

Le 17 novembre 2022

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Résultats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt de sélection d'Investisseurs en Socles actifs dans les opérations conduites par le groupement d'aménageurs public Grand Paris Aménagement

\*\*\*\*\*

Convaincu que les socles actifs sont des éléments essentiels de la qualité de vie des habitants, l'établissement public Grand Paris Aménagement, sa filiale SPLA-IN Grand Paris Sud Aménagement, et l'EPA Orly-Rungis-Seine-Amont, ont lancé un AMI auprès d'investisseurs en février 2022 avec l'intention de faire évoluer leur méthodologie de fabrication des socles actifs pour remettre au cœur de la production l'attention portée aux rez-de-ville.

Pour rappel, la démarche de Grand Paris Aménagement consiste à remettre le propriétaire final au début du processus d'élaboration et de production des futurs quartiers afin de permettre un développement harmonieux des activités de services, associatives, commerciales et artisanales, contribuant à la qualité de vie des quartiers existants et futurs.

**A l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt, qui a généré + de 20 candidatures parmi les acteurs appelés à se manifester (Foncières, Sociétés d'Economie Mixte, acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), bailleurs sociaux, gestionnaires de patrimoines, family offices, opérateurs hôteliers), l'établissement a fait le choix d'un nombre restreint de 5 investisseurs, partenaires privilégiés mais non exclusifs, pour concevoir, acquérir puis animer près de 40 000 m<sup>2</sup> de socles actifs dans des opérations d'aménagement à développer, en première comme en seconde couronne, dans quasiment tous les départements franciliens :**

**Les 5 investisseurs immobiliers retenus comme partenaires privilégiés, jusqu'en 2025, sont d'ores et déjà mobilisés sur des opérations en cours ou en démarrage de Grand Paris Aménagement, de ses filiales et de l'EPA ORSA :**

- **DIVERCITY** : Fonds d'investissement immobilier se spécialisant dans l'acquisition et la gestion de locaux commerciaux et de services, dans les territoires à potentiel du Grand Paris. La force de Divercity repose sur une approche et une compréhension globale des enjeux urbains, économiques et sociaux de ces territoires. Au-delà de l'investissement, la raison d'être du groupe est de collaborer étroitement avec les pouvoirs publics, afin de développer des projets qui facilitent le dialogue avec leurs habitants.

*“Travailler, avec Grand Paris Aménagement sur des territoires à potentiel d’Île de France, à construire une offre de commerces et de services de qualité est un défi enthousiasmant pour notre groupe. Des solutions immobilières adaptées et pérennes vont créer des retombées positives pour la population et les acteurs économiques locaux. » Grégory Touret, Président de Divercity*

- **VILLE ENVIE** : Foncière et gestionnaire de polarités de commerces et services de proximité, Ville Envie est né de la volonté de trouver un modèle de développement harmonieux, global et équilibré d’animation dans les quartiers en création ou en renouvellement urbain. Les interventions dès l’amont des projets, auprès de l’ensemble des acteurs des territoires, permettent de créer une réelle cohérence et complémentarité de l’offre commerciale et servicielle de proximité au sein d’un quartier, véritablement « cousue main ».

*« Nous sommes ravis d’avoir été retenus comme partenaire investisseur privilégié par Grand Paris Aménagement. Notre engagement : apporter aux quartiers des lieux de vie de proximité, innovants et évolutifs, pour tous et porteur de mieux-vivre en ville. En contribuant sur le long terme à fabriquer une ville de demain humaine, durable et aimable, nous souhaitons accompagner Grand Paris Aménagement et l’ensemble des acteurs du territoire dans la création de vies de quartier animés, de centralités urbaines vibrantes par la mise en relation des lieux, des gens et des usages. » Sébastien Favant, gérant de Proxicommerce Investissement, et de sa structure Ville Envie*

- **KEYS REIM** : Depuis sa création, Keys s’est toujours positionné en faveur d’une mixité des usages, placée au cœur de nombreuses opérations et qui a permis d’être l’un des premiers investisseurs immobiliers français à se positionner sur des typologies d’actifs “avant gardistes” tels que les tiers-lieux, le coworking ou l’hôtellerie lifestyle et la préfiguration des lieux de vie.

*« Keys REIM est ravie d’avoir été sélectionnée par Grand Paris Aménagement, dans le cadre de l’appel à manifestation d’intérêt. Notre expérience en matière de socles actifs, notre approche intégrée des opérations immobilières, notre vision de la ville de demain à la fois mixte, inclusive et animée et notre souhait de continuer à développer notre présence en Île-de-France nous conduisent naturellement à nous réjouir de ce partenariat. » Nabil El Fahli, directeur général en charge de l’immobilier*

- **SOCLE COMMUN** : Socle Commun est le nom donné au groupement réunissant :
  - De Watou, foncière spécialiste du commerce et mandataire du groupement
  - Base Commune, foncière solidaire pour des rez-de-chaussée majoritairement inscrits dans l’économie sociale et solidaire
  - Bellevilles, foncière ESUS au service de l’utilité sociale, adossé à un positionnement généraliste sur le plan programmatique et financier
  - Essentiel\_, foncière engagée créée pour porter en priorité de l’immobilier productif à impact.

Socle Commun... parce que la focale prioritaire est le volume du socle, du rez-de-ville avec la conviction de fabriquer des rez-de-ville en “commun” avec une pluralité de parties prenantes : aménageurs, collectivités, habitants et porteurs de projets. Cette démarche de fabrique en commun peut se manifester concrètement par du financement participatif, de la programmation contributive et ouverte ou encore de la participation de la foncière aux structures d’exploitation.

*“ La démarche de GPA s’inscrit dans la nécessité actuelle de porter une attention toute particulière aux rez-de-chaussée - nous sommes ravis de nous intégrer dans cette dynamique innovante porteuse de sens. L’enjeu de socle commun : réimplanter des commerces de proximité et des services essentiels là où il n’y en a plus, donner une chance à des activités qui regorgent d’externalités positives, et faire discuter habitants, commerçants, associatifs au-delà de leurs avantures respectives. La situation alarmante des rez-de-chaussée aujourd’hui entre vacance et standardisation nous oblige à revoir nos modes de faire et s’orienter vers des activités à plus fort impact territorial.”* Groupement Socle Commun

- **SODES** : SODES, est une société familiale créée pour développer les commerces en pieds d’immeuble dans les centres-villes et les garder en patrimoine, afin de répondre aux souhaits des élus de rendre pérenne ces polarités commerciales. SODES intervient sur trois types de projets : la **création** de nouveaux cœurs de ville, la **rénovation**, et la **réhabilitation** de centres existants. Dans une logique de **partenariat** avec l’ensemble des acteurs du projet et, toujours, sur le **long terme**.

*« La présence d’un interlocuteur commerce unique auprès de GPA et de la collectivité permet d’assurer un échange fluide entre toutes les parties prenantes de la vie des villes. Ensemble, nous cadrerons chaque étape du projet en fonction de son ancrage local, de ses besoins et de ses enjeux, en apportant notre expertise de plus de 40 ans, dans un esprit de proximité et toujours guidés par notre exigence. Nous sommes très heureux de nous engager aux côtés de GPA afin de construire ensemble les cœurs de ville de demain. »* Philippe Labouret – Président fondateur de Sodes

#### **Pour le groupement d’aménageurs Grand Paris Aménagement :**

*« Nous nous réjouissons du succès de l’AMI « Socles actifs », lancé au SIMI l’année dernière, et qui démontre combien l’attention et les solutions existent pour faire plus et mieux sur ce sujet. Nous remercions tous les candidats qui se sont positionnés. Les investisseurs, partenaires privilégiés, que nous avons retenus sur la base de leur ADN et de leurs réalisations, sont alignés avec nos objectifs :*

- *Intégrer les sensibilités de terrain et de marché des investisseurs dans les programmations en amont de nos opérations,*
- *Avoir la culture du faire ensemble, dans une étroite collaboration entre privé et public, qu’il s’agisse de la compréhension des territoires, de l’élaboration des projets, voire du montage de structures ad hoc intégrant des co-investissements publics,*
- *Pouvoir inventer de nouveaux modèles, laisser la place à de nouveaux types d’activités et de programmations, être guidés par la création d’animation locale et de lien social, au service des habitants et des usagers des lieux que nous réalisons, en lien étroit avec les territoires et les collectivités.*

*Cela se traduit déjà dans une dizaine d’opérations sur lesquelles nous avons commencé, depuis septembre, à travailler avec nos partenaires privilégiés. »* Fabien Guisseau – DGA Développement économique et Partenariats Stratégiques chez Grand Paris Aménagement

\*\*\*\*\*

### **A propos du groupement public d'aménageurs Grand Paris Aménagement :**

Grand Paris Aménagement, sa filiale, et l'EPA ORSA sont engagés au quotidien sur les territoires d'Île-de-France pour :

- Améliorer la qualité de vie pour tous dans les quartiers existants comme futurs,
- Refaire la ville sur la ville et contribuer à limiter l'étalement urbain,
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle pour rendre les lieux de vie plus durables et résilients,
- Renforcer la présence d'entreprises et d'emplois dans leurs opérations d'aménagement.

### **A propos de Grand Paris Aménagement :**

Grand Paris Aménagement – fédéré à l'EPA Orly Rungis Seine Amont et actionnaire de la SPLA-IN Grand Paris Sud – est un groupement d'aménageurs public qui intervient au service des maires et des collectivités, sur tous les territoires d'Île-de-France, avec l'ambition de (re)créer de la qualité de vie pour les habitants, et pour longtemps. Nos collaborateurs, animés par le sens de l'intérêt général, conçoivent et réalisent des projets sur mesure, en lien étroit avec les élus locaux, de la petite couronne aux centralités de l'espace rural francilien, sur des opérations de toutes tailles et de toutes complexités.

### **A propos de l'EPA Orsa :**

L'établissement public d'aménagement (EPA) Orly Rungis – Seine Amont, chargé de la conduite de l'opération d'intérêt national (OIN) du même nom, réunit 11 communes (Ablon-sur-Seine, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine), le conseil départemental du Val-de-Marne, la région Île-de-France, la Métropole du Grand Paris et l'État. En 2017, Grand Paris Aménagement et l'EPA Orsa, se sont rapprochés par la mise en place d'une fédération qui ne modifie ni la gouvernance de l'établissement, ni son autonomie, en préservant un budget et un conseil d'administration propres à l'EPA ORSA

### **A propos de la SPLA-IN Grand Paris Sud Aménagement :**

La SPLA IN (société publique locale d'aménagement) est un outil d'aménagement partenarial Etat-Collectivités, sous la forme d'une société anonyme à la gouvernance partagée, créé par la loi en 2017. La SPLA IN, créée entre Grand Paris Aménagement et Grand Paris Sud, est le symbole d'un partenariat renforcé pour l'aménagement du territoire de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart. Le siège de sa Direction territoriale Grand Paris Sud y est implanté.

### **Contacts presse :**

Direction de la Communication, Marie Gallas-Amblard : [Marie.gallas-amblard@grandparisamenagement.fr](mailto:Marie.gallas-amblard@grandparisamenagement.fr)

Direction du développement économique, Fabien Guisseau : [fabien.guisseau@grandparisamenagement.fr](mailto:fabien.guisseau@grandparisamenagement.fr)