

LE VAL D'ÉZANVILLE

Date de démarrage : Engagement de nouvelles études et de la concertation en 2021
Réalisation : Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) 2021-2026
Porteur du projet : CA Plaine Vallée

Département : Val d'Oise (95)
Catégorie : Projet d'aménagement, requalification d'une zone commerciale
Échelle : Quartier (friche)

DESCRIPTION :

La zone, où était installée une briqueterie en zone agricole, a été aménagée dans les années 1970 avec l'installation du groupe Atlas Fly en 1976, un des premiers hypermarchés du meuble.

En 1990, la situation connue est celle d'aujourd'hui : l'urbanisation a rattrapé le site, entouré de pavillons.

Le site est une zone commerciale mono thématique, qui souffre d'un déficit pluriel d'unité architecturale, d'accessibilité, de services, de gestion, d'entretien et de sécurisation qui ont conduit à une détérioration croissante de la commercialité du site.

Aujourd'hui, 90% du site est en friche, les 10% restant correspondent au magasin But encore en activité et qui fonctionne très bien : preuve que la zone a un potentiel commercial et d'attractivité excellent.

POINTS REMARQUABLES :

Ce projet vertueux du point de vue de la sobriété foncière a été ramené à 15,5 ha, prévu initialement sur 21 ha sur des terres agricoles.

Un débat politique soutenu et complexe a permis de relancer le projet de reconversion de la friche. Il reposait sur quatre points majeurs : le périmètre opérationnel, le devenir des bâtiments existants, l'accessibilité sur site et la programmation qui a abouti en particulier à exclure toute programmation d'habitat.

Plusieurs aspects notables sont donc à retenir de ce projet : un projet de reconversion d'une zone commerciale monothématique en une zone à vocation économique diversifiée, un projet combinant et tirant parti d'un certain nombre de contraintes du site (pollution des sols, ruissellement notamment) en préservant autant que faire se peut du patrimoine bâti, une concertation poussée avec les riverains et associations.



LES OBJECTIFS ET ENJEUX :

Projet de requalification d'une zone commerciale :

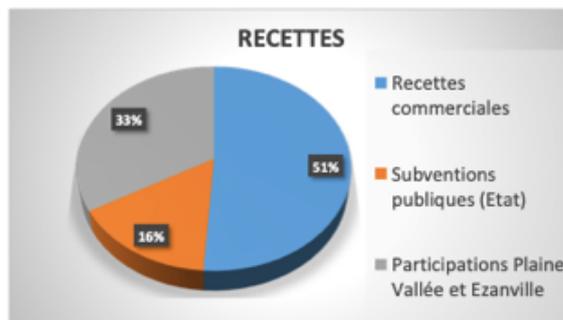
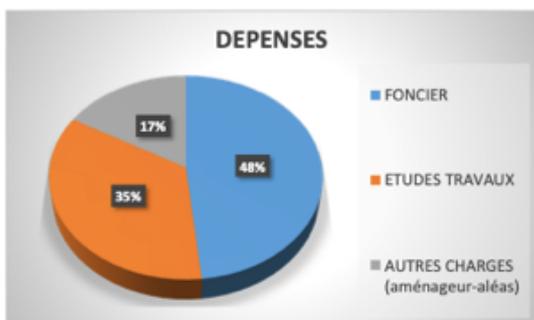
- Réhabilitation du But (27.000 m²) ;
- Recyclage du bâtiment ex Casto-But(15.000 m²) ;
- Mixité économique (800 emplois et 40 à 60 entreprises).

LES ÉTAPES CLÉS :



BUDGET ET PARTENAIRES FINANCIERS :

Le budget de l'opération s'élève à un total de 22 millions d'euros financé par : Plaine Vallée, la Ville d'Ézanville, France relance, et la Région Ile-de-France



MOTS-CLÉS :

Aménagement durable, reconversion de friche, gestion des eaux pluviales, mixité économique.

LES OBJECTIFS DÉVELOPPEMENTS DURABLES (ODD)



LIENS INTERNET :

<https://val-ezanville.fr>

CONTACT :

Philippe RÉMY :
premy@agglo-plainevallee.fr