

la lettre du projet



LE
GRAND
PARC

BONDOUFLE,
LA VILLE CÔTÉ NATURE

FEVRIER
2016



© VILLE DE BONDOUFLE
EXTRAIT DU FILM RÉALISÉ PAR JULIEN SALHI

LES PETITS BONDOUFLAIS CONTINUENT À IMAGINER LES ESPACES PUBLICS

À l'occasion du cycle de concertation sur les espaces publics qui a eu lieu en 2015, les élèves d'une classe de CM2 de l'école Jean Mermoz ont également pu exprimer leurs idées.

Après avoir présenté leurs travaux lors d'un événement à la Maison du projet au mois de juin dernier, les ateliers se sont poursuivis à la rentrée de septembre. Au programme : une série de quatre séances pour réfléchir à l'aménagement du parc autour de l'îlot A3 sud. Pour concrétiser leur implication, les enfants ont mis la main à la pâte lors d'une séance de plantations « en vrai » mercredi 20 janvier, accompagnés par l'agence de paysage Paule Green.



Régulièrement, *La Lettre du Projet* vous informe de l'avancement de l'opération et répond à vos questions.

P. 2 • Entretien croisé avec les promoteurs de la Tranche B

BIENVENUE AUX PREMIERS HABITANTS

LE GRAND PARC PREND VIE

Cet été, le quartier du Grand Parc a accueilli ses premiers habitants. Pour leur souhaiter la bienvenue et faciliter leur intégration, un livret d'accueil est mis à leur disposition par la Ville de Bondoufle et les partenaires du projet, Grand Paris Aménagement, aménageur de la ZAC, et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud. Il est accessible en ligne sur le site internet du projet.

Les logements de la Tranche A sont composés pour moitié d'appartements du T1 au T3, qui manquent sur le reste de la commune. L'équipe de maîtrise d'œuvre a aménagé et équipé la voirie de desserte. Trois nouvelles rues ont été créées, avec un règlement limitant la vitesse de circulation des véhicules à proximité des logements. Des liaisons piétonnes et vélos relient les habitations aux lieux de promenade. Au printemps, les Bondoufflois pourront profiter de deux hectares de parc supplémentaires dans le prolongement du parc des Bordes, le long de la D312. À terme, le Grand Parc comptera 22 hectares d'espaces publics dont 10 hectares de parc.

Sur la Tranche B, les premiers travaux (dessertes, réseaux provisoires) ont débuté en janvier. Afin de permettre le démarrage des opérations en février, le merlon boisé qui longe la partie nord de la rue des Trois-Parts doit être supprimé. Prochainement, le village de commercialisation accueillera un nouveau bureau de vente pour le lancement du programme Arcade. La concertation, engagée depuis le début du projet, se poursuivra au cours de l'année.



UNE OFFRE DE TRANSPORT AMÉLIORÉE

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud améliore la desserte du quartier du Grand Parc. Les lignes 403 et 413 permettent de rejoindre les gares d'Evry Courcouronnes - Centre et d'Orangis - Bois de l'Épine (RER D) en 20 minutes. Elles sont accessibles depuis la rue des Trois-Parts.

403 15 mn en heures de pointe et 30 mn en heures creuses
413 25 mn en heures de pointe et 30 mn en heures creuses

Plus d'informations sur bondoufflegrandparc.fr

LA TRANCHE B, LABORATOIRE D'UNE NOUVELLE COLLABORATION AVEC LES PROMOTEURS

SUR LE TERRAIN : LE CHANTIER DES ESPACES PUBLICS

Les travaux de finition des espaces publics de la tranche A touchent à leur fin.

■ Les rues Caroline Rier (accès depuis le rond-point de la D312), Jean Mazel (accès depuis la rue des Trois-Parts) et Pierrette Chaudé (voie en U) ont été aménagées fin 2015.

■ Des Points d'Apports Volontaires (PAV) sont accessibles aux habitants, conformément au règlement communautaire en vigueur sur tout nouveau projet. Ils permettent de mutualiser les points de collecte des déchets ménagers.

■ Le parc est en cours de réalisation : les gros arbres ont été plantés et les passerelles en bois sont installées. Le reste des plantations se fait au gré de la météo. L'ensemble du parc (merlons, noues, graminées, etc.) et les noues urbaines seront terminés pour l'arrivée du printemps, en mars 2016.

Comment réunir autour d'une même table élus, aménageur, architecte, promoteurs et bailleurs sociaux afin d'améliorer la qualité des logements proposés ? Entretien croisé avec Jean Hartz (J.H.), Maire de Bondoufle, l'agence Bécard Map (B.M.), architecte coordinateur du projet du Grand Parc et les trois promoteurs (prom.) de la tranche B - MDH Promotion, Nafilyan & Partners et Sogeprom - qui reviennent sur une méthode de travail novatrice : la démarche partenariale.

Comment avez-vous travaillé sur ce projet ? Quelles sont les spécificités de la démarche partenariale sur la Tranche B ?

J.H. : Le travail s'est effectué en deux temps. Nous voulions faire les logements de la Tranche A pour dire aux citoyens que l'on construit ce que l'on prévoit, puis nous avons tiré parti de nos limites et expérimenté de nouvelles manières de travailler.

Prom. : Il y a eu de nombreux ateliers avec le Maire, l'aménageur, l'architecte coordinateur, le paysagiste, le bureau d'études techniques et les différents opérateurs pour réussir à élaborer un projet de qualité dans de bonnes conditions. C'est un travail d'équipe, basé sur le dialogue, avec une vraie expertise à disposition. Il faut savoir prendre du temps pour en gagner.

En quoi cela change-t-il de vos pratiques habituelles sur ce type de projet ?

B.M. : Si l'on devait prendre une métaphore musicale, nous serions passés du rôle de compositeur à celui de chef d'orchestre. Nous veillons à la cohérence d'ensemble par rapport aux fondamentaux qui ont été fixés dans le cahier des charges. Ce dialogue intervient très en amont, ce qui permet de tisser un lien de confiance au fil des échanges et de mieux comprendre la position de chacun.

Prom. : Habituellement, nous n'avons pas la possibilité d'échanger aussi tôt. Chacun travaille dans son coin pour déposer son permis de construire, sans savoir ce que fait le voisin. Là, les permis ont été déposés ensemble. Cela permet de s'entendre sur les types de logements et les prix pour aboutir à un projet qui convient à tout le monde.

Selon vous, quels ont été les apports de cette démarche ?

J.H. : L'apprentissage mutuel et la transmission de savoirs dont je n'aurais jamais eu connaissance dans une démarche classique. Nous travaillons en toute transparence et les échanges sont extrêmement fructueux avec l'agence Bécard Map. Cela leur permet de partager leur méthode et l'esprit du projet. Nous avons aussi pu réaliser des économies d'échelle grâce à cette mise en commun en regroupant certaines prestations.

B.M. : La réussite de cette démarche est liée à plusieurs facteurs. Elle nous offre la possibilité d'aller plus loin. Il ne s'agit pas de faire de beaux logements qui ne soient pas habités. Ces rencontres nous ont permis de concilier la qualité des logements avec les besoins du marché. Enfin, la présence permanente du Maire a facilité la prise de décision.

Prom. : Cette démarche a été très enrichissante et a représenté un gain de temps. Nous avons pu bénéficier des réflexions des autres opérateurs, sans pour autant uniformiser nos produits. Chaque lot conserve son identité architecturale tout en s'insérant dans une certaine unité paysagère. Néanmoins, nous avons aussi rencontré certaines difficultés à mutualiser nos coûts. Chaque promoteur a des habitudes de travail avec ses prestataires, et les bailleurs sociaux ont leurs propres contraintes liées aux marchés publics.

Seriez-vous prêt à développer un nouveau programme à Bondoufle ?

Prom. : La commercialisation a pu être lancée en 10 mois, simultanément. Nous sommes très satisfaits de ce travail collaboratif et cela s'en ressent sur le niveau des ventes. Nous travaillons déjà avec Grand Paris Aménagement sur d'autres projets, alors pourquoi ne pas continuer à Bondoufle ?

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ DU PROJET SUR LE SITE INTERNET bondouflegrandparc.fr ET PARTICIPEZ À LA CONCERTATION EN LIGNE POUR ENRICHIR LE PROJET.