



Quartier Nord
Villeneuve-Saint-Georges

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

**BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE A LA CREATION DE LA ZAC
« QUARTIER NORD »**

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Délibération du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement du 15/12/2025

Table des matières

PREAMBULE.....	3
LES ENJEUX DU PROJET D'AMENAGEMENT	4
Les grands principes du projet.....	4
La programmation prévisionnelle du projet de ZAC	5
CONTEXTE DE LA CONCERTATION.....	8
MODALITES DE CONCERTATION	8
Descriptif	8
MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION.....	9
Publications	9
Chronologie des actions de concertation.....	10
REMARQUES DU PUBLIC	15
Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC	15
Aménagements - Circulation et déplacements	15
Aménagements - Espaces publics et environnement.....	17
Équipements publics.....	18
Propreté et gestion urbaine.....	19
Travaux et réseaux.....	20
Dans le cadre des projets connexes à la ZAC	20
Logements et habitat.....	20
Dalle des Graviers – Services publics	21
Activités - Emploi.....	22
BILAN DE LA CONCERTATION	22
Appréciation générale	22
Prochaines étapes dans la conception du projet	23
Suite de la procédure	23
Conclusion.....	23
ANNEXES.....	24



PREAMBULE

A la demande de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre, l'établissement public Grand Paris Aménagement a pris l'initiative, par délibération du 28 novembre 2022, d'une opération d'aménagement sur le secteur du NPNRU Quartier Nord de Villeneuve-Saint-Georges.

Grand Paris Aménagement, considérant que la procédure adaptée pour l'opération d'aménagement est la procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), le conseil d'administration a, conformément aux article L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme défini les modalités de la concertation relative à l'opération d'aménagement du Quartier Nord de Villeneuve-Saint-Georges par délibération du 13 mars 2023.

La concertation sur le projet d'aménagement de Villeneuve Saint-Georges Quartier Nord a été organisée du 21 novembre 2023 jusqu'au 30 avril 2024 conformément aux articles L.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme, à l'initiative de l'Établissement public Grand Paris Aménagement. Cette concertation a été conçue et élaborée en parfaite coordination avec la Commune. Elle s'inscrit dans la continuité de la concertation règlementaire menée dans le cadre du PNRU, par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre depuis juillet 2021 qui a pris la forme de :

- La mise en place d'une maison des projets (dans l'espace Léopold Sédar Senghor) comme lieu de ressource sur le projet de renouvellement urbain
- Des expositions régulières, accompagnées de permanences
- Des publications dans le magazine de la ville de Villeneuve-Saint-Georges relatives au projet urbain et ses modalités de mises en œuvre
- La poursuite des instances de travail (ateliers habitants, diagnostics en marchant...) ;
- Des réunions publiques régulières en fonction de l'avancement du projet.

Le bilan ci-après présente de manière synthétique les enjeux du projet, le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et la prise en compte dans la suite du projet des principales remarques formulées dans le cadre de cette concertation.

Le bilan est complété par les documents présentés lors des réunions publiques et les comptes rendus de ces dernières.

Il reprend l'ensemble des modalités de concertation définies lors du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement du 13 mars 2023, l'autorisant à prendre l'initiative de l'aménagement en son nom propre, en vue de la création de la **ZAC Quartier Nord à Villeneuve-Saint-Georges**.

LES ENJEUX DU PROJET D'AMENAGEMENT

Les grands principes du projet

Les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement du Quartier Nord de Villeneuve-Saint-Georges sont les suivants :

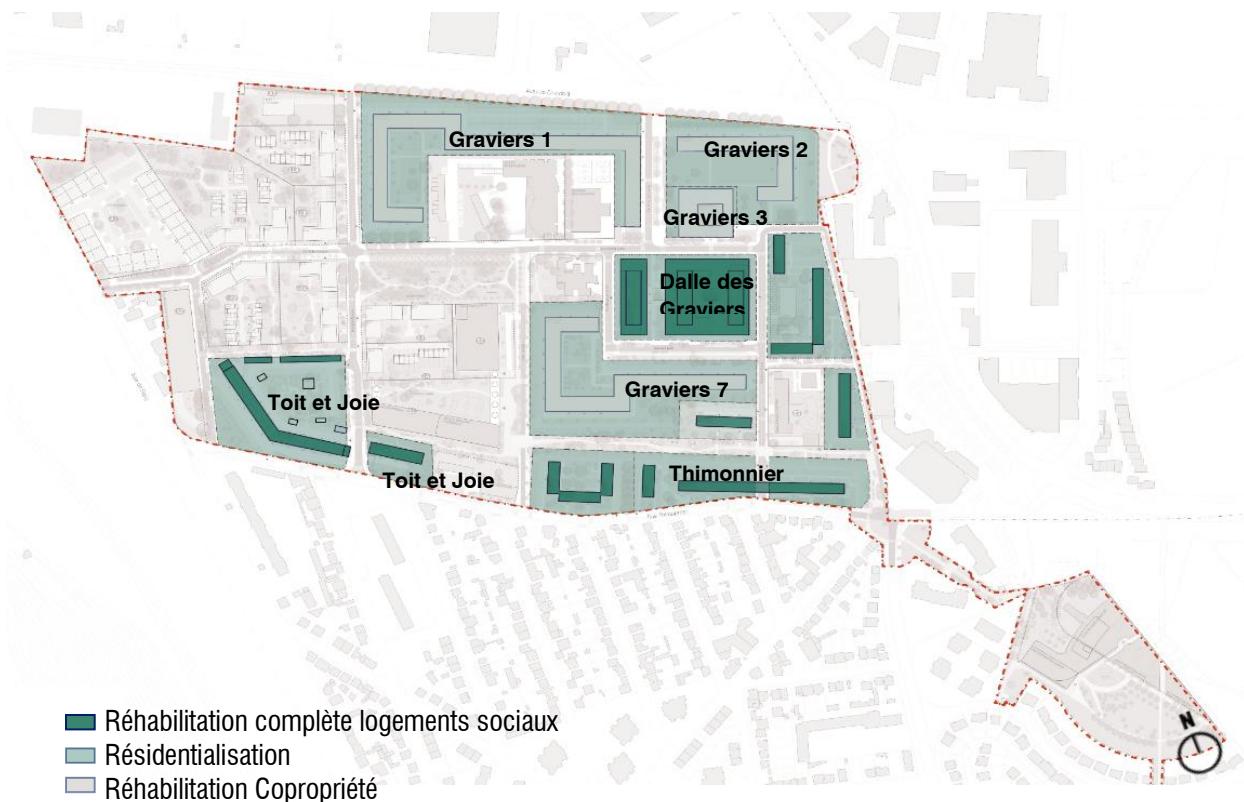
- Accompagner la revalorisation du quartier initiée dans le cadre du projet du NPNRU aux côtés des partenaires du projet de renouvellement urbain,
- Revaloriser l'environnement urbain et résidentiel par la requalification et la création d'espaces publics de qualité,
- Introduire une offre de logements diversifiés,
- Réhabiliter les équipements publics et en construire de nouveaux,
- Répondre aux enjeux de sauvegarde de la biodiversité, de réduction de l'impact carbone, d'adaptation au dérèglement climatique et d'anticipation des risques naturels, notamment le risque inondation.



La programmation prévisionnelle du projet de ZAC

Le projet de renouvellement urbain du Quartier Nord prévoit :

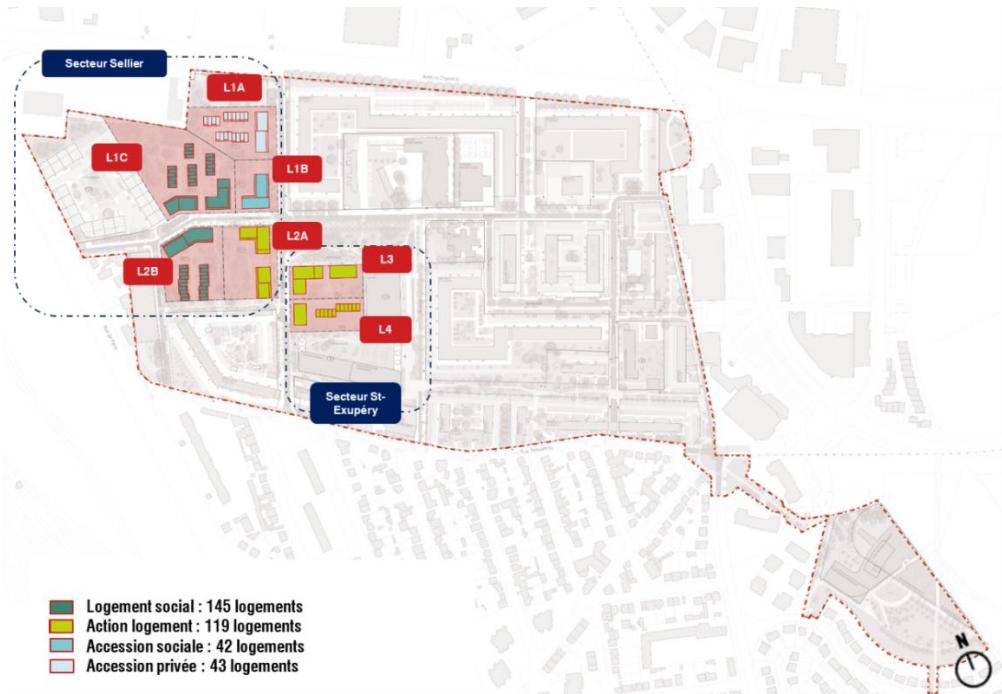
- La démolition des 500 logements de la Cité Sellier ;
- La réhabilitation de 835 logements locatifs sociaux dont 356 logements réhabilités par Valophis, 209 logements réhabilités par Toit et Joie et 270 réhabilités par CDC Habitat ;
- La réhabilitation de 594 logements privés répartis en 4 copropriétés ;
- La restructuration de la dalle des Graviers pour accueillir des équipements publics et un pôle de santé ;



Extrait du plan guide (INterland, 2025) – Réhabilitations et résidentialisations

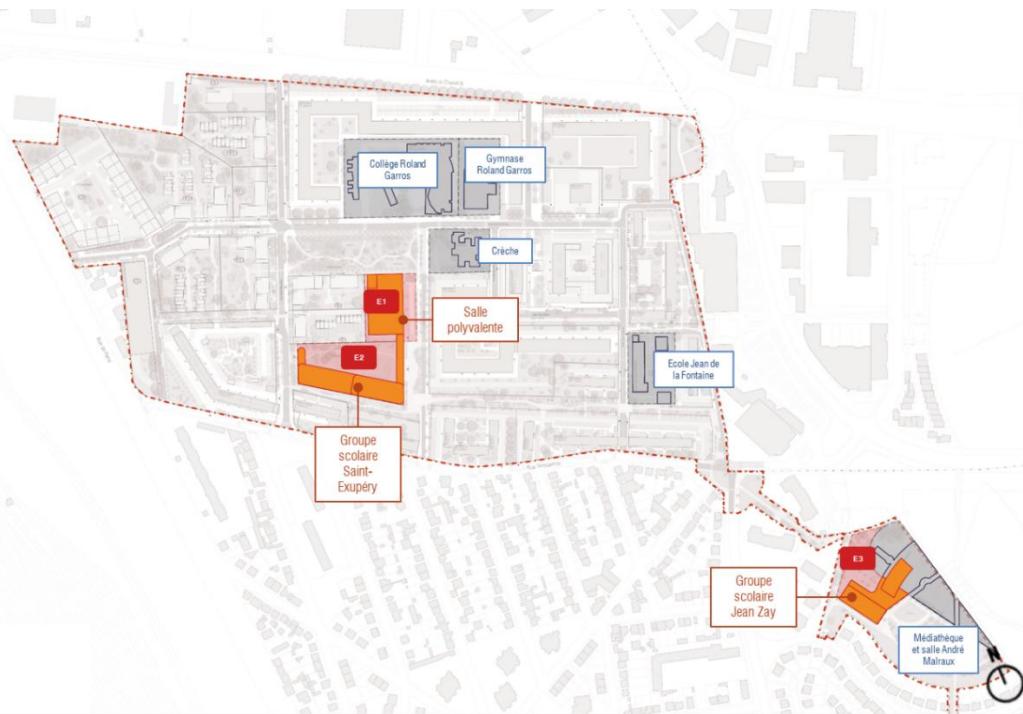


- La construction de 349 logements neufs dont 145 logements locatifs sociaux (LLS) ;



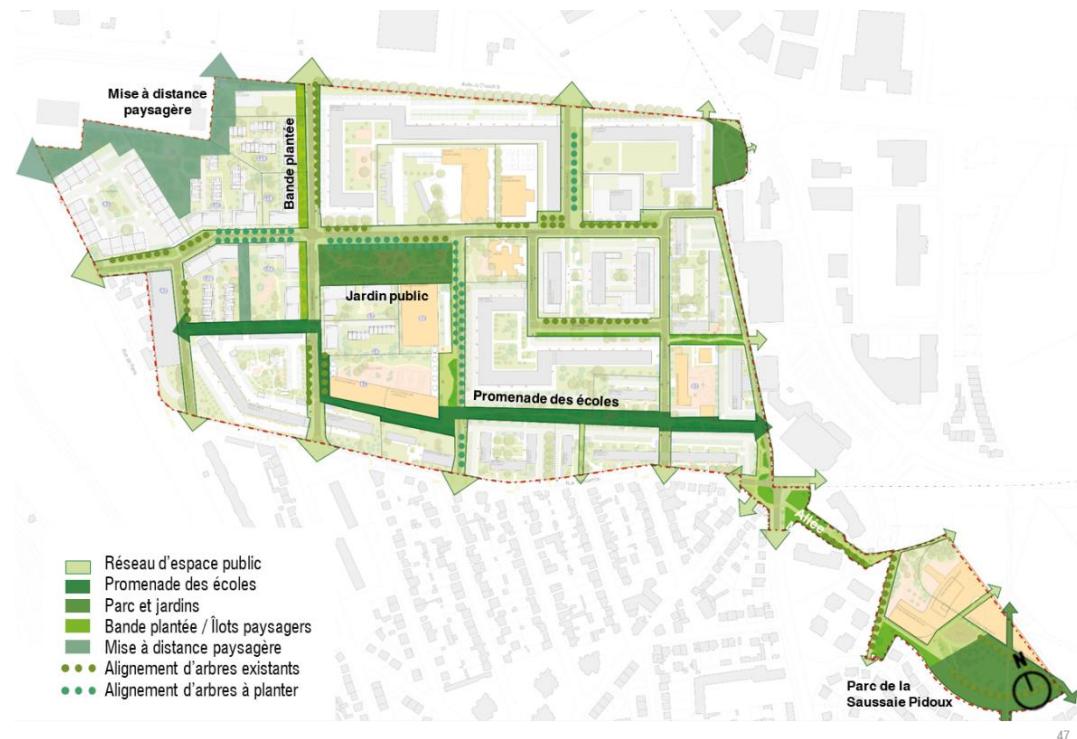
Extrait du plan guide (INterland, 2025) – Nouvelles constructions de logements

- Un développement de 9 500 m² d'activités économiques sur la façade de la RN6 (5 850 m² sur A1 et 3 400 m² sur A2) ;
- Un rééquilibrage et une modernisation des équipements scolaires avec l'extension du groupe scolaire Jean Zay, la démolition du groupe scolaire Saint-Exupéry actuel et la reconstruction du groupe scolaire Saint-Exupéry ;
- La démolition et la reconstruction du gymnase Saint-Exupéry en salle polyvalente ;



Extrait du plan guide (INterland, 2025) – Reconstruction et extensions des équipements scolaires et sportif associé

- La création d'espaces publics de qualité participant à l'amélioration du cadre de vie avec notamment la création d'un jardin public en plein cœur du quartier.



Extrait du plan guide (INterland, 2025) – Les espaces publics



CONTEXTE DE LA CONCERTATION

La concertation organisée par Grand Paris Aménagement en partenariat avec la Ville intervient en respect de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées.

Cadre réglementaire de la concertation

Le paragraphe I de l'article L.300-2 concerne les communes du territoire concerné par des opérations d'aménagement. Les paragraphes II et III indiquent que les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et les autres acteurs publics ayant l'initiative d'opérations d'aménagements sont tenus aux mêmes obligations que les communes.

Grand Paris Aménagement doit donc « organiser une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ou toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune ».

A l'issue de cette phase d'élaboration et de concertation, il appartient à Grand Paris Aménagement de tirer le bilan de la concertation pour créer l'opération d'aménagement.

La concertation est menée à l'issue des premières études préalables pilotées par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et en parallèle de l'élaboration du plan guide. Ces études ont permis de réfléchir à une programmation prévisionnelle et à une première organisation de plan-masse.

La concertation a donc pour but de faire état de ces études et des premiers travaux des concepteurs urbanistes, en vue de recueillir les impressions et attentes des villeneuvois.

MODALITES DE CONCERTATION

Descriptif

Conformément à la délibération du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement en date du 13 mars 2023, la concertation s'est déroulée du 21 novembre 2023 jusqu'au 30 avril 2024 selon les modalités suivantes :

- Organisation d'une réunion publique de lancement en début de la concertation à l'échelle du périmètre du NPNRU du Quartier Nord ;
- Organisation d'une réunion publique de restitution en fin de concertation à l'échelle du périmètre du NPNRU du Quartier Nord ;



- Mise à disposition du public d'un registre d'observations ;
- Publication d'une information dans le journal de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- Diffusion d'informations relatives au projet sur le site internet de Grand Paris Aménagement.

MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Publications

Lancement de la concertation et la tenue de la réunion publique de lancement du 21 novembre 2023

- Avis dans paru le bulletin municipal n°13 Octobre/Novembre 2023
- Flyers distribués dans les boites aux lettres le 13 novembre 2023
- Article sur le site internet de la commune le 22 novembre 2023
- Article sur le site internet de Grand Paris Aménagement le 22 novembre 2023
- Article sur le site de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre le 03 janvier 2024
- Article sur le site internet de la Commune le 17 janvier 2024

Lancement et tenue des ateliers « Espaces publics » du 23 avril et du 29 mai 2024

- Flyers distribués dans les boites aux lettres du quartier Nord le 10 avril 2024
- Affichage par la Villeneuve-Saint-Georges sur le réseau de panneaux d'affichage du quartier et dans les équipements publics et commerces du quartier
 - le 10 avril 2024
 - le 23 mai 2024
- Stand d'information et de mobilisation pour les ateliers lors de la fête municipale de l'environnement du samedi 25 mai 2024

Réunion de restitution de la concertation réglementaire et de la concertation « Espaces publics » du 2 juillet 2024

- Flyers distribués dans les boites aux lettres du quartier Nord le 21 juin 2024
- Affichage par la Villeneuve-Saint-Georges sur le réseau de panneaux d'affichage du quartier et dans les équipements publics et commerces du quartier le 21 juin 2024

Chronologie des actions de concertation

Phase 1 : lancement de la concertation

- **21 novembre 2023 :**

- Ouverture des registres d'observation (physique et en ligne)
- Réunion publique de lancement (18h30) - Espace Léopold Senghor

La réunion publique de lancement de la concertation a accueilli les Villeneuvois et Villeneuvoises afin de discuter du projet de ZAC Quartier Nord.

Environ 50 personnes étaient présentes dans l'espace Senghor, inauguré ce jour en Maison des projets dont M. Le maire pour la Ville, M. Le préfet à l'égalité des chances, les services de la DRIHL, L'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, Grand Paris Aménagement, les bailleurs sociaux CDC Habitat, Valophis et Toit et Joie et les services du Conseil départemental du Val-de-Marne

Un diaporama de présentation, annexé au présent bilan, a permis dans un premier temps de présenter l'avancement du projet de renouvellement urbain :

- Retour sur le CNE mandat du 28 juin 2023
- Le projet urbain du Quartier Nord
- Lancement de la concertation réglementaire pour la création de la ZAC Quartier Nord
- Mise en œuvre opérationnelle du projet
- Exposition permanente du projet et de sa programmation

Dans un second temps, un échange sur le projet

Le Compte-rendu de la réunion précisant les questions et les réponses apportées dans le temps d'échange est annexé au présent bilan.

Phase 2 : Concertation réglementaire (21 novembre 2023 – 30 avril 2024)

- Permanences mensuelles à la maison des projets, les 31 janvier, le 28 février, le 27 mars et le 24 avril 2024, de 14h30 à 18h00
- Exposition permanente à l'Espace Léopold Senghor

Inauguré le 21 novembre 2023, la maison des projets a hébergé pendant toute la durée de la concertation l'exposition relative au projet urbain.

11 panneaux d'exposition verticaux ont été conçus pour présenter le projet dans toutes ses composantes

- Deux panneaux sur le projet de rénovation du quartier
- Un panneau sur le planning des travaux



Quartier Nord

Villeneuve-Saint-Georges

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

- Trois panneaux présentant les projets réhabilitations des logements sociaux Toit et Joie, Valophis Thimonnier et La dalle des Gravier par CDC habitat
- Un panneau sur l'amélioration de l'habitat des copropriétés
- Deux panneaux sur les démolitions et les reconstructions permettant de diversifier l'habitat
- Un panneau sur l'amélioration du cadre de vie
- Un panneau sur les nouveaux équipements publics.

Les panneaux composent l'annexe 9 du présent bilan.

UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ, LAISSANT PLUS DE PLACE À LA NATURE

Le projet de renouvellement urbain du Quartier Nord ne porte pas seulement sur les logements et les équipements publics. Pour les habitants, vivre mieux c'est aussi se déplacer plus facilement et disposer d'espaces publics et d'espaces verts plus généreux, plus agréables.

Les nouveaux espaces publics du Quartier Nord :

- La rue R. Gorros élargie et prolongée jusqu'à la RN6
- Un jardin public en cœur de quartier au croisement des rues R. Gorros et Saint-Exupéry
- Une place publique entre les rues R. Gorros et Thimonnier pour mieux desservir les équipements publics et les logements
- Le chemin des écoles, un axe vert dédié aux piétons et deux rues non motorisées, sera fortement végétalisé avec des nasses pour recueillir l'eau de pluie, pour le confort des usagers et la création d'îlots de fraîcheur lors des épisodes de chaleur

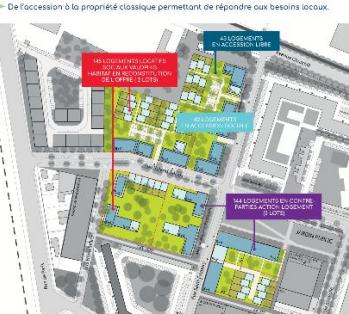


L'axe R. Gorros au niveau de la rue Saint-Exupéry et son prolongement vers le secteur Sèvres

DES CONSTRUCTIONS NEUVES POUR DIVERSIFIER L'HABITAT

Développer et diversifier le parc de logements est l'action prioritaire au cœur du projet urbain du Quartier Nord. Il s'agit de créer de nouveaux logements sociaux dont qu'ils soit plus qualitatifs, mais aussi de développer une offre neuve complémentaire répondant à tous les besoins :

- Des logements intermédiaires (logements privés à loyer modéré) construit par Action Logement et destiné prioritairement à des salariés
- De l'accession sociale à la propriété sécurisée permettant de garantir un prix d'achat qui soit attractif aux primo-accédants par Exponisil Promotion
- De l'accession à la propriété classique permettant de répondre aux besoins locatifs



LA DALLE DES GRAVIERS, UN NOUVEAU PÔLE POUR LE QUARTIER

La « dalle des Gravier », propriété de CDC Habitat Social, va entreprendre une mutation d'ampleur :

- Amélioration de la qualité des 270 logements
- Ouverture de la « dalle » sur l'espace public et sur le quartier par la démolition des cloisons et des portes intérieures en façade
- Amélioration des circulations sur la « dalle » a en créer une traversée reliant la rue Roland Gorros à la rue Léon Blum
- Reconfiguration du parking en sous-sol en le divisant en deux unités pour améliorer sa sécurité et son occupation

L'ancien centre commercial va devenir un pôle de services avec :

- La création d'un pôle santé (centre santé Riveo, pharmacie, transfert du cabinet médical et cabinet dentaire)
- Le regroupement des activités municipales un centre social de 1400 m² (dont espace jeunesse et espace culturel) et un espace annexe dédié aux associations (1000 m²)
- La création d'un espace des locataires de CDC Habitat social
- Le repositionnement de l'agence postale



La « dalle des Gravier », un nouveau pôle pour le quartier



La résidentialisation et la réhabilitation des 270 logements sur la « dalle ». Les travaux vont permettre la création d'une trame verte et d'un espace vert résidentiel avec l'amélioration des circulations. Des places de stationnement sont également prévues. Des entrées de circulation sont également prévues (combiner accès aux espaces extérieurs et focus en pied d'immeuble, division du parking en 2 entrées). Des travaux d'isolation thermique et d'amélioration des logements et des parties communes sont également prévus.

Exemples de panneaux de l'exposition Quartier Nord à l'espace Léopold Senghor

Page 11 sur 24



- Mise à disposition de recueils des observations :
 - registre physique (Espace Léopold Sédar Senghor)
 - registre en ligne sur www.villeneuve-saint-georges.fr

Le registre dématérialisé a permis le recueil de 4 contributions.

Le registre papier a permis le recueil d'environ 67 contributions.

Phase 3 : Ateliers participatifs complémentaires (avril-juin 2024)

- 23 avril au 4 juin 2024 : 4 ateliers participatifs relatifs à la conception des futurs espaces publics organisés dans différents équipements du quartier (Espace Léopold Sédar Senghor, groupe scolaire St Exupéry, Collège Roland Garros) se sont tenus aux dates suivantes :
 - 24 avril 2024 - tout public – Lancement de la concertations « espaces publics » : 15 participants + bailleurs
 - 29 mai 2024 – tout public : 6 participants + bailleurs
 - 31 mai 2024 – Ecole primaire St Exupéry – 2 classes de 10 élèves
 - 4 juin 2024 – Collège Roland Garros – 12 Elèves de 5ème

Le format retenu était celui d'ateliers en petits groupes de manière à favoriser l'expression des souhaits en termes d'usages et d'ambiances pour les différents espaces publics. La balade urbaine préalable à l'atelier tout public du 29 mai a été annulée en raison des conditions météorologiques.

Au total, ces ateliers ont réuni 21 participants dans le cadre des ateliers tout public et 32 participations d'élèves du primaire et secondaire.



Réunion de lancement et atelier du 24 avril 2024

Le profil des participants se caractérise par une majorité d'habitants du quartier, la présence ponctuelle de riverains. Copropriétaires et locataires du parc social étaient représentés de manière équivalente.

Les ateliers du 24 avril et du 29 mai se sont déroulés en présence des acteurs institutionnels suivants: M. le Maire, EPT GOSB, bailleurs Valophis et CDC Habitat.



En synthèse, ces ateliers ont permis de définir les usages attendus des principaux espaces publics du futur quartier :

04 | LES SUJETS QUI RASSEMBLENT





04 | LES SUJETS QUI RASSEMBLENT



Phase 4 : Restitution de la concertation préalable

Réunion publique de clôture du 2 juillet 2024

La réunion publique de clôture a été organisée le 2 juillet 2024 afin de restituer les contributions issues de la concertation préalable menée depuis novembre 2023 et avril 2024.

La réunion a été également l'occasion de présenter la synthèse des ateliers participatifs sur le thème des espaces publics menés avec les habitants entre avril et juin 2024.

Environ 30 personnes étaient présentes dans le centre André Malraux, avenue Matisse, dont Monsieur le Maire accompagné du directeur de l'Aménagement et de l'Environnement, Grand Paris Aménagement, INterland.

Un diaporama de présentation, annexé au présent bilan, a permis

- de présenter les orientations du projet de ZAC : cadre et contexte de la réunion, objectifs prévisionnels de la ZAC en matière d'aménagement et d'équipements publics,
- de restituer l'ensemble des observations émises sur les registres papier et numérique
- de restituer les enseignements des ateliers participatifs sur le thème des espaces publics et leur prise en compte dans le projet.

Un temps de questions/réponses avec la salle a permis de répondre aux questions complémentaires.



Avant et après la réunion, les participants pouvaient prendre connaissance du projet grâce à l'exposition de 3 panneaux disposés à l'entrée de la salle restituant les ateliers de concertations sur les espaces publics (Annexe 8) et de 2 panneaux des projets de réhabilitation de la Dalle des Gravier et de la cité Thimonnier .

REMARQUES DU PUBLIC

Les observations du public dans les registres ont principalement porté sur 8 thématiques :

Dans le cadre de la ZAC :

1. **Aménagements - Circulation et stationnement** (18 contributions identifiées)
2. **Aménagements - Espaces publics et environnement** (15 contributions identifiées)
3. **Équipements et services publics** (13 contributions identifiées)
4. **Propreté et gestion urbaine** (5 contributions identifiées)
5. **Travaux et réseaux** (4 contribution identifiées)

Dans le cadre des projets connexes :

1. **Logements et habitat** (8 contributions identifiées)
2. **Dalle des Graviers -Services publics** (4 contributions identifiées)
3. **Activités - Emplois** (4 contributions identifiées)

Les observations ci-dessous et leur réponse, tiennent compte des remarques faites dans les registres **ainsi que des questions posées lors des réunion de lancement et de clôture de la concertation.**

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC

Aménagements - Circulation et déplacements

Observation	Réponse
Aménager le chemin « des éléphants » situé entre la rue Saint Exupéry et la copropriété Gravier 7 et les autres chemins piétons informels Demande de cheminements piétons et naturels sécurisés	Les chemins informels vont être remplacés par le chemin des écoles permettant de circuler en toute sécurité dans un environnement paysager



Viabiliser les passages piétons permettant l'accès aux parcs	Les trottoirs seront élargis dès que possible et les carrefours sécurisés par des plateaux ralentisseurs
Viabiliser les espaces piétons menant aux bus	La viabilisation sera prise en compte dans les limites du périmètre de la ZAC
Éloigner les arrêts de bus de l'école Saint-Exupéry et prévoir la sécurisation des accès à celui-ci	Le groupe scolaire Saint Exupéry va être déplacé plus au sud et si nécessaire, le positionnement des arrêts sera réétudié en concertation avec IDF Mobilité
Assurer le lien avec le centre commercial St Julien , le faire évoluer pour qu'il ne tourne plus le dos au quartier	Le centre commercial St Julien est situé sur la commune de Valenton, hors du périmètre du projet La portion de la rue Léon Blum y menant sera aménagée en zone partagée privilégiant les piétons.
Supprimer les grilles des copropriétés privées et résidences sociales , mettre fin à la résidentialisation	La suppression des barrières est étudiée au cas par cas selon les contraintes de sécurité et de gestion
Traiter l'insécurité devant le collège Roland Garros ainsi qu'à l'angle du Relais Assistant Maternelle aux heures d'entrée et sorties scolaires avec la cohabitation de véhicules en stationnement, de piétons, de vélos, de trottinettes ...	La rue Roland Garros réaménagée donnera plus de place aux piétons
Prévoir un éclairage public pertinent s'allumant selon les mouvements	La demande sera prise en compte en cohérence avec la politique d'éclairage de la Ville
Améliorer la sécurité vis-à-vis des motos et quads qui circulent dans l'espace vert au sud du groupe scolaire St Exupéry notamment	L'espace ouvert au sud du groupe scolaire va disparaître dans le cadre du réaménagement des espaces publics afin de dissuader la circulation des quads et motos.
Diminuer l'espace pris par les voitures	Le projet de réaménagement des espaces publics et de résidentialisation, couplé avec la réouverture du parking de la dalle des Graviers va redonner une place moins visible et plus organisée aux voitures
Mettre les ralentisseurs à la hauteur réglementaire	Ce point sera pris en compte dans les prochaines étapes du projet
Généraliser une circulation en sens unique et des stationnements en épi Maintenir ou augmenter le nombre de places de stationnements	Les sens de circulations seront optimisés afin de limiter la vitesse, tout en gardant une circulation adaptée au quartier . L'implantation longitudinale ou en épi et le nombre de places seront précisés en fonction de la place disponible, la priorité étant donnée à la continuité des circulations piétonnes. Le parking de la Dalle va être réouvert.
Prévoir 2 stationnements par logement neuf	Le nombre de stationnement sera conforme au PLU en cours d'approbation lequel prévoit, à ce jour, au maximum une place par logement dans les résidences sociales et 1,3 places dans les résidences privées.
Réserver le stationnement du quartier à ses habitants	Le stationnement privé sera clairement séparé du stationnement sur l'espace public.



Prendre en compte le report de stationnement dans le quartier lié aux équipements publics ou privés hors du quartier	Le stationnement privé sera résidentialisé, le réservant ainsi aux seuls habitants. Les nouveaux lots auront un stationnement résidentiel fermé.
Préciser combien de stationnements seront conservés sur Gravier 7	L'objectif est de maintenir le même nombre de places de stationnements pour la copropriété Gravier 7
Prévoir des places PMR dans les nouveaux îlots comme dans les projets de réhabilitation	Il sera demandé aux bailleurs, copropriétés et opérateurs de prévoir des places PMR selon la réglementation en vigueur
Prévoir des bornes de recharge électrique	L'infrastructure des espaces publics anticipera la possibilité d'installer des bornes de recharge électriques

Aménagements - Espaces publics et environnement

Observation	Réponse
Rompre l'isolement	Les espaces publics qui seront aménagés permettront à tous de se rencontrer et de partager du temps ensemble. En complément, le centre socio-culturel accueillera des espaces de rencontre
Prévoir des espaces verts agréables et de respiration	Il est prévu la création d'un jardin public en cœur de quartier ainsi qu'une promenade piétonne circulant le long des écoles
S'inspirer pour le jardin public et dans d'autres espaces d'aménagements du type théâtre de verdure, kiosque, terrain de pétanque, jeu de billes, tables de jeux,	Les propositions ont été précisées dans les ateliers sur les espaces publics. Cf ci-dessus
Dans un premier temps laisser le jardin public libre d'accès pour voir comment il vit.	Ce point sera abordé dans le cadre de l'amélioration de la sécurité et de la qualité de vie
Suppression regrettée du skate-park	Le parti-pris est d'intervenir en priorité sur des espaces déjà imperméabilisés pour le projet d'extension du groupe scolaire J. Zay. Le skate-park actuel n'est par ailleurs plus conforme au standard actuel ; Utilisé par les familles à la sortie de l'école qui recherchent des espaces d'évolution plus naturels et adaptés aux besoins des jeunes enfants
Réaménager et réouvrir au public l'aire de jeux Léon Blum (Copropriété Gravier 7)	Des aires de jeux ouvertes à tous seront installées dans le jardin public et sur la promenade des écoles
Aménager l'entrée du quartier au droit du carrefour du Docteur Schweitzer pour les jeunes ou les ainés, banc ou	Le projet prévoit d'aménager cet espace pour en faire une zone de rencontre et de halte



kiosque avec un arbre à doléances, comme halte entre le quartier et le centre commercial Saint Julien	
Aménagement des squares avec jeux pour enfants et adultes, bancs, tables de pique-nique	Le plan guide a été retravaillé pour maximiser les espaces verts et de détente, notamment sur la promenade des écoles
Prévoir de nombreux arbres dans les cités et conserver le maximum d'arbres existants	Le projet a pour objectif de conserver le maximum d'arbres existants, de remplacer ceux en mauvais état phytosanitaire et d'en planter de nouveaux tant sur les espaces publics que dans les nouvelles résidences.
Développer le Parc de la Saussaie Pidoux	Le parc est hors périmètre du projet de ZAC
Planter des haies et massifs Végétaliser le quartier au maximum et prévoir de nombreux arbres non allergènes	Le projet prévoit d'ajouter une strate arbustive sous formes de haies ou de massifs et privilégiera les essences non allergènes.
Installer des ruches	La densité du quartier ne se prête pas à l'installation de ruches dans les espaces publics
Créer des jardins partagés	Un jardin partagé a déjà été installé au sein de la résidence Thimonnier
Prévoir des Murs maraîchers et des toits fruitiers	C'est une idée intéressante qui sera proposée aux opérateurs des nouvelles constructions
Prévoir des chaises avec accoudoirs et des bancs pour les personnes âgées et les familles	Le projet intégrera du mobilier urbain pour chaque âge
Ne pas positionner les bancs trop à proximité des immeubles d'habitation	Le projet prendra en compte les conditions d'une bonne cohabitation entre usages des espaces publics et espaces privés.
Prévoir des toilettes publiques	Cette demande sera étudiée en fonction des contraintes d'usage et de gestion de tels équipements.

Équipements publics

Observation	Réponse
Préciser la date d'ouverture du centre socio-culturel Préciser la pérennité, le contenu du centre socio-culturel, le recrutement de l'animateur	L'ouverture est envisagée en 2028. La programmation prévue est : sur 1400 m ² . Le centre a vocation à accueillir un espace intergénérationnel, un lieu d'accueil des associations et un espace jeunesse. Le recrutement de l'animateur est en cours
Demande d'installation d'un relais parent-enfant	Cette demande sera transmise aux services de la ville qui étudiera les conditions pour proposer ce service aux habitants.
Demande de création d'un espace pour bricoler	Cette demande n'a pas été retenue dans le cadre du projet
Devenir de la Maison de quartier rue Sellier, aujourd'hui petite pour l'aide aux devoirs et sorties	La maison de quartier sera démolie. Les activités seront transférées dans le centre socio-culturel



	de 1 700 m ² avec un espace permettant de les maintenir et les développer.
Installer sur l'ex-bâtiment B, la maison des associations	le centre socio-culturel répondra en partie à la demande de la Maison des associations avec des dispositifs d'accès par zones permettant aux associations d'utiliser les locaux sur une plage horaire élargie.
Prévoir dans toutes les salles et locaux municipaux un accès wifi gratuit	La demande a été transmise à la Ville, Maitre d'ouvrage du centre socio-culturel
Assurer un accès PMR au centre socio-culturel et fontaine à eau	L'accessibilité PMR a été prise en compte dans la réhabilitation de la Dalle des Graviers
Mettre l'ensemble des équipements publics aux normes PMR	Dans le cadre des réhabilitations et des constructions des nouveaux équipements publics, l'accessibilité sera prise en compte
Préciser l'évolution du nombre de classes et le devenir de l'école Maternelle La Fontaine dont le programme des travaux n'a pas été retenu Prendre en compte l'arrivée de 125 familles (angle E. Sue/RN6) dans la capacité des équipements publics	Le dimensionnement des groupes scolaires a été fait en tenant compte du projet résidentiel et des évolutions démographiques. Elle prévoit une classe supplémentaire : Nouveau groupe scolaire St Exupéry : 8 classes de maternelle et 12 élémentaires Extension de la maternelle J. Zay : 8 maternelles au total et 12 élémentaires Ecole maternelle La fontaine maintenue
Prévoir un stationnement conséquent pour le personnel des écoles Dans les groupes scolaires, prévoir des lieux dédiés aux musiciens avec stationnement et accessibilité	Ces demandes seront étudiées lors de la programmation fine des groupes scolaires

Propreté et gestion urbaine

Observation	Réponse
Prévoir un nettoyage régulier des espaces publics Supprimer les dépôts sauvages d'ordures au droit des copropriétés	La délimitation plus lisible et franche entre espaces publics et espaces privés ainsi que la requalification des espaces incitera à un meilleur respect de la propreté des rues et espaces verts.
Privilégier pour la Gestion des déchets encombrants et verres les solutions enterrées d'accès facile pour un enfant de 6 ans	L'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) compétent en matière de gestion des ordures ménagères ne favorise plus les points de collecte enterrés sur l'espace public et par ailleurs la présence de la nappe à faible profondeur contraint fortement l'installation d'un tel dispositif sur le Quartier Nord
Installer dans les copropriétés privées ou résidences sociales des locaux encombrants et enfouir la circulation	Dans le cadre des résidentialisations si cela est possible et de la construction des nouveaux



des déchets domestiques Supprimer les locaux poubelles dans les bâtiments	logements, des locaux OM extérieurs aux bâtiments seront implantés sur les espaces privés. D'autres solutions internes aux bâtiments seront étudiées le cas échéant.
--	--

Travaux et réseaux

Observation	Réponse
Préciser le démarrage des travaux de rénovation du quartier	Les premiers travaux de rénovation des bâtiments démarreront en 2024
Coordination des différents travaux de rénovation du quartier	La coordination des différents travaux sera assurée par un OPCIC (Ordonnancement Pilotage Coordination Inter Chantiers) dès 2025
Remettre en état le raccordement aux réseaux d'assainissement	L'ensemble des intervenants du projet, GPA, bailleurs, copropriété, SyAGE, travaillent conjointement à résoudre ce sujet
Préciser la gestion des eaux pluviales (zones de rétention, bassins)	Dans le cadre du réaménagement des espaces publics et pour les nouvelles constructions, la gestion des eaux pluviales par infiltration sera mise en place.

Dans le cadre des projets connexes à la ZAC

Logements et habitat

Observation	Réponse
Ne pas démolir de logements sociaux	L'état des bâtiments de la cité sellier ne permettait pas de les conserver, les études préalables ayant démontré que leur réhabilitation ne serait pas en mesure de résoudre les disfonctionnements structurels.
Reconstruire les 500 logements sociaux démolis	L'ensemble de l'offre démolie sera en totalité reconstituée. Une partie sera reconstituée sur site (sur le quartier), grâce à une dérogation permettant la construction de 145 LLS, une autre part à l'échelle de la commune de VSG et enfin sur le département du Val de Marne. La reconstitution de l'offre démolie prendra davantage en compte les enjeux d'équilibre de l'offre sociale.
Intégrer dans le PNRU la cité du ICF Habitat – La Sablière	La résidence La Sablière était intégrée au périmètre du projet dans la phase de protocole de préfiguration du NPNRU mais en l'absence de financement de l'ANRU, le patrimoine d'ICF



	Habitat est donc sorti du périmètre de projet. Le bailleur a néanmoins engagé des travaux de réhabilitation après révision de la programmation
Prévoir une isolation de bonne qualité	Les réhabilitations des bâtiments existants sont pilotées par chaque bailleur ou syndic en fonction du diagnostic initial et des besoins spécifiques de chaque résidence et font l'objet de concertations spécifiques
Peindre des fresques sur les murs	Cette demande sera étudiée ultérieurement par les bailleurs en coordination avec la Ville
Préciser les conditions de passage des logements de CDC Habitat en PLS	Les logements en gestion par CDC Habitat seront conventionnés PLS au terme des travaux de réhabilitation.
Préciser comment la politique de relogement prend en compte la crainte de logements plus petits et plus chers	Accompagnement spécifique des ménages fragiles pour le relogement par le bailleur. Un courrier a été envoyé à l'automne 2022
Préciser le prix des loyers dans les logements sociaux réhabilités et neufs	<p>Pour les logements réhabilités, Valophis Habitat et CDC Habitat indiquent qu'il n'y aura pas d'augmentation de loyer liée aux travaux de réhabilitation.</p> <p>Pour le logement neuf, les bailleurs ne sont pas encore en mesure de présenter un montant moyen de loyer. Néanmoins, sur l'offre de logements sociaux il sera encadré par les règles du logement social.</p> <p>Pour les relogements, Valophis Habitat rappelle que le reste à charge à surface égale sera le même pour les ménages dont les revenus sont inférieurs au plafond PLUS avant et après relogement, afin de maintenir l'accessibilité des logements pour les habitants actuels. Le prix du loyer des nouveaux logements est clairement annoncé au moment des propositions de relogements aux locataires.</p>

Dalle des Graviers – Services publics

Observation	Réponse
Préciser la réhabilitation de la dalle (usage, grilles)	La restructuration de la Dalle et la réhabilitation de son socle actif prévoit la démolition partielle de la casquette, la création de nouveaux accès et la restructuration des locaux en RDC pour en faire un pôle de service
Préciser les commerces prévus en plus de la pharmacie et de l'agence postale	Il est prévu un centre de santé de 200 m ² en sus de la pharmacie et des praticiens existants.



Confirmer le maintien et la modernisation de l'agence postale Ajouter un DAB	La Poste n'envisage pas de se retirer de la dalle des Graviers et travaille avec la collectivité et CDC Habitat au déplacement de son activité au sein du nouveau projet de réaménagement L'agence postale intègre déjà un service de DAB.
Prévoir l'installation de services publics comme France Travail, EDF	Cela n'est pas prévu à ce stade. Un espace France Service est déjà proposé à l'agence postale du Centre-ville.
Améliorer la gestion de la dalle des Graviers (présence de rats, urines, etc.).	Une coordination des interventions de dératisation à l'échelle du quartier a été mise en place depuis 2024 par la ville.

Activités - Emploi

Observation	Réponse
Privilégier l'artisanat et une maison des services publics au RDC du parking en ouvrage rue Sellier qui doit être requalifié En étage du parking en ouvrage, prévoir des entreprises pourvoyeuses d'emploi Prévoir une reconstruction intégrale	La requalification du parking en ouvrage est à l'étude. Les commerces existants seront préservés et rénovés Il n'est pas prévu une reconstruction intégrale mais une réhabilitation lourde du bâtiment.
Demande d'implantation d'entreprises pourvoyeuses d'emplois Demande d'implantation de plus d'entreprises sur le périmètre du projet	La cité artisanale de 6000 m ² et la requalification du parking en ouvrage Sellier devraient apporter des emplois.

BILAN DE LA CONCERTATION

Appréciation générale

La concertation menée sur une période de 5 mois a permis une information complète du public et des échanges constructifs. Le dispositif multi-canal (réunions publiques, registres physique et dématérialisé, ateliers participatifs) a facilité l'expression des habitants. Les nombreuses contributions documentées témoignent de l'engagement des habitants dans l'évolution de leur quartier.

Cette concertation préalable a été très riche d'échanges entre l'Aménageur, la Ville, les concepteurs, les bailleurs et le public. Elle a permis de rappeler les fondamentaux du projet PNRU et le rôle de chaque intervenant. Elle a montré l'intérêt du public pour le projet et pour une transformation du site allant vers

- Davantage d'espaces publics aménagés et plantés pour tous,
- Des déplacements piétons sécurisés,



- Une circulation motorisée apaisée et un stationnement réorganisé au bénéfice des habitants du quartier
- Des équipements publics adaptés aux besoins des résidents du quartier

Grand Paris Aménagement va approfondir la prise en compte des demandes exprimées, notamment dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

Les échanges avec les habitants se poursuivront au-delà du cadre de la concertation réglementaire préalable et des ateliers Espaces publics déjà menés. Des ateliers d'urbanisme de préfiguration des espaces publics seront organisés afin de tester différents aménagements.

Des réunions publiques d'information à chaque grande étape du projet seront organisées en collaboration avec la Ville.

Par ailleurs, le Code de l'Environnement (article L122-1 et suivant) dispose que le maître d'ouvrage doit mettre à disposition du public, avant toute décision d'approbation, l'étude d'impact relative au projet. Dès lors, ce document sera rendu disponible au public.

Prochaines étapes dans la conception du projet

2025 - Elaboration **des études d'avant-projet des espaces publics** nourries par les propositions issues de la **concertation menée en 2024**

2026 - Ateliers d'urbanisme de préfiguration sur les espaces publics

Suite de la procédure

Adoption du présent bilan de la concertation et adoption des dossiers de création-réalisation de ZAC intégrant les évolutions actées à l'issue de la concertation

Bilan de la concertation disponible sur www.grandparisamenagement.fr

Démarrage opérationnel dès obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires (ZAC et Dossier d'Autorisation Environnementale Unique)

Conclusion

L'ensemble des observations recueillies et les réponses apportées par Grand Paris Aménagement, maître d'ouvrage du projet, permet de dresser un bilan globalement positif de la concertation et de poursuivre le projet de création de la ZAC Quartier Nord



ANNEXES

Annexe 1 : Délibération de mise en œuvre de la concertation du 23 mars 2023

Annexe 2 : Support de présentation de la réunion publique du 21 novembre 2023

Annexe 3 : Compte-rendu de la réunion publique du 21 novembre 2023

Annexe 4 : Registre des contributions dématérialisées

Annexe 5 : Registre des contributions papier thématisées

Annexe 6 : Support de présentation de la réunion de restitution du 2 juillet 2024

Annexe 7 : Présentation de la restitution des ateliers participatifs du 23 avril au 4 juin 2024

Annexe 8 : Supports de communication de la Concertation

Annexe 9 : Panneaux de l'exposition – Maison des Projets

Annexe 10: Plan masse avec les évolutions