

CERGY-PONTOISE GRAND CENTRE

LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION EN RENOUVELLEMENT

A l'articulation de la Métropole du Grand Paris et de la vallée de la Seine, l'agglomération de Cergy-Pontoise, territoire de 200 000 habitants, 100 000 emplois et 30 000 étudiants, accueille dans le quartier Grand Centre un pôle tertiaire de 250 000 m², dont la dynamique est portée par de grands utilisateurs privés et publics, des investisseurs qui restructurent leurs actifs et par une collectivité territoriale qui impulse le renouvellement du quartier. Avec la commercialisation de foncier dédié à de nouveaux programmes tertiaires (45 000 m²), des opportunités sont à saisir pour les investisseurs.



Le pôle gare et le parvis réorganisés (non contractuel)

UN PÔLE TERTIAIRE DE 250 000 M² EN CŒUR D'AGGLOMÉRATION

Ce pôle s'appuie sur la présence de grands comptes : sièges sociaux de 3M France, de Nielsen et implantations de GRDF, EDF, du CIC, de la Société Générale, de Nintendo France, ... Il peut également compter sur la dynamique immobilière de grands utilisateurs publics dans un contexte où les administrations repensent leur gestion patrimoniale : Préfecture, Conseil départemental, groupe La Poste, Caisse d'allocations familiales, CCI Val d'Oise...

UNE DYNAMIQUE INTENSE DE RENOUVEAU

Pour permettre l'émergence d'une offre nouvelle correspondant aux standards du marché, la Communauté d'agglomération accompagne le renouvellement du pôle tertiaire.

- Elle impulse des opérations de requalification: rénovation du pôle gare, rénovation et extension du centre commercial des Trois Fontaines, requalification des espaces publics...

- Elle accompagne également, individuellement, les propriétaires souhaitant restructurer leurs actifs, afin de faciliter la réussite de leur projet : restructuration du Beloise, mis à la norme BBC, restructurations du Galien et du Confluence...
- Enfin, elle propose des terrains, au cœur du Grand Centre, pour permettre la construction d'une offre tertiaire neuve de 45 000 m².

DU FONCIER ATTRACTIF AU PIED DU RER A POUR LE DÉVELOPPEMENT DE PROGRAMMES NEUFS

- Des terrains disponibles situés au cœur de l'agglomération, à proximité immédiate des services et des commerces.
- Une accessibilité remarquable : deux lignes RER/Transilien et 39 lignes de bus à proximité immédiate et trois autres lignes à 10 minutes.
- Des fonciers adaptés aux besoins des utilisateurs et conçus pour faciliter leur implantation.

L'ÎLOT ÉTOILES / ARCADES : UN SITE HAUTEMENT ATTRACTIF

- Des actifs tertiaires de qualité à proximité immédiate de cette offre foncière pour constituer une polarité attractive : présence des sociétés Nielsen, Crédit Mutuel et CIC.
- Une capacité constructible de 15 000 m² adaptée au développement d'un produit multi-occupants.

L'ÎLOT DU VERGER : 22 000 M² DE BUREAUX AU PIED DU RER A

- Une emprise stratégique au pied de la principale gare RER et routière de l'agglomération (plus de 41 000 usagers par jour), qui bénéficie à la fois d'une visibilité et d'une accessibilité de qualité.

→ Livraison fin 2019



Plan masse de principe de l'Îlot Verger

CALENDRIER

- **2016** - Livraison de l'**opération d'habitat collectif Hirsch** (44 logements - ouverture d'une crèche en février 2017)
- **Sept 2016** - Fin des travaux de rénovation du **centre commercial des 3 Fontaines** existant
- **Fin 2018** - Livraison du **siège de 3M France** et mi 2019 de **400 logements** sur le site des Marjoberts

- **Début 2019** - livraison des **espaces publics** mail des Cerclades, rue des Galeries
- **Octobre 2019** - Livraison du **pôle tertiaire de l'îlot du verger**
- **2020** - Livraison de l'extension du **centre commercial des 3 Fontaines**
- **2021** - Livraison du **pôle gare** requalifié
- **2019-2025** - Réalisation des nouvelles **opérations de logements** (260 logements par an)