

SPÉCIAL IMMO

A L'Isle-Adam, une marina à deux pas de la forêt

Environ 1 200 nouveaux habitants sont attendus à partir de l'été prochain sur ce secteur situé entre verdure et rivière.

PAR ANNE LAURE ABRAHAM

VIVRE DANS DU NEUF en appartement ou en maison au bord de l'eau en profitant d'une vue sur des bateaux n'est pas chose courante en Ile-de-France. Ce sera bientôt une réalité pour 1 200 nouveaux habitants à L'Isle-Adam. Le quartier aménagé dans ce secteur du Val-d'Oise également aux portes de l'Oise, doit devenir la plus grande marina d'Ile-de-France. Un lieu idéalement situé au bord de la rivière Oise, à proximité du centre-ville, de la forêt et non loin de l'autoroute A16.

De quoi constituer un tournant pour cette commune d'un peu plus de 12 000 habitants : « On va gagner 10 % de population, ça va renforcer l'aspect touristique », lâche Pierre Leballeur (LR), 1^{er} adjoint. Environ 380 logements, lots à bâtir, maisons de ville, immeubles de logements (dont près de 20 % sociaux), en

chantier, doivent être livrés en juillet sur cet espace de presque 9 ha avec 900 places de parking (dont une centaine en sous-sol) et des commerces.

Au milieu, le port de plaisance sera composé d'une capitainerie, d'une aire technique, d'une écluse de 27 m de long, d'un chenal d'accès à l'Oise et plus de 130 anneaux, dont 90 en location sur un plan d'eau d'1,6 ha. Sans oublier un lieu de promenade qui viendra s'ajouter à celui de la Rosière, une zone de biodiversité de 11 ha attenante, créée pour compenser l'impact des constructions sur la faune et la flore.

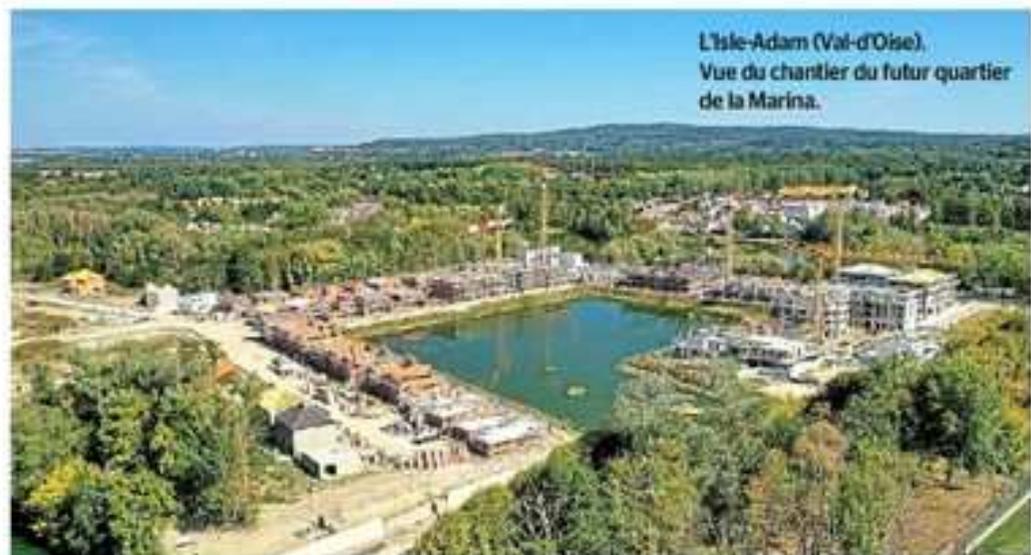
Des immeubles « pas trop hauts »

« Ça va très bien s'intégrer car les immeubles ne sont pas trop hauts (R + 2 + attique) », considère Chantal Villalard (LR), adjointe au maire en regardant au loin les constructions. Evoquée il y a plus de

trente ans, l'idée de créer une marina à cet endroit a été relancée en 2009. « Il a fallu plusieurs années pour obtenir les autorisations et on a connu de gros aléas », lâche Guillaume Dézert, le conducteur des travaux pour Eiffage aménagement, opérateur sur le site.

En cause notamment la découverte d'objets pyrotechniques en 2018 lors des travaux de dépollution et d'importantes intempéries qui ont ralenti le chantier.

La vidéo du projet « Villas Plaisance », en copromotion par Altarea Cogedim et Financière Cloralice, donne à voir une succession de maisons (NDLR : il y en a 32) avec vue directe sur le port. Un véritable air de vacances... qui a un coût : les prix varient de 450 000 € et 650 000 €. Il ne reste malgré tout que quatre biens à vendre. Même attrait pour le programme Nexity où il resterait, selon le site Internet du promoteur, trois appar-



L'Isle-Adam (Val-d'Oise).
Vue du chantier du futur quartier de la Marina.

tements disponibles. Comptez 300 000 € à 463 000 € du trois au quatre pièces.

Tous les lots à bâtir ont été vendus. « Comme pour les villas, ce sont des secondes acquisitions avec des budgets (terrain + maison) variant entre 550 000 € et 800 000 €. Certains ont même acheté

deux lots réunis pour construire leur maison et ont un budget au-delà d'un million d'euros », explique Gérard Malassis, président de Financière Cloralice. Qui sont ces acquéreurs ? 80 % habitent déjà le secteur et 20 % viennent des départements voisins (Yvelines et Hauts-de-

Seine). Agés de 35 à 55 ans, les profils sont variables, avec tout de même une majorité de cadres supérieurs et de chefs d'entreprise. Principalement séduits par l'attrait de cette nouvelle marina, au moins 30 % d'entre eux ont réservé un anneau pour amarrer leur bateau.