



Publié le 24/05/2024

Parc du Glacis : un projet collectif au service de la biodiversité

Inauguré ce 24 mai, le parc du Glacis est au cœur d'un programme immobilier conduit par Immobilière 3F sur le site du Fort de l'Est à Saint-Denis, avec comme fil conducteur : la nature en ville.

Ateliers participatifs, visites pédagogiques, goûters conviviaux... Du 24 au 26 mai, l'agriculture urbaine est en fête dans toute la France. Pendant 48 heures, les acteurs du secteur, professionnels ou amateurs, se mobilisent pour faire découvrir au plus grand nombre comment cultiver et jardiner en milieu urbain. À Saint-Denis, **l'inauguration du parc du Glacis, situé sur le site du Fort de l'est**, marquera le début officiel des festivités.

Sorti de terre à l'automne 2023, ce parc urbain de 6 500 m², accessible au public, propose **un espace d'agriculture urbaine productive et participative**. Il se compose d'une forêt fruitière aux arbres variés et aux arbustes à baies (groseilliers, framboisiers etc.) et d'une ferme urbaine de production de graines et de paniers de légumes solidaires.

•

Parc du Glacis : un aménagement partenarial

Si aujourd'hui, l'espace appartient à l'Établissement public territorial **Plaine Commune** qui en a confié la gestion à deux associations (**Engrainage** pour la forêt comestible et **La SAUGE** pour la ferme urbaine « Plaine Terre »), **les travaux d'aménagement ont été pilotés par Immobilière 3F.**

« Pour ce projet, nous avons travaillé avec la Ville, Plaine Commune et surtout les associations gestionnaires dès la phase de réflexion. De l'aménagement de l'espace aux essences plantées... tout a été choisi collectivement », indique **Laure Froumentin, directrice de l'agence de construction Île-de-France Centre Nord d'Immobilière 3F.**

De cette démarche collective innovante est né un espace multifonctionnel: les zones dédiées à l'agriculture urbaine y côtoient une place publique et une promenade menant aux nouveaux logements, construits sur l'ancien site militaire de Fort de l'Est.

•

La biodiversité au cœur du projet immobilier

Bien plus qu'un parc urbain, le Glacis constitue le cœur d'un programme immobilier d'environ **300 logements prévus initialement et répartis en cinq lots**, dont trois ont été livrés en 2021 et 2022 (122 logements sociaux et 42 logements en accession sociale à la propriété).

Ensemblier sur le projet, Immobilière 3F a acquis le foncier à prix décoté¹, mené les travaux de démolition et de dépollution, cédé des charges foncières, assuré la coordination urbaine et architecturale, réalisé le parc...



« C'est rare d'avoir autant d'espaces paysagers dans un projet urbain. C'est un vrai potentiel que nous

avons eu à cœur de valoriser », précise Laure Froumentin. Une large place a donc été accordée à la **qualité d'usage et la valeur environnementale des constructions**, à la qualité des espaces extérieurs et à la **biodiversité**.

Un diagnostic de l'état de la faune et de la flore a notamment été réalisé sur le site en amont du projet. Ses résultats ont orienté la sélection des espèces végétales et des dispositifs (nichoir, hôtel à insectes) à installer dans le but de **favoriser le retour d'une biodiversité riche et locale sur le site**

•

Un lien entre le Fort et la Ville

« Ce projet illustre parfaitement l'**expertise multi-métiers d'Immobilière 3F** et notre positionnement d'opérateur global de l'habitat, proche et responsable, **engagé pour un logement durable accessible à tous** », souligne Laure Froumentin.

Deux lots restent encore à construire pour une livraison estimée à l'horizon 2026. Le premier comprendra des logements en accession sociale à la propriété. Pour le second, qui proposera une programmation économique, les études sont en cours.

Le parc du Glacis pourrait lui aussi faire l'objet d'aménagements complémentaires Imaginé comme la première phase d'un projet paysager plus ambitieux, il pourrait être prolongé sur un terrain, actuellement détenu par l'Etat. L'objectif, à terme, est de constituer un parc de 3,5 hectares. Tel un trait d'union entre la route de La Courneuve et l'avenue du Maréchal Lyautey, **le parc du Glacis viendrait alors recréer un lien végétal entre le quartier de Fort de l'Est et Saint-Denis**

¹ 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'État 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.