

Nanterre, le 23 janvier 2025

VINCI Immobilier et SOGEPROM plantent le premier arbre des opérations de la Ferme Urbaine, du Village Bongarde et d'Îlot Vert à Villeneuve-La-Garenne (92)

- Un programme d'ampleur avec une programmation mixte, comprenant 176 logements, 5 200 m² de commerces, restaurants, activités médicales et sportives, et 1 100 m² d'agriculture urbaine sous serre.
- Le bas-carbone, la biodiversité et le bien-vivre comme composantes essentielles du projet.
- Une opération de recyclage urbain d'envergure.
- Un projet « Inventons la Métropole du Grand Paris »



Virginie Leroy, Présidente de VINCI Immobilier, Anne-Florence Bourgain, Directrice territoriale Île-de-France, Béatrice Lièvre-Théry, Directrice Générale de SOGEPROM et Loïc Madeline, Directeur Général Délégué Île-de-France et des grands projets de SOGEPROM, ont planté le premier arbre des opérations de la Ferme Urbaine, du Village Bongarde et d'Îlot Vert à Villeneuve-La-Garenne. Cet événement s'est déroulé en présence d'Éric Cesari, Vice-Président de la Métropole du Grand Paris, Pascal Pelain, Maire de Villeneuve-la-Garenne, Guillaume Pelet, Président et fondateur de Nutreets, Daniel Vaniche, président de l'agence DVVD, François Malburet et Ronan Fournier Le Ray, fondateurs de l'agence MFR et Thierry De Dinechin, co-fondateur de Zuo - archi.

En octobre 2017, le groupement SOGEPROM-VINCI Immobilier a été désigné lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » pour l'aménagement du quartier de la Bongarde à Villeneuve-la-Garenne. Ce projet ambitieux, mené par la Métropole du Grand Paris et la Ville de Villeneuve-la-Garenne, vise à transformer une ancienne zone d'activité située à l'entrée de la ville, en un quartier aux ambitions environnementales élevées. Il comprend 176 logements (dont 21 locatifs sociaux et 34 locatifs intermédiaires), 5 200 m² de commerces, des restaurants, des activités médicales et sportives et 1 100 m² d'agriculture urbaine sous serre.

Le projet, qui rend hommage à la zone maraîchère, qui occupait autrefois cet espace en bord de Seine, propose une nouvelle vision urbaine respectueuse de l'environnement et favorise le vivre-ensemble.

« Nous sommes fiers de participer au renouveau de ce quartier grâce à ce projet ambitieux dont les livraisons vont s'étaler entre 2025 et 2026. La programmation mixte, l'attention portée à la biodiversité, la réflexion menée sur l'utilisation de matériaux renouvelables ou bas carbone s'accordent parfaitement à l'ambition RSE de SOGEPROM, illustré par notre Pacte 3B ».

Loïc Madeline, Directeur Général Délégué de SOGEPROM Île-de-France et des grands projets

« La ville porte un projet d'aménagement inédit qui accueillera un nouveau quartier de ville dès 2025. Notre objectif est de réinventer cet espace tout en préservant son caractère et en respectant les normes environnementales et énergétiques les plus élevées. Il s'inscrit pleinement dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier visant le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2030 ».

Virginie Leroy, Présidente de VINCI Immobilier

La Ferme Urbaine

Le chantier de *La Ferme Urbaine* a débuté fin avril 2024. Imaginé en partenariat étroit avec la ville de Villeneuve-la-Garenne, cette ferme comprendra deux restaurants, un commerce alimentaire proposant des produits frais et biologiques, des activités médicales, une salle de sport et une serre agricole en toiture de 1 100 m². Au sein de la serre, la société Nutreets® plantera, récoltera et distribuera des fruits et légumes frais. Nutreets® développera, à proximité immédiate des



©ZUO

bassins de consommation, son savoir-faire unique de production végétale. L'architecture de *La Ferme Urbaine*, conçue par ZUO, mettra en avant un socle urbain en béton brut, surmonté de deux toitures à double chapelle, dont une serre. Située face au Village des athlètes de Saint-Denis, la ferme devrait être achevée courant 2026, contribuant à transformer durablement le paysage urbain de Villeneuve-la-Garenne.

Village Bongarde, un village au cœur du Grand Paris

Proche des bassins d'emplois d'Île-de-France et connectée au Grand Paris par la future gare « Les Grésillons » de la ligne 15 Ouest, la résidence *Village Bongarde* comprendra 88 appartements, du studio au 5 pièces duplex. Ces logements bénéficieront de balcons, loggias ou rooftops, ainsi que d'un local partagé et d'une terrasse commune végétalisée de près de 70 m² à R+6, offrant un cadre de vie convivial et favorisant le vivre-ensemble. Imaginée par le cabinet d'architectes DVVD, la résidence se distingue par un



©VizionStudi

style contemporain, marqué par un jeu de hauteurs discontinues et des façades aux angles arrondis. Cette conception crée une dynamique harmonieuse, tout en assurant une intégration fluide dans le paysage environnant. Le projet accorde une place centrale à la nature, avec des allées arborées, des jardins collectifs et des cheminements piétons, offrant à ses occupants une vue panoramique à 180°. Ces espaces renforceront le lien entre les résidents et leur environnement, tout en contribuant à leur bien-être. Les bâtiments de la résidence, orientés pour optimiser la lumière naturelle et réduire la consommation d'énergie, visent les certifications NF Habitat HQE, ainsi que les labels E+C- et Biodiversity®.

Îlot Vert, un poumon de verdure en ville

Située sur la voie nouvelle Camille du Gast, la résidence *Îlot Vert* comprendra 88 appartements (dont 21 locatifs sociaux et 34 locatifs intermédiaires), du studio au 5 pièces, ainsi que 2 locaux d'artisanat et 2 potagers partagés en rez-de-chaussée. Chaque logement disposera de vastes espaces extérieurs tels que terrasses, balcons ou loggias. Avec son architecture unique et l'utilisation de matériaux biosourcés, *Îlot Vert* offrira un cadre de vie unique, permettant un mode de vie sain et décarboné.



© Grégory DAVID / Capsule architecture

Conçue par l'agence d'architecture MFR, la résidence privilégie les surfaces ouvertes tout en respectant l'intimité de chacun, et favorise l'emploi de matériaux nobles comme le bois, présent à l'intérieur et à l'extérieur des logements. Ses teintes gris clair, ocre et vert permettent une intégration harmonieuse dans le paysage urbain, en mettant en valeur la végétation environnante.

Véritable îlot de verdure au cœur de la ville, *Îlot Vert* comprendra près de 1 398 m² d'espaces de pleine terre (représentant 45% de la parcelle), une flore riche réintégré (30 essences d'arbres) et près de 600

m² de toitures végétalisées. La vie au sein de la résidence s'articulera autour d'un cœur d'îlot agrémenté de mobilier en bois, où les résidents pourront se rencontrer et profiter des bienfaits de la nature en ville.

Conforme aux normes environnementales les plus exigeantes (RE 2020, NF Habitat HQE, et Biodiversity®), la résidence utilise des matériaux renouvelables, des planchers en béton bas carbone et une isolation optimisée. Une noue assure la rétention des eaux pluviales.

Fruit d'une collaboration entre opérateurs privés et collectivités locales, ce programme d'aménagement répond à la fois à la demande croissante de logements, aux nouveaux modes de vie et aux enjeux environnementaux. Les deux résidences *îlot Vert* et *Village Bongarde* ont rencontré un véritable succès commercial.

Fiche technique du programme :

- Promoteurs : VINCI Immobilier et SOGEPROM
- Architectes : MFR, DVVD et ZUO
- Maître d'œuvre d'exécution : PROGEREP
- Paysagiste : OGI
- Surface totale de plancher : 18 100 m²
- Programmation :
 - o **Village Bongarde** : 88 logements en accession libre pour 5 800 m²
 - o **Îlot Vert** : 33 logements en accession libre, 34 logements locatifs intermédiaires, 21 logements locatifs sociaux pour 6 000 m²
 - o **La ferme urbaine** : 2 restaurants de 1 300 m², 1 commerce alimentaire de 1 400 m², des activités médicales, 1 salle de sport de 1 350 m² et 1 100 m² de production agricole sous serre
- Lancement travaux :
 - o **Village Bongarde** : juillet 2023
 - o **Îlot Vert** : décembre 2023
 - o **La ferme urbaine** : avril 2024
- Livraison prévisionnelle :
 - o **Village Bongarde** : 3^{ème} trimestre 2025
 - o **Îlot Vert** : 1^{er} trimestre 2026
 - o **La ferme urbaine** : courant 2026
- Certifications et labellisations visées : RE2020, NF Habitat HQE, E+C- et Biodiversity®.

CONTACTS PRESSE :**VINCI IMMOBILIER**

Caroline Maurey - Tél. : 06.69.95.06.88 - caroline.maurey@vinci-immobilier.com

SOGEPROM

Agence PROFILE - Bianca CARNEVALI - 01 56 26 72 09 - bcarnevali@agence-profile.com

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemblier de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemblier, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

www.vinci-immobilier.com

**A propos de SOGEPROM**

Depuis 1972, le groupe SOGEPROM accompagne ses clients en France - collectivités, entreprises, enseignes, institutionnels et particuliers - sur l'ensemble du processus de développement immobilier, qu'il s'agisse de logements, d'hôtels, de résidences services, de bureaux, de commerces, de projets urbains mixtes ou de restructurations d'actifs. Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe bancaire et contribue à dessiner la ville de demain avec ses équipes présentes sur l'ensemble du territoire via ses 13 agences régionales situées en Île-de-France, dans les Hauts-de-France (sous la marque SOGEPROM-PROJECTIM), en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie (sous les marques SOGEPROM et SOGEPROM-PRAGMA), Nouvelle-Aquitaine, Centre-Val-de-Loire et Normandie.

Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B au cœur de ses réalisations et s'engage en faveur du Bas carbone, de la Biodiversité et du Bien-vivre, pour construire ensemble un avenir meilleur et durable. En 2023, le chiffre d'affaires de SOGEPROM était de 612.1 M€ TTC.

groupe-sogeprom.fr

