Communiqué de presse
22 mai 2025

VINCI Immobilier et IMODEV lancent en travaux *« Le Verger d'Effiat »* à Chilly-Mazarin (91)

Un projet de renouvellement urbain coconçu avec la ville, intégrant :

- 167 logements diversifiés (accession libre, logements locatifs sociaux et intermédiaires)
- Plus de 3 000 m² de commerces et services de proximité en pied d'immeuble
- Un cabinet médical de nouvelle génération au cœur du quartier pour lutter contre les déserts médicaux

« Le Verger d'Effiat » à Chilly-Mazarin (91), ©Imodev & VINCI Immobilier

Un projet de renouvellement urbain ambitieux à Chilly-Mazarin

À Chilly-Mazarin (91), IMODEV et VINCI Immobilier lancent les travaux du programme *« Le Verger d'Effiat »*. Cet ambitieux projet, coconçu avec la ville, répond à un double enjeu : renouveler un tissu urbain vieillissant, anciennement occupé par un centre commercial vétuste, et recréer un lieu de vie autour de logements et services, notamment un cabinet médical, ainsi que plusieurs commerces. Il permettra également de renaturer un foncier artificialisé.

« Le Verger d'Effiat » : un projet mixte au service du territoire

Véritable succès commercial, ce programme comprend 167 logements dont 58 en accession libre, 58 locatifs intermédiaires et 51 logements sociaux cédés en VEFA à SEQENS, contribuant à favoriser le parcours résidentiel.

Au cœur de l'opération, une placette centrale animée, bordée par plus de 3 000 m² dédiés aux commerces et services de proximité, dont un supermarché de 1 400 m², un cabinet médical de 250 m² conçu pour accueillir 9 cabinets, une crèche municipale, une aire de jeux et un parking public de 100 places, ainsi que la réhabilitation d'un bâtiment classé Monument Historique qui accueillera des activités commerciales, contribueront à renforcer le lien social et à encourager l'usage partagé de l'espace public.

IMODEV[1], propriétaire de l'essentiel des socles commerciaux et acteur engagé contre les déserts médicaux, assurera l'exploitation directe du cabinet médical, pour garantir la pérennité de l'offre et accompagnera les praticiens dans leur installation (démarches administratives, maintenance, entretien, réparations, abonnements aux réseaux, etc.)

« Le Verger d'Effiat » à Chilly-Mazarin (91), ©Imodev & VINCI Immobilier

« IMODEV démontre ici son savoir-faire reconnu dans la création et l'animation de pôles santé intégrés. Développé en étroite collaboration avec la CPTS CSOY, l'ARS et les praticiens du territoire, le futur cabinet médical offrira une réponse concrète aux besoins de santé des chiroquoises et des chiroquois. » indique Ghislain Pironneau, cofondateur d'IMODEV.

Une réponse environnementale et paysagère ambitieuse

Situé à seulement 1,4 km de la gare RER C et à proximité du centre-ville, *« Le Verger d'Effiat »* s'insère dans une démarche d'urbanisme respectueux du cadre de vie et des mobilités douces.

Le projet vise la certification BiodiverCity® grâce à une approche fondée sur la renaturation du foncier avec une attention particulière portée à la biodiversité locale et à la qualité des espaces verts : conservation d'arbres existants, gestion des eaux pluviales à la parcelle, plantation d'essences locales (févier d'Amérique, charme, magnolia, robinier…) et jardins partagés accessibles avec des bacs potagers. L'objectif étant de recréer un écosystème local favorable à la convivialité, au bien-être, et à la santé.

"Chez VINCI Immobilier, nous plaçons l'impact environnemental et sociétal au cœur de nos projets. Notre objectif : atteindre le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2030. Mais au-delà de l'environnement, nous intégrons aussi les enjeux sociaux au cœur de nos opérations. L'immobilier de demain doit répondre aux besoins réels des habitants, avec un ancrage territorial fort. Le Verger d'Effiat, développé sur une friche en cœur de ville, en est une illustration concrète.", déclare Hélène El Aïba, co-directrice générale Immobilier résidentiel de VINCI Immobilier.

[1] *via sa filiale IMODEV Foncière*

FICHE TECHNIQUE :

- **Maîtres d'ouvrage** : IMODEV & VINCI Immobilier
- **Architectes** : POSTO29 – ACONCEPT
- **Surface** : 13 288 m² dont 10 175 m² de logements
- **Logements** : 167 (58 en accession, 58 en locatif intermédiaire et 51 en social cédés en VEFA à SEQENS)
- **Commerces et services** : plus de 3 000 m² dont un cabinet médical, une crèche municipale, un supermarché, une boucherie-charcuterie, une brasserie, une librairie, une boulangerie, un caviste, un fleuriste, un coiffeur, etc
- **Stationnement** : 358 places de stationnement dont 50 places publiques en sous-sol et 50 places publiques en extérieur
- **Calendrier** :
    - *Avril 2025* : Début des travaux

  Livraisons
    - *Juin 2026* : Livraison du supermarché & de la placette
    - *Juillet 2026* : Ouverture de la crèche municipale
    - *Juillet 2027* :
        - Ouverture du cabinet médical
        - Livraison des logements
    - *Juillet 2027* : Livraison des commerces réhabilités
- **Adresse**: 57, avenue Mazarin – Chilly-Mazarin (91)

À propos d'Imodev – *Au cœur des Villes*
Associés et fondateurs d'Imodev en 2004, Martin Bontoux et Ghislain Pironneau ont développé leur savoir-faire dans l'ingénierie immobilière, attachant une grande importance à l'intégration urbaine des projets. Indépendant, le groupe se concentre, en partenariat avec les élus locaux & les acteurs de la santé, dans la création d'ensembles immobiliers mixtes offrant des logements et des services de proximité, destinés à répondre aux modes de vie actuels des habitants.

Imodev a développé plus d'une dizaine d'opérations immobilières sur toute l'Île-de-France, lui permettant d'atteindre un CA groupe en 2023 de 80M€. De plus, l'activité de la foncière valorisée à 80M€ regroupe une cinquantaine de locaux commerciaux dont des bureaux, des locaux d'activités, des pôles santé, des crèches, ainsi que d'autres services de proximité. Plus de 100 praticiens ont été installés dans les pôles santé créés.
www.imodev.fr

À propos de VINCI Immobilier
Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemblier de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemblier, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.
www.vinci-immobilier.com

IMODEV

Valentin Eynac / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - http://www.galivel.com

VINCI Immobilier

Caroline Maurey - 06 69 95 06 88
Caroline.maurey@vinci-immobilier.com