

# Etude de programmation et de valorisation foncière pour le secteur Carrefour Jaurès Berteaux dit Ilot Pasteur à Sartrouville (78)

## Nature de la mission

Le secteur de l'îlot Pasteur constitue un site clef pour le territoire communal de Sartrouville, car il participe à la création et à la densification des logements à proximité de la gare RER, en entrée de centre-ville, près des commerces et des services (Hôtel de Ville, Poste,..). Dans un tissu existant diversifié (maisons individuelles, collectifs anciens, récents et neufs, commerces), son aménagement doit permettre de renforcer la qualité urbaine du site, de telle sorte de pouvoir constituer une prolongation du centre-ville vers le nord.

Dans le cadre d'une convention foncière signée avec la Commune, l'Etablissement Public Foncier a acquis à l'amiable une grande partie des terrains concernés.

Il a souhaité être accompagné par une assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la revente foncière, mais aussi de la mise en œuvre d'une opération immobilière qualitative dans le cadre d'un bilan économique équilibré.

La présente mission comporte :

- L'analyse du marché immobilier afin de déterminer les prix de sortie et les capacités d'écoulement de l'offre future de logements ;
- Une analyse foncière permettant de développer avec l'EPF, la meilleure stratégie à mettre en œuvre pour achever les acquisitions nécessaires au projet ;
- L'assistance à la définition du ou des montages opérationnels à mettre en œuvre sur le projet avec élaboration de bilans de promoteur ;
- La participation aux échanges avec le promoteur pressenti en vue de définir un projet immobilier qualitatif tant dans sa programmation que dans l'esquisse architecturale ;
- La participation aux réunions de travail et aux comités de pilotage avec la Commune.



Image EPFIF

### Maître d'ouvrage :

Etablissement Public Foncier  
d'Ile de France

### Interlocuteur :

Thomas LURCON – Directeur  
Territorial  
Tel : 01.39.20.28.10

**Durée de la mission :** 6 mois

**Réalisation :** octobre 2016 –  
mars 2017

**Montant :** 20.000 € HT

