

LE CONSEIL GÉNÉRAL ÉTAIT HOSTILE À SA PREMIÈRE MOUTURE

## Le projet immobilier russe raboté de moitié

*Hermitage SAS, filiale du groupe russe Stroimontage, prévoyait de construire 1 000 logements de standing sur le site de la Prévaute. Estimant ce projet non conforme à l'opération d'intérêt national, le Département a préempté la moitié des terrains. Les Russes devront revoir leur copie à la baisse !*

La Ville de Carrières-sous-Poissy n'en finit pas de susciter la convoitise des promoteurs immobiliers qui forment avec avidité sur le foncier encore disponible. Alors que le programme La Croisette n'est pas encore

totallement livré, une autre opération immobilière devrait sortir de terre dans les mois qui viennent, dans le secteur dit La Prévaute. Le projet portait sur la construction d'un ensemble de 1 000 logements sur

### L'EPFY, opérateur foncier des collectivités

L'EPFY a été créé par décret du 13 septembre 2006. Il est, avec le CDOR, un des principaux dispositifs permettant de contribuer à la nouvelle dynamique départementale en faveur du logement. Il servira d'outil d'intervention du Département pour réduire les déséquilibres et les inégalités en matière foncière. Sur la période 2007-2009, l'EPFY doit contribuer à la production de 1 800 à 2 000 logements, soit la moitié du déficit à combler pour atteindre 6 000 logements neufs par an.

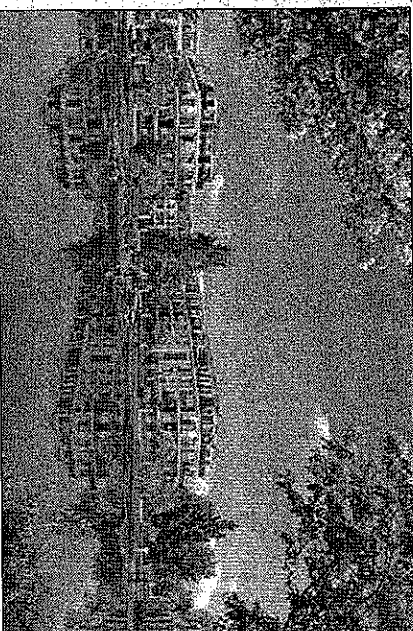
Il accompagne en priorité la mise en œuvre des contrats de développement de l'offre résidentielle (CDOR) conclus entre le conseil général et les communes ou les intercommunalités. Dans ce cadre il aide en priorité les opérations comportant au moins 20 à 30 % de logements sociaux.

69 000 m<sup>2</sup>, édifiés autour d'un lac artificiel. Son originalité tenait au part archi-technural, inspire du vieux Paris, avec des façades changeant tous les 15 ou 20 mètres, des placettes des rues... Un lac d'un hectare, une place paysagée, des sentiers piétons, des jardins arborés et fleuris. Bref, un petit coin de paradis à quelques kilomètres de la capitale.

Porté par Hermitage SAS, filiale de la société de bâtiment russe Stroimontage spécialisée dans la construction de logements haut de gamme et qui comptait y investir 165,9 millions d'euros, le projet avait le soutien de la municipalité.

#### Éviter la spéculation

Mais ce projet pharaonique a suscité l'opposition du Département. Le 21 décembre 2006 une zone d'aménagement différé (Zad) était créée à Carrières



Le programme de standing sera revu à la baisse.

une surface de 37 000 m<sup>2</sup>, pour un montant de plus de 3 200 000 euros. Le promoteur russe en proposait 7 142 850 euros !

Il semble donc que la société Hermitage soit contrainte de revoir sa copie. L'ouverture de la commercialisation du programme, prévue initialement au second semestre 2007, a été retardée d'un an. Une bonne nouvelle pour

#### Non conforme à l'OIN

Dans le cadre des objectifs de l'OIN en terme de construction de logements, l'EPFY a réalisé trente-trois préemptions, représentant

D.S.

le Carnet de Yvelines 10.10.2007