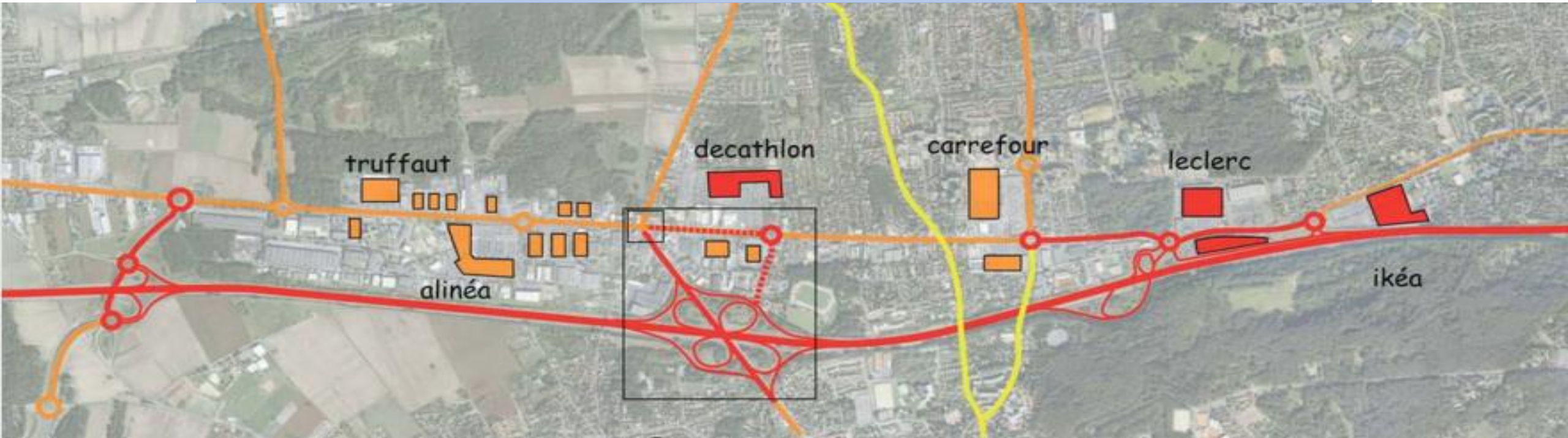


MONTIGNY LÉS CORMEILLES

TRANSFORMER UNE ZONE COMMERCIALE
POUR CRÉER UN CENTRE-VILLE

UN BARREAU COMMERCIAL IMPOSANT MAIS VIEILLISSANT



■ PAR SA TAILLE :

- Linéaire commercial de 5km sur 4 communes (environ 1,5 km sur Montigny)
- Prés de 300 enseignes (350 000m² de surfaces commerciale) sur le linéaire

■ PAR SON ACTIVITE :

- Environ 3 000 emplois
- Plus d'1 milliard de chiffre d'affaires

ZOOM SUR LA PARTIE MONTIGNY

- 90 enseignes
- 80 000m² de surfaces commerciales
- 30 hectares (10 parking, 4 hectares de voirie, 10 hectares de magasins, 6 hectares de délaissés)
- 2 enseignes principales : Carrefour et Leroy Merlin



Ecoles

Bébé 9

Boulevard Bordier

Logo

Collège Louis Aragon

Parc zip line

Gymnase Cosec

2D







EMPLACEMENT
DISPONIBLE
01 41 70 37 27

SFR
P

ell
1.45€
1.57€
1.29€

LAVAGE

ÉDORÉO

LAVAGE

SANT JACQUES

CITROËN
C3

CDI

BC 703 00



UN FONCTIONNEMENT...



La voiture est l'outil indispensable. Elle est omniprésente.

30 000 véhicules/jour le week-end



Des centaines de panneaux publicitaires et directionnels

Un RLPI est en cours.



No parking/No business.

Pas de mise en commun.

Des sols totalement imperméabilisés.



Pas d'espaces verts.



Une architecture de boîtes à chaussures. Pauvre et très énergivore

NOTRE OBJECTIF :

UN NOUVEAU QUARTIER AVEC UNE PRÉSENCE PUBLIQUE AFFIRMÉE

Notre objectif est de transformer le boulevard commercial en quartier habité de 30 hectares. Il faut :

- Réorganiser les espaces privés et publics
- Concevoir une diversité de fonctions et de services avec animation mixte des rez-de-chaussée.

***Au final : un
aménagement de
meilleure qualité !***

- une diversité de fonctions et de services
- une maîtrise publique foncière plus importante
- une refonte de l'offre commerciale
- de nouveaux espaces publics (places, rue piétonne...) et équipements publics
- végétalisation (plantation d'arbres, squares, parc...)
- création de logements

Les principaux éléments de la programmation

900 logements d'ici 2035 (dont 300 en 2025)

Ecole de 14 classes livraison en 2025

Cabinet médical livraison en 2026

Crèche

Création d'une rue piétonne active et commerçante

Un parc de 2 hectares livré en 2022

Animation des Rez-de-ville de 22 000 m²

Une nouvelle sortie d'autoroute (fin des travaux 2026)

UN PLAN GUIDE POUR ORGANISER LE PROJET



UN PROJET PARTENARIAL INDISPENSABLE



Les habitants...

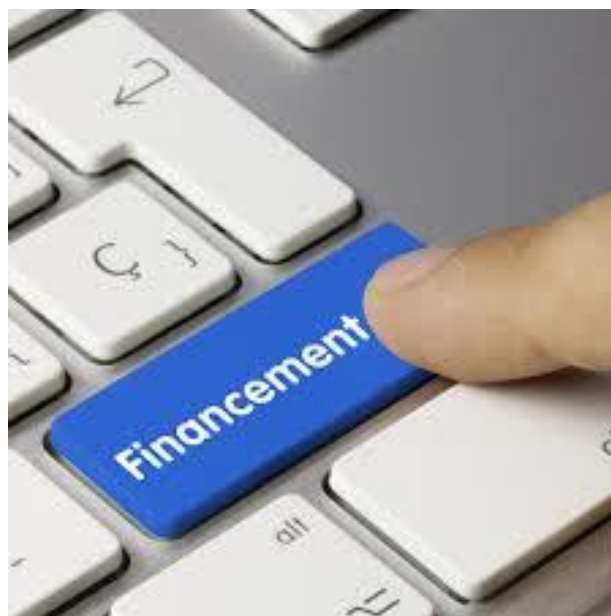


UNE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN QUI DOIT ÊTRE SUBVENTIONNÉE

Budget (très) simplifié (2024-2030)

Maitrise foncière

Aménagements et
équipements publics



Taxe d'aménagement majorée (TAM)

Taxes foncières

Produits fonciers

Emprunts

Subventions publiques

epf
ILE-DE-FRANCE





LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS





Center

FEEL GOOD