

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC



**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE**

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
PLACE DU 8 MAI 1945

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

NOVEMBRE 2021



**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE**

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
PLACE DU 8 MAI 1945

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

Liste des pièces

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

1. Plan de situation
2. Rapport de présentation
3. Avis Autorité Environnementale
4. Plan périmétral
5. Mode de réalisation
6. Taxe d'aménagement
7. Pièces administratives
 - a. Bilan de la concertation



DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
PLACE DU 8 MAI 1945

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC


1 – Plan de situation

Vigneux sur seine Département de l'ESSONNE
Commune de VIGNEUX-SUR-SEINE

VAL D'YERRES
VAL DE SEINE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Zone d'Aménagement Concerté

DU 8 MAI 1945



PLAN DE SITUATION

ECHELLE : 1 / 25000

grandparis aménagement

Etabli : Octobre 2021 Par : RM	Modifications : CB 4 nov 2021	219012
D.F.P./ VALORISATION GEOMAP 2012		





**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE**

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
DU 8 MAI 1945**

2 – Rapport de présentation

SOMMAIRE

1.	CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION	8
1.1	Une ZAC à l'initiative de Grand Paris Aménagement.....	8
1.2	Objet de l'opération	8
1.3	Justification de la ZAC.....	11
1.4	Dispense d'évaluation environnementale.....	11
2.	DOCUMENTS CADRES.....	11
2.1	SDRIF	11
2.2	Projet de territoire CA Val d'Yerres Val de Seine	12
2.3	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain	13
2.4	PDUIF.....	13
3.	DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	14
3.1	Contexte	14
3.2	Fonctionnement urbain et environnement.....	15
3.3	Attractivité commerciale, économique et de services	17
3.4	Sureté et sécurité publique	18
3.5	Topographie	19
3.6	Contexte météorologique	19
3.7	Contexte hydrologique	19
3.8	Géologie	20
3.9	Hydrogéologie	22
3.10	Espaces Naturels Sensibles.....	24
3.11	Réseaux	25
3.12	Mobilité – déplacement	25
3.13	Socio-économie.....	27
3.14	Habitat.....	28
3.15	Situation foncière	29
3.16	Patrimoine.....	30
4.	LE PROJET.....	32
4.1	Les premiers projets.....	32
4.2	Le projet retenu.....	36
4.3	La stratégie Développement Durable.....	46
5.	DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE	48
5.1	Le Plan Local d'Urbanisme.....	48
6.	ANNEXE : CARTES DES RESEAUX	49

1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION

1.1 Une ZAC à l'initiative de Grand Paris Aménagement

GRAND PARIS AMENAGEMENT est un établissement public à caractère industriel et commercial régi par les articles L. 321-29 à L. 321-36 du code de l'urbanisme qui réalise, pour le compte des collectivités locales, toutes interventions foncières et toutes actions ou opérations d'aménagement.

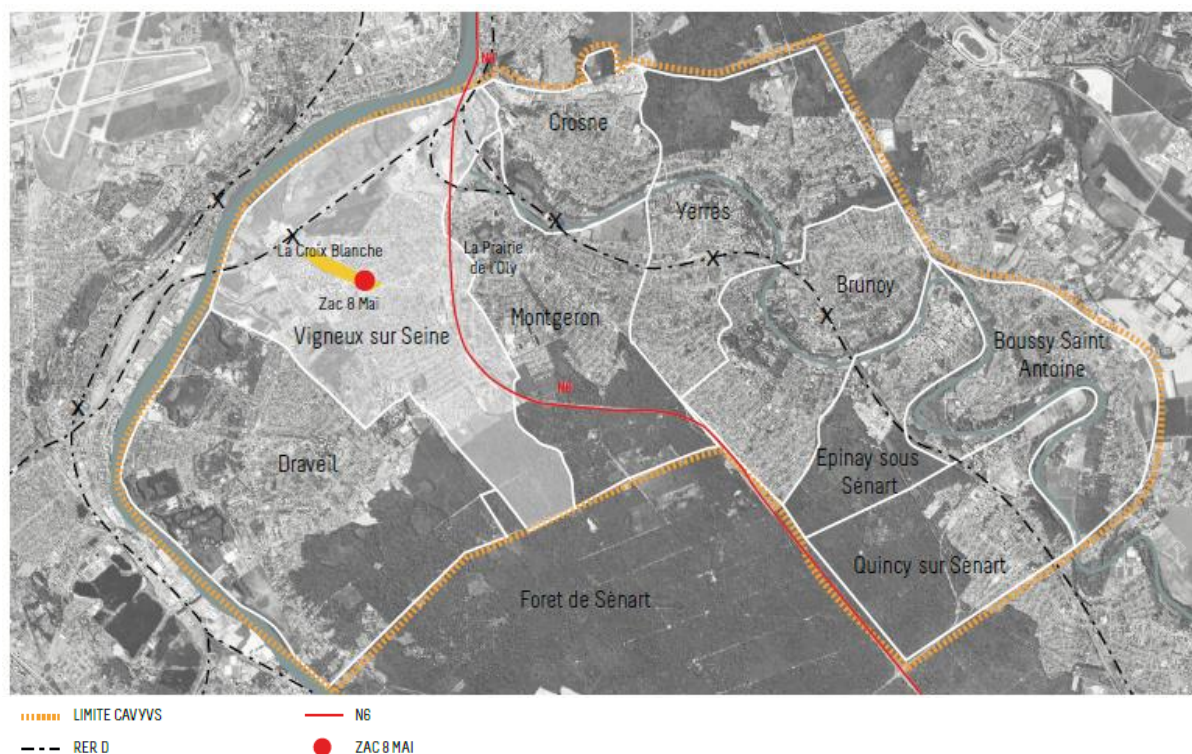
Par délibération en date du 23 juillet 2018, Grand Paris Aménagement a été autorisé, par son Conseil d'Administration, et en accord avec la ville de Vigneux-sur-Seine (91), à prendre l'initiative d'une opération d'aménagement sur le site du quartier prioritaire du 8 mai 1945 dans le cadre d'une ZAC. Dans le cadre du Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR), la ville de Vigneux-sur-Seine, la communauté d'agglomération du Val d'Yerres Val de Seine et Grand Paris Aménagement entendent, avec cette opération d'aménagement, engager la rénovation du quartier du 8 mai 1945.

Cette prise d'initiative s'inscrit dans la continuité du travail engagé par Grand Paris Aménagement sur le territoire vigneusien depuis bientôt 10 ans à travers la ZAC de la Croix Blanche.

1.2 Objet de l'opération

1.2.1 Site de projet

La commune de Vigneux-sur-Seine fait partie de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.

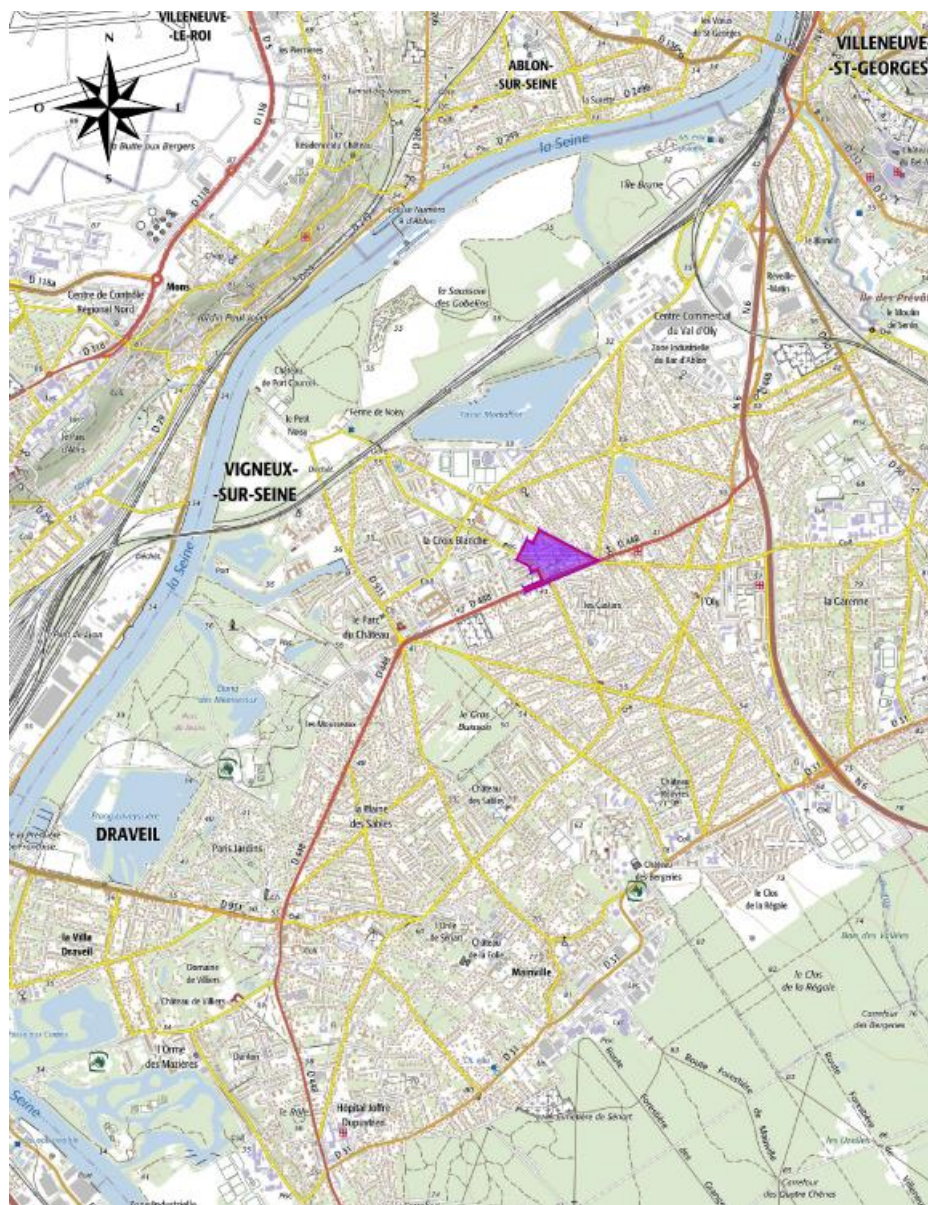


Carte de localisation de Vigneux-sur-Seine au sein de la CA Val d'Yerres Val de Seine – Source : Étude GPA/SETU/VEA

Le quartier du 8 mai 1945 se situe au cœur de la ville de Vigneux sur Seine à l'extrémité Sud du quartier politique de Ville de la Croix Blanche.

Le terrain d'assiette du projet est de 6.5 hectares et est délimité :

- au nord, par les rues Ambroise Croizat et de la Résistance ;
- à l'ouest, par l'avenue de la Concorde,
- au sud, par l'avenue Henri Barbusse (RD 448),
- à l'est, par l'avenue Henri Charon.



Carte de situation du périmètre d'étude

1.2.2 Objectifs

Contrairement aux autres villes de la communauté d'agglomération, la ville de Vigneux-sur-Seine ne dispose pas de centralité urbaine ni d'un impact fort de ses équipements qui viendraient renforcer sa cohésion et son identité.

En effet, si entre les barres de logements bordant l'avenue H. Barbusse et la rue de la Commune de Paris, les espaces libres sont vastes, ils n'en sont pas moins peu qualifiés, et ce, malgré la présence de quelques belles plantations. La place du 8 mai 1945, quant à elle, ne trouve peu ou pas d'usages. Tels que localisés

aujourd'hui, la salle communale Ambroise Croizat, le bureau de Poste et le marché couvert ne participent pas à la création d'une centralité et le pôle commercial éloigné des axes de passages périclité.

Le programme de rénovation urbaine ANRU 1 a permis de transformer le quartier de la Croix Blanche tant au plan architectural que sociologique. Au plan architectural il a désenclavé le quartier, doté d'un nouveau réseau viaire en l'arrimant au reste de la ville et a érigé des immeubles de taille humaine (R+4) en lieu et place des tours (R+22) qui ont été déconstruites. Au plan sociologique, la recomposition nouvelle intègre la logique de l'ANRU de mixité sociale ainsi ce quartier qui était composé de 100% de logements sociaux et très sociaux est devenu plus équilibré (55% de logements sociaux et 45 % de logements en accession à la propriété). L'effort réalisé sur la création de la nouvelle place commerciale du 14 juillet ainsi que la création de nouveaux équipements publics (requalification d'écoles, nouveaux jardins publics) concourent à une qualité de vie renforcée sur le quartier.

Le projet du 8 mai 1945 vise à poursuivre la dynamique de mutation initiée par le NPNRU et la ZAC de la Croix Blanche. Il est l'opportunité, pour la ville et ses partenaires, en venant compléter la rénovation urbaine du quartier, de constituer un véritable cœur de ville pour Vigneux, regroupant un équipement culturel intercommunal, le marché reconfiguré, des commerces de qualité, autour d'espaces publics restructurés et requalifiés, en lien avec le quartier de la Gare et le secteur du 14 juillet et autour d'une réflexion sur les enjeux d'attractivité du parc social, de mixité sociale, de désenclavement du quartier, de requalification des espaces publics afin d'adapter leur fonctionnement aux usages ainsi que la réalisation d'une programmation commerciale.

Pour y parvenir le projet urbain s'appuie sur les objectifs urbains suivants :

- Ouverture du quartier à la ville : La démolition des bâtiments obsolètes, mal situés ou posant des problèmes d'insertion ou d'usage (commerces, marché couvert, salle communale, tour d'habitation) va permettre de libérer une importante assise foncière homogène.
- Sa compacité, sa taille et son articulation sur 3 voies publiques, Avenues de la Concorde et Charon, rue de la commune de Paris définissent autant de facteurs propices à la restructuration et à la requalification du site.
- Les équipements commerciaux, communaux, culturels, pourront retrouver ici un contexte favorable à une implantation structurant et qualifiant des espaces publics, tout en contribuant au renforcement du rôle social et urbain du quartier.
- Renforcement du maillage viaire : Le maillage viaire existant est discontinu. Il ne propose aucune liaison entre les quartiers situés de part et d'autre des Avenues de la Concorde et Henri Charon. Il en résulte l'apparition d'îlots de taille et de configuration aléatoires, une structuration isolant le site du contexte urbain alentour. Sa restructuration s'appuiera sur la recherche de nouvelles liaisons qui viendront enrichir les cheminements au sein du site et ses relations avec les quartiers mitoyens. Elles viendront constituer un nouveau maillage propice à l'articulation d'une programmation diversifiée. Le tissage de ces nouvelles liaisons intégrera le site dans un rapport de continuité urbaine et d'ouverture avec l'ensemble des espaces environnants.
- Articulation et centralité : L'avenue de la Concorde et le carrefour du Général de Gaulle constituent deux des principaux axes publics du quartier. Ils définissent des lieux privilégiés pour l'implantation d'équipements publics et commerciaux qui viendront y renfoncer la polarité du site et la qualification de ses liaisons avec le quartier de la Gare.
- Les bâtiments linéaires bordant l'Avenue Barbusse et la rue de la commune de Paris ferment l'espace au nord et au sud. Ils favorisent une structuration selon un axe préférentiel parallèle à l'Avenue Barbusse

et reliant les avenues de la concorde et Charon, deux espaces d'ouverture et de liaison avec les quartiers mitoyens. En retrait de l'Avenue Barbusse un programme de logements trouvera le long de la rue de la commune de Paris un contexte calme bénéficiant de la qualité paysagère des belles plantations s'y développant actuellement.

1.3 Justification de la ZAC

La Zone d'aménagement Concerté est le principal instrument d'urbanisme opérationnel. Cette procédure permet d'intervenir de façon plus cohérente sur les espaces et équipements publics.

Le choix de la ZAC sur ce territoire a été retenu pour plusieurs raisons :

- La totalité du foncier n'est pas encore maîtrisée
- La qualité du projet urbain pourra être maîtriser la qualité urbaine du projet
- Participation aux équipements publics (même ceux situés hors ZAC)
- Pourra justifier une éventuelle DUP
- Outil le plus adapté pour des opérations urbaines d'envergure s'étalant sur 10/15 ans et restructurant fortement des zones

Les inconvénients liés à la procédure de ZAC (longueur du montage, complexité du traité de concession) sont pris en compte dans le planning de l'opération.

1.4 Dispense d'évaluation environnementale

L'autorité environnementale a émis le 21 janvier 2020 une dispense de réalisation d'une évaluation environnementale présentée en pièce 3 du dossier de création de ZAC.

Le présent rapport expose toutefois le contexte et les objectifs du projet ainsi que les études réalisées. L'ensemble du processus suivi, y compris les apports de la concertation menée avec la population permet d'aboutir à un choix de plan guide tel qu'exposé ci-après.

2. DOCUMENTS CADRES

2.1 SDRIF

Le SDRIF¹ a été voté par le Conseil Régional d'Île de France le 18 octobre 2013, et approuvé par l'État le 27 décembre 2013 suite à l'avis favorable du conseil d'État. Il a été modifié le 15 juillet 2019.

D'après la carte des grandes entités géographiques du SDRIF, la commune de Vigneux-sur-Seine est identifiée comme « agglomération centrale », qui correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre le cœur de métropole et l'espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts.

D'après la carte de destination générale des différentes parties du territoire, le site de la ZAC est concerné par « les quartiers à densifier à proximité d'une gare » (ronds orange) détaillés dans le rapport du SDRIF 2013.

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir. Ils concernent la partie nord de la commune.

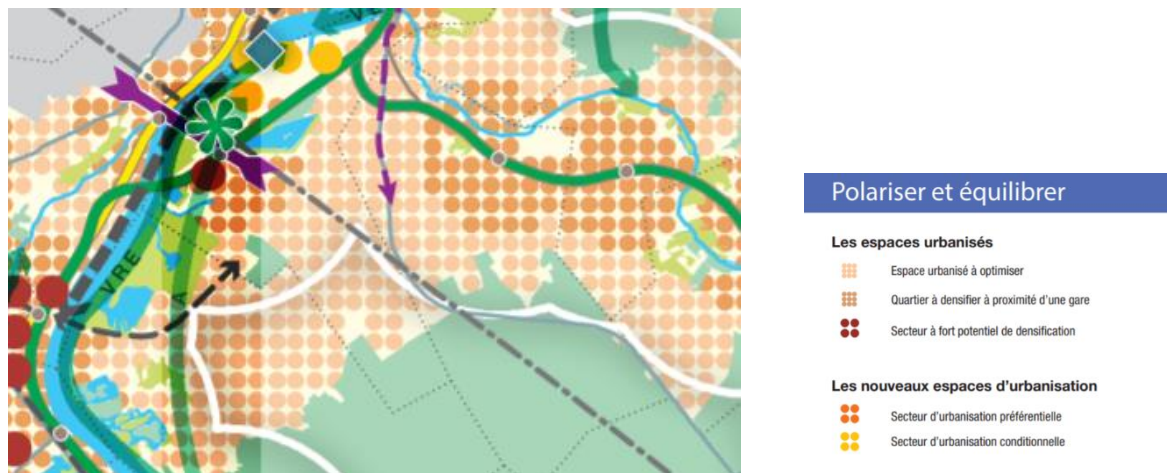
¹ SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France

Le projet immobilier répond à plusieurs objectifs du SDRIF, principalement : construire 70 000 logements par an pour résoudre la crise du logement, garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité, améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

A l'horizon 2030, il est attendu une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

L'opération projetée répond à l'accroissement de la densité des espaces d'habitat de +15% fixé par le SDRIF à l'horizon 2030. A l'échelle communale, cette opération d'aménagement va permettre de développer une réelle centralité et participer à son renouvellement.



Carte du SDRIF - Source : Institut Paris Région

2.2 Projet de territoire CA Val d'Yerres Val de Seine

Des axes majeurs de développement du territoire sont portés par la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine :

- Fonder l'identité du territoire sur l'excellence environnementale : le patrimoine naturel et paysager est un élément majeur du territoire qui fonde en grande partie son identité et son attractivité.
- Promouvoir la création d'emplois autour d'un modèle économique durable : le Val d'Yerres Val de Seine a vocation à développer des activités autour des métiers du tourisme et de l'environnement ou en adéquation avec celles de son environnement immédiat afin d'entrer pleinement en synergie avec lui. Le secteur du tourisme, qui repose à la fois sur ce patrimoine et des lieux d'intérêt culturel avérés, constitue pour le territoire un enjeu de développement de tout premier plan.
- Désenclaver le territoire et développer les nouvelles mobilités : de nouvelles mobilités durables permettent d'améliorer l'offre de transports et de relier le territoire à son environnement extérieur.
- Bien vivre à tous les âges de la vie : le Val d'Yerres Val de Seine se positionne sur une singularité de « bien-vivre » en agissant sur l'équilibre social de l'habitat et du tissu urbain, la formation de la jeunesse et le maintien d'un tissu médical de proximité

- Épanouissement de chacun grâce à la qualité du service public : le Val d'Yerres Val de Seine est un territoire d'innovation culturelle, sportive et de loisirs offrant des services publics de proximité 2.0.

Par délibération en date du 9 avril 2018, la CA Val d'Yerres Val de Seine a approuvé son projet de territoire construit autour de ces cinq axes. Ce document un outil au service du développement du territoire l'agglomération pour les 12 ans à venir. Il est porteur de ses ambitions partagées pour le Val d'Yerres Val de Seine à travers de choix stratégiques qui permettront de consolider leur culture communautaire.

Intégrant des équipements et services publics (maison de santé, PMI, crèche, etc.), en renouvelant l'offre de logements accompagné de la réalisation d'espaces publics de qualité, le projet d'aménagement développé dans le cadre de la ZAC s'inscrit pleinement dans ces objectifs. L'inscription dans une démarche de labellisation Ecoquartier vient compléter le dispositif.

2.3 Nouveau Programme National de Renouveau Urbain

Le quartier Croix Blanche - place du 8 mai 1945 est inscrit au sein du périmètre du projet d'intérêt national dans le cadre du NPNRU aux côtés du quartier Prairie de l'Oly – Place du soleil. L'ampleur des dysfonctionnements urbains qu'ils présentent justifie un accompagnement financier renforcé de l'ANRU.



Carte Quartier Politique de la Ville Croix Blanche- CA Val d'Yerres Val Seine

2.4 PDUIF

Le plan de déplacement urbain d'Ile-de-France a été approuvé par le conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014. Il vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières. Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Ile-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens.

Le projet de Vigneux-sur-Seine est compatible avec le PDUIF de la région Ile-de-France. Il cherchera à améliorer la qualité de l'offre de déplacement sur le territoire que ce soit à l'échelle du quartier en poursuivant le développement de pistes cyclables, mais aussi en redonnant la place aux piétons au travers d'espaces publics requalifiés.

Le quartier du 8 mai 1945 est desservi par 3 lignes de bus qui assurent notamment la liaison avec la gare du RER D.

3. DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

3.1 Contexte

Située à l'extrémité du plateau de la Brie, Vigneux est bordée par la Seine au nord et par la forêt domaniale de Sénart au sud. On retrouve l'indication de Vigneux depuis VI^{ème} siècle dans les textes mais nulle présence de centre urbain. La carte de l'État-Major, datée de 1866 soit 25 ans après l'arrivée du chemin de fer, ne relève pas la présence de centralité urbaine, contrairement aux villes limitrophes de Draveil, Montgeron, ou encore Crosnes, qui apparaissent nettement plus développées que Vigneux.

Avec le développement de l'industrie du sable, et surtout après la seconde guerre mondiale, la ville construit de nouveaux quartiers d'habitat pour accueillir les ouvriers ce qui transforma durablement la physionomie de la ville. Comme ce fut le cas dans de nombreuses villes de banlieue parisienne, Vigneux construit des quartiers d'habitat : le grand ensemble de la Croix Blanche, puis les programmes immobiliers de la SIEMP, les 7 tours par le FFF (Foyer des Fonctionnaires et de la Famille).

Au-delà du quartier de grands ensembles de la Croix Blanche qui marque le secteur sud de la gare RER, le territoire de la commune se caractérise par un important tissu pavillonnaire, en lien direct avec le site de projet.

La petite ville de moins de 10 000 habitants a connu une forte poussée démographique jusqu'à atteindre plus de 30 000 habitants aujourd'hui.

La construction massive et rapide de logement n'a pas anticipé les besoins en équipements publics et commerces, et la construction de ces quartiers juxtaposés sans pensée urbaine n'a pas permis la constitution d'un centre-ville.

En 1980 l'île de loisirs de Port aux cerises (163 ha) ouvre au public après des travaux importants de plantation sur les anciennes carrières de sable remblayées avec des matériaux de démolition des environs.

Aujourd'hui encore la ville de Vigneux pâtit de l'absence d'un centre-ville constitué alors que sa taille induit des besoins importants.

Depuis 2016, Vigneux fait partie de la communauté d'agglomération Val d'Yerres - Val de Seine. Composée de 9 communes celle-ci rassemble un peu plus de 177 000 habitants : Bussy Saint Antoine, Brunoy, Crosne, Épinay sous Sénart, Yerres, Quincy sur Sénart, Montgeron, Draveil, Vigneux sur Seine.

Présentant un caractère majoritairement résidentiel, la ville de Vigneux est la plus peuplée avec Draveil. Sa population est jeune : 25% des habitants a moins de 30 ans. Elle accueille également 20% de retraités.

Vigneux présente un niveau de vie médian de sa population de 20 310 euros en 2018, inférieur à celui de la CA Val d'Yerres Val de Seine, un taux de pauvreté de 18% et un taux de chômage de 14,6%, contre respectivement 12,7 et 11,8% pour l'intercommunalité. Cette relative pauvreté de la ville se manifeste

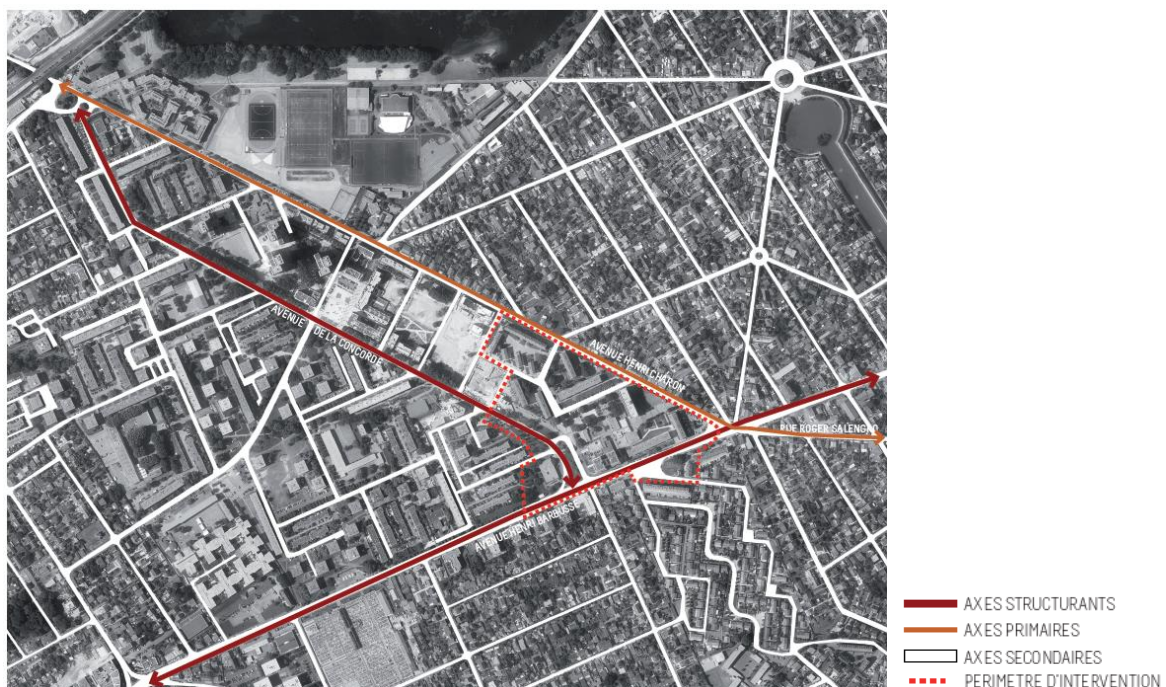
également à travers la faiblesse de ses infrastructures et de ses équipements sur lesquels aurait pu notamment s'appuyer la constitution de polarités urbaines aujourd'hui absentes.

Alors que les villes de la vallée de l'Yerres se sont souvent constituées à proximité du cours d'eau et en s'appuyant sur leur centre historique des polarités regroupant activités commerciales, services publics et espaces verts, il n'en est pas de même pour Vigneux. Disséminés dans la ville, ces équipements sont par ailleurs souvent insuffisants ou bien présentent des signes de vétusté.

3.2 Fonctionnement urbain et environnement

Les principales caractéristiques du site confèrent au secteur du 8 mai 1945 une notion de centralité et une accroche importante dans la structuration de la ville.

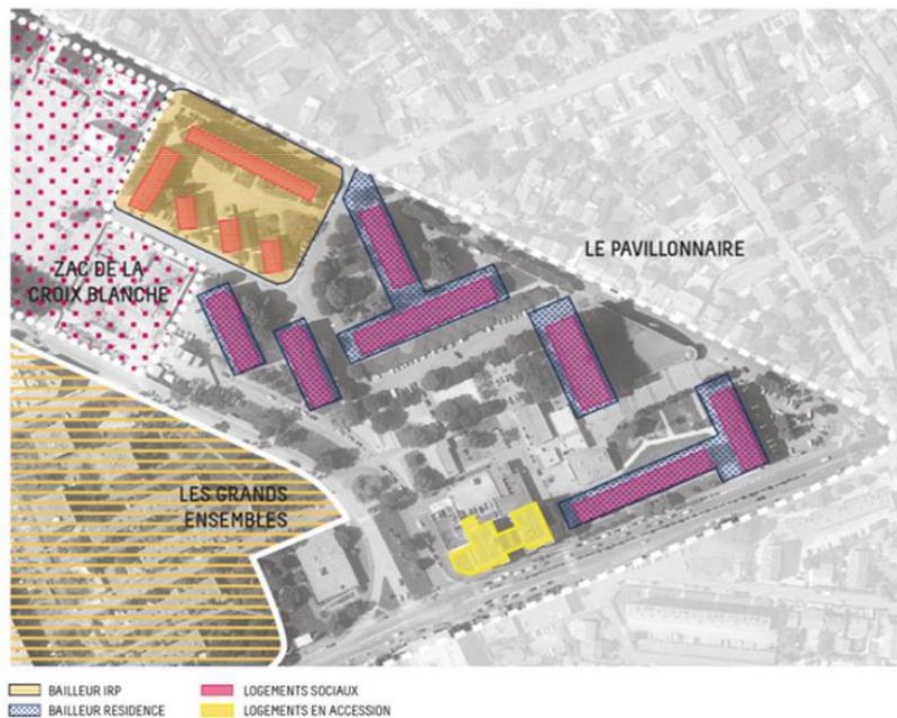
Il s'articule au point de jonction des avenues Concorde, H. Barbusse, et H. Charon, axes importants : supports de transport en commun et bornés par deux polarités stratégiques : l'Hôtel de Ville et la gare RER. Non éloigné de la gare, il est desservi par plusieurs lignes de bus le reliant aux différents quartiers de la ville.



Le quartier regroupe un ensemble d'équipements dont la vocation et la destination s'adressent à un contexte dépassant les limites du quartier (centre de sécurité sociale, poste, marché couvert...). Il intègre un espace commémoratif communal, un lieu de mémoire donnant son nom à la place du 8 mai 1945. Par ailleurs, d'importants équipements centraux et scolaires gravitent autour de lui dans un rayon de 500m environ.

En continuité avec la ZAC de la croix Blanche, le site en constitue l'aboutissement et l'ancrage sur l'avenue H Barbusse. Il fait également le lien entre deux composantes urbaines fort différentes l'une de l'autre : un important secteur pavillonnaire d'un côté, une vaste zone de logements collectifs de l'autre. Ces composantes ont en commun une structuration s'appuyant sur une orientation préférentielle nord/sud. La trame viaire d'orientation Nord /sud du secteur pavillonnaire constitue le support au développement d'un l'habitat formant de grands ilots organisés dans une structuration homogène.

Constitué d'un ensemble de barres et de plots, le secteur de logements collectifs se présente comme un tapis uniforme de bâtiments isolés, mono-orientés et régis selon deux orientations exclusives Nord/sud ou bien Est/ouest. Ce mode d'organisation déconnecte souvent les bâtiments des principales voies publiques. Cette absence de relation est relayée par la création d'autant de voies de dessertes spécifiques et une multiplication des voiries. Il en résulte des articulations souvent aléatoires entre les bâtiments et un espace public rendu peu lisible, peu formalisé. Cette situation alliée à la présence de bâtiments souvent répétitifs génèrent une structuration peu lisible qui tend à enclaver ce vaste quartier tout en renvoyant une vision de la ville conçue comme un ensemble de pièces urbaines discontinues et juxtaposées.



À l'articulation de trois modes d'urbanisation, le secteur de projet sous-tend des enjeux de cohésion et de continuité. Le renforcement de la cohésion du site du 8 mai et de son impact urbain définissent autant d'enjeux tant au niveau communal qu'à l'échelle du quartier. La déclinaison de ces enjeux passera notamment par une optimisation de ses potentialités foncières et par l'expression plus forte et plus structurante sur l'espace public des équipements qui s'y trouvent actuellement ou qui pourront s'y redéployer.

Définissant un vaste ilot presque exclusivement piéton, le quartier du 8 mai 1945 est occupé par des bâtiments voués exclusivement à l'habitat et des commerces. À l'exception d'une tour de 9 étages qui domine le site, ils ont une hauteur moyenne moindre (R+4) qui assure une bonne transition avec le tissu pavillonnaire alentour.

Deux ensembles de bâtiments de bonne facture viennent fermer le site. L'un borde la rue de la Commune de Paris au nord, l'autre au sud vient constituer un front bâti continu le long de l'avenue H.Barbusse.

Ne proposant aucune mixité d'usage à rez-de-chaussée, ils ne disposent par ailleurs d'aucun stationnement intégré dans les sous-sols.

Au centre du site, le vide est surtout dominant. Entre les barres de logements bordant l'avenue H. Barbusse et la rue de la Commune de Paris, l'espace se distend tandis que la place du 8 Mai 1945 reste

peu définie. Au sein de ces importants espaces libres gravitent une petite salle communale, un bureau de poste, un marché couvert, un petit pôle commercial éloigné des principaux axes de passage qui périclite.

Les espaces libres qui s'expriment au sein du site sont d'une manière générale peu qualifiés malgré la présence de quelques belles plantations.

Le quartier du 8 mai est marqué par l'importance des plantations. La présence du végétal s'exprime encore plus fortement de l'autre côté des voies ferrées, en bordure de la Seine.

Les espaces de distanciation entre les bâtiments des cités d'habitat collectif accueillent encore aujourd'hui plantations et arbres à haute tige.

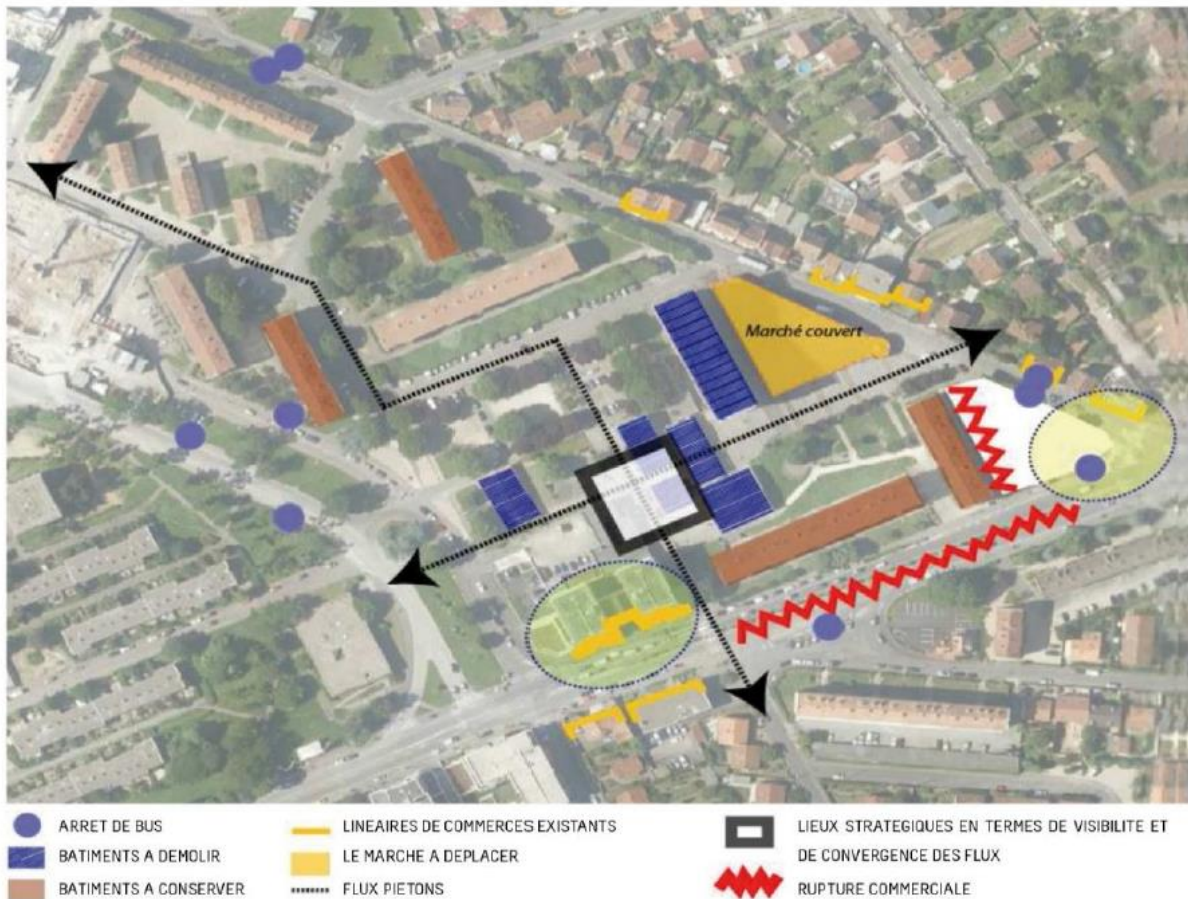
Les plantations arrivées à maturité entretiennent aujourd'hui avec les bâtiments collectifs de faible hauteur un rapport d'équilibre qui engendre autant de qualités paysagères ponctuelles.

Plus récentes les plantations occasionnées dans le cadre de la ZAC de la Croix blanche viennent rétablir les continuités végétales interrompues et proposer de nouveaux ensembles paysagers, notamment sous la forme de mails plantés.

3.3 Attractivité commerciale, économique et de services

Très faible, l'offre commerciale du quartier est en fort déclin.

La conception urbaine du quartier est ici pénalisante. Elle confine au centre du site un petit centre commercial dont les structures sont vétustes et non entretenues. Contresens urbain, une barre de logement a été construite sur l'axe le plus animé et le plus passant de la ville (Henri Barbusse), avec une unique fonction d'habitat, sans aucun commerce ni service en rez-de-chaussée, rendant les commerces du cœur d'îlot invisibles et les isolant ainsi des flux de passage.



Le marché hebdomadaire est l'évènement commercial du quartier. C'est le moteur de fréquentation essentiel de son animation. Aujourd'hui son chiffre d'affaire est en baisse ainsi que le « panier moyen » qui est déjà faible en comparaison avec d'autres marchés. Son réaménagement et sa relocalisation constituent des leviers importants pour la redynamisation d'une offre commerciale de proximité qui devra s'appuyer sur des relations plus affirmées avec l'ensemble des espaces publics.

Le site accueille également un bureau de Poste et la CPAM de Vigneux-sur-Seine.

3.4 Sureté et sécurité publique

Le quartier du 8 Mai, un des quartiers des plus pauvres de la CAVYVS, est considéré par les forces de l'ordre comme sensible. Les principales difficultés concernent le commerce de stupéfiants, les occupations abusives d'espaces communs (dont halls d'escaliers ou pieds d'immeuble...), les rodéos de quads et minimotos. Les interventions des forces de l'ordre y sont fréquentes et difficiles. En effet, la configuration du quartier avec le bâtiment R+9 du 18 avenue Henri Charon construit sur dalle ainsi que le centre commercial, les nombreuses petites allées couvertes, font de ce quartier une véritable souricière et empêche les forces de l'ordre d'intervenir.

L'enclavement de la commune de Vigneux sur Seine conduit à une délinquance principalement locale.

La rénovation urbaine conduite sur le secteur de la Z.A.C de la Croix Blanche a permis une meilleure lisibilité du territoire et développé les possibilités de surveillance naturelle des espaces depuis la voie publique. Elle a toutefois conduit à un déplacement de la délinquance, notamment en lien avec les Infractions à la Législation sur les Stupéfiants, dans les zones non rénovées, dont plus particulièrement le quartier des Briques Rouges dans la tour du 18 Charon.

La suppression des halls traversant et la mise en place d'un système de contrôle d'accès ont permis, dans un premier temps, de mettre fin aux squats de halls d'immeuble. Toutefois, depuis peu de temps, ils réapparaissent. La présence d'une complicité avec certains habitants, notamment durant les périodes hivernales, facilite l'ouverture des halls et des regroupements.

Durant l'été, les rodéos en quad ou minimotos ont lieu dans le quartier. Ce phénomène de mise en danger récurrent a conduit au décès d'un jeune homme de 23 ans en 2015.

Les trafics de stupéfiants constituent une problématique constante sur les deux quartiers.

Quelques faits de violences urbaines sont constatés dans le quartier de la Croix Blanche et se traduisent plus particulièrement par des jets de projectiles sur les véhicules des forces de l'ordre.

Enfin, l'attention est portée sur le partenariat entre les polices municipales de Vigneux-sur-Seine et le commissariat de Draveil. La participation des équipages aux opérations de sécurisation est régulière et contribue à un apport d'effectifs permettant d'assurer un effet dissuasif. Ces actions sont également visibles dans le traitement des épaves ou des véhicules "ventouse".

L'apport du système de vidéo protection est également noté par les services.

3.5 Topographie

D'après la carte de l'IGN et le plan topographique du site, la zone d'étude se trouve dans un contexte géomorphologique de plaine alluviale, à une altitude comprise entre 35 m NGF au Nord et 43m NGF au Sud-Ouest. Le différentiel d'altimétrie est rattrapé par des jeux d'embranchements à différents endroits du site.

La localisation de la zone d'étude en coordonnées Lambert II étendu est la suivante : X : 606 712 m, Y : 2 411 712 m

3.6 Contexte météorologique

L'Île-de-France se trouve dans un bassin, en limite des influences océaniques, à l'Ouest et continentales, à l'Est. Les vents dominants soufflent du Sud-ouest (surtout en hiver et en automne).

Les vents du Nord-Est (bise) sont également assez fréquents (notamment en hiver et en été).

D'après les mesures effectuées par la station météorologique Orly, les normales annuelles pour la zone d'étude sont les suivantes :

Température minimale (°C)	Température maximale (°C)	Pluviométrie : hauteur des précipitations (mm)
7,6	15,8	616,6

Source : Météo France

3.7 Contexte hydrologique

Une évaluation environnementale a été conduite par Soler Environnement en 2017.

La zone d'étude est localisée à environ :

- 450m à l'Est du lac du Château Fraye ;
- 450 m au Sud du lac de Montalbot ;
- 950m à l'Est du port de Vigneux-sur-Seine (darse de la Seine) ;

- 1,5 km au Sud-Est de la Seine ;
- 1,6 Km au Nord du ru d'Orly ;
- 2,0 Km à l'Ouest de l'Yerres.

La commune de Vigneux-sur-Seine est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation pour la Seine approuvé en octobre 2003. D'après ce plan, la zone d'étude se situe en partie dans une zone inondable (aléas moyen) impliquant des règles d'urbanismes.



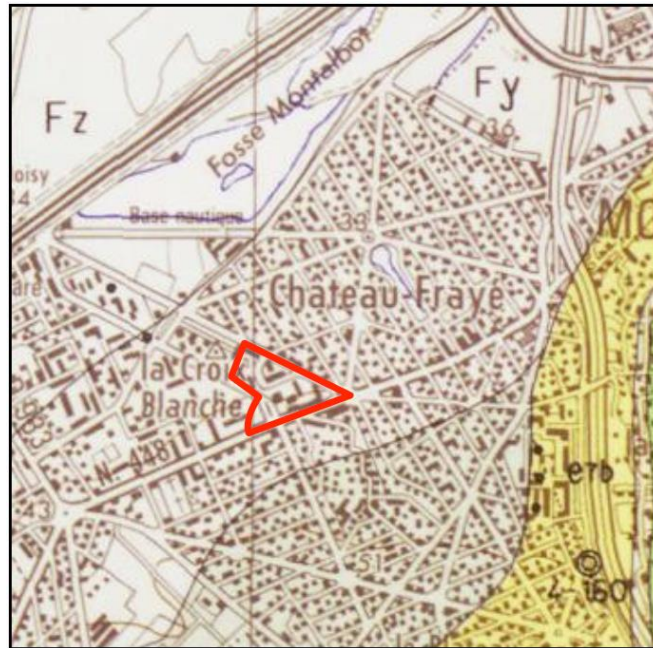
Source : PPRI de la Seine

3.8 Géologie

D'après les informations fournies par le BRGM et la carte géologique de CORBEIL-ESSONNES au 1/50 000ème, la succession géologique théoriquement présente au droit de la zone d'étude, sous d'éventuels remblais, est la suivante :

- Alluvions anciennes : de sable avec graviers grossiers. Leur épaisseur peut atteindre 10 m ;
- Marnes et masses du gypse.

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC



Carte géologique - Source : BRGM

D'après la banque de données du sous-sol du BRGM, le sondage le plus proche présente la géologie suivante :

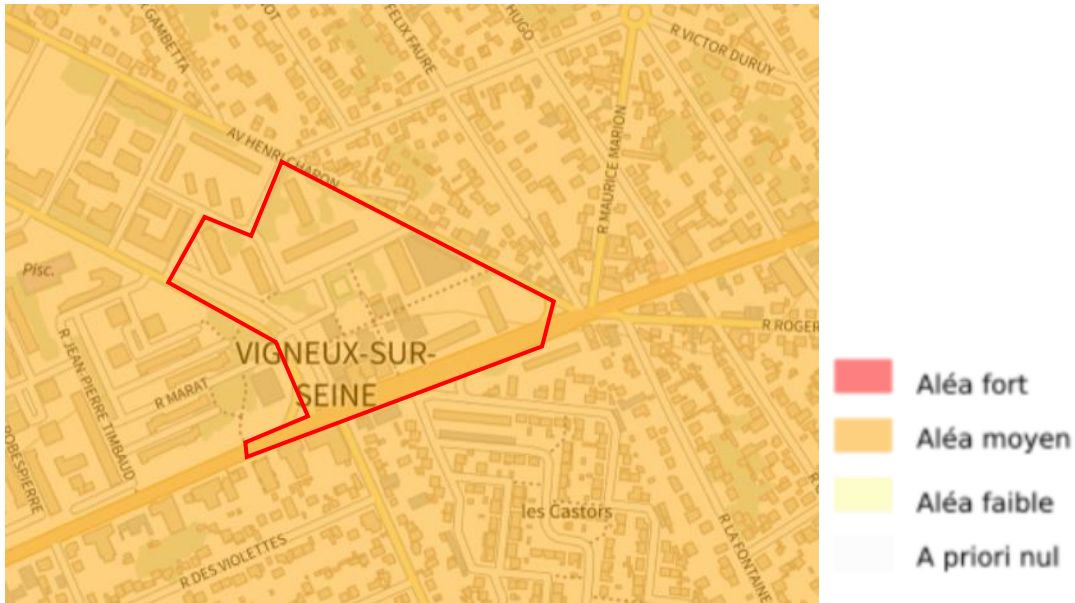
- un sondage (BSS000RMPZ) a été réalisé à environ 1 km au Nord-Est de la zone d'étude. Le descriptif de ce sondage se trouve ci-après.

BSS000RMPZ					
02194X0188/C47					
Log validé					
Profondeur					
De 0.0 à 79.0 m Rafraîchir					
Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
3.00			Argile sableuse beige.	Holocène	31.80
5.80	Fy-Seine		Sable grossier à silex jaunes.	Pliocène supérieur	29.00
10.40	Marnes à Pholadomya ludensis		Marne et calcaire argilo-craieux blanc tendre.	Priabonien	24.40
17.30	Sables de Monceau (Sables d'Argenteuil)		Argile silteuse verte et gris verdâtre, traces de grès moyen jaune.	Bartoniens supérieur	17.50
19.00	Calcaire de Saint-Ouen		Marne beige plastique et calcaire mudstone beige dur. Intercalations d'argile bruns.		15.80
21.50					13.30
23.50					11.30
30.50			Gypse.		4.30
32.40	Sables ou grès de Beauchamp		Argile silto-sableuse gris verdâtre.	Bartoniens inférieur	2.40
39.40	Marnes et caillasses lutétiennes		Marne blanche plastique, gypse et anhydrite, calcaire.	Lutétiens supérieur	-4.60
54.00	Calcaire grossier s.l. Ile-de-France		Forage en partie totale. Calcaire grossier.	Lutétiens	-19.20
71.90	Argile plastique		Forage en perte totale. Argile sableuse, sable, argile plastique.	Yprésien inférieur	-37.10
79.00					-44.20

Log du sondage – Source : BRGM

Vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, le site se trouve en zone d'aléa **moyen** selon

la carte d'aléa éditée par le B.R.G.M. consultable sur le site www.georisques.gouv.fr.



Carte des aléas des argiles - Source : georisques.gouv.fr

D'après le zonage de l'Inspection Générale des Carrières de Versailles, disponible sur le site www.igc-versailles.fr, le terrain ne se situe pas au droit d'anciennes carrières et se trouve en dehors de la zone de risque de dissolution de gypse.

3.9 Hydrogéologie

Un diagnostic environnemental a été réalisé par Soler Environnement en 2017.

D'après les informations recueillies par le BRGM la première nappe d'eaux souterraines susceptible d'être rencontrée est la nappe alluviale de la Seine.

D'après la topographie de la zone d'étude, le sens d'écoulement théorique des eaux souterraines est orienté du Sud-Est vers le Nord-Ouest.

Les relevés piézométriques indiquent un niveau moyen des eaux souterraines entre 3,5 et 4,5 m/sol, soit entre 35,5 et 36,8 NGF.

3.9.1 Captages AEP

D'après la base de données du BRGM, aucun captage d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine n'est situé dans un rayon de 2 km autour de la zone d'étude.

3.9.2 Autres captages

L'étude de la base de données Infoterre du BRGM sur l'utilisation de l'eau souterraine a montré la présence de nombreux pompages industriels, collectifs, individuels et inconnus dans un rayon de 2 km autour de notre zone d'étude.

Au regard de leur localisation par rapport au site, ceux-ci sont peu susceptibles d'être impactés par l'activité du site.

3.9.3 Géotechnique

Une étude géotechnique G1 PCG a été réalisé en 2017.

3.9.3.1 Nature des sols

Quatorze sondages de reconnaissance ont été réalisés pour cette étude préalable. Ils ont été implantés sur les parcelles actuellement libres et accessibles du Projet.

Au droit des sondages réalisés, la succession géologique observée est la suivante :

- *Des Remblais et terrains remaniés :*

Cet horizon est constitué par endroit par un autobloquant en tête reposant sur des matériaux sablo-argileux à argileux brun foncé gris à cailloutis, cailloux et débris divers (charbon, verre, béton). Il a été rencontré jusqu'à 0,60 à 4,50 m de profondeur par rapport au terrain naturel le jour de notre intervention. Ces remblais plus ou moins remaniés sont liés aux anciens aménagements du site et peuvent présenter des variations brutales d'épaisseur et / ou de nature ou des surprofondeurs localisées ; en particulier :

- à proximité des bâtiments mitoyens (fondations, structures enterrées),
- au niveau des réseaux, fosses ou cuves enterrés (démolis ou existants),
- au droit des anciennes constructions démolies ou vouées à la démolition.

- *Les Alluvions Modernes :*

Cet horizon est constitué par des argiles plus ou moins marneuses par endroit brun clair beige à passées ocre pouvant également présenter des passages tourbeux (voir sondage carotté SC6 entre 4,40 et 4,60 m). Il est probable que ce dépôt organique soit le fait d'un ancien chenal creusé dans la terrasse alluvionnaire.

Il a été rencontré jusqu'à environ 3,20 à 5,00 m de profondeur. Au droit de certains sondages SP3 à SP8.

Les alluvions peuvent présenter des variations d'épaisseur ou des surprofondeurs localisées en fonction de l'alluvionnement plus ou moins marqué de l'horizon sous-jacent.

- *Les Alluvions Anciennes :*

Cet horizon est constitué par des sables et graviers par brun clair beige à passées ocre. Il a été rencontré jusqu'à environ 3,20 à 4,70,00 m de profondeur. Au droit de certains sondages SP2, SP5 et SP7.

Les alluvions peuvent présenter des variations d'épaisseur ou des surprofondeurs localisées en fonction de l'alluvionnement plus ou moins marqué de l'horizon sous-jacent.

Les alluvions anciennes présentent de très bonnes caractéristiques mécaniques ; ils correspondent à des « sables et graviers très denses » selon les normes d'application Eurocode (pression limite > 20 Bar).

- *Les Masses et Marnes de Gypse:*

Cet horizon est constitué par des marnes présentant un banc plus calcaire sur un banc plus argileux, reposant sur un nouveau banc plus calcaire beige blanchâtre à légèrement rosée. Cet horizon laisse apparaître des passages de couleur plus gris marron correspondant à un faciès de marne ferrugineuse.

Sa base n'a pas été atteinte au droit des sondages profonds jusqu'à 25,00 m de profondeur.

Précisons qu'au sein de cette formation des Masses et Marnes de Gypse, une majorité des forages laisse apparaître un horizon altéré entre 12,0 m et 18,0 m de façon générale.

De manière générale, nous observons que les caractéristiques mécaniques observés au sein des différents horizons correspondent bien à la nature des terrains observés.

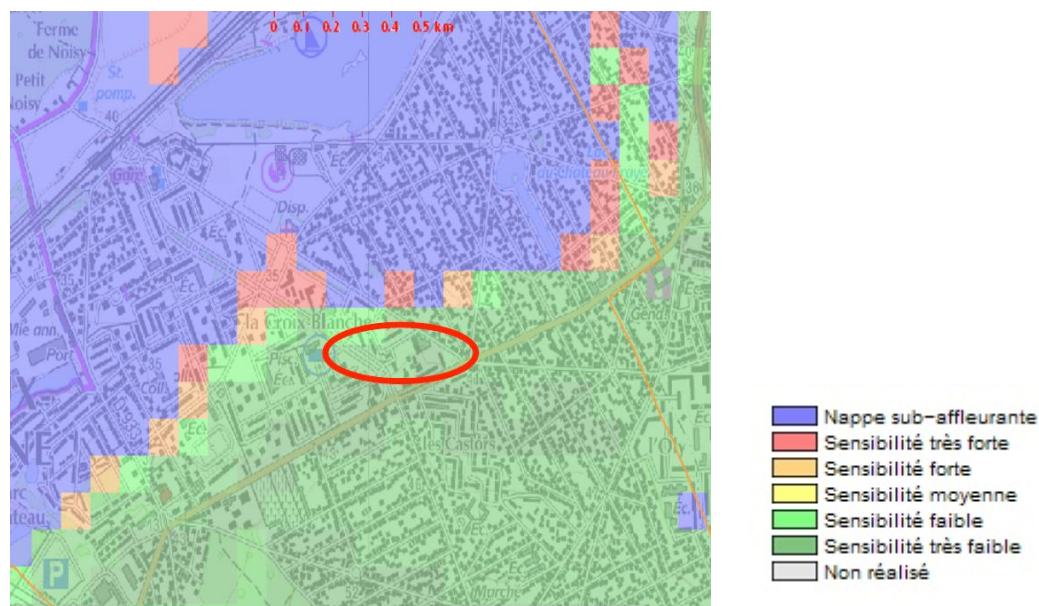
3.9.3.2 Eau

Des tubes piézométriques ont été posés au droit des sondages à 10,0 m de profondeur. Des niveaux d'eau ont été relevés en septembre et novembre 2017 aux profondeurs suivantes :

Piézomètre	Niveau d'eau relevé le 21/09/2017	Niveau d'eau relevé le 07/11/2017
PZ 1	3,52 m soit la cote 35,5 NGF	3,52 m soit la cote 35,5 NGF
PZ 2	3,88 m soit la cote 34,9 NGF	3,98 m soit la cote 34,8 NGF
PZ 3	4,53 m soit la cote 36,8 NGF	4,88 m soit la cote 36,4 NGF

Ces niveaux d'eau correspondent à une nappe observée dans les terrains superficiels que sont les remblais et les alluvions au toit des Masses et Marnes de Gypse, des terrains plus imperméables constitués par les Masses et Marnes de Gypses.

Le site est peu sensible aux phénomènes de remontée de nappe.



Carte des phénomènes de remontée de nappes

Source : Étude G1

3.10 Espaces Naturels Sensibles

D'après les informations fournies par la DRIEE, la zone d'étude ne se trouve pas dans les périmètres de protection d'espaces naturels sensibles (ZICO, ZNIEFF, NATURA 2000, etc.).

Dans un rayon de 2 Km autour du site, des espaces naturels sensibles ont été identifiés.

Localisation	Type (ID)	Désignation (surface)
400m au Nord	ZNIEFF type 2 (91000003)	Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges (1 603 ha)
1,9 Km au Sud	ZNIEFF type 2 (91000001)	Forêt de Sénart (3 563 ha)

Source : Soler Environnement

3.11 Réseaux

Le site est correctement irrigué car situé en zone urbaine existante (cf. Plans des réseaux en annexe).

La démolition de la Tour 16/18 avenue Charon a pour conséquence le déplacement de la sous-station de chauffage urbain et du poste transfo présents dans son sous-sol.

3.12 Mobilité – déplacement

Une étude déplacements et stationnement a été réalisée par ETC et Sareco en 2018 dont la partie stationnements a été mise à jour en 2021. Les éléments présentés ci-après sont extraits de cette étude.

3.12.1 Hiérarchie viaire

Vigneux-sur-Seine est localisée à 19 km au sud-est de Paris, à 7 km au nord d'Évry, 10 km au nord-ouest de Corbeil-Essonnes, et à 11 km au sud-ouest de Créteil. La RN6, axe structurant donne aux Vigneusiens accès au reste du département de l'Essonne et plus globalement à la région d'Ile de France.

Plus localement, quatre voies de communication traversent le territoire :

- La voie ferrée : longeant le nord et l'ouest de la commune, la ligne de chemin de fer Villeneuve-Saint-Georges – Montargis support de la ligne D du RER marque l'arrêt à Vigneux par la gare du même nom.
- La RD448 : elle permet une jonction directe à la RN6 à l'est, via un demi-diffuseur orienté vers le nord (direction Paris). À l'ouest, elle se prolonge vers Draveil et la forêt de Sénart. Après ces dessertes, elle donne accès à un large réseau de voies rapides : RN7, RN 104 et A6, qui desservent largement les communes limitrophes du sud de l'Ile de France.
- La RD 31 : située au sud de la commune, elle sert d'itinéraire de substitution à la RD448 et assure la liaison entre cette dernière et la RN6.
- La Seine : importante voie de transport fluvial passant au nord de la commune, elle ne dispose plus d'aucun port autre que de plaisance. De l'époque industrielle et minière de la commune, la ville a conservé sur son territoire une desserte principalement ferroviaire.

La ville de Vigneux-sur-Seine présente un réseau de voirie hiérarchisé, principalement orienté vers la RN 6.

Le site de projet est situé sur la place du 8 mai 1945 et son pourtour, bordant l'angle inférieur droit d'un triangle officieux délimitant le centre névralgique de la ville de Vigneux-sur-Seine. Plus précisément, le secteur est séparé d'une vaste zone pavillonnaire au sud par le Boulevard Henri Barbusse, axe principal qui traverse la commune d'Est en Ouest. De la même manière, les deux voies parallèles reliant la zone à la Gare de Vigneux sur Seine délimitent clairement celle-ci, à l'ouest pour l'Avenue de la Concorde, et à l'est pour l'Avenue Henri Charon.

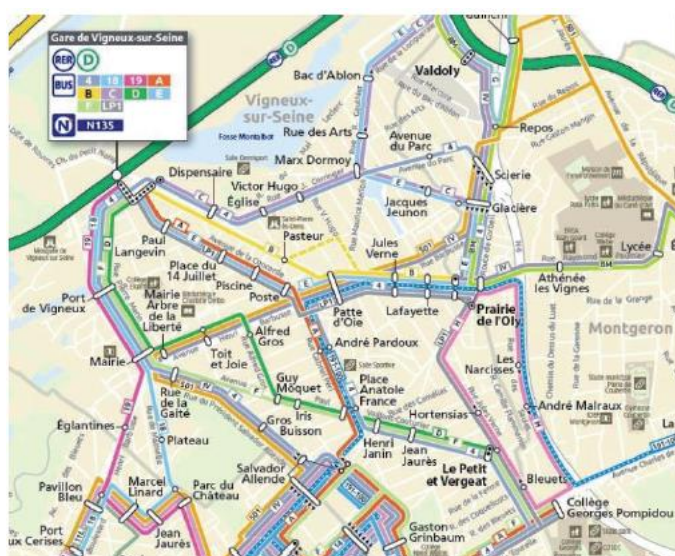
Une bonne accessibilité caractérise ainsi le quartier, lui conférant des atouts indéniables.

En effet, il est relié à la RN6 par la RD 448. Principale artère de la ville, elle présente un double sens de circulation, avec des élargissements aux carrefours afin de faciliter l'écoulement des flux tournants vers les rues avoisinantes. Vers l'Ouest, cet axe relie le secteur à la mairie de Vigneux sur Seine, et aux centralités des communes voisines (Draveil, puis Juvisy et rive gauche de Seine par D931).

3.12.2 Transports en commun

La gare du RER D Vigneux-sur-Seine est distante d'environ 1.2 km. Celle-ci permet une liaison rapide vers les stations parisiennes (Gare de Lyon : 15 min avec un train direct, 20 min sinon). Elle permet aussi d'accéder directement aux gares limitrophes d'Évry, Villeneuve-Saint-Georges, Corbeil-Essonnes et Viry-Châtillon. En heures de pointes, la fréquence de passage moyenne est d'un train toutes les 6 minutes.

Neuf lignes de bus, dont deux scolaires, desservent le site de la place du 8 mai 1945 et permettent une connexion au reste de la commune ou à un territoire éloigné.



Carte des réseaux desservant le projet – Source : GPA/VEA/SETU

Les données de l'INSEE révèlent que les transports en commun (TC) sont particulièrement bien utilisés à Vigneux-sur-Seine pour le motif domicile-travail.

Pour les actifs résidant à Vigneux-sur-Seine :

- 45% des habitants Vigneux-sur-Seine utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail
- 46% des personnes du même échantillon utilisent les transports en commun

Pour les actifs travaillant à Vigneux-sur-Seine :

- 61% des actifs travaillant à Vigneux-sur-Seine utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail
- 18% des personnes du même échantillon utilisent les transports en commun

A l'échelle du département de l'Essonne, les parts modales sont réparties comme suit :

- 61% pour la voiture
- 28% pour les transports en commun

Ainsi, la part modale des actifs résidant à Vigneux-sur-Seine est située nettement au-dessus de la moyenne départementale concernant l'utilisation des transports en commun, et en dessous pour l'utilisation de la voiture.

3.12.3 Marche à pied

La forte densité de services que l'on rencontre sur la partie Sud du secteur du 8 mai 1945 (Marché Couvert de la Patte d'Oie, Centre Ambroise Croizat, La Poste, Café, Pharmacie...) a favorisé l'existence d'un espace fermé aux voitures, et donc réservé aux piétons. En revanche, la disposition des bâtiments affecte la continuité des cheminements et rend difficile leur lisibilité ainsi que leur assimilation par les clients.

3.12.4 Vélo

La commune de Vigneux-sur-Seine présente à l'heure actuelle un réseau de voies cyclables embryonnaire depuis la requalification de la partie Nord-Ouest de Croix Blanche, avec notamment la mise en place d'une piste bidirectionnelle le long de l'avenue de la Concorde.

Par ailleurs, les voies de dessertes, au trafic automobile faible, permettent un cheminement protégé des cycles. Les voies de distribution, larges, et au trafic moyen, peuvent également être utilisées par les cyclistes.

Les voies douces et cheminement de terre, ne sauraient, quant à eux, être envisagés pour un usage régulier et sécurisé du vélo.

Des stationnements vélo sont présents en gare de Vigneux-sur-Seine.

3.13 Socio-économie

La ZAC de la Croix Blanche et le quartier du 8 mai 1945 accueillent 5299 habitants, une population dont le revenu médian est de 14 755 euros (20 310 pour la commune).

7% des ménages y regroupent plus de 6 personnes tandis que 18% des familles y sont monoparentales (14% pour la commune).

En adéquation avec la relative pauvreté de la population, le quartier du 8 mai marque un fort déséquilibre entre logements sociaux et en accession et traduit une faible mixité sociale.

L'habitat se compose pour 84% de logements sociaux (342 logements) et de 16 % de logements en accession (64 logements).

Le patrimoine du principal bailleur « Les Résidences » souligne les spécificités sociales liées à l'habitat du quartier :

- Une surreprésentation des personnes seules (37% contre 26 pour la commune).
- Une part élevée de familles nombreuses (18%)
- Une part importante de locataires âgés (34% ont plus de 60 ans)
- Une forte proportion de logements sous occupés
- Une ancienneté élevée des locataires au sein du parc
- 46% des ménages y ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM.

Le secteur de la Croix Blanche a longtemps constitué un secteur sensible de la ville. Sa rénovation a conduit pour une part à un déplacement des phénomènes de délinquance vers le secteur du 8 mai 1945 situé dans son prolongement.

Ces phénomènes de délinquance se cristallisent notamment aujourd'hui à proximité du 18 avenue Charon. Ce bâtiment de 9 étages dominant l'ensemble du site concentre de multiples

dysfonctionnements et une précarité s'exprimant à travers les 3,86% de ses locataires en situation d'impayé.

3.14 Habitat

Les bâtiments en briques rouges des cités environnantes sont souvent de bonne facture. Il en va de même pour les bâtiments de la même opération s'implantant plus directement dans le site.

Huit bâtiments de logements occupent le site dont sept appartiennent au patrimoine des Briques Rouges. Ils suivent la même logique d'implantation, les mêmes orientations, les mêmes déclinaisons formelles. Exclusivement voués à l'habitat, ils ne proposent aucune mixité d'usage au niveau des rez-de-chaussée. Par ailleurs, ils ne disposent pas de stationnement intégré. La création éventuelle de parkings dédiés sera constitutive d'une réflexion générale, en regard notamment de potentialités foncières comptées.

Un bâtiment de bonne facture à R+3 borde la rue de la commune de Paris située en contre bas. Il formalise la limite nord du site. Il s'accompagne d'une belle double rangée de plantations qui confère à l'ensemble une dimension qualitative. Un bâtiment de même nature vient constituer la limite sud du site. Bordant l'avenue H Barbusse, il est doublé d'un espace vert linéaire qui relève plus d'un espace de recul vis à vis de l'avenue que d'un réel traitement de celle-ci. La restructuration du site devrait à cet égard occasionner une clarification de traitement et de statut de cet espace.

Un bâtiment à R+4 vient s'ériger à proximité du carrefour du Général de Gaulle. De même facture que les deux autres, il vient fermer le site à l'Est. La rigidité de son orientation ne lui permet pas d'envisager un traitement approprié du carrefour. Sa rencontre avec l'avenue Charron n'y génère qu'un espace résiduel qualifié par un parking de surface. La requalification de cet espace constitue un enjeu d'aménagement important pour ce point de rencontre entre les avenues Barbusse et Charron.

Un bâtiment à R+9 regroupant 76 logements domine aujourd'hui le site. De même orientation que les autres bâtiments, il ne manifeste aucune intention particulière si ce n'est par sa hauteur l'affirmation de sa présence. Bien que proposant des logements lumineux et spacieux, la hauteur du bâtiment, son implantation, son état, sa faible capacité environnementale mais aussi les problèmes d'usages liés aujourd'hui à sa programmation initiale (80% de grands logements, présence de caves en étage...) ont conduit à la décision de sa démolition. Le bailleur procède depuis septembre 2020 au relogement des habitants.

Le marché couvert vient s'implanter à la base du bâtiment R+9 et s'ouvre sur l'avenue Charon. Une part importante des stands est vide et le marché en perte de vitesse. Les commerçants volants se déploient le long de l'avenue et sur les espaces publics voisins du marché couvert. L'ensemble des Briques Rouges a été réhabilité en 2000.

Un bâtiment plus récent, de bonne facture, se positionne en entrée du site à l'intersection des avenues H. Barbusse et Concorde. Il s'agit d'une copropriété accueillant logements et commerces/ services en rez-de-chaussée.

3.15 Situation foncière



Propriétés foncières actuelles

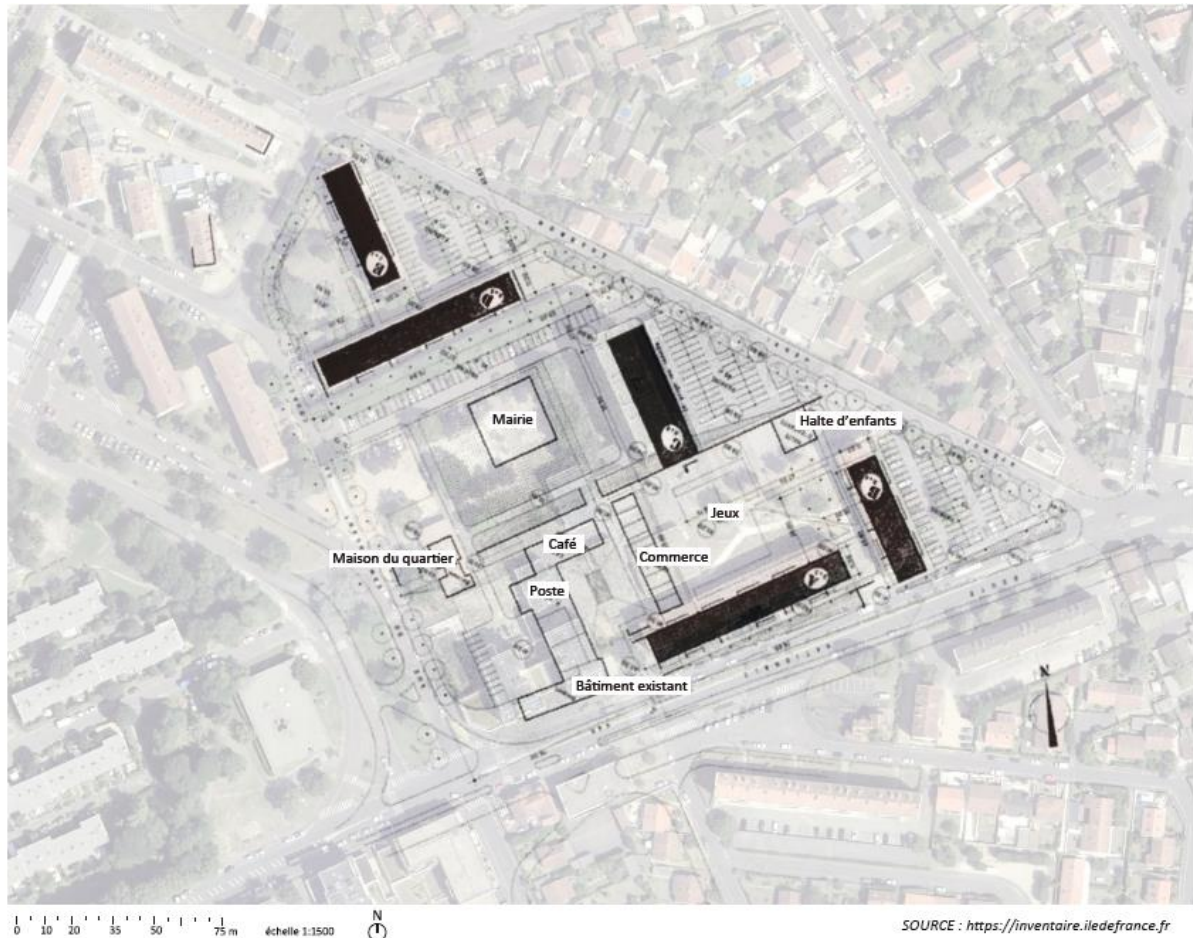
	Ville		Bailleur I3F
	GPA		Copropriété Centre commercial
	CPAM (Ville)		Copropriété Le Tocqueville
	Bailleur LRYE		La Poste

Carte de la maîtrise foncière – Source : Grand Paris Aménagement

La répartition de la catégorie des différents propriétaires fonciers au sein du périmètre d'étude apparaît tel que précisé par la cartographie et sa légende ci-dessus.

Des discussions ont été engagées par les propriétaires des parcelles privées en vue de leurs acquisitions.

3.16 Patrimoine



Les "Briques Rouges" - Superposition de l'esquisse initiale et d'une photo aérienne prise en 2020

Le grand ensemble des Briques Rouges se compose de six barres de quatre étages disposés autour d'une grande barre de neuf étages accueillant aussi des équipements. Ce choix contraste avec le grand ensemble de la Croix Blanche et ses tours de vingt-trois étages, implanté à proximité. Cette notion de « couture » avec l'habitat pavillonnaire se retrouve aussi dans l'architecture des immeubles : à partir d'une ossature en béton armé, les architectes réemploient les matériaux caractéristiques du pavillon de banlieue à l'échelle de l'habitat collectif comme les pignons en meulière, les élévations en brique et les toitures à deux pans couverts de tuiles plates. Cette construction artisanale et bon marché fait écho aux pratiques du mouvement des Castors, qui construisent également une cité à Vigneux-sur-Seine. Les immeubles offrent des logements simples mais confortables, en duplex au sein de la grande barre à toit-terrasse. Les appartements se répartissent en logements de 2, 3, 4 et 5 pièces. Les dernières réhabilitations ont recouvert les matériaux initiaux. Les services et commerces initialement intégrés, le principe du mail et de la place, le monument de la Résistance voisin contribuent à renforcer l'impression de centralité urbaine.

Aujourd'hui, la tour du 18 avenue Charon élément signal du quartier cristallisent aujourd'hui les phénomènes de délinquance.

Label Architecture Contemporaine Remarquable

Réalisé par P. Chemetov en 1962, le patrimoine des Briques Rouges est labellisé « Architecture Contemporaine Remarquable » depuis 2008. Cette distinction a pour objectif de faire connaître les ensembles les plus significatifs de la production architecturale des XXe et XXIe siècles.

Le grand ensemble des Briques Rouges de Vigneux-sur-Seine est le premier ensemble de logements réalisé par l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture, un groupement d'architectes, d'urbanistes, de sociologues, etc. qui a marqué les méthodes de travail, les échanges interdisciplinaires, les modes d'habiter, l'architecture et l'urbanisme en France dans les années 1960 à 1980. Sont intervenus les architectes Paul Chemetov, Jean Deroche, Valentin Fabre (pour le centre commercial) et Louis Ohayoun, le sculpteur Jean-Pierre Demarchi, ainsi que le paysagiste Jacques Simon. L'ensemble des briques rouges fait le lien entre les pavillons environnants et les tours du quartier de la Croix Blanche. Les immeubles de type « petit collectif » présentent un gabarit et une échelle intermédiaires, le traitement des abords jusqu'au pied des immeubles crée une continuité des espaces.

Le choix d'une construction semi-artisanale et de matériaux caractéristiques du pavillon rompent avec le gigantisme et l'industrialisation triomphants des Trente Glorieuses. Le parti-pris architectural s'inscrit dans une volonté délibérée de simplicité, afin de proposer des logements économiques, rapides à construire, commodes à aménager pour la population de la grande périphérie parisienne.

Le label ACR identifie comme éléments à conserver :

- Composition urbaine et paysagère, espaces publics et cheminements piétons,
- Plan-masse de l'ensemble,
- Composition plastique des façades, notamment l'emploi de matériaux vernaculaires (briques, meulière, pierre, tuile d'argile),
- Gabarit des bâtiments.



Source : les Briques Rouges – Architecture Contemporaine Remarquable DRAC IDF – GRAHAL 2020

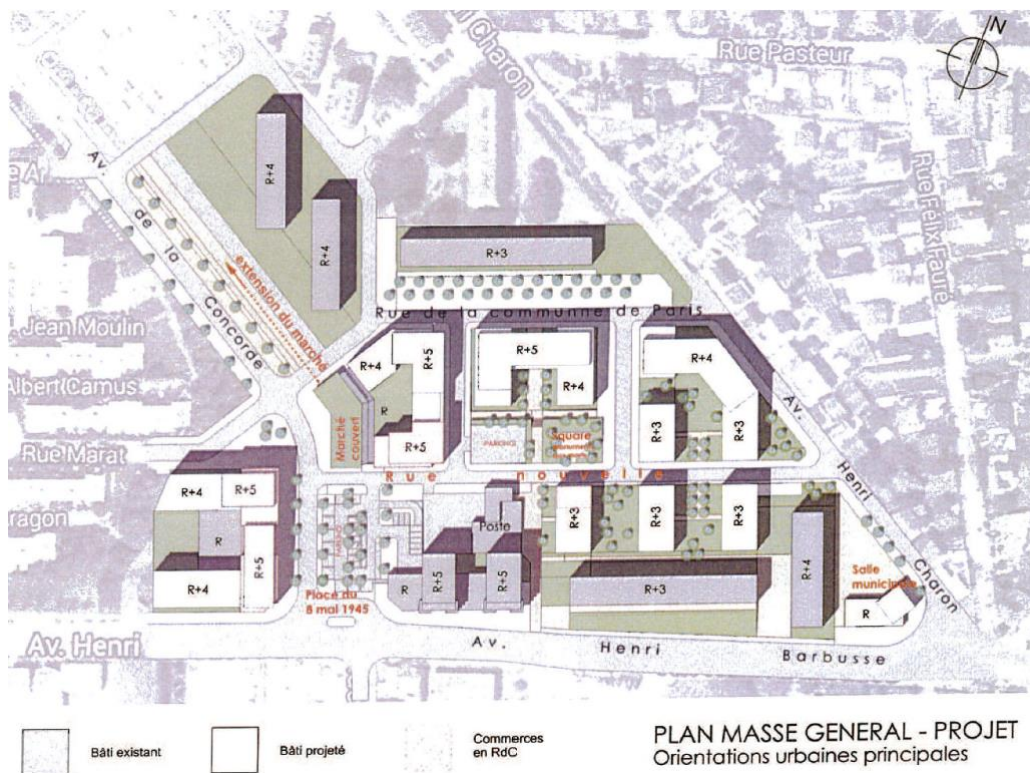
Si le label ne constitue pas une servitude, il a pour but de conforter une démarche de reconnaissance du cadre bâti récent et, dans le cadre d'une opération d'aménagement, de créer les conditions d'un échange entre le porteur de projet et les services du Patrimoine.

Aussi la démolition programmée de la tour du 18 avenue Charon, élément signal du site mais qui cristallise aussi les phénomènes de délinquance, validée en réunion technique paritaire (RTP) du 11 juillet 2019, se fera dans le respect de la CAP qui prévoit (Art. L. 650-1 du code de l'Urbanisme) « Lorsque l'immeuble, l'ensemble architectural, l'ouvrage d'art ou l'aménagement bénéficiant de ce label n'est pas protégé au titre des abords et des sites patrimoniaux remarquables ou identifié en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, son propriétaire informe l'autorité compétente pour attribuer le label, préalablement au dépôt de la demande de permis ou de la déclaration préalable, qu'il envisage de réaliser des travaux susceptibles de le modifier. ».

4. LE PROJET

4.1 Les premiers projets

4.1.1 Le projet de renouvellement urbain de 2014



Plan masse du projet de 2014

Ce premier projet pose les grands principes d'aménagement du secteur:

- Démolition de la tour 16/18 rue Charon, du centre commercial, de la maison de quartier et de la CPAM
- Création d'une voie nouvelle parallèle à l'avenue Henri Barbusse
- Création d'une place et d'un marché couvert le long de l'avenue de la Concorde
- Déplacement du Monument aux Morts en bordure de la voie nouvelle
- Suppression du parking face à la Patte d'Oie (programme de salle municipale)
- Création de voie de desserte et définition de nouveaux ilots
- Réalisation d'un programme résidentiel de 400 logements

4.1.2 Le plan programme validé en juillet 2019

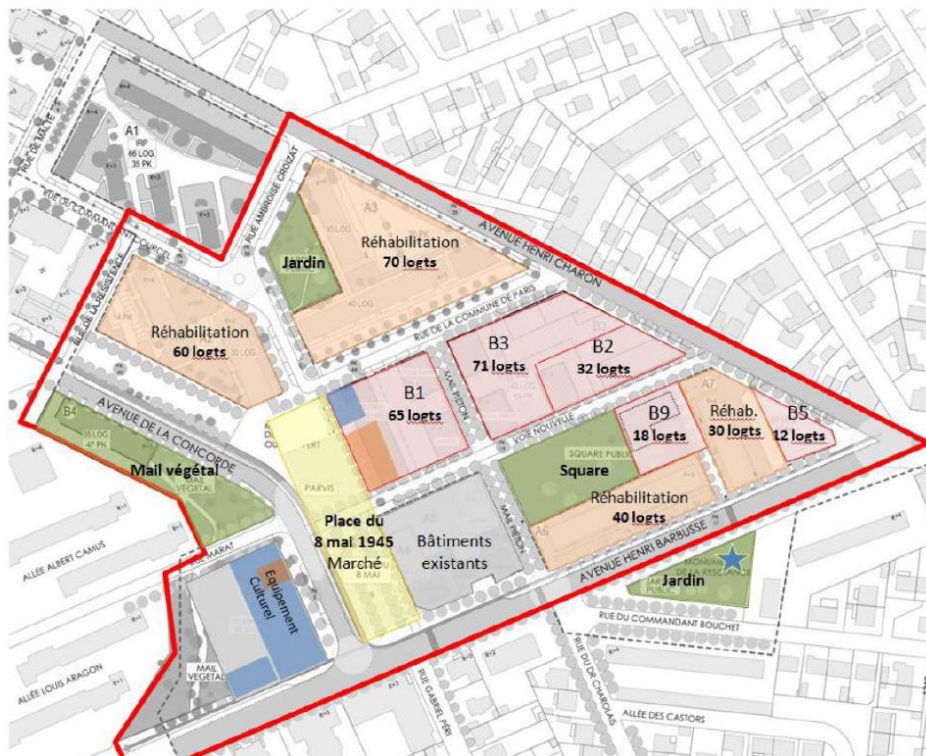


Schéma programmatique validé en RTP de 2019

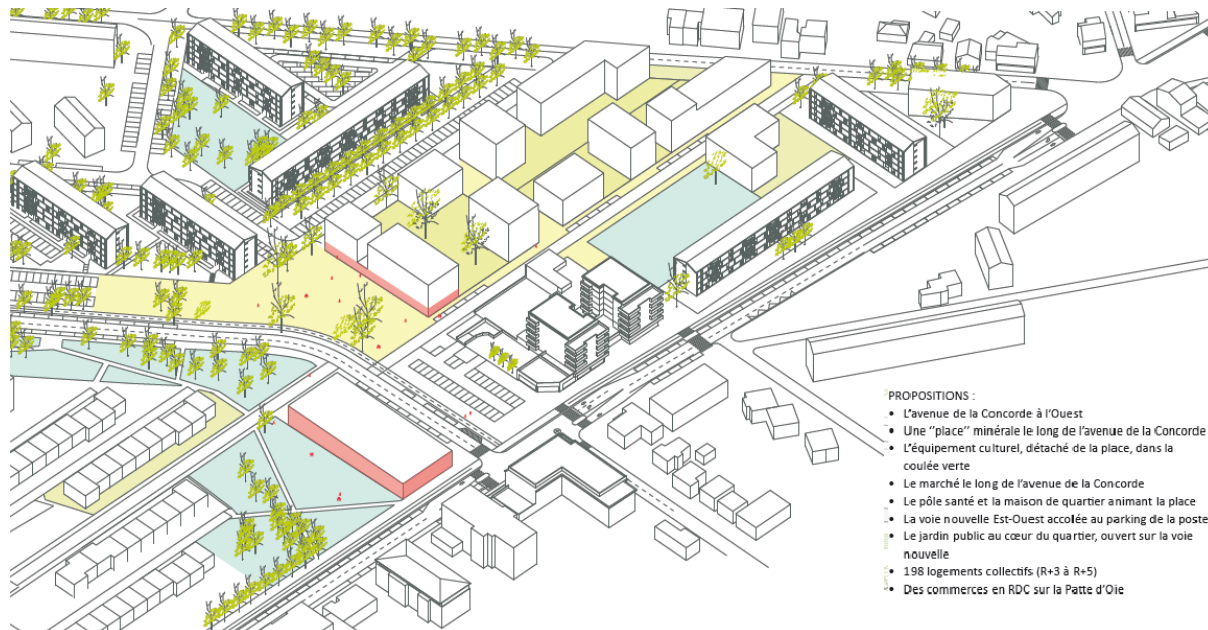
Ce plan programme validé en Réunion Technique Partenariale (RTP) du 11 juillet 2019 décline les propositions définies par l'équipe conduite par VEA en 2018. Plusieurs évolutions sont à noter par rapport au projet précédent :

- Proposition alternative pour la reconstruction du marché (halle ou de plein vent)
- Création de 2 squares publics, l'un le long de la voie nouvelle, l'autre à l'angle de la rue Ambroise Croizat
- Réhabilitation des logements conservés avec résidentialisation des espaces extérieurs
- Programmation d'un équipement culturel sur l'emplacement de la CPAM
- Redéfinition du programme de logement ramené à 198 logements
- Déplacement du monument de la Résistance au sud de l'avenue Henri Barbusse dans un square à aménager rue de Commandant Bouchet

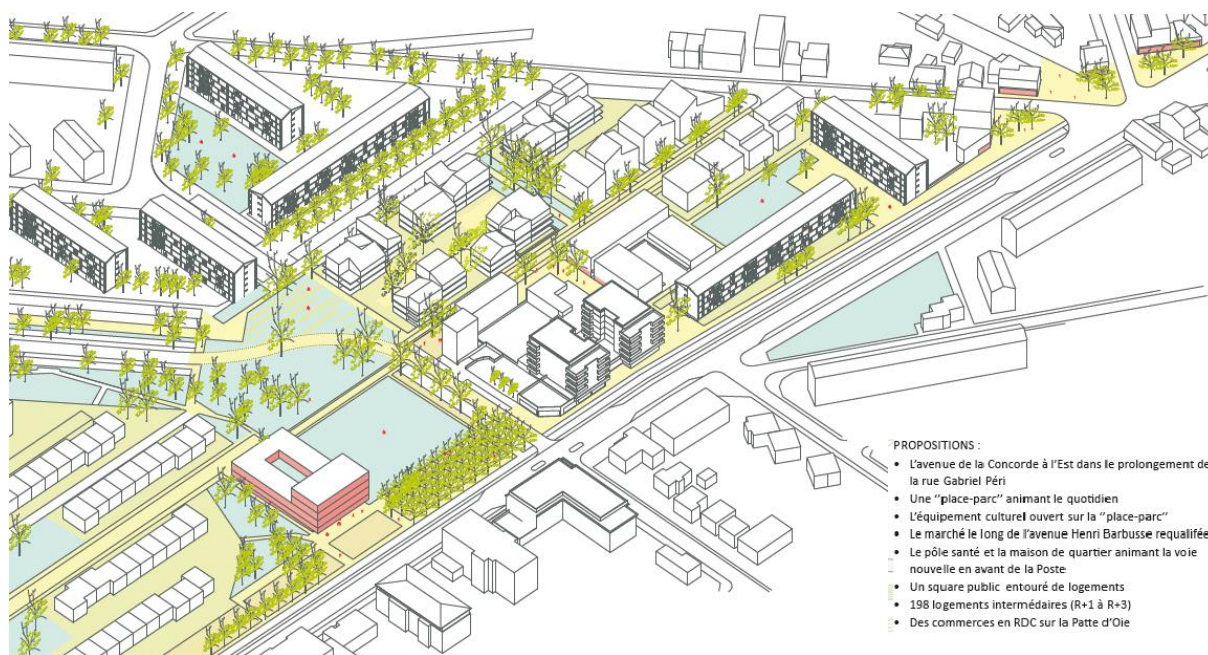
4.1.3 Les autres scénarios et alternatives étudiés

Le projet retenu résulte des études d'approfondissement s'étant déroulées en 2020 / 2021. Durant cette période plusieurs scénarios, propositions alternatives et variantes ont été envisagés.

Raccordement de l'avenue de la Concorde à l'avenue Henri Barbusse



Scénario 1 – Retenu



Scénario 2 – Non retenu

- Proposition alternative : Utilisation du barreau Ouest dans l'axe de la rue Gabriel Péri
- Avantages : simplification du carrefour des deux avenues / regroupement des traversées piétonne / accès facilité aux parkings de la copropriété / dégagement d'un large parvis pour l'équipement culturel
- Proposition retenue : utilisation du barreau Ouest, comme envisagé dans les études préalables
- Avantages : permet de conserver le marché (halle) à l'emplacement prévu dans les études préalables

Position de la voie nouvelle Est-Ouest

- Proposition alternative : implantation contiguë à la parcelle de la Poste selon disposition prévue dans les études préalables
- Avantages : conservation possible de l'immeuble Charon (hypothèse non retenue) / large ouverture du square public sur la voie nouvelle
- Proposition retenue : implantation décalée d'environ 8 m de la parcelle de la Poste

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

- Avantages : 1/ possibilité d'implantation d'un immeuble qualifiant la rive Sud de la voie Nouvelle dans l'axe de l'avenue de la Concorde (masquant la façade arrière de l'immeuble en copropriété, 2/ implantation dans la continuité de la rue Marat

Position du marché

- Proposition alternative : disposition le long de l'avenue Henri Barbusse
- Avantages : développement du marché en vis-à-vis des commerces existant le long de l'avenue/ création d'une large ouverture visuelle sur l'intérieur du quartier / aménagement paysagé identitaire du quartier
- Proposition retenue : disposition le long de l'avenue de la Concorde
- Avantages : dégagement d'une vaste emprise pour le futur équipement culturel (hors ZAC) / animation de l'avenue de la Concorde les jours de marché

Position du square public

- Proposition alternative : implantation du square au droit du bâtiment de la CPAM
- Avantages : création d'une large ouverture visuelle sur l'intérieur du quartier / animation quotidienne de l'entrée du quartier / aménagement paysagé identitaire du quartier (de la ville)
- Proposition retenue : implantation du square le long de la voie nouvelle comme initialement prévu
- Avantages : dégagement de l'emprise le long de l'avenue pour l'équipement culturel / animation de l'intérieur du nouveau quartier / voisinage direct des équipements (PMI, Crèche) programmés

Position du monument de la Résistance

- Proposition alternative 1 : maintien du monument dans l'axe de la rue Gabriel Péri avec léger décalage du monument reconfiguré vers la rue de la Concorde actuel
- Proposition alternative 2 : déplacement du monument dans l'angle du nouveau square

Position des commerces

- Proposition alternative 1 : implantation en rive ouest de la nouvelle place
- Avantages : animation de la place et de l'avenue de la Concorde
- Proposition alternative 2 : implantation au carrefour de la Patte d'Oie
- Avantages : visibilité depuis l'avenue Henri Barbusse / synergie avec les commerces existant

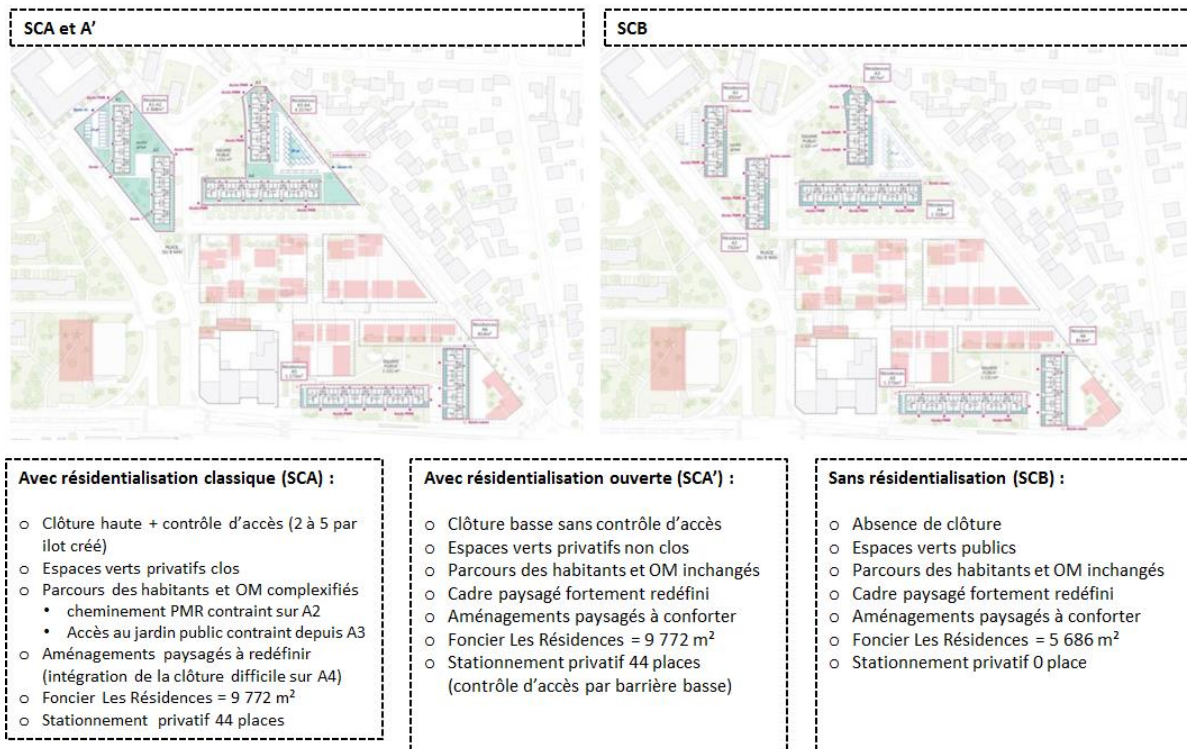
Forme urbaine

- Proposition alternative : plots et habitat intermédiaire de hauteur r+1 à R+3
- Avantages : hauteurs réduites / gabarit se rapprochant de celui des pavillons voisins / "individualisation" des logements avec terrasses et jardins privatifs en RDC
- Proposition retenue : plots linéaire équipés de balcons de gabarits s'apparentant à ceux des immeubles conservés
- Avantages : emprise au sol réduite ménageant des espaces paysagés (à voir avec PK), forme urbaine s'apparentant à l'existant / confort des vis-à-vis / préservation de vues transversales multiples

Résidentialisation

Parmi les scénarios proposés, le scénario avec "résidentialisation ouverte" a été retenu. Il se traduit par :

- la pose de clôture basse sans contrôle d'accès
- l'aménagement d'espaces verts privatifs non clos
- des parcours inchangés pour les habitants et OM
- le confortement du cadre paysagé
- la privatisation de 44 places de stationnement privatif avec contrôle d'accès par barrière basse



4.2 Le projet retenu

Aujourd'hui, un nouveau projet est défini en regard d'un ajustement des orientations de programmation préalablement validées.

S'il reprend nombre des principes d'aménagements validés dont notamment les démolitions, il s'en distingue sur plusieurs points induits par des évolutions programmatiques portant notamment sur l'implantation de la halle de marché ainsi que sur la redéfinition de l'emprise réservée pour la construction d'un équipement culturel riverain de la ZAC du 8 mai 1945.

4.2.1 Les orientations d'aménagement

La mise en œuvre des objectifs portés par le projet urbain repose sur 3 grandes orientations d'aménagement :

1. Construire une nouvelle "image" de ville par une nouvelle composition urbaine, paysagère et architecturale, emblématique de la position de la ville entre la Vallée de la Seine et la Forêt de Sénart, valorisante pour la commune de Vigneux-sur-Seine, la Communauté et d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine et leurs habitants ;
2. Aménager des lieux de vie quotidienne agréables, animés et sécurisés qui répondent aux attentes des habitants comme à celles des commerçants et usagers actuels et futurs du quartier par des constructions et aménagements attentifs à la qualité d'usage, dont la maîtrise de *l'espace de la voiture et du stationnement*, au confort climatique et favorisant le vivre ensemble ;
3. Valoriser un patrimoine architectural et paysager, mémoire du XX^e siècle comme de l'histoire communale par une identité architecturale s'inspirant de la volumétrie et de l'architecture des bâtiments conservés des Briques Rouges.



4.2.2 Les principes d'aménagement des espaces publics

Le projet de recomposition à vocation à conforter les fonctions centrales, redéfinir les qualités résidentielles et valoriser le caractère paysagé du secteur du 8 mai 1945.

Les aménagements projetés visent à mieux qualifier les espaces publics du secteur, à en améliorer les usages et à en sécuriser la fréquentation.



Un quartier "paysagé" pour une nouvelle centralité entre Seine et Forêt

La réinterprétation du modèle de "cité-jardin" :

- Valorisation des continuités paysagères entre l'existant et le projet
 - o Résidentialisation des bâtiments existants confortant le projet paysager existant
 - o Constitution de grands cœurs d'îlots dialoguant entre eux et créant une continuité paysagère
- Prolongement et renforcement des qualités d'habiter un quartier arboré
 - o Plantation des rues et places prolongeant la qualité paysagère des îlots privés dans l'espace public
 - o Aménagement des squares et parcs en clairières densément plantées faisant écho à la présence de la Forêt de Sénart et au grand paysage de Vigneux-sur-Seine



La trame arborée se développe sur les espaces publics et privés

La revalorisation des rives du secteur :

- Requalification de l'avenue Henri Barbusse sur la section comprise entre le carrefour de la Patte d'Oie et la limite Ouest de la ZAC
 - o Réduction de l'emprise de la chaussée
 - o Requalification du trottoir et des abords paysagés des immeubles A5 et A6
- Restructuration de l'avenue de la Concorde dans le périmètre de ZAC
 - o Prolongement du mail, des aménagements cyclables et du stationnement au droit des immeubles A1 et A2
 - o Simplification du raccordement à l'avenue Henri Barbusse
- Recomposition du trottoir Ouest de l'avenue Henri Charon dans le prolongement des aménagements réalisés au Nord

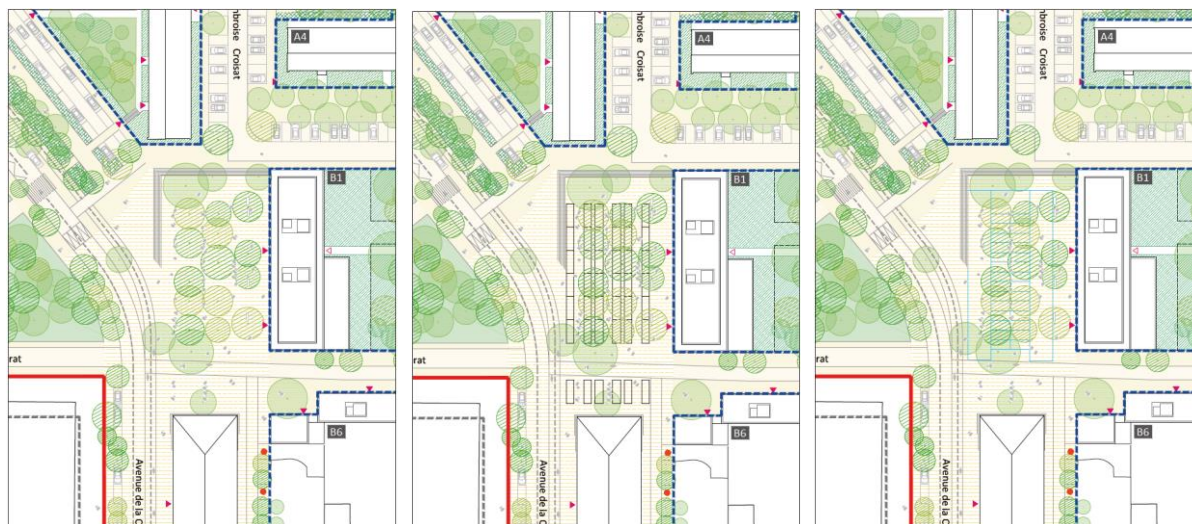
La recomposition de la trame d'espaces publics :

- Création d'un maillage interne de voie et d'ilots
- Aménagement d'une voie nouvelle mixte desservant le centre du quartier dans le prolongement de la rue Marat
- Recomposition de la traversé piétonne Nord-Sud
 - o Confortement du passage de la Poste
 - o Création d'un mail piétons entre la voie nouvelle et la rue de la commune de Paris
- Requalification des rues de la commune de Paris et Ambroise Croizat
- Qualification des voies par de nouvelles rives bâties (jardin à RDC / pas de logement)

Les aménagements ont pour objectif de redéfinir la répartition de l'usage des voies publiques au profit des piétons et vélos. Les emprises vouées à la circulation des véhicules sont ainsi d'une façon générale réduite. Les avenues sont reconfigurées pour estomper leur caractère routier.

La valorisation d'une centralité élargie "Place du 8 mai 1945 - Patte d'Oie" :

- Création d'une place se développant parallèlement à l'avenue de la Concorde requalifiée
 - o Animation de la place par les programmes d'équipements publics riverains
 - o Aménagement au Sud intégrant la halle du marché
 - o Aménagement au Nord arborée permettant des usages divers dont la tenue du marché et l'accueil exceptionnel de stationnement
- Création d'une centralité avec le développement de rez-de-chaussée actifs autour de la place du 8 mai 1945, jusqu'à la Patte d'oie, répondant aux besoins des habitants et animant le quartier
- Création d'un environnement valorisant pour le futur équipement culturel
 - o Réserve de larges trottoirs sur les avenues
 - o Disposition de places de stationnement, permanent le long de l'avenue de la Concorde et exceptionnel sur la place
- Qualification de la vue depuis l'avenue de la Concorde par la construction d'un bâtiment en limite de la copropriété privée



Zooms sur la place du marché, avec stands du marché, avec stationnement exceptionnel (événement)

Le confortement des qualités paysagères et le renforcement de la trame arborée :

- Création d'un nouvel espace planté en cœur de quartier complétant ceux déjà présents, remis en valeur. Ce petit espace vert de proximité participe à la fois du maillage paysager du quartier et de la création d'îlot de fraîcheur urbain dans ce quartier résidentiel. Durant les mois d'été le square de la Poste devient ainsi un refuge pour toutes les générations.
- Conservation des arbres existants
 - o Tous les arbres non impactés par les projets de constructions sont conservés sous réserve d'un diagnostic phytosanitaire
 - o Les arbres conservés à proximité des futures constructions feront l'objet de mesures conservatoires strictes
- Développement d'une strate arborée continue entre jardins publics et privés par la plantation d'arbres sur les voies et places créés ainsi que dans les jardins résidentiels privés
- Préservation d'une multiplicité de vues depuis l'intérieur du quartier



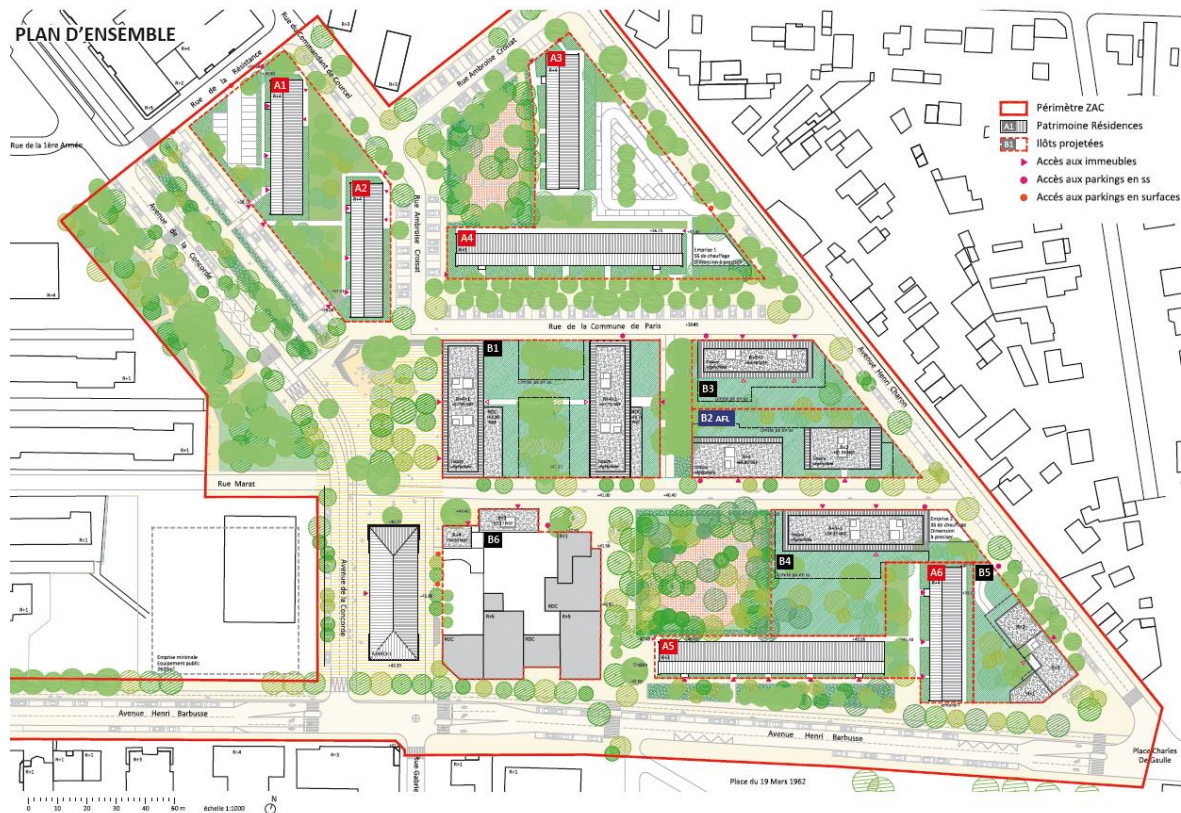
Zoom sur le square de la Poste avec et sans le Monument de la Résistance

4.2.3 Les formes urbaines

La co-valorisation des constructions existantes et projetées :

- Valorisation et confortement des qualités d'habitabilité des logements
 - o Réhabilitation et résidentialisation ouverte des bâtiments conservés

- Implantation à distance des nouvelles constructions et préservation de vis-à-vis confortables entre les façades des bâtiments
- Coordination des architectures et gabarits
 - Balcons et espaces extérieurs
 - Matérialité ; matériaux naturels : brique, bois, béton



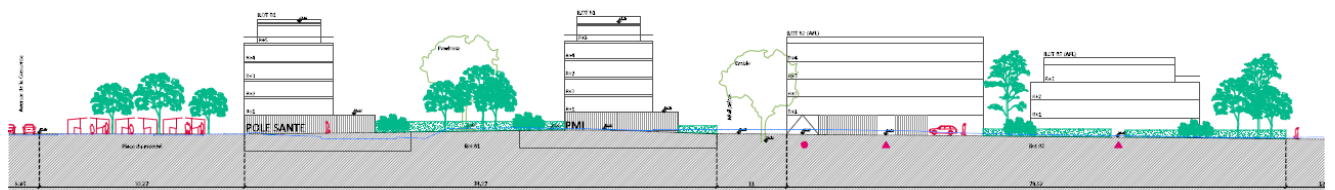
Plan d'ensemble du secteur du 8 mai 1945

Les gabarits

Le projet de recomposition de l'ensemble des Briques Rouges est motivé par la démolition de la tour du 16/18 rue Charon ainsi que par le retour à des gabarits plus réduits proches de ceux des immeubles conservés en R+3 et R+4. La hauteur des constructions projetées est limitée à R+4 plus un étage supplémentaire en retrait.

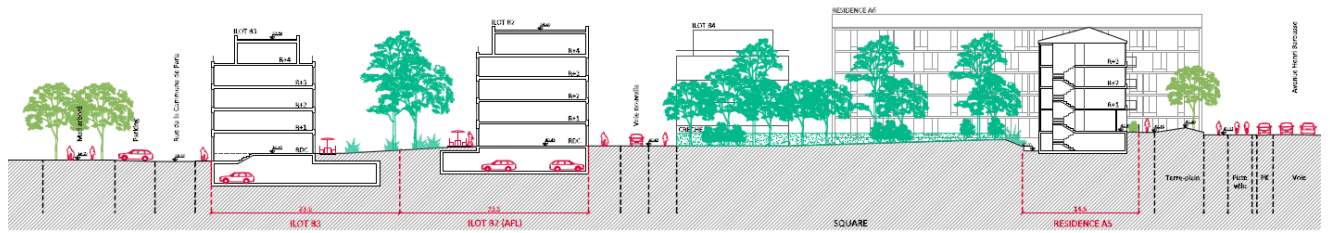
L'organisation du plan masse, caractérisant la labélisation "Architecture Contemporaine Remarquable", est entièrement redéfinie entre la voie nouvelle et la rue de la Commune de Paris, notamment par la création de voies et îlots.

Les dispositions isolées et formes linéaires des bâtiments projetés réinterprètent, avec des épaisseurs de bâtiments augmentées, les principes d'implantation des immeubles existants.



Coupe sur la voie nouvelle de l'avenue Henri Charon jusqu'à la nouvelle place du marché

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

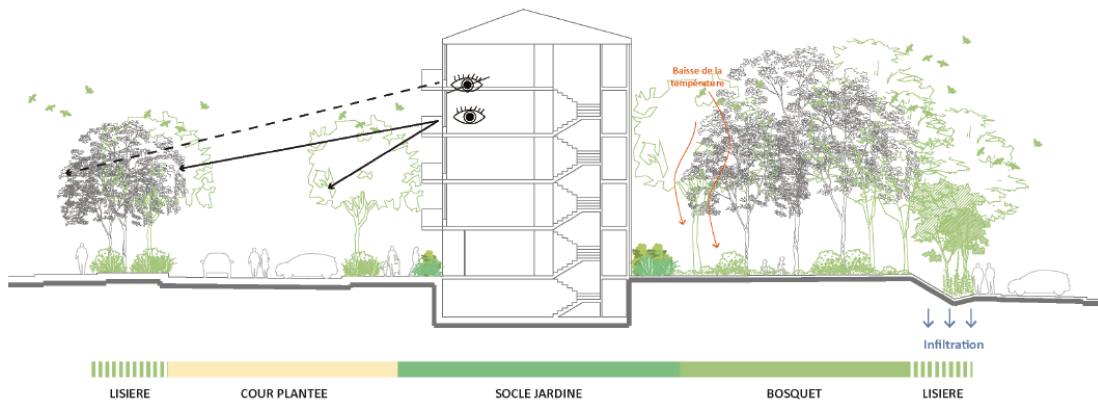


Coupe sur le cœur d'îlot B2-B3 et sur le nouveau square

La rénovation des ensembles conservés et la résidentialisation

Le projet prévoit la réhabilitation des immeubles des "Briques Rouges", portée par le bailleur social. Les modalités de réalisation en seront précisées ultérieurement. La rénovation du patrimoine se fera dans le respect de la labellisation ACR.

La résidentialisation des Briques Rouges est envisagée comme "ouverte" visant à conforter les qualités initiales du patrimoine tout en rationalisant sa gestion et son entretien et en transformant son image et son insertion dans la ville. Le travail sur les limites s'appuie sur une densité de végétalisation et des plantations d'arbres qui permettent d'adoucir la perception des limites entre public et privé. Si elles s'avèrent nécessaires, il sera préféré des clôtures basses.

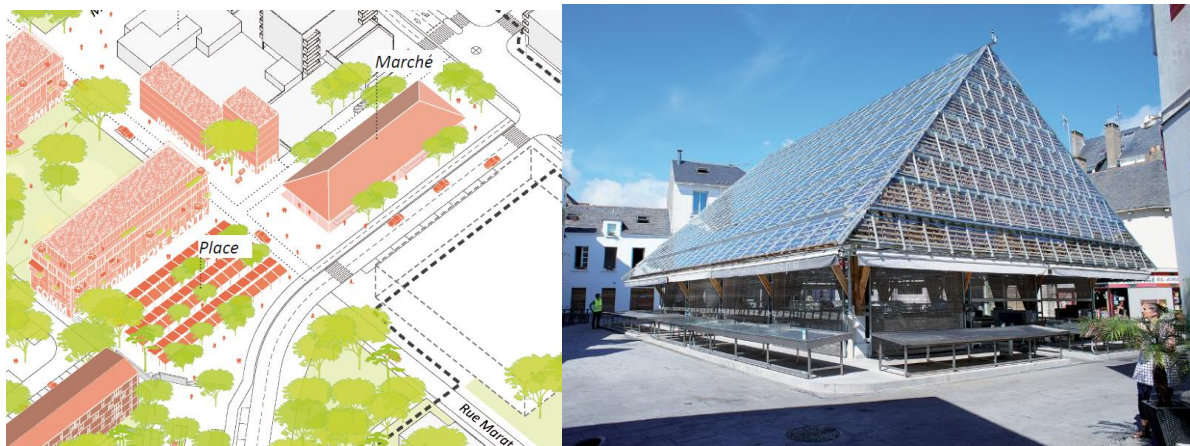


Principe de résidentialisation

Le marché

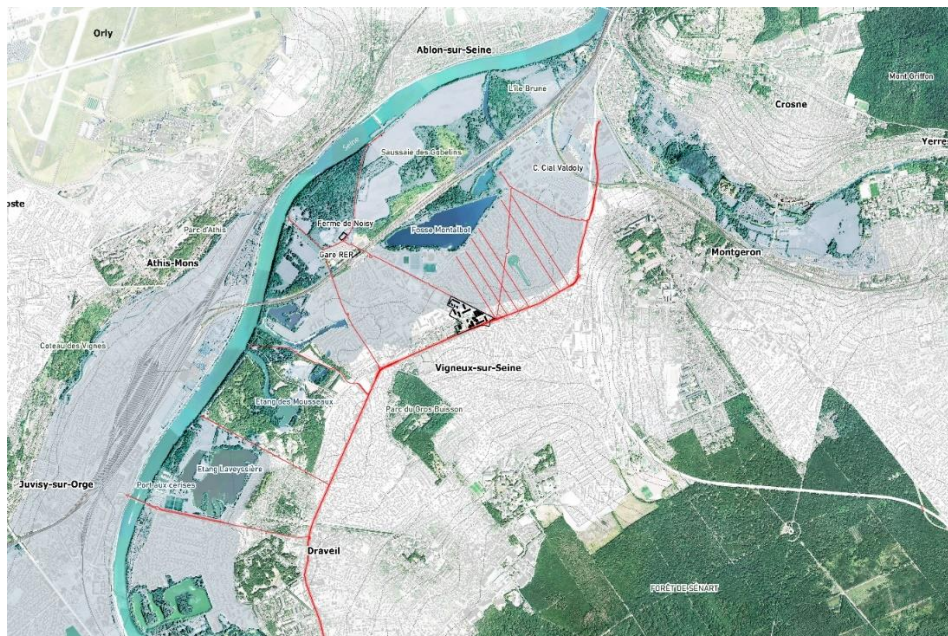
La halle du marché permet d'accueillir environ 25 stands et les fonctionnalités associées. Occupant le centre d'une première séquence de la place, elle est implantée en léger retrait de l'avenue Henri Barbusse.

Le marché extérieur s'installe sous les arbres sur la place du 8 Mai 1945. Ainsi arboré il reste confortable en été.



La place et la halle de marché – Image de référence : la halle du marché à Le Poulguen

4.2.4 Le projet paysagé



Le secteur du 8 Mai 1945 a une situation géographique singulière dans la ville de Vigneux-sur-Seine. Situé en lisière du lit majeur du fleuve et du PPRI associé, cette limite est marquée par l'Avenue Henri Barbusse qui suit la ligne du coteau et devient un repère dans le territoire et la géographie locale. Le paysage de Vigneux-sur-Seine se nourrit également de la proximité de forêts et boisements : Forêt de Sénart, Parc du Gros Buisson, ...

Le projet paysagé s'appuie ainsi sur ces deux ressources : la présence de l'eau et la continuité de la trame arborée pour reconnecter le secteur du 8 Mai 1945 au paysage et ainsi renforcer l'identité de cette nouvelle centralité de la ville de Vigneux.

Renforcer la qualité des éléments paysagés existant

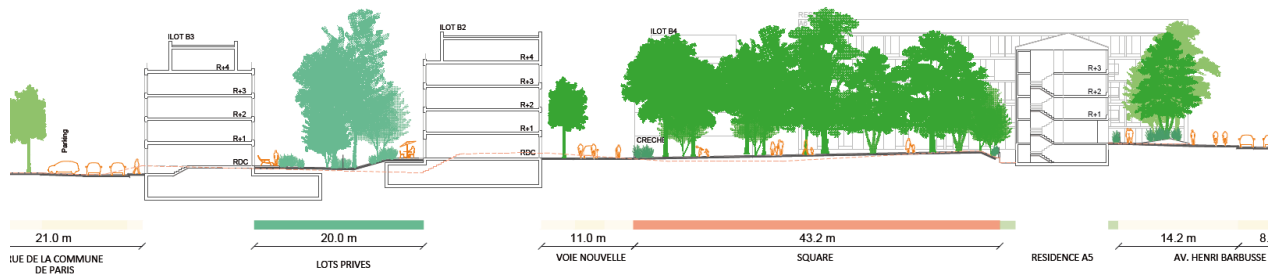
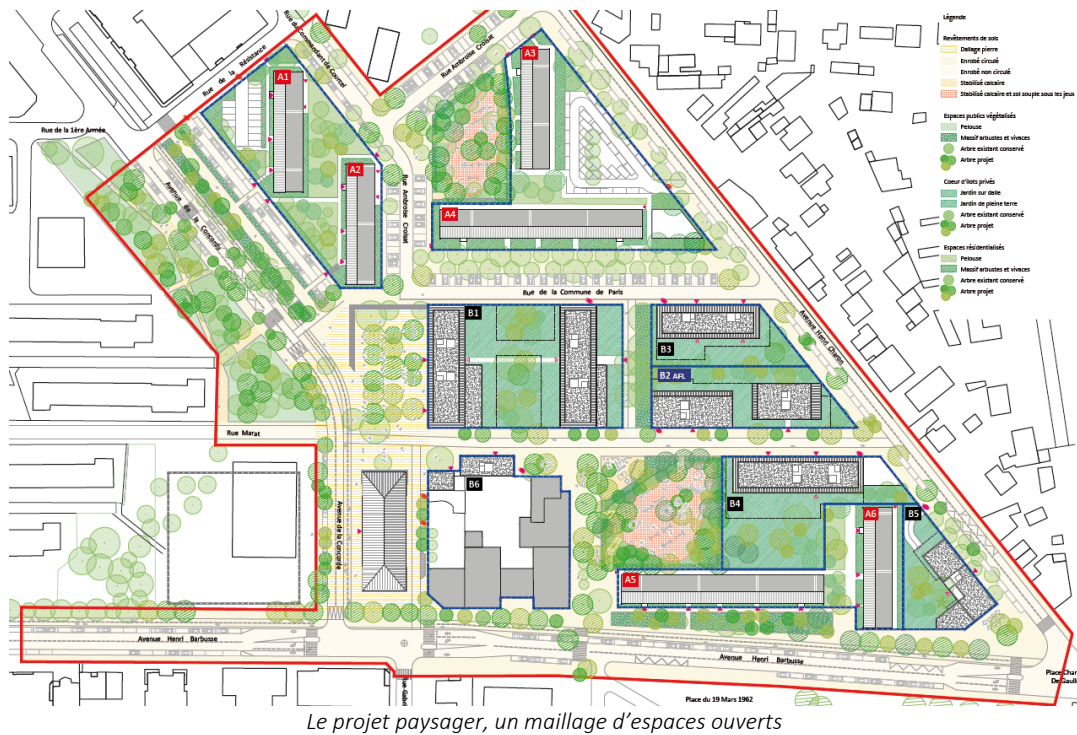
Le projet paysager cherche à conforter les qualités actuelles du quartier en préservant les arbres existants mais aussi en renforçant les entités paysagères déjà constituées notamment le parc le long de l'avenue de la Concorde. Le traitement des abords de cet axe majeur de la ville vise à renforcer sa qualité paysagère et à marquer son statut de parc linéaire arboré dans la ville.

Compléter une identité de quartier par la qualité du paysage

Le traitement paysager des espaces publics s'appuie sur une plantation généreuse d'arbres de haute tige, ils apportent ombre et fraîcheur en été et participent à la continuité d'une trame arborée caractéristiques du paysage de la Vallée de la Seine.

Les arbres qui forment l'armature du paysage du quartier sont complétés ponctuellement par des zones arbustives servant à la mise à distance des rez-de-chaussée des résidences ou des stationnements aériens. Ces zones plantées participent également à la gestion des eaux et à la désimperméabilisation des espaces publics. Le long de l'avenue du Concorde des grandes pelouses sous les arbres permettent une polyvalence d'usages et créent un parc linéaire en cœur de ville.

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC



4.2.5 Les accès et le stationnement

La desserte des parkings de la copropriété du Tocqueville et de La Poste

Le projet d'aménagement préserve l'entrée au parking de la copropriété du Tocqueville dont l'emplacement reste inchangé. L'accès se fera par une contre-allée en sens unique longeant la halle du marché, accessible depuis l'avenue Henri Barbusse.

L'accès au parking de la Poste sera, quant à lui, déplacé sur la voie nouvelle.

Le stationnement

Actuellement, le stationnement des locataires du patrimoine des Résidences Yvelines Essonne, des commerçants et utilisateurs du marché se fait sur des emplacements publics.

Les besoins générés par les nouveaux logements sont définis selon les normes du PLU, ils seront satisfaits par la construction de parkings en sous-sol.

Les besoins relatifs aux commerces, aux équipements publics dont ceux l'équipement culturel (hors ZAC), au marché et aux habitants déjà présents sur site demandent une évaluation fine. Les études préalables à la réalisation de la ZAC permettront de préciser cet élément.

Le diagnostic réalisé préalablement par SARECO démontre que le site apporte une réponse au besoin actuel quoique notant du stationnement illicite. Le projet d'aménagement pourrait créer un léger déficit. Il s'agira de travailler avec l'ensemble des partenaires une réponse à la demande à terme.

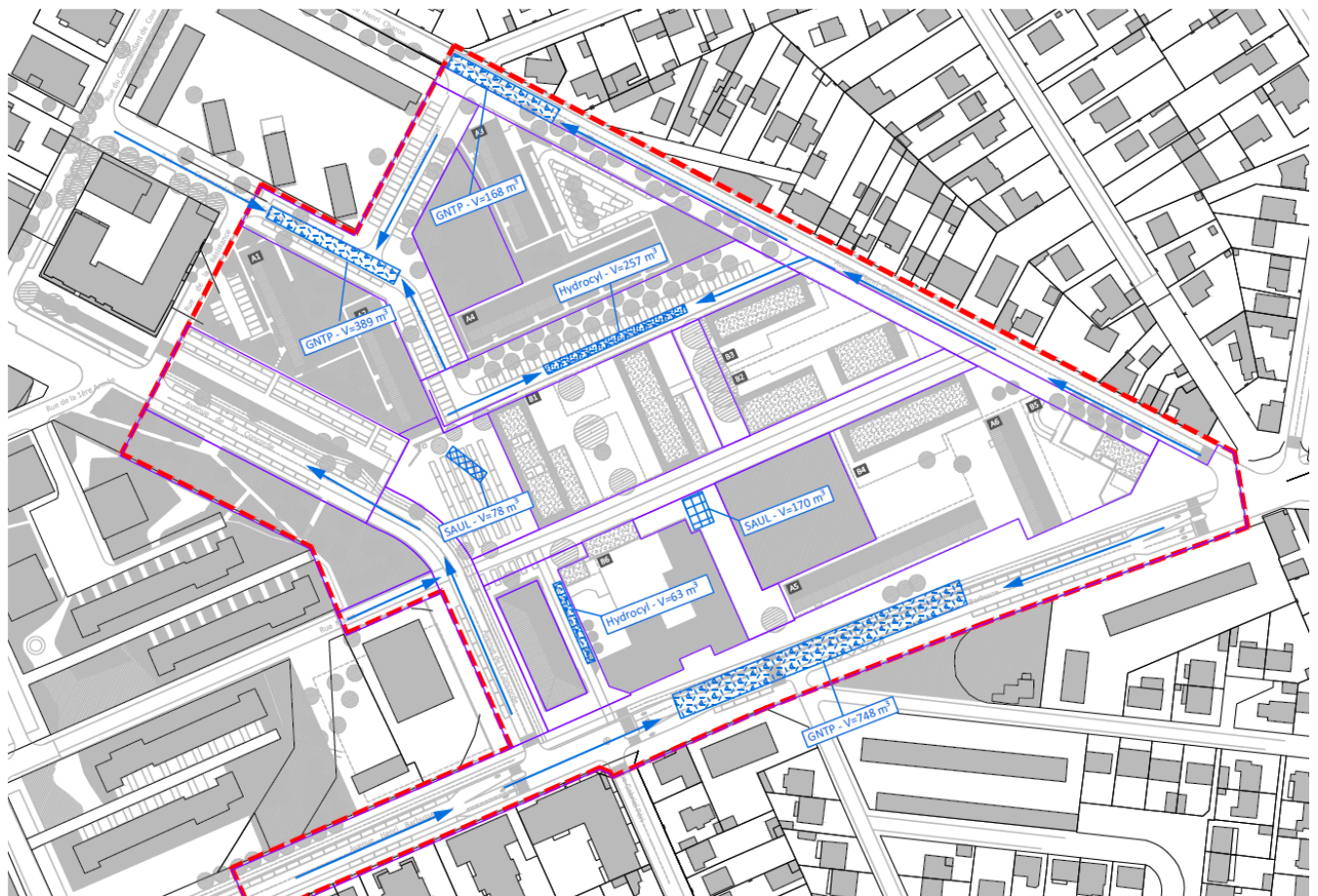
4.2.6 La gestion des eaux pluviales

Extrait du plan local d'urbanisme :

« Conformément au principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle et de « zéro rejet » au domaine public contenu dans le règlement d'assainissement, les eaux pluviales doivent être traitées sur l'unité foncière par un dispositif adapté à l'opération et au terrain. Le principe de « zéro rejet » s'applique à toute situation entraînant un nouveau rejet : nouvelle construction individuelle ou collective (ou extension), création de surfaces imperméabilisées ou mise en conformité des installations privées

Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration doit permettre de contenir une pluie décennale (hauteur de pluie de 43 mm en 4 h) avec une infiltration totale de celle-ci en une semaine. Ce volume doit être calculé en fonction d'un test de perméabilité. En l'absence de test de perméabilité, le SyAGE exige un ouvrage d'un volume utile minimum de 4 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisée. »

Le projet s'inscrit dans le respect du PLU. Par la préservation des espaces verts existants et des espaces de pleine terre sur les parcelles privées, le projet ambitionne d'une gestion des eaux pluviales au maximum à ciel ouvert.



→ Ecoulement des eaux pluviales

Schéma de principe de gestion de l'eau pluviale - repérages des surfaces de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et des ouvrages enterrés

4.2.7 Le phasage

La mise en œuvre du projet est prévue en 4 phases principales d'ouest en est avec, pour préalable à la démolition, la réalisation des sous-stations de chauffage urbain et des postes transformateurs qui viendront prendre le relais de ceux présents au sous-sol de la Tour Charon.

Phase 1

- Mise en double sens du barreau Ouest de l'avenue de la Concorde
- Déplacement du Monument aux Morts
- Aménagement de la place du marché
- Construction de la nouvelle halle du marché
- Réhabilitation des espaces publics associés
- Construction de 2 sous-stations de chauffage urbain (îlot A3-A4 et dans l'îlot B4)
- Construction de 2 postes transformateurs (îlot A3-A4 et dans l'îlot B4)

Phase 2

- Démolition des bâtiments : tour C, marché, centre commercial et maison de quartier
- Réhabilitation et résidentialisation des Résidences – Hypothèse 1
- Rénovation de l'avenue Henri Barbusse (RD448)

Phase 3

- Création de la voie nouvelle Est-Ouest
- Création du "Square de la Poste"
- Réhabilitation d'espaces publics : passage de la Poste et son prolongement
- Réhabilitation et résidentialisation des Résidences – Hypothèse 2
- Construction de l'îlot B1 (81 logements, Pôle Santé, PMI)
- Construction de l'îlot B6 (9 logements et maison du quartier)

Phase 4

- Aménagement du "Square Croizat"
- Réhabilitation d'espaces publics : avenue Charon, rue de la Commune de Paris, Rue Ambroise Croizat
- Construction des îlots B2 (32 logts), B3 (26 logts), B4 (34 logts et une crèche) et B5 (12 logts et commerces)



4.2.8 Justification du choix du projet

Au plus proche du projet urbain validé par l'ensemble des partenaires en Réunion Technique Partenariale de l'ANRU, le projet d'aménagement du quartier du 8 mai 1945 retenu laisse une large part au paysage en renforçant la trame arborée existante. Il participe ainsi à une meilleure qualité de vie au sein du quartier.

La réalisation de la place du 8 mai 1945, encadrée par le futur équipement culturel, le marché et point de départ des rez-de-chaussée actifs qui se développent le long de la voie nouvelle permettent de répondre pleinement à l'ambition de créer une centralité à Vigneux-sur-Seine.

Les espaces publics requalifiés renouvellent l'image du site, tout comme les bâtiments de hauteur modérés qui font la transition avec les quartiers pavillonnaires voisins.

4.2.9 Le programme du projet

La programmation prévisionnelle porte sur une enveloppe globale d'environ 39.500 m² de SDP comportant :

- Environ 10 830 m² de SDP logements neufs en accession libre ;
- Environ 2 640 m² de SPD à destination d'un programme Action Logement ;
- Environ 12 000 m² de SDP logements réhabilités,
- Environ 300 m² de SDP neufs destinés à des commerces
- Environ 1 895 m² de SDO services, activités et équipement d'intérêt collectif.

4.3 La stratégie Développement Durable

Ancrée dans la réalité du site et des ambitions du projet, la stratégie Développement Durable articule les objectifs du Plan de Management de développement Durable interne à Grand Paris Aménagement et les thématiques de la labellisation Ecoquartier.

Elle se développe selon 4 axes stratégiques :

- 01. Nature active et vie de quartier**
 - Valoriser le patrimoine végétal
 - Activer les espaces de nature pour la biodiversité
 - Gérer les eaux
 - Programmer les espaces de nature
- 02. Quartier confortable et sain**
 - Assurer le confort dans les bâtiments
 - Assurer le confort des espaces extérieurs : îlots de fraîcheur
- 03. Mobilités douces et évolutives**
 - Stationnement prospectif et évolutif
 - Tramer les espaces pour les piétons et cycles
 - Faciliter les mobilités douces et spontanées grâce aux locaux
- 04. Quartier sobre et carbone maîtrisé**
 - Réemployer l'existant
 - Assurer la performance énergétique
 - Tramer la construction pour la sobriété et le biosourcé

A l'échelle des constructions, la stratégie de développement durable se décline plus particulièrement selon 3 thématiques :

Thème 02 Quartier confortable et sain - Assurer le confort dans les bâtiments

- proscription des logements mono-orientés au nord même pour les petits logements

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

- prescription de logements traversants ou bi-orientés à partir du T3
- attribution d'un espace extérieur (10 m² moyen) pour tous les logements dès le T1
- prescription d'un taux d'ouverture de 22% minimum pour plus de lumière dans les logements

Thème 03 Mobilités douces et évolutives Stationnement prospectif et évolutif

- optimisation des infrastructures enterrées (parkings), pénalisante d'un point de vue carbone car consommatrices de matériaux et peu évolutives, et ne correspondant pas à une trajectoire de réduction de l'usage de la voiture.
- adressage des locaux vélos en façade, permettant d'assurer facilité d'accès et éclairage naturel.

Thème 04 Quartier sobre et carbone maîtrisé - Tramer la construction pour la sobriété et le biosourcé

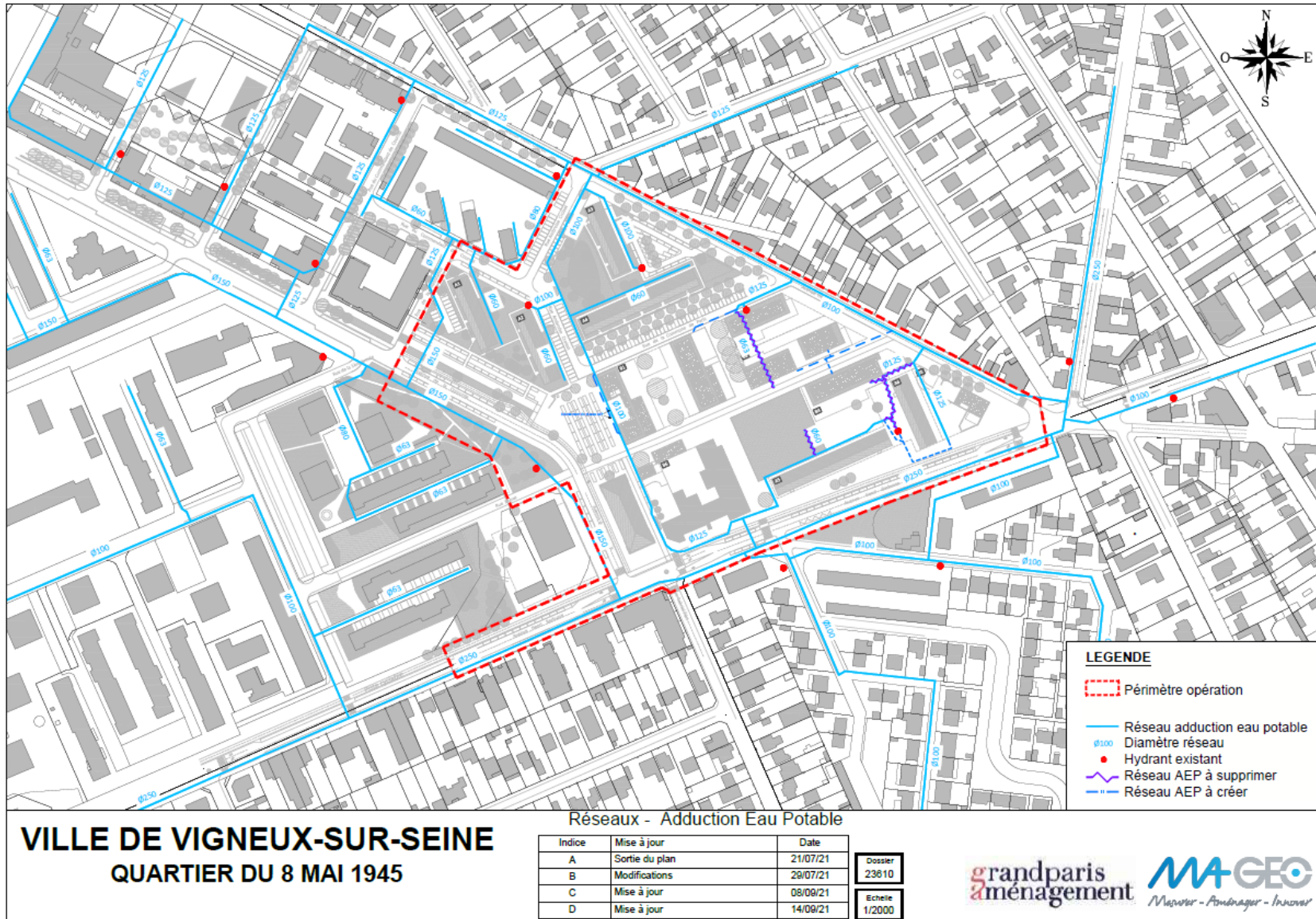
- préconisation de systèmes constructifs poteau-poutre pour plus d'évolutivité des logements et plus d'économie de matière
- recherche d'une compacité pour réduire les coûts matière et carbone des futurs bâtiments.

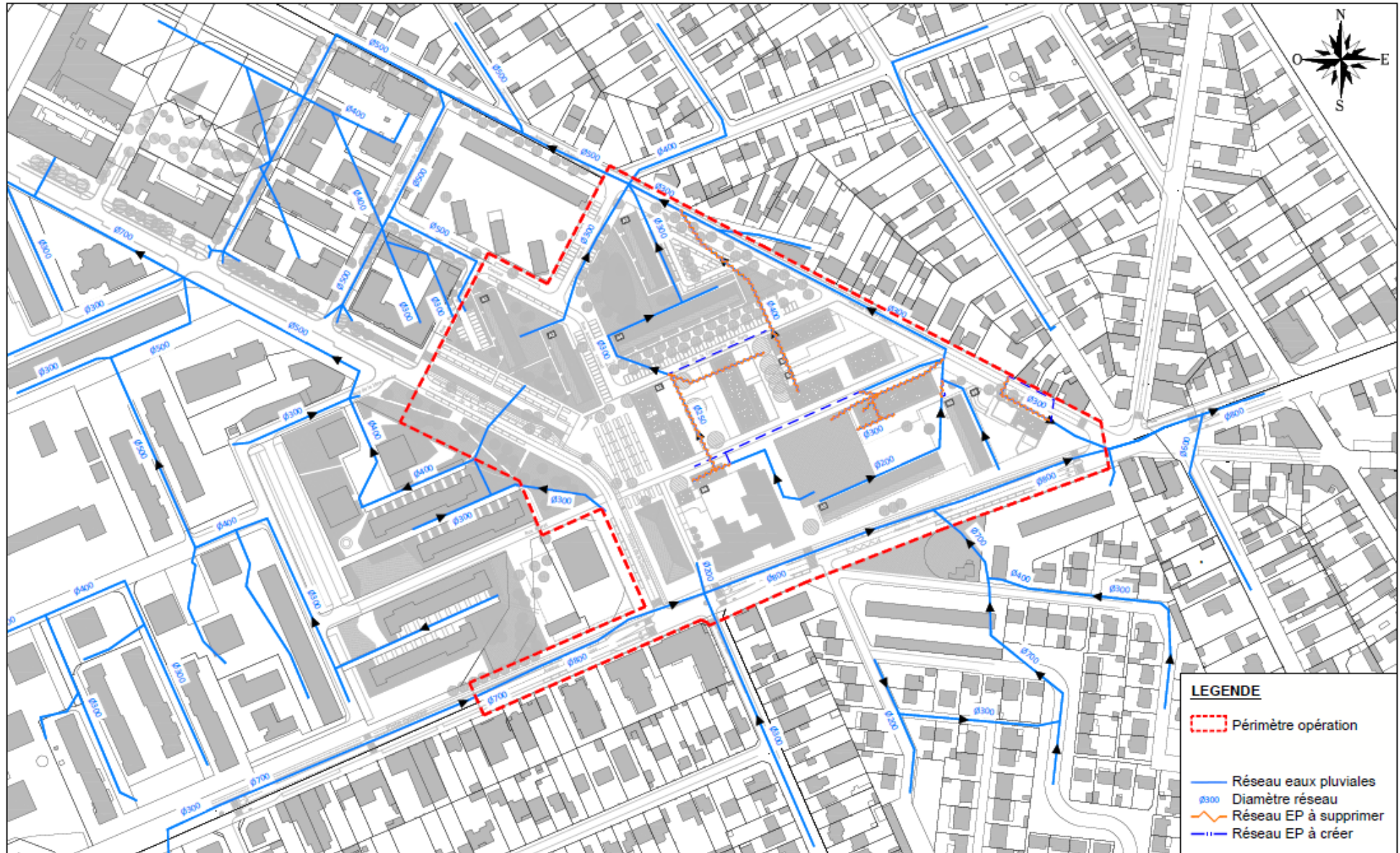
5. DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

5.1 Le Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de la Vigneux-sur-Seine est en cours de révision. Le projet de règlement intégrera les spécificités du projet urbain.

6. ANNEXE : CARTES DES RESEAUX





LEGENDE

- Périmètre opération
- Réseau eaux pluviales
- ø300 Diamètre réseau
- Réseau EP à supprimer
- Réseau EP à créer

VILLE DE VIGNEUX-SUR-SEINE
QUARTIER DU 8 MAI 1945

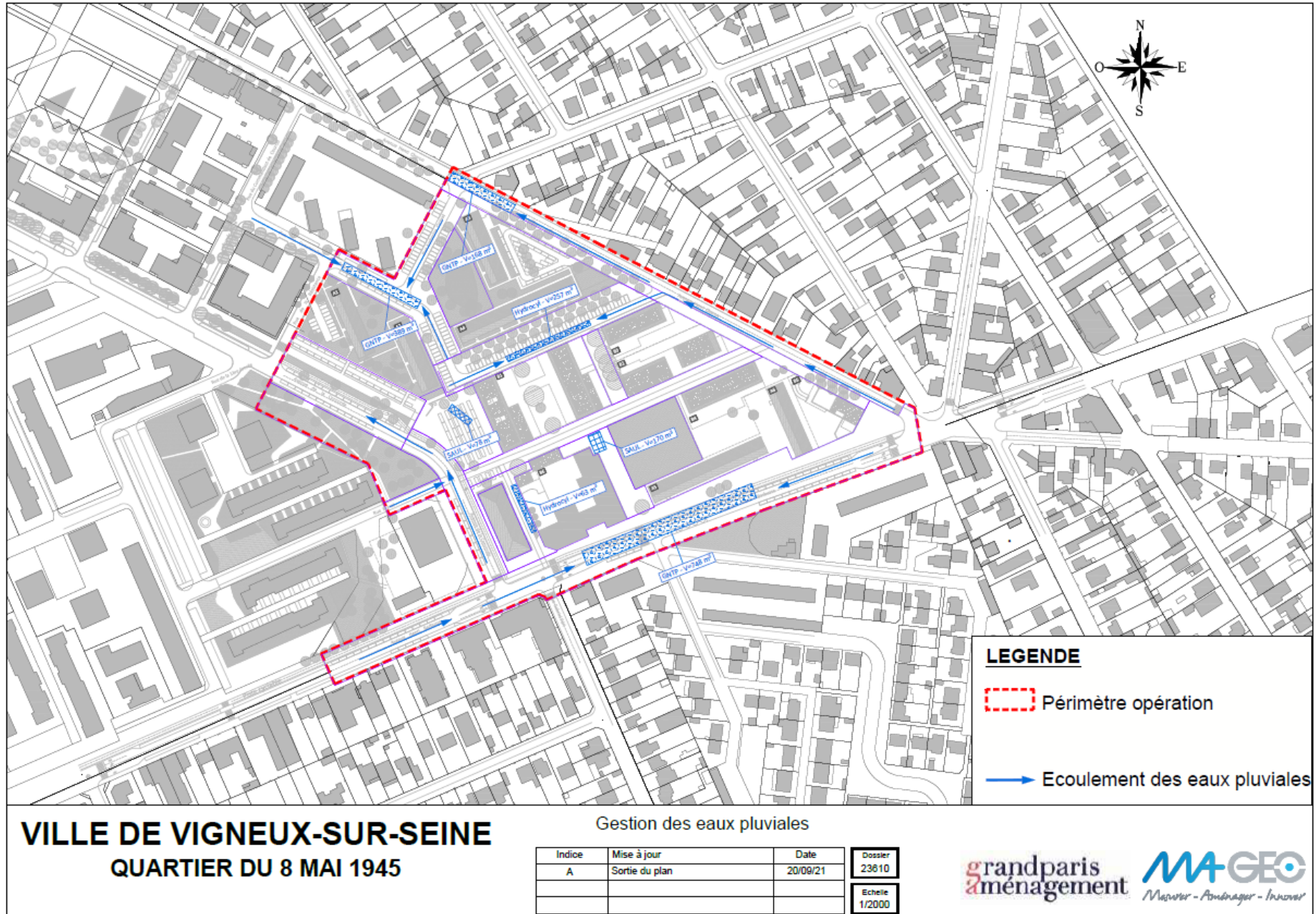
Réseaux eaux pluviales

Indice	Mise à jour	Date
A	Sortie du plan	21/07/21
B	Modifications	29/07/21
C	Mise à jour	08/09/21
D	Mise à jour	14/09/21


Dossier	23610
Echelle	1/2000


grandparis
aménagement

MAGEO
 Mesurer - Aménager - Innover



LEGENDE

 Périmètre opération

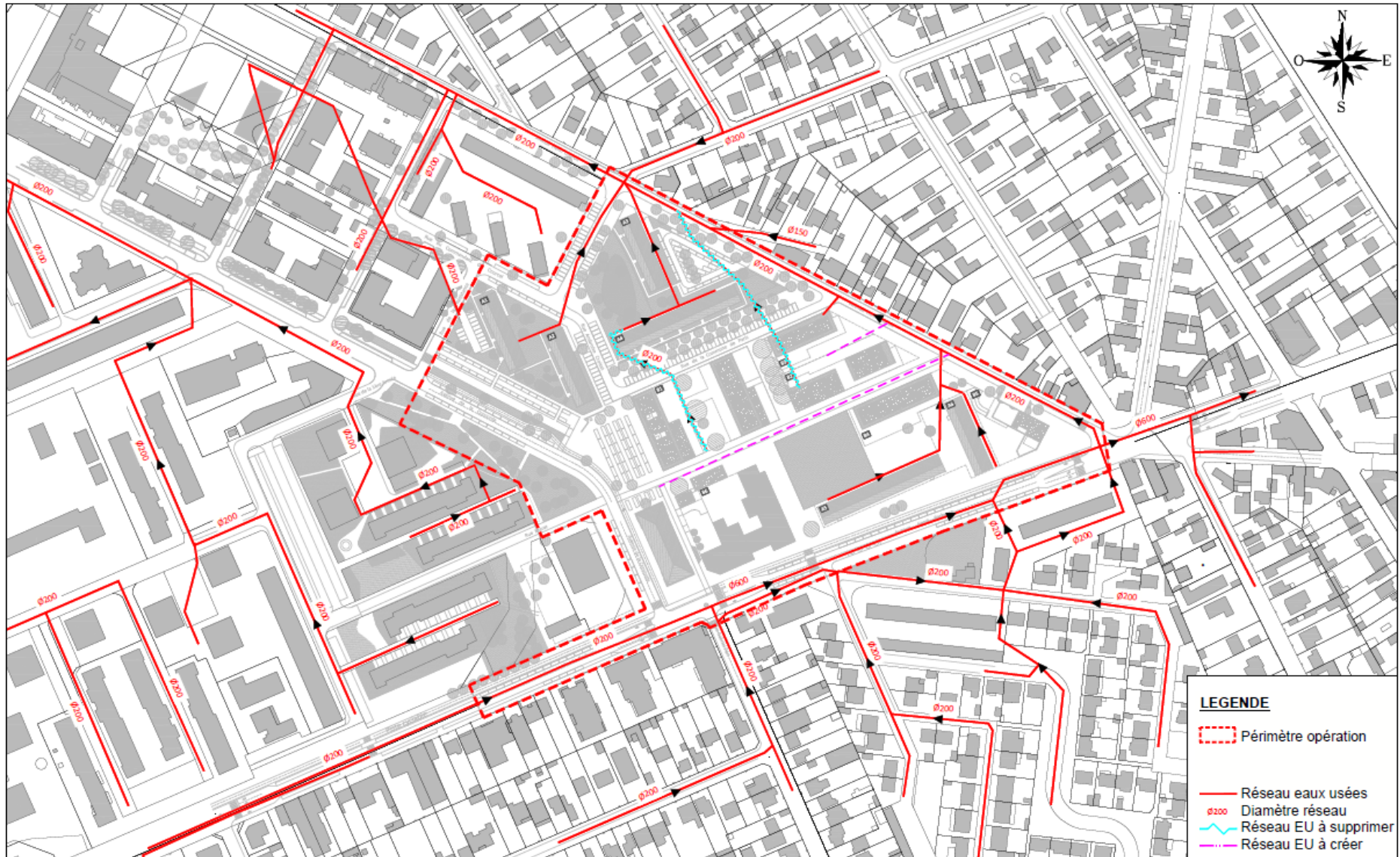
 Ecoulement des eaux pluviales

VILLE DE VIGNEUX-SUR-SEINE
QUARTIER DU 8 MAI 1945

Gestion des eaux pluviales

Indice	Mise à jour	Date	Dossier
A	Sortie du plan	20/09/21	23610
			Echelle
			1/2000





LEGENDE

- Périmètre opération
- Réseau eaux usées
- ø200 Diamètre réseau
- Réseau EU à supprimer
- Réseau EU à créer

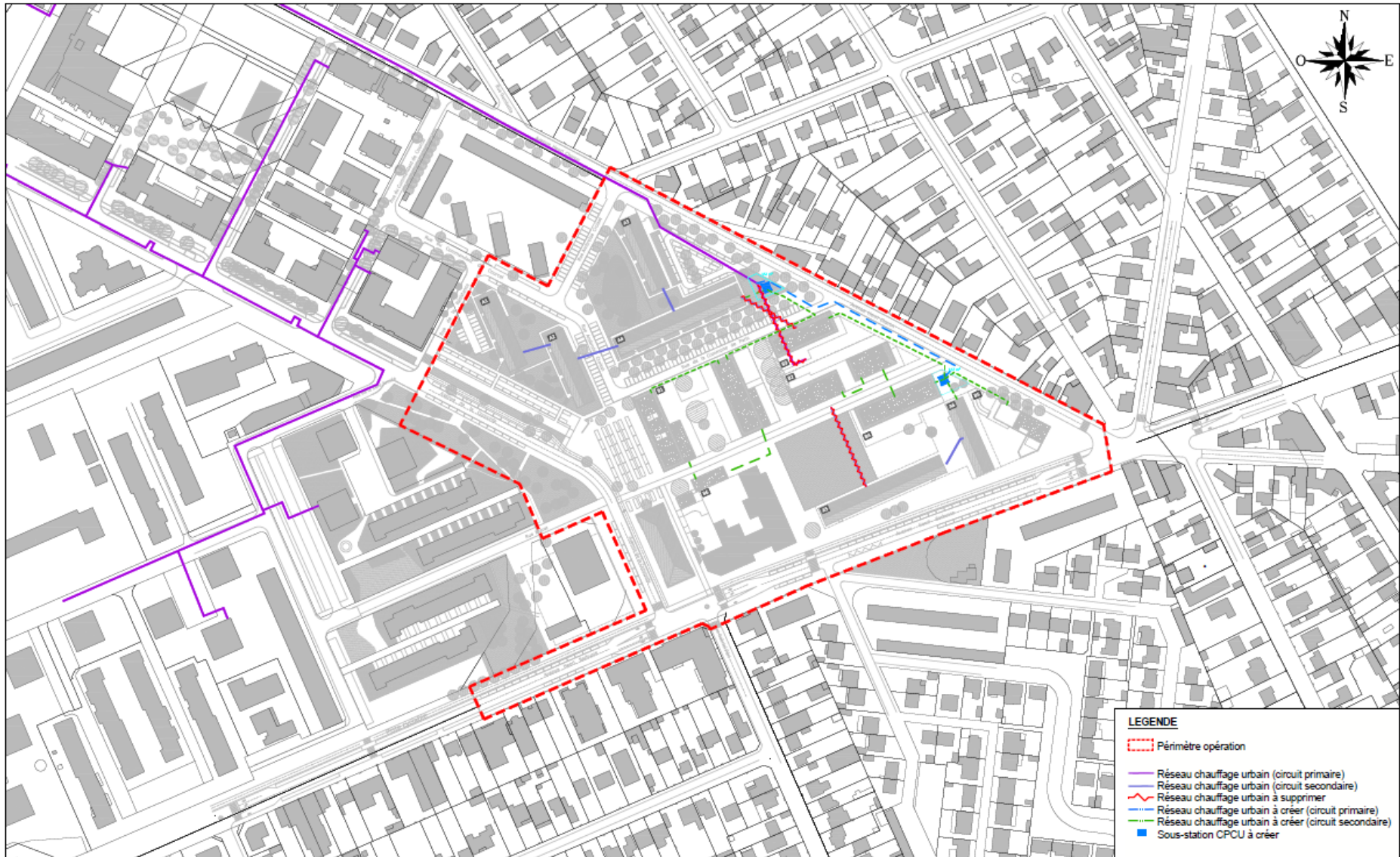
Réseaux eaux usées

VILLE DE VIGNEUX-SUR-SEINE
QUARTIER DU 8 MAI 1945

Indice	Mise à jour	Date
A	Sortie du plan	21/07/21
B	Modifications	29/07/21
C	Mise à jour	08/09/21
D	Mise à jour	14/09/21

Dossier	23610
Echelle	1/2000





LEGENDE

- - - Périmètre opération
- Réseau chauffage urbain (circuit primaire)
- Réseau chauffage urbain (circuit secondaire)
- - - Réseau chauffage urbain à supprimer
- - - Réseau chauffage urbain à créer (circuit primaire)
- - - Réseau chauffage urbain à créer (circuit secondaire)
- Sous-station CPCU à créer

VILLE DE VIGNEUX-SUR-SEINE
QUARTIER DU 8 MAI 1945

Réseaux - Chauffage Urbain

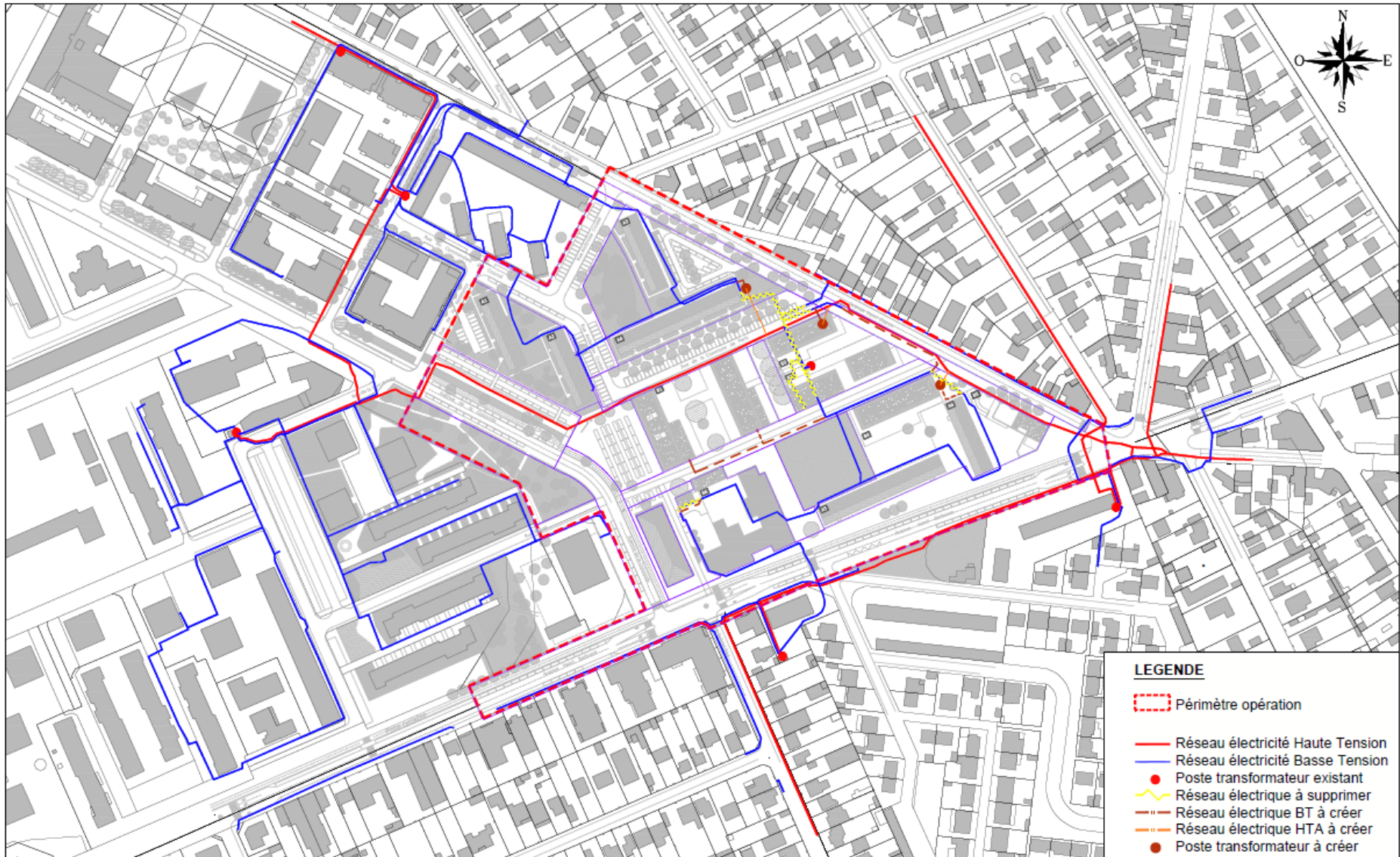
Indice	Mise à jour	Date
A	Sortie du plan	21/7/21
B	Modifications	29/07/21
C	Modifications	03/08/21
D	Mise à jour	08/09/21
E	Mise à jour	14/09/21

Dossier
23610

Echelle
1/2000



DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC



LEGENDE

- Périmètre opération
- Réseau électricité Haute Tension
- Réseau électricité Basse Tension
- Poste transformateur existant
- - - Réseau électrique à supprimer
- - - Réseau électrique HTA à créer
- - - Réseau électrique BT à créer
- Poste transformateur à créer

Réseaux - Electricité

VILLE DE VIGNEUX-SUR-SEINE
QUARTIER DU 8 MAI 1945

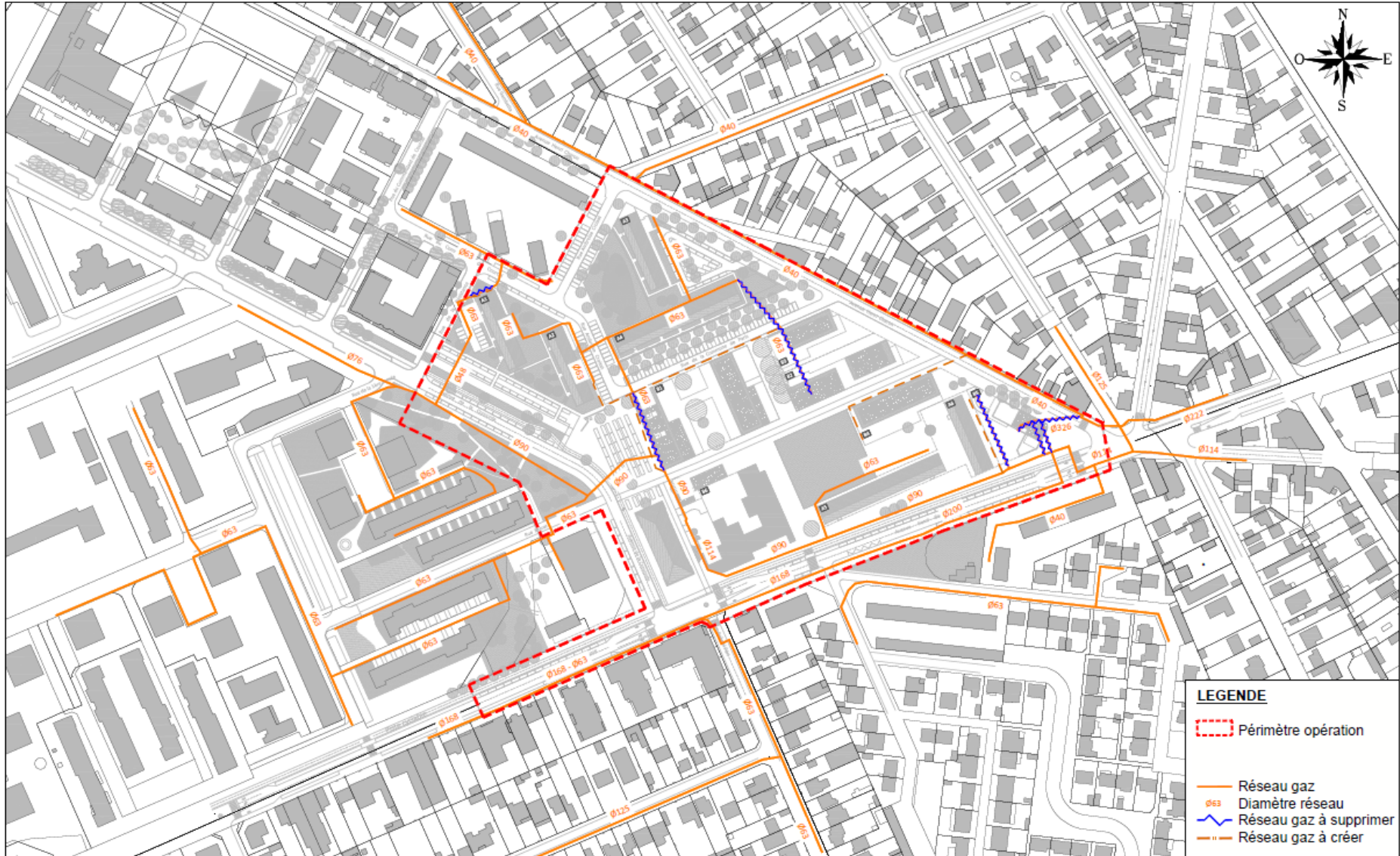
Indice	Mise à jour	Date
A	Sortie du plan	21/07/21
B	Modifications	29/07/21
C	Mise à jour	08/08/21
D	Mise à jour	14/09/21

Dossier
23610

Echelle
1/2000



DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC



LEGENDE

- Périmètre opération
- Réseau gaz
- ø63 Diamètre réseau
- Réseau gaz à supprimer
- Réseau gaz à créer

Réseaux - Gaz

VILLE DE VIGNEUX-SUR-SEINE
QUARTIER DU 8 MAI 1945

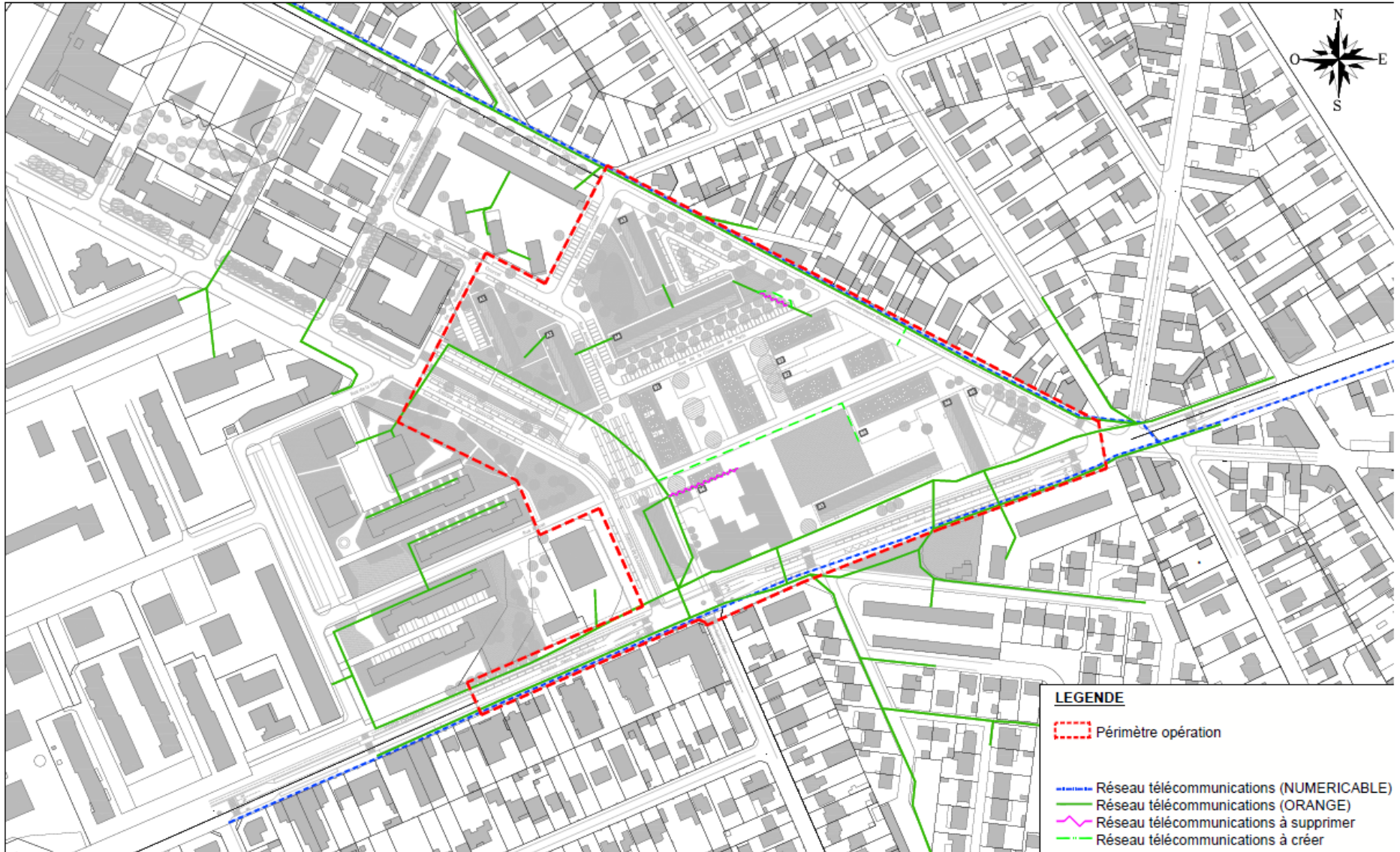
Indice	Mise à jour	Date
A	Sortie du plan	21/07/21
B	Modifications	29/07/21
C	Mise à jour	08/09/21
D	Mise à jour	14/09/21

Dossier
23610






Echelle
1/2000



DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC



LEGENDE

-  Périmètre opération
-  Réseau télécommunications (NUMERICABLE)
-  Réseau télécommunications (ORANGE)
-  Réseau télécommunications à supprimer
-  Réseau télécommunications à créer

Réseaux - Télécommunications

VILLE DE VIGNEUX-SUR-SEINE
QUARTIER DU 8 MAI 1945

Indice	Mise à jour	Date
A	Sortie du plan	21/07/21
B	Modifications	29/07/21
C	Mise à jour	08/09/21
D	Mise à jour	14/09/21

Dossier
23610

Echelle
1/2000





DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
PLACE DU 8 MAI 1945

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

3 – Avis de l'Autorité Environnementale



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France*

Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-008 du 21 janvier 2020
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Commandeur de la légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01119P0276 relative au **projet de rénovation urbaine du quartier du 8 mai 1945 à Vigneux-sur-Seine dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 18 décembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 10 janvier 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 6,5 hectares et après démolition de plusieurs bâtiments, en :

- la réhabilitation de 200 logements existants ;
- la construction d'un bâtiment à destination d'équipements publics (salle culturelle, pôle médical) et d'un ensemble immobilier mixte de 198 logements avec commerces et services, répartis en cinq lots et culminant à R+4, le tout développant environ 16 800 m² de surface de plancher sur un niveau de sous-sol (parking d'environ 270 places privatives) ;
- l'aménagement d'espaces publics (création d'une voie de desserte de 200 mètres, d'une place centrale, d'espaces verts et de zones de stationnement public en surface d'environ 240 places) ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares, qu'il prévoit la construction d'une route classée dans le domaine public routier communal et la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39°b), 6°a) et 41°a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande d'examen au cas par cas, s'implante en milieu urbain sur un terrain en grande partie imperméabilisé, composé notamment d'immeubles de logements collectifs, de commerces et de parkings souterrain et de surface ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les milieux naturels, la biodiversité et les risques technologiques ;

Considérant que ce projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (activité de production et de distribution de chaleur ; chaufferies au fioul domestique ; pressing), qu'une étude de pollution réalisée en 2017 met en évidence des traces de pollution en métaux dans les sols et dans les eaux souterraines (sans anomalie des composés volatils), et, qu'au regard de la seule voie d'exposition retenue (ingestion ou contact direct prolongé avec les sols), elle conclut à l'absence de risque sanitaire au droit des futurs bâtiments (les terres polluées étant recouvertes par les bâtiments ou excavées pour la réalisation de sous-sol) et, pour les espaces verts, recommande la réalisation d'un décapage et d'un recouvrement par des terres saines (au minimum de 30 cm) ou par une couche minéralisée ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit des mesures en vue d'assurer la compatibilité du site avec les usages projetés, notamment l'évacuation des déblais dans les filières spécialisées et l'excavation-recouvrement en surface des espaces restants en pleine terre (apport de terre végétale saine ou couche minéralisée sur une épaisseur minimale de 30 cm) et que le projet ne prévoit pas d'établissements susceptibles d'accueillir des populations sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant qu'une partie du projet est située dans une zone d'aléa moyen en centre urbain (submersion inférieure à 1 mètre), définie par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine approuvé par arrêté du 20 octobre 2003 et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation d'un parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe, et que le projet pourra faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic en mars 2018 sur la base d'une programmation plus dense que celle faisant l'objet de la présente demande d'examen au cas par cas, et que cette étude conclut que les flux générés par le projet et les opérations alentours sont globalement compatibles avec le réseau viaire prévu à terme et le dimensionnement des carrefours existants ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une route départementale qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une faible partie du site intercepte la bande d'effet, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que les travaux, prévus en plusieurs phases sur une durée totale de huit années, à proximité d'habitations et comprenant des démolitions, sont susceptibles de générer des pollutions et des nuisances que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faible nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre, et qu'en tout état de cause, le maître d'ouvrage devra respecter les prescriptions de l'article R.1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantier ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, pour les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un volume significatif de déblais et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que certains bâtiments destinés à être démolis ou réhabilités sont concernés par le label « Architecture contemporaine remarquable » d'Île-de-France (quartier des Briques rouges) et par l'inscription à l'inventaire général du patrimoine culturel (« immeuble centre de sécurité sociale »), que le maître d'ouvrage prévoit d'en conserver et réhabiliter une partie et qu'il indique que l'architecte des bâtiments de France (ABF) sera consulté sur le projet ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de rénovation urbaine du quartier du 8 mai 1945 situé à Vigneux-sur-Seine dans le département de l'Essonne, reçue complète le 18 décembre 2019.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Île-de-France

Enrique PORTOLA

Voeux et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.



DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
PLACE DU 8 MAI 1945

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

4 – Plan périmétral



**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE**

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
PLACE DU 8 MAI 1945

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

5 – Mode de réalisation

Grand Paris Aménagement réalisera elle-même l'opération d'aménagement de la ZAC de la Place du 8 mai 1945.



**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE**

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
PLACE DU 8 MAI 1945

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

6 – Taxe d'Aménagement

Il est prévu d'exonérer de la part communale de la Taxe d'Aménagement (T.A.) les constructions édifiées à l'intérieur de la ZAC de la place du 8 mai 1945.



**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE**

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
PLACE DU 8 MAI 1945

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

7 – Pièces administratives

Bilan de la concertation



BILAN DE LA CONCERTATION

Préalable à la création d'une ZAC

Sur le secteur de la place du 8 mai 1945

Vigneux-sur-Seine

Octobre 2021

TABLE DES MATIERES

I.	Le contexte de la démarche de concertation	3
II.	Les modalités de concertation et de communication	9
III.	Synthèse thématique des contributions	16
IV.	Annexes	
		_26

Ce bilan est rédigé par l'agence Ville Ouverte, en charge de la concertation. Il présente de manière synthétique le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et les remarques formulées sur le projet. Il est complété par les documents présentés lors des actions de concertation en annexes.

I. Le contexte de la démarche de concertation

La démarche globale

Le projet de la place du 8 mai 1945 s'inscrit dans la continuité de la transformation de la Croix-Blanche, engagée depuis 2009 par Grand Paris Aménagement, et de la convention signée avec l'Etat dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau

Urbain (NPNRU). Le projet répond à plusieurs problématiques existantes sur le quartier :

- Une dégradation du cadre de vie, des espaces publics et de l'habitat ;
- Un manque de diversité en termes de logements ;
- Une offre commerciale en déclin ;
- Un manque d'équipements de proximité.



Schéma des polarités autour du secteur de la Place du 8 mai 1945.

© Grand Paris Aménagement

Le projet de rénovation du quartier de la place du 8 mai 1945 est également une opportunité pour Vigneux-sur-Seine de se doter du centre-ville qu'il n'a jamais eu. La ville de Vigneux-sur-Seine ne dispose

pas de centralité urbaine et ses équipements ne viennent pas suffisamment renforcer sa cohésion et son identité. C'est pourquoi elle souhaite jeter les bases d'un nouveau cœur de ville autour de trois quartiers : le quartier de la Gare, le secteur du 14 juillet et le quartier du 8 mai 1945. Le quartier de la place du 8 mai 1945 constitue le cœur du projet de ville pour Vigneux grâce à :

- Sa situation géographique au centre de la ville, à mi-chemin entre la forêt et la Seine, la base de loisirs et la Vallée de l'Yerres, les gares de Montgeron et de Vigneux-sur-Seine.
- Sa localisation au croisement des deux axes routiers principaux de la ville : l'avenue Barbusse qui relie Draveil et Vigneux-sur-Seine à la N6 et l'avenue de la Concorde qui conduit à la gare RER de Vigneux-sur-Seine. De plus, ces axes routiers sont amenés à se renforcer dans l'avenir avec la création d'un nouveau franchissement de la Seine entre Vigneux-sur-Seine et Athis-Mons et l'arrivée du TCSP Orly Val de Seine.
- Son positionnement à l'interface des zones d'habitat collectif et du pavillonnaire, la structuration d'un centre sur le quartier de la place du 8 mai est l'occasion de recréer du lien entre des quartiers aujourd'hui très étanches.
- La présence de certains services tels que la Poste, l'espace commercial et le marché, qui lui apportent déjà des usages reconnus préfigurant un centre-ville.

Avant de lancer la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) prévue mi-2021, le groupement AXL (mandataire Atelier Xavier Lauzeral), a été missionné pour mener des études approfondies sur le projet urbain et paysager.

Une stratégie de développement durable a également été réalisée par le bureau d'étude Zefco, au travers d'un diagnostic environnemental du site et de la définition d'une stratégie de développement durable contextualisée. Les quatre axes de la stratégie de développement durable sont :

1. Nature active et vie de quartier : Allier activation des services écosystémiques de la nature et usages
2. Quartier confortable et san : Offrir un cadre de vie favorable au bien-être dans les espaces extérieurs et dans les bâtiments
3. Mobilités douces et évolutives : Inciter à des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle
4. Quartier sobre et carbone maîtrisé : Miser sur le déjà-là et la juste forme pour réduire les émissions carbone.

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

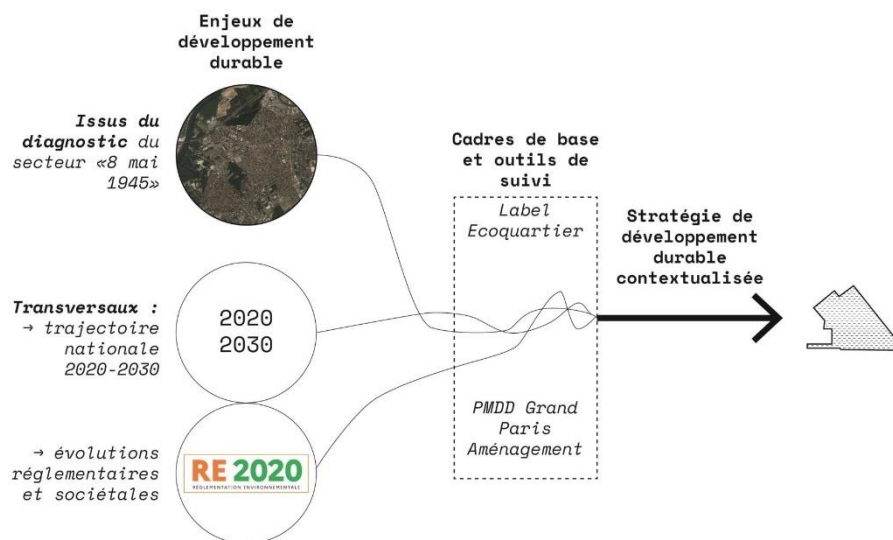


Schéma du diagnostic à la stratégie de développement durable du secteur de la Place du 8 mai 1945. © Zefco

Le cadre réglementaire

La concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur de la place du 8 mai 1945 a été organisée de février à octobre 2021 conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et R.103-1 à R.103-3 du Code de l'urbanisme, à l'initiative de l'aménageur de la zone d'aménagement concerté, Grand Paris Aménagement, après avis de la commune de Vigneux-sur-Seine.

La concertation a été conduite de façon à permettre au public, pendant toute la durée d'élaboration du projet d'aménagement, d'accéder aux informations relatives à celui-ci, de formuler des observations et propositions en vue de la création de la zone d'aménagement concerté dont le périmètre est défini dans le rapport joint à la délibération n°18-014 du 23 juillet 2018, sur le territoire de la commune de Vigneux-sur-Seine.



Périmètre de la Zone d'Aménagement concertée du secteur de la Place du 8 mai 1945. Photo satellite © Atelier Xavier Lauzeral

Afin de mettre en œuvre une concertation suffisante au regard du projet de zone d'aménagement concerté du secteur du 8 mai 1945 situé à Vigneux-sur-Seine, les modalités de la concertation suivantes ont été arrêtées par l'aménageur (décision n°20-188 du 20 octobre 2020) :

- Une réunion publique ;
- Une exposition publique ;

- La diffusion de lettres d'information et articles, mises en ligne sur le site internet de la ville de Vigneux-sur-Seine ou publiés dans le journal municipal ou distribués par voie postale ;
- Un atelier participatif ;
- Une information sur le site Internet de Grand Paris Aménagement et de la commune de Vigneux- sur-Seine ;
- Une mise à disposition du public d'un registre d'observations ainsi qu'un espace pouvant accueillir les remarques des visiteurs

L'information du public sur les dates et lieux de l'atelier participatif, de la réunion publique s'est faite par voie de presse, ou d'affichage ou de tout autre moyen approprié dont les journaux électroniques. Pour l'exposition publique, les lieux et dates d'exposition étaient consultables sur le site de la commune.

Afin de compléter le dispositif de concertation et de recueillir les besoins des habitants et usagers du quartier de la Place du 8 mai 1945, un temps d'immersion a été réalisé au travers d'un stand d'échange sur le marché de la Patte d'Oie et d'entretiens avec quatre acteurs locaux.

Les enjeux de la démarche de concertation

Quatre enjeux et objectifs de la démarche de concertation peuvent être identifiés :

- Répondre aux obligations réglementaires
 - Une concertation préalable à la création de ZAC prévue par les articles L103-2 et R103-1 du Code de l'Urbanisme
 - Un calendrier resserré liée à la procédure de ZAC (passage en CA de GPA en novembre 2021)
- Mettre à niveau l'information sur le projet et poursuivre les échanges initiés en 2018
 - Actualiser la réflexion vis-à-vis de la précédente version présentée lors de la concertation sur le NPNRU
 - Donner de la lisibilité et de la cohérence sur les projets connexes engagés par la CA ou le bailleur
 - Être transparent sur le programme et les sujets à débattre
- Toucher l'ensemble des habitants et usagers du quartier
 - S'appuyer sur les personnes et les structures relais identifiées pour mobiliser
 - Alternier un temps de recueil, un temps d'échanges et un temps de restitution
- Accompagner l'étude d'approfondissement urbaine et paysagère
 - Dresser un état des besoins et des usages actuels de l'espace public

- Nourrir la réflexion du groupement de maîtrise d'œuvre sur la programmation de la place du 8 mai 1945, le lien avec les rez-de-chaussée actifs, et la reconfiguration des espaces résidentiels

Les grands axes du projet

La concertation a lieu dans le cadre de l'opération d'aménagement du 8 mai 1945 dont les objectifs sont de :

- Repenser en profondeur les espaces publics du quartier pour créer un nouveau cœur de ville animé dans le prolongement de la ZAC de la Croix-Blanche, grâce notamment aux démolitions prévues dans le Programme de Renouvellement d'Intérêt Régional ;
- Introduire une plus grande mixité sociale sur le secteur du 8 mai à travers le développement d'une offre de logements neufs orientée vers l'accession ;
- Repositionner le marché et remplacer le centre commercial existant en déclin par une offre commerciale de pieds d'immeuble articulée autour de la future place du 8 mai 1945 ;
- Développer des services et équipements publics de qualité avec la programmation d'un pôle de santé, d'une PMI, d'une crèche et d'un équipement culturel polyvalent porté par la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine (hors ZAC).

Les acteurs du projet

La concertation a été menée par Grand Paris Aménagement, en partenariat avec la Ville de Vigneux-sur-Seine et la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine.

**grandparis
aménagement**

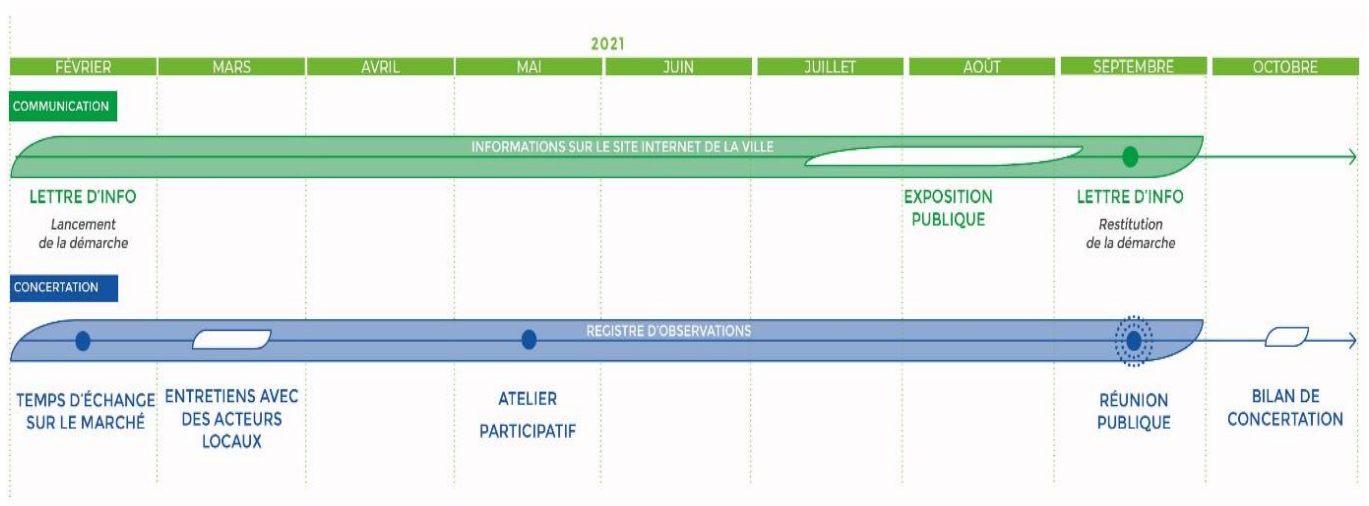


Cinq autres partenaires sont également associés au projet de renouvellement urbain : la Région Ile-de-France, le département de l'Essonne, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, Action Logement et le bailleur social Les Résidences.



Le calendrier de la concertation

Le calendrier de la concertation s'échelonne entre février 2021 et octobre 2021, date de la réunion de restitution de la concertation préalable au dépôt de création de ZAC.



Calendrier de la concertation menée entre février et octobre 2021. © Ville Ouverte

II. Les modalités de concertation et de communication

Les modalités de concertation et profils des participants

Quatre modalités de concertation ont rythmé la concertation sur le secteur de la Place du 8 mai 1945.

Registre

Un registre d'observations formulées par le public a été mis à disposition de février à septembre 2021 à la Mairie au 75 rue Pierre Marin, 91270, Vigneux-sur-Seine.

Un habitant a contribué via le registre. Il souhaitait faire part de ses interrogations sur le devenir de certains éléments marquants du quartier (monument de la résistance, marché) et de ses attentes en matière de commerces de proximité.



Première et quatrième de couverture du registre de concertation. © Ville Ouverte

Immersion

Un temps d'immersion a été organisé pour aller à la rencontre des habitants et des acteurs locaux du quartier de la Place du 8 mai 1945. Un stand a été installé sur le marché de la Patte d'Oie le mercredi 17 février de 9h à 12h. Une trentaine de personnes ont échangé avec l'équipe de concertation lors de cette matinée. A cela s'ajoutent une quinzaine de personnes qui n'ont fait que passer, à qui nous avons pu donner des exemplaires de la lettre d'information. La majorité des personnes rencontrées était des Vigneusiens venant faire leur marché le mercredi matin : séniors, parents et jeunes adultes, hommes ou femmes, la plupart habitant la ville ou le quartier de longue date. Certains sont membres des associations de quartier : l'ASSISCB, l'Association des Comoriens de Vigneux, l'Amicale des retraités Gaston Vial et l'Association républicaine des anciens combattants. Trois commerçants du quartier sont venus spontanément discuter avec nous : le gérant d'un café du quartier, un exposant du marché et le gérant de la boulangerie La Rose de Vigneux près du marché. Florent Pecassou, adjoint au Maire en charge du logement, s'est également présenté. Les rencontres lors du stand sur le marché ont permis de collecter 17 contacts, dont 12 adresses mails et 6 numéros de téléphone.

Ce temps d'échanges a été complété par des entretiens téléphoniques avec les acteurs du quartier : le bailleur Les Résidences, le conseil citoyen, le centre social de l'Amandier et l'association ASSISCB. Des questions leurs ont été posées sur le rôle de leur structure, sur leurs perceptions du quartier, sur leur avis en termes de commerces, de logement, d'équipements et de services publics.



Photo prise lors du temps d'échange sur le marché de la Patte d'Oie, le 17 février 2021. © Ville Ouverte

Atelier participatif

Un atelier de concertation a été organisé le mercredi 26 mai dans la salle Ambroise Croizat. Les objectifs de l'atelier étaient :

- Donner de la lisibilité sur le projet dans son ensemble en mobilisant les partenaires ;
- Présenter le plan des espaces publics retravaillé par le groupement Xavier Lauzeral ;
- Nourrir la réflexion sur le projet et les thématiques suivantes :
 - Usages et programmation des espaces publics ;
 - Co-conception des aménagements du square ;
 - Modes de déplacements préférentiels, usage(s) des transports en commun ;
 - Perception et attachement au patrimoine arboré ;
 - Usages et devenir de la salle A. Croizat.

Quatre créneaux horaires de 45 minutes ont été organisés de 11 à 13h afin d'accueillir plusieurs petits groupes de participants, dans le respect des règles sanitaires. L'atelier a permis de rencontrer une quinzaine de personnes et d'échanger autour des orientations du projet urbain avec l'aménageur Grand Paris Aménagement, la Ville de Vigneux-sur-Seine, la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine et l'agence de concertation Ville Ouverte.

Étaient présents des habitants de la place du 8 mai 1945 et des quartiers voisins, ainsi que des membres d'associations présentes sur le quartier. Trois élus ont également assisté à une partie des échanges. Lors de l'atelier participatif, 10 personnes ont donné leur email et 2 personnes ont donné un numéro de téléphone.



Photo prise lors de l'atelier participatif au foyer Ambroise Croizat, le 26 mai 2021. © Ville Ouverte

Réunion publique

Une réunion publique a été organisée le 29 septembre 2021 de 19h à 21h à la salle Ambroise Croizat afin de présenter le projet urbain validé, le calendrier de l'opération, la démarche de développement durable et l'intervention du bailleur les Résidences sur le patrimoine des Briques Rouges. Au regard de l'importance des discussions autour du projet urbain, les points « calendrier » et « démarche de développement durable » prévus à l'ordre du jour n'ont pas été abordés.



Photo prise lors de la réunion publique, le 29 septembre 2021. © Ville de Vigneux-sur-Seine

Cette réunion publique a réuni une quarantaine de personnes, principalement des riverains de l'opération, des commerçants et une association d'usagers du vélo/mobilités actives. Étaient présents : la Ville (représentée par deux élus), la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, les résidences Yveline Essonne (bailleur social), Grand Paris Aménagement et l'Agence AXL en charge de l'étude d'approfondissement du projet urbain.

Le compte rendu de cette réunion publique de synthèse est annexé au présent bilan.

Les modalités de communication

Lettres d'information

Deux lettres d'information ont été réalisées :

- En février 2021 : pour informer sur le lancement de la concertation
- En septembre 2021 : pour restituer la démarche, annoncer la réunion publique de synthèse et la création de la ZAC

Les deux lettres ont été boîtées dans les boîtes aux lettres des habitants du quartier du 8 mai 1945 par la Ville de Vigneux-sur-Seine. La version complète est disponible en annexe du bilan de concertation. 3 900 lettres ont été distribuées sur le périmètre ci-après pour chacune des lettres d'information.



Périmètre de distribution des lettres d'information.

Site internet de la ville

Une information sur le projet de la Place du 8 mai 1945 était présente tout au long de la concertation sur le site internet de la ville de Vigneux-sur-Seine, dans l'onglet « Cadre de vie » > « Transformation du Quartier de la Place du 8 mai 1945 ».

Cette page a été actualisée pour informer sur l'évolution du projet urbain, les rendez-vous de concertation et les comptes-rendus des actions réalisées. Quatre articles ont été publiés sur le projet :

- Sur la concertation de 2017 – 2018 dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Place du 8 mai 1945 ;
- Sur le lancement de la concertation de 2020 – 2021 et la création de la ZAC Place du 8 mai 1945 ;
- Sur l'atelier de concertation ;

- Sur la réunion publique et l'exposition.

Certaines actions étaient également mises en avant dans un encart en première page du site internet de la ville.



Accueil > Cadre de vie > Transformation du Quartier de la Place du 8 mai 1945

Transformation du Quartier de la Place du 8 mai 1945

“ Le projet de la place du 8 mai 1945 s’inscrit dans la continuité de la transformation de la Croix-Blanche, engagée depuis 2009 par Grand Paris Aménagement, et de la convention signée avec l’Etat dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). ”



Réunion publique et exposition : projet de la place du 8 mai 1945.
Le projet autour de la place du 8 mai 1945 permet de créer une nouvelle centralité à Vigneux-sur-Seine. Une réunion publique sur le projet se tiendra mercredi 29 septembre à 19h, salle Ambroise-Croizat (place du 8 mai 1945). Une exposition retrace l'état des réflexions actuellement à l'étude et les avis (...)
[Lire la suite](#)



Quartier du 8 mai 1945 : atelier de concertation
Le quartier du 8 mai 1945 change. Participez à un atelier de concertation pour échanger sur les futurs espaces publics de votre quartier : mercredi 26 mai de 10h à 13h à la salle Ambroise-Croizat.
[Lire la suite](#)

Concertation 2020 - 2021 : Création de la ZAC place du 8 mai 1945
Le projet de la place du 8 mai 1945 doit permettre de créer une nouvelle centralité à Vigneux. Cette lettre vous informe sur le lancement de la concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté qui se tiendra jusqu'en mai 2021.
[Lire la suite](#)



Concertation 2017 - 2018 : Projet de renouvellement urbain de la place du 8 mai 1945
Accéder aux informations sur la précédente concertation
[Lire la suite](#)

Onglet « Transformation du Quartier de la

Place du 8 mai 1945 » (à gauche), articles sur la concertation dans cet onglet (au milieu) et encart d'information sur l'exposition en première page (à droite) du site internet de Vigneux-sur-Seine. © Vigneux-sur-Seine

Adresse mail

Une adresse mail dédiée à la concertation et gérée par Grand Paris Aménagement a été créée afin de permettre aux habitants de donner leur avis plus facilement sur le projet, de poser leurs questions et d'être tenus aux courants des différentes actions de concertation. Une trentaine de mails ont été envoyés par des habitants du quartier et de la ville pour demander principalement des informations pratiques sur certains événements de concertation. 14 contributions formulées par 11 personnes ont émis un avis sur la concertation, le projet ou le quartier par mail.

L'adresse mail était la suivante : concertation-vigneux@grandparisamenagement.fr

Affiches

Des affiches ont été réalisées pour communiquer sur le stand sur le marché et sur l'atelier participatif. Les affiches ont été mises sur les panneaux d'affichage municipaux et l'information diffusée sur les panneaux lumineux de la commune.



Information des habitants sur les espaces d'affichage municipal © Grand Paris Aménagement



Affiches réalisées pour le stand au marché (à gauche) et pour l'atelier participatif (à droite). © Ville Ouverte

Exposition

Une exposition composée de quatre roll-up a été organisée en amont de la réunion publique pour présenter le projet et restituer la démarche de concertation. L'exposition était visible aux lieux et dates suivantes :

- CCAS l'Amandier : du 29/07 au 07/09
- Mairie de quartier de la Place Anatole-France : du 07/09 au 10/09
- Hall de centre Georges-Brassens (durant le Forum des Associations) : les 11/09 et 12/09
- Hall du CCAS : du 13/09 au 17/09

- Foyer du Lac : du 20/09 au 26/09
- Salle Ambroise-Croizat (lors de la réunion publique) : le 29/09
- Salle Gaston-Vial : du 27/01 au 29/09
- Accueil de la Maire à partir du 1^{er} octobre

Trois temps de présentation sur le marché de la Patte d’Oie ont été organisés en présence de l’exposition le 4 août, le 1^{er} septembre et le 24 septembre. Une quinzaine de personnes ont été rencontrées à chaque fois. Il s’agissait d’habitants du quartier ou usagers du marché, de tous âges, hommes et femmes. Ces temps d’échange ont permis de présenter l’avancée du travail aux participants et de les informer de la réunion publique.



Temps de présentation de la démarche réalisé pendant l'exposition sur le marché de la Patte d'Oie. © Grand Paris Aménagement

III. Synthèse thématique des contributions

Le nombre total de participants s'élève à 100 personnes. Ce chiffre correspond au nombre de participants recensé lors de l'immersion (stand sur le marché et entretiens), de l'atelier participatif et de la réunion publique. Certains participants ont pu venir à plusieurs reprises, auquel cas ils ont été comptabilisés plusieurs fois.

Ce chapitre synthétise les contributions du grand public apportées lors de l'immersion (49 participants), de l'atelier participatif (15 participants), de la réunion publique (36 participants) et des mails envoyés sur l'adresse de la concertation (13 contributions par 10 personnes). Le bilan présente les éléments ressortis sur les éléments de diagnostic relevés par les participants et sur les propositions qu'ils ont formulées en lien avec le scénario d'aménagement.

Le positionnement central du quartier

Selon les habitants interrogés, Vigneux-sur-Seine n'a pas vraiment de centre-ville. La place du 8 mai 1945 pourrait être une opportunité pour créer un centre-ville car elle comporte des commerces et services publics de proximité (Poste, DAB, CPAM, pharmacie...) et se trouve au croisement de plusieurs quartiers, mais elle ne joue pas ce rôle aujourd'hui. Aucun habitant n'a nommé le quartier autour du marché de la Patte d'Oie comme celui « de la place du 8 mai 1945 », contrairement au quartier de la Croix Blanche qui est bien identifié comme tel. Plusieurs ont rappelé que Vigneux était selon eux « une ville dortoir ».

Propositions pour le projet :

- Une participante a proposé de « placer le bâtiment de l'hôtel de ville à la place de l'ancienne CPAM pour la centrer dans la ville de manière à ce qu'elle soit remarquable et remarquable [et] de créer un grand parc pour les enfants autour de la mairie. »

Verbatim des participants :

- *« C'est le CBD pour nous, on a la Poste, la CPAM, les banques... C'est le cœur de la ville de Vigneux, mais ça ne montre pas le cœur d'une ville qui est bien ».*
- *« Ce qui m'a frappé dans cette ville c'est d'abord l'absence de centre-ville où l'on trouverait au même endroit l'hôtel de ville, la poste, la CPAM, le commissariat, le centre des impôts. »*
- *« Vigneux c'est fait de bric et de broc. Il n'y a jamais vraiment eu de centre, c'est une vieille histoire ! »*
- *« Je me balade souvent à pied, ça permet de découvrir la ville autrement. C'est pratique ici, on a tout à proximité »*

Réponse apportée par le projet :

- En développant des équipements publics et des commerces autour d'une place du 8 mai 1945 requalifiée, en complément des services déjà existants, le projet d'aménagement vise à faire du quartier une des centralités de Vigneux-sur-Seine

Un besoin de changements

La plupart des habitants ont exprimé le besoin de changement dans le quartier et dans la ville. Les récentes transformations du quartier de la Croix-Blanche sont diversement appréciées, mais tous expliquent que cela n'est pas suffisant si des moyens ne sont pas mis sur la gestion et l'animation des lieux. La plupart des habitants rencontrés se sont plaint du manque de propreté, des incivilités et du sentiment d'insécurité dans les espaces publics du quartier : l'espace autour du marché, les parcs, les places et les squares. La place du 14 juillet a été mentionnée plusieurs fois comme un espace concentrant ces problématiques, notamment le soir et l'été. Des problèmes liés au fonctionnement des bus sont également remontés (régularité aux différentes heures de la journée, itinéraire détourné les jours de marché).

Verbatim des participants :

- « *Les tours sont parties, ça a changé, c'est bien le changement.* »
- « *Il ne faut pas aller au quartier de la Croix Blanche.* »
- « *C'est très sale, on a le sentiment d'être laissé pour compte* »

Réponse apportée par le projet :

- La requalification des espaces publics, la démolition de la tour du 18 Charon ont pour vocation d'apporter un changement au sein du quartier.

Une offre commerciale coûteuse et peu diversifiée

La majorité des personnes rencontrées ont déploré un manque de commerces. Le Franprix place du 14 juillet est jugé trop cher, beaucoup vont faire leurs courses plus loin, à Lidl, Intermarché ou Auchan. Plusieurs habitants ont comparé le marché de la Patte d'Oie avec d'autres marchés, notamment celui de Draveil qui est considéré comme « mieux organisé » et « très beau ». La rue commerçante y est appréciée car elle permet en même temps d'aller faire les boutiques. Les clients du marché de la Patte d'Oie pointent du doigt le manque de propreté, de diversité des produits et la présentation qui nuit à la qualité de l'offre. Certains ont aussi expliqué l'histoire du marché de la Patte d'Oie, qui a été refait et couvert il y a 20 ans environ.

Un des exposants du marché a expliqué que le marché de la Patte d'Oie n'était pas particulièrement rentable étant donné le coût élevé de la place de marché, mais il y vient par habitude car « tout le monde le connaît ici ». Selon lui, le marché de la Patte d'Oie est le seul endroit de Vigneux qui réponde à un besoin de produits bon marché. Il alerte également sur la fragilité de fonctionnement d'un marché, qui peut perdre une partie de sa clientèle même en cas de déplacement de quelques centaines de mètres.

Concernant la possible relocalisation du marché, un habitant a spécifié que c'était une bonne idée de l'installer près de l'ancienne CPAM sans qu'il soit trop à proximité des habitants des Briques Rouges, par peur des nuisances occasionnées. Il avait participé aux précédentes réunions sur le projet urbain où le marché avait été positionné au niveau de l'actuelle place du 8 mai 1945. Certains habitants ont également demandé de réutiliser la halle du marché Anatole France qui n'est plus en service. Les habitants de la copropriété donnant sur l'avenue de la Concorde s'inquiètent des nuisances qui pourraient être générées par l'implantation du marché devant

leur bâtiment (surplus de bruit, manque de propreté, stationnement sauvage, hauteur du bâtiment, baisse de la valorisation foncière).

Propositions pour le projet :

- La localisation proposée pour le marché a interrogé plusieurs habitants. Certains proposent de le reconstituer sur la Patte d'Oie, ou à l'emplacement du monument de la résistance, plus visible, et en retrait vis-à-vis de la copropriété du Tocqueville ou plus au Nord, le long d'avenue de la Concorde. Les participants souhaitent que le marché soit localisé en fonction des avis des habitants et non en fonction de l'avis des exploitants. Un point d'attention a été apporté afin que les prix sur le marché restent abordables.
- Les commerces devraient être plus diversifiés et rester accessibles. Les avis sont partagés sur leur positionnement, entre le cœur du quartier ou bien au niveau de la Patte d'Oie (au croisement des avenues Charon et Barbusse). La deuxième option permettrait de créer un nouveau cœur de commerces à partir des commerces déjà existants autour. Un point d'attention a été émis à ce que les commerces ne soient pas ouverts trop tardivement le soir.

Verbatim des participants :

- *« Il n'y a plus rien au marché maintenant sauf des rats. »*
- *« Le marché ça dépend de la météo. Ce n'est pas très bien présenté. Il n'y a pas beaucoup de stands, mais c'est pratique que ce soit couvert quand il pleut. »*
- *« Le marché convient très bien on trouve des bricoles, du bazar, de la bouffe, je ne vois pas pourquoi on le changerait. »*
- *« Il y a trop d'immeubles, pas assez d'espaces verts. Le marché c'est bien mais il manque des petits commerces détente. Je ne peux même pas prendre un thé en attendant ma nièce. »*
- *« Faire en sorte que les nouveaux commerces réhaussent le niveau de Vigneux. Il y a suffisamment de petites épiceries exotiques partout dans la ville ainsi que des bazars. Cette dynamique conduira également à la mixité sociale recherchée. Pourquoi pas des magasins comme « Grand Frais, Armand Thiery, Besson, Marie Blachère »... ? ainsi que des commerces de même niveau que ceux implantés dans les autres villes de notre agglomération. »*
- *« Le marché a besoin d'un renouveau, en terme de convivialité, d'entretien et surtout être plus diversifié, je suis à Vigneux depuis plus de trente ans et aujourd'hui le marché actuel ne me tente plus, et c'est dommage car un marché c'est très important pour une ville. »*

Une crainte sur la construction de nombreux bâtiments

Plusieurs questions ont émergé sur le nombre d'étages des futurs équipements (marché, équipement culturel) et des futurs bâtiments, sur le nombre de bâtiments supplémentaires qui seront construits, sur la composition de logements sociaux et en accession. Des habitants de la rue de la Commune craignent des bâtiments de plusieurs étages, ce qui limiterait la vue en raison de la déclivité du terrain vis-à-vis de la place. Certains participants ont exprimé leur préférence pour un accès à la propriété plutôt que pour du logement social, afin de favoriser la mixité

sociale. Des questions ont été posées sur le nombre minimum de logements à construire dans le cadre du projet, afin de considérer une diminution de nombre de logements et une valorisation de l'espace public non construit.

Concernant le quartier de la Croix-Blanche, une habitante trouve que la construction de nouveaux bâtiments est positive mais qu'il y a un manque d'intimité et d'espace libre. Une autre habitante souhaiterait améliorer l'insertion des nouveaux bâtiments : l'architecture pourrait rappeler l'esthétique de la brique rouge et de la pierre de taille pour conserver une trace de l'histoire du quartier, et assurer une transition progressive des hauteurs vis-à-vis du tissu pavillonnaire.

Concernant le patrimoine ancien bâti, certains participants ont émis leurs craintes de déplacer le mémorial de la déportation. Deux contributions par mail ont porté sur la protection du patrimoine bâti, notamment sur les Briques Rouges qui contribuent à l'identité du quartier.

Des questions ont été posées sur les détails de la « reconstruction » de la salle Ambroise Croizat, sur la date de destruction des locaux de la CPAM, ainsi que sur la continuité avec la transformation du quartier de la Croix-Blanche.

Des propositions pour le projet

- Plusieurs demandes sur les futurs bâtiments ont été demandées : une diminution du nombre de logements construits et la préservation de l'ensoleillement sans obstruer la vue des résidents de la rue de la commune de Paris.

Verbatim des participants :

- *« J'habite le bâtiment en long, rue de la Commune. On n'a pas l'impression qu'ils ont pensé aux riverains. Même si je suis locataire j'ai le droit de ne pas vouloir un bâtiment devant chez moi. »*
- *« Sur les évolutions de la Croix-Blanche ? Les bâtiments sont mieux que les tours mais il n'y a pas assez d'espace au sol, ça manque de verdure. On est trop serré, tous les logements sont en vis-à-vis. »*
- *« Ne surtout pas refaire comme la "cage blanche" rue de la Concorde. »*
- *« Je ne comprends pas que l'on remplace les 76 logements de la tour Charron qui doit être détruite par 198 nouveaux logements. Cela fait 122 logements de plus ce qui est beaucoup. De ce que j'ai pu constater lors de la réunion, cet avis est majoritaire si ce n'est unanime de la part des résidents. Ceci aura des conséquences sur la qualité de vie des résidents et particulièrement des habitants de la rue de la commune de Paris où je réside. Deux gros blocs de bâtiments de 5 étages sont prévus juste en face. Sachant que nos bâtiments ne font que 3 étages, nous allons perdre de l'ensoleillement et une perte de la vue, ce qui nous sera préjudiciable. »*
- *« Les briques rouges sont un patrimoine architectural ce sera dommage de le perdre. »*

Réponses apportées par le projet :

- Le quartier est labélisé « Architecture Contemporaine Remarquable » aussi la réhabilitation du patrimoine des Briques Rouges devra se faire dans le respect de l'existant, avec un regard de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Le projet urbain vient renforcer la végétalisation du site avec la création d'un nouveau square et la mise en valeur de ceux déjà existants.
- Les espaces publics permettent d'éloigner les nouveaux bâtiments, de taille intermédiaires (R+4+atypique) de ceux existants pour minimiser les risques de perte de luminosité.

Un manque d'information sur le relogement et les travaux

Les habitants rencontrés vivent à différents endroits du quartier. Plusieurs ont souligné les nombreux problèmes de gestion et d'entretien des logements sociaux par le bailleur *Les Résidences*. Ils ont également exprimé un manque de communication vis-à-vis du processus de relogement de la Tour Charon, qui devait être démolie en avril dernier selon certains, alors que seule une minorité des habitants serait actuellement relogée. Le calendrier de relogement et de destruction de la Tour Charon a été demandé pour prévenir les nuisances futures dues aux travaux. Une habitante des Briques Rouges avenue Henri Barbusse était également inquiète que son bâtiment soit détruit. Même si elle a participé à la plupart des réunions sur le projet, l'absence d'information l'a inquiétée.

Des propositions pour le projet :

- L'information sur le mode et le calendrier de relogement et du projet en général devrait être diffusée plus régulièrement auprès des habitants du quartier, étant donné que le lancement des travaux était initialement prévu en 2021.
- Un travail de mémoire autour de la rénovation du quartier et de son architecture a été proposé.

Verbatim des participants :

- *« J'habite depuis 11 ans le bâtiment A avenue Henri Barbusse, on est bien en bordure de nationale. Il ne faut pas le démolir ».*
- *« Les tuyaux, les radiateurs, les caves, l'isolation, tout est pourri. Il y a urgence à rénover. »*
- *« Beaucoup de personnes sont encore dans la Tour Charon, en attente d'un relogement. On leur a dit 'ne vous inquiétez pas, c'est trop compliqué pour vous, on gère'. Les gens n'ont pas compris. »*

Des espaces publics peu qualitatifs

De nombreux habitants ont souligné le manque d'espaces pour se poser, se rencontrer, s'abriter, jouer et faire du sport. Il y a un besoin d'entretenir les jeux pour enfants existants et les terrains de sport qui ne sont utilisables en l'état. De nombreux enfants jouent sur le parking en faisant du vélo. Plusieurs ont exprimé le manque de propreté et d'entretien des espaces publics, ainsi que des incivilités répétées et un sentiment d'insécurité au niveau de la place du 14 juillet, surtout l'été. Deux habitantes aiment se promener dans le quartier mais ne trouvent pas

d'espaces pour se poser. Une question a également été posée sur la place du monument de la résistance, sa délocalisation faisant débat.

Des propositions pour le projet :

- Les participants à l'atelier ont souhaité conserver le plus possible les arbres existants et ajouter des espaces plantés. « Plus il y aura de végétation, mieux ce sera », a affirmé une participante. Une revalorisation du « décor urbain » et végétal a été proposée le long de l'avenue de la Concorde en « recréant un double rangé d'arbres et en profitant pour replanter les arbres disparus partout où cela est possible », comme cela était le cas lors de son aménagement en 1924 (double allée d'arbres qui encadre le trottoir piéton depuis la patte d'oie jusqu'à la gare, côté pair Croix Blanche).
- Les espaces extérieurs doivent être pensés en fonction de leur occupation et de leur complémentarité, comme exprimé lors de l'atelier de concertation :
 - Un espace résidentiel avec des jeux pour enfants dans le square rue Ambroise Croizat ;
 - Un espace de rencontres et de détente pour les familles, plus animé, dans le futur square public en cœur de quartier ;
 - Un espace pour les jeunes avec l'installation d'agrès sportifs (du type street workout) sur le mail végétal le long de l'avenue de la Concorde. Les équipements sportifs du Grand Buisson ont été proposés comme source d'inspiration. Un terrain de pétanque pourrait également être ajouté à proximité des agrès sportifs, afin d'avoir une utilisation intelligente de l'espace.
- La préservation du terrain de sport devant la rue de la commune de Paris a été proposé, afin qu'il soit rénové et puisse profiter aux jeunes et moins jeunes et ainsi « encourager la pratique sportive, source de bien-être physique et psychologique ».

Verbatim des participants :

- *« Le square rue de la Commune, je m'y assoie avec mes enfants, mais chacun fait ce qu'il veut, c'est sauvage ».*
- *« Il n'y a rien à part la base d'accueil. Il faut des jardins publics pour se reposer, prendre l'air, faire jouer les enfants et les personnes âgées. »*
- *« La place du 14 juillet c'est très bien mais il n'y a pas de jeux ou ils sont en mauvais état, les enfants sont livrés à eux-mêmes. L'an dernier ils ont fait un ciné plein air c'était très bien mais il y a eu un film et puis plus rien. »*
- *« Il y avait pas mal d'espaces pour les enfants, ça a disparu. Avant on vivait plus facilement dehors. »*
- *« La saleté m'exaspère : ça me donne envie de partir, c'est un dépotoir. Il y a beaucoup de pédagogie à faire, tout le monde a peur. »*
- *« Vous allez changer le terrain de sport ? Il était temps il est pourri. »*

- « La SECURITE s'inscrit-elle au programme des priorités de la communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine et de notre municipalité pour accompagner les phases successives de ce développement et préserver ainsi le "BIEN" mais surtout "MIEUX VIVRE" des habitants de notre quartier pour leur permettre de s'épanouir en toute sérénité ? »
- « Pour les enfants, dans le quartier de la croix blanche, les 2 parcs qui leur est destinés sont ridiculement petits. Il n'y a qu'un petit toboggan et 2 autres jeux. On voit des fois jusqu'à plus de 10 enfants sur un même toboggan tellement il n'y a que ceci. Quand on regarde la taille de ces parcs on ressent clairement que les jeunes enfants sont laissés sur le banc des oubliettes. »
- « Je suis senior et le manque de bancs publics dans Vigneux est très handicapant, donc ne les oubliez pas. »

Réponses apportées par le projet :

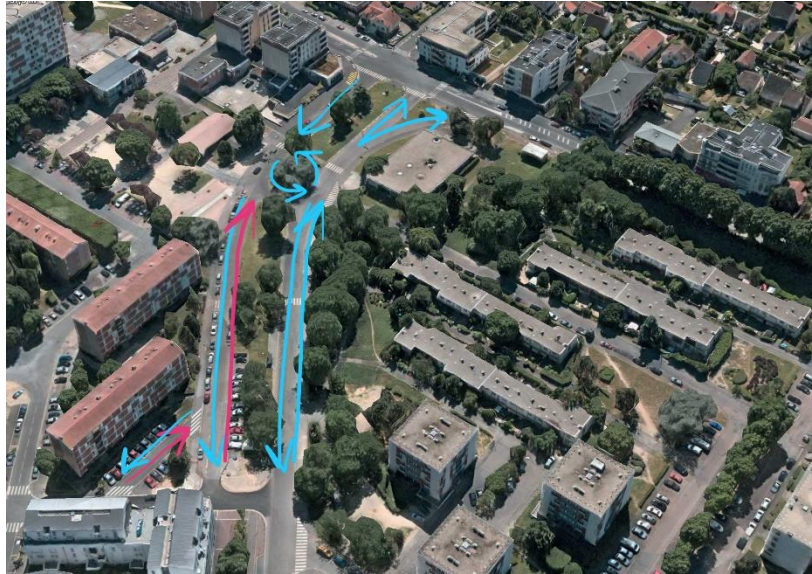
- Le projet urbain vient renforcer la végétalisation du site avec la création d'un nouveau square et la mise en valeur de ceux déjà existants.
- Le monument de la Résistance, dont le déplacement était prévu sur l'autre rive de l'avenue Henri Barbusse, est maintenu au sein du quartier. Sa localisation définitive sera concertée avec les associations.

Des difficultés de déplacements et de stationnement

Les participants ont souligné des dysfonctionnements concernant le bus allant à Auchan le week-end et les jours fériés. Ils ont expliqué l'importance des bus E et F allant à Auchan et au RER. Des habitants ont demandé un moyen de transport public pour aller à Intermarché. Dans le cadre du projet, des questions ont porté sur l'offre de stationnement repensée, sur la modification des voies d'accès autour de la place du 8 mai 1945 et sur l'impact de la création d'une nouvelle halle de marché sur la circulation de l'avenue de la Concorde. Hors projet, des questions ont porté sur le réaménagement de l'avenue Henri Barbusse, projet mené par le département.

Propositions pour le projet :

- Il a été demandé de garantir une place de parking gratuite à chaque foyer des habitants de la cité des Briques Rouges ou bien de créer plus de parking de manière général sur tout le quartier et la ville.
- Une proposition a été donnée pour créer un rond-point au croisement de l'avenue Henri Barbusse et l'avenue de la Concorde.
- La voie nouvelle devrait permettre aux piétons et aux cyclistes de se déplacer en toute sécurité. La voie allant de l'avenue Henri Barbusse à la future voie nouvelle devra bien intégrer la question du stationnement et de la circulation les jours de marché.
- Un participant a proposé la modification de la circulation sur l'avenue de la Concorde, en supprimant les flux colorés en magenta dans l'image suivante et en élargissant la chaussée aux piétons et aux cyclistes, ce qui ferait le lien jusqu'au pont entre Draveil et Juvisy qui devrait devenir cyclable dans un futur projet mené par le département.



Proposition d'un habitant de Vigneux-sur-Seine envoyé sur l'adresse mail de la concertation

Verbatim des participants :

- *« C'est un parcours du combattant pour se déplacer dans le quartier. »*
- *« Il faudrait une salle de réception à louer pour des événements. La salle Ambroise Croizat est trop petite. »*
- *« Que faut-il entendre par "offre de stationnement repensée" ? Autorisation de stationnement pour les résidents, parkings privatifs pour les nouveaux logements ? »*
- *« La restructuration conduit également à attendre un grand nombre de places de parking faciles d'accès et la reconsidération de celui aménagé rue de la Concorde où les places sont insuffisantes et conduisent à des stationnements très fréquents en double-file. De plus, les trottoirs, les pistes cyclables sont à bon escient mais pourraient être réduites afin de prévoir une contre-allée avec du stationnement tout le long de l'avenue. »*
- *« Pour les transports en commun, les lignes de bus ne sont pas assez nombreuses. Mon grand-père partait à pied de son domicile situé au quartier du lac vers la gare en raison de l'absence d'arrêt de bus situé à proximité. En effet, la distance qui le séparait de la gare à son domicile est égale à celle qui le séparait de son domicile à l'arrêt de bus. »*
- *« Faire de ce quartier un cœur de ville nécessite que tous les vigneusiens y accèdent, il faut un grand parking ou plusieurs petits parkings a, ce qui ne m'empêche pas les rues piétonnes. Je prends pour exemple Draveil qui a un grand parking ou Dax qui a plusieurs parkings autour du centre-ville qui est en majorité piétonnier. »*

Réponse apportée par le projet :

- La question du stationnement est très centrale, elle sera approfondie dans la suite des études de conception du projet urbain.

Un manque d'évènements et d'équipements culturels

Le quartier manque de structure d'aide et d'accompagnement pour les jeunes. Certains habitants ont fait remarquer le besoin de plus grands espaces culturels, associatif ou à louer pour des fêtes privées. Tandis qu'une habitante a expliqué aller souvent à la base de loisirs et à la bibliothèque, un autre a trouvé la bibliothèque trop éloignée. L'équipement culturel porté par la communauté d'agglomération a été source de quelques questions. Les participants ont souhaité connaître le processus de sélection de l'architecte, la programmation et le nombre d'étages du futur bâtiment.

Propositions pour le projet :

- Un lieu doit être créé à destination des associations avec un fonctionnement autonome pour accueillir un plus grand nombre d'habitants et organiser des activités aux heures où les gens sont disponibles. Ce lieu pourrait également intégrer une salle des fêtes pour les habitants du quartier. « Le Centre Social l'Amandier est très administratif, il faudrait des horaires aménagées », a expliqué une participante.
- Une antenne jeunesse, en plus de la Maison de quartier, a été proposée. « Ce serait bien de se concentrer sur la jeunesse. La ville c'est bien, mais les jeunes c'est l'avenir, c'est une priorité », a affirmé une participante.
- L'équipement culturel devra intégrer la circulation et le stationnement autour de l'équipement, ainsi qu'un espace d'accueil en extérieur, type parvis, pour l'accueil du public.

Verbatim des participants :

- « Ne pas détruire l'ancienne CPAM ».
- « Il faudrait une salle de réception à louer pour des événements. La salle Ambroise Croizat est trop petite. »

Réponse apportée par le projet :

- La question du stationnement est très centrale, elle sera approfondie dans la suite des études de conception du projet urbain.

Un manque de concertation

Certaines critiques ont été émises sur le déroulé de la concertation à l'adresse mail de la concertation. Une participante a regretté ne pas avoir rencontré de personnes sur le stand sur le marché de la Patte d'Oie en février, ni n'avoir pu participer à l'atelier participatif le 26 mai à cause de ses horaires de travail.

Propositions pour le projet :

- Pour que ce projet réponde aux besoins de tous les habitants, une participante a souhaité donner les moyens pour que toutes les catégories d'habitants ou d'utilisateurs soient conviés

: tous les âges, toutes les classes socio-professionnelles, tous les sexes, tous les usagers (piétons, cyclistes...) etc.

- Certaines modalités de concertation ont été proposées tels que des ateliers sous forme de « fresque participative » ou de world café, des chantiers participatifs, des balades commentées et une charte de mobilisation.

Verbatim des participants :

- *« Les habitants ont perdu confiance envers ses élus, le taux d'abstention de 75% aux dernières élections le montre. C'est pourquoi, cette fausse volonté de nous convier au projet ne va pas améliorer les choses. Il est important qu'on soit réellement informé de ce qui se passe dans nos quartiers. »*

IV. Annexes

- Lettre d’information n°1 – Février 2021
- Lettre d’information n°2 – Septembre 2021
- Compte-rendu de l’atelier – 26 avril 2021
- Panneaux d’exposition
- Compte-rendu de la réunion publique de clôture

PLACE 8 MAI 1945

LETTRE D'INFORMATION • CONCERTATION • VIGNEUX-SUR-SEINE • FÉVRIER 2021

ÉDITO



FRANÇOIS DUROVRAY

Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine
Président du Département de L'Essonne



THOMAS CHAZAL

Maire et Vice Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine



PATRICK DUBOIS

Adjoint au Maire à l'urbanisme, grands projets et écologie

Notre ville a engagé une formidable mutation pour offrir à ses habitants un cœur de ville doté d'un nouveau cadre de vie. La communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine pilote la restructuration urbaine de la place du 8-mai 1945 qu'elle finance à hauteur de 2,7 millions d'euros.

Avec le soutien de l'État en la personne de Monsieur Éric Jalon, préfet de l'Essonne, et du bailleur « Les Résidences Yvelines Essonnes », le projet de renouveau de la place du 8-mai-1945 va l'ouvrir sur l'ensemble de la ville en reliant le Haut-Vigneux et le Bas-Vigneux.

Le quartier est ainsi appelé à devenir un lieu de centralité désenclavé et sécurisé, avec des espaces publics repensés qui amélioreront les liens avec son environnement. Le futur Centre culturel polyvalent, financé en totalité par la Communauté d'agglomération, augmentera encore l'attractivité du secteur.

La nouvelle architecture de cet espace favorisera les déplacements et l'implantation de commerces. Elle dynamisera ainsi le quartier, tandis que l'éventail de l'offre de logements rétablira la mixité sociale, nécessaire au bien vivre ensemble. Avec des services publics renforcés, la place du 8-mai-1945 va restaurer un équilibre humain, commercial et urbain.

Futur centre d'attractivité de la Ville et porte d'entrée sur l'axe de l'avenue de la Concorde en direction du Pôle-gare, il préfigure le Vigneux-sur-Seine de demain à l'image du territoire communautaire : une ville durable et verte, dans un environnement de qualité où chacune et chacun peut s'épanouir.

Bonne lecture à tous !



Photo prise depuis l'avenue Henri Barbusse © Ville Ouverte.

PARTICIPEZ AU RENOUVEAU DE VOTRE QUARTIER ET DE VOTRE VILLE !



Le projet de la place du 8 mai 1945 doit permettre de créer une nouvelle centralité à Vigneux. Cette lettre vous informe sur le lancement de la concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté qui se tiendra jusqu'en mai 2021.



DES OBJECTIFS AMBITIEUX

Le projet « Place du 8 mai 1945 » poursuit quatre objectifs spécifiques :



Repenser en profondeur les espaces publics en réalisant une place paysagère animée, et ainsi créer une nouvelle centralité dans le prolongement du quartier de la Croix-Blanche ;



Redynamiser l'attractivité commerciale du quartier en déplaçant le marché et en remplaçant le centre commercial existant en déclin par de nouveaux commerces aux rez-de-chaussée des futurs logements neufs ;



Introduire une plus grande mixité sociale à travers la démolition de la tour Charon, la réhabilitation des «briques rouges» et le développement d'une offre de logements neufs en accession à la propriété ;



Proposer des services publics de qualité par la création d'un équipement culturel polyvalent et d'un équipement de santé.

ÉCLAIRAGE

QUARTIER EN VOIE DE MUTATION

Le projet de la place du 8 mai 1945 s'inscrit dans la continuité de la transformation de la Croix-Blanche, engagée depuis 2009 par Grand Paris Aménagement, et de la convention signée avec l'État dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ce secteur sera rénové pour offrir un cadre de vie agréable aux habitants de Vigneux-sur-Seine. Ainsi, les espaces publics seront requalifiés, une nouvelle offre de logements mixte sera créée et de nouveaux services seront réalisés. Avant de lancer la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) prévue mi-2021, l'Atelier Xavier Lauzeral a été missionné pour mener des études approfondies sur le projet urbain et paysager. Durant cette période, Grand Paris Aménagement va mener une concertation réglementaire qui consiste à présenter le projet aux habitants, à échanger et les écouter pour recueillir leurs avis. Cette nouvelle étape permettra d'arrêter les grandes lignes du futur quartier, de l'adapter et de l'enrichir, avant d'entrer dans la phase opérationnelle du projet.



Photo du square accessible par l'avenue Henri Charon et Henri Barbusse © Ville Ouverte.



Photo prise depuis l'avenue de la Concorde © Ville Ouverte.

CHIFFRES CLEFS

1 nouvelle place centrale paysagée du «8 mai 1945»

200 logements réhabilités et résidentialisés

198 nouveaux logements construits après la démolition des 76 logements de la Tour Charon

1 marché relocalisé sur la future place du 8 mai 45

1 centre culturel créé

1 pôle santé créé

1 foyer Ambroise Croizat reconstitué

1 PMI protection maternelle et infantile créée

400 m² de commerces

1 offre de stationnement repensée

45 millions d'euros de bilan

MODE D'EMPLOI

PRENEZ LA PAROLE

De janvier 2020 à mai 2021, tous les habitants du quartier sont invités à participer !

Les habitants, les associations locales et toute personne concernée par ce projet pourront prendre connaissance du projet en détail et s'exprimer sur l'amélioration des espaces publics du quartier, notamment sur la place paysagée qui sera créée au croisement des avenues de la Concorde et Henri Barbusse. Vous pourrez donner votre avis :

- **sur le registre situé en mairie de Vigneux-sur-Seine** : 75 Rue Pierre Marin, 91270 Vigneux-sur-Seine ;
- **à l'occasion d'une phase d'échanges sur site** où l'équipe de la concertation viendra à votre rencontre pour discuter dans l'espace public ;
- **lors d'un atelier de travail** entre les habitants et l'équipe projet sur la future place du 8 mai 1945 qui aura lieu au premier semestre 2021.

Une exposition suivie d'une réunion publique de présentation du projet de ZAC seront organisées au printemps pour clôturer cette phase de concertation. Toutes les contributions seront synthétisées dans un bilan de la concertation, annexé au dossier de création de la ZAC du 8 mai 1945.

➕ **d'infos sur l'onglet « cadre de vie »**
www.mairie-vigneux-sur-seine.fr

✉ **écrivez-nous à**
concertation-vigneux@grandparisamenagement.fr

VOCABULAIRE

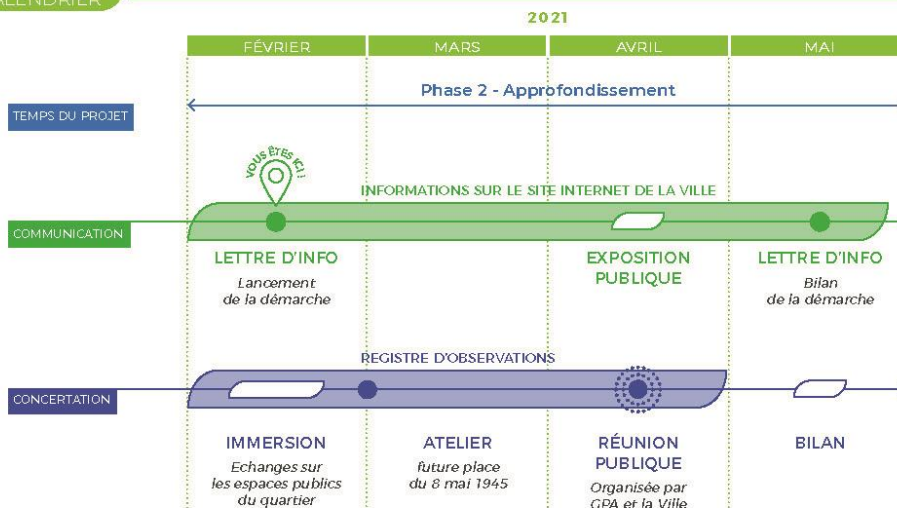
ZAC : Une Zone d'Aménagement Concerté est une opération d'urbanisme publique, réalisée par une collectivité ou un établissement public. L'aménageur, ici Grand Paris Aménagement, réalise l'ensemble des espaces publics (rues, trottoirs, places...). Les terrains accueillant les logements neufs et les commerces sont cédés à des opérateurs. La ZAC fait l'objet d'une concertation réglementaire visant à associer le public à sa création (articles L 103-2 et R 103-1 du Code de l'Urbanisme), d'une démarche d'évaluation environnementale et permet de faire participer les constructeurs au financement des équipements publics.

NPNRU : Le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain a été lancé en 2014 dans le but de transformer plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en France, dont le quartier du 8 mai 1945.



Lettre d'information • Concertation menée par Grand Paris Aménagement, en partenariat avec la Ville de Vigneux-sur-Seine et la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine • Décembre 2020 • Conception-réalisation : Ville Ouvrte

CALENDRIER



TRANSFORMATION DU QUARTIER DU 8 MAI 1945

LETTRE D'INFORMATION ET DE CONCERTATION • VIGNEUX-SUR-SEINE • SEPTEMBRE 2021

ÉDITO



FRANÇOIS DUROVRAY

Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine
Président du Département de L'Essonne



THOMAS CHAZAL

Maire et Vice Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine



PATRICK DUBOIS

Adjoint au Maire à l'urbanisme, grands projets et écologie

Le projet de transformation de la Place du 8 mai 1945 entre à présent dans une nouvelle phase. Dans cette lettre d'information, nous abordons le bilan de la concertation menée auprès de vous depuis plusieurs mois pour vous associer pleinement à l'élaboration du projet d'embellissement de votre quartier. Nous devons d'ailleurs vous exprimer nos plus sincères remerciements pour avoir participé nombreux aux différentes rencontres et ateliers que nous vous avons proposés avec la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine et Grand Paris Aménagement, aménageur. Votre implication reste une nécessité pour concevoir ensemble les futurs aménagements qui seront réalisés pour vous offrir une vie quotidienne plus agréable.

Mais au-delà de la transformation du secteur des Briques-Rouges et de la volonté de l'envisager comme le futur « Cœur de Ville » de Vigneux-sur-Seine, notre ambition est également d'intégrer dans cet enjeu le développement durable. Il s'agit aussi de créer un Eco-quartier, qui prenne en compte les préoccupations écologiques que nous partageons tous.

Ce programme ambitieux, qui vous est désormais familier, permettra d'achever le renouvellement urbain du quartier de la Concorde avec la volonté forte de l'ouvrir à tous les habitants de notre ville pour améliorer le cadre et les conditions de vie de chacun.

La concertation demeure au cœur de notre démarche de rénovation urbaine, c'est pour cela que nous vous convions à une réunion publique qui se tiendra le 29 septembre, à 19h, salle Ambroise Croizat. Nous serons heureux de vous y retrouver !



Photo des Briques Rouges prise depuis l'avenue de la Concorde © Ville Ouverte

PARTICIPEZ AU RENOUVEAU DE VOTRE QUARTIER ET DE VOTRE VILLE !

Le projet autour de la place du 8 mai 1945 doit permettre de créer une nouvelle centralité à Vigneux. Cette lettre d'information est un nouveau point d'étape dans la définition du projet urbain et la poursuite de la concertation.

Vous êtes conviés à la réunion publique du mercredi 29 septembre 2021 à 19h au foyer Ambroise Croizat.



ÉCLAIRAGE

TÉMOIGNAGES D'HABITANTS

Grand Paris Aménagement mène une concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de février à septembre 2021. La concertation a permis d'interroger les habitants, les commerçants et les associations qui vivent ou travaillent à Vigneux-sur-Seine. Ils ont pu partager leur vision du quartier actuel et leurs attentes pour le futur projet.

« C'est ici le centre-ville, mais il n'y a pas de centre-ville. »

L'absence de centre-ville

Le quartier de la place du 8 mai 1945 est au croisement de plusieurs quartiers de Vigneux-sur-Seine. Il est bien desservi en transports et proche de la gare de RER, mais il ne ressemble pas à un centre-ville. Le projet devra permettre de créer un centre-ville car il y a des commerces et services de proximité (Poste, distributeur, CPAM, pharmacie...).

« Il y a urgence à rénover. »

Des bâtiments à entretenir et à rénover

Les habitants des logements sociaux attendent que la gestion quotidienne et l'entretien par le bailleur soient améliorés. Ils souhaitent être mieux informés sur le logement de la Tour Charon. Certains craignent la construction de futurs bâtiments qui seraient trop hauts et peu esthétiques. Ils sont attachés à l'architecture des Briques Rouges et du XXe siècle.

Des espaces publics à améliorer

Le quartier manque d'espaces de rencontres, de bancs et d'activités pour les jeunes. Il faudrait améliorer créer un square pour les familles, ajouter des jeux pour enfants, améliorer le terrain de sport existant et des agrès sportifs pour les jeunes. La plupart des habitants ressentent un sentiment d'insécurité dans les espaces publics, notamment place du 14 juillet et en bas de la Tour Charon.

« Conserver le plus possible les arbres existants et ajouter des espaces plantés. »

ZAC : Une Zone d'Aménagement Concerté est une opération d'urbanisme publique, réalisée par une collectivité ou un établissement public. L'aménageur, ici Grand Paris Aménagement, réalise l'ensemble des espaces publics (rues, trottoirs, places...). Les terrains accueillant les logements neufs et les commerces sont cédés à des opérateurs. La ZAC fait l'objet d'une concertation réglementaire visant à associer le public à sa création (articles L 103-2 et R 103-1 du Code de l'Urbanisme), d'une démarche d'évaluation environnementale et permet de faire participer les constructeurs au financement des équipements publics.

« Les tours de la Croix-Blanche sont parties, c'est bien, mais on a le sentiment d'être laissés pour compte. »

Un besoin de changements

Certains habitants apprécient les changements à la Croix-Blanche, mais jugent que l'aménagement n'est pas suffisant. La plupart des habitants rencontrés soulignent un défaut d'accompagnement et d'éducation (manque de propreté, incivilités récurrentes et insécurité dans les espaces publics du quartier).

« Il n'y a plus rien au marché. »

Des commerces trop chers et peu diversifiés

Certains habitants souhaiteraient de nouveaux commerces plus diversifiés tandis que d'autres insistent pour avoir des commerces qui restent accessibles financièrement. Beaucoup trouvent que le marché de la Patte d'Oie ne propose pas assez de produits par rapport au marché de Draveil, considéré comme plus organisé, entretenu et agréable.

« Créer une structure pour aider et accompagner les jeunes du quartier »

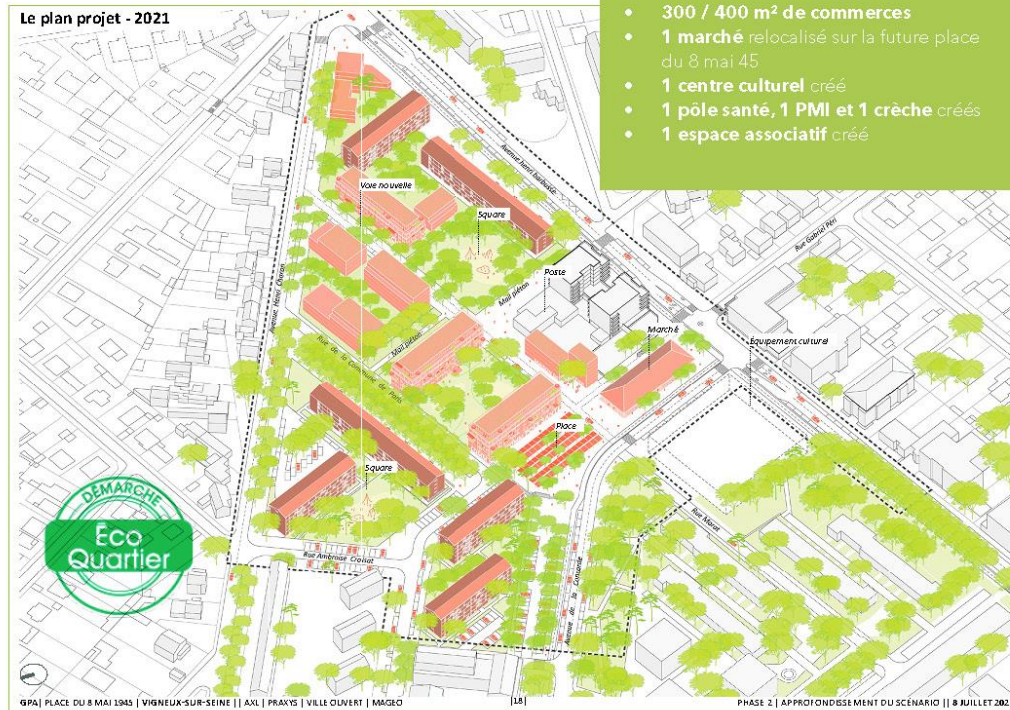
Un manque de lieux pour se rassembler

Sujet moins évoqué, certains habitants ont quand même demandé la création d'espaces culturels ou polyvalents dans le quartier : bibliothèque, salle de réception pour des événements privés, maison des jeunes...

EN IMAGE

LE QUARTIER DEMAIN

La définition du projet urbain engagé par la Ville de Vigneux-sur-Seine, la communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine et Grand-Paris-Aménagement se poursuit avant d'entrer en phase opérationnelle. Voici le plan du projet à l'étude.



CHIFFRES CLEFS

- 1 nouvelle place centrale paysagée du «8 mai 1945»
- 200 logements réhabilités et résidentialisés
- 198 nouveaux logements construits après la démolition des 76 logements de la Tour Charon
- 300 / 400 m² de commerces
- 1 marché relocalisé sur la future place du 8 mai 45
- 1 centre culturel créé
- 1 pôle santé, 1 PMI et 1 crèche créés
- 1 espace associatif créé



MODE D'EMPLOI

PRENEZ LA PAROLE

Participez à la concertation

De janvier 2020 à septembre 2021, tous les habitants du quartier et les associations sont invités à participer et à donner leur avis sur le projet ! Vous pouvez encore participer. Comment ?

● **En écrivant sur le registre situé à la mairie de Vigneux-sur-Seine** : 75 Rue Pierre Marin, 91270 Vigneux-sur-Seine ;

● **En envoyant un mail à** : concertation-vigneux@grandparisamenagement.fr

Toutes les contributions seront ensuite synthétisées dans un bilan de la concertation, annexé au dossier de création de la ZAC du 8 mai 1945.



RÉUNION PUBLIQUE

Une réunion publique de présentation du projet retenu sera organisée le 29 septembre 2021 pour clôturer cette phase de concertation.

Quand ?

Le mercredi 29 septembre à 19h.

Où ?

Au foyer Ambroise Croizat situé place du 8 mai 1945 à Vigneux-sur-Seine.

Comment ?

Entrée libre dans la limite des places disponibles compte-tenu de la situation sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19.

CALENDRIER

LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE



⊕ d'infos sur l'onglet « cadre de vie »
www.mairie-vigneux-sur-seine.fr

✉ écrivez-nous à
concertation-vigneux@grandparisamenagement.fr



Lettre d'information • Concertation menée par Grand Paris Aménagement, en partenariat avec la Ville de Vigneux-sur-Seine et la Communauté d'Agglomération du Val d'Yverres Val de Seine • Décembre 2020 • Conception-réalisation : Ville Ouverte

ZAC PLACE DU 8 MAI 1945

CR de l'atelier de concertation

Date : 26 avril 2021

Déroulé de l'atelier

Un atelier de concertation a été organisé le mercredi 26 mai dans la salle Ambroise Croizat. Quatre créneaux horaires de 45 minutes ont été organisés de 11 à 13h afin d'accueillir plusieurs petits groupes de participants, dans le respect des règles sanitaires.

Les membres présents

L'atelier a permis de rencontrer une quinzaine de personnes et d'échanger autour des orientations du projet urbain avec l'aménageur Grand Paris Aménagement, la Ville de Vigneux-sur-Seine, la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine et l'agence de concertation Ville Ouverte. Étaient présents des habitants de la place du 8 mai 1945 et des quartiers voisins, ainsi que des membres d'associations présentes sur le quartier. Trois élus ont également assisté à une partie des échanges.



Photos prises lors de l'atelier par Ville Ouverte

Les thématiques abordées

L'atelier a permis à la fois de présenter un plan du projet à ce jour, ainsi que d'échanger sur les espaces et les services publics existants et futurs.

Comment imaginer les futurs espaces extérieurs (square, place...) du quartier ?

- Les participants ont exprimé plusieurs problématiques concernant les espaces publics actuels. Les terrains de sport ne sont pas utilisables dans l'état. Un enfant a ainsi demandé à avoir un stade « plus développé ». Il manque des espaces pour s'abriter, pour se poser avec des bancs et des jeux pour enfants, malgré des espaces verts et une base de loisirs à proximité. De nombreux enfants jouent sur le parking en faisant du vélo. Enfin, la problématique de l'insécurité a été plusieurs fois mentionnée.

- Il faut conserver le plus possible les arbres existants et ajouter des espaces plantés. « Plus il y aura de végétation, mieux ce sera », a affirmé une participante.
- Les espaces extérieurs doivent être pensés en fonction de leur occupation et de leur complémentarité, par exemple :
 - Un espace résidentiel avec des jeux dans le square rue Ambroise Croizat,
 - Un espace de rencontres et de détente pour les familles, plus animé, dans le futur square public en cœur de quartier ;
 - Un espace pour les jeunes avec l'installation d'agrès sportifs (du type *street workout*) sur le mail végétal le long de l'avenue de la Concorde. Les équipements sportifs du Grand Buisson ont été proposés comme source d'inspiration. Un terrain de pétanque pourrait également être ajouté à proximité des agrès sportifs, afin d'avoir une utilisation intelligente de l'espace.

Comment se déplacer dans le futur quartier ?

- Les participants ont souligné des dysfonctionnements concernant le bus allant à Auchan le week-end et les jours fériés. Ils ont expliqué l'importance des bus E et F allant à Auchan et au RER. Des habitants ont demandé un moyen de transport public pour aller à Intermarché. Certains ont précisé qu'il était compliqué de se rendre à pied au centre-ville, ce qui est un « parcours du combattant ». Des questions ont porté sur le réaménagement de l'avenue Henri Barbusse, projet porté par le département. Une proposition a été donnée pour créer un rond-point au croisement de l'avenue Henri Barbusse et l'avenue de la Concorde.
- Dans le futur, il est important que la voie nouvelle permette aux piétons et aux cyclistes de se déplacer en toute sécurité. La voie allant de l'avenue Henri Barbusse à la future voie nouvelle devra bien intégrer la question du stationnement et de la circulation les jours de marché.

Quel est votre avis sur les futurs équipements du quartier ?

- **La localisation proposée pour le marché a interrogé plusieurs habitants.** Certains proposent de le reconstituer sur la Patte d'Oie, ou à l'emplacement du monument de la résistance, plus visible, et en retrait vis-à-vis de la copropriété du Tocqueville ou plus au Nord, le long d'avenue de la Concorde. Les participants souhaitent que le marché soit localisé en fonction des avis des habitants et non en fonction de l'avis des exploitants. Les habitants de la copropriété s'inquiètent des nuisances qui pourraient être générées par l'implantation du marché devant leur bâtiment (surplus de bruit, manque de propreté, stationnement sauvage, hauteur du bâtiment, baisse de la valorisation foncière). Un point d'attention a été apporté afin que les prix sur le marché restent abordables.
- **Les commerces** devraient être plus diversifiés et rester accessibles. Les avis sont partagés sur leur positionnement, entre le cœur du quartier ou bien au niveau de la Patte d'Oie

(au croisement des avenues Charon et Barbusse). La deuxième option permettrait de créer un nouveau cœur de commerces à partir des commerces déjà existants autour. Un point d'attention a été émis à ce que les commerces ne soient pas ouverts trop tardivement le soir.

- **Un lieu doit être créé à destination des associations** avec un fonctionnement autonome pour accueillir un plus grand nombre d'habitants et organiser des activités aux heures où les gens sont disponibles. Ce lieu pourrait également intégrer une salle des fêtes pour les habitants du quartier. « Le Centre Social l'Amandier est très administratif, il faudrait des horaires aménagés », a expliqué une participante.
- **Le quartier manque de structure d'aide et d'accompagnement pour les jeunes.** Une antenne jeunesse, en plus de la Maison de quartier, a été proposée. « Ce serait bien de se concentrer sur la jeunesse. La ville c'est bien, mais les jeunes c'est l'avenir, c'est une priorité », a affirmé une participante.
- **L'équipement culturel** a été source de quelques questions. Les participants ont souhaité connaître la programmation et le nombre d'étages du futur bâtiment. Certains ont expliqué qu'il était nécessaire de pouvoir circuler autour de l'équipement et qu'il faudrait penser au stationnement et à un parvis nécessaire à l'accueil du public.

Quel est votre avis sur les futurs bâtiments du quartier ?

- Plusieurs questions ont émergé sur le nombre d'étages des futurs équipements (marché, équipement culturel) et des futurs bâtiments, sur le nombre de bâtiments supplémentaires qui seront construits, sur la composition de logements sociaux et en accession. Certains participants ont exprimé leur préférence pour un accès à la propriété plutôt que pour du logement social, afin de favoriser la mixité sociale. Le calendrier de relogement et de destruction de la Tour Charon a également été demandé pour prévenir les nuisances futures dues aux travaux.

La suite de la concertation

Deux dernières étapes sont prévues pour la concertation sur le projet de la ZAC de la place du 8 mai 1945 :

- **Une exposition** sur le marché avec deux temps de présence pendant l'été 2021 ;
- **Une réunion publique** en septembre 2021 afin de présenter le projet arrêté suite à la concertation.

>> Si vous souhaitez vous informer et vous exprimer sur le projet urbain de la place du 8 mai 1945, plusieurs moyens existent :

- **Sur le site internet de la Ville de Vigneux-sur-Seine** : Onglets « Cadre de vie » > « Transformation du Quartier de la Place du 8 mai 1945 »
- **Sur l'adresse mail de la concertation** : concertation-vigneux@grandparisamenagement.fr
- **Sur le registre papier situé en mairie** : 75 rue Pierre Marin, 91270 Vigneux-sur-Seine

TRANSFORMATION DU QUARTIER DU 8 MAI 1945

• LES ENJEUX DU PROJET •

Le projet autour de la place du 8 mai 1945 permet de créer une nouvelle centralité à Vigneux-sur-Seine. Cette exposition est un nouveau point d'étape dans la définition du projet urbain et la poursuite de la concertation. Elle retrace l'état des réflexions actuellement à l'étude et les avis exprimés.



Détail relatif de la ZAC « Place du 8 mai 1945 »

LES OBJECTIFS

- REPENSER EN PROFONDEUR LES ESPACES PUBLICS**
en réalisant une place animée, et ainsi créer une nouvelle centralité dans le prolongement du quartier de la Croix-Blanche;
- INTRODUIRE UNE PLUS GRANDE MIXITÉ SOCIALE**
à travers la démolition de la barre Charon, la réhabilitation des « Briques Rouges » et le développement d'une offre de logements neufs en accession à la propriété;
- REDYNAMISER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE**
en déplaçant le marché et en remplaçant le centre commercial existant en déclin par de nouveaux commerces aux rez-de-chaussée des futurs logements neufs;
- PROPOSER DES SERVICES PUBLICS DE QUALITÉ**
par la création d'un centre culturel, d'un établissement de santé et d'une salle à destination des associations.

1

nouvelle place centrale du « 8 mai 1945 »

200

logements réhabilités et résidentialisés

198

nouveaux logements construits après la démolition des 76 logements de la barre Charon

300/400

m² de commerces en rez-de-chaussée

1

marché relocalisé sur la future place du 8 mai 45

1

centre culturel créé

1

pôle santé et une PMI créés

1

espace associatif créé

1

crèche créée

LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE



Participez à la réunion publique en septembre 2021 !

TRANSFORMATION DU QUARTIER DU 8 MAI 1945

• LES PAROLES D'HABITANTS •

La concertation a permis d'interroger les habitants, les commerçants et les associations qui vivent ou travaillent à Vigneux-sur-Seine. À l'occasion d'entretiens avec les acteurs locaux et d'un temps d'échange sur le marché de la Patte d'Oie, ils ont pu partager leur vision du quartier actuel et leurs attentes pour le futur projet.

« C'est ici le centre-ville, mais il n'y a pas de centre-ville. »

L'absence de centre-ville

Le quartier de la place du 8 mai 1945 est au croisement de plusieurs quartiers de Vigneux-sur-Seine. Il est bien desservi en transports et proche de la gare de RER, mais il ne ressemble pas à un centre-ville. Le projet devra permettre de créer un centre-ville car il y a des commerces et services de proximité (Poste, distributeur, CPAM, pharmacie...).

« Les tours de la Croix-Blanche sont parties, c'est bien, mais on a le sentiment d'être laissés pour compte. »

Un besoin de changements

Certains habitants apprécient les changements à la Croix-Blanche, mais jugent que l'aménagement n'est pas suffisant. La plupart des habitants rencontrés soulignent un défaut d'accompagnement et d'éducation (manque de propreté, incivilités récurrentes et insécurité dans les espaces publics du quartier).

« Il y a urgence à rénover. »

Des bâtiments à entretenir et à rénover

Les habitants des logements sociaux attendent que la gestion quotidienne et l'entretien par le bailleur soient améliorés. Ils souhaitent être mieux informés sur le relogement de la Tour Charon. Certains craignent la construction de futurs bâtiments qui seraient trop hauts et peu esthétiques. Ils sont attachés à l'architecture des Briques Rouges et du XXe siècle.

« Il n'y a plus rien au marché. »

Des commerces trop chers et peu diversifiés

Certains habitants souhaiteraient de nouveaux commerces plus diversifiés tandis que d'autres insistent pour avoir des commerces qui restent accessibles financièrement. Beaucoup trouvent que le marché de la Patte d'Oie ne propose pas assez de produits par rapport au marché de Draveil, considéré comme plus organisé, entretenu et agréable.

« La salle Ambrasse Croizat est trop petite. »

Un manque de lieux pour se rassembler

Sujet moins évoqué, certains habitants ont quand même demandé la création d'espaces culturels ou polyvalents dans le quartier: bibliothèque, salle de réception pour des événements privés, maison des jeunes...

Des espaces publics à améliorer

Le quartier manque d'espaces de rencontres, de bancs et d'activités pour les jeunes. Il faudrait améliorer les places, les jeux pour enfants et le terrain de sport qui est inutilisable. La plupart des habitants ressentent un sentiment d'insécurité dans les espaces publics, notamment Place du 14 juillet et en bas de la Tour Charon.

« Chacun fait ce qu'il veut, c'est sauvage. »



Photo prise lors de la réunion d'information à mercredi 17 Juin 2021

+ d'infos sur l'onglet « cadre de vie » www.mairie-vigneux-sur-seine.fr

TRANSFORMATION DU QUARTIER DU 8 MAI 1945

• LE QUARTIER DEMAIN •

La définition du projet urbain engagé par Grand-Paris-Aménagement, la Ville de Vigneux-sur-Seine et la CA Val d'Yerres Val de Seine se poursuit avant d'entrer en phase opérationnelle. Voici le plan du projet à l'étude ainsi que les principales réactions formulées par les habitants.



LES RÉACTIONS DES HABITANTS SUR LE PROJET

Un atelier de concertation a été organisé le mercredi 26 mai au matin. Il a permis de rencontrer une quinzaine de personnes et d'échanger autour du projet ci-dessus. Étaient présents des habitants de la Place du 8 mai 1945 et des quartiers voisins, des membres d'associations ainsi que trois élus. Les participants ont donné leur avis sur :

« Conservez le plus possible les arbres existants et ajoutez des espaces plantés. »

Les espaces publics (place, squares...) :

- Aménager des espaces verts complémentaires :
 - un square résidentiel avec des jeux rue Ambroise Croizat ;
 - un espace de rencontres, de détente et d'animation pour les familles dans le futur square public près de la Poste ;
 - un espace pour les jeunes avec l'installation d'agrès sportifs sur le mail végétal le long de l'avenue de la Concorde.

« Le plus important est d'avoir plus de commerces différents et moins chers. »

Le futur marché et commerces du quartier :

- Les habitants de la copropriété s'inquiètent des nuisances qui pourraient être générées par l'implantation du marché devant chez eux (bruit, propreté...). Certains proposent de déplacer le marché au croisement des avenues Barbusse et Charon ou à la place du monument de la résistance.
- Certains habitants souhaitent positionner les commerces au croisement des avenues Charon et Barbusse, mais d'autres souhaitent qu'ils soient au cœur du quartier.



Les équipements :

Le quartier manque d'espaces de rencontres, de bancs et d'activités pour les jeunes. Il faudrait améliorer les places, les jeux pour enfants et le terrain de sport qui est inutilisable. La plupart des habitants ressentent un sentiment d'insécurité dans les espaces publics, notamment place du 14 juillet et en bas de la Tour Charon.

« Créez une structure pour aider et accompagner les jeunes du quartier. »



Les déplacements

- Veiller à empêcher le stationnement sur le trottoir ou les bouchons pendant les jours de marché.



TRANSFORMATION DU QUARTIER DU 8 MAI 1945

• VERS UN ECO-QUARTIER •

Le projet adopte une stratégie de développement durable ambitieuse. L'objectif ? Limiter son impact sur l'environnement et offrir un cadre de vie agréable adapté aux enjeux climatiques du XXIe siècle.

LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Un diagnostic environnemental a mis en évidence le potentiel et les insuffisances du quartier pour lutter contre le réchauffement climatique et favoriser la présence de la nature en ville :

- Le quartier est proche de trames écologiques comme la forêt de Senart et la Seine qui ne sont pourtant pas reliées ;
- Il y a peu d'espaces verts dans le quartier ;
- Il fait très chaud sur certaines places minérales comme la place du 14 juillet ;
- Le quartier est bien desservi en transports en commun ;
- Il y a peu de pistes cyclables sécurisées.

Pour répondre à ces constats et satisfaire aux évolutions législatives récentes, deux principaux outils sont mis en place :

- Le Programme de Management de Développement Durable dans le pilotage des opérations (interne à Grand Paris Aménagement)
- Le label Ecoquartier.

LE LABEL ECOQUARTIER



Un écoquartier est un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant au territoire. Le label Ecoquartier distingue les démarches de conception et de réalisation exemplaires. Il se fonde sur 20 engagements qui touchent à plusieurs thématiques : le cadre de vie, les usages, le développement territorial, l'environnement et le climat.



Exemple de parterres végétalisés

axe 1

Nature active et vie de quartier :

- Renforcer la place de la nature et de la biodiversité dans les espaces publics extérieurs
- Mieux gérer les eaux pluviales



Exemple de chemins piétons sécurisés

Mobilités douces et évolutives :

- Limiter la place de la voiture
- Favoriser les déplacements en vélo et à pied



Exemple de logements avec balcons

axe 2

Quartier confortable et sain :

- Offrir un cadre de vie intérieur qui soit agréable et frais grâce à un aménagement et des matériaux adaptés
- Créer des espaces publics extérieurs qui soient frais grâce à des arbres et des sols adaptés

LES 4 AXES DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

axe 4

Quartier sobre et carbone maîtrisé :

- Construire les nouveaux bâtiments à partir de matériaux réutilisés des démolitions et à partir de matériaux naturels
- Réhabiliter et construire des bâtiments qui consomment peu d'énergie



Exemple de construction de charvats



Compte rendu

Réunion publique du 29 septembre 2021 – Salle Ambroise Croizat

Étaient présents :

Ville de Vigneux sur Seine

- Patrick Dubois – 1^{er} Adjoint à l’urbanisme
- Fouad Sari – 2^{ème} Adjoint aux affaires générales

Communauté d’Agglomération Val d’Yerres Val de Seine

- Géraldine de Bruine – Directrice Renouvellement Urbain - Habitat
- Sandrine Pace – Responsable du service Renouvellement Urbain

Grand Paris Aménagement

- Nicolas Boursier – Directeur de projets
- Julie Saint-Cricq – Responsable d’opérations

Les Résidences Yvelines Essonne – Bailleur social

- Christophe Jaurrey – Responsable du service Renouvellement Urbain
- Olivier Callens – Directeur d’agence

AXL – En charge de l’étude d’approfondissement du projet urbain

- Xavier Lauzeral - Architecte

36 personnes ont signé le registre de présence.

Ordre du jour de la réunion publique :

1. Introduction – Ville de Vigneux-sur-Seine
2. Présentation du projet urbain – AXL
3. Calendrier de l’opération – Grand Paris Aménagement
4. Démarche Développement Durable – Grand Paris Aménagement
5. Intervention sur le patrimoine des Briques Rouges – Les Résidences Yvelines Essonne

Pour mémoire : Au regard de l’importance des discussions autour du projet urbain, les points 3 et 4 de l’ordre du jour n’ont pas été abordés.

Introduction – P. Dubois

Cette réunion publique marque un point d’étape dans la concertation des habitants pour la mise en œuvre du projet urbain autour de la place du 8 mai 1945. Elle fait suite à plusieurs temps d’échanges sur le marché (février, août et septembre), un atelier (mai 2021) et une exposition mise à la disposition des habitants dans différents lieux municipaux et qui sera ensuite visible à l’Hôtel de Ville.

En introduction, M. Dubois, 1^{er} adjoint au maire de Vigneux-sur-Seine, a rappelé l’historique de la construction du quartier et du projet urbain, notamment la volonté de la commune à poursuivre le renouvellement de la Croix Blanche avec le secteur de la place du 8 mai 1945.

Les grandes ambitions portées par le projet urbain sont :

- La création d’une centralité au sein de la commune
- L’amélioration de la qualité de vie

- Proposer des services publics et des commerces de qualité
- Réaliser un projet urbain respectueux de l'environnement

1. Présentation du projet urbain

Le projet, validé en réunion technique partenariale en juillet 2018, prévoit :

- La démolition de la tour située au 18 rue Charon soit 76 logements ;
- La démolition et la relocalisation du marché et de la salle Ambroise Croizat ;
- La réhabilitation et la résidentialisation de 200 logements sociaux ;
- La réalisation de 198 logements en accession à la propriété soit 122 logements supplémentaires ;
- L'implantation de 300 m² de commerces,
- La réalisation d'une PMI, d'une crèche et d'un pôle de santé ;
- La réalisation d'un pôle culturel à proximité immédiate (ancien bâtiment CPAM) du site d'intervention

Un équipement culturel, hors du périmètre de l'opération sera réalisé par la Communauté d'Agglomération.

Espaces publics

Le site bénéficie d'un nombre important d'arbres. Ceux-ci sont conservés et la part du végétal renforcée avec un mail paysagé le long de l'avenue de la Concorde, mail qui pourra s'entendre comme un square, et la réalisation de deux squares, au nord du site, et face à la Poste.

Une voie nouvelle, partagée, prolongement de la rue Marat vers la rue Charon, crée une parallèle à l'avenue Henri Barbusse.

La branche est de l'avenue de la Concorde est supprimée, dégagant ainsi une place généreuse qui accueillera le marché, des évènements, du stationnement.

Le monument de la résistance sera relocalisé. Son positionnement définitif fera l'objet d'un échange avec les associations.

Les constructions

Les nouvelles constructions viendront s'implanter au centre du quartier, le long de la voie nouvelle. Leur orientation reprend la logique de plan du quartier et la morphologie des Briques Rouges. La hauteur des constructions neuves sera limitée à 18m, soit R+4+attique.

La majeure partie des nouveaux logements se positionne entre la voie nouvelle et la rue de la Commune de Paris avec une orientation Est-Ouest ou Nord-Sud en fonction des constructions voisines afin de préserver au mieux les vues.

Un bâtiment vient s'implanter en angle sur la patte d'oie marquant ainsi l'entrée du site. Une construction plus mince ferme l'îlot de la Poste.

Les commerces et services seront implantés en rez-de-chaussée.

Les accès aux parkings de la Poste et de la copropriété du Tocqueville sont préservés.

Parole des habitants

Deux thématiques ont cristallisé les observations des habitants : le stationnement et le nombre de logements.

Sur le stationnement, s'il a été précisé que les logements neufs disposeraient de leur(s) place(s) à l'intérieur de leur parcelle, les résidents craignent de voir diminuer le nombre de places disponibles, avec une estimation du besoin qui pourrait être sous dimensionnée, et, par suite, de ne plus trouver de place où se garer à proximité de leur domicile. Il est précisé que certaines places sont continuellement occupées par les commerçants du marché. Etant à noter que les stationnements actuellement présents sur site relèvent du domaine public.

Les intervenants précisent que cette question est en cours d'analyse et doit être approfondie.

Sur les logements neufs, les habitants s'interrogent sur le nombre de logements, trop important, et jugent les bâtiments à venir trop hauts. Ils craignent une perte de luminosité au sein de leur logement et des vues moins dégagées sur les alentours.

Certains habitants regrettent qu'il n'y ai pas eu, à leur sens, de retour d'expérience établi sur la base de ce qui a été réalisé sur la croix Blanche et interrogent la réelle plus-value du projet.

La question de la nature des futurs acquéreurs soulève des questions : une participante craint qu'il s'agisse d'acquisition dans le cadre de dispositifs fiscaux.

Un des commerçants du quartier fait part de son souhait d'être relocalisé à proximité du marché.

L'association d'usagers du vélo « en rue libre » souhaite obtenir plus de détails sur la prise en compte des modes actifs dans le projet. Il leur est précisé que le projet développe des pistes cyclables et que des locaux adaptés seront prévus au sein des bâtiments.

L'aménageur et les collectivités indiquent que le projet a vocation à apporter un mieux vivre aux habitants et que les logements à venir apporteront plus de mixité au quartier.

Les habitants de la copropriété du Tocqueville questionnent le positionnement du marché face à leurs logements et l'accessibilité du bâti existant.

2. Intervention sur le patrimoine des Briques Rouges

Démolition

Le relogement a été engagé en septembre 2020 et devrait s'achever fin 2023. Actuellement 40 logements sont vides, et sécurisés. Les relogements se font avec l'aide de l'inter bailleurs, sur la base des besoins identifiés lors des enquêtes sociales.

La démolition devrait intervenir en 2024.

Réhabilitation/résidentialisation

La précédente réhabilitation a été menée en 2000.

Celle-ci devrait intervenir à compter de 2024 et portera sur l'enveloppe des bâtiments (façades, toitures, rejointement des briques), les parties communes (contrôle d'accès, peinture, etc.) et les parties privatives (changement des équipements, réfection des pièces humides, condamnation des vide-ordures).

Une attention particulière sera apportée à la rénovation des extérieurs pour respecter le patrimoine des Briques Rouges.

La réhabilitation sera accompagnée d'une opération de résidentialisation avec l'aménagement des limites séparatives, la requalification des stationnements présents au sein des résidences, la requalification paysagère. La nature des interventions devra être précisée une fois le programme acté et avec un regard attentif sur l'impact sur les résidents notamment pour ce qui est des charges répercutées.

Paroles des habitants

Sur la base d'une sollicitation d'un habitant, le bailleur a précisé les modalités de relogement des familles occupants la tour Charon.

Le calendrier de démarrage des opérations est jugé tardif. Le bailleur précise que celui-ci entamera les travaux dans la suite de la démolition mais tout ne pouvait être financé en parallèle.

Sur la question de la présence de rats dans les caves des Briques Rouges, le bailleur fait part d'une intervention régulière pour limiter la propagation.

Sur la réalisation d'ascenseurs sur les Briques Rouges et la suppression des vide-ordures ; les Résidences répondent que la mise en place d'ascenseurs en façade ne peut être envisagée faute de place. Pour les vide-ordures, il s'agit d'une obligation réglementaire.

La réunion publique se conclut par l'assurance faite aux habitants que les élus seraient informés de leurs retours et demande est faite aux participants de bien renseigner la feuille de présence s'ils souhaitent être informés par mail des retours sur la réunion publique.