



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 15 avril 2025,

Lancement d'un accord-cadre innovant pour la requalification du pavillonnaire dégradé : une première en Ile-de-France

SIFAE, filiale de l'EPF Île-de-France et d'Action Logement Immobilier, lance un accord-cadre multisites de conception-réalisation, passé dans le cadre de la convention de groupement de commandes du Groupe Action Logement. Ce dispositif innovant a pour objectif de **structurer un modèle reproductible pour requalifier massivement les zones pavillonnaires dégradées en Île-de-France.** Les travaux réalisés sur les pavillons acquis par SIFAE pourront être ainsi portés par différentes filiales d'Action Logement Immobilier, notamment SEQENS. Une démarche inédite à l'échelle régionale.

Il vise à **mutualiser les études et les travaux sur plusieurs sites afin créer des synergies, des économies d'échelle et de répondre aux enjeux de transition énergétique et de mixité sociale.**

Un dispositif innovant et mutualisé

Porté par SIFAE, cet accord-cadre, **d'une durée de 4 ans** et pour un **montant maximal de 50 M€ HT**, permettra de **réaliser des opérations comprenant réhabilitation, extension/surélévation, déconstruction et reconstruction sur un ensemble de fonciers répartis sur 5 à 10 sites par opération.**

A l'issue de la phase de consultation et après signature en décembre 2025, **une première liste de 30 à 50 fonciers**, représentant 60 à 80 logements, sera intégrée, avec une montée en charge progressive tout au long de la durée du marché **avec pour ambition de traiter jusqu'à 250 pavillons dégradés** sur l'ensemble de l'accord-cadre, **tous bailleurs franciliens confondus du groupe Action Logement.**

Les ambitions du marché sont multiples

- Mettre en œuvre, dès la phase de conception, **une organisation spécifique adaptée aux opérations en diffus multisites, avec une coordination**
- **Sécuriser les coûts des travaux** par une approche coordonnée entre conception et réalisation, garantissant ainsi aux maîtres d'ouvrage une qualité d'opération dans des budgets maîtrisés.
- Créer un **modèle d'intervention innovant et performant** pour traiter des petites opérations multisites en secteur urbain dense.
- Garantir le **respect des engagements en matière d'efficacité énergétique** (objectif : étiquette C minimum) et **réduire l'empreinte carbone des opérations.**

- Développer des **logements performants et durables**, qu'ils soient individuels ou en très petits collectifs, tout en renforçant l'exemplarité des acteurs du logement social.

Ce marché, passé dans le cadre de la Convention Cadre de groupements de commandes d'Action Logement, représente une **réponse opérationnelle aux problématiques de logements énergivores, d'insalubrité et d'exploitation par les marchands de sommeil**.

Il favorise une réduction des coûts par la massification coordonnée des opérations et permet de réaliser des économies d'échelle significatives tout en maîtrisant les délais de réalisation.

Ce dispositif innovant, qui s'inscrit dans une démarche de mutualisation et de professionnalisation des interventions sur l'habitat diffus, constitue une étape majeure dans la transformation du tissu pavillonnaire dégradé en Île-de-France.

Processus de consultation

Les groupements souhaitant remettre une candidature devront la déposer **avant le 12 mai**. Les **offres finales** seront à déposer **en novembre**, à l'issue d'un **dialogue compétitif, pour une attribution en décembre**.

En savoir plus sur le dispositif et la consultation en cours

<https://www.marchesonline.com/appels-offres/avis/accord-cadre-mixte-de-conception-realisation-multisite/ao-9394273-1>

« Cet accord-cadre marque une avancée significative pour la requalification du pavillonnaire en Île-de-France. En mutualisant nos moyens et en adoptant une approche multisites, nous serons capables de transformer jusqu'à 250 pavillons dégradés en logements performants et économiquement maîtrisés. C'est une réponse concrète aux défis de transition énergétique et de mixité territoriale que nous portons aux côtés des collectivités dont nous sommes partenaires. » explique, **Léa MAKAREM**, Présidente exécutive de SIFAE.

A propos

SIFAE

SIFAE est une filiale de l'EPF Île-de-France et d'Action Logement Immobilier dont la mission est d'enrayer la propagation des activités de marchands de sommeil. La SIFAE dispose d'une capacité opérationnelle de nature à traiter une centaine de pavillons à risque par an et réaliser trois à quatre opérations de logements, avec l'accord des collectivités partenaires. Elle intervient aux côtés des collectivités pour la requalification des secteurs pavillonnaires dégradés par le développement d'une offre de logement correspondant aux besoins locaux, notamment à destination des salariés.

EPFIF

Opérateur foncier au service des projets des collectivités franciliennes et de l'Etat, l'Etablissement public foncier d'Île-de-France a pour mission de renforcer l'offre de logements, d'accompagner le développement économique et de lutter contre l'habitat indigne. Aux côtés des acteurs de la ville, l'EPF Île-de-France est au cœur des projets des collectivités et des opérateurs par ses analyses territoriales, sa mobilisation foncière, la requalification des sites qu'il acquiert, sa gestion de patrimoine et ses cessions au profit des acteurs de la ville, sans bénéfice ni rémunération

Contacts presse

Léa Makarem : lmakarem@sifae.fr /ACB&CO : Anne-Caroline Bayonne 0622560424
annecarolinebayonne.acb.co@gmail.com