



## DONNÉES CLÉS

### • Programmation :

Emprise globale 15 ha dont 10.5 ha dans la concession de la SEMAVO, 55 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, dont plus de 20 000 m<sup>2</sup> destinés aux PME/PMI  
Plus de 500 emplois créés à terme

### • Calendrier : 2023-2030

Etudes opérationnelles en cours

### • Chiffre d'affaires :

22 M€HT dont 11 M€ de subventions et aides publiques

### • Cadre contractuel :

Concession d'aménagement

### • Contact :

Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, M. Philippe REMY, Directeur du Développement Economique et de l'Emploi  
01 30 10 91 61

La zone commerciale du Val d'Ezanville a été développée dans le courant des années 1970 à l'initiative du groupe Rapp. A l'époque, seuls les 2/3 des 15 ha d'emprise du lotissement ont été aménagés. Les premiers signes de déclin sont apparus il y a une quinzaine d'années. Le départ de Castorama, il y a environ 4 ans, a scellé le sort de la friche. Aujourd'hui, sont encore en activité moins de 15% des emprises globales (magasin BUT et solderie Maxxilot).

La tentative de redynamisation commerciale initiée par le groupe SOPIC en 2015 s'est soldée par un échec en raison du changement de paradigme du commerce (e-commerce) et des tensions sur le modèle économique du projet.

La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV) a repris l'initiative en 2019, et a mis en place avec l'EPFIF des actions dynamiques d'acquisitions foncières et a créé une ZAC en 2022.

## LE PROGRAMME DE RECONVERSION D'UNE FRICHE

Le programme du Val d'Ezanville s'articule autour de la place centrale, version contemporaine de la « place du village ». Véritable lieu d'animation urbaine, la place constitue le lieu de rencontre des usagers et entreprises de la ZAC, en semaine comme en week-end. Elle est aussi le point de convergence de toutes les mobilités.

Le parc d'activités mixtes se compose autour de cette place et a vocation à offrir les locaux et les services nécessaires aux besoins des entreprises et des habitants :

- Deux villages d'entreprises PME/PMI proposant une offre immobilière en accession et en location à partir de 150 m<sup>2</sup> jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup> et plus,
- Un pôle tertiaire et de services qui marquera le front urbain de la place,
- Un pôle de loisirs à proximité du pôle tertiaire,
- Un pôle de restauration en lien direct avec la place,
- Un pôle commercial implanté dans l'actuel bâtiment BUT, restructuré et étendu, développé par le promoteur De Vlier.

## DEVELOPPEMENT DURABLE

La CAPV a d'emblée inscrit la ZAC du Val d'Ezanville dans une forte ambition de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

L'opération sera labellisée **BREEAM** et **BiodiverCity**.

Nous avons pour ambition de faire du Val d'Ezanville un véritable quartier de la ville, approprié en tant que tel par les habitants.