

# QUARTIER DE LA BONGARDE

## VILLENEUVE-LA-GARENNE (92)

Création d'un centre commercial d'envergure régionale permettant la mutation du quartier vers une véritable mixité des usages : habitat, bureaux, commerces, activités et équipements publics

Territoire desservi par l'A86, situé en bordure de Seine entre les Quartiers Sud de Villeneuve-la-Garenne et Gennevilliers, cette ancienne zone d'activités tombée en désuétude dispose d'une situation privilégiée à fort potentiel. La création d'un centre commercial d'envergure, le QWARTZ ouvert en avril 2014, a été la première action marquant la volonté de la commune d'impulser une dynamique urbaine entraînant la mutation progressive du reste du quartier. Il signe le redéploiement économique du secteur grâce à la création de 1500 emplois. La réalisation de ce pôle attractif à forte fréquentation s'inscrit dans une volonté d'intégration paysagère et dans le respect de critères environnementaux très ambitieux.



La SEM92 a mis en place un partenariat public-privé avec l'investisseur ORION, rejoint par ALTAREA, ayant abouti à la construction du QWARTZ et à imaginer de concert le développement sur les autres terrains de la ZAC.

La SEM 92 a activement coordonné les libérations foncières et organisé en collaboration avec le Département des Hauts-de-Seine la mise en valeur de l'entrée de ville depuis l'échangeur autoroutier A86/RD7 et depuis la RD 7.

La SEM 92 a par ailleurs été chargée par l'opérateur du centre commercial de la maîtrise d'ouvrage déléguée d'une trémie d'accès aux parkings sous la RD 7.

L'amélioration de l'accessibilité au site contribue à lui donner une excellente visibilité et surtout un réel potentiel de développement.



Préfiguration de la place d'entrée du centre commercial depuis les quartiers d'habitation



Boulevard Gallieni

Concession d'aménagement confiée en 2004 par la commune de Villeneuve-la-Garenne  
**DURÉE : 13 ans // BUDGET : 33,4 M€ TTC**

### MISSIONS DE LA SEM 92

- Gestion technique, administrative et financière
- Mise en place et/ou suivi des procédures : DUP, ZAC, CDEC
- Suivi des études
- Acquisitions foncières (12) et évictions industrielles et commerciales (12) amiables et par expropriation
- Suivi travaux de désamiantage, démolition et dépollution
- Commercialisations des droits à construire
- Coordination de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine
- Suivi des travaux voiries, réseaux et espaces paysagers
- Communication
- Maîtrise d'ouvrage déléguée de la trémie d'accès au parking du centre commercial (5M€)

### PROGRAMME

- 117 000 m<sup>2</sup> SHON sur 16 ha, dont :
  - 86 000 m<sup>2</sup> pour le centre commercial labellisé HQE et BREEAM
  - 31 000 m<sup>2</sup> de surfaces à vocation économique (commerces, activités, loisirs...)
- Place publique de 2 500 m<sup>2</sup>
- Aménagements paysagers ouvrant le quartier sur la Seine
- Elargissement du boulevard Gallieni en un boulevard urbain et commerçant

### ACTEURS DU PROJET

- URBANISTE : Loïc JOSSE, Agence ELLIPSE
- PAYSAGISTE : Philippe HILAIRE