



Quartier Nord
Villeneuve-Saint-Georges

**CONCERTATION PREALABLE A
LA CREATION DE LA ZAC « QUARTIER NORD »
REUNION DE RESTITUTION**

2 JUILLET 2024

Le processus de concertation préalable à la création de la ZAC QUARTIER NORD – Villeneuve-Saint-Georges

RAPPEL DU DISPOSITIF MIS EN PLACE :

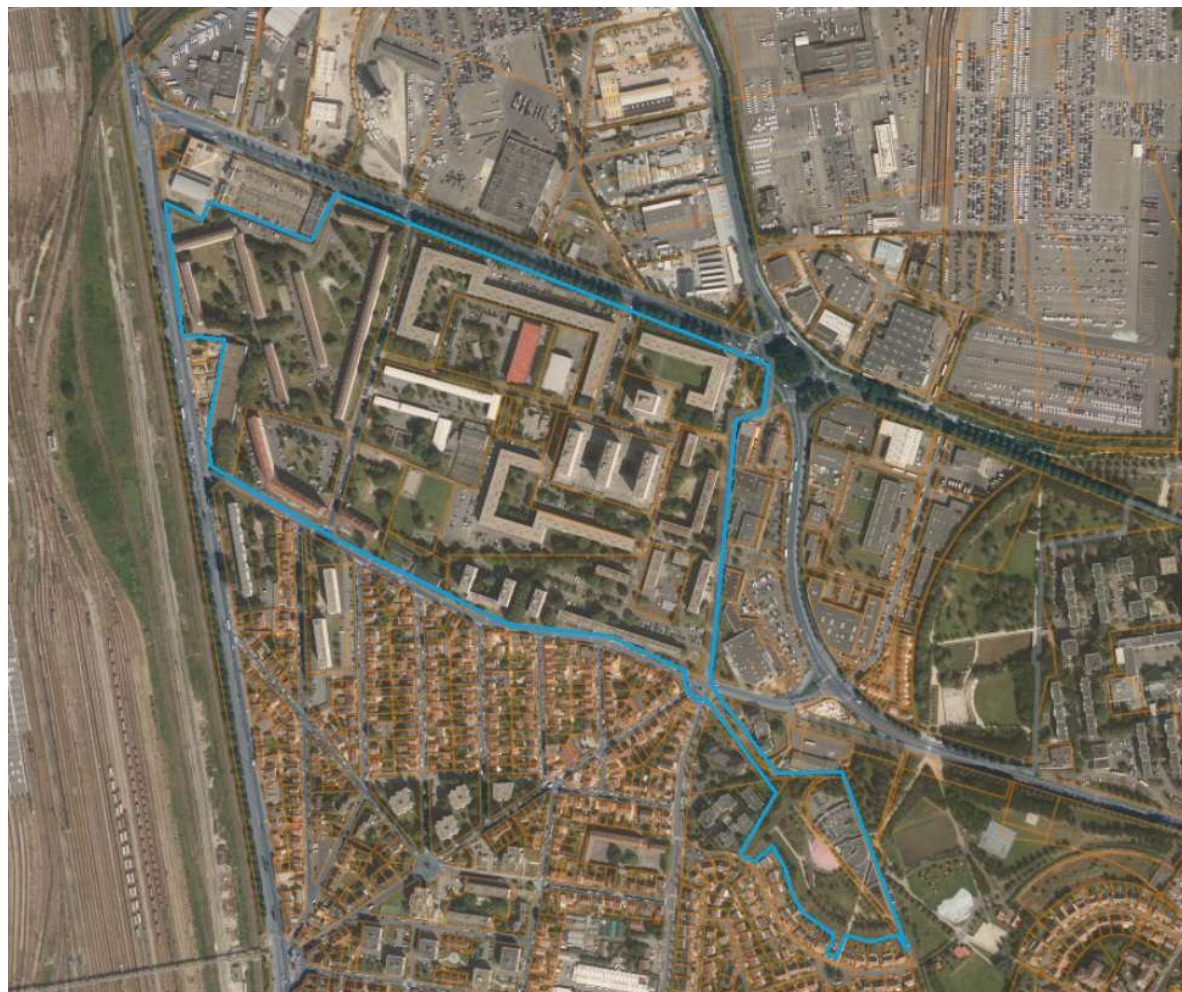
- Une **première réunion publique** s'est tenue le 21 novembre 2023
- **Du 21 novembre au 30 avril 2024**, vous avez pu donner votre avis
 - Sur **un registre numérique**
 - Et vous rendre à l'Espace Léopold Sédar Senghor aux horaires d'ouverture (rue Léon Blum) pour apporter votre contribution dans **le registre papier** des observations.
- La **réunion de restitution** de la concertation a lieu ce 2 juillet 2024

Le processus de concertation préalable à la création de la ZAC QUARTIER NORD – Villeneuve-Saint-Georges

Périmètre prévisionnel de la ZAC Quartier Nord

Dans quel cadre a lieu cette réunion de clôture de la concertation ?

- La concertation a lieu dans le cadre de la création de la ZAC Quartier Nord à Villeneuve Saint-Georges et ne concerne que son périmètre.
- Son objectif est de présenter les éléments que vous nous avez fait remonter et nos réponses.
- **Un bilan de la concertation** sera établi et mis à disposition du public notamment sur le site www.grandparisamenagement.fr



LES OBJECTIFS DE LA ZAC

AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

- **Requalification des espaces publics** et **voiries** existantes,
- **Renforcement de l'axe Est-Ouest** constitué par la rue Roland Garros reliant la dalle des Graviers au secteur Saint-Exupéry, prolongement de la rue Roland Garros jusqu'à la RN6,
- Création d'un **jardin public** en cœur de quartier,
- Création de **nouveaux maillages** desservant le groupe scolaire Saint-Exupéry et le secteur Sellier, notamment avec le Amélioration des liaisons douces

EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE

- Construction d'un **nouveau groupe scolaire Saint-Exupéry** et de **l'élémentaire Jean-Zay** (reconstitution de l'offre scolaire démolie)
- Construction d'une **salle polyvalente** (reconstitution du gymnase démolie)
- **Réhabilitation de l'école maternelle Jean-Zay**
- La **requalification des équipements en pied de la dalle des Graviers en un centre socio-culturel municipal** de 1400m² comprenant un espace jeunesse, un espace petite enfance et un espace dédié aux associations

LES PROJETS COMPLEMENTAIRES DANS LE PERIMETRE DE LA ZAC

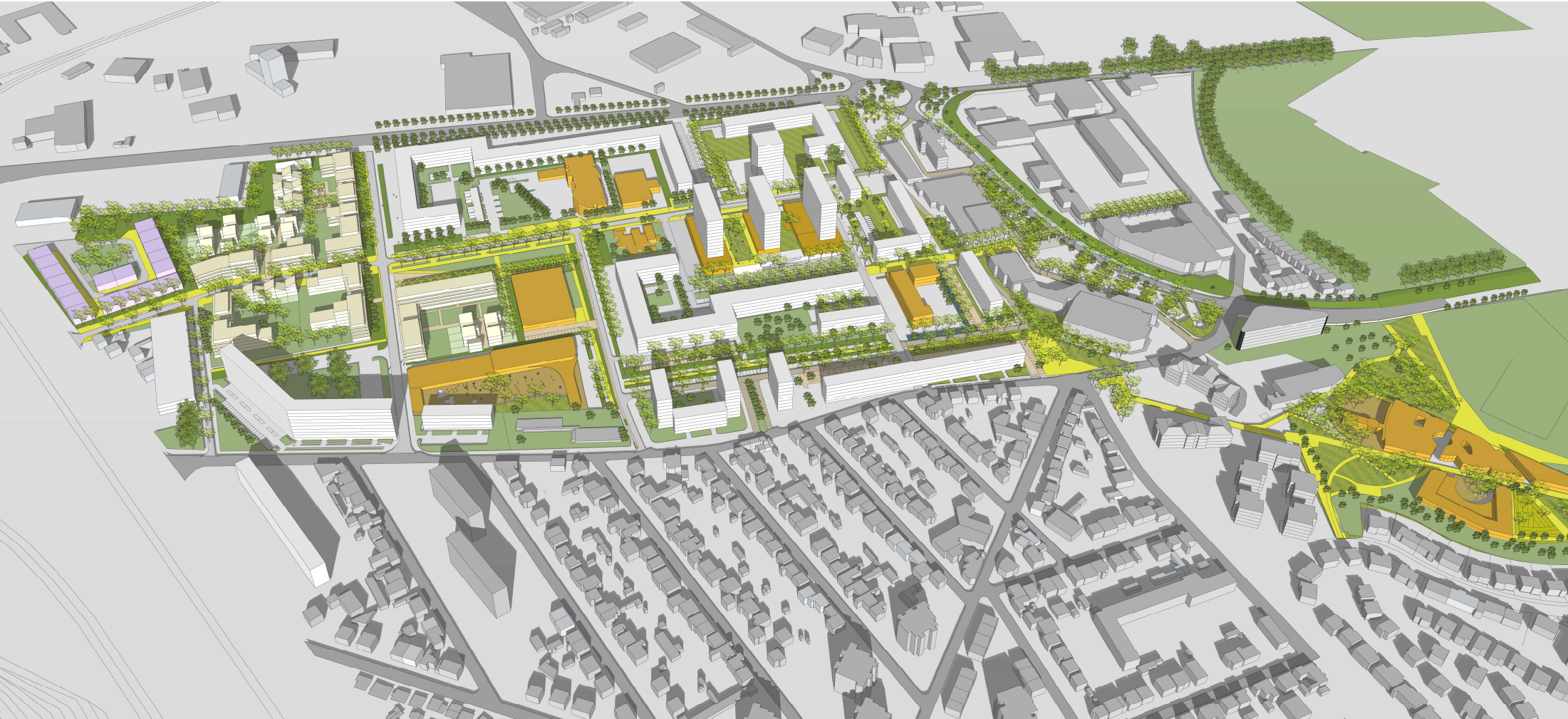
LOGEMENTS

- **Démolition de 500 logements** locatifs sociaux (Valophis)
- **Réhabilitation de 563 logements locatifs sociaux** (Valophis, Toit et Joie)
- **Réhabilitation** et conventionnement de **270 logements** (CDC Habitat)
- Accompagnement, requalification et résidentialisation **des 4 copropriétés des Graviers**, soit 594 logements dans le cadre des dispositifs de l'ANRU et de l'ANAH pour l'amélioration de l'habitat privé
- **Construction de 354 logements** en plusieurs lots de logements comprenant un lot de reconstitution de l'offre de LLS démolie (Valophis), trois lots de contrepartie à Action Logement (AFL), un lot en accession libre et un lot en accession sociale à la propriété (Valophis).

ACTIVITES / COMMERCES

- **Restructuration de la dalle Graviers et réhabilitation de son socle actif** (CDC Habitat) avec démolition partielle de la casquette et création de nouveaux accès, la restructuration des cellules commerciales
- La création d'un **centre de santé de 200 m²** avec le maintien de la pharmacie et des praticiens existants
- Construction de **deux lots à vocation économique** de près de 11.000 m² (Valophis)
- **Requalification du parking silo en ouvrage Sellier** (Valophis) - RDC commercial rénové, les trois étages de stationnement reconvertis en un centre de formation et un incubateur d'entreprises

LE PLAN GUIDE EN COURS DE REVISION



Lors de la concertation entre le 21 novembre 2023 et le 30 avril 2024, vous nous avez particulièrement interrogés sur :



AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Circulations et stationnement public
Les espaces verts et de détente
La gestion des déchets



EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE

Les groupes scolaires
La programmation du centre socio-culturel



LOGEMENTS

La programmation
Le stationnement privé



ACTRIVITES ET COMMERCES

La Réhabilitation de la dalle des Graviers et de ses commerces
La création d'entreprises



AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE

Vous nous avez particulièrement interrogés sur :

Circulation et stationnement

La création et la pérennisation de chemins d'usages permettant d'accéder aux équipements publics, aux arrêts de bus et au centre commercial en sécurité?

- La promenade des écoles dédiée aux piétons permettra de circuler en toute sécurité,
- Le réaménagement de la rue Roland Garros et sa prolongation donnera une place plus importante aux piétons
- La voie nouvelle sera conçue pour assurer la sécurité des piétons,
- Les accès aux arrêts de bus et au Centre commercial seront pris en compte dans le projet dans la limite du périmètre de la ZAC,
- Les sens de circulations seront optimisés afin de limiter la vitesse tout en gardant une circulation adaptée au quartier;
- Le positionnement des arrêts de bus ajusté.,
- Des aménagements seront testés dans le cadre de l'urbanisme de préfiguration afin de choisir les plus adaptés pour assurer la sécurité de tous.

Combien de places de stationnement est prévu par logement?

- A l'échelle du projet le stationnement privé sera clairement séparé du stationnement public,
- Le stationnement public sera implanté le long des voiries devenues publiques,
- L'implantation longitudinale ou en épi sera précisée en fonction de la place disponible, la priorité étant donnée aux circulations piétonnes.



AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Vous nous avez particulièrement interrogés sur :

Espaces verts

Nous aimerions que les espaces disponibles soient plus agréables et aménagés.

Nous souhaiterions des espaces jardins partagés, des arbres fruitiers, plus de végétation arbustive.

Et de détente

Nous souhaiterions que l'entrée de quartier soit aménagée, des aires de jeux pour les enfants , pour les adultes, accessibles à tous.

Nous voudrions des bancs pour échanger, des espaces de respiration .

Le plan guide a déjà pris en compte l'optimisation des espaces verts et de détente et un meilleur accès à ceux-ci.

L'ensemble de vos propositions ont été reprises dans le cadre des ateliers participatifs qui ont eu lieu entre le 23 avril et le 4 juin 2024 et qui vont vous être restitués en seconde partie de réunion.



Quartier Nord
Villeneuve-Saint-Georges

RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER NORD

LANCEMENT DES ATELIERS PARTICIPATIFS
« ESPACES PUBLICS »

Venez découvrir et enrichir le projet d'aménagement des futurs espaces publics du quartier !

Mardi 23 avril 2024 à 18h00

Espace Sédor Senghor
Rue Léon Blum
94 190 Villeneuve-Saint-Georges

Plus d'informations :
www.villeneuve-saint-georges.fr www.grandparisamenagement.fr

VILLENEUVE SAINT-GEORGES Grand Paris Métropole ANR grandparis aménagement

Quartier Nord

ATELIER PARTICIPATIF
SUR LES FUTURS ESPACES PUBLICS

Mercredi 29 mai à 18h
Rendez-vous à l'Espace Léopold Sédor Senghor

Continuons à enrichir le projet d'aménagement des espaces publics de votre quartier.
Au programme : Une balade urbaine pour découvrir ensemble les sites des futurs espaces publics, suivie d'un temps d'échange en salle.

VILLENEUVE SAINT-GEORGES Grand Paris Métropole ANR grandparis aménagement



AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Vous nous avez particulièrement interrogés sur :

La gestion des déchets

Comment faire disparaître les dépôts sauvages et les encombrants ?

→ Lors que c'est possible, des locaux OM extérieurs aux bâtiments seront implantés sur les espaces privés à proximité des voiries. Ils fonctionneront sur le principe d'apport volontaire par les résidents.

Ces locaux prévoiront des locaux encombrants permettant de stocker les encombrants en attente de ramassage.

→ D'autres solutions, internes aux bâtiments sont étudiées, le cas échéant par les bailleurs et les syndicats afin d'éviter le dépôt sauvage et des encombrants.

→ La délimitation plus lisible et franche entre les espaces publics et les espaces privés, ainsi que la requalification des espaces publics incitera à un meilleur respect de vos rues et espaces verts.



ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ

Vous nous avez particulièrement interrogés sur :

Groupes scolaires

Le nombre de classes ?

Le projet prévoit le **même nombre de classes de primaires et une classe de maternelle supplémentaire** que l'actuel groupe scolaire St Exupéry. La répartition sera différente pour équilibrer la taille des écoles :

- 12 classes de primaires pour le groupe scolaire St Exupéry
- 12 classes de primaires pour le groupe scolaire J. Zay
- 8 classes de maternelle pour le groupe scolaire St Exupéry
- 1 classe de maternelle supplémentaire pour le groupe scolaire J. Zay

L'accueil des enfants des 125 familles de la nouvelle résidence à l'angle E. Sue/ N6?

Les groupes scolaires ont été dimensionnés compte tenu de ce projet mais également de la baisse du nombre de logement secteur sellier

Des espaces pour les activités musicales et des stationnements pour le personnel des écoles?

Ces demandes seront étudiées lors de la programmation fine des groupes scolaires.

Centre socio-culturel

La date d'ouverture ? L'ouverture est prévue en 2026

La programmation du centre ? Il est prévu un espace jeunesse, un espace petite enfance et un espace dédié aux associations.

L'accessibilité PMR? Elle a été étudiée et prise en compte dans le cadre de la réhabilitation de la Dalle des Graviers.



LOGEMENTS

Vous nous avez particulièrement interrogés sur :

La programmation

Quel est le nombre de logements démolis et reconstruits ou conventionnés?

Le programme ANRU / ANAH prévoit :

- Démolition de 500 logements locatifs sociaux
- Construction de 354 logements

Comment seront faites les réhabilitations?

Le programme ANRU / ANAH prévoit :

- Réhabilitation de 563 logements locatifs sociaux
- Réhabilitation et conventionnement de 270 logements (CDC Habitat)
- Accompagnement, requalification et résidentialisation des 4 copropriétés des Graviers, soit 594 logements

→ Les réhabilitations sont pilotées par chaque bailleur ou syndic en fonction du diagnostic initial et des besoins spécifiques à chaque résidence. Et font l'objet de concertations spécifiques.

Le stationnement

Combien de stationnements sont prévus par logement?

- Pour les résidences sociales résidentialisées, et les nouvelles constructions, le nombre de stationnement sera conforme à la réglementation du PLU(i).
- Pour la copropriété Gravier 7, l'objectif est de maintenir le même nombre de places de stationnement. La réorganisation du stationnement permettra de rapprocher certaines places des entrées piétonnes pour un meilleur confort.



ACTIVITES ET COMMERCES

Vous nous avez particulièrement interrogés sur :

La réhabilitation de la dalle des graviers et les commerces en RDC

Vous souhaitez que la dalle des graviers redevienne le cœur du quartier, accessible et agréable.

Le projet prévoit :

- **La restructuration de la dalle Graviers et réhabilitation de son socle actif** (CDC Habitat) avec démolition partielle de la casquette et création de nouveaux accès, la restructuration des cellules commerciales, y compris de la poste.
- **La création d'un centre de santé de 200 m²** avec le maintien de la pharmacie et des praticiens existants.

La création d'entreprises

Vous souhaitez des entreprises pourvoyeuses d'emplois, si possible de l'artisanat et la réhabilitation des locaux existants.

Les projets de développement de l'activité sont situés dans le secteur Sellier. Ils consistent en :

- **La construction de deux lots à vocation économique** de près de 11.000 m²
- **La requalification du parking silo en ouvrage Sellier :**
 - Le RDC commercial rénové,
 - Les trois étages de stationnement reconvertis en un centre de formation et un incubateur d'entreprises

PROCHAINE ETAPE DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC



Bilan de la Concertation

Un bilan de la concertation sera établi et mis à disposition du public notamment sur le site <https://www.grandparisamenagement.fr/>