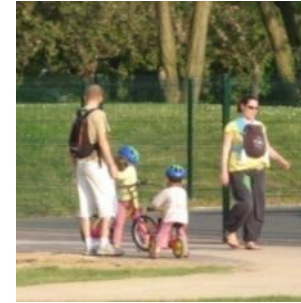




Réunion Publique

3 juin 2015

www.bondouflegrandparc.fr

Introduction

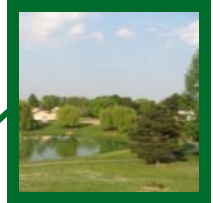
Mot d'accueil des élus



Sommaire

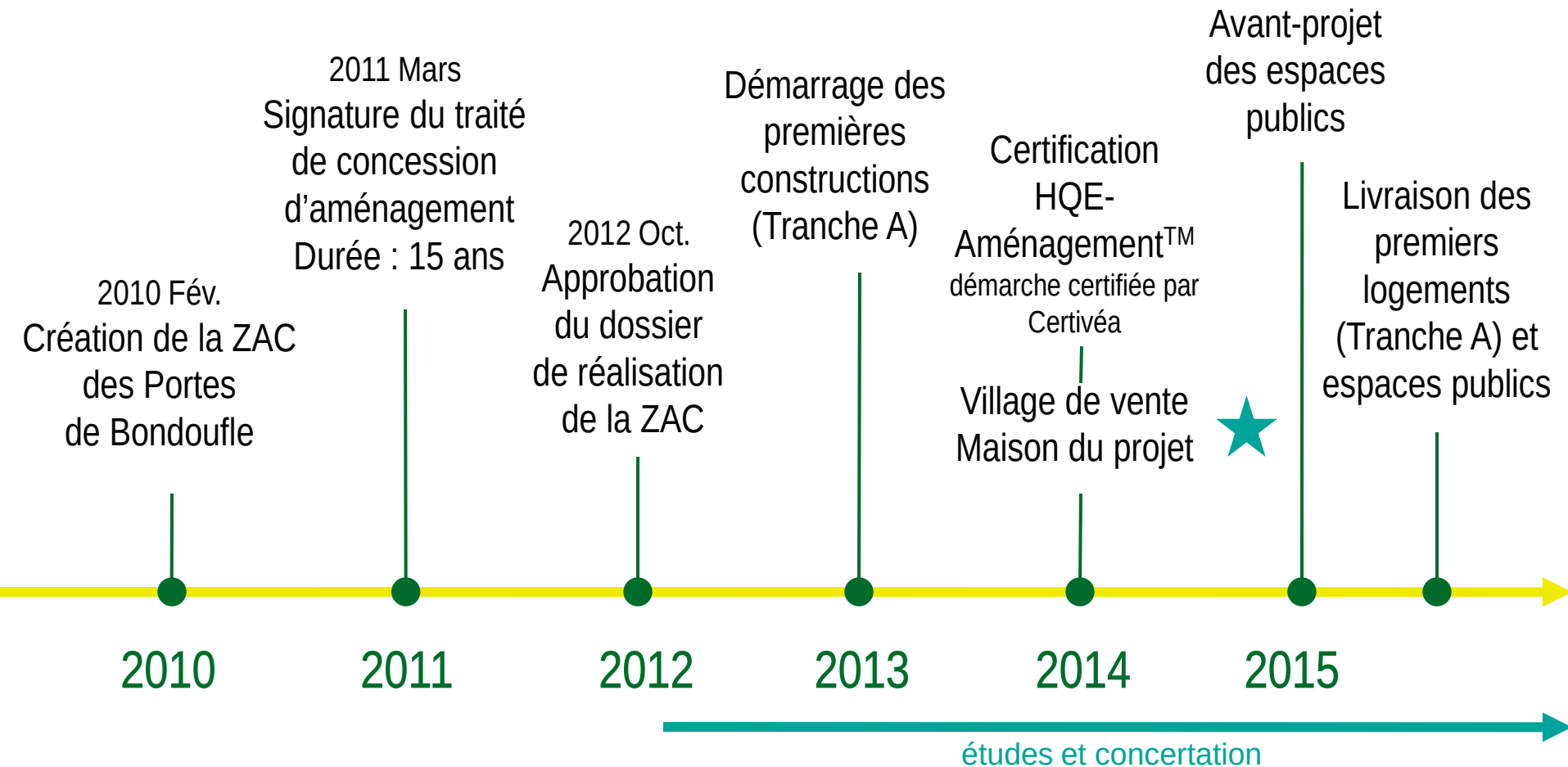
1. Où en est le projet ?
2. Où en est la concertation ?
3. La Tranche B
4. Quels sont les prochains rendez-vous de la concertation ?





1. Où en est le projet ?

Les dates clés de la ZAC



★ Les Portes de Bondoufle deviennent Le Grand Parc

Le Quartier des Portes de Bondoufle devient Le Grand Parc



Nouvelle dénomination des tranches



Tranche 1 → Tranche A
Tranche 3 → Tranche B
Puis
Tranche C
Tranche D
Tranche E
etc.

Commercialisation des logements Tranche A



Logements disponibles

Sud Parc (îlot A3 sud) :
8 appartements T3
et T4 et 2 maisons individuelles

Cœur Parc (îlot A3) :
10 maisons individuelles

Esprit Parc (îlot A2) :
36 appartements T3 et T4

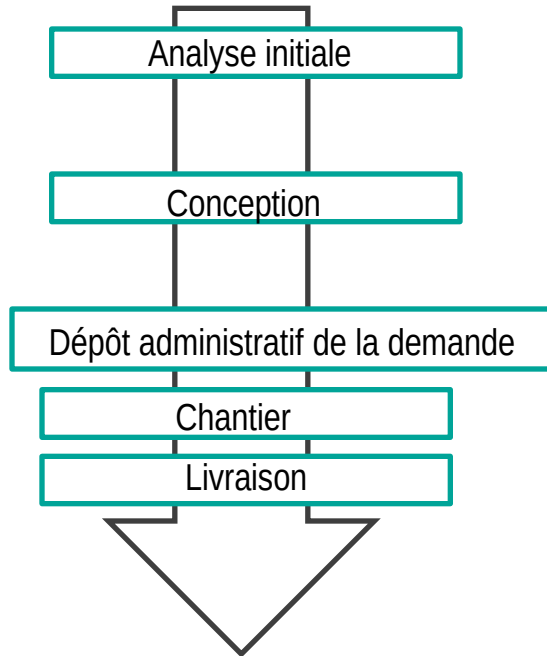
Extrait Lettre du projet

Bulle de vente Icade +
nouvelles bulles prochainement
sur site pour annoncer l'ouverture des
ventes de la Tranche B
Au sein du village

Premières livraisons à partir de
juillet 2015 : Essonne Habitat
et Icade

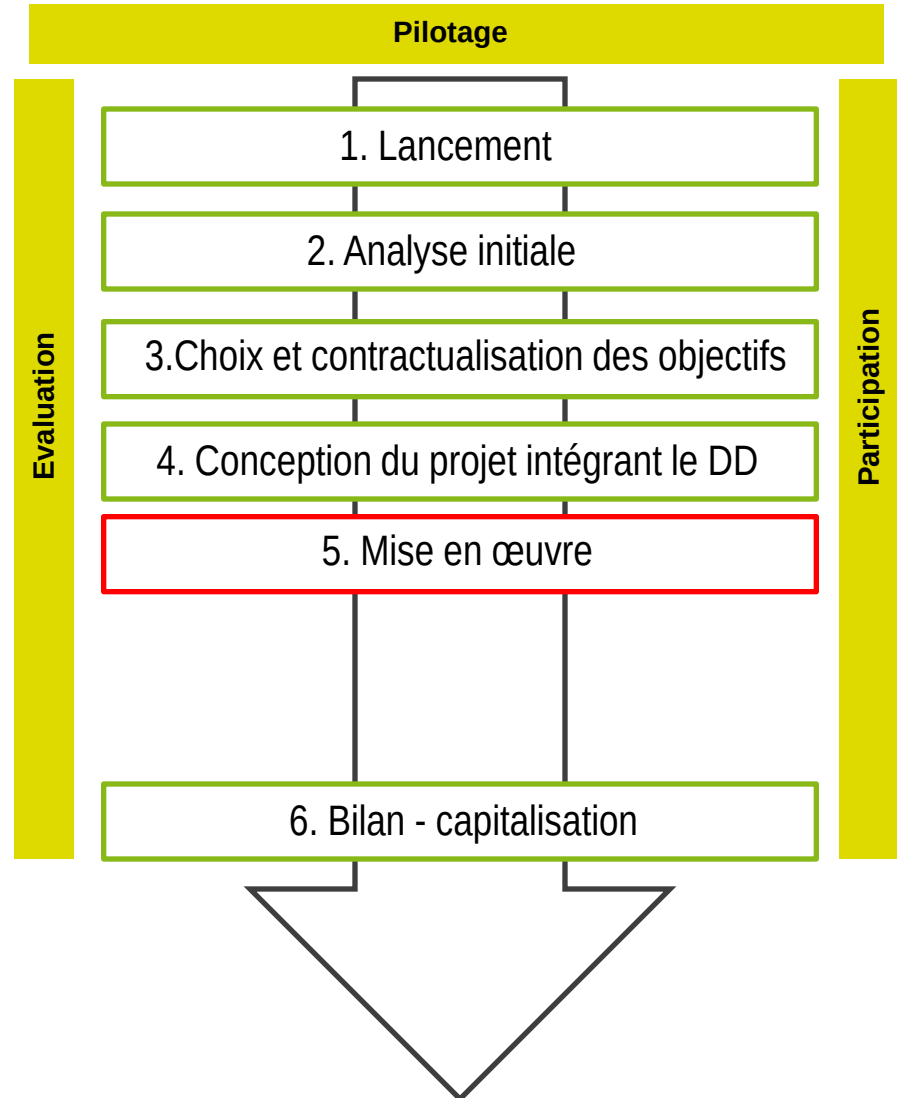
Démarche de certification HQE A

Déroulement d'une opération d'aménagement



Certification renouvelée en décembre 2014 par Certivéa, organisme de certification indépendant

Les 6 étapes de la démarche HQE Aménagement TM



Sur le terrain

Plus d'informations :
quartierdesportesdebondoufle.fr
bondouflelegrandparc.fr



Inauguration de la Maison du projet
14 Juin 2014

Tranche A

Chantier
Travaux de construction des logements
(lancement mars 2014 - durée 18 à 22 mois)

Travaux de finition
(juin 2015 – fin : automne 2015)

Premier habitants à partir de juillet 2015

Espaces publics

A venir :
Préfiguration espaces publics Tranche B
+ 50% ensemble ZAC – automne 2015

2. Où en est la concertation?



Le cycle Espaces publics

Trois rendez-vous en 2014 - 2015

Marche commentée

8 novembre 2014



Atelier élus

10 mars 2015



Atelier tout public

17 mars 2015





position

Référence
Allée parc

13 Le Grand Parc - Réunion Publique – 3 juin 2015

Marche commentée

8 novembre 2014



Marche commentée

Les grandes conclusions

Liaisons douces

Rapport espaces publics /
bâti

Vélos

Nouvelles activités

Pratiques sportives

Cohabitation des usages

- des liaisons piétonnes dans le quartier et vers les autres quartiers, accessibles à tous (PMR, vélos, piétons, ...)
- des liens forts entre espaces verts et espaces bâtis, mais une épaisseur végétale suffisante pour préserver des nuisances
- des stationnements vélos abrités et sécurisés
- des espaces de rencontre pour de nouvelles activités
- des agrès et des pistes pour faire du sport en plein air
- éloigner les activités bruyantes des habitations



Des recommandations intégrées dans le projet d'espaces publics

Espaces de rencontre

- Une place animée (Tranche B)
- Des allées-parc calmes (bancs et parcours sportifs)
- Un cœur de parc qui accueille des événements saisonniers (cinéma en plein air)

Espaces dédiés au sport

- Des parcours de santé
- Des espaces pour les adolescents placés loin des habitations
- Un traitement de sol plus uniforme.

Des recommandations intégrées dans le projet d'espaces publics

Espaces de jeux

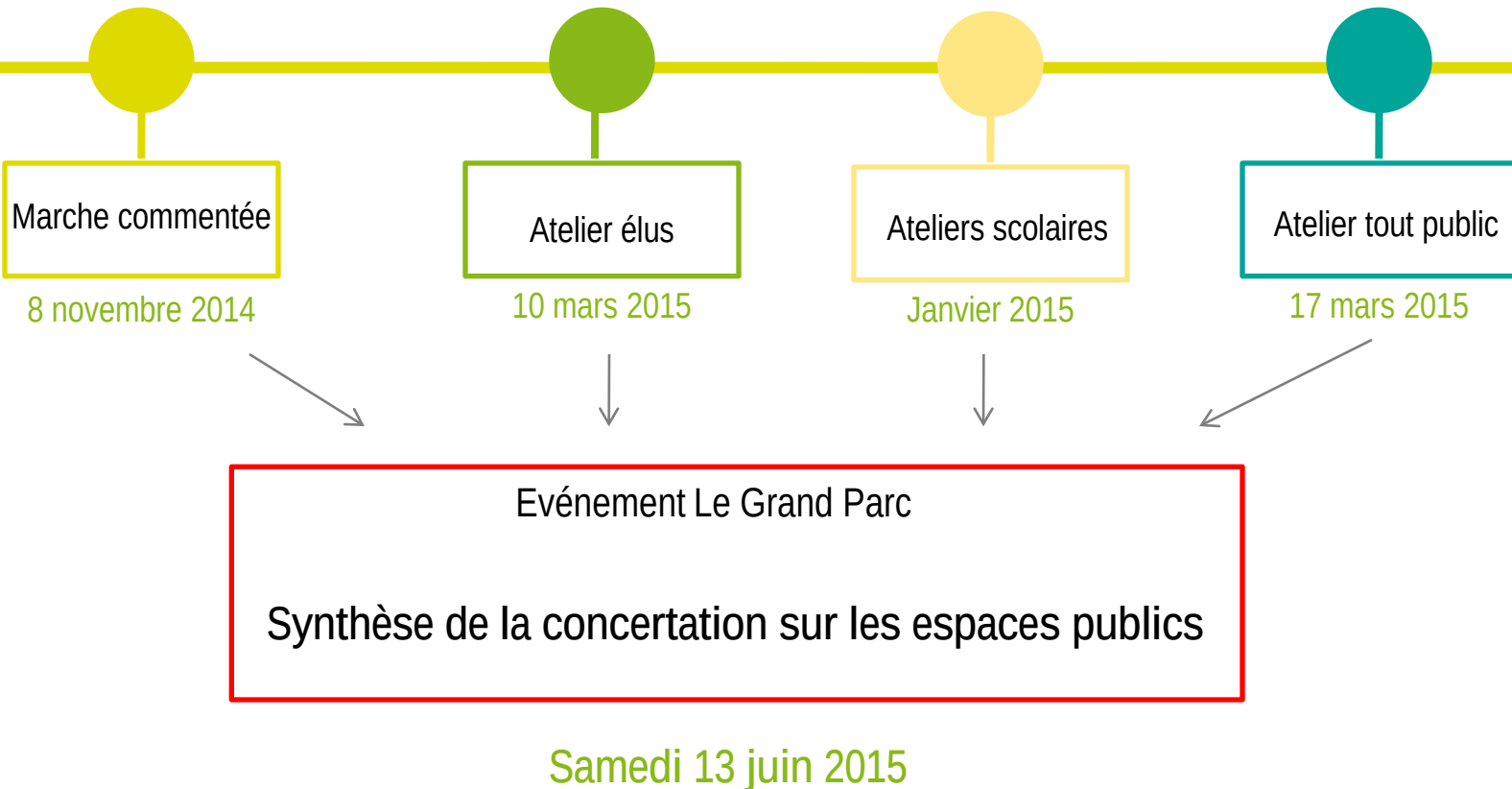
- Pour tous les âges
- Des aires dans les cours urbaines ou au milieu des allées-parc pour les plus jeunes
- Une grande pelouse entourée d'activités pour que les enfants puissent se défouler en toute sécurité
- Des jeux de grimpe et de glisse sur le merlon
- L'aménagement rapide d'un petit espace près de la Tranche A

Espaces de biodiversité

- Parcours pédagogique sur la biodiversité
- Eolienne : élément phare
- Jardins partagés dans une cours urbaine et jardins collectifs
- Ruches à abeilles

Pour en savoir plus

Rendez-vous le 13 juin



3. La Tranche B



La Tranche B



Environ 8 hectares
dont près de 3,5 hectares de parc

Tranche B : 333 logements

Tranche A : 239 logements

La Tranche B

Fondamentaux

Desserte

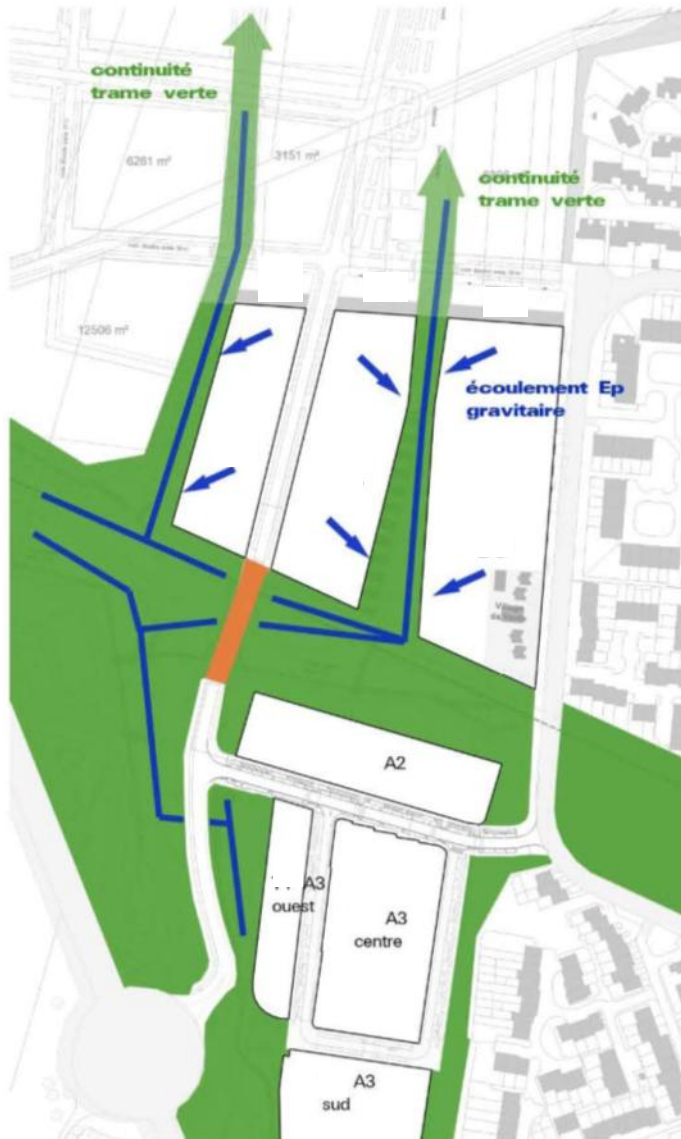
Prolonger la rue desservant la Tranche A vers le nord

Prolonger la rue des Trois Parts vers l'ouest

Préserver la vue vers le clocher de l'église



La Tranche B

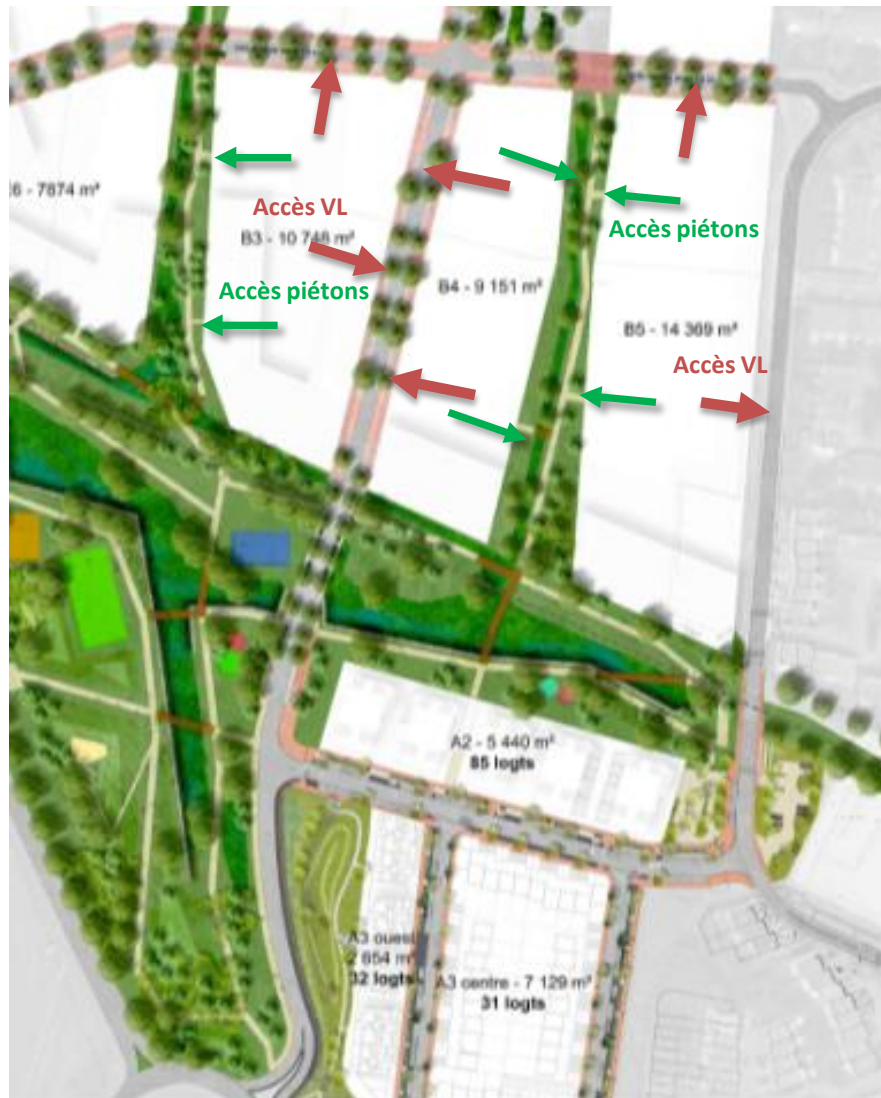


Fondamentaux

Assurer la continuité de la trame verte et bleue

Le parc entre au cœur du quartier

La Tranche B



Fondamentaux

Accès piétons et véhicules légers

Accès VL et piétons depuis la voie nouvelle et la rue des Trois Parts

ou

Par une voie de desserte interne à l'îlot

Aires de stationnement vélo

Fondamentaux

Implantation des constructions sur les îlots
en deux « bandes »

- Immeubles sur rue et sur les grands espaces ouverts du parc

- Maisons du parc (logements individuels et/ou petits collectifs)

- Continuité bâtie côté rue

- Perméabilité vers le parc pour offrir des vues et parcours

La Tranche B sud

Démarche partenariale avec les promoteurs

Une dizaine d'ateliers organisés depuis juillet 2014

Objectifs

- élaborer une démarche participative et collaborative
- permettre une évolution du projet : « urbanisme négocié »
- développer une démarche qualité à l'échelle de l'opération



*Évolution de la maquette
au fil des ateliers*

La Tranche B sud

Démarche partenariale avec les promoteurs



Objectifs (suite)

- proposer des logements adaptés au marché de l'immobilier
- assurer une variété de produits logements adaptés aux besoins
- Optimiser le cadencement de production de logements et gagner du temps
- Garantir l'économie globale de l'opération



La Tranche B



Objectifs de calendrier

Dépôt des permis de construire :
2^e trimestre 2015

Travaux aménageur (phase 1 – provisoire) :
2^e semestre 2015

Travaux promoteurs :
2016

La Tranche B – les logements



B3 nord - OXYGÈNE

Promoteur : Nafilyan & Partners

Architecte : Contexte



75 logements collectifs de typologie variée

9 maisons individuelles (T4)

un commerce

84 logements + commerce

La Tranche B – les logements

B3 nord - OXYGÈNE

Promoteur : Nafilyan & Partners

Architecte : Contexte



Intégration du projet à l'intérieur de l'îlot

La Tranche B – les logements

B3 nord - OXYGÈNE

Promoteur : Nafilyan & Partners

Architecte : Contexte



La Tranche B – les logements

B3 nord - OXYGÈNE

Promoteur : Nafilyan & Partners

Architecte : Contexte



La Tranche B – les logements



Particularités du projet

B3 nord - OXYGÈNE

Promoteur : Nafilyan & Partners

Architecte : Contexte

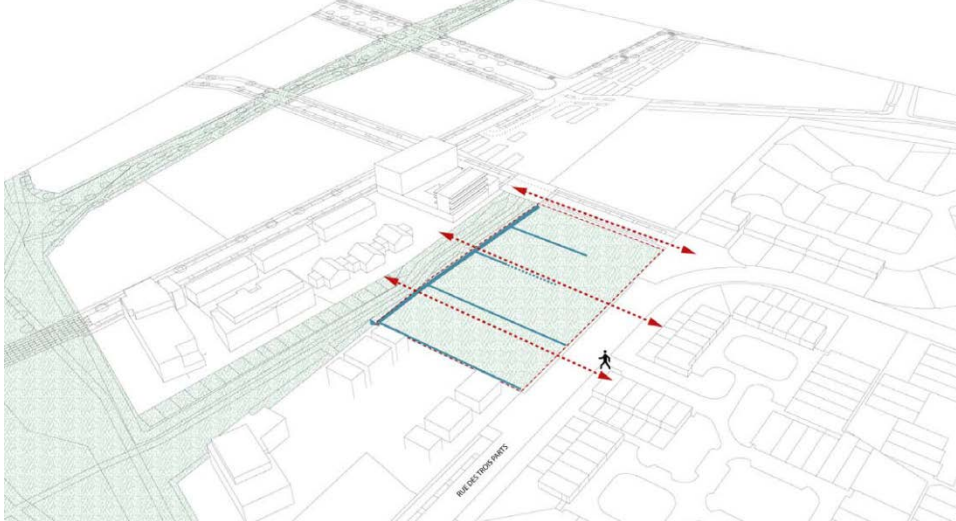
- Un angle de rue marqué par la création d'un commerce en rez-de-chaussée
- Un cœur d'îlot paysager donnant sur le Parc
- Une architecture alternant traditionnel et modernité (toitures)
- La mise en place de verticalité et de gardes corps aux tons chauds
- Des transparences depuis l'espace public vers l'intérieur de l'îlot
- Un éclairage naturel pour le parc de stationnement

La Tranche B – les logements

Le Parc est « augmenté » et prolongé jusqu'aux lisières de la ville



La collecte naturelle des eaux pluviales accompagne les parcours



B5 nord - PUZZLE PARC

Promoteur : MDH Promotion

Architecte : Puzzler



58 logements

La Tranche B – les logements

B5 nord - PUZZLE PARC

Promoteur : MDH Promotion

Architecte : Puzzler

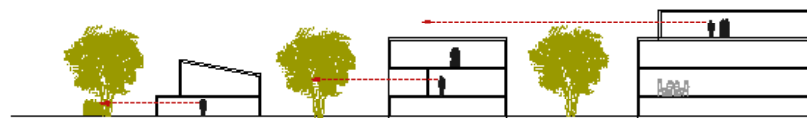
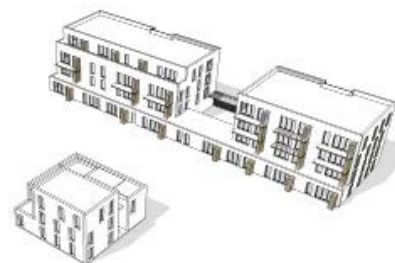


58 logements

1 bâtiment collectif
21 logements

3 intermédiaires
12 logements

15 maisons individuelles
8 groupées
7 individuelles

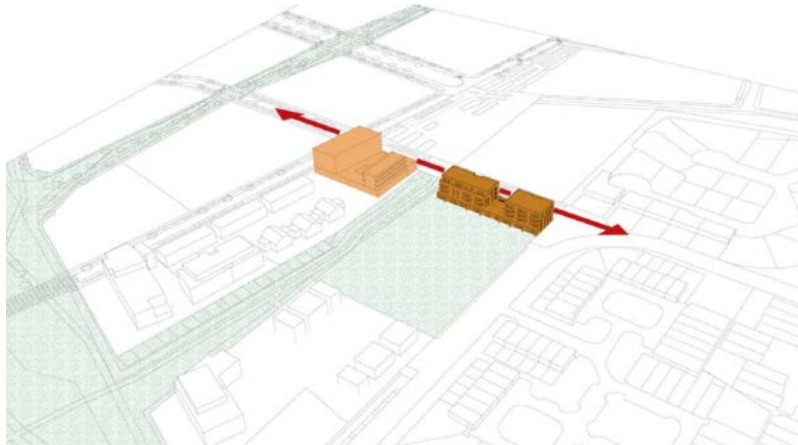


La Tranche B – les logements

B5 nord - PUZZLE PARC

Promoteur : MDH Promotion

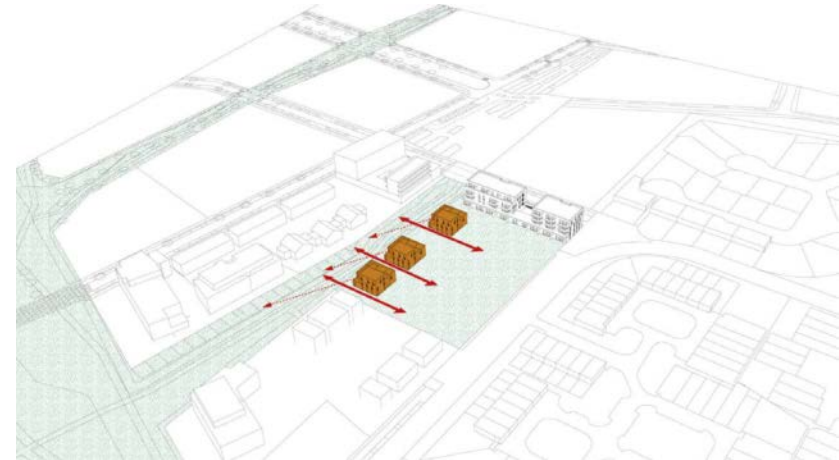
Architecte : Puzzler



Le bâtiment collectif accompagne l'entrée du quartier



Annoncer la centralité



Les intermédiaires sont « passeurs » de parc



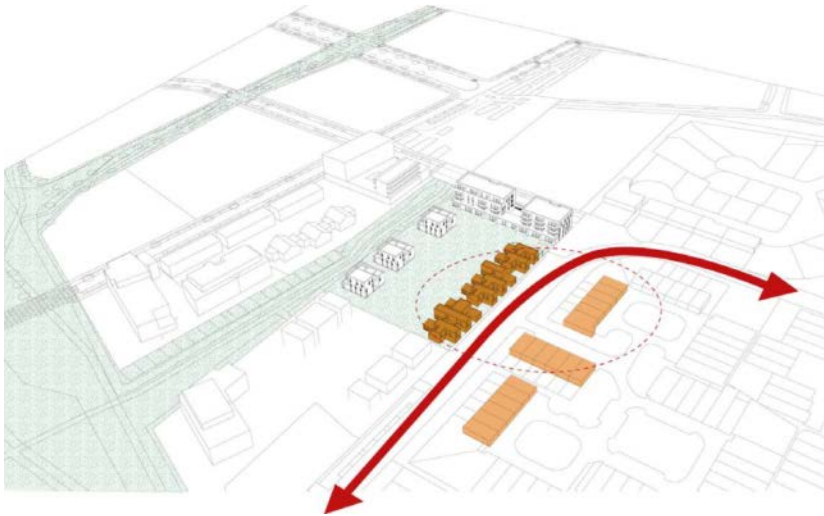
Bâtir la lisière du parc

La Tranche B – les logements

B5 nord - PUZZLE PARC

Promoteur : MDH Promotion

Architecte : Puzzler



Les maisons groupées tiennent l'alignement sur rue



Les maisons individuelles en cœur d'îlot



Prolonger la ville



Accueillir la masse arborée

La Tranche B – les logements



B5 nord - PUZZLE PARC

Promoteur : MDH Promotion

Architecte : Puzzler



La Tranche B – les logements

B4 Sud et B5 Sud

 **SOGEPROM**

Promoteur : SOGEPROM

Architecte : Daquin & Ferrière



TOTAL B4-B5	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Nombre logements	2	31	37	20	1	91
Total SHAB	63	1291	2224	1581	90	5249
Total SDP						5625

B4 Sud : 51 logements

B5 Sud : 40 logements

La Tranche B – les logements

B4 Sud

Promoteur : SOGEPROM

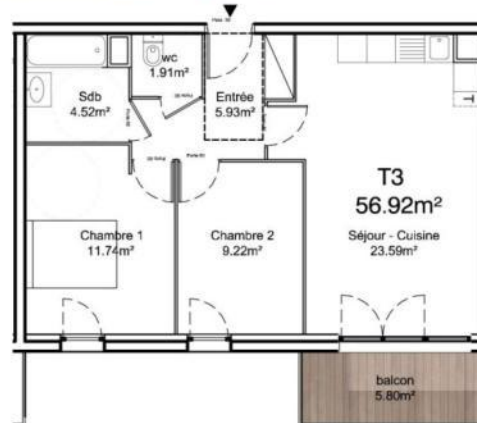
Architecte : Daquin & Ferrière



PERSPECTIVE DEPUIS LE PARC



B4-A	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Nombre logements		12	14	5		31
Total SHAB		472	801	396		1669
Total SDP						1804



PLAN 3 PIECES



La Tranche B – les logements

B5 Sud

Promoteur : SOGEPROM

Architecte : Daquin & Ferrière



Perspective depuis la rue des Trois Parts

La Tranche B – les logements

B5 Sud

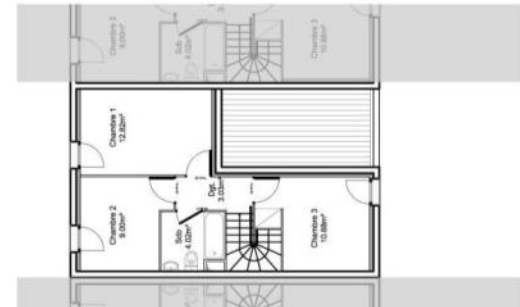
Promoteur : SOGEPROM

Architecte : Daquin & Ferrière



PLAN DU RDC

PLAN D'UN LOGEMENT
INDIVIDUEL B5-A



PLAN D'ETAGE

B5-A individuels	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Nombre logements				7		7
Total SHAB				557		557
Total SDP						588

La Tranche B – les logements

B5 Sud

Promoteur : SOGEPROM

Architecte : Daquin & Ferrière



Perspective depuis le parc

La Tranche B – les logements



B5 Sud

Promoteur : SOGEPROM

Architecte : Daquin & Ferrière

B5-B	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Nombre logements	2	9	9	1		21
Total SHAB	63	369	543	76		1051
Total SDP						1167



La Tranche B – les logements

B5 Sud

Promoteur : SOGEPROM

Architecte : Daquin & Ferrière

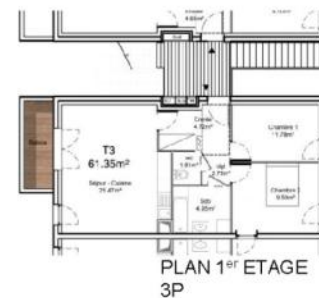


B5-C	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Nombre logements		4	8			12
Total SHAB		177	495			672
Total SDP						695



PLANS D'UN IMMEUBLE VILLA

- 3P RdC
- 3P R+1
- 2P R+2



La Tranche B – les logements

B4 nord

Promoteur : Arcade

Architecte : SAGV



Perspective – accès nord



60 logements

La Tranche B – les logements

Plan de masse toiture

B4 nord

Promoteur : Arcade

Architecte : SAGV



La Tranche B – les logements

Façade Nord-Sud

B4 nord

Promoteur : Arcade

Architecte : SAGV



Elévation Sud_ ERP / bâtiment collectif



Elévation Nord_ ERP / bâtiment collectif

La Tranche B – les logements

Façade Est-Ouest

B4 nord

Promoteur : Arcade

Architecte : SAGV



Elévation Est_ ERP / bâtiment collectif



Elévation Ouest_ ERP / bâtiment collectif

B4 nord

Promoteur : Arcade

Architecte : SAGV



Perspective – accès nord

La Tranche B – les logements

B3 sud

Promoteur : Logement Francilien

Architecte : GERA / Units architecture



40 logements locatifs sociaux

La Tranche B – les logements

5 pièces
4 pièces
3 pièces
2 pièces
Studio

B3 sud

Promoteur : Logement Francilien

Architecte : GERA / Units architecture





La Tranche B – les logements



B3 sud

Promoteur : Logement Francilien

Architecte : GERA / Units architecture





La Tranche B – les logements



B3 sud

Promoteur : Logement Francilien

Architecte : GERA / Units architecture

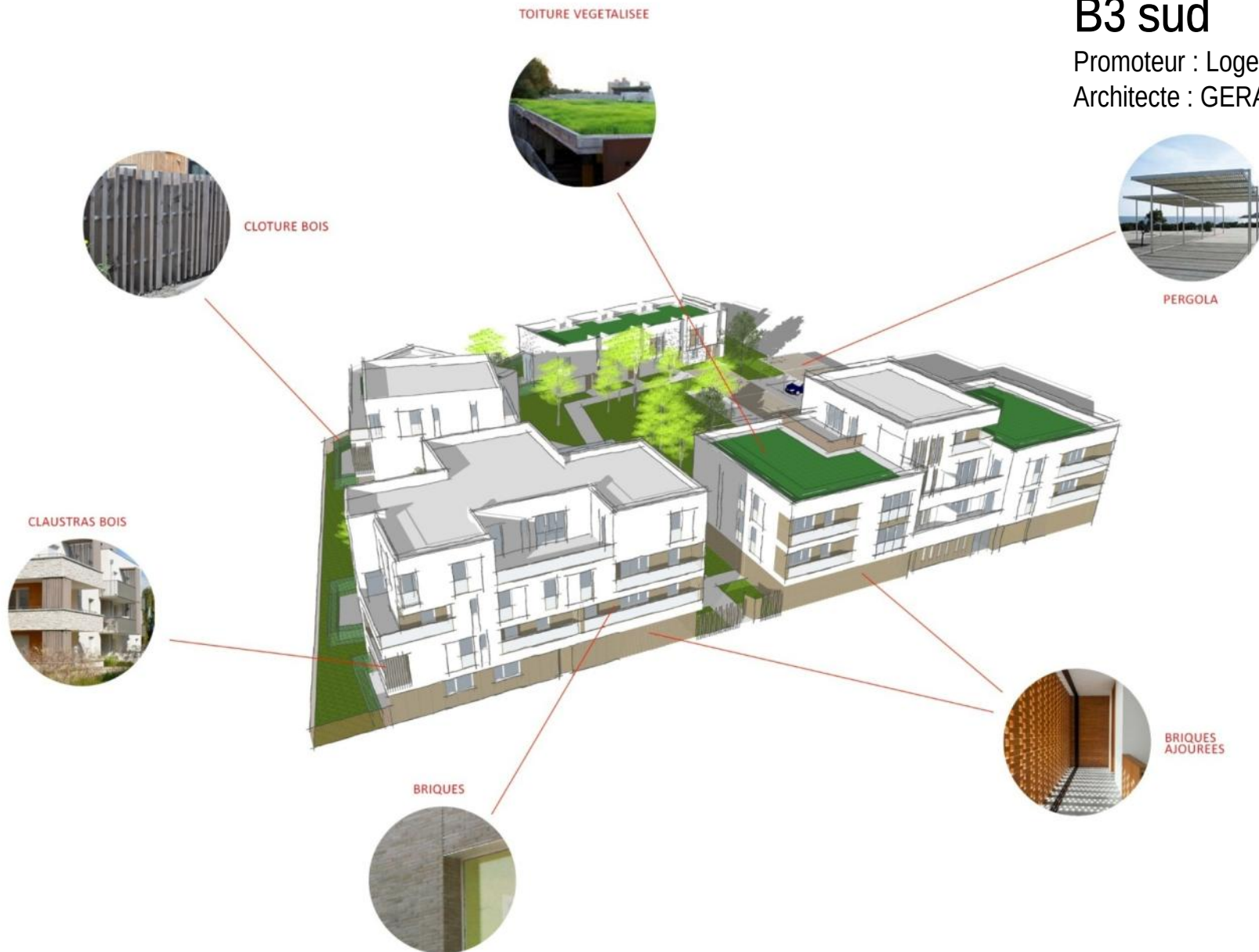


La Tranche B – les logements

B3 sud

Promoteur : Logement Francilien

Architecte : GERA / Units architecture



La Tranche B – lancement commercial

A partir du 10 juin
spécial Bondouflois

Les 13 et 14 juin
2 jours pour bénéficier
d'offres de lancement

4. Quels sont les prochains rendez-vous de la concertation ?



Evénement Le Grand Parc samedi 13 juin



Autour de la Maison du projet

- Exposition des travaux réalisés par des élèves de CM2 de l'école Jean Mermoz sur les allées-parc
- Restitution de la concertation sur les espaces publics
- Signature de la Charte de développement durable

**Samedi 13 juin à partir de 11h
3, rue des Trois Parts**

Préfiguration des espaces publics

- Événement autour de la **plantation des espaces publics**

Date à définir

Questions Réponses

Dates clés de la ZAC	Concertation espaces publics	Événement du 13 juin
Calendrier des études	Démarche HQE A	Tranche A
Tranche B	Espaces publics	Acteurs



La concertation sur le site internet du projet

Découvrir le projet

Suivre l'actualité du projet

Participer à la concertation en ligne

S'informer sur les prochains ateliers

Télécharger les comptes-rendus

www.bondouflelegrandparc.fr/



Merci