



Argenteuil (95) - Carème Prenant



Architecte : E. Cambarelat, D. Marec

En accord avec les communes, l'AFTRP développe, en même temps que des programmes de logements (locatifs et en accession), des résidences étudiants, dans les quartiers bénéficiant d'une bonne accessibilité et de commerces de proximité.



Carrières-sur-Seine (78) - Les Plants de Catelaine

Studio Maireschaux Architectes



Evry (91)
Communauté d'Agglomération «Evry Centre Essonne»
Centre Urbain

Architecte : Cabinet Gerra

L'accueil des étudiants est une préoccupation constante en Île-de-France.

Depuis 2000, 6 111 logements ont été financés au titre du contrat de plan Etat-Région, pour 6 000 prévus.

Sur cette même période, l'AFTRP a intégré cette problématique dans les opérations qui lui sont confiées, avec l'accord des collectivités locales concernées, et a cédé les terrains nécessaires à la construction de 1 283 logements étudiants, soit plus de 20 % de la production totale de l'Île-de-France.

Ces logements sont pour la plupart financés en PLUS et PLS avec des subventions de la Région Île-de-France et font partie de l'effort de recherche de mixité tant sociale que générationnelle.

Les projets les plus récents intègrent les préoccupations environnementales.

Communes	Programmes	Date de lancement
77 Combs la Ville	186 logements	2002
78 Bois d'Arcy	210 logements	2007
78 Carrières-sur-Seine	136 logements	2000
91 Evry/Courcouronnes	138 logements	2005
93 Stains	183 logements	2001
94 Bonneuil-sur-Marne	130 logements	2001
95 Argenteuil	150 logements	2001
95 Cormeilles-en-Parisis	150 logements	2006
Soit un total de 1 283 logements		



La Porte de Montrouge (92)

Partenaires Architectes

L'AFTRP conçoit avec chaque collectivité des solutions propres à son territoire, en lien direct avec le niveau d'équipement de la commune, ses ressources financières, la proportion de logements sociaux existants sur le territoire.



La Grille Architecte

Cormeilles-en-Parisis (95) - Les Bois Rochefort



Architectes : Vandamme Lefebvre

Saint-Ouen-l'Aumône (78) - Les Epluches



Architectes : GERA

Chevilly-Larue (94) - La Petite Bretagne

La relance de la production locative sociale constitue un enjeu majeur de l'aménagement de l'Île-de-France, vis-à-vis duquel l'AFTRP garantit aux collectivités locales la mise en œuvre quantitative et qualitative de programmes adaptés aux conditions locales.

Sa maîtrise des mécanismes réglementaires et des montages opérationnels font de l'AFTRP un partenaire privilégié des collectivités locales pour produire une offre locative sociale adaptée à leurs besoins.

En phase études, l'AFTRP élabore ses propositions dans le respect du Programme Local de l'Habitat, ou le cas échéant, propose à la collectivité une programmation tenant compte des besoins et du contexte local.

En phase opérationnelle, l'AFTRP mobilise ses compétences foncières et d'aménagement pour mettre les terrains en vente, au plus tôt et dans les meilleures conditions, auprès des bailleurs sociaux.

Sauf exception, l'AFTRP cède les terrains à des prix de vente cohérents avec la valeur foncière de référence des programmes de logements locatifs sociaux, sans qu'il y ait besoin de faire appel à des subventions dites « pour surcharge foncière » à la charge de la collectivité locale.

L'AFTRP s'engage à une concertation permanente avec la collectivité à toutes les étapes de la commercialisation des terrains constructibles : identification des partenaires, mise en concurrence, choix définitif du constructeur et du projet.

Pour l'analyse des offres, elle est en capacité de proposer aux collectivités locales, des critères qualitatifs reconnus par l'association regroupant les organismes HLM franciliens.



Etat actuel

A Garges-lès-Gonesse (95), l'AFTRP aménage le quartier d'habitat social de la Muette. Dans le cadre de la reconstitution du quartier, 539 logements seront démolis.

Le programme de reconstruction marie locatif social et accession dont une part d'accession sociale.



Projet

Architecte : Groupe Arcane



Dans la copropriété de Grigny 2 (91), une des plus grandes de France avec 5 000 logements, l'AFTRP restructure une centaine de logements, avec le soutien de l'ANAH, de l'ANRU et de la Communauté d'Agglomération des Lacs de l'Essonne, pour diversifier l'offre immobilière, et favoriser le retour des propriétaires-occupants.



Paysagiste : Trait Vert

A Montgeron/Vigneux-sur-Seine (91), l'AFTRP réalise en mandat pour le compte du Syndicat Intercommunal et de Batigère Île-de-France, la requalification des espaces publics du quartier de la Prairie de l'Oly, programmée par la convention de partenariat ANRU.



Etat actuel

A Montfermeil (93), l'AFTRP mène une action de grande ampleur sur la copropriété dégradée des Bosquets. En première phase opérationnelle, 530 logements seront démolis, 150 réhabilités et 475 construits, dont 445 logements locatifs sociaux et 30 logements en accession sociale.

Projet



Architecte : A. Bourcier

Déjà présente antérieurement dans la politique de la ville, l'AFTRP participe activement au Programme National de Rénovation Urbaine en Île-de-France. Elle met ses compétences d'opérateur urbain au service des projets, aux côtés des collectivités, des bailleurs et de l'Etat.

L'AFTRP est en capacité de proposer pour chaque site une stratégie adaptée qui s'appuie sur deux grandes catégories d'interventions :

stratégiques et méthodologiques : missions d'études et de conseil pour l'élaboration et le montage des projets, la structuration du pilotage, l'animation des partenariats ; constitution des dossiers ANRU pour le compte des collectivités locales ;

opérationnelles : actions foncières et immobilières, mise en œuvre des démolitions et des constructions, reconstitution des espaces publics, dans le cadre de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de mandats ou de concessions publiques d'aménagement.

L'AFTRP a mobilisé ses équipes d'experts pour répondre à la complexité et aux spécificités des opérations de rénovation urbaine, et en particulier à la problématique d'intervention en milieu habité (concertation, mise en œuvre des chantiers, gestion locative...).

Les opérations menées par l'AFTRP privilégient une reconstitution urbaine des quartiers en difficulté

- Désenclaver
- Remember
- Conforter le développement économique
- Diversifier l'offre de logements
- Agir sur les copropriétés dégradées

Logements et commerces de proximité



Argenteuil (95) - Carême Prenant

Au cœur d'Argenteuil, sur 3,3 ha, l'AFTRP a aménagé les terrains destinés à la réalisation d'une opération de recomposition urbaine d'envergure, comportant la réalisation d'un centre commercial de 20 000 m² de surfaces de vente, d'environ 300 logements locatifs et en accession ainsi que des hôtels et une résidence étudiants.



Saint-Cyr-l'École (78) - Centre-Ville



Rungis (94) - Les Antes

Pour contribuer à la re-dynamisation des centres urbains, l'AFTRP favorise l'implantation de petites et moyennes surfaces commerciales en pied d'immeuble, en cohérence avec la trame existante, pour permettre aux quartiers de se développer harmonieusement.



Bois-Colombes (92) - Lieu Original

Les commerces de proximité constituent un support essentiel de l'animation des quartiers, et concentrent de nombreuses attentes de la part des habitants qui en font le premier critère environnemental pour le choix de leur résidence. L'AFTRP s'appuie sur ses différentes compétences pour répondre aux particularités de leur programmation et de leur réalisation, dans un contexte marqué par l'évolution de la distribution vers un maillage plus fin du territoire, favorable à la mixité urbaine.

En phase de montage, l'AFTRP est en capacité de conduire les études de marché spécialisées et de définir les prescriptions indispensables au bon fonctionnement des futures implantations commerciales : accessibilité, livraisons, stationnement, qualité des espaces publics, caractéristiques techniques des bâtiments, régimes juridiques, ...

En phase opérationnelle, l'AFTRP organise les cessions d'espaces commerciaux sur des principes de qualité et de cohérence des enseignes, de maîtrise des phasages de réalisation, de pérennité de gestion des murs commerciaux.

Dans les opérations de renouvellement urbain, l'AFTRP intègre les questions posées par le commerce de proximité, et notamment celle de la continuité de l'activité commerciale.

Ses compétences en matière d'ingénierie foncière et immobilière lui donnent les moyens de procéder à une analyse fine de chaque fonds, et de mener des démarches concertées d'éviction, transfert et accueil de nouveaux commerces, dans un objectif constant d'amélioration du service rendu aux habitants.

Communes	Programmes	Date de lancement
77 Combs La Ville	Supermarché & commerces de détail	1999
78 Carrières-sur-Seine	Supermarché & commerces de détail	2006
78 Saint-Cyr-l'École	Supermarché & commerces de détail	2001
91 Evry/Courcouronnes	Commerces de détail	2003
94 Chevilly-Larue	Commerces de détail	2003
95 Argenteuil	Supermarché et galerie commerciale	2000
95 Cormeilles-en-Parisis	Supermarché et commerces de détail	2003



www.aftrp.com

Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne
Direction de l'Aménagement et du Développement : 01 40 04 65 41



Architecte : J.C. Tougeron

Morsang-sur-Orge (91) - Vieux Bourg - Résidence



Architecte : J.C. Tougeron



Architectes : Schmidt

Evry (91)
Communauté d'Agglomération «Evry Centre Essonne»
Les Aunettes - Centre d'Action Médico-Social Précoce



Taverny (95) - Les Châtaigniers - Centre d'Aide par le Travail

L'accueil des personnes atteintes de handicaps est concrétisé par la réalisation tant de structures d'hébergement que d'établissements sociaux et médicaux.



Architecte : L. Doniol

Evry (91)
Communauté d'Agglomération «Evry Centre Essonne»
Les Aunettes - Résidence

L'AFTRP accorde une attention particulière à l'accueil des personnes handicapées - adultes, enfants et adolescents - estimées à 180 000 en Île-de-France. Elle travaille, en partenariat avec les collectivités concernées, sur les opportunités d'insertion des résidences et établissements spécialisés au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble (habitat, activités, commerces...).

En cohérence avec le contrat de plan Etat-Région 2000-2006, qui programmait 1 000 places en centres d'hébergement, 1 500 en Centres d'Aide par le Travail et 1 000 en établissements d'éducation spéciale pour les enfants et adolescents handicapés, l'AFTRP a soutenu la réalisation de plusieurs résidences représentant 235 logements, de deux Centres d'Aide par le Travail et d'un Centre d'Action Médico-Social Précoce.

Elle se positionne pour poursuivre cet engagement et répondre aux besoins pressentis pour les années à venir, notamment en faveur de la diversification de l'offre des services aux adultes handicapés et de l'augmentation des capacités d'accueil des jeunes.

Dans tous les cas, l'AFTRP place au cœur de sa réflexion les critères de gestion des futurs établissements, dans l'objectif de garantir leur bon fonctionnement et leur pérennité.

Elle privilégie ainsi, dans la commercialisation des terrains, la recherche de partenariats entre maître d'ouvrage et gestionnaire.

Communes	Programmes	Date de lancement
77 Combs la Ville	Résidence	77 logements
77 Villeparisis	CAT *	2000
91 Evry	Activités	2003
91 Evry	Résidence	70 logements
91 Evry	Résidence	36 logements
91 Evry	CAMSP *	2002
91 Morsang-sur-Orge	Résidence	43 logements
95 Corneilles-en-Parisis	Résidence	9 logements
95 Taverny	CAT *	2006
		2005

* CAT : Centre d'Aide par le travail

* CAMSP : Centre d'Action Médico-Social Précoce



Paysagiste : Babylone

A Cormelles-en-Parisis (95), l'AFTRP réalise l'opération d'aménagement "Les Bois Rochefort" en cohérence avec la Coulée Verte (maîtrise d'ouvrage : Agence des Espaces Verts), qui devient tout à la fois un élément structurant du paysage, un espace public de loisirs et un véritable outil écologique de gestion des eaux pluviales.



Architecte : Ignace Gille

Bures-sur-Yvette (78) - Le Coteau de la Guyonnerie

Les prescriptions environnementales, relatives aux constructions et aux espaces publics, privilégient notamment l'utilisation de matériaux de qualité, durables, produits écologiquement (pierre, bois ...) et font une large place au végétal.



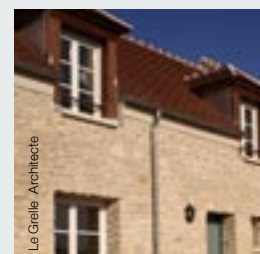
Architecte : Am Lalau Architecture Développement

Meaux (77) - L'Etang aux Cygnes



Paysagiste : atelier d'urbanisme de l'AFTRP
Architecte urbaniste : Michel Guérin

Garges-lès-Gonesse (95) - La Muette



Le Grille Architecte

Bois d'Arcy (78) - La Croix Bonnet

L'AFTRP entend contribuer activement aux objectifs nationaux et internationaux en faveur du développement durable, notamment en matière d'environnement. Cette démarche assigne des exigences de qualité tant au niveau des méthodes d'aménagement que des constructions.

L'AFTRP garantit pour ses interventions, une démarche de qualité environnementale, notamment sur les objectifs suivants :

- veiller à l'insertion paysagère de l'opération dans son rapport au grand paysage ;
- assurer la qualité des espaces publics ;
- mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales ;
- favoriser les déplacements en mode doux et transports en commun ;
- accompagner le renouvellement urbain sur les problématiques de sites et sols pollués ;
- veiller à la qualité architecturale ;
- économiser les ressources naturelles ;
- promouvoir le recours aux énergies renouvelables ;
- mettre en place des chantiers à faibles nuisances ;
- définir pour les constructions neuves les objectifs relatifs aux 14 cibles HQE®.

Sur toutes les opérations qu'elle aménage, l'AFTRP commercialise les terrains constructibles en organisant des consultations de promoteurs et architectes, auxquelles sont associées les collectivités concernées.

Les grilles d'analyse des offres sont établies pour chaque site, sur la base de critères non exclusivement financiers, et articulent qualités architecturale, paysagère, environnementale et de gestion.

Dans le cadre de projets pilotes, l'AFTRP favorise l'expérimentation méthodologique et technique, puis évalue les impacts des actions mises en œuvre.

Logements en accession à la propriété



Architecte : Myriam Szewarc

Meaux (77) - L'Étang aux Cygnes



Atelier Boissason, Durmas, Vimoin & associés

Saint-Cyr-L'École (78) - Centre-Ville

Au-delà des seuls logements, l'AFTRP s'attache à promouvoir des « quartiers de vie », « des ambiances urbaines » insérant le lieu d'habitat à son environnement proche.



Agence d'Architecture Jacques Haour

Montrouge (92) - ZAC du Nord



Architecte : Bernard Morin

Carrières-sur-Seine (78) - Le Moulin à Vent



Architecte : X. Bonhôte Séquences

Wissous (91) - Les Meuniers



Architecte : Jean-Michel Wilmotte

Bois d'Arcy (78) - La Croix Bonnet

L'AFTRP mobilise ses ressources et ses compétences en faveur de la réalisation, dans ses opérations d'aménagement, de programmes d'accession à la propriété de qualité, tant par leur architecture que par les prestations offertes aux acquéreurs.

Par son expérience de la diversité des produits immobiliers, des opérations de « standing » aux différentes formules d'accession sociale, du petit collectif à l'individuel, elle est à même d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leurs orientations en matière d'habitat.

Pour chacune des opérations qu'elle mène, l'AFTRP élabore, en concertation avec la collectivité, une grille de critères particulière, issue d'une double démarche de diagnostic urbain et d'étude de marché, et en garantit la concrétisation.

Elle fait une large place, dans la commercialisation des terrains, aux préoccupations qualitatives, en sélectionnant l'équipe promoteur-architecte la mieux-disante, après une mise en concurrence large.

Elle est particulièrement attentive aux démarches de maîtrise des coûts au bénéfice des accédants, (coût d'acquisition et charges, notamment de consommation d'énergie) prolongeant la recherche systématique menée par ses propres équipes en faveur du plus juste équilibre entre économies et qualité.

L'AFTRP a développé une ingénierie adaptée pour diversifier l'offre de logements en accession, en cohérence avec les besoins locaux et leurs contextes.

Accueillir de nouveaux habitants, préserver la mixité inter-générationnelle, ménager les parcours résidentiels, favoriser et sécuriser l'accession des primo-accédants et des ménages modestes, sont autant de sujets sur lesquels l'AFTRP, grâce à ses méthodes de travail partenarial avec les promoteurs, peut proposer des montages innovants et rencontrer les préoccupations montantes des collectivités.



www.aftrp.com

Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne
Direction de l'Aménagement et du Développement : 01 40 04 65 41