

Vincennes, le 23 janvier 2019

## **Sadev 94 désigne ALTAREA COGEDIM comme l'opérateur investisseur unique pour la réalisation d'une opération mixte de plus de 50 000 m<sup>2</sup> SDP sur les Simonettes nord à Champigny-sur-Marne.**

Le projet d'aménagement du secteur des Simonettes nord a été initié dès 1999. La ZAC a été créée par délibération du conseil municipal de la Ville de Champigny-sur-Marne le 2 février 2000 comme destinée à la création d'activités économiques et commerciales. Un projet de centre commercial était prévu dont la maîtrise d'ouvrage avait été confiée au promoteur APSYS.

Tenant compte du contexte de développement urbain intercommunal autour du futur pôle gare « Bry-Villiers-Champigny » du Grand Paris Express et notamment du projet de la ZAC Marne Europe, porté par Villiers-sur-Marne et l'EPA Marne, des modifications sont apparues comme nécessaires afin de garantir une certaine cohérence d'aménagement de l'ensemble de la zone.

Un travail de réflexion a alors été engagé par Sadev 94 et la Ville afin de redéfinir les équilibres programmatiques suivants pour la ZAC des Simonettes Nord : 50% de logement respectant la charte promoteur, 50% d'activités et de tertiaire. Le Bureau Municipal du 24 Octobre 2017, a approuvé la proposition de mener une nouvelle démarche de consultation à l'initiative de Sadev 94 destiné à poursuivre cette réflexion et à formaliser un nouveau projet urbain conforme au PLU révisé.

En 2018, Sadev 94 lançait donc une consultation visant à désigner un opérateur ou groupement d'opérateurs pour la réalisation, sur ce terrain en friche de 5,1 hectares, d'une opération mixte développant à parts égales de l'activité économique à vocation productive et tertiaire, et du logement.

La consultation, organisée en deux phases, s'adressait à des groupements composés de promoteurs (pour chaque programme), urbanistes, bureaux d'études, exploitants, investisseurs. Dix groupements ont candidaté en phase 1 parmi lesquels quatre ont été retenus pour participer à la phase 2 rythmée par des ateliers de travail thématiques destinés à approfondir et préciser leurs propositions.

Après une ultime audition des quatre candidats, Sadev 94, en accord avec la Ville de Champigny-sur-Marne, a désigné ALTAREA COGEDIM dont le projet a séduit par ses qualités architecturales et urbaines et par sa programmation associant développement économique et quartier animé, ainsi que par l'attention particulière portée à la conception des espaces verts au service des habitants et des salariés.

Le programme de 56 000 m<sup>2</sup> SDP proposé prévoit la réalisation de 28 000 m<sup>2</sup> SDP de logements, 900 m<sup>2</sup> de commerces et services, 12 000 m<sup>2</sup> de tertiaire au pied du futur métro ligne 15 du Grand Paris Express, et 15 000 m<sup>2</sup> d'activités avec notamment, sur 9 000 m<sup>2</sup>, la Cité artisanale des Compagnons du Tour de France. Ce lieu de formation spécifique aux métiers de l'artisanat et de la construction et d'accueil pour les professionnels participant aux formations, comprendra également des espaces ouverts au public, pour diffuser les savoir enseignés sur place et créer des vocations, ainsi que le musée des Compagnons du Tour de France.

Lors de cette consultation, l'équipe du Groupe ALTAREA COGEDIM était pilotée, par ALTAREA COGEDIM GRANDS PROJETS (devenu en 2018 ALTAREA COGEDIM DEVELOPPEMENT URBAIN). Elle comprenait les entités du Groupe telles que PITCH PROMOTION, ALTAREA COMMERCE et COGEDIM ENTREPRISE ainsi que les architectes TVK et Chartier-Dalix, le paysagiste OLM et différents partenaires, notamment Les Compagnons du Tour de France et Le Grand Réservoir.

Les discussions vont maintenant s'engager entre Sadev 94 et ALTAREA COGEDIM en vue de la signature d'une promesse de vente d'ici l'été avec la perspective d'un dépôt des premiers Permis de Construire en fin d'année.

Depuis 30 ans, Sadev 94 contribue à l'histoire urbaine de l'Île-de-France et au rayonnement du Val-de-Marne. Présidée par Christian Favier, président du Conseil départemental du Val-de-Marne, et dirigée par Jean-Pierre Nourrisson, Sadev 94 accompagne et traduit les ambitions urbaines et économiques des collectivités territoriales, par la prospective territoriale, le pilotage d'études urbaines, la réalisation de schémas d'aménagement de référence et d'opérations d'aménagement, la construction de logements, de bureaux, de bâtiments d'activités et d'équipements publics ou privés.

Contact presse Sadev 94 :

Janick Colmar, Directeur de la communication Tel : 01 43 98 44 47 Mob : 06 17 97 86 25