

AMÉNAGEMENT DU CŒUR DE VILLE VAUREAL (95)

CENTRE-VILLE



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 plus 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 3 600 m² 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 m² de commerces, bureaux, activités en pied d'immeubles.
- ◆ Le projet porte sur une emprise globale d'un peu plus de 10 hectares.

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 par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise. Le programme comprend en outre une dizaine de maisons passives.

DONNÉES CLÉS

- **Programmation :**
Aménagement du centre-ville comprenant 1 000 logements, 5 500 m² de commerce, 1 hôtel de ville, des espaces publics et équipements divers
- **Calendrier :** 2005-2016
Opération achevée en 2016
- **Chiffre d'affaires :**
22 M€HT sans participation publique
- **Cadre contractuel :**
Concession d'aménagement signée en 2005
- **Contact :**
Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise
Mme Sylvie BURGUIERE
01 34 41 91 45