Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart

grandparis aménagement

RÉUNION PUBLIQUE
Point d'étape du projet

9 Mars 2017

LE GRAND PARC
BONDOUFLE, LA VILLE CÔTÉ NATURE

Ordre du jour

1. **Où en est-on ?**
2. **Une nouvelle étape du projet : la tranche C**
3. **Temps d'échanges**

Introduction

Introduction

Mot d'accueil

1

Le Grand Parc
Où en est-on ?

1. Où en est-on ?

Rappel des grands principes d'aménagement

> Un « parc habité » : accès direct au parc pour tous les logements

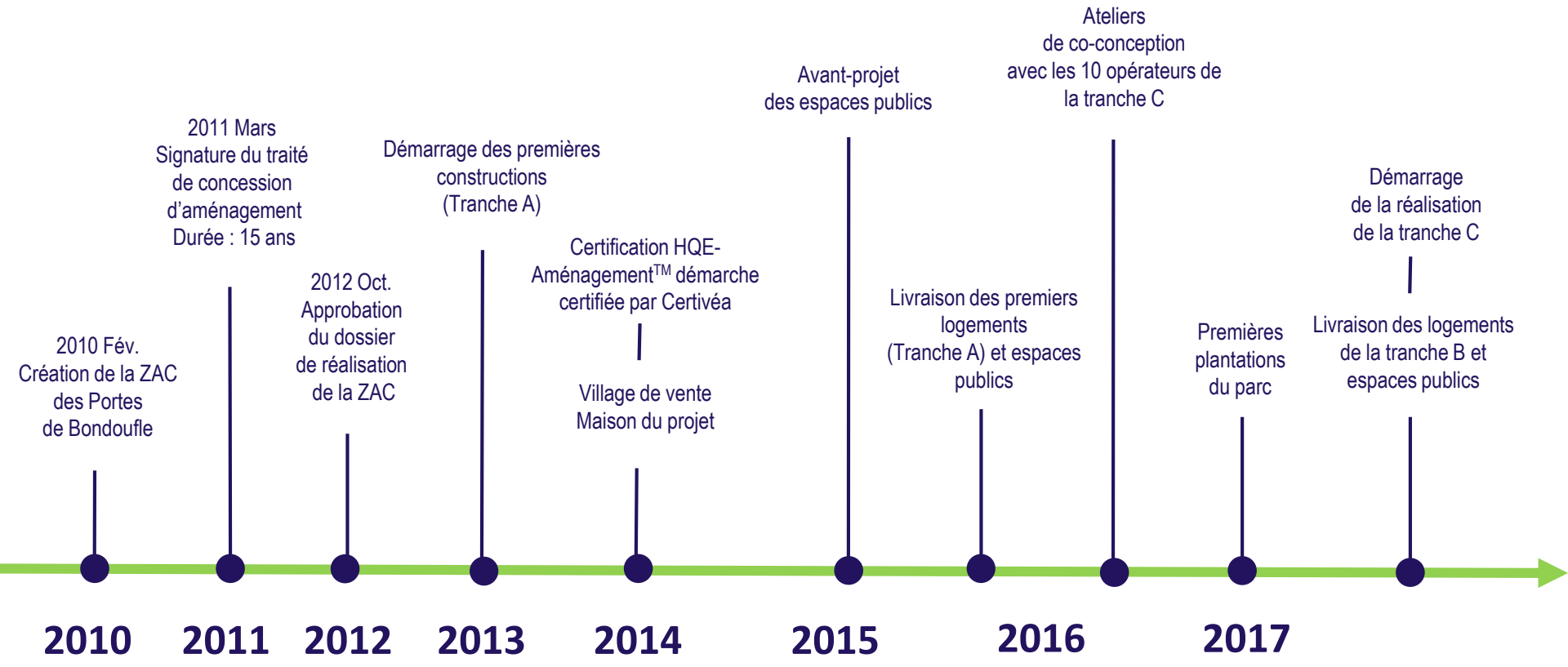
> un préverdissement général pour installer très vite une population végétale qui sera conduite tout au long de l'évolution du projet

> des cheminements nord/sud « doux », priorité aux piétons et aux cycles

> Des lieux d'animation, de rencontre et de concentration des services et commerces : place centrale, parvis du parc, allées-parc

1. Où en est-on ?

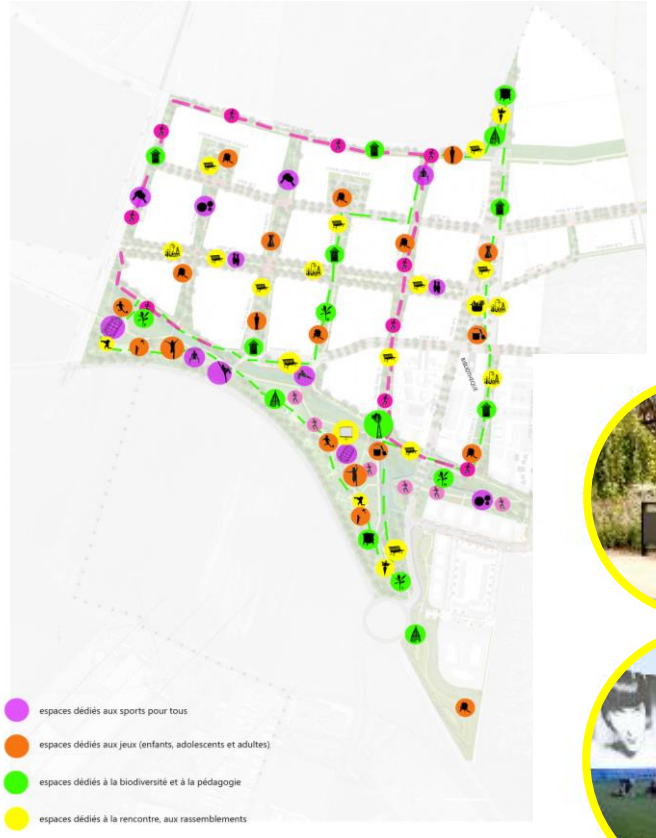
Le calendrier général du projet



1. Où en est-on ?

Les apports de la concertation

Les recommandations des habitants intégrées dans le projet d'espaces publics



Espaces de biodiversité

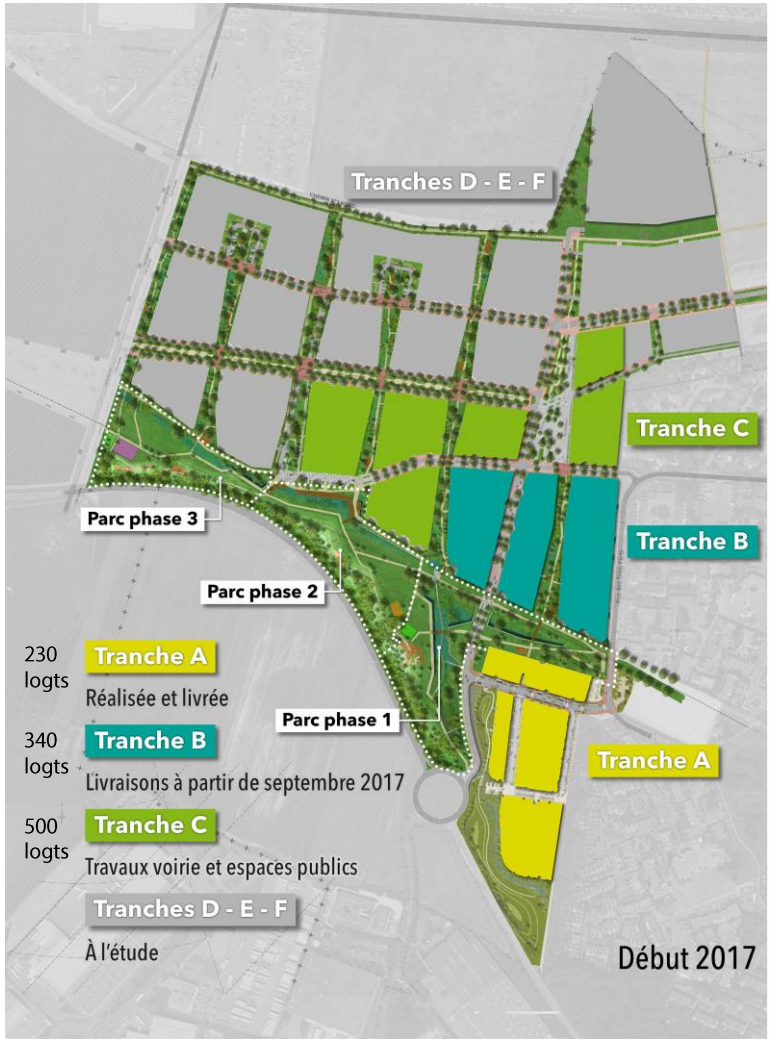
Espaces dédiés au sport

Espaces de rencontre

Espaces de jeux

1. Où en est-on ?

Les avancées opérationnelles par tranches



Logements de la tranche B

> Commercialisation

A partir de juin 2015

> Livraisons

Entre septembre 2017 et janvier 2018

Préverdissement

> Des futures allées-parcs

février 2017

Tranche C

> Commercialisation

Des logements de la tranche C

A partir de juin 2017

> Chantier

Travaux d'aménagement et de desserte

A partir d'avril 2017

Travaux de construction des logements de la tranche C

Lancement 2018

Premier habitants de la tranche C à partir de début 2019

1. Où en est-on ?

Rappel des grands principes d'aménagement du parc

Le parvis du parc

1. Où en est-on ?

Les avancées du projet

1. Où en est-on ?

Rappel des grands principes d'aménagement du parc

La plaine centrale

1. Où en est-on ?

L'avancée des aménagements en cours

TRANCHE A

> livraison et inauguration le 2 juillet 2016

> nouvelles voies : Jean Mazel, Caroline Rier, Pierrette Chaudé

TRANCHE B

> travaux d'aménagement en cours

> Construction des logements en cours

> Travaux de préverdissement achevés

> travaux d'extension du parc en cours

1. Où en est-on ?

Le parc, déjà une réalité

1. Où en est-on ?

La préfiguration du parc

La poursuite des Ateliers Ville

Retour sur les ateliers de 2015 - 2016

Séance 1: le territoire

Séance 2: le projet urbain Le Grand Parc

Séance 3: Imaginer une « allée-parc » dans le futur quartier

Séance 4: le projet des enfants

> Dans la continuité des Ateliers Ville de 2015, **30 élèves de 6e du collège Charles Péguy ont planté 100 plants dans le parc en mars 2017**

1. Où en est-on ?

Les avancées du projet

La certification HQE-Aménagement

HQE AMÉNAGEMENT
DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIVÉA

CARACTERISTIQUES CERTIFIEES

HQE-Aménagement™ - Démarche certifiée par Certivéa est une application de la marque « Démarche certifiée par Certivéa ».

Elle vise la réalisation d'opérations intégrées à leurs territoires qui contribuent aux six finalités suivantes du développement durable :
- Attractivité
- Bien-être
- Cohésion sociale
- Préservation et amélioration de l'environnement
- Résilience
- Utilisation responsable des ressources

HQE-Aménagement™ - Démarche certifiée par Certivéa a pour objectif principal d'attester de la conformité à un référentiel de management. Les caractéristiques certifiées sont les suivantes :

Mise en œuvre d'un Système de Management d'Opération permettant de fixer les objectifs d'aménagement durable justifiés et cohérents dans le contexte de l'opération, et d'organiser l'operation pour les atteindre en maîtrisant :
- Les processus de pilotage, de participation, d'évaluation et d'amélioration ;
- Les processus opérationnels d'analyse, de programmation, conception, realisation et retroocession.

Seul retrait, suspension ou modification, ce certificat est valide jusqu'à fin de la phase certifiée (cf. Règles de certification). Le certification et la liste des certificats à jour sont disponibles sur www.certivea.fr

HQE-Aménagement™ - Démarche certifiée par Certivéa est une certification de management. Elle ne s'inscrit donc pas dans le cadre de la certification des produits et des services autres qu'"alimentaires" prévue dans les articles R-115-1 à R-115-12 et 115-27 à 115-33 du code de la consommation.

F281
Version 02/02/2017

HQE AMÉNAGEMENT
DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIVÉA

Certificat

N° CERTIFICAT : AMT 14/018 Rev.02 du 24/02/2017

OPÉRATION : BONDOUFLE, LE GRAND PARC - TRANCHES A & B

PROJET

AMÉNAGEUR : GRAND PARIS AMÉNAGEMENT
Direction Territoriale Sud et Est
91030 Évry

POUR : *GRAND PARIS SUD, SEINE ESSONNE SÉNART (EX: CAECE)*

Le système de management de l'opération identifiée ci-dessus a été évalué conforme au Référentiel HQE-Aménagement ™ - Démarche certifiée par Certivéa version applicable à partir du 02 mai 2016 pour les phases identifiées ci-dessous. L'Aménageur est donc autorisé à utiliser la marque reproduite ci-contre dans les conditions définies dans le référentiel.

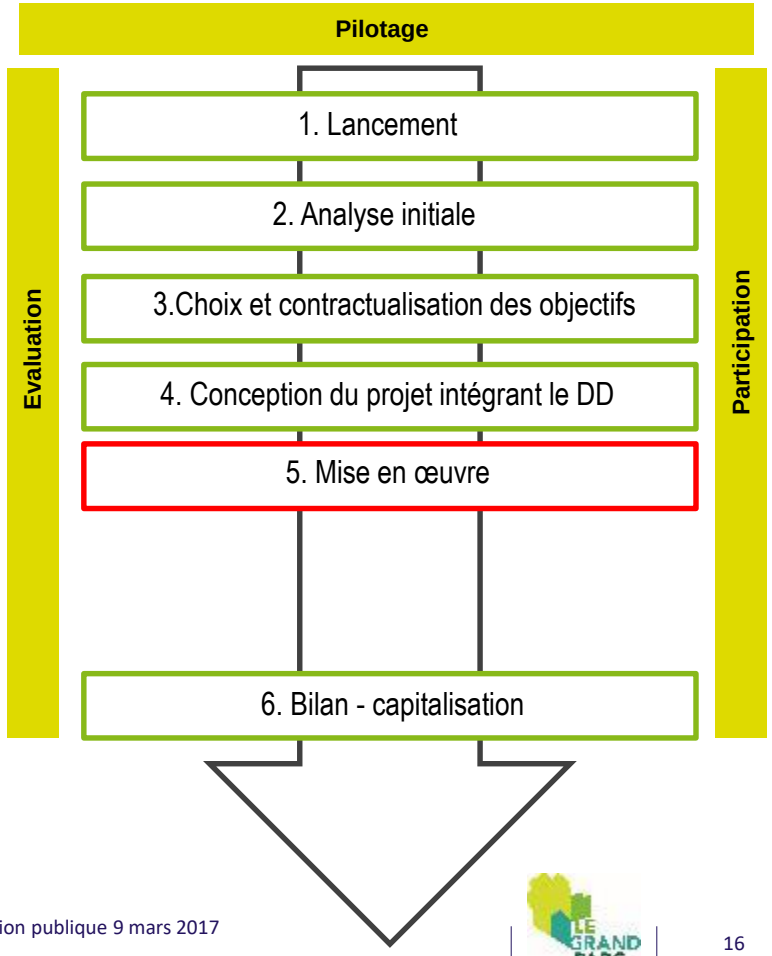
PROJET

Le 24/02/2017
Patrick NOSSENT
Président

CertiVéA
Améliorons la qualité de ville

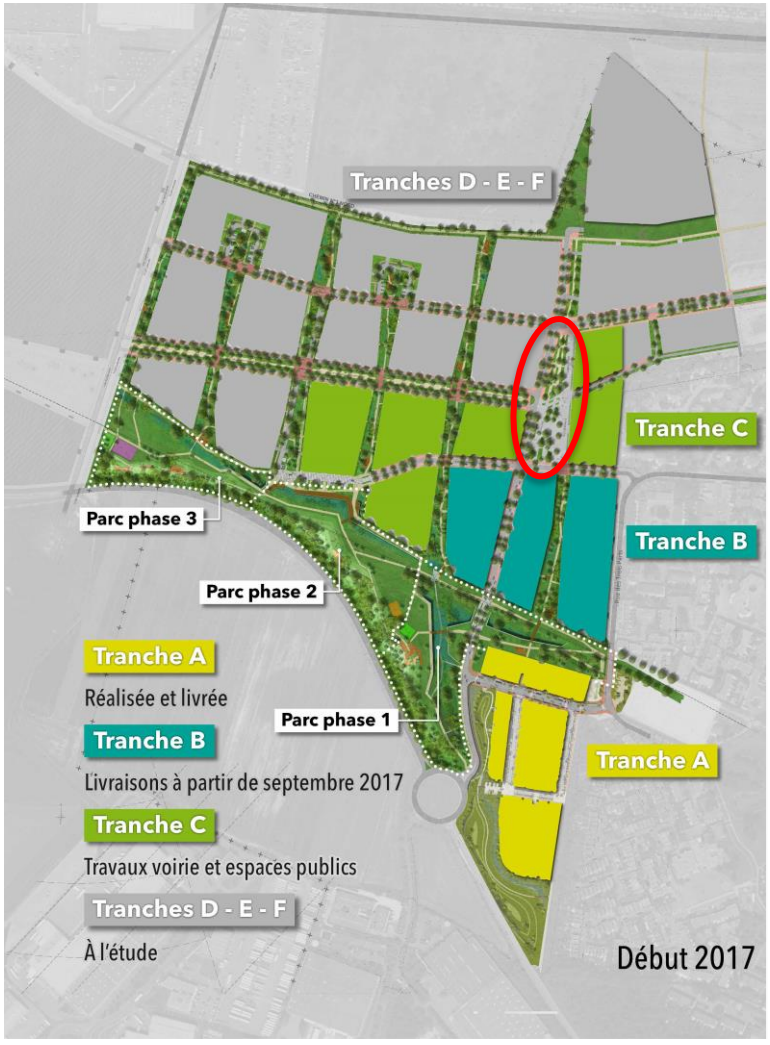
Audit renouvelé en 2016, certification confirmée en 2017 par Certivéa, organisme de certification indépendant

Les 6 étapes de la démarche HQE Aménagement ™



1. Où en est-on ?

Les commerces



COMMERCES PRESSENTIS A CE STADE

> Boulangerie

> Pharmacie

> Services d'hygiène et de beauté (coiffeur, salon d'esthétique)

> Café

> Commerces de bouche

> Services à la personne de type médical ou para-médical

> Petite polarité commerciale de 300 m²

Mise en place d'un comité de suivi des commerces

> Droit de préférence aux propriétaires actuels du centre-ville

> Les porteurs de projet intéressés peuvent se manifester à emilie.chomienne@gotham-sas.com

1. Où en est-on ?

Les équipements publics

De nouveaux équipements publics

GROUPE SCOLAIRE

> 8 classes d'élémentaire

> 4 classes de maternelle

> Accueil périscolaire

> Dojo

Ouverture de l'école prévue pour la rentrée 2021

MÉDIATHÈQUE ET CLUB SÉNIOR

En pied du bâtiment

Livraison prévisionnelle en 2019-2020

1. Où en est-on ?

Système de chauffage

Réseau de chaleur

> Création d'un réseau public Grand Paris Sud de chaleur vertueux à l'échelle de la ZAC :
Alimenté à 80% par biomasse et 20% par du gaz
Contenu CO_2 < 50g/kWh

> Développement du réseau au fur et à mesure de la réalisation de la ZAC

> Raccordement possible de la Tranche A à terme

> Tarif inférieur à celui d'un réseau gaz

> Travaux à partir de début 2017,

> mise en service en avril 2017 avec une chaufferie provisoire pour mise en chauffe des premiers bâtiments de la tranche B

1. Où en est-on ?

La tranche B

Planning de livraison des logements

Sept. 2017 – Puzzle Parc (MDH Promotion) – B5 nord (Sogeprom) B5 sud

Oct. 2017 – Oxygène (Nafilyan & Partners) - B3 nord

Fin 2017 – (Sogeprom) - B4 sud

Mi 2018 – B4 nord (Arcade) et B3 sud (Logement Francilien)

14 logements restant à la vente

2. Où en est-on: la tranche B

Les logements de la tranche B

B3 nord

Opérateur : Nafilyan & Partners
Architecte : CONTEXTE, Christophe CHAPLAIN

Nombre de logements : 84 logements + 1 commerce
Typologie : 9 maisons individuelles, 62 appartements collectifs dont 21 intermédiaires
Nature de l'offre : logements en accession, logements intermédiaires LLI
Livraison : 4e trimestre 2017 (commerce fin 2018)
Commercialisation : 5 logements à vendre : 1 T3 et 4 T4

2. Où en est-on: la tranche B

Les logements de la tranche B

B5 nord

Opérateur : MDH promotion
Architecte : Puzzler

Nombre de logements : 58 logements
Typologie : 2 bâtiments avec appartements du T1 au T4 / 3 petits immeubles résidentiels de 4 appartements du T3 au T5 / 15 maisons de 4 ou 5 pièces avec garage
Nature de l'offre : logements en accession
Livraison : septembre 2017
Commercialisation : 6 logements à vendre : 2 T1 et 4 T4

2. Où en est-on: la tranche B

Les logements de la tranche B

B5 sud

Opérateur : Sogeprom
Architecte : Daquin et Ferrière

	B5 Sud
STUDIO	2
T2	13
T3	17
T4	8
T5	
Total	40

Nombre de logements : 40 logements
Typologie : Petits collectifs + 7 maisons
Nature de l'offre : accession à la propriété
Livraison : novembre 2017
Commercialisation : 0 en stock

2. Où en est-on: la tranche B

Les logements de la tranche B

B4 sud

Opérateur : Sogeprom
Architecte : Daquin et Ferrière

Nombre de logements : 51 logements
Typologie :
Nature de l'offre : 31 logements en accession à la propriété
+ 20 logements sociaux vendus à Antin Résidences
Livraison : janvier 2018
Commercialisation : 2 logements en stock : 1 T2 et 1 T4

	B4 Sud
STUDIO	
T2	18
T3	20
T4	12
T5	1
Total	51

2. Où en est-on: la tranche B

Les logements de la tranche B

B3 sud

Opérateur : Logement Francilien
Architecte : Le GERA / Units Architecture

Nombre de logements : 40 logements
Typologie : 3 bâtiments R+3 regroupant 36 logements et 4 maisons individuelles
Nature de l'offre : 40 logements locatifs sociaux PLUS / PLAI
Livraison : mars 2018

	B3 sud
T1	2
T2	13
T3	15
T4	6
T5	4

2. Où en est-on: la tranche B

Les logements de la tranche B

B4 nord

Opérateur : Arcade
Architecte : STUDIO D'ARCHITECTURE JF. GALLIOT & C. VANNIER / BMC

VISUEL DU REZ-DE-CHAUSSÉE NON CONTRACTUEL

Nombre de logements : 67 logements
Typologie : Maisons, intermédiaires et collectifs
Nature de l'offre : logement social, logement en accession sociale et équipements
Livraison : 2018
Commercialisation : 1 logement PSLA restant

Typo	T2	T3	T3 DPX	T4	T5	TOTAL
Intermédiaires en accession sociale	4		12	4		20
Maisons en accession sociale				4	2	6
Logements collectifs locatifs sociaux	19	12		8	2	41

2

Une nouvelle étape du projet : **la tranche C**

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

Les chiffres clés

9,8
Hectares

dont **2,1**
Hectares de parc

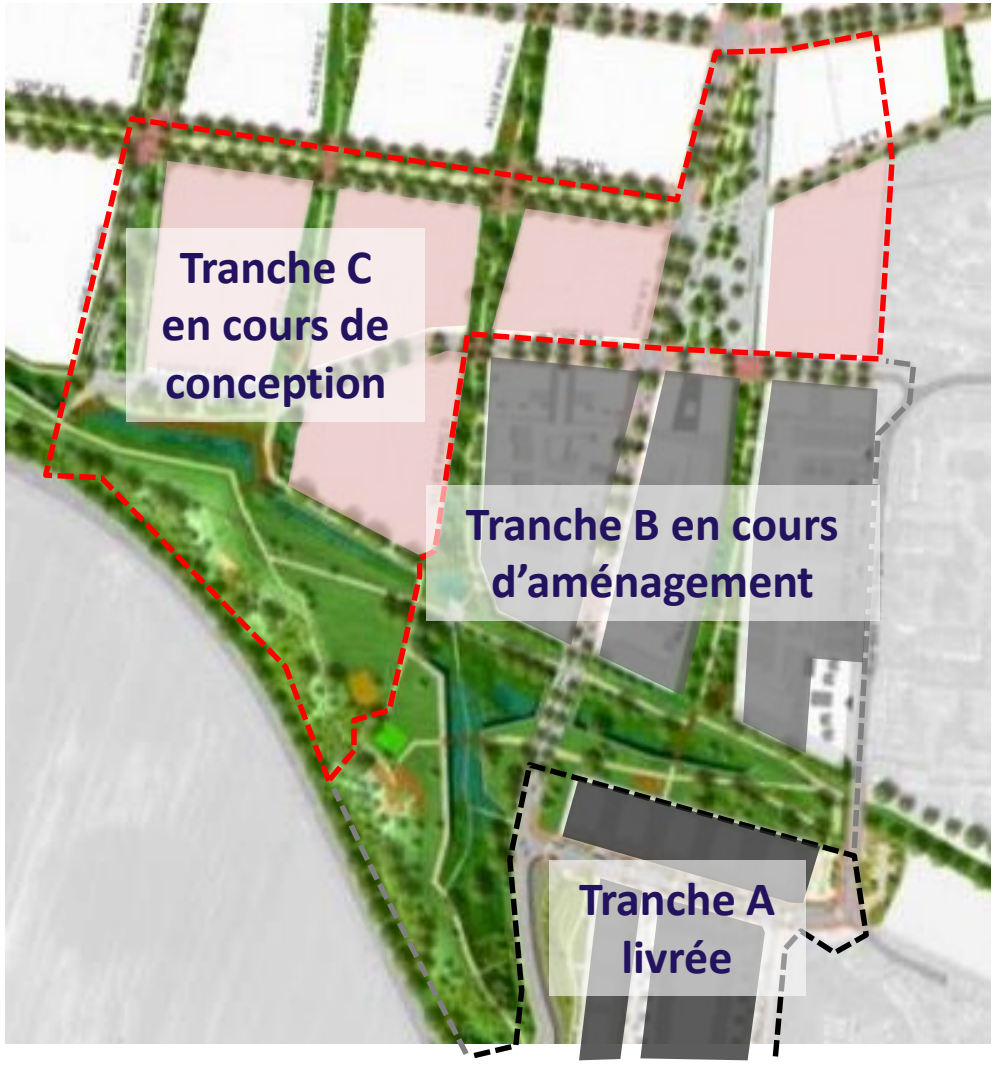
500
Logements
environ

10
Opérateurs (promoteurs et bailleurs sociaux)

2
Phases de réalisation

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

Les fondamentaux de l'aménagement de ce nouveau quartier



> Appui sur l'ex-RD 194 pour les chantiers

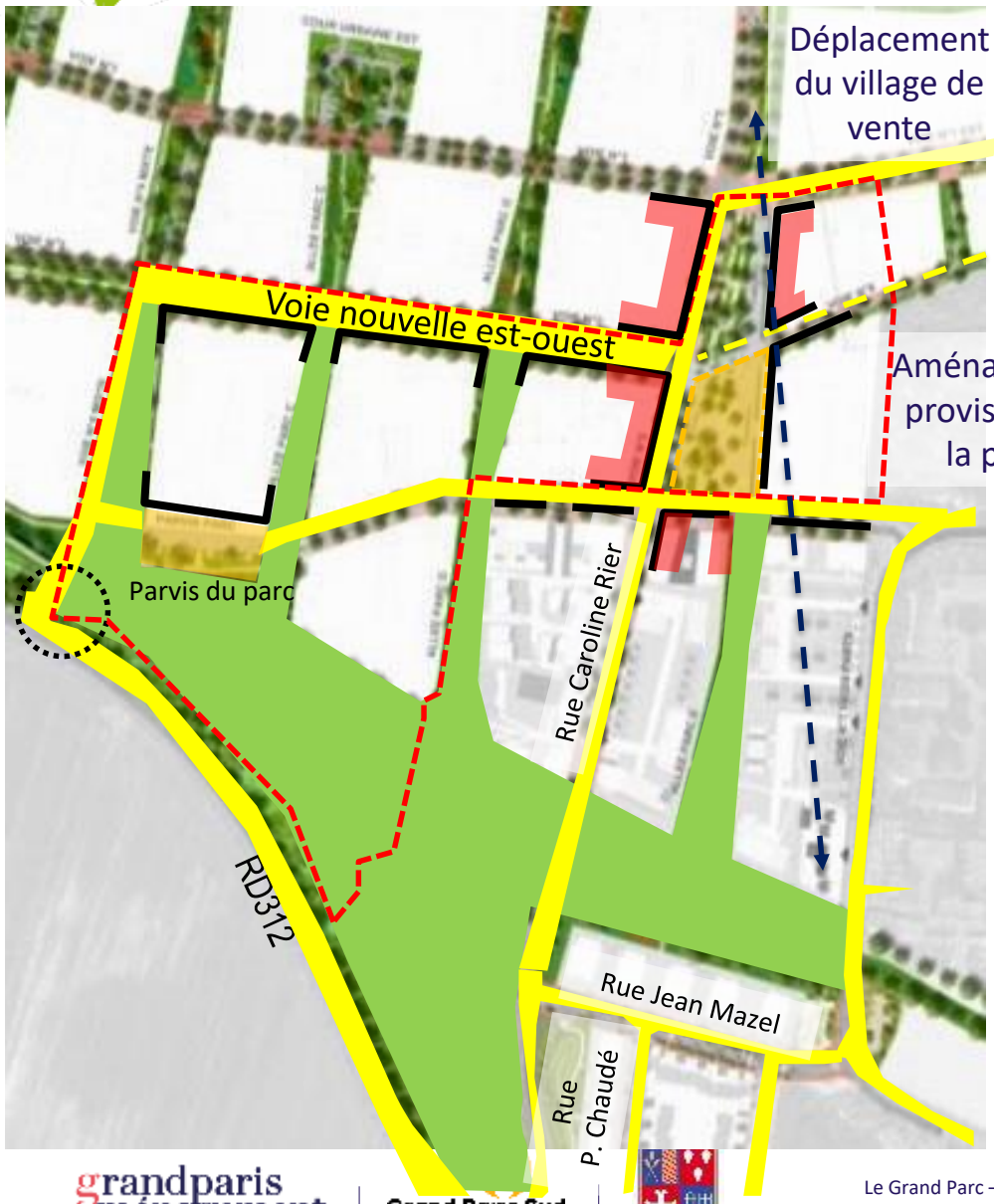
> nouvelle avenue est-ouest, qui permettra à terme de transformer l'entrée de ville (depuis la D312 dans un premier temps et par l'ouest, sur la nouvelle avenue à terme)

> Donner aux nouvelles rues un caractère résidentiel et un rapport au parc (parvis du parc)

> Réaliser une part importante du corps du parc (un troisième quart), avec sa part d'allée-parc

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

Les fondamentaux de l'aménagement de ce nouveau quartier



Créations de voies nouvelles

aménagement provisoire du carrefour avec la RD 312

Périmètre Tranche C

Implantation des constructions

Alignement sur les rues, recul le long des allées-parc

Hauteur des constructions

Limitation 12 mètres
sauf autour de la place limité à 15 mètres

Continuité de la trame verte et bleue

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

Les espaces publics de la tranche C

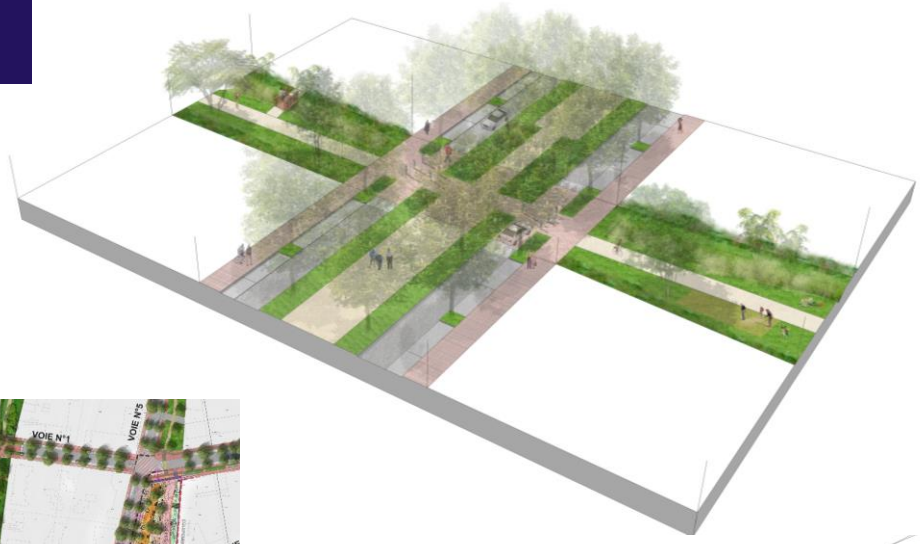
Le parvis

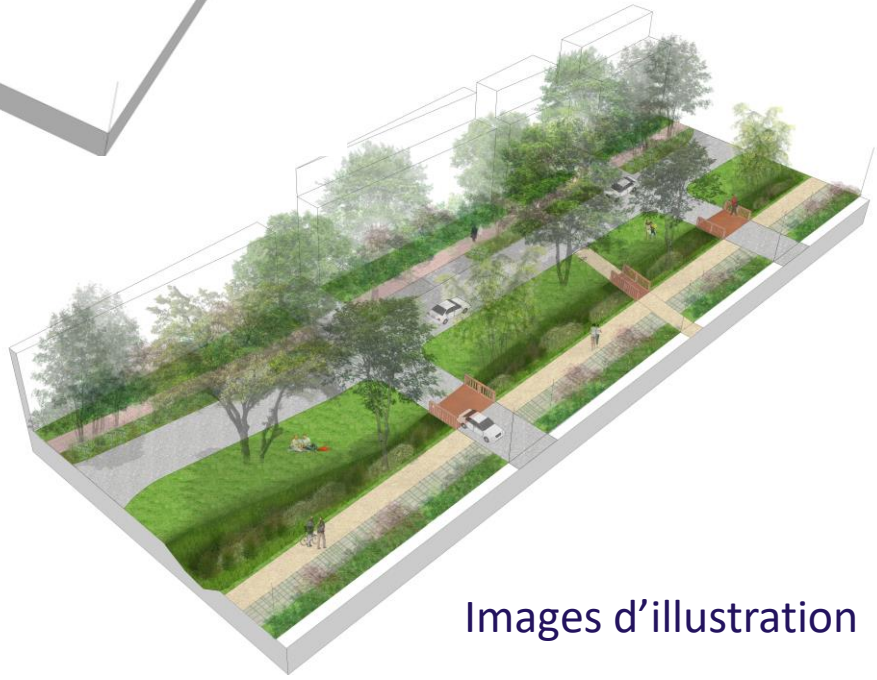
Images d'illustration

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

Les espaces publics de la tranche C

Les allées-parc



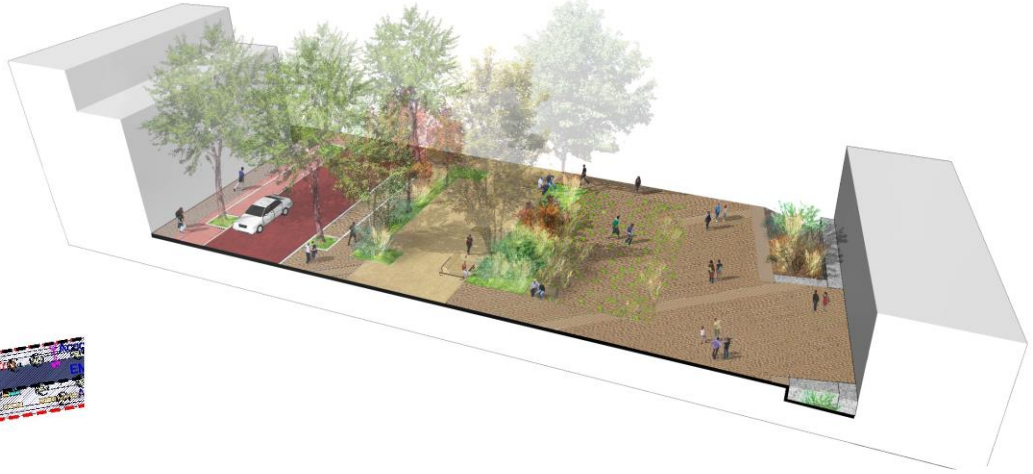


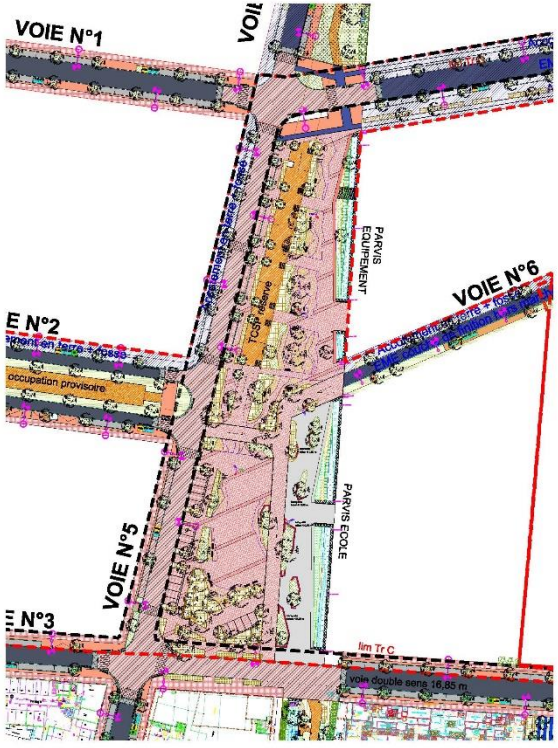
Images d'illustration

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

Les espaces publics de la tranche C

La place centrale



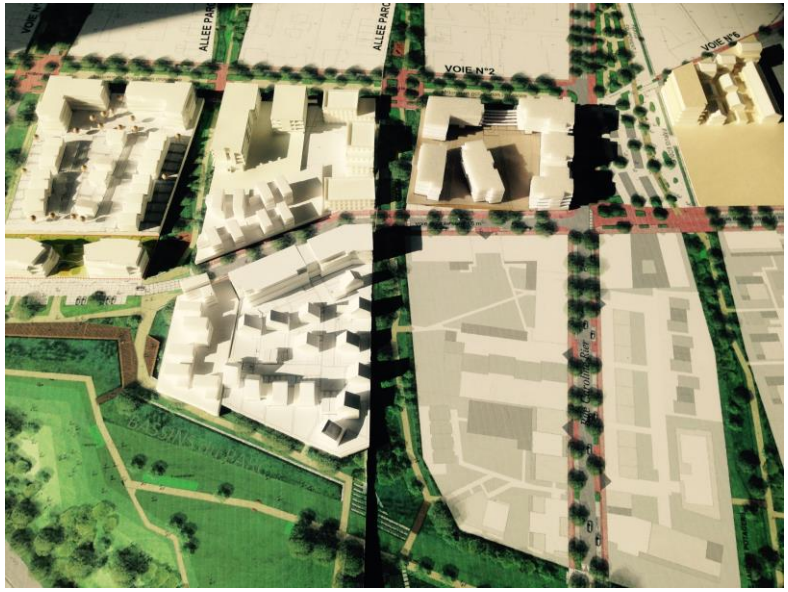


Images d'illustration

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

La méthode de conception des logements

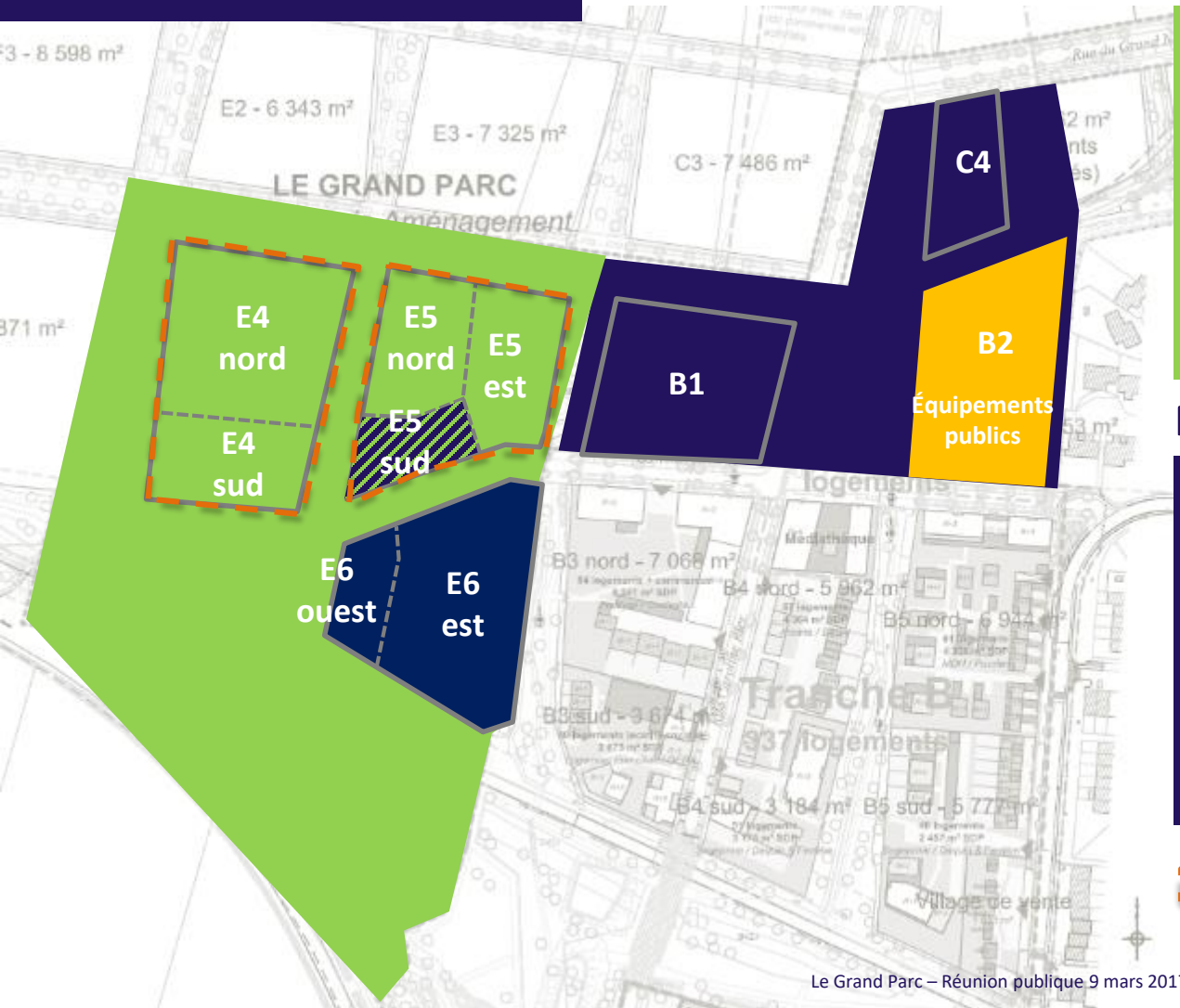
Une démarche partenariale comme pour la tranche B



2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

La méthode de conception des logements

Organisation des ateliers



Phase 1

Tranche C ouest – l'avenue et le parc

Ateliers regroupant les opérateurs suivants :

E4 – Cogedim, Logirep
E5 – Promogim, Gambetta, Expansiel

Les thématiques spécifiques à cette partie sont le traitement du front bâti sur l'avenue, le parvis du parc, les typologies de « maisons dans le parc »…

Phase 2

Tranche C est – la place

Ateliers regroupant les opérateurs suivants :

B1 – Gotham, Groupe Pichet
C4 – I3F
E6 – Artenova, Expansiel

Les thématiques spécifiques à cette partie sont le commerce, le rapport à l'espace public de la place, le lien avec les équipements (scolaires, crèche, gymnase) dont la programmation et le calendrier seront présentés prochainement.

Prochains permis de construire

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

Les logements de la phase 1

E4 nord

Opérateur : Altarea-Cogedim *promoteur*
Architecte : Gera Architectes

Vue depuis la voie nouvelle au Nord de la parcelle

Nombre de logements : 100 logements environ
Typologie : petit collectif et maisons en bande
Nature de l'offre : accession à la propriété et environ 30 logements locatifs à loyer intermédiaire
Livraison : 2019

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

Les logements de la phase 1

E4 sud

Opérateur : Logirep (Groupe Polylogis) *organisme HLM*
Architecte : De Cussac Architectes

Nombre de logements : 35 logements
Typologie : petits collectifs
Nature de l'offre : Logements sociaux
+ crèche privée en rez-de-chaussée
Livraison : 2019

- **6 T1**
- **10 T2**
- **10 T3**
- **7 T4**
- **2 T5**

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

Les logements de la phase 1

E5 nord

Opérateur : Promogim *promoteur*
Architecte : Badia & Berger-Architecte

Nombre de logements : 45 logements
Typologie : petits collectifs
Nature de l'offre : 30 logements en accession à la propriété et 15 logements sociaux loués par l'organisme HLM I3F
Livraison : mi 2019

ACCESSION
- 12 T2 de 39m² à 44m²
- 15 T3 de 55m² à 65m²
- 3 T4 de 76m²

SOCIAL
- 5 T2 43m²
- 5 T3 61m²:
- 3 T4 77m²
- 1 T5 92m²

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

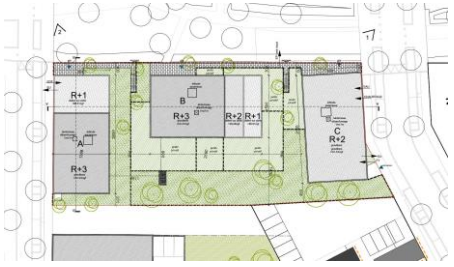
Les logements de la phase 1

E5 est

Opérateur : Gambetta *promoteur*
Architecte : RMDM Architecte

Nombre de logements : 45 logements
Typologie : 2 petits collectifs : R+2 et R+3
Nature de l'offre : 30 logements en accession à la propriété
+ 15 logements sociaux loués par l'organisme HLM I3F
Livraison : 4ème trimestre 2019

- **14 T2**
- **20 T3**
- **10 T4**
- **1 T5**



2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

Les logements de la phase 1

E5 sud

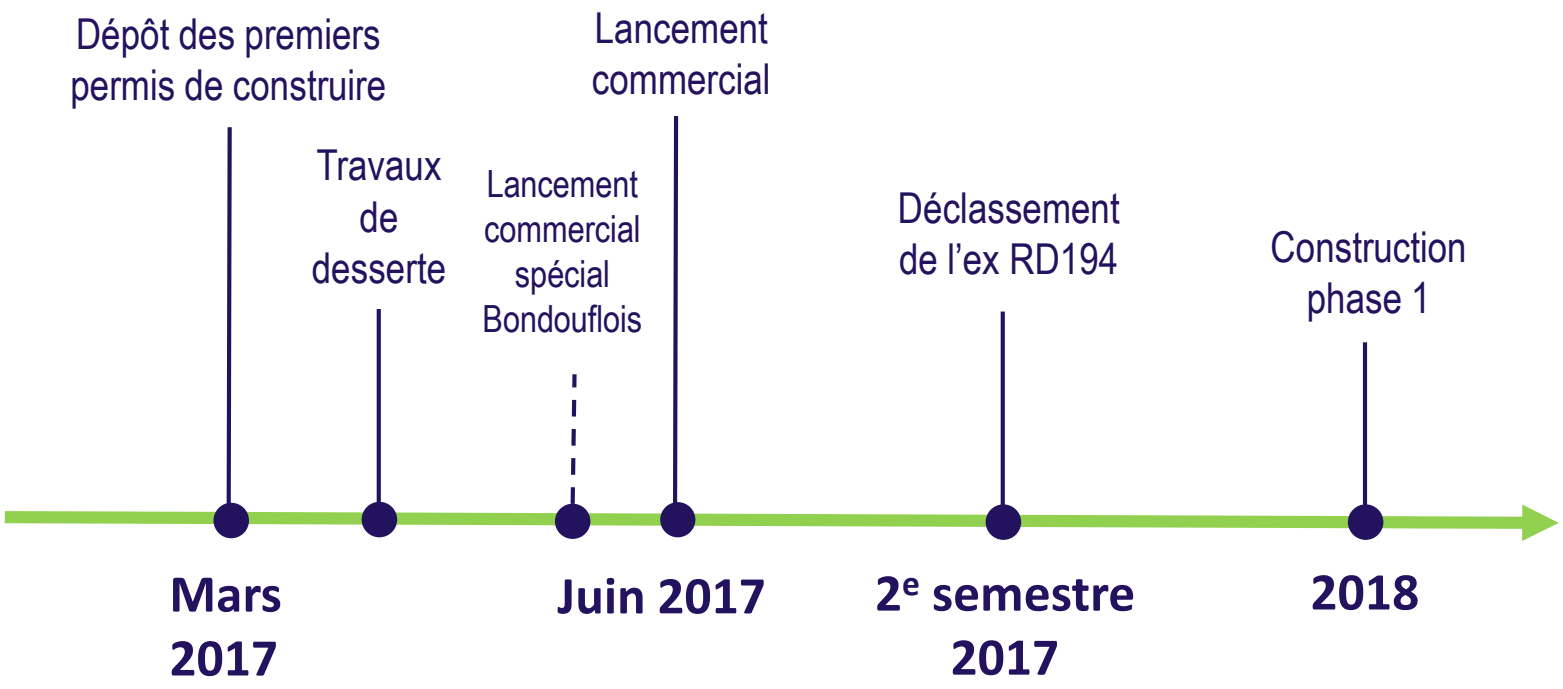
Opérateur : Expansiel *promoteur*
Architecte : Fresh Architectes

Nombre de logements : 23 logements
Nature de l'offre : logements en accession aidée pour les ménages sans apport initial (PSLA)
Livraison : 3e trimestre 2020

- **6 T4 avec jardin privé**
- **9 T3 avec jardin privé ou terrasse**
- **6 T2 avec possibilité de terrasse**
- **2 T1**

2. Une nouvelle étape du projet : la tranche C

Le calendrier prévisionnel de réalisation



Un phasage en deux temps, avec un décalage de 6 mois à 9 mois entre les deux phases

Temps d’échanges
avec la salle

Merci

Plus d’informations :
bondouflelegrandparc.fr