

Fontenay-aux-Roses, le 20 décembre 2019

Constitution de la SEM Vallée Sud Développement pour maintenir et dynamiser le commerce de proximité



À l'occasion du SIMI, Vallée Sud - Grand Paris, accompagné par la Banque des Territoires et le groupe Arkéa a annoncé la création de la SEM Vallée Sud Développement chargée de favoriser le développement des commerces de proximité dans les nouveaux quartiers du Territoire ou dans les centres urbains déjà existants. Retour sur les principales missions de cette nouvelle structure.

Comment fonctionne Vallée Sud Développement ?

Vallée Sud Développement est une SEM (Société Économie Mixte) détenue par l'EPT Vallée Sud – Grand Paris à 74,49 %, la Banque des Territoires à 25 % et 0,51 % par le groupe Arkéa.

Vallée Sud Développement est un outil permettant de répondre aux besoins de proximité dans le domaine des commerces. Il s'agit de garantir une diversité de l'offre commerciale dans des nouveaux quartiers ou dans des centres villes déjà établis. La création de Vallée Sud Développement répond au besoin de maintien et de diversification de commerces de proximité de qualité sur l'ensemble du territoire de Vallée Sud – Grand Paris.

Les missions de Vallée Sud Développement

Au service de la qualité de vie des habitants, Vallée Sud Développement se donne pour objectif de doter les villes du Territoire d'un commerce de proximité attractif. Cela implique de le maintenir et le développer dans les **quartiers existants** touchés par la vacance commerciale ou la mono-activité. La SEM a ainsi pour objet l'achat de locaux commerciaux, la sélection des commerçants ainsi que la gestion des baux et assurera par ailleurs la présence de commerces diversifiés dans les **nouveaux quartiers** dès leur phase de conception.

En complément de l'activité commerciale, la mission de la SEM s'étend à :

- La réalisation d'opération de promotion immobilière,
- La constitution de réserves foncières sur des terrains définis comme stratégiques par la collectivité. Cette réserve foncière est un des prolongements de la planification établie dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

➤ Dans les nouveaux quartiers

À titre d'exemple, le **quartier du Panorama** à Clamart est un modèle de pôle de vie qui, dès la conception, place les commerces au cœur du projet, en tant que composante majeure de la qualité de vie des habitants. Afin de lancer la dynamique du quartier, une vingtaine de commerces ouvriront leurs portes pendant l'année 2020, sur un total de 4 000 m² de surface de plancher. Les futurs commerces sont disposés au rez-de-chaussée autour de la place publique.

La SEM Vallée Sud Développement va se porter acquéreur de l'ensemble de ces locaux commerciaux et en assurer la gestion sur le long terme. La gestion de ces commerces va permettre de maîtriser l'offre commerciale pour coller au plus près des besoins des nouveaux habitants et des usagers du quartier.

➤ Dans les centres urbains existants

Plusieurs projets sont en cours d'étude afin d'être intégrés dans le plan d'affaires de Vallée Sud Développement. À titre d'illustration, les projets Cœur Castello et Premières Loges à Chatillon s'inscrivent dans une volonté de dynamiser l'axe de la ligne 6 du tramway en lien avec le centre-ville. Les locaux commerciaux seront acquis par la SEM Vallée Sud Développement, qui en assurera également la gestion. Vallée Sud Développement pourra ainsi se porter acquéreur de locaux neufs ou existants dans les centres urbains, constituant un véritable outil de lutte contre la vacance et de promotion de la diversité commerciale.

➤ Promotion immobilière

Le quartier de la Gare à Clamart sera le premier projet de promotion immobilière pour Vallée Sud Développement. Avec l'arrivée de la nouvelle ligne de métro, il offrira un cadre de vie recherché, notamment en raison de plus de 2 000 m² de commerces prévus autour des places (hors commerces de la gare), 200 logements en accession, 80 logements sociaux, une école, une crèche, un parking de 200 places. Dans le cadre de la phase 1 de ce projet, Vallée Sud Développement sera co-promoteur. Le montage a été intégré dans le cadre des échanges avec les promoteurs afin que Vallée Sud Développement intègre le capital de la société de projet à hauteur de 20 % lui permettant ainsi d'escompter 20 % des bénéfices de cette société.

➤ Réserve foncière

Les terrains sont en cours d'identification parallèlement aux premières réflexions dans le cadre du PLUi.

Les partenaires du projet

- **Jean-Didier Berger, président de Vallée Sud - Grand Paris** : *« Vallée Sud – Grand Paris est une intercommunalité de proximité, qui souhaite se doter de satellites puissants pour aménager et développer son Territoire. C'est tout l'objet de la SEM Vallée Sud Développement qui va gérer et acheter des commerces. Il s'agit de maîtriser la propriété des murs pour pouvoir maintenir la diversité et la complémentarité du commerce, mais aussi, appliquer des loyers raisonnables afin que nos concitoyens aient des quartiers de centre-ville équilibrés, leur proposant les services et les commerces qu'ils attendent vraiment ».*
- **Bertrand Blanpain, membre du comité exécutif d'Arkéa en charge du Pôle Entreprises et Institutionnels** : *« Résolument tourné vers le financement de l'économie réelle, le groupe Arkéa s'inscrit comme un partenaire durable des acteurs économiques territoriaux. Depuis toujours, nous sommes aux côtés de ceux qui imaginent la ville, la construisent, l'aménagent et la font vivre. Nous voyons évoluer leur manière de travailler, en même temps que de nouvelles tendances émergent et que de nouveaux projets se dessinent. Partenaire privilégié de tous les acteurs de la chaîne du logement et de l'immobilier, il est important pour nous d'être partie prenante de ces mutations, dans la Vallée Sud Grand Paris comme partout en France ».*
- **Marianne Louradour, directrice régionale Ile-de-France de la Banque des Territoires** : *« Le développement et la diversification des commerces de proximité est un axe stratégique pour les communes franciliennes, notamment au sein de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris, et constitue donc un enjeu majeur pour la Banque des Territoires. En prenant 25 % des parts de la SEM Vallée Sud Développement, la Banque des Territoires accompagne grâce à son expertise dédiée la mise en œuvre d'un outil de soutien agile pour les territoires concernés et intervient comme tiers investisseur au service de territoires plus attractifs. »*

➤ **À propos de Vallée Sud – Grand Paris : valleesud.fr**

Le territoire Vallée Sud - Grand Paris est un Etablissement Public Territorial créé le 1er janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris. Il réunit 11 villes des Hauts-de-Seine : Antony, Bagneux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Le Plessis Robinson, Malakoff, Montrouge et Sceaux.

L'EPT dispose entre autres de compétences en faveur de l'emploi, du développement économique, de l'aménagement, de la politique locale de l'habitat, du développement durable, de l'assainissement, de l'eau, de la gestion des déchets, du PLUi ou encore des transports. Gestionnaire d'équipements culturels et sportifs, le territoire comprend 8 conservatoires, 9 piscines, 7 théâtres et 4 cinémas.

➤ **A propos du groupe Arkéa**

Le groupe Arkéa est composé du Crédit Mutuel Arkéa, des fédérations du Crédit Mutuel de Bretagne, du Sud-Ouest et Massif Central et de leurs caisses locales adhérentes, ainsi que d'une trentaine de filiales spécialisées (Fortuneo, Monext, Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, Arkéa Investment Services, Suravenir...). Il compte 10 500 salariés, 3 000 administrateurs, 4,6 millions de sociétaires et clients dans la bancassurance et affiche un total de bilan de plus de 147 milliards d'euros. Crédit Mutuel Arkéa se classe parmi les tout premiers établissements bancaires ayant leur siège en région. Plus d'informations sur www.arka.com

Contact presse : Ariane Le Berre-Lemahieu - 02 98 00 22 99 - ariane.le-berre-lemahieu@arka.com

➤ **A propos de la Banque des Territoires**

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr |  [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

Contact presse : Justine Rablat - 01 49 55 69 18 / 06 33 16 30 44 - justine.rablat@caissedesdepots.fr

 [@BdT_IDF](https://twitter.com/BdT_IDF)

Retrouvez en vidéo une présentation de cette nouvelle structure inédite

<https://youtu.be/FIJFIM5Pe08>

Service Communication de Vallée Sud – Grand Paris



Service Communication

communication@valleesud.fr 01 86 63 11 88

www.valleesud.fr