

Publié le 8 août 2012

## Garges-lès-Gonesse : Un centre commercial pour un centre de vie

Lieu clé de Garges-lès-Gonesse qui assure la liaison entre quartiers, le centre commercial Arc en Ciel a été entièrement réhabilité par la Semavo pour participer au renouvellement du centre-ville. Le site s'affirme comme un centre de vie au cœur de la commune. Investissement global : 21 millions d'euros.



C'est une nouvelle jeunesse pour le centre commercial Arc en Ciel qui a été repensé et restructuré pour redynamiser le centre-ville. « Avec ses commerces de proximité, son marché couvert, ses équipements publics et ses logements, le bâtiment est devenu l'un des lieux incontournables du centre-ville depuis sa création dans les années 1970 », explique Eric Renckert, directeur général de la [Semavo](#), Sem qui a conduit la restructuration du centre commercial. Vieillissant, mal adapté aux besoins des habitants, le centre était en déclin malgré sa position stratégique, lieu de passage entre l'Est et l'Ouest, et le Nord et le Sud de la ville, à deux pas de la mairie. Seul un tiers des 8 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale était encore en activité, avec des normes de sécurité qui n'étaient plus respectées. « Il fallait absolument agir : le centre risquait ni plus ni moins de fermer », poursuit Eric Renckert.

Face à la complexité du dossier dans une copropriété qui comptait de nombreux propriétaires aux statuts et intérêts différents, le processus prend plusieurs années. « Aucun opérateur privé ne se serait risqué dans une opération aussi complexe », reconnaît le directeur général de la Semavo. Après une phase de réflexion par la Ville et la Communauté d'agglomération Val de France, une

étude de faisabilité est d'abord réalisée en 2000, suivie d'un difficile processus d'acquisition foncière par la Sem.

### **Une opération complexe**

« Il était indispensable que l'ensemble des commerces soit regroupé dans une entité distincte des autres copropriétés du bâtiment, avec un seul propriétaire à leur tête, pour ne plus retomber dans les difficultés du passé et proposer une offre commerciale cohérente », précise Eric Renckert. Une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) est mise en œuvre par la Semavo dans le cadre d'une convention publique d'aménagement. Les travaux sont enfin lancés en 2007. Au programme : mise aux normes de sécurité, suppression des mails annexes pour créer des allées fluides et aérées, rénovation du mail, fermeture des parkings en sous-sol, restructuration d'un parking extérieur.

« Les 20 commerçants présentant une possibilité d'adaptation dans le nouveau plan de composition commerciale ont été conservés et 18 autres boutiques ont été commercialisées », précise Sylvie Dechaine, chef de projets. Des activités commerciales de proximité qui avaient disparu ont été réintroduites sur 6 000 m<sup>2</sup> : bar-brasserie, petite restauration, équipement de la maison ou encore boutiques de prêt-à-porter et services. « Le centre commercial, revendu à l'Epareca<sup>1</sup> allié à la Caisse des dépôts, est redevenu un centre de vie, un lieu de convivialité, un point de rencontre des habitants du quartier ». Un pôle santé et des services de la ville pourraient également voir le jour sur les 2 000 m<sup>2</sup> restant, renforçant l'attractivité du site.

---

<sup>1</sup> Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux

---

Par Marie-Anne RAMAZZINA