

Cession du centre commercial du Chêne pointu à Clichy-sous-Bois

Fin décembre 2020, la Banque des Territoires a cédé à l'EPF Île-de-France, le centre commercial du Chêne Pointu pour un montant de 3.1 M€.

Situé au cœur du quartier du Bas-Clichy qui concentre 40% de la population clichoise, le centre commercial du Chêne pointu a été construit dans les années 70. En 2001 dans le cadre du « grand projet de Ville », il a été acquis après rénovation par la Banque des Territoires, l'EPARECA, et la société SARJEL Immo. L'EPARECA ayant cédé ses parts en 2009 dans le cadre d'une réorientation de ses activités, la Banque des Territoires est devenue l'actionnaire majoritaire. Cette situation exceptionnelle a nécessité une implication significative de la Banque des Territoires en lien étroit avec les acteurs locaux au service des 25 commerçants de ce centre et des habitants du quartier pour lequel il constitue le principal pôle de services et d'attractivité.

Cette cession constitue une étape essentielle de la requalification du cœur de ville, en permettant de répartir le long de la ligne de tramway T4 (Allée Maurice Audin) les commerces au pied des futurs immeubles de logements.

Le projet urbain prévoit notamment sur la période 2020- 2030 :

- La création de près de 6500 m² de commerces et d'activités
- La construction de 1500 logements en accession, intermédiaires et en locatif social
- Le relogement de 1 200 ménages
- Réhabilitation de 1500 logements, sur la période 2017-2030
- La rénovation et la construction d'équipements scolaires, sportifs et culturels
- Requalification et création d'espaces publics et de parcs
- Coût prévisionnel d'aménagement global évalué à 124,5 M€

Avec cette cession, l'EPF Ile-de-France reprend la gestion du centre commercial, dans l'attente de sa démolition en 2024. L'établissement accompagnera les commerçants, ainsi que les ménages à reloger, dès cette année pour préparer la transition liée à la mise en place du nouveau projet.

L'EPF Ile-de-France, pilote de l'Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) de Clichy-sous-Bois, a déjà engagé la restructuration du tissu commercial sur le quartier du Bas-Clichy avec l'acquisition et la démolition du centre commercial des Genettes. Une opération de 71 logements neufs en partenariat avec le bailleur ICF, avec des activités en rez-de-chaussée, sera livrée à l'horizon 2023.

La Banque des Territoires, signataire de l'Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées (ORCOD), mettra ses moyens en investissement et en financement de longs termes au service du projet et de la mutation du territoire aux côtés de l'EPF Ile-de-France.



Crédits : Atelier MGAU

Desserte :

- Tramway T4 12/ 2019
- Ligne 16 GPE (2024)

L'EPF Ile-de-France, pilote de l'opération ORCOD-IN du « Bas Clichy » :

Par décret en 2015, le pilotage de l'ORCOD d'intérêt national du Bas Clichy est confié à l'EPFIF, qui met en œuvre le projet et anime le réseau des partenaires publics :

- La maîtrise d'ouvrage des plans de sauvegarde des copropriétés du périmètre ;
- La stratégie de relogement sous l'égide de l'Etat ;
- Une mission d'acquisition et portage massif de lots au sein des copropriétés du périmètre ;
- La direction de projet : coordination des partenaires, définition et mise en œuvre de la stratégie et du projet urbain d'ensemble

Depuis 2015 :

- Plus de 180 M€ ont été engagés par l'EPFIF, dont 90 M€ sont d'ores et déjà investis dans le redressement des copropriétés du Bas-Clichy pour le portage, la sécurisation, les travaux de rénovation, l'accompagnement social des ménages et la gestion urbaine transitoire...
- 820 logements acquis et sécurisés,
- 260 relogements réalisés vers le parc social,
- Premières démolitions (immeuble Ronsard sous arrêté de péril),
- Travaux d'urgence dans les copropriétés du Chêne Pointu.

La Banque des Territoires mobilisée dans l'opération du « Bas Clichy »

Signataire de la convention ORCOD et partenaire de la Ville depuis plus de dix ans, la Banque des Territoires intervient comme financeur des opérations de logement social et d'équipements publics municipaux en prêt à long termes et co-financeur de la mission d'organisation planification coordination urbaine aux côtés de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est qui est compétent en matière d'aménagement.

Sur les copropriétés dégradées, la Banque des Territoires est intervenue :

- De 2006 à ce jour, avec 1,2 M€ en crédit d'ingénierie à la Ville pour financer des études et assurer le suivi-animation dans le cadre de la mise en œuvre de programmes pour 14 copropriétés du Bas Clichy.
- En 2015, par un prêt PRU de 850 K€ à la Ville pour financer l'avance faite par celle-ci du « reste à charge » sur les travaux d'urgence en lieu et place de copropriétaires défailants du Chêne pointu et de l'Etoile du Chêne pointu.

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 :

Justine Rablat / justine.rablat@caissedesdepots.fr / 06 33 16 30 44

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

A propos de l'EPF Ile-de-France :

L'EPF Ile-de-France est l'opérateur public foncier des collectivités franciliennes. Il mobilise le foncier pour développer l'offre de logements, soutenir le développement économique et lutter contre l'habitat indigne. <http://www.epfif.fr>

Contact : Guillaume Idier / gidier@epfif.fr / 01.40.78.90.90

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