

## ALTAREA COGEDIM RÉALISERA UN QUARTIER DURABLE DE 2 000 LOGEMENTS À NEUILLY-SUR-MARNE (93)



Crédit Photo : Valode & Pistre

**Paris, le 18 janvier 2018 - Le groupe Altarea Cogedim vient de signer une promesse de vente avec l'Établissement public de santé de Ville-Evrard en vue d'acquiescer un site de 28 hectares à Neuilly-sur-Marne (93) et y réaliser un Quartier Durable d'environ 2 000 logements. Au cœur d'un parc centenaire exceptionnel, ce projet d'aménagement porte une haute ambition urbaine, architecturale, environnementale, énergétique, fonctionnelle avec notamment de nombreux services intégrés pour les habitants. Il constitue un projet d'aménagement majeur du Grand Paris, et sera le véritable « démonstrateur » d'un quartier exemplaire et durable du 21<sup>ème</sup> siècle.**

Début 2017, Altarea Cogedim et Histoire & Patrimoine ont été désignés lauréats d'une procédure de consultation portée par l'EPS Ville-Evrard depuis novembre 2014. Suite à cette désignation, le groupe a mené un véritable travail partenarial avec les services de l'EPS Ville-Evrard, de la Ville de Neuilly-sur-Marne, et du Territoire Grand Paris – Grand Est, aboutissant à la signature d'un protocole d'accord avec ces différents acteurs sur les grandes orientations du Quartier Durable rendu public ce 21 décembre 2017.

### **La valorisation d'un site historique et naturel**

Construit en 1862 sur les dépendances du vaste domaine de Ville-Evrard, l'établissement psychiatrique de Ville-Evrard se distingue par la valeur historique de son patrimoine bâti mais aussi par la richesse et la diversité de ses grands espaces paysagers, inscrits au titre des Monuments Historiques et protégés.

Le projet conçu par l'agence d'architecture et urbanisme Valode & Pistre en collaboration avec le paysagiste Raphia, garantit sa cohérence urbaine ainsi que le respect de l'environnement exceptionnel du site de Ville-Evrard. Le dessin se veut respectueux de l'architecture locale sans pour autant entrer en compétition avec l'architecture historique du cœur de l'ancien site qui sera réhabilité et revalorisé par Histoire & Patrimoine, accompagné de l'Architecte du patrimoine Grégoire Oudin (APGO).

L'ambition pour ce projet est de constituer un quartier de ville à part entière, accessible et identifié, dont la conception tire parti de l'analyse approfondie de son histoire et de son environnement. Avec le Parc de la Haute-Ile et le Canal de Chelles, bordant un Parc Boisé Classé aux franges du futur Quartier Durable, l'urbanisme développé se devait d'intégrer les qualités intrinsèques d'une nature remarquable.

## Un quartier durable ouvert sur la ville

À moins de 15 km de Paris, ce futur quartier sera directement desservi par le prolongement de la ligne 11 et contribuera à dynamiser la ville de Neuilly-sur-Marne, et, au-delà, l'est Francilien, en lien avec le développement du *cluster* de la ville durable.

Jusqu'à ce jour, ce site représentait une « rupture » urbaine. Avec ce projet, les nocéens pourront ainsi se promener dans ce site anciennement enclavé pour profiter du patrimoine bâti, avant de franchir le Canal par une passerelle réhabilitée qui les mènera à une nature apaisée aux portes de Paris.

Les premiers travaux devraient débuter courant 2021. Ainsi, les futurs habitants du Quartier Durable Ville-Evrard et tous les nocéens pourront profiter de son cadre naturel exceptionnel à partir de 2023 lors des premières livraisons.

### Le projet en quelques éléments clés :

Un projet d'envergure sur un terrain de 28 hectares et une programmation mixte d'environ 130.000 m<sup>2</sup> SDP répartis ainsi:

- 1.650 logements familiaux neufs
- 200 logements familiaux réhabilités
- 150 logements sociaux pour étudiants
- 4 maisons d'assistantes maternelles
- 600 m<sup>2</sup> SDP de commerces en rez-de-chaussée

Crédit Photo : Valode & Pistre



A propos d'Altea Cogedim - FR0000033219 - ALTA

*Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Avec plus de 1 600 salariés, il dispose pour chacun de ces marchés de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Véritable ensemblier urbain, présent dans les 12 premières métropoles françaises, Altarea Cogedim s'articule autour de 5 marques (Altarea Commerce, Cogedim Logement, Altarea Cogedim Entreprise, Pitch Promotion, Histoire & Patrimoine). Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4,5 milliards d'euros. Conscient des enjeux liés à la RSE, Altarea Cogedim se positionne aujourd'hui comme le partenaire d'intérêt général pour accompagner les métropoles dans leurs transitions écologique, sociale et sociétale. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 3,3 milliards d'euros au 31 décembre 2017.*

#### **Contacts ALTAREA CODEGIM**

**Nathalie BARDIN**  
Directrice des Relations Institutionnelles,  
de la Communication et de la RSE  
01 56 26 25 53 / 06 85 26 15 29  
[nbardin@altareacogedim.com](mailto:nbardin@altareacogedim.com)

**Agence SHADOW COMMUNICATION**  
**Aurélie VINZENT**  
06 58 66 80 49  
[aurelievinzent@shadowcommunication.fr](mailto:aurelievinzent@shadowcommunication.fr)