

Dossier de presse  
Mars 2017

Vélizy2  
— ★ ★ ★ ★ —

**LE RENOUVEAU**





# UN NOUVEL ÉLAN



“Vélizy-Villacoublay est depuis l'origine une ville pionnière et tournée vers l'avenir. Elle s'engage aujourd'hui dans un nouvel élan inscrit dans la dynamique du Grand Paris, pour cultiver son rayonnement et développer son attractivité. Locomotive économique de ce territoire, le centre Vélizy 2 joue un rôle central dans cette nouvelle dynamique : c'est la raison pour laquelle nous avons souhaité y engager un renouvellement de grande ampleur, avec l'ambition d'en faire une nouvelle vitrine de notre territoire.

Ce projet, nous le menons selon une méthode propre aux grands projets urbains contemporains : la co-construction entre partenaires publics et privés partageant la même vision. Celle d'une ville de demain, à la fois hyperactive, hyperconnectée et agréable à vivre. Elle se traduira par un nouveau symbole architectural imaginé par l'un des plus grands cabinets internationaux : L35. Bulle d'énergie, de lumière, de convivialité et de bien-être, le nouveau Vélizy 2 s'imposera – au-delà du shopping – en lieu de vie et de loisirs pour tous ceux qui vivent, étudient, travaillent ou entreprennent à Vélizy-Villacoublay.

D'une dimension inédite, cette démarche de co-construction entre la ville, Unibail-Rodamco et l'ensemble des acteurs du projet résonnera jusqu'au cœur du site, pensé en lieu de partage et de rendez-vous, en trait d'union entre toutes les générations. Générateur de nouvelles connexions durables, le futur Vélizy 2 participera pleinement à réinventer les schémas de mobilité urbaine faisant la part belle aux liaisons douces : tramway, piste cyclable, accès piétonniers et bientôt la ligne téléphérique.

Bien au-delà d'une extension de centre commercial, il s'agit là d'un grand projet de territoire à effet d'entraînement sur son environnement : dans le sillage de Vélizy 2, de nombreuses réalisations verront le jour pour s'inscrire en harmonie avec ce renouvellement, et conférer à notre territoire toujours plus d'audace et d'attractivité.



**Pascal THÉVENOT**  
Député-Maire  
de Vélizy-Villacoublay

***Bien au-delà d'une  
extension de centre  
commercial, il s'agit  
là d'un grand projet  
de territoire à effet  
d'entraînement sur  
son environnement***

## Les 5 enjeux du renouvellement du territoire

- Renforcer les facteurs de dynamisme économique (gare, transports en commun, commerces, services, loisirs).
- Valoriser l'image du quartier et des entreprises dans un environnement adapté aux nouveaux usages urbains.
- Développer l'offre d'emplois nouveaux et renforcer la dimension de pôle économique majeur de Vélizy-Villacoublay, totalisant **43 000 salariés pour 1000 entreprises** (dont de nombreuses startups et PME innovantes de haute technologie)
- Repenser les mobilités, développer les transports en commun et les déplacements doux
- Développer des espaces partagés adaptés aux usages contemporains de la ville, intégrant des lieux de rencontre dédiés aux entrepreneurs, aux étudiants et aux familles, et des lieux de pause propices à la détente pour tous.



# LA SUCCESS- STORY VÉLIZY 2



Centre de référence de l'Ouest parisien et pionnier des centres de shopping en France, Vélizy 2 ouvre aujourd'hui une nouvelle page de son histoire.

Construit en 1972, il incarne un nouveau modèle urbain résolument innovant. Unibail-Rodamco est fier d'engager aujourd'hui une nouvelle étape avec l'extension du centre, dans le sillage du nouvel élan impulsé par la ville de Vélizy-Villacoublay. La métamorphose sera spectaculaire et propulsera le centre de shopping dans une nouvelle dimension : celle des loisirs et de la culture !

D'ici 2019, Vélizy 2 se dotera d'un magistral signal architectural, pensé comme un totem marquant l'entrée du pôle économique de la ville. L'immense sphère aux écailles de verre abritera un UGC Ciné Cité "nouvelle génération" tandis que la nouvelle entrée du centre, skydome futuriste ponctuant l'Avenue de l'Europe, invitera à la détente et au bien-être au cœur d'une grande place de restauration, à la pointe des nouvelles tendances culinaires.

Nouvel emblème du territoire, ce projet d'envergure est le fruit d'une vision partagée et d'une démarche de co-production entre les acteurs publics et privés. Il mobilisera un investissement de 110 M€ de la part d'Unibail-Rodamco et générera la création de 300 emplois en phase travaux.

Élément-clé d'un projet urbain global, le nouveau Vélizy 2 jouera pleinement son rôle de levier d'attractivité au service de l'essor et du rayonnement de son territoire.



**Anne-Sophie SANCERRE**  
Directrice Générale Centres  
Commerciaux France,  
Unibail-Rodamco

***La métamorphose sera  
spectaculaire  
et propulsera le centre  
de shopping dans  
une nouvelle dimension :  
celle des loisirs et  
de la culture !***

**1972** Ouverture de Vélizy 2

**1986** Ouverture d'Auchan, aujourd'hui 1<sup>er</sup> hypermarché Auchan de France en chiffre d'affaires

**1997-1999** Travaux d'agrandissement du parking (2 000 places supplémentaires)

**2005-2007** Rénovation et inauguration du nouveau Vélizy 2

**2009** Achèvement de l'extension d'Auchan, des parkings et des abords extérieurs

**2011** Premier centre européen à équiper ses parkings de guidage à la place

**2010-2012** Ouverture de premium retailers à Vélizy 2 : Apple, Hollister

**2014** Arrivée du tramway

**2016** Connexion du Tramway au RER C à Viroflay

**2017** En mars, démarrage des travaux d'extension





## Des fondamentaux et des performances exceptionnels\*

14,6  
millions  
de visites annuelles



15% des clients du centre viennent de leur lieu de travail  
23% des clients viennent en famille.

UNE PUISSANTE  
ATTRACTIVITÉ :  
la zone de chalandise de Vélizy 2  
s'étend sur l'Ouest  
de l'Ile de France jusqu'à Paris



6,2  
millions  
de clients potentiels  
à moins de 30 mn.

1

## Vélizy 2 aujourd'hui

### Un centre de shopping puissant, moteur pour le territoire

Référence des centres commerciaux en Europe avec ses 104 000 m<sup>2</sup> GLA (sur deux niveaux), Vélizy 2 propose une offre de shopping et loisirs de premier plan. Très complète, celle-ci s'articule autour de 175 enseignes et grands magasins comme Auchan, Printemps, Décathlon, FNAC, Apple et un cinéma UGC. Centre majeur de l'Ouest parisien, il s'impose en véritable pôle d'attractivité au cœur des Yvelines, à la limite des Hauts-de-Seine, du Val de Marne et de l'Essonne, générant un flux de 14,6 millions de visites annuelles.

OUVERT



Nocturnes du lundi au  
samedi **jusque 21h**



UN EMPLACEMENT  
EXCEPTIONNEL  
Au croisement de l'A86 & de la N118



UN CENTRE HYPER-CONNECTÉ  
au pied de la gare routière, du Tramway  
et bientôt du téléphérique.

175 enseignes,  
services, restaurants et  
de grands magasins



1<sup>er</sup>  
hypermarché  
de France (en CA)



UN CINÉMA **UGC**  
de 7 salles accueillant  
415 000 spectateurs par an.



3 400  
salariés des enseignes

\*Chiffres 2015 - 2016



## Un nouveau pôle loisirs & lifestyle

En mars 2017, Vélizy 2 entre dans une nouvelle ère : celle des loisirs et du bien-être ! Inscrit dans le nouvel élan du territoire, le projet d'extension du centre vise la construction d'un bâtiment de près de 20 000 m<sup>2</sup> GLA sur 3 niveaux, tout en rondeur et transparence. Il abritera un complexe cinématographique nouvelle génération et un espace dédié à la détente et à la restauration. Le tout dans un environnement végétalisé, privilégiant les liaisons douces. Vecteur d'une nouvelle attractivité, le projet est également responsable sur le plan environnemental et ce, dès la phase de chantier, que nous souhaitons exemplaire. Notre savoir-faire acquis au fil de nos opérations de rénovation nous permet de mener à bien des opérations d'envergure en limitant au maximum l'impact des travaux sur la vie du centre et le confort de nos visiteurs. A l'issue de ce chantier "vert", le nouveau Vélizy 2 réduira son empreinte carbone grâce à l'optimisation des surfaces utiles, à l'utilisation de matériaux durables et d'origine locale, à l'utilisation d'un éclairage nouvelle génération faisant la part belle à la lumière naturelle, et enfin par une meilleure connexion avec les transports en communs, favorisant les déplacements doux. A l'image d'un "campus" innovant ouvert sur la ville, son pôle économique et ses habitants, le nouvel ensemble se positionnera en véritable "hub" de convivialité, symbole du nouveau visage et des ambitions du territoire.

**Dominique HAUTBOIS**

Directeur Extension Renovation Retail France Unibail-Rodamco

## Le projet en repères-clés

**110 M€** d'investissement

**300** nouveaux emplois créés en phase travaux

**20 000** nouveaux m<sup>2</sup> GLA (portant à plus de 124 000 m<sup>2</sup> GLA la surface totale d'ici 2019)

### 1 pôle loisirs nouvelle génération

composé de :

- Un complexe cinématographique UGC de 18 salles
- Une Dining Plaza accueillant 17 nouveaux restaurants
- Un mail de liaison connectant les nouveaux espaces au bâtiment existant

### 1 nouvelle entrée emblématique,

directement sur l'Avenue de l'Europe

### La création d'un parcours piétonnier végétalisé

entre la gare routière et la nouvelle entrée, pensée comme une "coulée verte" au cœur de la ville

### Intégration optimale des parkings

2 niveaux de parkings accessibles par le niveau 1. Au total, 6 550 places gratuites demain dont près de 130 dédiées aux personnes à mobilité réduite.



Début du chantier : **mars 2017**

Fin programmée au **1<sup>er</sup> semestre 2019**





## Un nouveau totem architectural

Le concept architectural du nouveau Vélizy 2 est pensé selon deux échelles : celle des grands volumes pour s'affirmer en icône du territoire, valoriser l'entrée de ville et servir de repère depuis les axes routiers environnants. Et celle de l'humain, proche de la population qui vit et travaille à Vélizy-Villacoublay. Dans un environnement végétalisé, le nouveau bâtiment aux formes libres et organiques accueillera le nouveau complexe cinématographique et la nouvelle entrée du Centre.

De par son volume et sa hauteur - 25 mètres ! - le bâtiment qui abritera le futur UGC sera spectaculaire. Sa façade en écailles de verre et métal perforé sera le signal architectural de l'ensemble. Elle reflètera l'image du ciel pour une intégration harmonieuse. Le volume des cinémas s'ouvrira pour faire place à la nouvelle Porte de Vélizy 2 : une élégante coupole menant vers l'espace de loisirs et de restauration, nouveau centre névralgique de Vélizy 2.

**Luisa BADIA**

Directrice générale, Cabinet d'architecture L35





## Une nouvelle expérience cinéma

Le futur UGC Ciné Cité de Vélizy 2 sera à la pointe de la technologie. Sous son impressionnante enveloppe en écailles de verre, il proposera 18 salles sur 2 niveaux, qui projettent en 4K - l'ultra-haute définition - ou 3D. Il sera doté de tout un équipement dernière génération : son immersif Atmos, fauteuils dynamiques Dbox bougeant au rythme du film, et 3 800 fauteuils club où s'installer confortablement pendant la séance.

Le nouvel UGC possédera également un espace lounge dédié à la détente et à la restauration rapide, avec accès wifi gratuit, comme dans la totalité du centre Vélizy 2. Réinventant totalement le concept même de "cinéma", ce multiplexe UGC nouvelle génération accueillera, au-delà des films et événements d'avant-première, des événements d'entreprises, des challenges de startups, des conférences culturelles, des compétitions de sport en 3D, des opéras et des spectacles à effets spéciaux...

**Le nouvel UGC devrait générer 1 million d'entrées supplémentaires à Vélizy 2.**

**14 318 m<sup>2</sup> GLA**

**18 salles et 3 801 fauteuils au total**

**2 niveaux**







## *La Dining Plaza, nouveau concept de restauration "Lifestyle"*

### **Place à la convivialité !**

Dès 2019, 17 nouveaux restaurants compléteront l'offre de Vélizy 2 au cœur d'une place de restauration à la pointe des nouvelles tendances fooding et lifestyle. Au-delà de la variété de l'offre, cette future place insufflera une nouvelle convivialité au centre, en le dotant d'un espace animé, invitant à la détente, aux pauses gourmandes entre amis, en famille ou entre collègues.

Développés depuis 2013 dans les centres de shopping Unibail-Rodamco, les espaces de restauration comme celui du nouveau Vélizy 2 concernent à ce jour 25 centres du Groupe. Plaçant la convivialité au cœur de l'expérience shopping, ils représentent de puissants leviers d'attractivité et participent à dynamiser la vie des territoires au cœur desquels ils s'implantent.





**4 500 m<sup>2</sup>** GLA dédiés à la restauration et aux loisirs sur les 2 niveaux  
**17** restaurants dont 5 kiosques



## *Vélizy 2, promoteur d'une nouvelle mobilité durable*

### **La création d'une coulée verte entre le tramway et l'entrée du centre de shopping**

Le nouveau Vélizy 2 fera la part belle aux liaisons douces et place le piéton au cœur du projet. Il prévoit d'aménager l'avenue de l'Europe en "coulée verte" : ce cheminement piétonnier et cycliste végétalisé reliera le tramway à la nouvelle entrée du centre de shopping. Cette nouvelle mobilité durable sera renforcée par l'arrivée prochaine du téléphérique, qui connectera la station de métro Pont de Sèvres, le T2 et les bus à la gare routière de Vélizy-Villacoublay, la ligne T6 et le centre commercial. Un trajet raccourci à 17 minutes, pouvant initialement prendre jusqu'à une heure en voiture.





A propos d'Unibail-Rodamco

Créé en 1968, Unibail-Rodamco est le premier groupe coté de l'immobilier commercial en Europe, présent dans 11 pays de l'Union européenne et doté d'un portefeuille d'actifs d'une valeur de 40,5 milliards d'euros au 31 décembre 2016. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe couvre toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 1 990 employés, Unibail-Rodamco applique ses savoir-faire à des segments de marchés spécifiques comme les grands centres commerciaux des villes majeures d'Europe, ou comme les grands bureaux ou centres de congrès-expositions dans la région parisienne. Le Groupe se distingue par sa volonté d'obtenir les meilleures certifications environnementales, architecturales et urbanistiques. Sa vision durable et à long-terme se concentre sur les développements ou redéveloppements de lieux de vie attractifs et accueillants pour y faire du shopping, y travailler et s'y détendre. L'engagement d'Unibail-Rodamco en matière de développement durable, économique et social a été reconnu avec son inclusion dans les indices FTSE4Good et STOXX Global ESG Leaders. Le Groupe est membre des indices CAC 40 à Paris, AEX 25 à Amsterdam et EuroSTOXX 50. Il bénéficie d'une notation A par Standard & Poor's et Fitch Ratings.

Pour plus d'informations, consultez [www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com)

A propos d'UGC

UGC est une des principales entreprises de cinéma européennes, ayant des activités dans les salles de cinéma, mais également dans la production et la distribution de films à travers sa filiale UGC Images, qui a notamment produit le film Qu'est-ce qu'on a fait au bon Dieu ?, le plus grand succès de 2014, mais aussi le 7ème succès des films français de tous les temps, Les Profs 2, et Dheepan, Palme d'or du Festival de Cannes 2015. Les cinémas UGC totalisent 413 salles en France et 73 salles en Belgique, qui, en 2016, ont programmé plus de 724 films et accueilli 28 millions de spectateurs.



Les partenaires du projet :

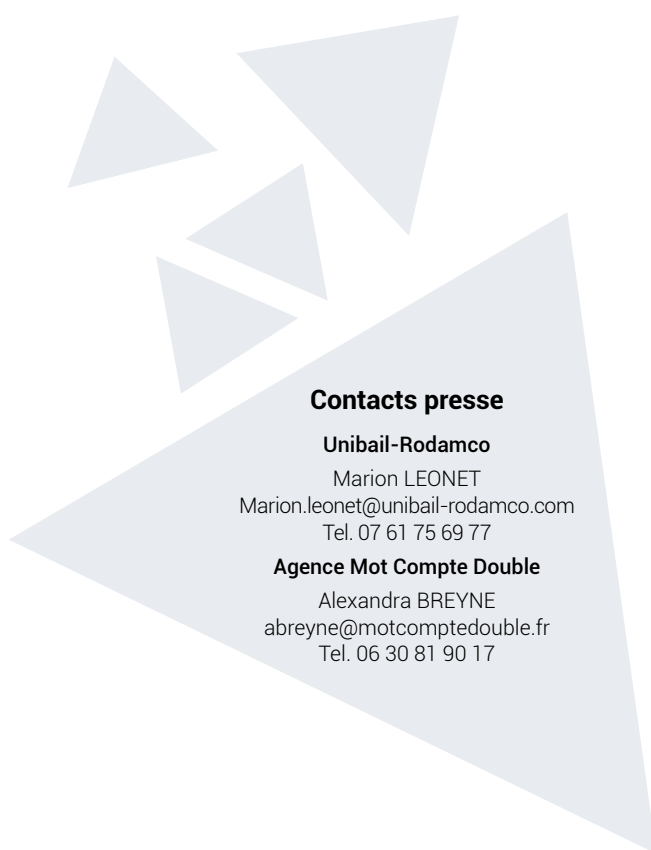
**Redevco** - société paneuropéenne de gestion d'investissements immobiliers commerciaux

**Saguez & Partners** - Agence conseil en design global

**L35** - Cabinet d'architecture







### **Contacts presse**

#### **Unibail-Rodamco**

Marion LEONET  
Marion.leonet@unibail-rodamco.com  
Tel. 07 61 75 69 77

#### **Agence Mot Compte Double**

Alexandra BREYNE  
abreyne@motcomptedouble.fr  
Tel. 06 30 81 90 17

Vélizy2

---

★ ★ ★ ★