

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Mardi 11 mars 2025

Lancement opérationnel de la première alliance foncière

Dispositif inédit de solidarité territoriale pour favoriser
la construction de logements neufs dans les villes moyennes

Les villes de *Saint-Dizier* (Haute-Marne) et d'*Aubervilliers* (Seine-Saint-Denis), avec le soutien et l'accompagnement de *Grand Paris Aménagement*, passent de la théorie à la pratique en dévoilant le lancement opérationnel de ce mécanisme d'entraide innovant.

Seulement 10 mois après la signature d'une convention de partenariat lors du 4ème sommet de l'*Université de la Ville de Demain* à Chantilly (mai 2024), incubateur de cette action collective, les trois partenaires ont annoncé les détails de ce dispositif au **MIPIM** : jumeler deux terrains, un à Aubervilliers dans le quartier **Coeur de Fort** (2 300 m² de terrain) qui accueillera **93 nouveaux logements**, et un à Saint-Dizier, au centre-ville, dans le secteur de la **Malterie** (4 195 m² de terrain) qui accueillera **56 logements**. Un cahier des charges inédit a été édité et la construction à Aubervilliers ne pourra débuter qu'après le lancement des travaux à Saint-Dizier.

Lors de la conférence de presse inaugurale du MIPIM, les trois parties prenantes ont **annoncé avoir retenu**, après une phase de concours, **un promoteur unique pour ces deux opérations immobilières** : ainsi, c'est le groupe **Pichet** qui réalisera les logements dans les deux villes, en partenariat avec le cabinet d'architecture **Advento**. Le dépôt des permis de construire est prévu dans les prochaines semaines, avec une livraison complète des lots à horizon 2027.

Ce dispositif de solidarité territoriale, sans transfert financier, ne rencontre dans ses principes **aucun obstacle juridique, technique et économique, il est duplicable ailleurs en France** et pourrait enclencher une nouvelle façon de faire la ville, en relançant la construction de logements neufs et en réalisant de nouvelles solidarités entre territoires, dont les niveaux d'attractivité auprès des opérateurs immobiliers ne sont pas les mêmes.

Une vidéo pédagogique a été diffusée afin de permettre à d'autres territoires de déployer l'initiative.

Cette alliance répond à un constat souvent observé dans les villes moyennes : malgré leur attrait renforcé suite à la crise sanitaire, ces territoires sont considérés comme risqués par les promoteurs de logements parce qu'ils offrent des prix de sorties non-compétitifs, bien au-dessus du marché de l'ancien. Il s'agit donc de s'appuyer sur l'attractivité d'une ville francilienne, plus intéressante en termes de risque commercial et de prix de sortie, pour amener les promoteurs à investir en parallèle dans une ville moyenne. C'est une démarche **"gagnant-gagnant"** : le promoteur développe deux opérations d'un coup, la ville moyenne crée du logement neuf, et la ville francilienne fait un acte de solidarité territoriale.

Les bénéfices pour Aubervilliers et Saint-Dizier ont dépassé les objectifs immobiliers, grâce à des partenariats noués par ailleurs sur des aspects sportifs et culturels venant enrichir les programmations des deux villes, par exemple en dupliquant l'initiative « La beauté sauvera le monde » initiée pendant le Covid par la ville de Haute-Marne, dont l'idée est d'afficher des tableaux de grands maîtres de la peinture dans les espaces habituellement réservés à la publicité afin d'en permettre un accès plus large aux citoyens.

Contact presse :

Cabinet Évidence - Carla Winiarski

carla.winiarski@evidenceparis.fr 06 33 51 61 79



31 mai 2024 – Quentin Brière, Karine Franclet et Stéphan de Fay au 4ème Sommet de l'Université de la Ville de Demain à Chantilly

Crédits photos : Alain Goulard