ville de Villiers-le-bel

Séance du Conseil Municipal du mardi 23 mai 2023

Mis en ligne le : 01/06/2023

Délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel

Séance ordinaire du mardi 23 mai 2023

N°**13**/*Opération du Village*

Autorisation de signature - Convention cadre du dispositif régional '100 quartiers innovants et écologiques' pour la ZAC du Village de Villiers-le-Bel

Le mardi 23 mai 2023, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 15 mai 2023, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

Secrétaire : Mme Djida DJALLALI-TECHTACH

Présents : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, M. Daniel AUGUSTE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, Mme Géraldine MEDDA, M. Gourta KECHIT, Mme Myriam KASSA, M. Faouzi BRIKH, M. Maurice BONNARD, M. William STEPHAN, Mme Efatt TOOR, Mme Carmen BOGHOSSIAN, Mme Marine MACEIRA, M. Cémil YARAMIS, M. Sori DEMBELE, M. Jean-Pierre IBORRA, Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, M. Mohamed ANAJJAR, M. Bankaly KABA

Représentés : Mme Hakima BIDELHADJELA par Mme Véronique CHAINIAU, Mme Sabrina MORENO par M. Jean-Louis MARSAC, M. Pierre LALISSE par Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Cédric PLANCHETTE par Mme Géraldine MEDDA, M. Hervé ZILBER par M. Sori DEMBELE, Mme Virginie SALIBA par Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO

Absente excusée : Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

Absent :

1. **Rappel du contexte historique de l'opération urbaine du Village de Villiers-le-Bel à travers une Zone d'Aménagement Concerté**

M. le Maire rappelle que le centre ancien du Village de Villiers-le-Bel fait l'objet d'une attention particulière de la commune depuis plusieurs décennies afin de préserver l'identité et le caractère spécifique de ce quartier Beauvillésois. La politique de maitrise foncière portée depuis le milieu des années 1960 et la mise en œuvre de l'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) du « vieux pays » dès les années 1990 témoignent de cet engagement constant de la municipalité.

Néanmoins, il est rappelé que ce centre-bourg subit depuis de nombreuses années une spirale de dégradation des immeubles d'habitations et de certains aménagements publics.

Ces dysfonctionnements engendrent des «poches» d'insalubrité, vectrices de déqualification urbaine, et nourrissent un sentiment d'abandon et d'insécurité des habitants du Village. En outre, les indicateurs sociaux montrent également une fragilisation importante des situations sociales et économiques des ménages.

M. le Maire explique que ce constat a conduit l'équipe municipale et les services communaux à mobiliser de nombreux dispositifs de manière à créer les conditions d'une transformation durable qui préserve le patrimoine et l'identité villageoise :

- La convention de veille et maîtrise foncière depuis 2012 avec l'EPFIF pour acquérir les emprises foncières (parfois bâties) ;
- La mise en œuvre d'une OPAH-RU pour une durée de 5 ans et qui sera reconduite à compter de 2024 ;
- L'appel à projets DRIHL/ARS/ANAH «stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne», pour une requalification du centre ancien permettant de mobiliser une subvention d'1,6 million d'euros ;
- L'intégration du village au sein du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) ;
- La prise d'initiative de l'opération par Grand Paris Aménagement et la réalisation de toutes les études nécessaires à la construction d'un projet urbain partagé.

Par ailleurs, la commune a été lauréate en 2020 de l'appel à projet de l'Etat : TIGA, et porte la volonté de réintroduire de l'emploi et du commerce dans le quartier du Village.

Depuis, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté a été retenue pour réaliser ce projet et elle a été créée par un arrêté préfectoral en date du 18 mars 2021. D'ailleurs, le dossier de réalisation de ZAC (qui comprend, entre autres, le programme des équipements publics et son bilan économique) a reçu un avis favorable du Conseil Municipal conjointement à l'approbation de la Convention de gouvernance, le 30 septembre 2022.

Pour mémoire, la programmation prévisionnelle affinée de la ZAC VILLAGE est la suivante :

- La surface de plancher prévisionnelle créée porte sur une enveloppe globale d'environ 32.500 m² de SDP, soumis à permis de construire, comportant : environ 30.000 m² de SDP logements neufs pour une répartition envisagée s'adaptant aux souhaits exprimés et objectifs urbains préconisés et 2.500 m² de SDP destinés à des activités et commerces neufs.
- L'intervention sur les réhabilitations porte sur une enveloppe globale d'environ 4 200 m² de SHAB existants comportant 3.500 m² destinés à la réhabilitation de logements et 700 m² destinés à des commerces, services, activités et équipement d'intérêt collectif.

L'équilibre de l'opération est assuré entre autres, par la mise en place de participations financières et de subventions qui seront versées par la Ville de Villiers-le-Bel sur une durée de 10 ans, durée prévisionnelle de l'opération d'aménagement.

2. L'appel à projets du dispositif régional « 100 quartiers innovants et écologiques »

M. le Maire rappelle qu'aux côtés des intercommunalités et des communes, la Région joue un rôle moteur dans l'aménagement du territoire et dans la relance de la construction de logements dans toute l'Île-de-France. Pour bâtir davantage, il faut surtout construire mieux, en aménageant de façon innovante des quartiers où les populations seront heureuses de vivre : des quartiers vivants, alliant logements, emplois, transports, services et nature qui répondent à l'objectif de réduction de l'impact écologique.

Le dispositif « Quartiers innovants et écologiques » accompagne les projets d'aménagement du territoire ambitieux des collectivités franciliennes (communes, établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et établissements publics territoriaux).

Les projets retenus apportent des réponses positives aux 5 objectifs suivants et font preuve d'innovation sur l'un au moins de ces items :

- Un quartier qui contribue à l'effort régional de logement, en respectant particulièrement la délibération dite « dispositif anti-ghettos »,
- Un quartier vivant, sûr et agréable, mixant logements, emplois et services de proximité,
- Un quartier exemplaire en matière de transition écologique et énergétique,
- Un quartier qui favorise les mobilités durables,
- Un quartier pensé dans sa globalité et ancré dans son territoire.

Les opérations projetées s'étalant sur cinq ans environ, la Région affecte et vote les crédits au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Forte de la démarche engagée sur le Village et au regard des orientations architecturales et environnementales fortes de la ZAC, la commune a été lauréate de cet appel à projet puisque la Commission permanente du Conseil régionale d'Ile-de-France s'est prononcée favorablement, le 20 mai 2022 pour retenir la candidature de la commune.

Pour rappel, l'action retenue concerne les abords de la Mairie et les sentes : des espaces écologiques et innovants conçus pour la valorisation des patrimoines, des modes doux et la cohésion sociale.

Ainsi, la Région s'engage à soutenir le programme d'actions présenté, pour une dotation prévisionnelle maximale de 1 285 819 euros au titre dudit dispositif (sur une estimation du coût total HT de l'action de 4 286 064 €).
La convention prend effet à compter de son adoption par la commission permanente du Conseil Régional pour une durée de 5 ans et peut faire l'objet d'une prorogation de 2 ans sur demande écrite de la commune. Il est ici précisé que c'est Grand Paris Aménagement (GPA) qui percevra la subvention puisque ladite opération d'aménagement est issue d'une prise d'initiative de l'établissement public et en sa qualité de maitre d'ouvrage.

Préalablement, M. le Maire indique qu'une convention cadre doit être signée entre les collectivités territoriales susmentionnées. L'objet du cadre conventionnel annexé à la présente délibération vise à définir les objectifs globaux poursuivis, les modalités partenariales, l'engagement financier susmentionné, la communication autour du dispositif, la durée et les conditions éventuelles de résiliation.

Ensuite, une convention précisant les modalités de financement et à portée opérationnelle (calendrier des travaux, commercialisation des lots) sera ensuite signée avec GPA.

M. le Maire entendu,
Le Conseil Municipal en ayant délibéré,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'arrêté préfectoral du 18 mars 2021 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté,
VU la délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2022 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Villiers-le-Bel dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU),
VU la délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2022 approuvant les termes de la convention partenariale relative à la gouvernance et la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain de la ZAC du Village, entre la Ville de Villiers-le-Bel et Grand Paris Aménagement,
VU la convention pluriannuelle du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain signée le 14 mars 2023,
VU le projet de convention cadre du dispositif régional « 100 quartiers innovants et écologiques »,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux - Habitat - Développement Durable du 4 mai 2023,
VU l'avis favorable de la Commission Finances du 9 mai 2023,

APPROUVE les termes de la convention cadre du dispositif régional « 100 quartiers innovants et écologiques », telle qu'annexée à la délibération,

AUTORISE M. le Maire à signer ladite convention avec la Région d'Ile-de-France et tous les documents y afférents,

CHARGE M. le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 34 – Contre : 0 – Abstention : 0 – Ne prend pas part au vote : 0)

La Secrétaire de séance,
Mme Djida DJALLALI-TECHTACH

Le Maire,
M. Jean-Louis MARSAC

Publication le : - 1 JUIN 2023
Transmission en Sous-préfecture le : - 1 JUIN 2023

VU et ANNEXE
à la délibération du Conseil Municipal
en date, du
23 MAI 2023
Le Maire de Villiers-le-Bel,

M. Le Maire
Jean-Louis MARSAC

Région îledeFrance

CONVENTION CADRE 100 QUARTIERS INNOVANTS ET ECOLOGIQUES

Quartier innovant et écologique « Le Village »
situé à Villiers-le-Bel
porté par la Commune de Villiers-le-Bel (95)

régissant les rapports entre la Région et le porteur de projet pour la mise en œuvre du dispositif des « 100 quartiers innovants et écologiques ».

Entre

La Région d'Île-de-France, représentée par la Présidente du Conseil Régional, dûment mandatée par délibération n° CP 2022-198 du 20 mai 2022,
Ci-après dénommée « La Région »

Et

La Commune de Villiers-le-Bel représenté par son Maire

Ci-après dénommé(e) le porteur de projet

Article 1 - Objet de la convention 1
Article 2 - Rappel des objectifs d'aménagement, d'innovation et d'écologie du quartier du porteur de projet 2
Article 3 - Engagements du porteur de projet 2
Article 4 - Engagement de la Région 2
Article 5 - Suivi et réajustements 2
Article 6 - Communication 3
Article 7 -Résiliation de la convention 3
Article 8 – Durée, exécution et révision de la convention 4
Article 9 - Annexes 4

Article 1 - Objet de la convention

La Région entend jouer un rôle moteur pour relancer la construction de logements en Île-de-France aux côtés des intercommunalités et des communes. Pour construire plus, il faut surtout construire mieux en aménageant des quartiers où les Franciliens seront heureux de vivre. Il doit s'agir de quartiers vivants et beaux, alliant logements, emplois, services et nature, qui répondent à l'objectif de réduction de notre impact écologique.

Pour aider les territoires à construire plus et autrement, la Région a mis en place par la délibération CR 43-16 du 17 mars 2016 une nouvelle aide destinée à accompagner les collectivités franciliennes dans l'aménagement de quartiers innovants et écologiques.

La présente convention a pour objet de définir les objectifs généraux poursuivis pour l'aménagement du quartier « Le Village » à Villiers-le-Bel, de prévoir les modalités de partenariat et de préciser les conditions d'octroi des aides de la Région. Le programme d'actions faisant l'objet de ces aides est annexé à la présente convention.

Article 2 - Rappel des objectifs d'aménagement, d'innovation et d'écologie du quartier du porteur de projet

Au regard des enjeux de lutte contre la dégradation et la paupérisation du Village et afin de restaurer son image, son attractivité et la qualité du cadre de vie, le projet de renouvellement urbain du Village a vocation à articuler une intervention sur l'habitat et sur les espaces publics dans une logique d'aménagement d'ensemble. Ainsi, en valorisant son patrimoine écologique, paysager et architectural, le projet a l'ambition de promouvoir ce cœur de ville historique comme centralité avérée, mixte et attractive. Il prévoit, outre la restructuration des venelles plantées historiques et la mise en valeur du secteur patrimonial autour d'un nouveau jardin, la réalisation de logements neufs en accession à la propriété et locatifs sociaux, la réhabilitation d'habitat dégradé et la réactivation de commerces et activités en pieds d'immeuble.

Article 3 - Engagements du porteur de projet

Le porteur de projet s'engage à :

- Mettre en œuvre le programme d'actions annexé à la présente convention,
- Informer la Région de l'avancée de ce programme d'actions et fournir, avant l'élaboration des conventions de financement, toutes les pièces nécessaires au vote des subventions,
- Associer la Région au suivi des actions,
- Prendre l'initiative, au moins une fois par an, de l'organisation d'un comité de suivi prévu en article 5 de la présente convention
- Etablir, en fin de convention, un bilan de la démarche.

Le(s) bénéficiaire(s) de la subvention régionale s'engage(nt) à recruter 4 stagiaires ou alternants pour une période minimale de deux mois.
Le bénéficiaire saisit cette ou ces offre(s) de stage(s) ou de contrat(s) de travail (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) découlant de cette obligation sur la plateforme « mes démarches » www.mesdemarches.iledefrance.fr selon les modalités qui lui sont communiquées par la Région.

Les obligations découlant de cet engagement du (des) bénéficiaire(s) sont précisées dans chaque convention de financement.

Article 4 - Engagement de la Région

La Région s'engage à soutenir, dans la limite du budget régional, et sous réserve de la disponibilité des fonds régionaux et de l'approbation par l'assemblée délibérante, le programme d'actions annexé à la présente convention pour une dotation prévisionnelle maximale de **1 285 819 €** au titre du dispositif des 100 quartiers innovants et écologiques.

Une convention de financement est définie et signée pour chaque action du programme d'actions sur la base d'une demande formalisée du bénéficiaire accompagnée des pièces nécessaires au vote de la subvention. La subvention est accordée par un vote en commission permanente.

Article 5 - Suivi et réajustements

5.1. Suivi :
Le comité de suivi se réunit au minimum une fois par an à l'initiative du porteur de projet. Il associe la Région, le porteur de projet, les bénéficiaires, le cas échéant les concessionnaires, les assistants à maitrise d'ouvrage et autres instances locales selon la nature des actions.
Les Parcs Naturels Régionaux y sont associés dans le cas de quartiers innovants et écologiques situés dans une commune-membre d'un PNR.

Le comité de suivi veille au bon déroulement de la convention au regard du calendrier prévu et de la consommation des financements. Pour ce faire, un tableau de bord de suivi financier est établi par le porteur de projet.
Pour faciliter le contrôle de la réalisation des actions et de l'emploi des fonds mobilisés, par la Région ou par toute personne habilitée à cet effet, le porteur de projet s'engage à faciliter l'accès aux documents administratifs et comptables, ainsi qu'à toutes pièces justificatives. Les maîtres d'ouvrage doivent conserver l'ensemble des pièces justificatives des opérations pendant 10 ans à compter de l'expiration de la convention.

5.2. Réajustements
Les engagements respectifs des partenaires peuvent être réajustés en cours d'exécution de la convention-cadre. Selon l'importance des évolutions, celles-ci donnent lieu à un avenant approuvé par l'assemblée délibérante régionale.

Article 6 - Communication

6.1 Le porteur de projet s'engage :

- Pour toute publicité et communication concernant le projet entrant dans le cadre de la convention, à mentionner la participation de la Région et à apposer le logotype du Conseil Régional d'Île-de-France conformément à la charte graphique régionale sur tous les supports.
- Concernant les sites web, à positionner la mention et le logotype en page d'accueil et permettre le lien avec le site institutionnel de la Région Île-de-France.
- Dans le cadre des évènements de relations publiques ou opérations de médiatisation liés à l'exécution de la présente convention, à faire expressément référence à l'implication de la Région selon les règles définies ci-dessus. De même, le porteur de projet s'engage à coopérer à la bonne réalisation de toutes les actions de communication, liées à l'exécution de la présente convention, décidées par l'institution régionale.

6.2 – Installation d'un panneau en entrée de Ville (obligation uniquement pour les communes bénéficiaires)

La Région assure la fourniture et l'implantation du panneau d'entrée de ville dès la signature du Contrat d'Aménagement Régional (CAR). La commune bénéficiaire met en œuvre les procédures d'autorisation d'implantation et s'assure de la bonne exécution de cette obligation.
Le panneau d'entrée de ville doit être implanté pour une durée de 10 ans.

Article 7 - Résiliation de la convention

La Région peut prononcer la résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général, notamment l'épuisement des crédits régionaux consacrés au dispositif. Cette résiliation prend effet au terme du délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, indiqué par la décision notifiée par courrier envoyé en recommandé avec demande d'avis de réception postal par la Région.

La Région peut en outre prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le porteur de projet. Dans ce cas, la Région lui adresse une mise en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé. Si, au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Région adresse au bénéficiaire la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

La résiliation prononcée en application des deux alinéas précédents n'ouvre droit à aucune indemnisation du bénéficiaire par la Région.
Le porteur de projet peut résilier la convention pour tout motif. Cette résiliation prend effet au terme du délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, indiqué par la décision notifiée par courrier envoyé en recommandé avec demande d'avis de réception postal.

Article 8 - Durée, exécution et révision de la convention

La convention-cadre prend effet à compter de son adoption par la commission permanente du Conseil Régional. Elle expire au terme d'une durée de 5 ans. Cette durée marque le délai à respecter pour affecter les crédits afférents aux actions prévues dans le programme d'actions annexé. L'attribution des subventions prévues dans le programme d'actions se matérialise ensuite par l'adoption et la signature d'une convention de financement pour chaque action.
Toute convention-cadre doit donner lieu à une demande d'attribution de subvention au plus tard un an après son vote en commission permanente.

La présente convention peut faire l'objet d'une prorogation de deux ans (portant ainsi sa durée à 7 ans) sur demande écrite du porteur de projet, dans le cadre d'un avenant approuvé par l'assemblée délibérante régionale.

Article 9 – Clause éthique

Le Partenaire s'engage à respecter tout droit applicable ayant pour objet la prévention et la répression des atteintes à la probité : corruption, trafic d'influence, prise illégale d'intérêts, concussion ; favoritisme et détournement de fond public et, le cas échéant, mettre en place et maintenir ses propres politiques et procédures relatives à l'éthique et à la lutte contre la corruption et autres atteintes à la probité conformément aux bonnes pratiques en la matière.

Article 10 - Annexes

La présente convention s'accompagne des pièces contractuelles suivantes :
Annexe 1 : Programme d'actions
Annexes suivantes : Fiche(s) synthétique(s) du/des action(s) du programme d'actions

Fait en 2 exemplaires originaux

A Villiers-le-Bel, le

A Saint-Ouen-sur-Seine, le 25 AOUT 2022

Pour la Commune de Villiers-le-Bel
Le Maire

Pour la Région Ile-de-France
La Présidente du Conseil Régional

Jean-Louis MARSAC

Valérie PECRESSE

Annexe 1 : Programme d'actions

Nom de l'opération	Bénéficiaire de la subvention	Date prévisionnelle de début de projet	Date prévisionnelle de fin de projet	Estimation du coût en € HT	Montant maximum attribuable en €*
Les abords de la mairie et les sentes	Grand Paris Aménagement	2023	2027	4 286 064	1 285 819
			Total	4 286 064	**1 285 819**

*Option retenue par le candidat : 30 % avec maximum 4 M€

FICHE ACTION n° 01

Quartier « Le Village », situé à Villiers-le-Bel (95)
porté par la commune

NOM DU MAITRE D'OUVRAGE DE L'ACTION :
Grand Paris Aménagement

INTITULE DE L'ACTION

LES ABORDS DE LA MAIRIE ET LES SENTES : DES ESPACES ECOLOGIQUES ET INNOVANTS CONÇUS POUR LA VALORISATION DES PATRIMOINES, DES MODES DOUX ET LA COHESION SOCIALE

OBJECTIF DE L'ACTION

L'action concerne une partie des aménagements d'espace public de la ZAC de renouvellement urbain du Village, centre ancien de la ville. Ces aménagements visent :

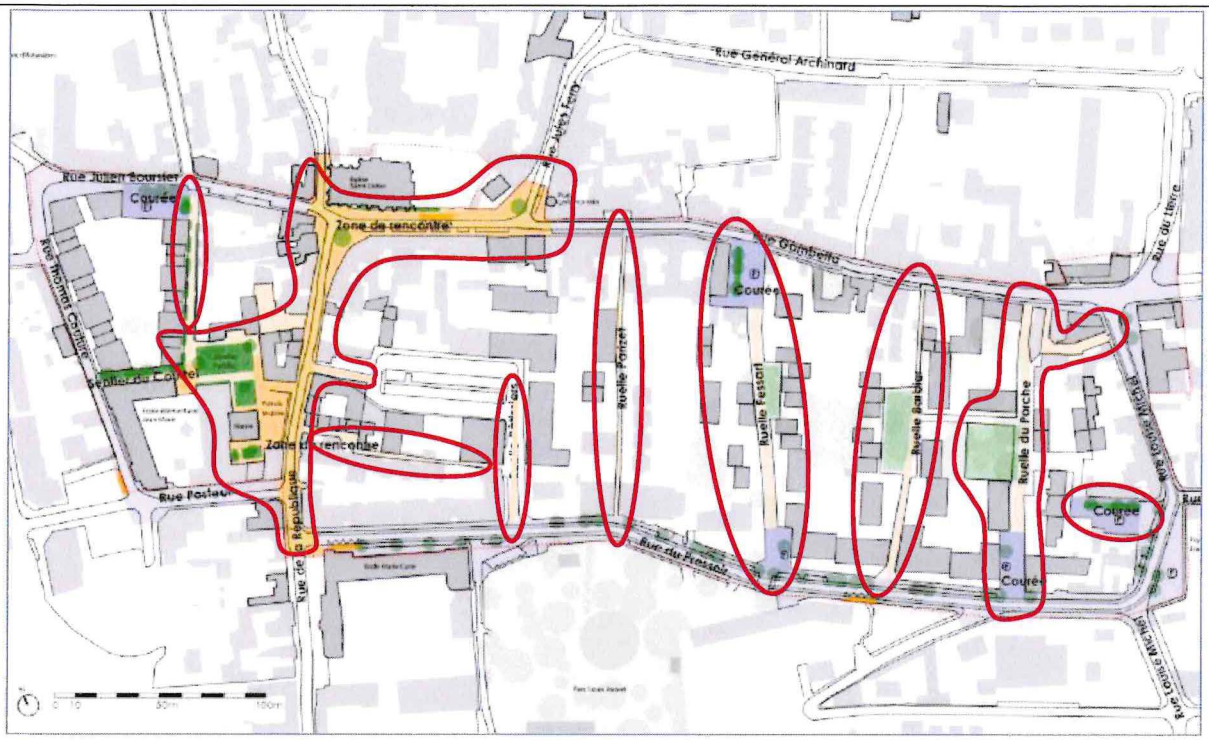
- A préserver et remettre en valeur le patrimoine végétal et architectural et l'identité des lieux
- A favoriser la perméabilité du quartier et inciter à l'utilisation des modes doux et des transports en commun
- In fine, à redonner de l'attractivité au quartier en le rendant plus sûr, plus agréable, plus beau, plus praticable
- A promouvoir par des aménagements exemplaires une approche écologique de l'aménagement

DESCRIPTION DE L'ACTION

DEUX TYPOLOGIES D'ESPACES PUBLICS

Les travaux d'aménagement portent sur 2 types d'intervention qui témoignent de l'ambition d'innovation et d'excellence écologique :

- celle du secteur patrimonial, autour d'un nouveau jardin, depuis les abords de l'église Saint-Didier jusqu'au parvis de la mairie (secteur en jaune soutenu sur le plan schématique des espaces publics ci-après),
- la trame interne du Village, composée de ruelles nord-sud ponctuées de courées, de micro-jardins publics et de jardins privatifs.



LE SECTEUR PATRIMONIAL

Les éléments de patrimoine architectural se concentrent au croisement des rues de la République et Gambetta. Ils marquent le cœur historique de l'ancien village aujourd'hui déprécié.

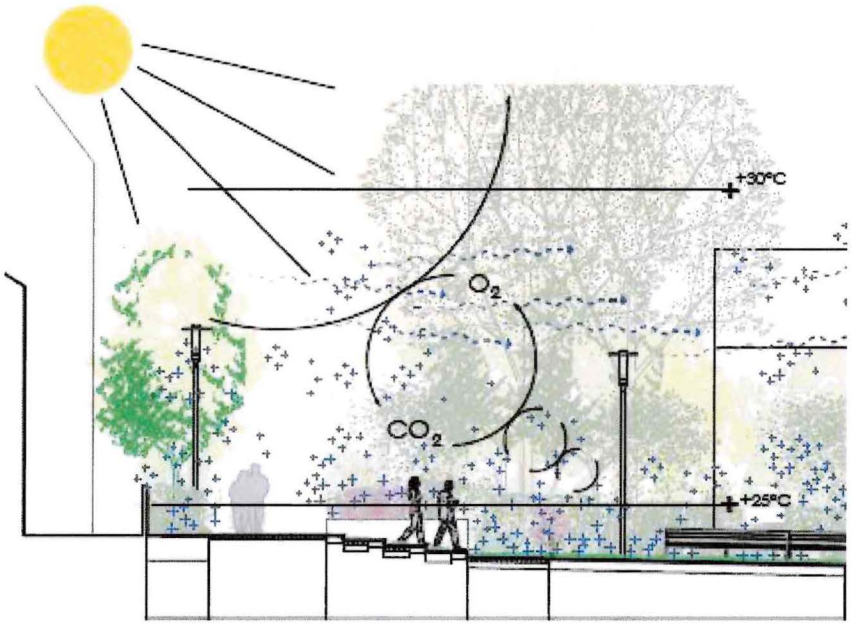
Le projet de requalification et de recomposition de l'espace public du secteur patrimonial consiste à reconfigurer la « place du village » depuis l'église jusqu'à la mairie. Il s'appuie sur la centralité déjà effective de ces lieux (concentration d'équipements publics, commerces et transports en commun), la réhabilitation de l'église et l'extension de la mairie qui sera inaugurée au printemps 2022. Il doit aussi contribuer à rendre plus visible la qualité existante du bâti du village mise en valeur par les réhabilitations et les démolitions-reconstructions projetées.

Plan d'aménagement de la partie patrimoniale de l'église jusqu'à la mairie –Groupement AMT / Ingetec

La recomposition de ce secteur s'articule autour du nouveau jardin public. Le remodelage de la topographie rendra les lieux lisibles et confortables.
Ce travail de nivellement permet une continuité de l'espace public minéral de l'église jusqu'à la mairie, par :

- l'élargissement du trottoir le long de l'église créant une promenade ample confortable,
- le passage du secteur en zone de rencontre (20 km/h maximum) et en sens-unique pour apaiser et pacifier les flux,
- la recomposition du parvis devant la mairie selon une double axialité de l'entrée historique et du nouvel accès au public, un emmarchement et des lignes de murets qui viennent « cadrer » les espaces. Equipé de bancs, il assure fonctionnalité, convivialité et favorise l'appropriation de tous,
- le choix de matériaux particulièrement qualitatifs : pavés de grés ou de calcaire, mobilier urbain et éclairage spécifique (mise en valeur des bâtiments et appliques ou mâts propres au secteur patrimonial).

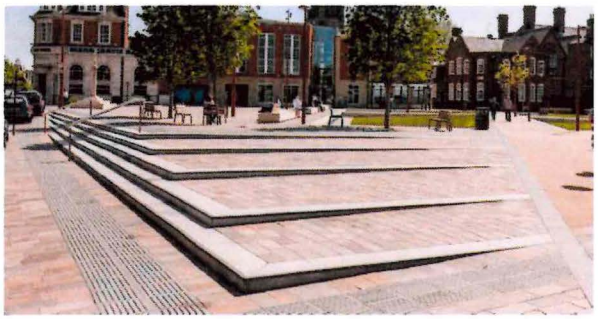
Le nouveau jardin public articulant mairie, centre social et parvis de l'école Jean Macé sera richement planté. Il dialoguera en contraste avec le parvis minéral de la mairie. Il proposera un lieu de détente et de repos pour les usagers. Le choix de la palette végétale (essences indigènes seront choisies pour leur qualité ornementale) et le mobilier urbain dédié au repos lui donnent un caractère précieux, cohérent avec le caractère patrimonial du lieu.
En contrebas du parvis minéral, ce jardin participe à la récupération des eaux pluviales et contribue aux ilots de fraîcheurs.



La plantation dense d'espaces verts avec 3 étages de végétation permet de faire baisser la température de l'espace de 3 à 5°C lors des épisodes de canicule

IMAGES DE REFERENCE

Parvis redressé avec emmarchements en pierre



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

<u>VENELLES, COUREES ET JARDINS DE POCHE : DES ESPACES A L'ECHELLE DU VILLAGE, ECOLOGIQUES ET PATRIMONIAUX</u>

La concertation a montré un fort attachement des habitants au tissu de venelles très original et aux cœurs d'îlots largement végétalisés qui ont subsisté au Village. Le parti pris est donc non seulement de les préserver mais « d'aller plus loin » en optimisant et requalifiant ces espaces qui témoignent des anciens sentiers ruraux du bourg et structurent les parcours piétons contemporains.

VENELLES

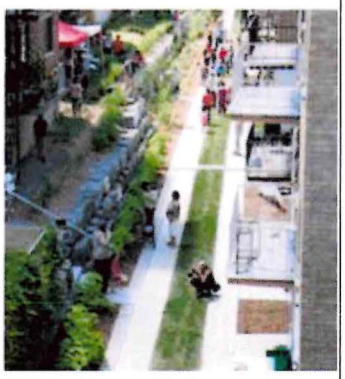
Les venelles sont des voies secondaires intra-quartiers orientées nord-sud. Elles irriguent les cœurs d'îlots et relient les grands espaces plantés ainsi que les différents équipements scolaires, en sécurisant les traversées au moyen de plateaux traversants.

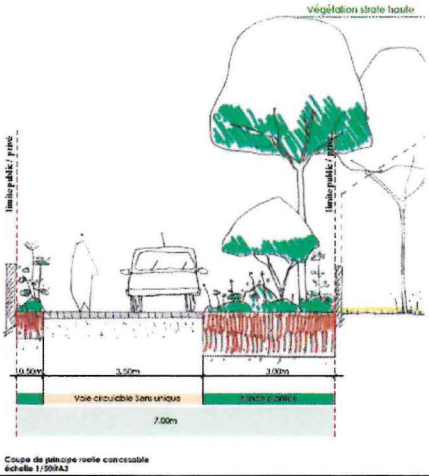
Les percées visuelles vers le clocher de l'église Saint-Didier renforcent son caractère villageois. Elles permettent de se repérer et de s'orienter aisément. Un travail sur les clôtures maçonnées, composante historique de ce tissu et sur les clôtures plantées doit nourrir cette ambiance.

Schéma typologies espaces publics et paysagères

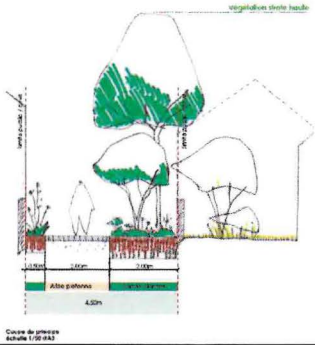
IMAGES DE REFERENCE

Ruelle plantée





Coupe de principe ruelle carrossable échelle 1/50 A3



Coupes de principes des venelles piétonnes et circulées

Ruelles circulées (orange)
- largeur 7m
- Zone de rencontre en voie 20
- Accès possible véhicule de secours
- Qualification par le paysage : bande plantée avec installation nécessaire d'une strate haute de végétation

Ruelles piétonnes (jaune)
- largeur 4.50m
- Allée piétonne largeur 2m
- Qualification par le paysage : bande plantée avec installation nécessaire d'une strate haute de végétation

La palette végétale est choisie afin de donner un caractère villageois et rustique aux ruelles. Les bandes plantées présentent de légères dépressions pour absorber les eaux pluviales. Pour cela, des végétaux de milieux humides y sont installés (carex, iris, etc.). A proximité des habitations et selon l'exposition, des haies nourricières à baies sont plantées. Les ruelles sont richement plantées d'arbres de petits et moyens jet (sorbiers, amélanchier, quelques frênes et merisiers) et intègrent également les arbres existants remarquables.

JARDINS DE POCHE ET COUREES

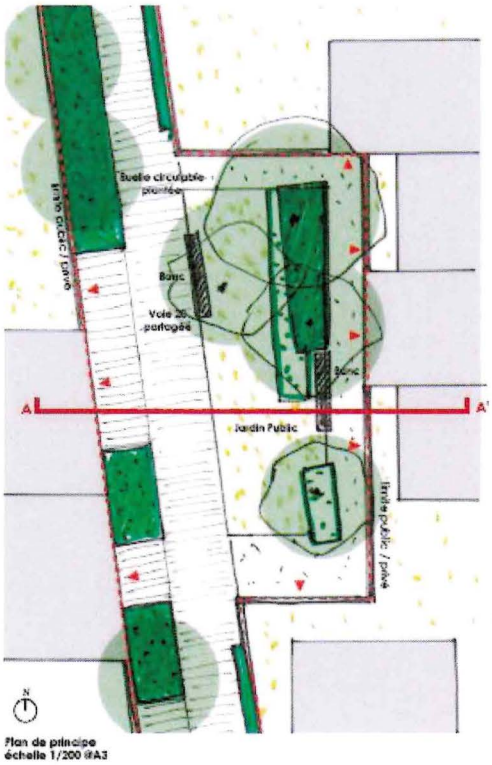
Le projet d'aménagement de la ZAC du Village intègre la création de petits jardins publics. Leur positionnement était donné par l'existant, dans la mesure où il est déterminé par les sujets végétaux remarquables et les zones à enjeux forts en matière de biodiversité. Ces jardins de poche s'agrègent aux ruelles et offrent des lieux d'usages et de repos.

Ces espaces verts, accessibles au public, sont le report sur l'espace public d'une partie des cœurs d'îlot dans lesquels ce sont développés des espaces de végétation délaissée, puis des boisements au fond des jardins privés. Ces masses boisées constituent aujourd'hui l'élément majeur du patrimoine végétal du site.

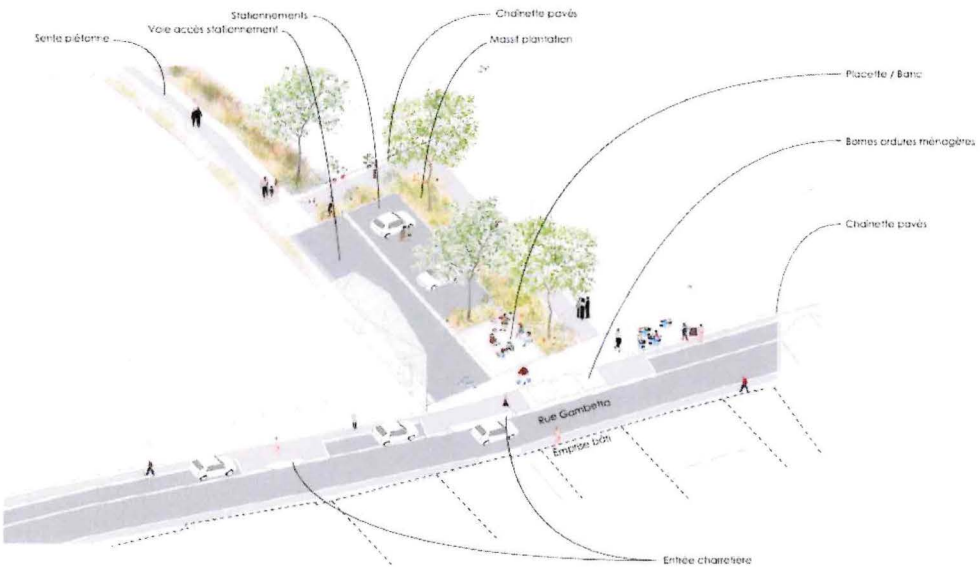
Avec les courées, également plantées, ils constituent un maillage d'espaces végétalisés qui permet de mettre en valeur le patrimoine paysager du quartier et d'améliorer les continuités écologiques au cœur de la ZAC, et installe des relais biologiques entre le parc Louis Jouvet, le parc du Ginkgo et le parc d'Astanières, tout en offrant des espaces de qualité pour la vie des habitants du Village et des ilots de fraicheur. Cette stratégie répond donc aux enjeux de vivre-ensemble, de maintien de la biodiversité, de regain d'attractivité et de dynamisme et de qualité paysagère.

Les courées sont des espaces publics de taille réduite situés à l'entrée du Village, desservis par les venelles et permettant le stationnement visiteurs. Leur traitement paysager et les usages projetés les distingue des « poches de stationnement » classiques. Ils intègreront pour cela des plantations (arbres, massifs), de petits espaces aménagés pour la sociabilisation à l'interface avec la rue, des points d'apport volontaires pour la collecte des déchets.

FOCUS MICRO-JARDIN PUBLIC (CAS RUELLE FESSART)



Plan de principe
échelle 1/200 @A3



Exemple d'aménagement d'une courée (courée Fessart) – stade AVP juin 2021 _ Groupement AMT / Ingetec

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Les travaux éligibles au financement de l'AAP100QIE seront mis en œuvre de 2023 à 2027

ESTIMATION DU COUT TOTAL €HT

	Coûts €HT	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ACTION 1 : Des espaces publics exemplaires en matière de développement durable et d'écologie							
Dépenses							
Ingénierie d'appui à la stratégie DD innovante							
Ecologue	40 000	20 000	10 000	10 000			
AMO DD	140 000	40 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Urbaniste de ZAC (prescriptions, suivi des PC ...)	120 000	40 000	20 000	20 000	15 000	15 000	10 000
Total études	**300 000**	**100 000**	**50 000**	**50 000**	**35 000**	**35 000**	**30 000**
Travaux ruelles	**2 037 145**	**0**	**238 070**	**1 175 441**	**623 634**	**0**	
Sentier du Coutel	288 076				288 076		
Ruelle des Pâtissiers	320 069			320 069			
Ruelle Parizet	100 479		100 479				
Ruelle Fessart	715 031			715 031			
Ruelle Barbier	140 341			140 341			
Ruelle du Porche	335 558				335 558		
Courée Louise Michel	137 591		137 591				
MOE VISA DET AOR	75 000	0	8 765	43 275	22 960	0	0
Total ruelles	**2 112 145**	**0**	**246 835**	**1 218 716**	**646 594**	**0**	**0**
Travaux secteur patrimonial	**1 803 919**	**794 432**	**656 691**	**352 796**	**0**	**0**	**0**
"Place du village" de l'église à la mairie	1 803 919	794 432	656 691	352 796			
MOE secteur patrimonial/création d'un jardin	70 000	30 827	25 483	13 690	0	0	0
Total secteur patrimonial	**1 873 919**	**825 259**	**682 174**	**366 486**	**0**	**0**	**0**
Total travaux	**3 841 064**	794 432	894 761	1 528 237	623 634	0	0
COUT TOTAL DE L'ACTION	**4 286 064**	925 259	979 008	1 635 202	681 594	35 000	30 000
Subvention sollicitée	**1 285 819**						

PLAN DE FINANCEMENT (PART DU MAITRE D'OUVRAGE /SUBVENTION REGIONALE ATTENDUE/ AUTRES FINANCEMENTS)

Grand Paris Aménagement sollicite une subvention à hauteur de 30% de l'assiette subventionnable soit 1 285 819 €.

Les recettes de charges foncières représentent moins de 20% du chiffre d'affaires de l'opération.

L'ANRU participe au projet d'ensemble en subventionnant une partie du déficit de l'opération, sur la base du bilan global d'aménagement de l'opération.
La DRIHL subventionne également ce projet, la ville étant lauréate de l'appel à projet SULHI.

MONTAGE DE L'ACTION : INDIQUER CONCESSIONNAIRE/MANDATAIRE/MAITRE D'ŒUVRE

La ZAC du Village est pilotée par Grand Paris Aménagement, qui en a pris l'initiative en novembre 2016. Une convention de gouvernance avec la ville de Villiers-le-Bel prendra la suite du protocole d'études pour la mise en œuvre de l'opération. Elle sera signée début 2022.
Cette convention prévoit notamment que le coût global des travaux sur les espaces publics pourra être augmenté pour atteindre le niveau de qualité du projet et permettre la réalisation de la totalité de l'action détaillée dans la présente fiche, si des recettes complémentaires de subventions, qui couvriraient l'ensemble des coûts d'études et autres couts annexes correspondants, sont obtenues pour équilibrer le bilan, sans augmenter la part des collectivités ville et CARPF déjà très importante (plus de 10 M€).
Dans ce cas le programme des équipements publics de la ZAC sera établi ou actualisé en conséquence, en cohérence avec la présente fiche action.

Ainsi la subvention de la Région Ile-de-France dans le cadre de l'AAP 100QIE viendra alléger l'effort de la ville sur les restructurations des ruelles et du secteur patrimonial et permettre leur réalisation au niveau de qualité et de performance écologique présenté.

L'urbaniste coordinateur de la ZAC retenu par GPA est l'agence Champ Libre. Le groupement de maîtrise d'œuvre des espaces publics est composé de l'Atelier Marion Talagrand et Ingetec.

Grand Paris Aménagement s'est également associé les conseils d'un écologue pour l'accompagner, au-delà du diagnostic faune-flore et s'apprête à contractualiser avec un AMO développement durable, pour s'assurer de tenir tous les objectifs de développement durable du projet. De la même façon l'urbaniste conseil de la ZAC rédigera le cahier de prescriptions urbaines architecturales, paysagères et environnementales de la ZAC qui déclinera opérationnellement l'ensemble des ambitions de développement durable de l'opération, sa mission consistant également à suivre les permis de construire des opérateurs immobiliers pour s'assurer notamment du respect de ces prescriptions pour la mise en œuvre du plan guide. Ses conseils accompagneront ainsi GPA et la Ville pour la mise en œuvre des préconisations qui s'imposeront à l'ensemble des maitres d'ouvrages de l'opération.