
[Imprimer](#)

ZAC Noisy pôle gare : une mission de restructuration d'un centre commercial

Image

La SPLA-IN Noisy Est a lancé un marché de programmation et d'assistance à la mise en œuvre d'une opération de restructuration d'un centre commercial sur la ZAC Noisy pôle gare (Seine-Saint-Denis).

Situé au pied de la gare Noisy Champs, le centre commercial du Champy fait partie d'une opération d'aménagement mixte dénommée Noisy Pôle gare. En janvier 2020, une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine dont le mandataire est l'Agence Devillers et associés a été désignée par la SPLA-IN Noisy Est et la ville de Noisy-le-Grand pour mettre à jour le plan guide de l'opération et élaborer les études préliminaires du projet de la ZAC Noisy Pôle gare et de la Butte verte.

Le centre commercial du Champy doit être requalifié car il est monofonctionnel et fait face au vieillissement de ses actifs et à une certaine perte d'attractivité du fait du vieillissement de son bâti. Le projet, à terme, prévoit une densification avec la constructibilité de 47 000 m² de SDP répartis sur 8 lots avec une vocation résidentielle et commerciale (625 logements, 6 000 m² de commerces de proximité en RDC et un pôle médical). Or la dalle sur laquelle le bâtiment est construit ne supporterait pas une telle densification, l'option de démolition de la dalle a donc été choisie.

La SPLA-IN Noisy Est souhaite confier la programmation et l'assistance à la mise en œuvre de cette opération. "Il s'agit de mener une mission de coordination globale comprenant l'actualisation du modèle économique pour l'acquisition des commerces du centre commercial du Champy et une mission d'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage pour la négociation avec les commerçants et propriétaires des murs du centre commercial", indiquent les documents de marché.

Une ZAC sur le secteur Maille horizon sud

De plus, Grand Paris-Grand Est et la ville de Noisy-le-Grand ont confirmé leur volonté de mener une mission d'études préalables à la création d'une ZAC sur le secteur Maille horizon sud. L'opération pourrait permettre la réalisation de près de 50 000 à 100 000 m² de surfaces de plancher dont la programmation reste à définir.

La consultation lancée par la SPLA-IN vise également à "interroger l'opportunité de développer sur ce site de l'activité, des commerces et des services". Le programme de bureaux restant à réaliser dans la moitié nord de cette emprise pourrait être réexaminé, notamment avec l'insertion de commerces.

[Consulter l'avis](#)