

la lettre du projet

LES PORTES DE BONDOUFLE

Janvier 2012

UN PROJET QUI SE PRÉCISE

Au moins 15 années seront nécessaires à la réalisation du quartier. La première opération, au sud du projet, sera livrée début 2014.

Dans le cadre du dépôt des dossiers de permis de construire, **les trois équipes d'architectes lauréates ont rendu leur copie.**

Découvrez à quoi ressembleront les logements et les futurs espaces publics de la première opération, pages 2 et 3.

Depuis quelques temps, deux bureaux d'études accompagnent la maîtrise d'ouvrage et la conseillent dans l'élaboration du projet. La programmation des équipements publics du futur quartier est confiée à Inexia Menighetti Programmation. Safège Ingénierie est chargée de proposer des préconisations environnementales et énergétiques au-delà des aspects réglementaires.

À l'échelle du projet, un architecte coordonnateur sera désigné à la fin du second trimestre 2012 pour faire évoluer, entre autres, le schéma d'aménagement, au fil de l'avancement des études et de la concertation.



QUELLES AMBITIONS DURABLES POUR LE QUARTIER ?

La Communauté d'Agglomération Évry Centre Essonne (CAECE), la Ville de Bondoufle et l'AFTRP, aménageur, ont souhaité engager, à l'automne 2011, une nouvelle phase de concertation avec les habitants, pour définir, ensemble, les ambitions durables du quartier des Portes de Bondoufle. Quatre ateliers ont eu lieu à l'école Saint-Éxupéry dans le quartier des Trois Parts. Associés à la concertation, les bureaux d'études ont présenté leur travail et répondu aux questions des participants. Les échanges ont porté sur les thèmes suivants : transports et mobilités, environnement, énergies, biodiversité, qualité de vie, équipements.

Ce cycle d'ateliers a permis de recueillir les principales attentes des participants (voir page 4) afin d'enrichir le travail de la maîtrise d'ouvrage dans la conception du quartier.

PROCHAIN RENDEZ-VOUS

■ 14 Février 2012

Une réunion publique en présence des élus sera organisée le 14 février 2012, à la salle des fêtes de Bondoufle, à 20h, pour faire le point sur l'avancement du projet et le bilan de la concertation.

Tous les comptes-rendus des ateliers et les études présentées sont en ligne sur le site internet quartierdesportesdebondoufle.fr

LES ARCHITECTES ONT RENDU LEUR COPIE

Le 31 mars dernier, trois équipes d'architectes étaient retenues à l'issue d'un concours restreint d'architecture pour concevoir les logements de la première opération. Elles ont travaillé depuis pour intégrer les recommandations du jury, en vue du dépôt des dossiers de permis de construire, en octobre. Ces évolutions répondent notamment à des attentes en termes d'insertion urbaine, d'accessibilité et de mise en valeur du paysage. Elles ont conduit à la suppression de 17 logements depuis la présentation du projet aux habitants. Les évolutions sont détaillées, ici, îlot par îlot.

1 ÎLOT A2 ELLEBOODE ARCHITECTURE



85 logements collectifs sont répartis en 5 bâtiments. Le sixième, initialement prévu à l'est de l'îlot, a été supprimé pour agrandir l'entrée du parc, dans la continuité de celui des Trois Parts, et plus globalement, l'entrée du quartier et ainsi améliorer, la transition avec les quartiers existants. La fragmentation des bâtiments offre de nouvelles vues sur le parc et un accès public piéton depuis la rue. Le déplacement des parkings, situés sous une pergola entre les immeubles, et non plus devant, a permis de diviser par deux le nombre d'accès voiture et d'améliorer la qualité des entrées, côté rue.

DES LOGEMENTS CONSTRUITS POUR ICADE ET TERRALIA

Les équipes d'architectes doivent respecter le cahier des charges imposé par l'aménageur. Les logements sont réalisés pour le compte d'Icade Promotion Logement, pour les programmes en accession à la propriété, et de Terralia, pour les logements sociaux.

2A ÎLOT A3 CENTRE ATELIER BROSSY ET ASSOCIÉS



32 maisons de ville (27 en accession et 5 locatives sociales) et 8 chambres pour l'association la Chalouette composent cet îlot. Au cœur de celui-ci, les venelles piétonnes ont été supprimées au profit des jardins.

2B ÎLOT A3 OUEST ATELIER BROSSY ET ASSOCIÉS



Les 32 logements collectifs locatifs sont maintenus dans 4 immeubles au lieu de 5. La rampe d'accès au parking est intégrée dans l'aménagement du parc. Les halls traversants donnent sur la rue en rez-de-chaussée bas et sur le jardin en rez-de-chaussée haut.

3 ÎLOT A3 SUD AGENCE BLM



Le programme compte 2 logements collectifs de moins pour un total de 71 logements collectifs et 8 maisons de ville. L'allée rejoignant la place centrale a été élargie. Les rampes d'accès au parking sont intégrées dans l'aménagement paysager du parc. Les escaliers individualisés d'accès aux logements ont été supprimés, mais des jardins privés sont proposés en rez-de-chaussée.



LA NATURE S'INVITE DANS L'ESPACE PUBLIC

CONCEVOIR DES ESPACES PUBLICS POUR TOUS

La rue est le premier maillon de l'espace public, où l'on rencontre, et discute, avec ses voisins. Accessible aux personnes à mobilité réduite, aux piétons et aux cyclistes, elle est conçue comme un lieu de vie et n'est pas uniquement réservée à la circulation des voitures.

Ce principe est mis en œuvre dans le cadre de la première opération. Les piétons et personnes à mobilité réduite se déplaceront sur de larges trottoirs. Sur la voie principale, la priorité leur sera donnée : deux plateaux surélevés limiteront la vitesse des véhicules et faciliteront leur traversée. La voie secondaire sera une zone de rencontre, les voitures y rouleront au pas. Des bancs, des arbres agrémenteront les parcours quotidiens. Les jours de pluie, l'eau ruissellera dans les noues jusqu'au parc public.



Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine.

LES NOUES : UN ATOUT POUR LA VILLE

Une noue est un fossé planté, peu profond, qui recueille l'eau de pluie. Stockée au moment des précipitations, l'eau s'évacue progressivement par évaporation ou infiltration dans le sol. Elle est également utile à la croissance des végétaux. Qu'elle soit maçonnée au niveau de la rue ou végétale dans le parc, la noue

apporte une qualité paysagère supplémentaire au quartier. Ce principe de gestion alternative sera appliqué dès la première opération pour tendre vers un objectif « zéro rejet » des eaux pluviales dans les réseaux intercommunaux.

UN PARC, DES PAYSAGES

Le quartier offrira 10 nouveaux hectares de promenade aux Bondoufflois, dans la continuité des parcs existants. Plusieurs espèces d'arbres, à différents stades de leur développement, seront plantées dès la première opération. Semis, jeunes plants et arbres plus âgés évolueront naturellement. Comme dans une forêt, à mesure que les arbres grandissent, un tri permettra de conserver les plus beaux sujets.

LA PREMIÈRE OPÉRATION [TRANCHE 1 DE LA PHASE 1] EN QUELQUES MOTS

Elle s'étend sur 6,27 hectares dont 2 ha de parc, entre les prolongements des parcs des Bordes et des Trois Parts.

Elle compte 228 logements, dont 25% de logements sociaux. 8 chambres sont destinées à l'association la Chalouette, une structure d'hébergement pour les personnes autistes.

Des logements, du studio au 5 pièces, dans des petits collectifs et des maisons de ville, seront construits pour diversifier l'offre sur la commune.

Un accès depuis le rond-point des Bordes desservira le quartier. Un réseau de voies secondaires sera créé dans le prolongement de la rue des Trois Parts.

RETOUR SUR LES ATELIERS DE CONCERTATION DE L'AUTOMNE

Les quatre ateliers de concertation, qui se sont déroulés de septembre à novembre 2011, ont permis d'approfondir, avec les habitants présents, les ambitions durables à insuffler au projet.

UN QUARTIER DURABLE

Lors du premier atelier, les participants ont évoqué ce qui devrait faire, des Portes de Bondoufle, un quartier durable :

- un urbanisme à taille humaine soucieux de la qualité de vie des habitants et respectueux de l'environnement ;
- un quartier bien desservi par les transports en commun, avec des cheminements piétons et cyclistes pour assurer les liaisons quotidiennes avec le reste de la ville et les communes voisines ;
- des logements diversifiés pour répondre aux différents besoins de la population ;
- une réflexion menée à une échelle élargie aux communes riveraines.

Les 3 ateliers suivants ont permis d'approfondir chacun des thèmes.

TRANSPORTS ET MOBILITÉS



Parc des Trois Parts à Bondoufle.

Les participants aimeraient que la desserte, en bus, de la commune soit améliorée : augmentation des fréquences et des amplitudes horaires, notamment le soir et le week-end.

De manière à renforcer l'axe est-ouest, le SMITEC (Syndicat mixte de transport Essonne Centre) préconise, dans son étude d'harmonisation, la réalisation d'une ligne forte de transport en commun entre les gares d'Évry-Courcouronnes et de Brétigny-sur-Orge, via les Portes de Bondoufle.

Certains participants souhaiteraient également que la liaison vers la gare RER d'Orangis-Bois de l'Épine soit étudiée, car cette gare est très empruntée par les Bondouflois.

Pour encourager les déplacements piétons et vélos, les participants proposent la création de cheminements au plus près des équipements et en direction des communes voisines. Deux motifs d'inquiétude demeurent : la circulation dans la rue des Trois Parts et le trafic au carrefour Robert-Bobin pour lequel une étude de circulation complémentaire est en cours.

ENVIRONNEMENT, ÉNERGIES, BIODIVERSITÉ

L'agence de paysagiste Paule Green et le bureau d'études Voirie et Réseaux Tecnic, ont expliqué les principes de gestion des eaux de pluie et des espaces verts, mis en œuvre sur la première opération (voir p. 3). Pour approvisionner les logements en énergie, deux pistes à l'étude ont été présentées par l'agence C-FERM aux participants :

- la possibilité d'un raccordement des futurs logements du quartier au réseau de chaleur de Vert-le-Grand ;
- des solutions individualisées, pompe à chaleur ou panneaux solaires, notamment.

La solution mutualisée (raccordement au réseau de chaleur) intéresse les participants sensibles à l'idée de mixer les sources de production d'énergie pour ne pas dépendre d'un seul mode d'approvisionnement. La faisabilité du raccordement est à l'étude et l'analyse financière en cours. L'arbitrage politique n'a pas encore été rendu.

QUESTIONS SOCIALES ET SOCIÉTALES

La dimension sociale du développement durable consiste à assurer le bien-être des individus à travers des objectifs d'équité, de cohésion entre les habitants et en répondant aux besoins du quotidien. Cela passe par la construction de logements répondant à la diversité des besoins de la population, mais également par la construction de nouveaux équipements dans le quartier ou dans le reste de la ville.

Le bureau d'études Inexia Menighetti Programmation a donc proposé son analyse des besoins existants et futurs, à l'échelle de la commune, en tenant compte du fonctionnement des équipements actuels. D'après les participants, les priorités sont la création de locaux adaptés à la pratique sportive, aux activités socioculturelles et à l'accueil de loisirs.

POUR CONNAÎTRE LE DÉTAIL DES ÉTUDES ET DES ÉCHANGES, CONSULTEZ LES COMPTES-RENDUS DES ATELIERS SUR LE SITE INTERNET quartierdesportesdebondoufle.fr DANS LA RUBRIQUE Participez.