

Concertation sur le futur quartier des Portes de Bondoufle

Compte-rendu de l'atelier *Programmation des équipements publics*

23 juin 2011 – Salle des Fêtes de Bondoufle – 20h / 22h20

Compte-rendu établi par l'agence Ville Ouverte, en charge de l'animation.

Participants

18 personnes ont participé à l'atelier animé par Pierre-Antoine Tiercelin de l'agence Ville Ouverte.

Etaient également présents :

- Lionel Humery et Odile Eveillard, AFTRP ;
- Marianne Garric, Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne ;
- Karine Nourry, service Urbanisme de la Ville de Bondoufle ;
- Sylvie Cassan, Aurélie Solaire et Philippe Reynaud, Inexia Menighetti Programmation (IMP), programmiste du projet ;
- Laurent Pinon, Alphaville, architecte coordonnateur de la première opération ;
- Yann Michel, Agence Paule Green, paysagiste de la première opération ;
- Jean-Luc Cornelis, TECNIC, bureau d'études en Voirie Réseaux Divers sur la première opération ;
- Lucie Kiener-Calvet, Ville Ouverte.

Introduction

Cet atelier de travail succède à l'atelier *Lecture du projet* organisé le 9 juin. Les participants n'ont pas formulés de remarques ou de questions particulières quant à ce dernier rendez-vous.

La programmation des équipements publics constitue le thème des discussions de ce soir. Questionner le fonctionnement des équipements existants est une étape essentielle dans le travail du programmiste, en charge de définir le futur parc d'équipements du quartier des Portes de Bondoufle. Le bureau d'étude technique en charge de la programmation des équipements publics *Inexia Menighetti Programmation*, qui vient de débiter sa mission, sera particulièrement attentif au regard que portent les habitants sur les équipements Bondoufflois.

1. Le rôle de l'aménageur

A la demande de plusieurs participants lors de l'atelier du 9 juin, le rôle de l'aménageur est présenté en introduction de ce second atelier.

Odile Eveillard, chef de projet des Portes de Bondoufle rappelle que l'AFTRP a été désignée aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) par délibération du conseil communautaire le 15 décembre 2010. Le traité de concession, qui lie l'AFTRP à la communauté d'agglomération, a été signé le 21 mars dernier pour une durée de 15 ans c'est à dire jusqu'à l'achèvement de l'opération en 2025.

Les missions principales de l'aménageur sont :

- la mise en œuvre du projet pour le compte des collectivités au sens large ;
- la réalisation des études permettant par la suite à la CAECE d'engager l'ensemble des dossiers réglementaires, administratifs, etc ; notamment la définition du programme des équipements publics qui comprend notamment les équipements scolaires, les infrastructures, la voirie, les réseaux ;
- la réalisation des réseaux et espaces publics ;
- la définition des études, de la concertation aux études techniques (circulation, stationnement, loi sur l'eau...) évoquées lors de la réunion du 9 juin (voir le compte-rendu page 2) ;
- les commercialisations des terrains viabilisés (équipés) ;
- la traduction du projet en vue de sa réalisation : les prescriptions qualitatives aux constructeurs.

L'aménageur réalise les espaces publics mais ne construit pas les bâtiments. Cette mission est confiée aux promoteurs auxquels l'AFTRP fournit un cahier des charges. Ce document formalise les attentes et les contraintes techniques que devront respecter les futures constructions.

Le financement de la ZAC repose sur un équilibre entre les dépenses et les recettes.

Les dépenses relèvent :

- des acquisitions foncières. Sur le périmètre de l'opération, l'AFTRP est propriétaire des terrains à 80 %. L'Etablissement Public Foncier de la région Ile de France, délégataire du droit de préemption, est chargé par la CAECE et la commune, par le biais d'une convention tripartite, d'acquiescer les terrains. L'AFTRP rachètera à l'[EPFIF](#) ces parcelles et disposera ainsi de la maîtrise foncière totale ;
- de la viabilisation des terrains ;
- des études ;
- des frais financiers engendrés par l'opération ;
- du financement des équipements publics auquel l'aménageur participe au prorata des besoins engendrés par les nouveaux habitants et selon les capacités préexistantes de la collectivité en matière d'équipements publics. Au-delà de ces besoins, les collectivités participent au financement. Par exemple, la CAECE est le principal financeur du futur parc de 10 hectares, dans la mesure où ce dernier dépasse les seuls besoins des futurs habitants de la ZAC.

Ces dépenses doivent être compensées par des recettes. La vente de charges foncières en vue d'accueillir du logement, de l'activité et du commerce permet d'équilibrer financièrement l'opération.

La ZAC a été créée le 18 février 2010. Cette procédure nécessite l'élaboration d'un dossier de création qui décrit les ambitions du projet et les premières pistes de réflexions. Le programme prévisionnel prévoit la création d'un parc de 10 hectares, 150 000 m² de SHON logement, 6 ha d'activités, 3000 m² de SHON locaux de commerces et services de proximité ainsi que 7 000 m² de SHON équipements publics.

Le programme des équipements publics est à affiner par le programmiste. A l'issue de son travail, le programme des équipements publics sera intégré au dossier de réalisation de ZAC.

Présentation de l'AFTRP

Lionel Humery, directeur adjoint de la délégation sud de l'AFTRP située à Evry, présente sa structure.

Cette agence a été créée en 1962 par l'Etat dans le cadre de la construction des villes nouvelles par Paul Delouvrier¹. L'AFTRP regroupe 160 personnes dont 12 à Evry.

¹ Délégué général au district de la région Ile-de-France entre 1961 et 1969. Il est considéré comme le « père » des villes nouvelles.

L'[AFTRP](#) est un Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC). En tant qu'établissement à caractère industriel et commercial, l'AFTRP fonctionne comme une entreprise. En tant qu'établissement public, elle fait valoir l'intérêt général dans les missions qui lui sont confiées et n'effectue pas de remontée de charges pour des actionnaires.

Trois métiers décrivent les compétences de l'AFTRP :

- aménageur auprès des collectivités. L'AFTRP peut être sollicitée pour l'aménagement de quartiers à vocation résidentielle d'activités ou mixtes ;
- maîtrise foncière : il s'agit du métier historique de l'AFTRP même si aujourd'hui l'EPFIF prend le relais ;
- mandataire pour la réalisation de bâtiments publics comme les collèges et les lycées.

L'AFTRP bénéficie d'une expérience de près de 50 ans sur le territoire intercommunal et travaille aux côtés de la CAECE depuis le retour au droit commun de la ville nouvelle d'Evry, l'AFTRP ayant repris la suite de l'EPEVRY.

Questions des participants

- *Comment l'aménageur se rémunère-t-il ? Est-ce que sa rémunération est fixée à l'avance ? A quel moment se construit le budget ?*

Une consultation a été lancée par la CAECE pour retenir un aménageur sur le quartier des Portes de Bondoufle. Dans sa réponse, l'AFTRP a établi une feuille de route qui intègre les frais financiers liés à l'opération et les frais indirects (coûts de fonctionnement, rémunération des salariés). Une concession d'aménagement signée entre la CAECE et l'AFTRP, désignée aménageur de la ZAC à l'issue de la consultation, fixe ces modalités financières. A partir du bilan financier prévisionnel, l'AFTRP porte les risques de l'opération.

- *Pouvez-vous expliquer comment et par qui est pris en charge le financement des équipements ?*

Le meilleur exemple pour expliquer les logiques de financement des équipements publics est celui du parc. Celui-ci ne s'adresse pas uniquement aux habitants du quartier des Portes de Bondoufle ni à une échelle communale mais intercommunale. En effet, bien que localisé à Bondoufle, cet équipement profitera aux autres habitants de l'agglomération. L'aménageur en finance ainsi une partie dans le cadre de la ZAC au prorata des besoins engendrés par les nouveaux habitants. La CAECE prend en charge le reste du financement, comme l'avait souligné Manuel Valls lors de la réunion publique du 5 mai.

- *Lorsque l'aménageur a soumis son projet, il s'est appuyé sur des engagements, des chiffres ? Si les engagements demeurent, le contenu peut-il changer ?*

Lionel Humery rappelle que le projet n'est pas figé. Par expérience, il est même probable que celui-ci évolue, comme dans toutes autres opérations d'aménagement à long terme.

- *L'équilibre financier repose sur la vente de 150 000 m² de SHON logement (charges foncières) pour financer les équipements, pourquoi ce chiffre ? 70 000 m² de SHON auraient peut être suffi ?*

On ne construit pas 150 000 m² SHON uniquement en vue d'équilibrer la réalisation des équipements publics. Le raisonnement est itératif et global. Compte-tenu de la surface de l'opération, des impératifs de densité et des besoins en logements, un programme créant logements et/ou activités a été arrêté. Ce programme engendre des besoins en termes d'équipements, de voirie et d'espaces publics. Ces besoins doivent être financés mais ils sont la résultante du programme initial.

2. Le travail du programmiste

La société Inexia Menighetti Programmation est le prestataire retenu pour la mission de programmation des équipements publics. IMP est la première entreprise de programmation architecturale et urbaine en France. Elle existe depuis 30 ans et regroupe des compétences pluridisciplinaires en matière de développement urbain. IMP est une filiale d'Inexia, l'un des acteurs incontournables des grands projets d'infrastructure de transport en France. IMP a travaillé pour plusieurs villes nouvelles d'Ile de France et a participé à de grands projets urbains nationaux (Euroméditerranée, Paris Rive Gauche, La Défense...).

Sylvie Cassan, responsable de la programmation architecturale et urbaine, rappelle que la **compréhension d'un territoire**, à travers ses forces et ses faiblesses, est la première étape du travail de programmiste. Recueillir les avis, les attentes et les priorités des habitants sur les équipements existants est l'objectif de cet atelier. Ces premières réflexions seront accompagnées d'une étude approfondie de terrain afin de déterminer le niveau général d'équipement et de service rendu. Ces enseignements seront utiles pour mieux concevoir les équipements à construire.

La deuxième étape consiste à **déterminer les besoins en équipements** à partir de ce diagnostic. Le programmiste analyse les besoins propres au nouveau quartier. Ils sont modulés en fonction du nombre et de la taille des logements, de la part de logements locatifs, du rythme de livraison, etc. Ces données ont une incidence sur la nature et le dimensionnement des équipements.

Suite à la l'analyse de ces besoins, le bureau d'étude propose un **programme des équipements publics** pour créer un pôle de vie approprié au nouveau quartier et adapté à l'échelle communale. Ce programme détermine la nature, les surfaces, les emprises nécessaires, la localisation et le positionnement des équipements projetés pour qu'ils profitent à tous, selon une approche cohérente du territoire.

Enfin, lorsque ce programme est partagé et validé, une étape plus opérationnelle débute. Le programmiste établit un **cahier des charges pour les concepteurs des équipements** (paysagistes et architectes). Ce document décrit précisément ce qui est à prévoir : les surfaces bâties, les surfaces en extérieures (cours d'école, parvis), le volume des bâtiments, les hauteurs, etc. A ces données quantitatives, le cahier des charges apporte des éléments plus qualitatifs sur le fonctionnement de l'équipement (horaires), l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres, les principes d'évolutivité...

Pierre-Antoine Tiercelin rappelle en effet que le travail du programmiste comprend une approche à la fois quantitative et qualitative. Par exemple, le nombre d'habitants et les profils de population sont des éléments déterminants dans la définition des équipements. Pour rappel et pour répondre à une question posée lors de l'atelier précédent, à Bondoufle, l'analyse des données de l'INSEE 2007 et des études d'Alphaville donnent quelques indications sur les migrations de population :

- ces 15 dernières années, 38 % des Bondoufflois sont restés dans leur logement ;
- 38 % ont déménagés mais sont restés à Bondoufle ;
- 24 % sont sur la commune depuis moins de 5 ans.

On observe qu'une part importante des Bondoufflois déménage au moins une fois sur une période de 15 ans (qui correspond à la durée du projet). Parmi eux, certains quittent Bondoufle car l'offre actuelle de logement ne permet pas de répondre à tous les besoins. La construction de nouveaux logements plus diversifiés sur la commune permettra à certains de ces ménages de rester à Bondoufle. Le futur quartier accueillera environ 4 000

nouveaux habitants dont une partie d'anciens Bondouflois. Selon Alphaville, il s'agirait du tiers des ménages du nouveau quartier soit 1300 Bondouflois environ. De nouveaux habitants pourront s'installer dans les logements libérés au sein des quartiers existants.

Cette analyse montre l'intérêt d'une approche globale à l'échelle de la commune puisque de nouveaux habitants seront accueillis dans le nouveau quartier mais aussi dans les quartiers existants. Les évolutions démographiques sont donc à considérer sur l'ensemble des quartiers, existants et futur.

Identifier les profils de futurs Bondouflois est également une étape importante en vue de définir la nature des équipements. En proposant une offre plus diversifiée de logements, la commune pourra répondre à des besoins locaux :

- jeunes décohabitants souhaitant rester à proximité du réseau familial ;
- ménages bondouflois dans une dynamique de parcours résidentiel ;
- familles monoparentales ;
- personnes âgées.

Un des participants soulève également la part des familles recomposées, de plus en plus nombreuses.

A l'échelle régionale, Bondoufle répondra à d'autres besoins (sud-françaisiens vers la ruralité, couple bi-actifs) notamment à travers les mobilités liées au travail car la commune est bien située par rapport à Evry et aux axes routiers métropolitains. Ces profils décrivent des besoins et des attentes différentes vis-à-vis des équipements scolaires, sportifs ou de loisirs qu'il s'agit d'évaluer et d'anticiper.

Question des participants

- *Est-ce que vous partez de zéro ou partez-vous des éléments qui ont déjà été annoncés ?*

Le dossier de création de ZAC donne des éléments de cadrage qui doivent être vérifiés par le programmiste. Le travail d'IMP permettra d'y répondre. Sylvie Cassan rappelle l'importance du territoire dans le cadre de sa mission. La définition d'un programme ne peut pas être déconnectée du contexte local que le bureau d'étude doit comprendre et analyser dans un premier temps.

- *Pourquoi votre travail commence aujourd'hui alors que la tranche 1 va démarrer et que nous n'avons pas été concertés ?*

Le travail du programmiste porte sur tout le périmètre de la ZAC c'est-à-dire sur les 150 000 m² de SHON qui intègrent les logements de la première opération. Cette tranche 1 ne compte pas d'équipements publics, son avancement est distinct des conclusions de l'étude IMP.

- *La composition des logements est-elle définie ?*

Le projet a l'ambition de proposer des petits logements car il y a une forte demande sur la commune mais également des logements plus grands à destination des familles. La composition des logements n'est pas arrêtée.

Une personne ajoute que les besoins sur la commune concernent également l'offre de logement social puisque 200 demandes d'attribution ont déjà été déposées en Mairie.

3. Les équipements

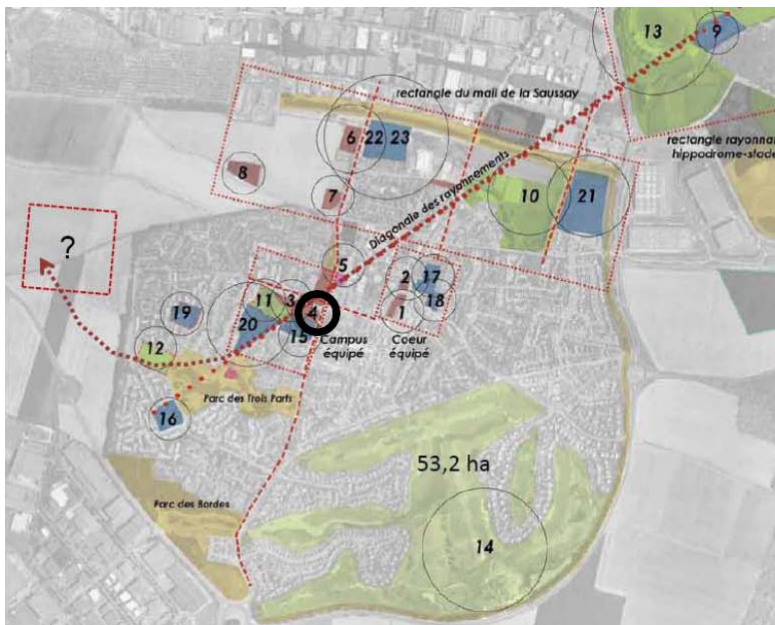
Les études débutent et la concertation a pour mission d'enrichir le travail des professionnels. L'atelier de ce soir permettra, dans le contexte du lancement de la mission de programmation des équipements publics, d'aborder successivement les grandes familles d'équipements pour établir un diagnostic de l'existant. Les discussions porteront sur :

- le niveau de service rendu ;
- les qualités des équipements existants ;
- les dysfonctionnements ;
- les attentes et les priorités.

Les remarques des participants sont notées sur des post-it de couleurs différentes en fonction des types d'équipements et collées sur un grand plan de la commune. A la fin de l'atelier, celui-ci constitue une synthèse des observations.

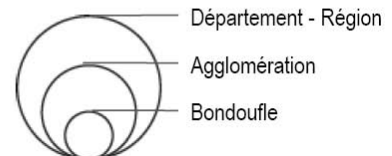


3.1. Les équipements de la petite enfance : garde d'enfants



4. Maison de la petite enfance

- crèche familiale
- crèche collective et halte garderie
- relais des assistantes maternelles
- ludothèque
- protection maternelle infantile



Selon les participants, l'ouverture de la maison de la petite enfance a permis d'améliorer l'offre de service sur la ville. Comme dans la plupart des communes d'Ile de France, les parents ont des difficultés à trouver une garde d'enfants. A Bondoufle, beaucoup d'assistantes maternelles travaillent en libéral et pâtissent du manque d'équipements destinés à la petite enfance.

Le relais des assistantes maternelles est trop petit. De même, la ludothèque est limitée à l'accueil des enfants de 0 à 3 ans en raison de sa taille alors que des enfants plus âgés pourraient en bénéficier. Les assistantes maternelles cherchent des places en halte garderie, il faut en tenir compte pour les projections futures. La protection maternelle infantile fonctionne bien.

- *Quel lien existe-t-il entre le nouveau quartier et la maison de la petite enfance ?*

Sylvie Cassan souligne que si les besoins existent, il est nécessaire de se poser la question à l'échelle de la commune c'est-à-dire en intégrant le quartier des Portes de Bondoufle pour évaluer les besoins futurs. Or l'extension de la maison de la petite enfance est contrainte par une emprise foncière et des réglementations qui fixent une capacité d'accueil maximale pour ce type de structure (on ne peut pas décider de doubler la taille d'une crèche par exemple). Il en est de même pour les écoles. Sous prétexte que le nombre d'enfants augmente, les écoles ne pourront accueillir un nombre démesuré de classes. En fonction des besoins et des attentes, la réflexion sur les équipements et leur emplacement doit porter sur l'ensemble du territoire.

Une Bondoufloise ajoute que cette prise en compte des équipements existants est une nécessité pour améliorer la situation dans les différents quartiers. L'organisation d'ateliers de concertation est souhaitée par tous. Partager ses ressentis ou son expérience en tant qu'usager présente un double intérêt : pour la qualité du projet et parce que les remarques des participants seront portées à la connaissance des élus.

3.2. Les équipements scolaires : écoles maternelles et élémentaires, collège



Selon les participants, le problème des groupes scolaires se pose plus en termes de capacités que de **besoins** car depuis quelques années les effectifs diminuent. Les écoles ne sont pas bien réparties sur la commune. La carte scolaire doit être révisée. Par exemple, le Golf est coupé en deux parties : à l'est les enfants vont à Malraux, à l'ouest les enfants sont rattachés à Mermoz.

Les groupes scolaires sont situés surtout à l'est en raison du développement de la ville dans ce secteur. Par conséquent, de nombreux parents emmènent leurs enfants en voiture et cela pose des **problèmes de stationnement** à l'entrée des écoles. Les déposes-minutes sont également encombrés. Comme le souligne une habitante du quartier des Trois Parts, le rayon de 400 mètres autour des écoles, présenté comme distance maximale de confort piéton, est une distance à vol d'oiseau qui ne reflète pas la réalité du parcours jusqu'à l'école, probablement plus long.

Il n'y a pas de gros groupes scolaires à Bondoufle. Les écoles sont de tailles petites à moyennes, en rez-de-chaussée à l'image de la ville. Ces dimensions réduites entretiennent un **esprit familial** et convivial très apprécié par les habitants. Il est souhaitable de préserver cette caractéristique tout en gardant à l'esprit qu'une école trop petite peut être menacée de fermeture par l'inspection académique.

Toutes les écoles sont dans un même état de **vieillesse**. Mermoz fait l'objet de rénovation². Ce n'est pas le cas des autres établissements. Des travaux spécifiques comme les toitures ont été réalisés mais il n'y a pas eu de réhabilitation totale d'un groupe scolaire. A Mermoz, le mur d'enceinte de la cour présenté sur le diaporama est à une hauteur d'1 mètre environ, ce qui est un peu bas.

Chaque école dispose d'une petite bibliothèque et d'une salle informatique. Des activités **périscolaires** sont organisées matin et soir en dehors des heures de classes, dans chaque établissement. Ce changement d'affectation en fonction des horaires fonctionne bien. Le périscolaire a son propre matériel.

- *Où vont aller les enfants des 247 premiers logements du quartier des Portes de Bondoufle ?*

Ces enfants seront scolarisés à l'école Mermoz qui dispose de capacités d'accueil suffisantes. C'est d'ailleurs l'école la plus proche.

- *Avec 9000 habitants à Bondoufle, la commune compte quatre groupes scolaires. Dans le nouveau quartier, il y a aura 4000 nouveaux habitants environ et nous parlons de la construction d'une seule école. N'est-ce pas insuffisant ? Est-il cohérent de parler de la suppression de Saint-Exupéry ?*

Le travail du programmiste apportera des éléments de réponse. Sylvie Cassan fait remarquer que les communes comparables à Bondoufle par leur taille comptent plus généralement trois écoles que quatre.

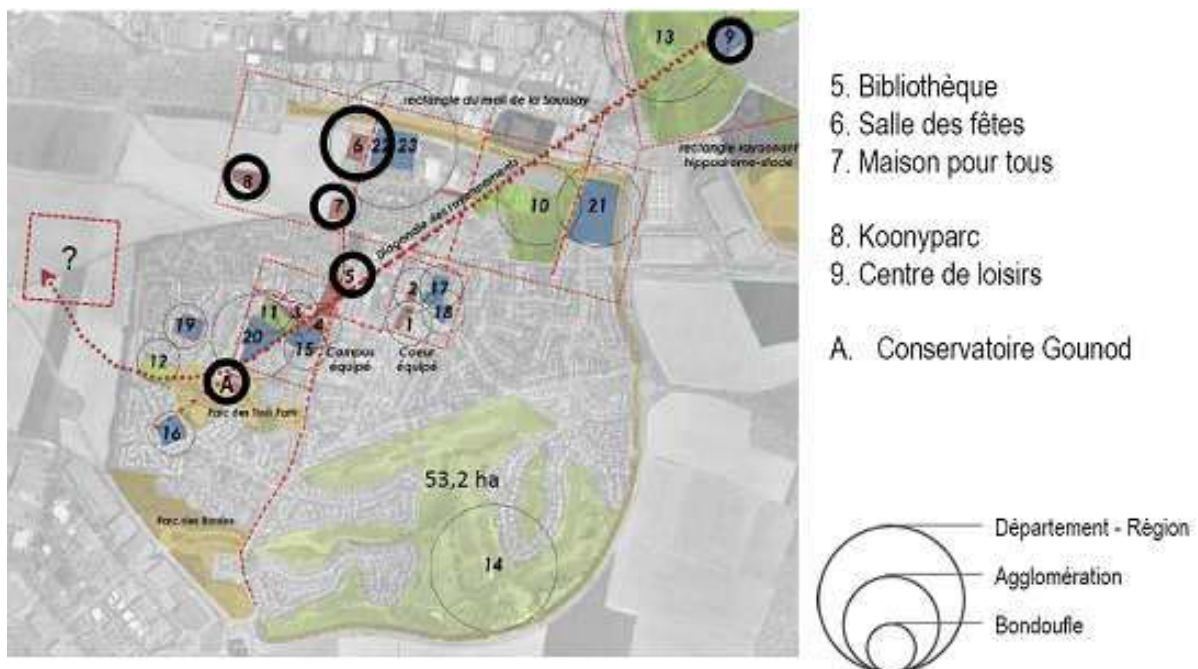
Une participante note que ce chiffre est lié au développement de la ville nouvelle qui a accueilli de nombreux couples avec enfants au moment de sa construction. Une personne ajoute qu'il ne faut pas se précipiter et considérer l'ensemble des groupes scolaires communaux. La conservation de Saint Exupéry peut être une hypothèse de travail et la carte scolaire peut être redéfinie si cela s'avère nécessaire.

Le devenir de l'école **Saint Exupéry** n'est pas décidé à ce jour. Cet équipement est sous utilisé et présente donc des capacités d'accueil importantes qu'il s'agit d'étudier. Pour autant, les locaux sont vétustes et plus problématiques qu'ailleurs. Une réhabilitation lourde se pose voire une reconstruction, ce qui induit la question de la gestion du chantier. Le regard du programmiste permettra d'éclairer le travail de l'équipe municipale.

² Changement des huisseries et rénovation des murs extérieurs pour améliorer l'étanchéité du bâtiment.

Un participant s'interroge sur les capacités d'accueil de nouveaux élèves au Collège Charles Péguy. Il n'est pas évident que les capacités soient très importantes d'après une habitante. Le collège Charles Péguy³ compte environ 600 élèves. Il dessert uniquement la commune de Bondoufle. Le restaurant scolaire, les locaux techniques et administratifs viennent d'être rénovés. La partie réservée à l'enseignement est en bon état. L'accès au collège est en revanche problématique. L'entrée des élèves est située sur une place piétonne qui dessert également le gymnase des Trois Parts, la maison de la petite enfance et le marché. Le lycée est un équipement de qualité qui possède encore des capacités d'accueil.

3.3. Les équipements socioculturels et de loisirs



La bibliothèque

Cet équipement est trop **petit**. Tous les livres ne sont pas exposés et beaucoup sont stockés dans les réserves. La bibliothèque fait partie du réseau intercommunal, ce qui est positif pour les usagers même si le choix sur place pourrait être plus étendu. La médiathèque Colette à Lisses est citée en référence en termes de taille.

La bibliothèque est très **bien située**. Elle est accessible depuis le collège et les classes primaires y vont régulièrement. Un espace plus grand pour accueillir les jeunes serait souhaitable. L'équipe des bibliothécaires est sympathique et volontaire mais le manque de place contraint le développement des animations. Quelques unes existent déjà autour de la lecture de contes, elles pourraient être plus nombreuses.

L'un des participants émet des réserves sur l'agrandissement de la bibliothèque, surtout si la population augmente de façon significative. Le centre ville est déjà encombré par beaucoup de circulation et l'on ne pourra pas tout mettre sur ce secteur.

L'évolutivité de certains lieux est avancée comme une solution. Une zone en bordure de la rue de Villeroy est également présentée comme lieu exploitable pour l'accueil d'équipements socioculturels car bien située par

³ Il est situé près de l'école Mauriac et du marché couvert.

rapport aux zones résidentielles. Il serait également envisageable d'implanter ce type d'équipement dans le quartier des Portes de Bondoufle pour favoriser les liens avec la ville actuelle.

Le projet de médiathèque

De nombreux participants critiquent la localisation pressentie pour le projet de médiathèque, situé entre la salle des fêtes et la maison pour tous. Cet emplacement ne tient pas compte de la répartition de la population alors qu'un équipement comme celui-ci doit être construit au cœur des quartiers d'habitation et non à l'extérieur de la ville. Cet équipement doit être polyvalent pour accueillir des expositions, des réunions. Il faut développer une vision large des équipements pour éviter que chaque activité soit rattachée à un lieu spécifique.

La salle des fêtes

La salle des fêtes a dans la pratique des fonctions plus larges, de type salle de réunion ou salle de sport. Il serait plus juste de parler de salle polyvalente compte-tenu de son fonctionnement. Pour autant, elle ne propose pas le matériel et les équipements adéquats.

L'occupation de la salle des fêtes met en évidence les attentes des habitants. Les associations Bondoufloises ont des difficultés à se réunir car il y a peu de disponibilités dans les autres salles de la commune. En dehors de la salle des fêtes, la salle Malraux (à côté de l'école du même nom) et la salle de la sécurité sociale (à côté de la caisse d'épargne, à proximité du centre commercial des Trois Parts) sont les autres lieux de réunions associatives. Ces salles sont occupées tous les soirs. La salle Malraux située en étage n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Il arrive parfois que les associations se réunissent chez les particuliers.

Pour répondre à ce besoin, les participants proposent la création d'une maison des associations.

La maison pour tous⁴

Cet équipement est très utilisé. Les associations occupent la salle commune. Les salles annexes sont destinées au club informatique par exemple. Un projet d'extension de la maison pour tous est proposé pour en faire une salle de spectacles mais cela reste inapproprié selon certains participants : s'il existe des besoins en salle de spectacles pourquoi ne pas utiliser la salle des fêtes et sa scène ? La maison pour tous n'est pas disponible pour la réalisation d'exposition. Il s'agit d'une demande qui n'est pas satisfaite sur la commune. Une maison des associations permettrait d'y répondre.

Le centre de loisirs

Le centre de loisirs de la Garenne est vétuste. Il n'a jamais fait l'objet de rénovation et n'est pas adapté à l'accueil d'enfants. Sa situation, excentrée par rapport à la ville génère des déplacements automobiles mais permet aux enfants d'avoir de larges espaces de jeux. Il est très utile sur la commune.

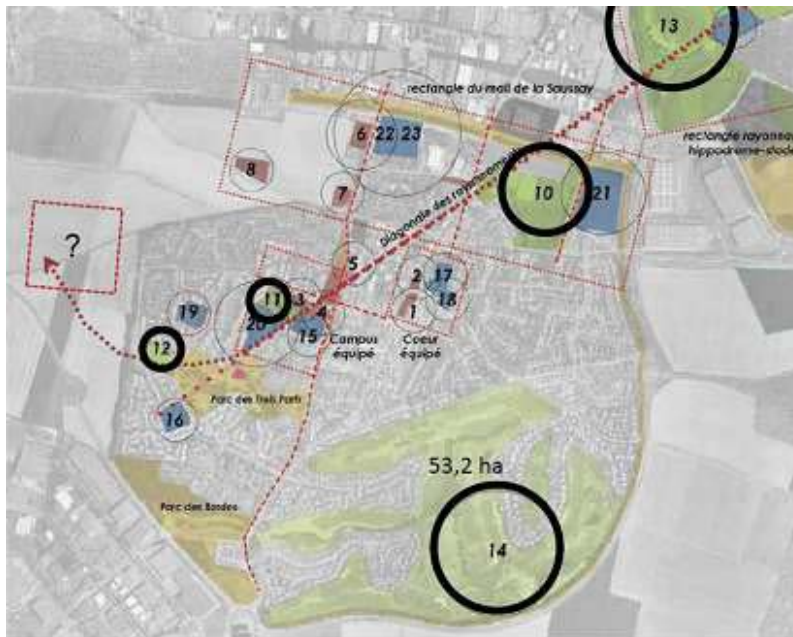
Koony Parc est un établissement privé où la surveillance des parents est obligatoire. C'est un lieu très fréquenté par les familles.

Le conservatoire Gounod

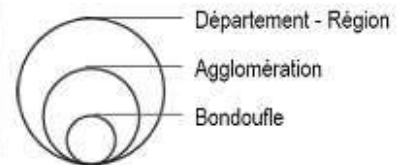
Il présente une partie vieillissante et une autre en bon état. Le conservatoire fait partie du réseau intercommunal ce qui offre des complémentarités avec Evry. Il est petit et tous les instruments ne sont pas représentés.

⁴ L'Espace culturel Thierry Le Luron

3.4. Les équipements sportifs



- 10. Complexe sportif : stade, gymnase, tennis
- 11. Gymnase des Trois Parts
- 12. Terrain de football
- 13. Stade Robert Bobin
- 14. Golf



Il y a beaucoup d'associations sportives à Bondoufle. De nouveaux cours se créent chaque année mais il est de plus en plus difficile de les organiser étant donné le manque d'équipements sportifs par rapport à la demande. Les associations sportives vont être obligées de refuser du monde si la situation ne s'améliore pas. Les salles sont en nombre **insuffisant**. Aujourd'hui leur occupation est saturée alors que le quartier des Portes de Bondoufle n'est pas encore sorti de terre. De plus, les salles ne sont pas toujours appropriées à la pratique sportive et ne disposent pas de vestiaires.

Il n'y a pas d'équipements intermédiaires dont la superficie est inférieure à celle d'un terrain de hand. La pratique de la boxe ou de la gym n'a pas l'utilité de terrains si grands. Les participants soulèvent l'importance des **équipements polyvalents** adaptés à la pratique sportive avec des vestiaires et des espaces de stockage pour le matériel. Une salle avec un dojo permettrait de répondre au développement des cours de Tai-chi ou de Gi-gong appréciés par les seniors. La construction de grands équipements sportifs ne doit donc pas être systématique.

La piste d'athlétisme du complexe Henri Marcille est en mauvais état. Le stade Bobin est un équipement de qualité qui n'est pas utilisé par les habitants de la commune en dehors des cours de sport du lycée.

Les groupes scolaires n'ont pas de salle dédiée à la pratique sportive.

Les gymnases sont affectés en fonction des sports pratiqués. Cela multiplie les déplacements automobiles.

La grange, à côté de la mairie, accueille des cours de boxe, de tennis de table et un stand de tir. Des cours de musculation ont lieu dans un local situé à côté des ateliers municipaux.

L'utilisation de la salle des fêtes et de la Maison pour tous pour accueillir certaines activités sportives est révélatrice du sous-équipement chronique actuel.

3.5. Les parcs paysagers



Parc des Trois Parts

Les parcs sont appréciés. Actuellement on ne passe pas du parc des Bordes à celui des Trois Parts et les relier est une bonne idée.

Certains participants disent y aller tous les jours. D'autres les délaissent un peu depuis la suppression des jeux pour enfants et des bancs. Le parc est surtout fréquenté par les habitants vivant à l'ouest de la commune. A l'est, les espaces verts sont plus petits et les équipements pour enfants ont été supprimés. Ils n'ont plus d'usages aujourd'hui.

Il faudrait réaménager l'espace occupé par les deux anciens tennis du parc des Trois Parts. Il n'est peut être pas possible de construire à cause des servitudes de passage des gazoducs mais il faudrait au moins améliorer cet espace.

Des aires de stationnement ont grignoté une partie du parc au niveau du conservatoire. Une des participante ne souhaite pas que cette pratique se reproduise. Un participant regrette le manque d'espaces verts au nord du futur quartier, à côté des Coccinelles.

3.6. Autres équipements

La **jeunesse** est un autre thème qu'ont souhaité évoquer quelques participants. Quelques lieux sont connus pour être fréquentés par des groupes de jeunes : centre commercial, garages de la rue de la Prieurée. Au niveau des héliotropes, les riverains envisagent de fermer l'accès à la résidence, ce qui serait catastrophique du point de vue d'une résidente.

Les jeunes entre 12 et 18 ans n'ont pas d'endroits pour se retrouver, ils n'ont pas forcément les moyens d'adhérer à des associations ou n'en ont peut être pas envie. Les bancs ont été retirés pour éviter les

regroupements. En dehors du Mac Donald, il n'y a pas d'espaces réservés aux adolescents qui font également ce constat. Un équipement dédié à la jeunesse serait opportun sur la commune.

La maison du **troisième âge** est saturée. Tous les mardis, des repas pour les plus de 65 ans sont organisés. Ils sont complets chaque semaine. Il faudrait prévoir de nouveaux lieux d'hébergement pour les personnes âgées.

Enfin, plusieurs participants souhaitent que le quartier propose des commerces de proximité.

3.7. Quelles priorités ?

A l'issue de l'atelier, les participants ont rappelé leurs trois attentes prioritaires en termes d'équipements publics :

- la réalisation d'équipements sportifs pour répondre aux besoins des associations qui permettrait également que d'autres équipements retrouvent leur vocation initiale ;
- la polyvalence des équipements qu'il s'agisse d'une Maison des Associations ou de petites salles pour des pratiques sportives ;
- le projet de médiathèque avec une attention particulière sur sa composition et son emplacement.

Pour un participant, la concertation deviendra crédible le jour où le projet de médiathèque sera déplacé.

Questions générales des participants

- *Il est regrettable que les usagers des services actuels ne soient pas présents à l'atelier car ils seraient plus à même de parler du fonctionnement des équipements. Les participants ne sont pas nécessairement les utilisateurs.*

Le travail de diagnostic ne se limite pas à ce premier atelier. Le programmiste aura notamment connaissance de l'ensemble des plannings d'utilisation des équipements de la ville. Par ailleurs, il est rappelé que tous les habitants sont conviés aux ateliers.

- *Il ne faut pas que l'on déshabille les anciens quartiers pour habiller le nouveau.*

La répartition des équipements est bien plus nuancée. La réflexion porte sur l'ensemble du territoire communal afin que des complémentarités soient créées entre le quartier des Portes de Bondoufle et les quartiers existants.

- *Qu'est-ce que l'on construit en premier : les logements ou les équipements ?*

Lionel Humery indique que de toute évidence, les enfants des nouveaux logements doivent être scolarisés. Si les capacités d'accueil de l'existant le permettent, ils sont accueillis dans ces groupes scolaires. Dans le cas contraire, l'équipement scolaire est construit en amont de la livraison des logements. Le calendrier des constructions est donc toujours fonction des capacités d'accueil des groupes scolaires existants sur lesquels s'appuiera le programme des équipements de la ZAC des Portes de Bondoufle.

- *S'il n'y a pas de groupe scolaire sur la première opération, c'est que le raisonnement est déjà fait.*

Dans le parc scolaire Bondoufflois, le potentiel de développement est suffisant pour accueillir les enfants de la première opération. Par la suite, la maîtrise d'ouvrage fera en sorte que la livraison des équipements soit faite en cohérence avec la livraison des logements.

- *Pour répondre à toutes les attentes, 7000 m² de SHON pour les équipements publics ne sont pas suffisants.*

La construction des équipements s'échelonne : il convient d'avoir une vision globale dans l'espace et dans le temps. Il y a des manques qui diffèrent d'un territoire à un autre. Il est important de hiérarchiser les priorités en fonction du contexte et de vos attentes. Le travail du programmiste précisera les propositions initiales.

- *L'arrivée de nouveaux ménages sur la commune va générer une augmentation de la circulation d'est en ouest c'est-à-dire des nuisances pour les riverains du quartier des Trois Parts.*

Ces questions ne font pas l'objet des discussions de ce soir. La circulation et les nuisances seront évoquées à l'occasion d'un atelier spécifique à l'automne.

- *La commune va s'étendre. Est-ce que la mairie ne sera pas trop petite ? Une mairie annexe fait-elle partie du programme ?*

Le travail d'IMP intégrera cette dimension. Il n'est toutefois pas envisagé de créer une mairie annexe.

Conclusion

La concertation continue sur le site internet du projet <http://www.quartierdesportesdebondoufle.fr/>. Les habitants sont invités à faire part de leurs remarques, idées ou questions à propos des ateliers passés ou à venir. A la rentrée, de nouveaux grands sujets seront évoqués ensemble autour des ambitions durables du quartier.