



Le 22 mars 2017

## Communiqué de presse

### **3F acquiert un terrain de l'Etat avec décote à Saint-Denis (93)**

247 logements sociaux, 38 en accession sociale et 64 en accession seront construits

Ce mardi 22 mars à Saint-Denis, Nicole Isnard, sous-préfète de Saint-Denis, et Yves Laffoucrière, directeur général d'Immobilier 3F, ont signé l'acte de vente, avec décote, d'un terrain de l'Etat situé sur le territoire de Plaine Commune, en présence de Thierry Repentin, délégué interministériel à la mixité sociale dans l'habitat, et de Stéphane Peu, vice-président habitat & foncier de Plaine Commune, maire-adjoint de Saint-Denis, président de Plaine Commune Habitat et de BâtiPlaine. Sur ce terrain « Le Fort de l'Est », 247 logements sociaux, 38 en accession sociale et 64 en accession seront construits en lieu et place d'anciens logements de gendarmes inoccupés depuis 1998.

#### **349 logements construits sur Le Fort de l'Est, terrain de l'Etat**

A la demande de Plaine Commune, Immobilière 3F (I3F) acquiert 3,1 hectares à démolir et aménager pour un nouveau quartier mixte qui contribuera à favoriser l'accès au logement pour tous. Le site est découpé en lots qui, une fois aménagés par I3F, seront revendus à plusieurs opérateurs, Plaine Commune Habitat (PCH) et I3F pour les logements sociaux, CAPS et Clarm pour l'accession sociale. Le promoteur pour les logements en accession n'est pas encore désigné. Chaque opérateur réalisera en maîtrise d'ouvrage directe son programme. Seront ainsi réalisés 247 logements sociaux (PLUS et PLAI), 38 logements en accession sociale à la propriété et 64 logements en accession, auxquels s'ajouteront des locaux d'activités et des locaux associatifs.

Le projet vise aussi à créer une zone paysagée ouverte aux habitants des quartiers alentour de Saint-Denis et La Courneuve. Cette première phase sera suivie par une autre phase d'aménagement de l'ensemble du secteur (6,9 hectares) quand l'Etat aura libéré le reste du terrain occupé actuellement par une gendarmerie.

Le projet d'aménagement a été réalisé, sous la coordination de l'Etablissement public territorial de Plaine Commune, par BâtiPlaine, société dont I3F et PCH sont les actionnaires majoritaires, et l'agence d'urbanisme Faubourg 2/3/4.

Le coût d'acquisition de ce terrain de l'Etat est de **700 k€ HT**.

#### **Mobiliser le foncier public en faveur du logement**

Le dispositif de mobilisation du foncier public en faveur du logement, institué par la loi du 18 janvier 2013, permet aux acteurs du logement d'acquérir des terrains nus ou bâtis appartenant à l'Etat ou à certains de ses établissements publics, à un prix inférieur à leur valeur vénale, dès lors qu'ils s'engagent à y construire du logement social. Une décote est proposée afin de contribuer à l'équilibre financier de l'opération. Plus les logements sociaux programmés sont destinés aux personnes les plus défavorisées, plus la décote est conséquente. Elle est également plus importante dans les zones où la tension du marché est la plus forte.

**A propos de 3F :** Composé de 15 sociétés, 3F (Action Logement) gère 250 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Sa mission est de proposer des solutions de logement et d'hébergement aux personnes qui ne peuvent se loger sur le marché libre. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement. Réinventant en permanence son offre, 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc. Enfin, il place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.

#### **Contact presse 3F**

Anne Fessan - 06 66 31 97 03

[anne.fessan@groupe3f.fr](mailto:anne.fessan@groupe3f.fr)

[www.groupe3f.fr](http://www.groupe3f.fr)

[@3F\\_Officiel](#)