

# Concertation sur le futur quartier des Portes de Bondoufle

## Compte-rendu de l'atelier *Questions sociales et sociétales*

23 novembre 2011 - Ecole Saint Exupéry.

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

### Participants

L'atelier compte 16 participants.

Sont également présents :

- Odile Eveillard, chef de projet AFTRP,
- Sandy Messaoui, chef de projet secteur Ouest CAECE,
- Sylvie Cassan, Aurélie Solaire, Inexia Menighetti Programmation (IMP), programmist du projet,
- Olivier Cotté, Safège, assistant à maîtrise d'ouvrage Développement Durable,
- Laurent Pinon, Alphaville, architecte coordonnateur de la première opération.

Pierre-Antoine Tiercelin et Lucie Kiener-Calvet de l'agence Ville Ouverte, sont respectivement chargés de l'animation et du compte-rendu.

### Introduction

Cet atelier a pour thème *Questions sociales et sociétales*. Il fait référence au pilier social du développement durable. Il s'agit du quatrième atelier du cycle de concertation sur les ambitions durables du quartier des Portes de Bondoufle.

Ce dispositif de concertation s'accompagne d'un dispositif d'étude « développement durable ». La mission d'assistant à maîtrise d'ouvrage a été confiée au bureau d'études Safège, chargé de conseiller la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme.

Son travail porte sur les volets environnemental et social du quartier des Portes de Bondoufle à travers les cibles suivantes : gestion de l'eau, biodiversité, paysage, environnement climatique, choix énergétiques, gestion des déplacements, gestion des déchets, environnement sonore, préservation des sols, chantier vert. Le bien être des habitants et la qualité de vie dans le quartier font également partie du travail de l'AMO « développement durable ». Sa mission comporte également une dimension participative avec les habitants. Dans le cadre d'ateliers, il s'agira de faire le point sur l'avancement des études en expliquant de manière concrète comment les ambitions durables s'intègrent dans un projet d'aménagement. Les avis des participants et les échanges permettront d'enrichir la réflexion.

Le bureau d'étude Safège vient de débiter sa mission. Il dispose d'une bonne connaissance du territoire et intervient dans de nombreux projets d'écoquartiers et de réalisation de bâtiments HQE à Asnières, Châteauroux, Montesson, Le Mée sur Seine par exemple.

### Rappel des règles de la concertation

Les éléments de programme quantitatifs, en m<sup>2</sup> de SHON, sont arrêtés et n'évolueront pas dans le cadre de la concertation. En revanche, il y a de réelles marges de manœuvre sur la manière de faire et d'organiser ce développement. Les ateliers sont organisés pour discuter de la dimension qualitative du futur quartier durable.

## 1. Comment penser le vivre ensemble dans un quartier durable ?

### 1.1 Définition des enjeux sociaux du développement durable

Les enjeux sociaux du développement durable visent à assurer le bien être des individus. Celui-ci est déterminé à partir de caractéristiques personnelles (éducation, santé, libertés individuelles) mais aussi de caractéristiques collectives sur lesquelles il s'agit de se concentrer plus particulièrement dans le cadre d'un projet d'aménagement.

Le pilier social vise à satisfaire :

- les objectifs d'équité et de cohésion sociale,
- les besoins humains.

Il englobe notamment les questions de logement, de consommation, d'éducation, d'emploi, de culture, de santé.

Les questions sociétales, c'est-à-dire l'évolution des modes de vie et des structures familiales (familles monoparentales ou recomposées), sont également associées à la réflexion.

### 1.2 Comment cela se traduit-il dans un projet d'aménagement ?

Les objectifs d'équité et de cohésion sociale se traduisent notamment par une attention portée à la mixité sociale. Cette mixité fait appel à une diversité des populations habitant ou fréquentant le quartier. Celle-ci s'observe à travers les différentes catégories socioprofessionnelles, générations et cultures représentées.

Satisfaire les besoins humains dans un quartier durable revient à proposer les différentes fonctions qui définissent le quotidien des habitants : habiter, travailler, consommer, se divertir.

Un quartier socialement durable se caractérise également par une attention portée à l'espace public. Il joue un rôle fédérateur en constituant le support des mobilités mais aussi le vecteur de l'animation et des échanges au sein du quartier. L'espace public est le lieu où se concrétise le « vivre ensemble ».

*Une participante cite les propos d'Hervé Dupont, directeur général de l'EPA<sup>1</sup> Plaine de France à propos du projet d'écoquartier de Louvres-Puiseux. Ce projet présente un contexte proche de celui de Bondoufle : extension urbaine importante sur un territoire situé en deuxième couronne et à proximité de grands axes métropolitains. Dans ses propos, une ville durable est décrite avant tout comme une ville désirée. Ces nouveaux quartiers d'aménagement doivent donner envie aux gens de venir y habiter.*

### 1.3 Qu'est-ce que le vivre ensemble à Bondoufle et dans le futur quartier ?

Suite à cette question, les participants réagissent :

- Cette question nécessite de savoir qui seront les **futurs habitants** à travers la composition des logements. Il faut qu'il y ait un certain équilibre entre les types de logements. Un participant ajoute qu'à l'inverse, la

---

<sup>1</sup> Etablissement Public d'Aménagement.

composition des logements peut répondre aux besoins des ménages existants, qui constitueront potentiellement les futurs habitants.

- La **mixité sociale** fait partie du vivre ensemble à condition qu'elle soit bien intégrée dans le quartier. Les logements sociaux à l'extrémité sud de la tranche 1 sont isolés du reste de l'opération et situés entre deux merlons, ce qui peut être perçu comme une première discrimination.

- Le vivre ensemble dans le quartier ne peut être dissocié du vivre ensemble dans la ville. Pour ce faire, il faut que **les habitants pratiquent la ville ensemble**, qu'ils puissent se croiser. La non-ouverture du merlon ne va pas dans ce sens.

- Il faut trouver la bonne articulation entre l'**intérêt général** et l'intérêt particulier.

## Discussions sur le merlon

- *Un courrier du Maire indique que le merlon restera en l'état dans sa partie sud. Une riveraine du quartier des Trois Parts ajoute qu'il n'y a pas de place pour une ouverture et cela représenterait un risque pour la sécurité des enfants du quartier. Les mobylettes emprunteraient également ce passage.*

La question du merlon a déjà fait l'objet d'échanges en atelier. La question d'une ouverture piétonne en direction de l'école Mermoz avait alors été évoquée par les participants. L'engagement du Maire porte sur la partie sud du merlon. Cependant, le projet prévoit bien un accès au quartier des Portes de Bondoufle au niveau du stade des Trois Parts. Cette question pourra être abordée lors de la réunion publique prévue début 2012 en présence des élus.

- *La vente du merlon a été votée au dernier conseil municipal, est-il possible d'avoir une copie de l'acte notarié ? Pour quelles raisons des photos du merlon ont-elles été prises par l'AFTRP ?*

Les photos prises ne concernaient pas l'acquisition des terrains. Celle-ci est en cours, l'acte notarié n'a pas encore été signé.

## 2. Répondre aux objectifs d'équité et de cohésion sociale : qui seront les futurs habitants du quartier ?

### 2.1 Des anciens et des nouveaux Bondoufflois

Le futur quartier accueillera environ 4 000 nouveaux habitants dont une partie d'anciens Bondoufflois. Selon Alphaville, il s'agirait d'un tiers des ménages du nouveau quartier. La comparaison des chiffres de l'INSEE entre 1999 et 2007 à Bondoufle permet de comprendre les mobilités résidentielles sur la commune :

- 38 % des Bondoufflois sont restés dans leur logement ;
- 38 % ont déménagé mais sont restés à Bondoufle ;
- 24 % sont sur la commune depuis moins de 5 ans.

L'analyse de ces migrations suppose qu'une partie de ces ménages quittent Bondoufle car l'offre n'est pas suffisante ou assez diversifiée sur la commune. Il est également probable que des ménages font le choix de rester à Bondoufle sans pour autant disposer d'un logement adapté à leur besoin.

Les futurs logements du quartier des Portes de Bondoufle permettront d'accueillir de nouveaux ménages souhaitant s'installer sur la commune. Ils permettront également de diversifier l'offre actuelle pour répondre aux besoins non satisfait aujourd'hui.

## 2.2 La programmation des logements : encourager la mixité

La programmation des logements nous renseigne sur la population susceptible de s'installer dans le quartier des Portes de Bondoufle. L'exemple de la tranche 1 permet d'illustrer les différentes typologies proposées par le projet. A l'échelle de la ZAC ces grands équilibres seront respectés.

Le projet prévoit différents :

- statuts : accession à la propriété et locatif aidé.

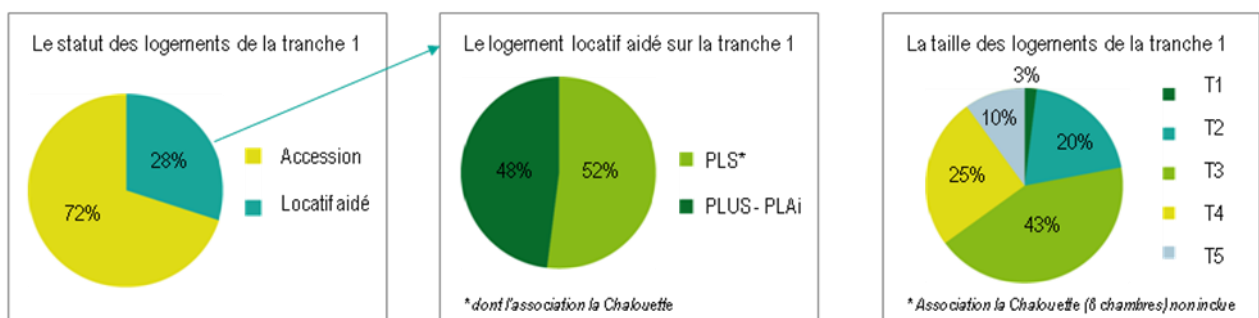
*La tranche 1 compte 72% de logements en accession et 28 % de logements locatifs aidés (dit logement social).*

- types de logements locatifs aidés : PLS, PLUS/PLAi.

*Sur la tranche 1, les logements locatifs aidés sont répartis en deux parts sensiblement égales : 48% de type PLS, (ce qui représente environ 14% du programme total de logement) et 52 % concerne les logements locatifs aidés PLUS-PLAi<sup>2</sup>. Pour en savoir plus sur les plafonds de ressources : [cliquez ici](#).*

- tailles de logements : du T1 au T5.

*Sur la tranche 1, les T1 et T2 représentent 23 % des logements. Le T3 sont le plus représentés avec 43%. 25% sont des T4 et 10% des T5.*



## 2.3 La programmation des logements : répondre aux besoins

Ces typologies de logements permettront de répondre à des besoins différents et s'adressent à des profils variés.

Les besoins locaux peuvent être ceux :

- de jeunes décohabitants qui souhaitent s'installer à proximité du réseau familial,
- de ménages avec enfants dans une dynamique de parcours résidentiel,
- de familles monoparentales intéressées par des structures d'accueil pour les enfants,
- de personnes âgées souhaitant préserver leur cadre de vie et leur autonomie.

<sup>2</sup> PLS : Prêt Locatif Social ; PLUS : Prêt Locatif à Usage Social, PLAi : Prêt Locatif Aidé d'Intégration.

La programmation des logements, le cadre de vie offert aux Portes de Paris et la proximité de grands axes routiers métropolitains peuvent également répondre à des besoins régionaux tels que :

- des sud franciliens vers la ruralité,
- des primo entrants en Ile-de-France,
- des décohabitants de Centre Essonne,
- des couples actifs motorisés.

Cette caractérisation des ménages, qui tient compte des évolutions familiales et sociétales, intervient dans la réflexion sur le futur quartier. Plus largement, elle est intégrée à la définition des besoins en équipements.

Selon les participants, la réflexion sur le futur quartier doit également tenir compte des besoins :

- *des personnes âgées en perte d'autonomie. La maison de retraite « les jardins de Cybèle » reste une solution coûteuse, et compte-tenu du vieillissement de la population Bondoufloise, il serait intéressant de proposer une maison de retraite avec des prix plus modérés ou des solutions intermédiaires type foyer logement<sup>3</sup>. Cette solution serait adaptée aux besoins locaux des personnes âgées en perte d'autonomie vivant le plus souvent en pavillon et ne pouvant ou ne souhaitant pas aller dans une maison de retraite.*
- *des personnes handicapées. Sur la même logique que les foyers logements, il s'agit de proposer des logements adaptés destinés aux personnes handicapées.*

### Questions et remarques des participants

*- Les gens quittent leur logement pour aller vers une maison plus grande et non pas pour s'installer dans un appartement. Je ne pense pas que 500 ménages Bondouflois déménageront dans un logement plus petit.*

Certains participants ne sont pas d'accord avec ces propos :

*- Il y a des personnes seules, des jeunes couples sans enfant ou des personnes âgées qui peuvent être intéressées par des logements plus petits ou des appartements et qui souhaitent rester à Bondoufle.*

Pierre-Antoine Tiercelin remarque que les mobilités actuelles sur la commune concernent pour beaucoup les ménages souhaitant acquérir un logement plus grand. Cette dynamique correspond à l'offre de logements proposée à Bondoufle caractérisée par de grands logements (90% sont des T4 ou plus).

Avec la construction de nouveaux logements à destination des petits ménages, de nouvelles dynamiques résidentielles, qui n'existent pas aujourd'hui, pourront avoir lieu sur la commune. Dans ce cas, il est effectivement possible que ce second facteur de déménagement se substitue en partie au désir d'acquérir un logement plus grand. Les remarques des uns et des autres sont finalement compatibles.

*- Les objectifs de la loi SRU portent sur l'ensemble de la commune ?*

La loi SRU impose 20 % de logements locatifs aidés à l'échelle de la commune. Pour rattraper le déficit de Bondoufle, il convient donc de construire, dans le quartier, des logements sociaux dans des proportions plus importantes que celles définies par la loi SRU. Pour autant, il ne s'agit pas de rattraper ce retard dès la première opération, en concentrant des logements de statut modeste, on prend alors le risque de créer des zones d'exclusion évoquée par certains au début de l'atelier.

---

<sup>3</sup> Groupe de logements ou de chambres autonomes assortis de services collectifs dont l'usage est facultatif.

### **3. Satisfaire les besoins humains : quels sont les besoins en équipements ?**

#### **3.1 Le travail du programmiste**

Le bureau d'études Inexia Menighetti Programmation (IMP) est chargé de la programmation des équipements publics de la ZAC. Les propositions à mettre en œuvre doivent tenir compte du patrimoine existant. La première étape de la mission du programmiste consiste donc à analyser les équipements Bondoufflois pour déterminer de manière précise les besoins qui existent à l'échelle de la commune. Ce travail de diagnostic est mené en parallèle du dispositif de concertation.

Lors du 23 juin dernier, l'équipe IMP qui venait de débiter sa mission, a pris connaissance du fonctionnement des équipements existant au cours des échanges avec les participants. Ce soir, le bilan de cette première phase d'études, essentielle pour la définition des futurs équipements, est proposé et discuté avec les Bondoufflois présents.

La suite de l'étude consiste à accompagner la maîtrise d'ouvrage dans la définition des équipements publics de la ZAC, notamment à travers la réalisation des cahiers des charges destinés aux équipes d'architectes. Cette seconde phase, plus technique, correspond à la définition en plan et en volume des équipements publics du futur du quartier.

#### **3.2 Méthodes de travail**

Dans son travail, le programmiste s'appuie sur l'analyse des équipements existants. Sa réflexion s'inscrit également dans le temps. En effet, il convient de prendre en compte les éléments suivant :

- la notion de seuil d'apparition : au fil de l'avancement du projet, le nombre de logements et donc de ménages va augmenter progressivement. En fonction des besoins et du nombre d'habitants, certains équipements s'avèreront nécessaires à moyen terme alors qu'ils ne l'étaient pas au début de la construction du quartier.
- les phénomènes de mobilité et de stabilité des populations : les besoins ne se superposent pas au fil du temps mais répondent à une logique de cycles. Les besoins scolaires sont un bon exemple pour illustrer cette idée. Une école accueille les enfants d'un quartier mais ces enfants grandissent et d'autres enfants les remplacent. Cette rotation n'implique donc pas de besoins supplémentaires en équipement. En effet, à l'échelle d'un quartier, la stabilité ou la mobilité résidentielle des populations peut assurer une fréquentation relativement stable des équipements.

La définition des équipements futurs fait également appel à une approche prospective pour évaluer quantitativement les besoins. Ce travail d'anticipation repose sur des hypothèses de calcul estimées à partir de statistiques existantes.

Le bureau d'études IMP a retenu les hypothèses suivantes pour simuler l'évolution de la population communale :

	Valeurs actuelles	Population quartiers existants	Population ZAC
Taille moyenne des ménages (1)	2,81	<b>hausse à 2,98 en moyenne</b>	
Part des jeunes de 0 à 14 ans (2)	21 %	<b>hausse à 22 % de jeunes de 0 à 14 ans</b>	
Taux d'enfants scolarisés (3)	0,33	<b>0,33 enfants</b> / logement existant	<b>0,45 enfants</b> / nouveau logement
Taux de natalité (4)	0,040	<b>0,040 naissances</b> / logement existant	<b>0,056 naissances</b> / nouveau logement

(1) La tendance à l'échelle locale et nationale est une diminution du nombre de personnes par ménage liée aux phénomènes de vieillissement et de décohabitation. L'hypothèse retenue résulte d'une estimation entre la poursuite de cette tendance, notamment dans les quartiers existants (vieillesse de la population : les enfants ont grandi depuis la création de la ville nouvelle) et l'urbanisation future qui accueillera de nouvelles familles (taille des ménages plus élevé).

(2) L'hypothèse de la part des jeunes retenues est moyenne, située entre 21% actuellement à Bondoufle et 23% à l'échelle de l'agglomération.

(3) Pour le taux d'enfants scolarisés, 0,33 enfants/logement existant correspond à une moyenne constatée dans les communes stables démographiquement telle que Bondoufle, qui connaît également un phénomène de vieillissement. Avec la nouvelle urbanisation, ce taux est augmenté de 0,12 point.

(4) 0,040 naissances/logement existant est un taux théorique, un ratio rapporté à l'échelle du logement. Une hypothèse à 0,056 est retenue pour la population du nouveau quartier car l'arrivée dans un nouveau logement est souvent corrélée à l'arrivée d'un nouvel enfant.

### 3.3 Approche thématique des besoins en équipements

Pour chaque type d'équipement, IMP fait part de ses propositions à partir du bilan du diagnostic réalisé sur la commune. Ces propositions sont des premières pistes de réflexion communiquées à l'AFTRP et aux collectivités dans le cadre d'un premier rendu des études. Celles-ci ne sont pas actées. Elles font l'objet ce soir d'une discussion avec les participants dans le but de recueillir les avis et d'enrichir les propositions.

*A noter : la priorité définie dans le tableau de bilan du diagnostic correspond à la hiérarchie formulée par les participants lors de l'atelier du 23 juin. Il pourra être revu suite aux échanges de ce soir et après consultation de la maîtrise d'ouvrage : 1 : priorité haute ; 2 : priorité moyenne ; 3 : priorité basse.*

## Les équipements de la petite enfance

### Bilan du diagnostic

Priorité	Equipements	Commentaires / Orientations
3	Equipement de Petite Enfance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adéquation du nombre de places ; réponse qualitative partielle (demande de places en structures collectives plus importante que l'offre).</li> <li>• Les multi-accueils sont de préférence des équipements de proximité ⇒ positionnement à étudier en fonction de la localisation des familles avec enfants en bas âge.</li> <li>• RAM et ludothèque : manquent fortement de place ⇒ à agrandir ou déplacer.</li> </ul>

### Proposition du programmiste

- Une nouvelle structure multi-accueil sur le quartier des Portes de Bondoufle, couplée à un Relais Assistantes Maternelles.
- L'extension de la capacité de la structure multi-accueil de centre-ville.
- L'intégration de la ludothèque dans le projet de médiathèque.

*L'équipement petite enfance existant peut absorber les besoins de la tranche 1.*

### Remarques des participants

*- Proposez-vous de déplacer la crèche actuelle ?*

Non, il s'agit d'étendre l'offre existante, actuellement une vingtaine de places, située dans le centre-ville en créant de nouvelles places dans le quartier des Portes de Bondoufle, c'est-à-dire à proximité des familles avec des enfants en bas-âge.

*- Sur la tranche 1, est-ce que la capacité d'accueil sera suffisante ?*

L'offre est quantitativement bonne. Le taux de couverture des besoins en garde d'enfants est de 85%, ce qui est relativement élevé par rapport aux communes comparables à Bondoufle. Comme cela avait été identifié lors de l'atelier de concertation du 23 juin, ce n'est pas une priorité absolue de créer une structure petite enfance dès la tranche 1.

*- A Bondoufle, il existe une offre importante d'assistantes maternelles. Cette offre présente l'avantage d'être modulable. De plus, les assistantes maternelles souhaiteraient accueillir plus d'enfants. La création d'une nouvelle structure n'est effectivement pas une priorité. En revanche, l'urgence porte sur la RAM et la ludothèque qui sont insuffisantes aujourd'hui.*

*- Il y a peu de place pour prévoir une extension du centre multi-accueil du centre-ville ?*



Les propositions peuvent se cumuler. Par exemple, l'extension de la crèche peut être envisagée si l'on déplace la RAM ou la ludothèque.

## Les équipements pour personnes âgées

### Bilan du diagnostic

Priorité	Equipements	Commentaires / Orientations
3	Structure pour personnes âgées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vieillessement de la population actuelle</li> <li>• Maison de retraite satisfaisante<sup>4</sup> mais à saturation</li> </ul> ⇒ Nouvel établissement nécessaire

### Proposition du programmiste

- Une offre de logements adaptés autour d'une structure-foyer, et à proximité d'un cœur de commerces et de services.
- Nouvelle offre à envisager à l'échéance de la ZAC et non de la tranche 1.

### Remarques des participants

*- A proximité des commerces et des services, qu'est-ce que cela signifie ?*

Il s'agit d'un principe d'implantation. En effet, ce type d'équipement doit être implanté à proximité des commerces et des services car il concerne des personnes en pertes d'autonomie qui se déplacent à pied, sur de courtes distances. Par ailleurs, l'AFTRP rappelle que le programme de l'opération prévoit 3000 m<sup>2</sup> de SHON pour les commerces et les services de proximité.

*La création d'un foyer-logement à Bondoufle avait été évoquée précédemment au cours de l'atelier par une participante (voir page 5).*

## L'enseignement primaire

### Bilan du diagnostic

Priorité	Equipements	Commentaires / Orientations
3	Groupe scolaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution des effectifs scolaires à Bondoufle ces dernières années :</li> </ul> ⇒ Ecoles sous-utilisées voire menacées ⇒ Absorption des nouveaux élèves jusqu'à saturation des groupes scolaires existants

<sup>4</sup> Satisfaisant quantitativement, en termes de ratio.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacité résiduelle insuffisante<sup>5</sup> pour accueillir l'ensemble des nouveaux élèves</li> <li>• Organisation actuelle du périscolaire satisfaisante</li> <li>• Capacité résiduelle de la cuisine centrale : 200 repas</li> </ul>
--	--	--

### Proposition du programmiste

- Un nouveau groupe scolaire sur le Quartier des Portes de Bondoufle, couplé avec l'accueil périscolaire.
- Prévoir à terme une solution pour la cuisine centrale.

*Les enfants de la tranche 1 pourront être scolarisés dans les équipements existants.*

### Remarques des participants

*- On pourrait envisager par exemple de mutualiser la cuisine centrale de Bondoufle avec celle de la communauté d'agglomération.*

*- Quel est le devenir de l'école Saint-Exupéry ?*

Il existe une incertitude sur le maintien de l'école Saint-Exupéry en tant que telle. Le débat est aujourd'hui ouvert. Tous les groupes scolaires de la commune présentent des capacités importantes pour accueillir de nouveaux élèves. Il est possible de conserver les 6 classes de l'école Saint-Exupéry ou d'y installer de nouveaux besoins.

*- Il n'y aura pas de groupe scolaire sur la tranche 1, où les enfants vont-ils aller ?*

Les quatre groupes scolaires existants peuvent accueillir les enfants de la tranche 1. Toutefois, une répartition de ces nouveaux élèves pourrait avoir lieu en priorité dans l'école Mermoz, car c'est la plus proche des logements de la première opération.

*- Il est vrai que l'utilisation de nombreuses salles dans les équipements scolaires à Bondoufle pourrait être optimisée.*

## **L'enseignement secondaire et supérieur**

### Bilan du diagnostic

Priorité	Equipements	Commentaires / Orientations
3	Collège Lycée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre en équipements supérieurs concentrée à Evry ⇒ besoins de la commune couverts par l'offre de l'agglomération.</li> <li>• Capacité résiduelle pour le collège (~ 100 places) et pour le lycée (~ 60 places)</li> </ul> ⇒ Absorption d'environ la moitié des nouveaux élèves. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Foncier disponible autour des 2 équipements.</li> </ul>

<sup>5</sup> 10 à 16 classes disponibles en fonction du devenir de l'école Saint-Exupéry.

Proposition du programmiste

→ Des extensions de capacité à étudier en relation avec le Conseil Général pour le collège et la Région pour le lycée. Des réserves foncières sont disponibles.

*Capacités existantes suffisantes à l'horizon de la tranche 1. Des réserves foncières sont disponibles pour envisager une extension des équipements secondaire et supérieur à plus long terme (à partir de la seconde moitié de réalisation de la ZAC).*

Aucune remarque de la part des participants.

**L'accueil de loisirs**

Bilan du diagnostic

Priorité	Equipements	Commentaires / Orientations
3	Centre de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accueil de loisirs globalement satisfaisant mais équipements saturés</li> <li>• Organisation par tranches d'âges 3-4 ans, 4-10 ans et 11-12 à préserver.</li> <li>• Centre de La Garenne vétuste mais dans un environnement qualitatif</li> </ul>

Proposition du programmiste

→ Avec l'arrivée de nouveaux ménages, agrandissement des centres aujourd'hui saturés.

*Il s'agit des centres La Garenne et Mauriac qui accueillent les enfants les mercredis et en période de vacances scolaires.*

Remarques des participants

*- Il s'agissait d'une priorité 3 au mois de juin. Depuis, la CAECE s'est portée candidate à l'accueil du futur stade de rugby qui pourrait être implanté sur le secteur nord-est de la commune, près du stade Bobin et du centre de la Garenne. Si la fédération décide de retenir ce site, mieux vaut anticiper une nouvelle localisation pour le centre de loisirs de manière à coordonner les calendriers de réalisation.*

*- Un participant indique que si le centre de loisirs doit être déplacé en raison de la construction du stade de rugby, le financement d'un nouvel équipement sera porté dans ce cas par la communauté d'agglomération.*

*- Si les besoins existent aujourd'hui en termes de capacités d'accueil et qu'il faut envisager de reconstruire cet équipement, les coûts d'investissement ne reviennent-ils pas à la commune ?*

L'aménageur précise que les nouveaux besoins en équipement engendrés par les habitants de la ZAC sont financés par l'aménageur dans le cadre de l'opération. Cette logique budgétaire s'applique à tous les types d'équipements à l'échelle de la ZAC mais également à l'échelle de la commune.

Aussi, un équipement d'intérêt communal ou intercommunal peut être implanté sur la ZAC et faire l'objet d'un financement mixte associant les collectivités (ville et/ou communauté d'agglomération).

*Selon les participants, l'accueil de loisirs doit avoir une priorité plus grande.*

## Les équipements sportifs et de loisirs

### Bilan du diagnostic

Priorité	Equipements	Commentaires / Orientations
1	Locaux associatifs et de pratique sportive	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saturation des plannings tant en journée (scolaires) qu'en soirée (sport et loisir).</li> <li>• Difficultés pour les associations pour obtenir une salle de réunion ou de pratique sportive.</li> <li>• Utilisation fréquente de salles inadaptées (salle des fêtes ...) et sans vestiaires.</li> <li>• Caractéristiques de l'équipement nécessaire selon les sports les plus représentés et le niveau de pratique et de compétition.</li> </ul>

### Proposition du programmiste

- Un nouvel équipement pour satisfaire les nouveaux besoins scolaires et la demande associative :
- une grande salle répondant aux recommandations fédérales,
  - une plus petite salle satisfaisant à une pratique de loisirs,
  - indépendamment ou associées, des salles de réunions /espaces de convivialité.

### Remarques des participants

*- Lors de l'atelier du 23 juin, nous avons souligné un manque de bureau pour les associations, cette demande a-t-elle été prise en compte ?*

IMP propose plutôt la création de salles de réunions à destination des associations, dans un souci d'optimisation des locaux et d'économie. La création de bureaux associatifs peut cependant être intégrée à la réflexion, ce qui nécessite une analyse plus fine des modes de fonctionnement, à savoir si l'on parle de bureau dédié ou de bureau partagés entre plusieurs associations.

## Les équipements culturels

### Bilan du diagnostic

Priorité	Equipements	Commentaires / Orientations
2	Bibliothèque	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centralité et qualité du fond documentaire appréciées mais locaux sous-dimensionnés.</li> <li>• Intégration prévue dans la médiathèque.</li> </ul>
3	Conservatoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Satisfaisante ; permettra l'accueil de nouveaux élèves.</li> </ul>
1	Locaux associatifs socioculturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Détournement de l'offre socioculturelle pour la pratique sportive.</li> </ul>

### Proposition du programmiste

- La réalisation d'une médiathèque pour mettre à niveau l'offre actuelle en lecture publique.
- La redéfinition de l'usage de la Salle des Fêtes et de la Maison pour tous pour les activités de loisirs culturelles.

### Remarques des participants

- On pourrait aller plus loin que la simple transformation de la bibliothèque en médiathèque, pour que celle-ci devienne un équipement plus polyvalent où l'on puisse croiser différents usages. Par exemple, une salle pourrait accueillir des petits concerts ou des expositions.

Une des propositions d'IMP consiste à déplacer la ludothèque dans le projet de médiathèque. La réflexion se pose à partir des équipements existants. Une médiathèque plus polyvalente pose la question du devenir de la Maison pour tous.

- Dans ce cas, il convient peut être de revoir l'organisation des équipements de manière plus approfondie.

- Il faut dissocier les équipements mutualisés avec la CAECE et les équipements d'intérêt plus local. Par exemple, à Lisses, la médiathèque est un équipement intercommunal et à côté une petite salle permet d'accueillir des événements portés par la ville. A Bondoufle, on pourrait envisager que la Maison pour tous s'adresse à la politique culturelle et sportive au niveau de la commune.

## Les espaces verts

### Bilan du diagnostic

Priorité	Equipements	Commentaires / Orientations
----------	-------------	-----------------------------

3	Parcs urbains	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usage des parcs existants principalement axés sur la promenade et la course à pied.</li> <li>• Potentiel foncier important, à utiliser pour constituer des espaces d'animation autour de jeux, de sports diversifiés et de loisirs.</li> </ul> <p>⇒ Envisager une complémentarité entre le nouvel équipement sportif et le futur parc.</p>
---	---------------	---

#### Proposition du programmiste

→ Un grand parc vivant et animé, notamment par des activités socioculturelles.

#### Remarques des participants

- *Que pourrait être ces activités ?*

Il s'agit de réfléchir aux installations éphémères ou pérennes. Les équipements pérennes peuvent être des supports extérieurs pour des pratiques culturelles et sportives assez régulières. Comme l'indique IMP, il pourrait y avoir une complémentarité avec le nouvel équipement sportif. Lors de l'atelier précédent, les participants avaient évoqué des activités culturelles comme des petites représentations de théâtre ou du cinéma en plein air. Il s'agit de faire en sorte que le futur parc soit un lieu de vie et de rencontre.

- *La fonction de retraite, la tranquillité dans ce cadre paysager agréable sont très appréciées et appréciés des Bondoufflois. Il est important de garder des endroits paisibles où les gens aiment se ressourcer, lire, écouter les oiseaux. Les parcs existants sont déjà des lieux de rencontre et d'animation. Ils sont très fréquentés, en été comme en hiver. Il y a déjà plein d'usages différents et d'échanges. Les nounous viennent avec les enfants, des jeunes font du jogging, les anciens se retrouvent pour discuter, d'autres personnes lisent ou promènent leur chien, etc.*

## **4. Autres questions des participants, retour sur les ateliers**

- *L'AMO développement durable n'est-il pas désigné trop tard compte-tenu de l'avancement du projet et notamment de la tranche 1 qui est déjà lancée ?*

La mission de Safège porte sur l'ensemble de l'opération. Les études déjà menées constituent la base de travail de l'AMO. Sa mission consiste à compléter ces études pour aller plus loin dans la démarche de développement durable. Toutes les thématiques environnementales seront étudiées.

- *Lors de l'atelier du 2 novembre, le raccordement au réseau de chaleur de Vert-le-Grand a été présenté comme une belle idée mais trop coûteuse. Sur la tranche 1, comment est-il possible de déposer les dossiers de permis de construire sans connaître la source d'énergie utilisée par les futurs logements ? Comment les locaux techniques prévus dans les bâtiments ont-ils été conçus ? Cela ne pose-t-il pas aussi des problèmes pour prévoir les réseaux et les infrastructures nécessaires ?*

L'étude CFERM sur les solutions énergétiques a été présentée aux habitants de manière transparente. L'AFTRP a rappelé à cette occasion que la solution mutualisée d'un raccordement au réseau de chaleur de Vert-le-Grand présente des qualités en termes écologiques mais que le coût économique pose aujourd'hui question. Le débat

est porté à la connaissance des participants qui ont rappelé en atelier leur souhait que soit étudiée attentivement cette possibilité. Comme le souligne la CAECE, la stratégie énergétique à l'échelle de la ZAC est aujourd'hui à l'étude, aucune solution n'est écartée de la réflexion. L'arbitrage n'a pas été rendu. Les décisions seront arrêtées prochainement, c'est-à-dire en amont du début des travaux. De plus, la création d'un local technique permet d'envisager toutes les solutions énergétiques, mutualisées ou individuelles.

Un participant rappelle l'importance d'étudier la possibilité d'un raccordement du quartier des Portes de Bondoufle au réseau de Vert-le-Grand. Il souligne également que le dossier relatif à la tranche 1 a pris un peu de retard à l'automne.

- *Entre l'achèvement de la Tranche 1<sup>6</sup> et celui de la ZAC en 2025, la rue des Trois Parts sera encombrée par le trafic de véhicules qui transiteront entre le nouveau quartier et les écoles, le centre commercial, etc.*

Pierre-Antoine Tiercelin rappelle que la tranche 1 compte 230 logements dont l'essentiel des besoins scolaires seront satisfaits par les écoles situées à proximité de cette première opération. De plus, les besoins de consommation des ménages ne s'effectuent pas uniquement à l'échelle de Bondoufle. Un accès depuis le rond point des Bordes offrira aux habitants de la tranche 1 un accès direct à la RD 31. Pour les trafics plus locaux, de faible distance, l'ambition portée par la maîtrise d'ouvrage est de permettre aux habitants de se déplacer le plus possible à pied ou en vélo sur. Aussi, la phase 1, qui regroupe l'essentiel des équipements et services de proximité du futur quartier, sera livrée dès 2017-2018.

- *Un participant ajoute que le projet des circulations douces est pertinent. L'intégration du futur quartier à la ville existante se fera naturellement, comme cela a été le cas au centre-ville à la suite de la construction de l'immeuble Bouygues, mise à part quelques difficultés de stationnement. Les acheteurs sont d'ailleurs à 80 % des Bondoufflois.*

L'AFTRP précise qu'à la demande des participants lors de l'atelier du 12 octobre « Transports et mobilités », une étude complémentaire sur la circulation au niveau du stade Bobin a été lancée. Les conclusions de cette étude seront présentées aux habitants dans le cadre de la concertation.

- *Un participant demande de nouveaux comptages : Les comptages effectués dans l'enquête de bruit<sup>7</sup> ont été réalisés le 28 juillet, c'est-à-dire lors que de nombreux Bondoufflois étaient en vacances.*

## 5. Conclusion

Quatre ateliers ont eut lieu avec les Bondoufflois. Les comptes-rendus des échanges sont portés à la connaissance des élus qui participeront à la prochaine réunion publique début 2012. Le bilan de ce cycle de concertation sur les ambitions durables ainsi qu'un point d'information sur l'avancement des études et de la tranche 1 constitueront les thèmes de ce prochain rendez-vous.

---

<sup>6</sup> L'achèvement de la tranche 1 est prévue mi-2014 sous réserves.

<sup>7</sup> Dans le cadre des deux enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC des "Portes de Bondoufle", du 26 septembre au 26 octobre 2011.

Les ateliers de concertation sont définis à partir des informations dont dispose la maîtrise d'ouvrage. Au fil de l'avancement du projet et des études, de nouveaux ateliers seront programmés avec les habitants au cours de l'année prochaine.

### **Bilan des échanges sur les besoins en équipements**

Les propositions d'IMP ont été bien accueillies par les participants. Quelques points ont toutefois été soulignés :

- le manque de place pour le Relais des Assistantes Maternelles et de la Ludothèque dans leur configuration actuelle ;
- bien que la logique de proximité soit la plus évidente pour accueillir les enfants de la tranche 1 dans les groupes scolaires existants, des inquiétudes subsistent quant aux déplacements automobiles générés dans la rue des Trois Parts ;
- il existe une incertitude quant au devenir du centre de Loisirs de la Garenne car le site pourrait accueillir le futur stade de rugby s'il est retenu par la fédération. Dans ce cas, les participants insistent sur l'importance d'anticiper l'implantation et la construction d'un nouveau centre de loisirs sur la commune ;
- la réalisation de bureaux pour les associations est une demande à étudier dans le cadre de la réflexion sur les équipements sportifs et de loisirs ;
- les Bondoufflois présents souhaitent que la médiathèque soit un équipement polyvalent. Cette proposition nécessite de questionner les usages envisagés et le fonctionnement des différents équipements culturels existants.
- les parcs en tant que lieu de détente et de tranquillité sont appréciés par les habitants. Il convient de maintenir cette fonction dans le futur quartier.