

# la lettre du projet

## LES PORTES DE BONDOUFLE

juin 2011

### UNE NOUVELLE PHASE DE CONCERTATION EN 2011

C'est avec le concours de tous que le quartier se dessinera. Associer les habitants au projet est une exigence de travail souhaitée par les élus et partagée par tous. Différents dispositifs de concertation ont été mis en place pour que chacun puisse s'exprimer.

Les Bondoufflois ont été invités à donner leur avis lors des ateliers des 22 et 23 mars sur les neuf esquisses d'architecture. Les projets lauréats ont été présentés lors de la réunion publique du 5 mai dernier.

Les ambitions en termes de déplacements, d'accessibilité, d'équipements, de qualité de vie, d'usages, d'environnement, seront discutées lors de prochains ateliers de travail. Toutes ces réflexions enrichissent le projet et participent à sa réussite.

Régulièrement, *La Lettre des Portes de Bondoufle*, dont voici la première parution, vous informera de l'avancement de l'opération et répondra à vos questions.



## UN NOUVEAU QUARTIER POUR VOTRE VILLE

La Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne (CAECE), la Ville de Bondoufle et l'AFTRP, aménageur, portent un projet ambitieux: intégrer à la ville le quartier des Portes de Bondoufle. De nouveaux logements, adaptés aux besoins des ménages, viendront diversifier l'offre locale et répondre à la pénurie constatée sur la commune et plus largement en Ile-de-France.

Des activités économiques, des équipements et des services de proximité animeront le quartier tout au long de la journée. L'exigence d'accessibilité et de diversité des usages, le soin apporté aux espaces publics et aux liaisons entre les quartiers visent à offrir une véritable qualité de vie. Le projet met en valeur les paysages, en créant des itinéraires de promenade et en soignant le rapport entre les bâtiments et les espaces verts.



Le point sur l'avancement du projet **p.2**

Le projet à la loupe **p.3**

Les projets d'architecture lauréats de la première opération **p.4**

### LES RENDEZ-VOUS DE LA CONCERTATION EN 2011

#### Participez aux prochains ateliers !

##### ■ Jeudi 9 juin

Atelier de lecture du projet. Les questions de densité, et d'insertion urbaine du quartier seront abordées au cours de cette soirée.

##### ■ Jeudi 23 juin

Atelier spécifique sur la programmation des équipements du futur quartier.

Les ateliers ont lieu à 20h à la salle des fêtes de Bondoufle.

Pensez à vous inscrire à ces ateliers : [contact@quartierdesportesdebondoufle.fr](mailto:contact@quartierdesportesdebondoufle.fr)

Vous êtes également invités à participer en vous connectant au site : [quartierdesportesdebondoufle.fr](http://quartierdesportesdebondoufle.fr) Vous y retrouverez toute l'actualité du projet et de la concertation.

## LE POINT SUR L'AVANCEMENT DU PROJET

### CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET

Le projet comporte trois grandes phases d'aménagement, chacune découpée en plusieurs tranches de réalisation. Les travaux de la première opération (qui correspond à la tranche 1 de la phase 1) débuteront d'ici quelques mois.

2010 : création de la ZAC, révision du PLU et choix de l'aménageur

2011 : une nouvelle période de concertation démarre avec le début de la première opération

FIN 2013, DÉBUT 2014 : livraison de la première opération (tranche 1)

2018-2019 : achèvement de la phase 1

2024-2025 : achèvement des phases 2 et 3

### LA PREMIÈRE OPÉRATION

Elle s'étend sur 6,27 hectares et prévoit :

- 247 logements, dont 25% de logements sociaux. Pour répondre aux besoins, la construction de petits logements est privilégiée.
- La prolongation des parcs des Bordes et des Trois Parts sur 2,6 hectares.
- Une voie structurante depuis le rond-point des Bordes qui permettra d'accéder au quartier.
- Un réseau de voies secondaires qui desservira les îlots.

Elle se décompose en trois îlots :

**L'ÎLOT A2** (voir plan 1) : 100 logements collectifs en accession privée.

**L'ÎLOT A3 CENTRE ET OUEST** (voir plan 2) : 34 maisons de ville (accession et locatif) dont deux destinées à l'association La Chalouette, pour les personnes autistes. À l'Ouest, 32 logements collectifs locatifs.

**L'ÎLOT A3 SUD** (voir plan 3) : 73 logements collectifs et 8 maisons de ville (locatif ou accession).

### LE FINANCEMENT

L'opération d'aménagement bénéficie d'un budget indépendant du budget des collectivités et de l'aménageur. Ce dernier participe au financement des équipements dans le cadre de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) en prenant en charge les besoins des habitants du nouveau quartier. La vente des terrains constructibles aux promoteurs permet de générer des recettes afin d'assurer l'équilibre financier de l'opération. Dans le cas où de nouveaux équipements répondraient aux besoins des Bondouflois ou des habitants de l'agglomération, les collectivités peuvent participer à leur réalisation. Ainsi, la CAECE est le principal financeur du parc de 10 hectares car ce dernier dépasse les seuls besoins des futurs habitants de la ZAC.



### L'AMÉNAGEUR

L'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) a été désignée aménageur de la ZAC le 15 décembre 2010. L'AFTRP est un expert reconnu de l'aménagement urbain en Île-de-France par son engagement, son expérience auprès des collectivités (dès la création de la Ville Nouvelle d'Évry), et son sens de l'intérêt général.

Dans cet esprit, l'AFTRP s'implique pleinement dans la démarche de concertation qui associe les habitants à la réalisation du quartier des Portes de Bondoufle. Le rythme de construction, deux fois moindre que celui des Trois Parts dans les années 1970, est à l'image d'un projet respectueux de son environnement et attentif aux besoins des usagers.

- Périimètre du futur quartier des Portes de Bondoufle
- Périimètre de la première opération (tranche 1 de la phase 1)
- Phase 1
- Phase 2
- Phase 3
- ZONES d'habitat
- ZONES d'activité
- Prolongation des parcs existants
- Équipements et services

## LE PROJET À LA LOUPE

### UN QUARTIER À L'IMAGE DE BONDOUFLE

Une attention particulière est apportée à l'insertion urbaine du quartier dans la ville existante. Afin d'assurer une continuité du bâti, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à trois étages (rez-de-chaussée + 2 étages + comble ou attique). De même, la proportion des espaces non bâtis, observée dans le quartier des Trois Parts, est préservée dans le quartier des Portes de Bondoufle : les espaces verts et les voiries occupent 78 % de la superficie de la première opération.

### DES LOGEMENTS POUR TOUS

Dans son programme, le projet prévoit une typologie de logements adaptée aux besoins des Bondouflois. Pour diversifier l'offre locale, des logements plus petits et plus accessibles seront construits. Environ 28 % de la surface totale sera destinée au logement locatif aidé (dit logement social). Celui-ci concerne 52 % des ménages Bondouflois au regard de leurs revenus fiscaux.

### UN PARC DE 10 HECTARES

En continuité des quartiers existants, la création d'un parc de près de 10 hectares dans le prolongement des parcs des Bordes et des Trois Parts constituera un nouvel espace de promenade pour les Bondouflois. Ce parc paysager doit permettre de répondre à de multiples usages : promenades, préservation de la faune et de la flore locales, qualité du cadre de vie, lieu de rencontres et de pratiques sportives. Ces ambitions seront discutées avec les habitants dans le cadre de la concertation.

### UN QUARTIER, DES BONDOUFLOIS

Le futur quartier des Portes de Bondoufle accueillera des anciens et des nouveaux Bondouflois. Petits et grands logements, en accession ou en locatif, ces nouvelles constructions permettront de diversifier l'offre locale. De nombreux Bondouflois auront ainsi la possibilité de déménager dans un logement plus adapté à leur besoin tout en restant dans leur commune de résidence. Dans les quartiers existants, des familles avec enfants pourront les remplacer dans les grands logements ainsi libérés.

# LES PROJETS D'ARCHITECTURE LAURÉATS DE LA PREMIÈRE OPÉRATION

Le 31 mars dernier, le jury final a retenu trois projets lauréats (un par îlot) en s'appuyant sur l'avis de la commission technique, enrichi des remarques des Bondouflois et des élus du conseil municipal. Les trois équipes d'architectes ont eu l'occasion de présenter leur travail aux habitants lors de la réunion publique du 5 mai.

## ÎLOT A2



ATELIER ELLEBOODE ARCHITECTURE

- Le projet de l'îlot A2 se décompose en six bâtiments regroupant chacun 17 logements. Son architecture à taille humaine facilite les rapports de voisinage. L'organisation spatiale des bâtiments offre des vues et permet des liaisons piétonnes entre les résidences. Les derniers étages en retrait proposent de larges terrasses et des vues dégagées sur le quartier. La gestion des espaces verts et des eaux pluviales a été prise en compte en préservant des zones de pleine terre au pied des immeubles.

## ÎLOT A3 CENTRE ET OUEST



ATELIER BROSSY ET ASSOCIÉS

- Cet îlot se glisse entre deux reliefs plantés, celui du merlon existant et celui du futur parc à l'ouest. Les immeubles collectifs sont des maisonnées qui comptent 6 à 7 logements chacune. De caractère plutôt résidentiel, les maisonnées sont séparées par des ouvertures vers le parc. Sur l'îlot central, 34 maisons mitoyennes s'organisent sur des parcelles d'environ 250 m<sup>2</sup> offrant un jardin bien exposé. Les façades sont plus urbaines et présentent des soubassements en pierre comme pour l'îlot A2.

## ÎLOT A3 SUD



ATELIER B. L. M.

- Huit maisons de ville et trois collectifs de 25 logements composent cet îlot, qui présente une architecture homogène bien intégrée dans le prolongement du parc des Bordes. Les espaces verts pénètrent jusqu'en cœur d'îlot et des cheminements piétons renforcent les liaisons avec le parc. Un accès au parking souterrain au nord-ouest de la parcelle limite la présence de la voiture en pied d'immeuble. Les expositions et les vues sur le paysage sont favorisées pour chaque appartement.

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ DU PROJET SUR LE SITE INTERNET [quartierdesportesdebondoufle.fr](http://quartierdesportesdebondoufle.fr) ET PARTICIPEZ À LA CONCERTATION EN LIGNE POUR ENRICHIR LE PROJET.