'occasion d'expliquer aux enfants les travaux réalisés. Des animations intitulées « c'est quoi ce chantier » ont été menées par 3F dans le cadre de stages et d'animations les mercredis après-midi. 3F soutient également la vie sociale en apportant une aide à des associations pour le soutien scolaire et l'insertion des jeunes.

Le coût global du projet de renouvellement urbain représente un investissement de 37,5 millions d'euros pour 3F. Ce projet a bénéficié de la participation financière de l'Anru (3 millions d'euros), de l'Etat (1,3 million), de la Caisse des dépôts (21 millions de prêts), de la Région Ile-de-France (2,3 millions), du conseil départemental du Val-d'Oise (1,6 million) et d'Action Logement.

A propos du groupe Solendi-Action Logement : Le groupe Solendi est un acteur majeur du logement social au sein d'Action Logement avec un patrimoine de 273 000 logements. Il rassemble deux métiers complémentaires au service du lien entre le logement et l'emploi sur les territoires : le Pôle Logement et Services dont la vocation est d'apporter des solutions d'habitat aux salariés et le Pôle Immobilier destiné principalement à construire des logements et des hébergements et à transformer durablement des quartiers en renouvellement urbain. Au sein de ce Pôle Immobilier, 3F, premier bailleur social en France, détient un parc de 245 000 logements.

A propos de 3F : Composé de 15 sociétés, 3F gère 245 000 logements, foyers et commerces en France, dont 100 000 en régions. 3F est engagé dans une politique de développement durable avec des constructions neuves répondant à la RT 2012 - 10 %.



Contact presse 3F

Anne Fessan - 06 66 31 97 03

anne.fessan@groupe3f.fr

www.groupe3f.fr

[@3F_Officiel](#)