

**Rénovation
urbaine
du Village**

Réunion publique d'information

Mercredi 22 mars 2022

Déroulé

Introduction : une démarche d'ensemble

Présentation du projet urbain

Une offre de logements de qualité, réhabilitée et diversifiée

Un quartier convivial, mixte et attractif

Un quartier accessible, sécurisé et reconnecté à la ville

Un projet co-construit

Calendrier et prochaines étapes

Conclusion

Une ambition : redynamiser le centre historique

Les objectifs :

- **Préserver et mettre en valeur ses caractéristiques villageoises,** son patrimoine architectural et paysager
- **Améliorer les conditions de vie des habitants** en rénovant et diversifiant l'offre des logements
- **Améliorer la qualité des espaces publics,** simplifier le fonctionnement
- **Intensifier l'animation** du village (commerces, services et activités)
- **Renforcer les liens** entre les quartiers de la ville

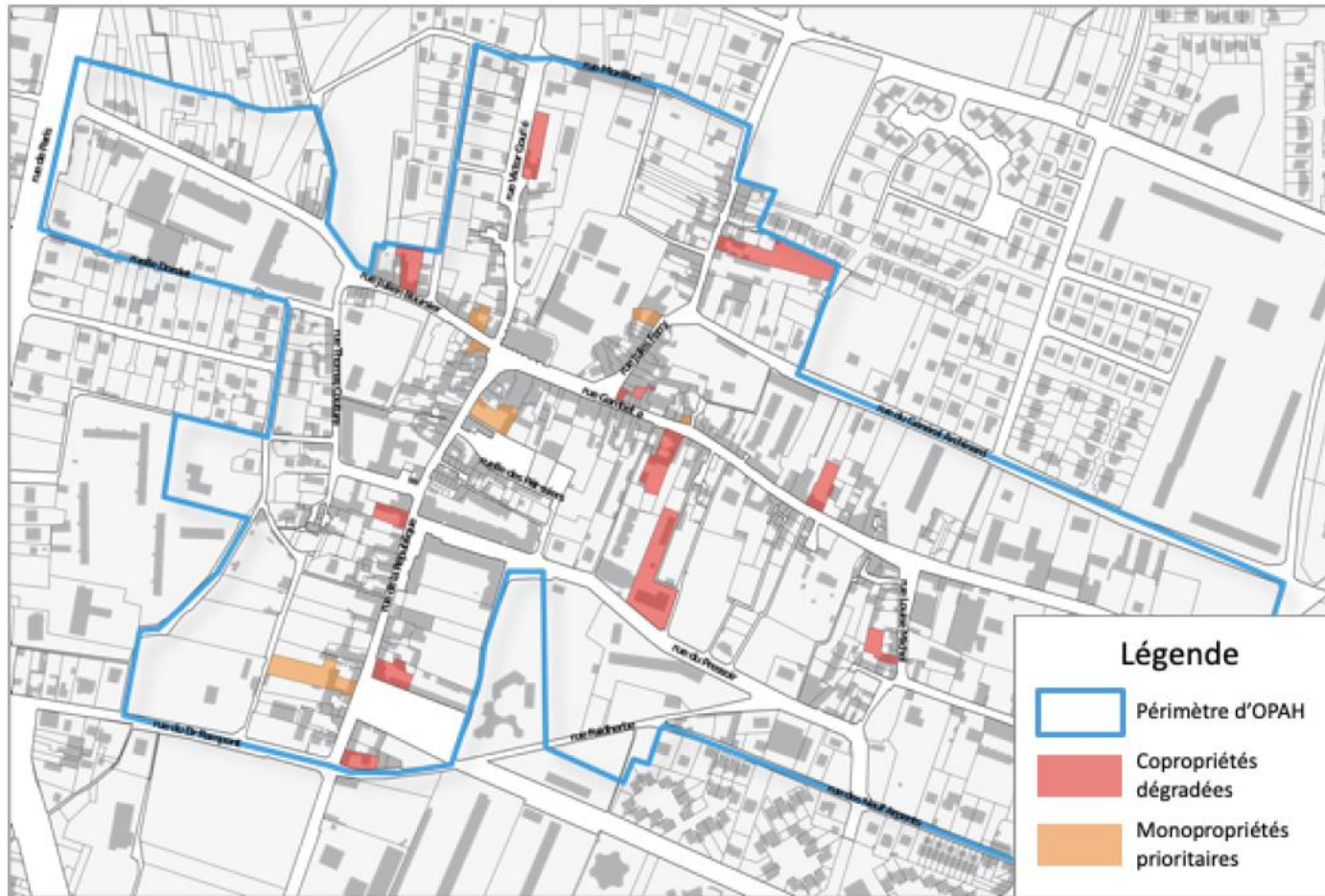
Une démarche d'ensemble de long terme

Différents outils complémentaires pour une même ambition :

- **La démarche d'animation/accompagnement** (« OPAH-RU »)
- **La réhabilitation du patrimoine historique**
- **L'intervention sur les équipements publics**
- **Une opération d'aménagement** pour requalifier les espaces publics, réhabiliter/diversifier le bâti dans une logique écoquartier (« ZAC »)

La démarche d'animation/accompagnement

> Bilan de l'OPAH-RU



2015 - 2020

Première opération d'amélioration de l'habitat

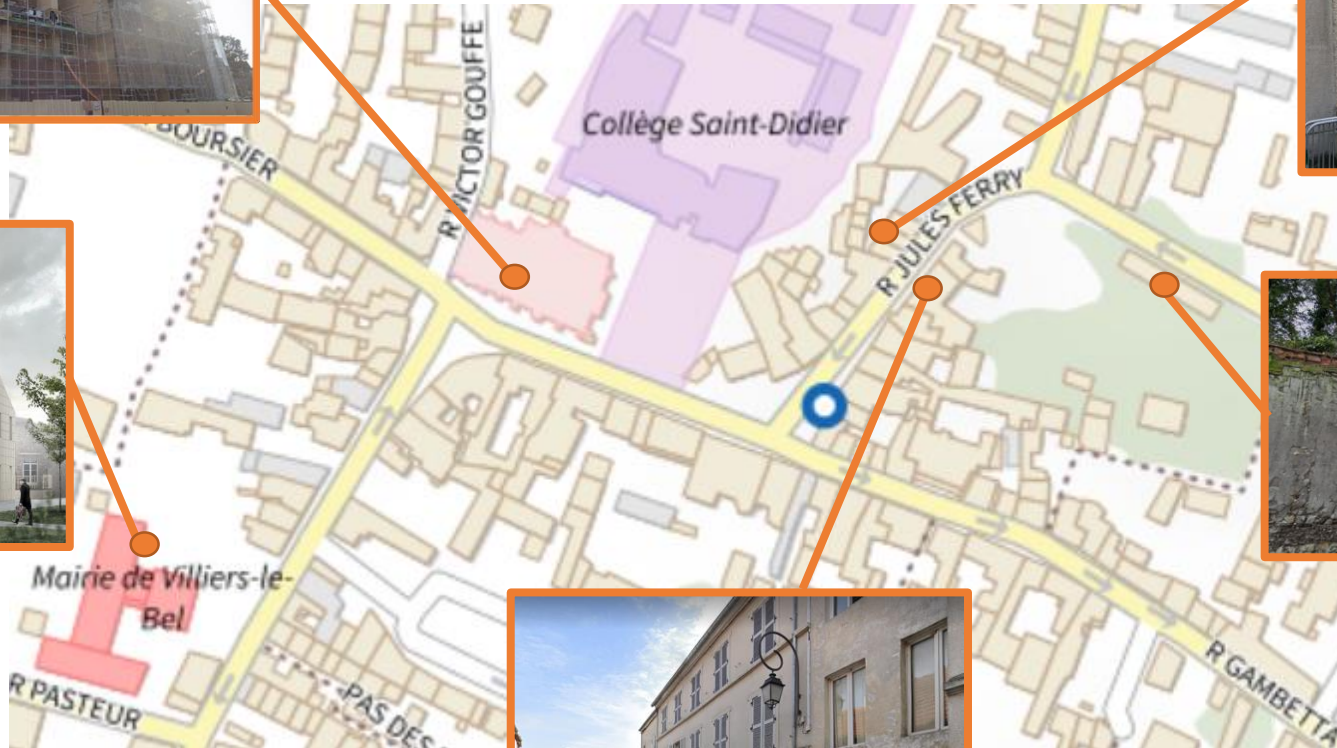
2021

Bilan de l'opération

→ **1 067 503€** d'aides aux syndicats de copropriétés et aides individuelles

→ **800 000€** du Fonds d'Intervention Communal

La réhabilitation du patrimoine historique



L'intervention sur les équipements scolaires

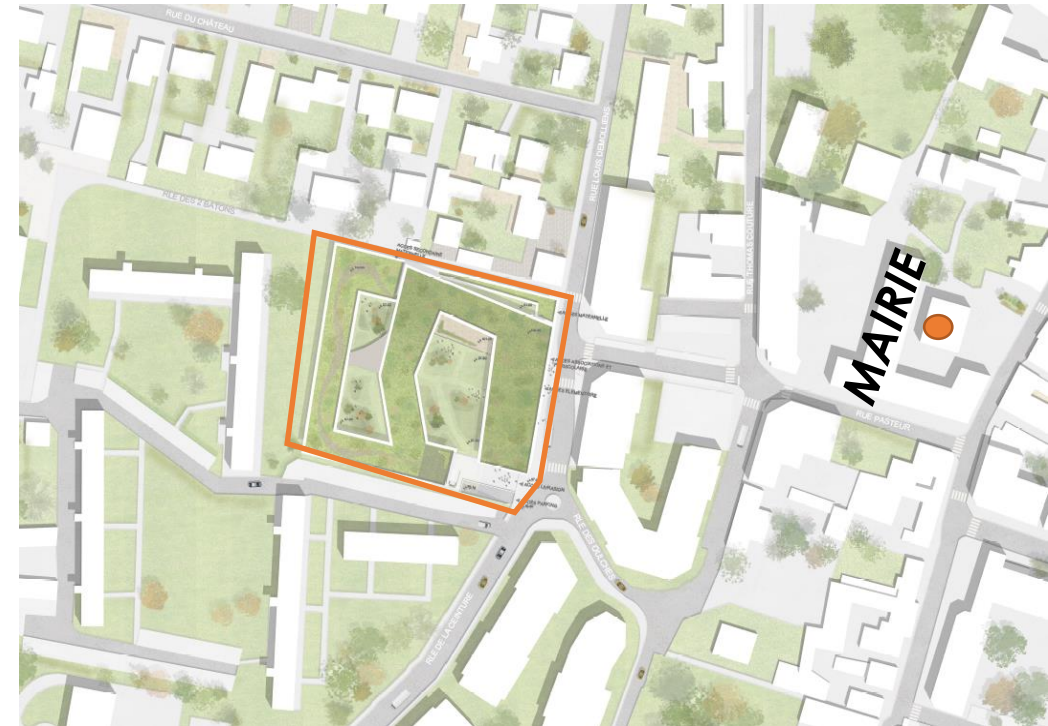
> Création d'un nouveau groupe scolaire

Le groupe scolaire Maurice Bonnard

- 16 classes
- 1 restaurant scolaire
- 1 accueil de loisirs sans hébergement

Objectifs

- Répondre aux besoins du quartier
- Construire un bâtiment de Haute Qualité Environnementale
- Être ouvert sur la Ville
- Favoriser l'égalité fille / garçons



L'intervention sur les équipements scolaires

> *Un nouveau restaurant scolaire pour la maternelle Kergomard*



Objectifs

- Répondre aux besoins en restauration scolaire de l'école
- Accueillir les enfants dans de meilleures conditions sur le temps du déjeuner
- Améliorer les conditions de travail des agents de restauration

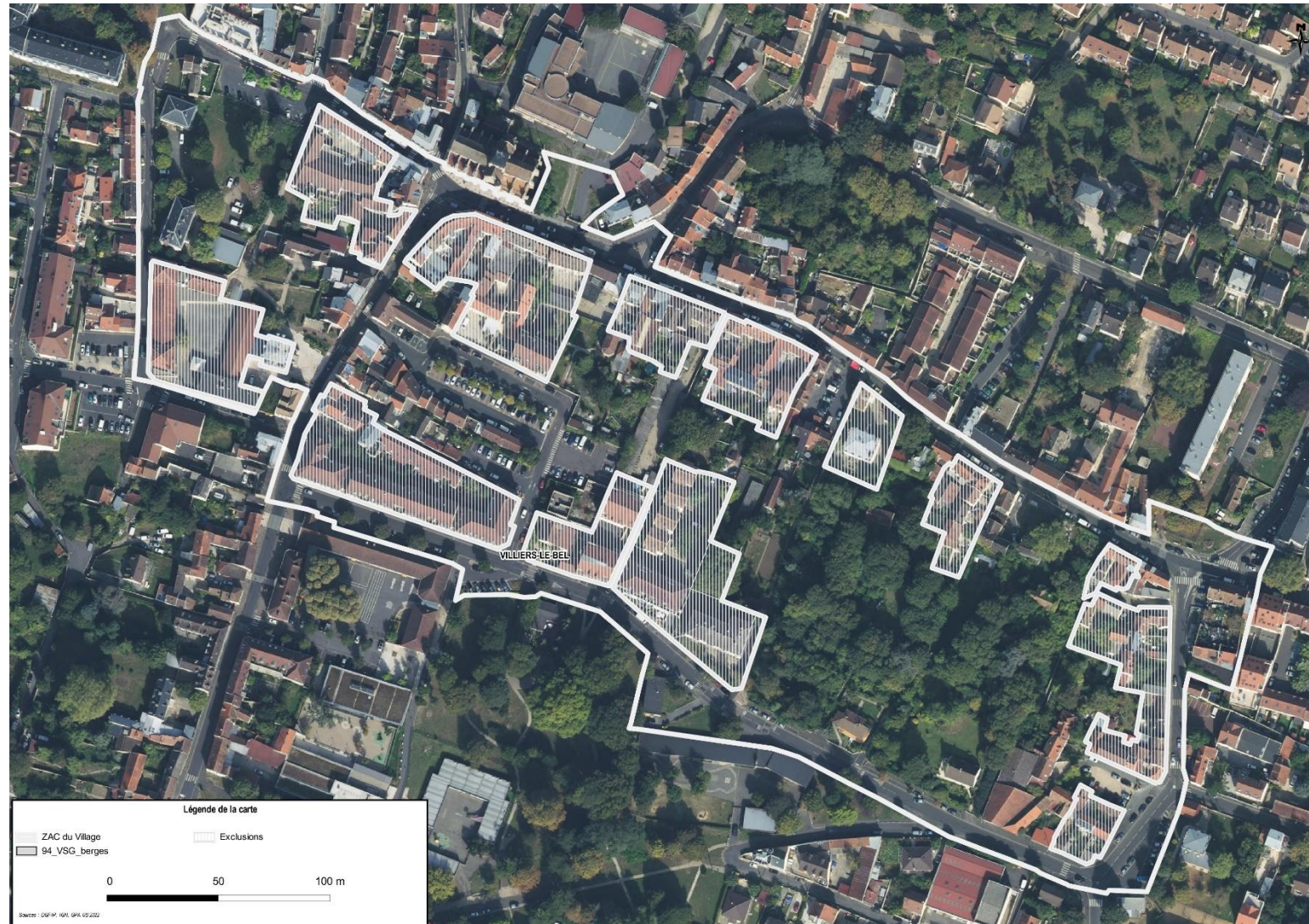
L'intervention sur les équipements publics

> *La Maison des Projets*

- Un lieu ressource, au cœur des 3 quartiers en renouvellement urbain (PLM, DLM, Village)
- Accueillir et informer les habitants sur les projets de renouvellement urbain
- Un lieu centralisant les démarches autour du renouvellement urbain



Le périmètre de l'opération d'aménagement (« ZAC »)



Les acteurs de l'opération d'aménagement

Les porteurs du projet



Les partenaires



Le cœur historique du village, un atout à valoriser

Le projet d'aménagement **préserve et valorise le patrimoine architectural et paysager du Village :**

- **le réaménagement des abords de la Mairie et de son jardin** pour créer une véritable « place du village »
- **des réhabilitations et des démolitions-reconstructions de logements**
- **La préservation et l'enrichissement du patrimoine paysager existant**

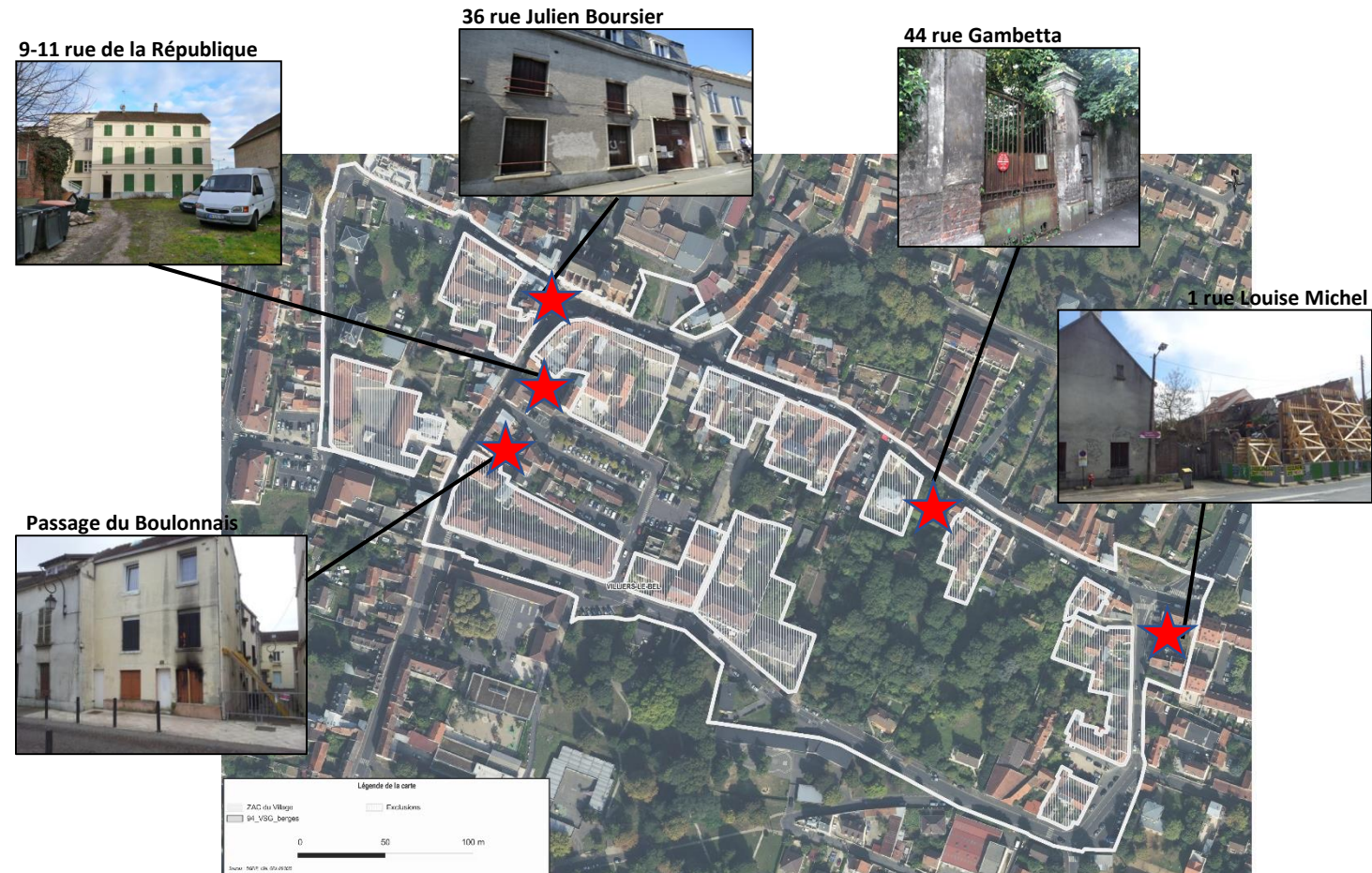


Une offre de logements de qualité,
réhabilitée et diversifiée

Des logements rénovés et de qualité

Des rénovations importantes, patrimoniales et énergétiques pour :

- **Améliorer la qualité des bâtiments et le confort des logements**
- Réduire **les dépenses énergétiques**
- **Préserver et renforcer l'identité villageoise** et valoriser son patrimoine architectural
- **Diversifier l'offre** pour permettre les parcours résidentiels et l'attractivité du village



Une offre diversifiée pour toutes et tous

- Si la réhabilitation sera recherchée lorsque c'est possible, les bâtiments les plus dégradés seront démolis.
- **De nouveaux logements de qualité à prix abordables seront construits, dans le respect de l'identité du Village et son caractère patrimonial.**
- Le dossier de création prévoit 36.000 m² spc en logement (réhabilitation et neuf).

Sur la base des intentions urbaines coconstruites

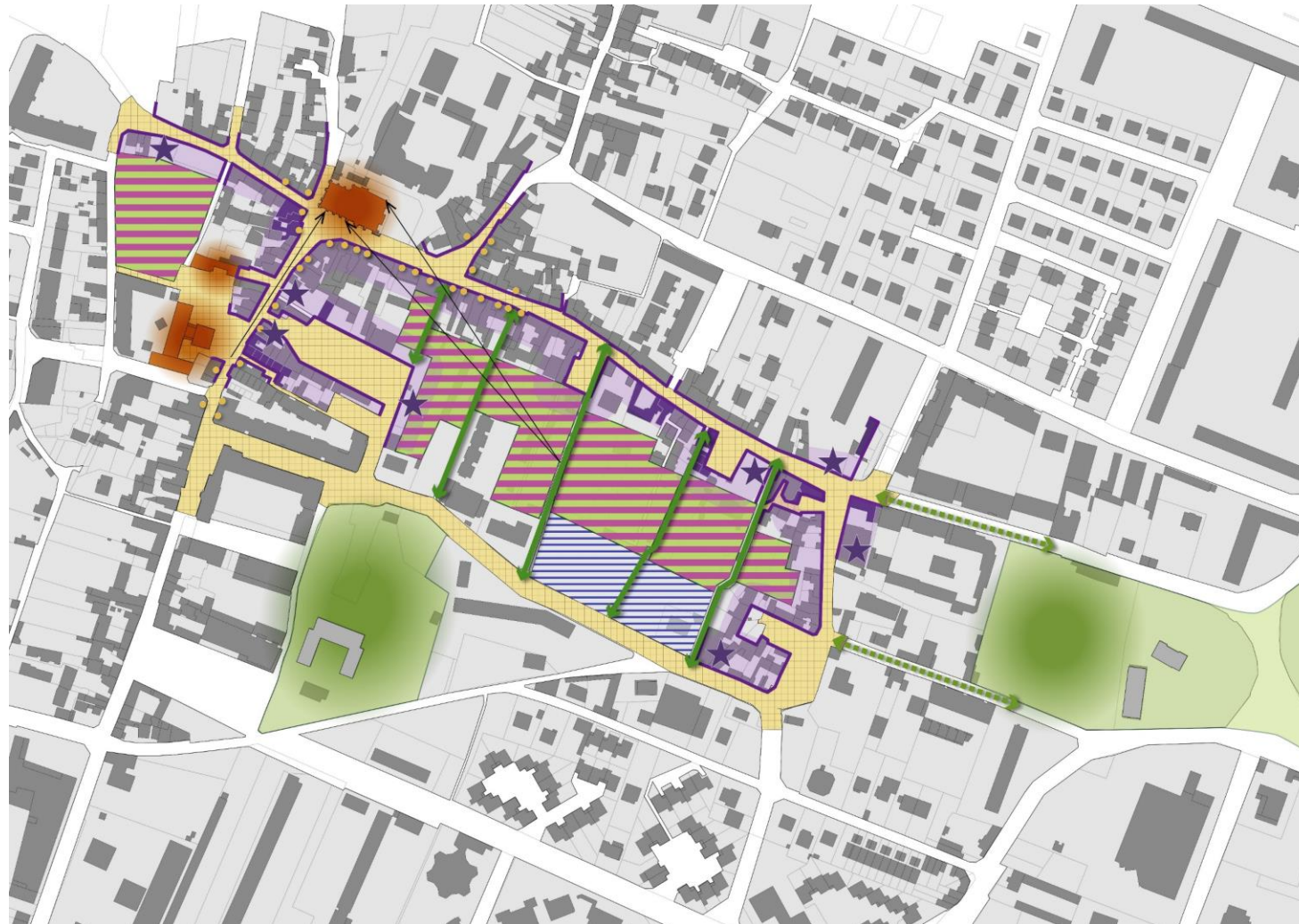









SCHÉMA D'INTENTIONS




METTRE EN VALEUR L'URBANITÉ DU VILLAGE

-  Réhabiliter le bâti existant en mobilisant à la fois les dispositifs incitatifs (OAPH-RU) et coercitifs (ORI, arrêté de ravalement, etc.).
-  Compléter le front bâti continu au moyen d'opérations neuves respectueuse de l'architecture du village (R+1+C à R+3)
-  Zoom sur habitat privé (étude de faisabilité)



RENFORCER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DU VILLAGE

-  Requalifier la trame structurante du réseau de venelles Nord-Sud
-  Mettre en valeur les parcs urbains existants périphériques
-  Composer une trame verte publique vers le parc Ginko
-  Maintenir des vues dégagées sur l'église

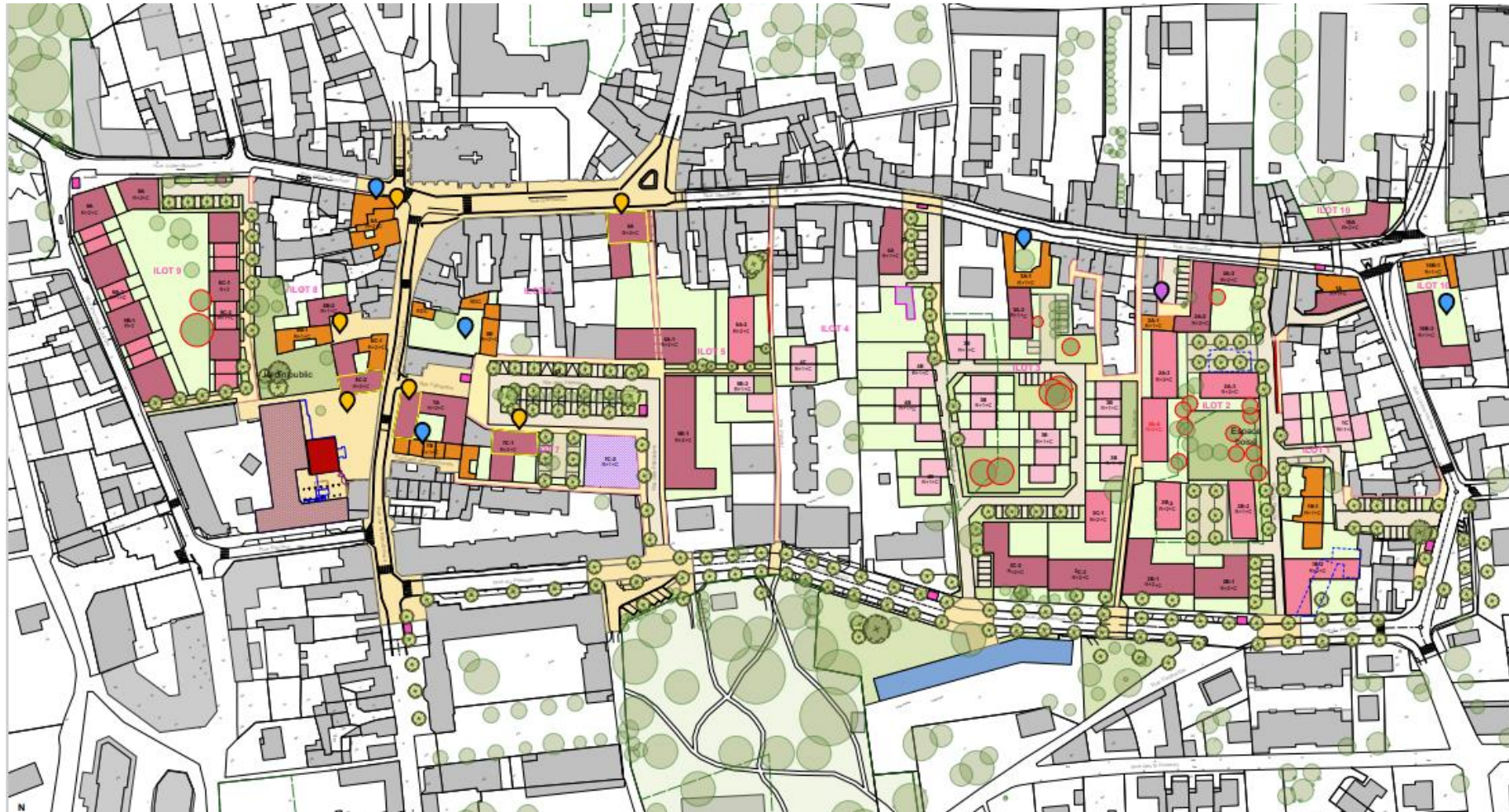
FAVORISER LA CONVIVIALITÉ DU VILLAGE

-  Requalifier les espaces publics centraux afin de favoriser la convivialité urbaine et l'attractivité commerciale
-  Articuler les pôles d'attractivités et d'intérêts urbains
-  Renforcer l'attractivité commerciale du village

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

-  En périphérie du quartier : développer une offre de logements collectifs (R+2+C à R+3)
-  Autour des venelles, au coeur du quartier : Un espace planté préservé accueillant prioritairement des logements intermédiaires et individuels groupés (R+C à R+1+C)

La mise au point du plan guide



Valorisation de l'existant

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|--------------------------------------|
| | Secteur RH / THIRORI | | Requalification de la voirie/Parking |
| | Réhabilitation / Restructuration | | Espace vert structurant |
| | Projet d'extension Mairie | | Arbre existant |
| | Requalification sente piétonne | | Bâtiment existant démolition prévue |
| | Requalification d'espace public | | Espace vert protégé par PLU |

Création dans le cadre du projet

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|------------------------|
| | Tertiaire | | Espace privatif |
| | Logement collectif | | Stationnement privatif |
| | Semi-individuel | | Local OM |
| | Logement individuel | | |
| | Arbre remarquable à conserver | | |
| | Arbre du projet | | |
| | Activité artisanale | | |
| | Commerces / Service nouveau | | |

De nouveaux logements de qualité

Un niveau de confort de logement plus élevé à des prix abordables avec :

- **Une conception bioclimatique** des bâtiments (des équipements et des matériaux durables).
- La majorité des logements neufs raccordée à l'**extension du réseau de chaleur de la ville**, alimenté par une chaufferie mixte géothermie.
- La conception sera faite dans une logique **« copropriété durable »** pour garantir leur pérennité et la supportabilité des charges.

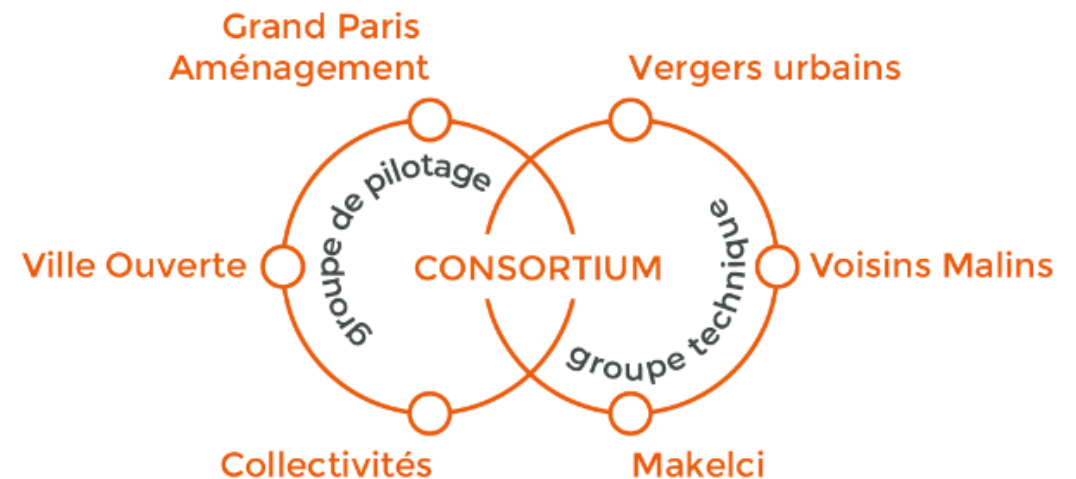
Un écoquartier convivial,
mixte et attractif

Une offre commerciale redynamisée

Une offre de commerces et de services de proximité renforcée, améliorée et diversifiée afin de rendre plus attractif ce centre historique et mieux répondre aux besoins des habitants. économique.

Mise en place d'une démarche de revitalisation commerciale

Lauréat de l'appel à projet « Territoire d'Innovation de Grandes Ambitions » lancé par l'État pour financer des projets de développement économique.



La démarche de revitalisation commerciale

Les objectifs du projet :

- Faciliter l'implantation et le **développement de nouvelles activités économiques** (commerces, services, artisanat)
- Redynamiser le Village par l'activité, en recherchant la **création d'emplois locaux** basés sur une **économie circulaire**
- **Diversifier l'offre commerciale** pour rendre le secteur plus attractif en répondant mieux aux besoins des habitants

La démarche de revitalisation commerciale

L'ancien local Proxi en face de l'église, un nouveau lieu de vie et d'expérimentation au cœur du Village

- **Un tiers-lieu polyvalent :**

Lieu accueil, d'information, d'échanges, de convivialité et de travail...

- **Un espace de programmation ouverte :**

- Tester les futurs activités commerciales
- Des ventes exceptionnelles
- Une programmation événementielle



Mettre en valeur et enrichir le patrimoine paysager

- S'appuyer sur la trame verte existante préservée et enrichie par **la création de nouveaux espaces végétalisés**
- **148 arbres** plantés (au-delà du ratio 2 pour 1)
- **La préservation de l'esprit des venelles** caractéristiques du village

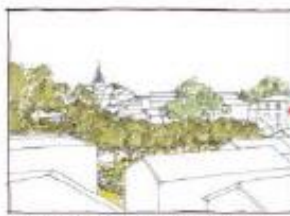


Développer la nature en ville

- **Des bandes plantées** ruelles Fessart et du Porche
- **Des alignements d'arbres** rues du Pressoir et Louise Michel
- **Des jardins et espaces verts en chapelet**
- **Des jardins privatifs** en cœur d'îlot



La trame verte et les espaces de respiration urbaine



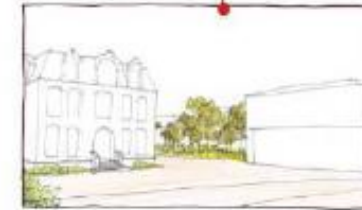
La préservation des vues en cœur d'îlot



La conservation et valorisation des espaces plantés remarquables



La valorisation des venelles dans un quartier



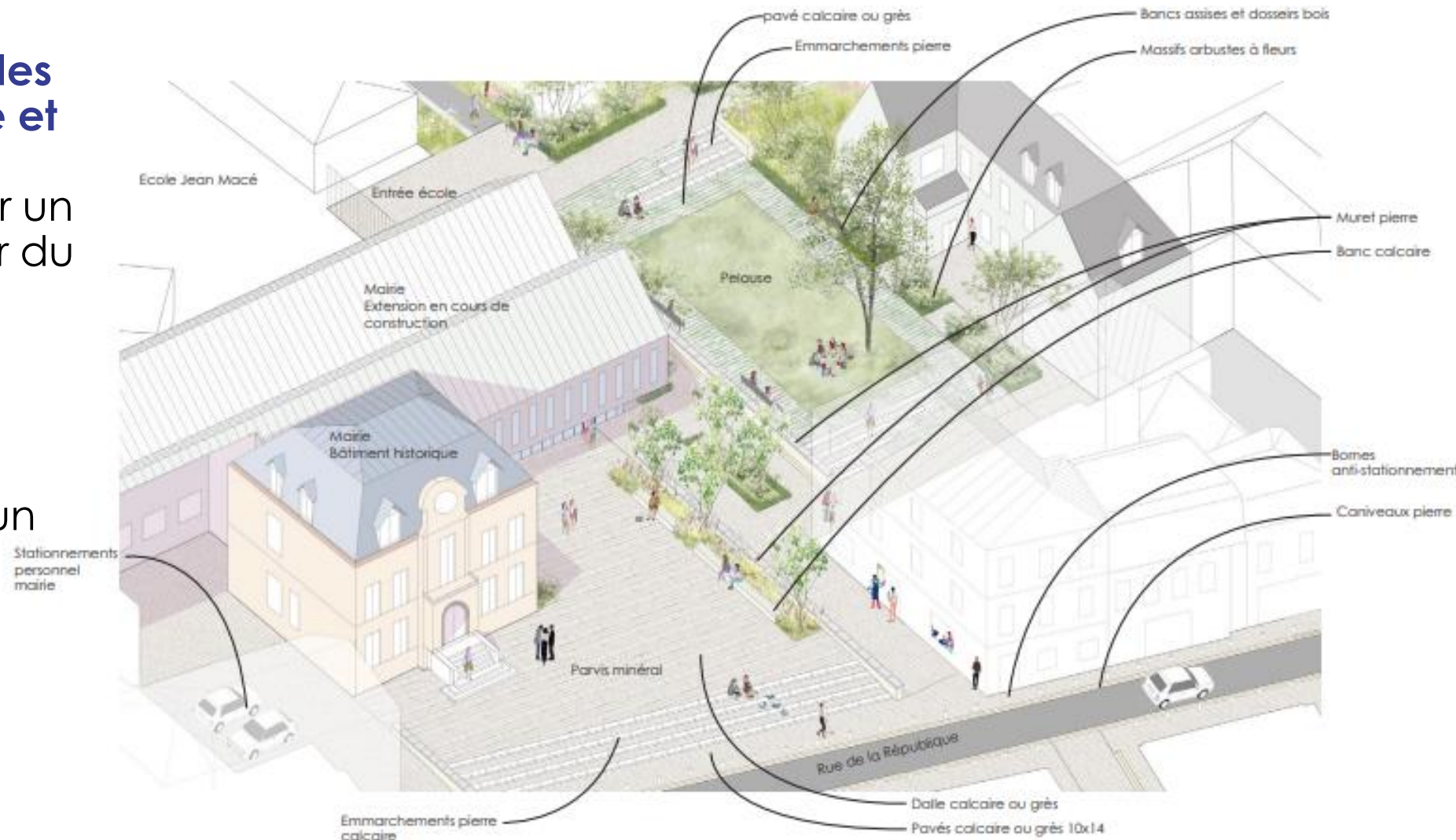
Amenagement d'un espace public symbolique

Une véritable « place de village »

Réaménagement des abords de la Mairie et de son jardin

public afin de créer un lieu de vie au cœur du quartier.

Des espaces de détente et de convivialité avec un parvis, équipé de bancs et le jardin, richement planté.



Une véritable « place de village »

RÉFÉRENCES AMBIANCES



Parvis redressé avec emmarchements en pierre



Jardin : cœur en pelouse, cadre planté d'arbustes et de vivaces

Un quartier accessible, sécurisé et
reconnecté à la ville

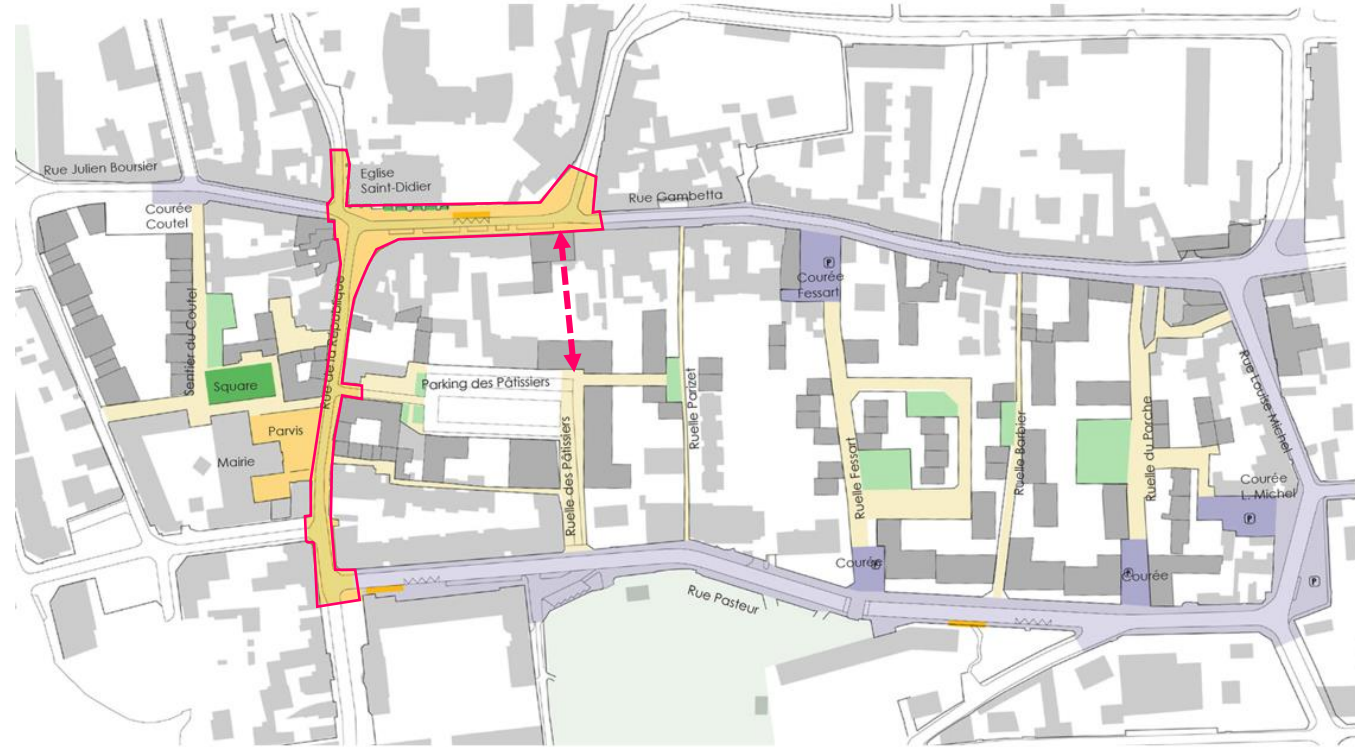
Un quartier accessible, sécurisé et reconnecté à la ville

Les circulations et les espaces publics réaménagés pour :

- **recréer du lien entre les quartiers**
- **fluidifier, simplifier et sécuriser les déplacements**
- **développer les mobilités douces et actives** en faisant plus de place aux piétons et aux vélos dans l'espace public
- **Offrir un meilleur confort de circulation** pour les piétons et cycles, accessibles aux personnes à mobilité réduite

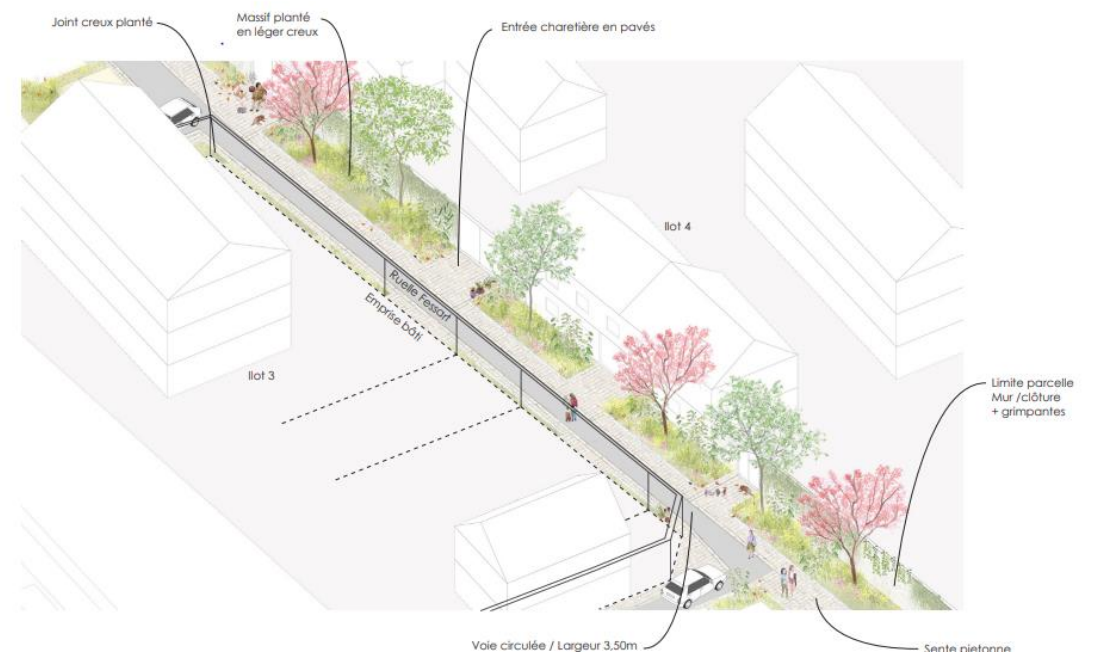
Des espaces publics réaménagés

- **La ruelle des Pâtisseries** prolongée afin de relier le secteur Nord du Village avec les écoles
- **La rue de la République et une partie de la rue Gambetta** réaménagées en un espace partagé pour valoriser le secteur patrimonial
- **Les mobilités renforcées** avec une nouvelle ligne de bus à haut niveau de service + une réflexion sur le fonctionnement des lignes actuelles



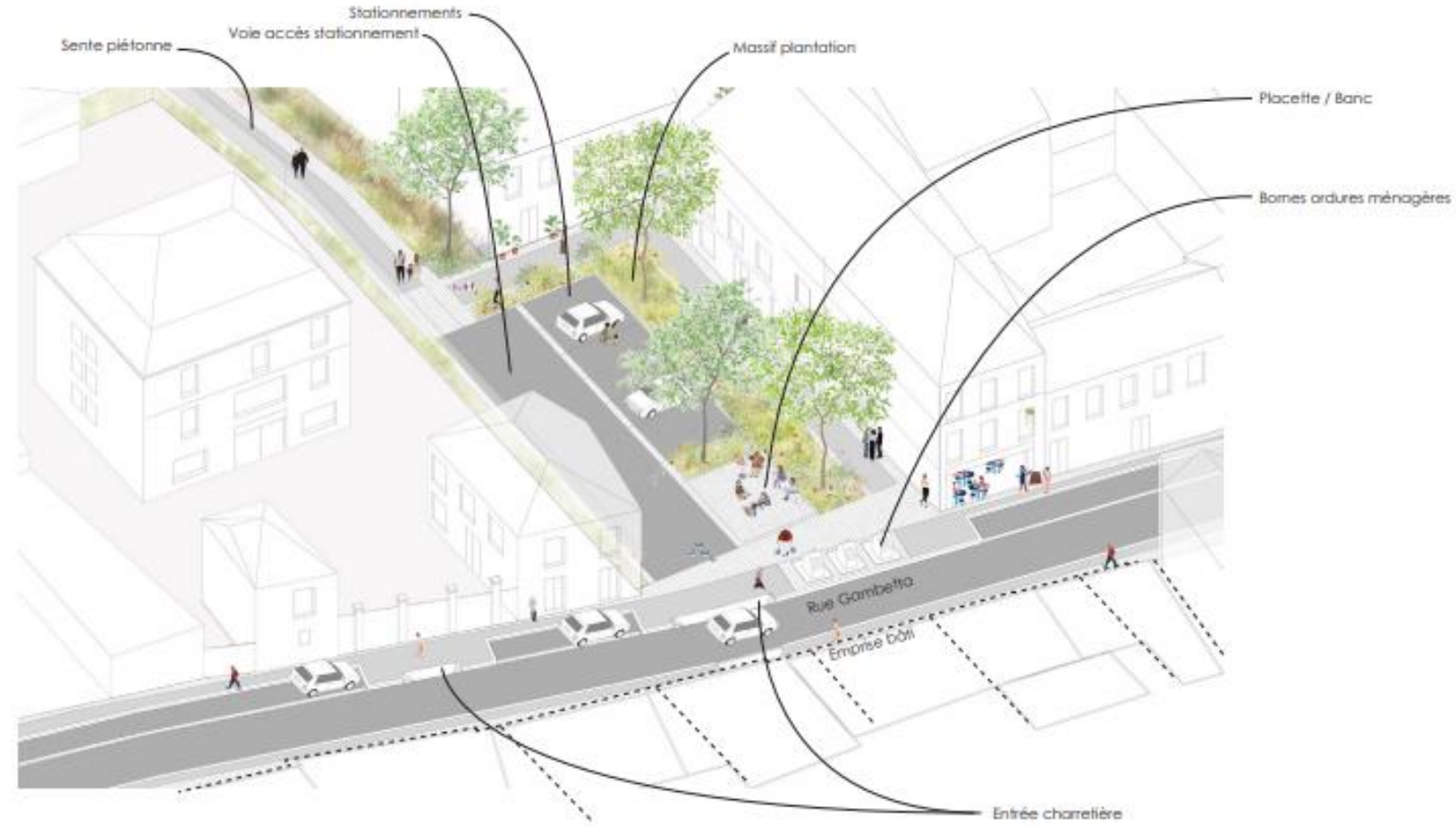
Les ruelles restructurées et améliorées

- **Ruelles Parizet et Barbier** conservées en **sente piétonnes**, agrémentées de plantations
- **Ruelles Fessart et du Porche élargies** pour assurer une desserte des cœurs d'îlot, également largement plantées



Les courées restructurées

- Pour **mettre en sécurité** les venelles
- Dans le **respect du récit urbain historique** du village
- Afin de permettre des usages nécessaires pour **améliorer le fonctionnement** du village



Des espaces publics de qualité



Des espaces publics de qualité

Images de référence

PLATEAU PIÉTONNIER ET ZONE DE RENCONTRE QUALITATIFS



Références Vincennes (94)- Atelier Marion Talagrand



RUES



Références Yffignac (22)- Atelier Marion Talagrand



Un projet co-construit

Un projet co-construit

Une démarche de concertation et de participation des habitants avec :

- **Des micros-trottoirs, des ateliers thématiques, réunions publiques et balade urbaine** (2018)
- **Une réunion de restitution** pour présenter l'ensemble des contributions (2019)
- 2020-2021 dédiées aux procédures réglementaires



La prochaine étape de concertation

Dans le cadre de la démarche de revitalisation du centre ville, lancement d'une démarche de co-construction d'un nouveau lieu de vie et d'expérimentation au sein de l'ancien Proxi avec les habitants et les acteurs locaux avec :

- **Des rencontres** pour réfléchir à la programmation et identifier des porteurs de projet
- **Un chantier participatif** pour l'aménagement du local
- Calendrier en cours de définition : inauguration d'ici la fin d'année 2022

Calendrier et étapes du projet

Les étapes du projet

Fin 2016 :

Prise d'initiative par GPA et réalisation des études

2017 :

Désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et définition principes structurants du projet urbain + plan-guide

Entre 2017 et 2019 :

Démarche de concertation sur les enjeux du projet avec les habitants

2020-2021 :

Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

S1 2022 :

Travaux INRAP (diagnostics d'archéologie préventive)

2022-2023 :

Procédure DUP valant mise en compatibilité du PLU et enquête publique

Septembre 2022 :

Démarche de prospection foncière

2023 :

Début des travaux d'aménagement (notamment réseau de chaleur)

Les premiers travaux

Réalisation d'un diagnostic archéologique par l'INRAP, Institut national de recherches archéologiques préventives :

- A partir du 7 juin pour une durée d'environ 15 jours
- Pour vérifier si le sous-sol recèle des traces d'anciennes occupations humaines

Premiers travaux en 2023 :

- Curage des premiers bâtiments et démarrage des déconstructions
- Poursuite des travaux de nettoyage / débroussaillage des emprises
- Travaux pour le réseau de chaleur



Rénovation urbaine du Village

Si vous avez des questions vous pouvez nous
contacter à l'adresse suivante :

villiers.village@grandparisamenagement.fr

Merci de votre attention