

# AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE VAUREAL (95)



Située à 25 km au nord-ouest de Paris, la ville s'étend sur la rive droite de l'Oise, à l'est de la boucle qui forme les étangs de Cergy-Neuville. Créée sous l'impulsion de l'État, la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, qui a vu le jour en 1971, marque le véritable point de départ du développement de Vaureal. **Petit village de 800 âmes au début des années 1980, la commune compte près de 16 000 habitants aujourd'hui.**

## LE PROGRAMME DE L'OPERATION

- ◆ La première phase de ce projet, lancé en 2004, a porté sur la réalisation d'une opération d'aménagement sur une superficie de près de 6 hectares. Le programme de ce secteur issu d'un concours d'opérateurs immobiliers a été remporté par l'équipe constituée des promoteurs MARIIGNAN, KAUFMAN&BROAD, VALESTIS et SODES, accompagnée par les architectes Xavier BOHL et Jean-Christophe PAUL. Il comprenait la réalisation d'environ 680 logements en quatre phases successives, de 3600 m<sup>2</sup> de commerces et de services (sur les deux premières phases), la construction de l'Hôtel de ville et de salles de spectacles.
- ◆ La deuxième phase du projet a été lancée en 2009. Les orientations de programme de ce secteur, d'une superficie de 1,5 hectare de terrain situé de l'autre côté du Boulevard de l'Oise, étaient les suivantes :
  - 300 logements répondant au label BBC, dont 40 % de logements sociaux et 10 maisons passives,
  - environ 2 000 m<sup>2</sup> de commerces, bureaux, activités en pied d'immeubles.

## DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dernières tranches du projet se sont inscrites dans une démarche de développement durable (BBC et HQE) s'appuyant sur le cahier des charges de cession de terrain adopté en 2008 par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise. Le programme comprenait en outre une quinzaine de maisons passives.

## DONNÉES CLÉS

- **Programmation :**  
Aménagement du centre ville comprenant 1 000 logements, 5 500m<sup>2</sup> de commerce, 1 hôtel de ville, des espaces publics et équipements divers
- **Calendrier:** 2005-2015  
Opération clôturée en 2015
- **Montant de l'investissement :**  
22 M€
- **Cadre contractuel :**  
Concession d'aménagement
- **Contact :**  
Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise  
Mme Sylvie BURGUIERE  
01 34 41 91 45