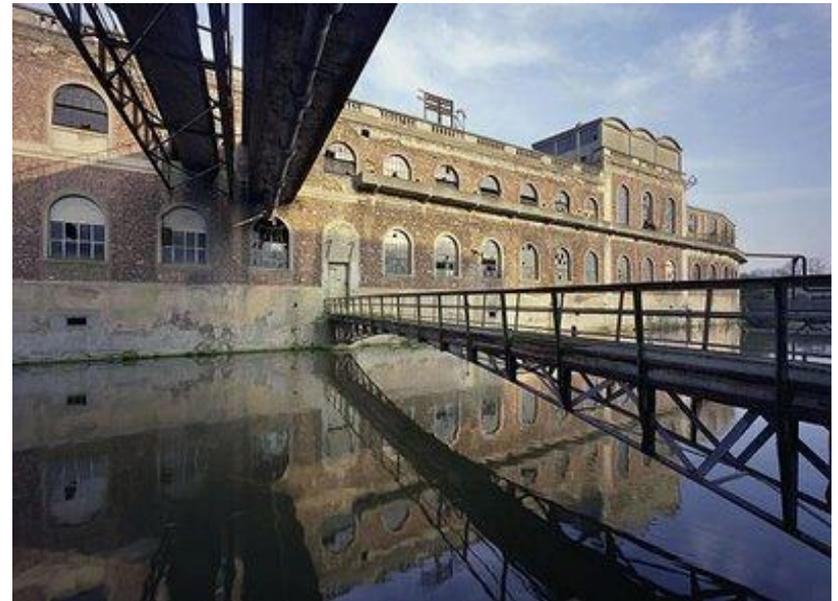


Réunion publique de concertation, d'informations et d'échanges

Aménagement du site de l'ancienne Papeterie d'Essonnes



18 Octobre 2011

Les objectifs de la réunion

- Présenter l'état actuel du projet
- Echanger sur les objectifs poursuivis pour l'aménagement du site et les conditions de sa réalisation
- Organiser la poursuite de la concertation avec les habitants

Les intervenants

- **Sylvain DANTU**, Adjoint au Maire, délégué à l'aménagement urbain
- **Xavier GRILLO**, Directeur Rivières et Milieu Naturel du SIARCE
(Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau)

Etat actuel du projet

Etat actuel du projet : Aspects juridiques

- 7 février 2005** → Délibération du conseil municipal lançant la concertation préalable à l'aménagement de ce secteur.
- 2005 2007** → La Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte (S.A.I.E.M.) de Corbeil-Essonnes devient propriétaire des terrains, à la suite d'une vente aux enchères au Tribunal de Grande Instance d'Evry.
Lancement d'une procédure de concession d'aménagement sur le site de la Papeterie par la commune.
Signature d'une promesse de vente sous conditions suspensives entre la SAIEM et BOUYGUES Immobilier
- 9 mai 2007** → Délibération du conseil municipal autorisant la conclusion d'une concession d'aménagement avec la société BOUYGUES IMMOBILIER.
- 4 juin 2007** → Signature du traité de concession.
- 18 déc 2007** → Délibération du Conseil municipal approuvant le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) de la Papeterie.
- 7 avril 2009** → La société BOUYGUES IMMOBILIER obtient un permis de construire (PC 09117408 C 1115), modifié par autorisation du 10 septembre 2009, portant sur la construction d'une résidence pour jeunes travailleurs, d'une maison d'accueil spécialisée, de logements aidés et de logements libres.

Etat actuel du projet : Les grandes étapes

**3 février
2010**



La société BOUYGUES IMMOBILIER acquiert l'intégralité de l'assiette foncière couvrant le périmètre de l'opération d'aménagement pour une superficie de 14 ha.

Elle vend en VEFA une résidence pour jeunes travailleurs à la société ADOMA le 16 février 2010 et, le 14 avril 2010, 120 logements sociaux à I3F (au titre de la convention ANRU Montconseil-La Nacelle du 7 août 2007).

**Mai
Juin
2010**



Résolution amiable de la concession d'aménagement suite au jugement du tribunal administratif de Versailles

**12 Juillet
2011**



Délibération du Conseil municipal lançant la présente concertation et fixant les objectifs poursuivis pour l'aménagement de ce site.

**18 octobre
2011**



Réunion de concertation, d'informations et d'échanges.

Etat actuel du projet : Première tranche

Une 1^{ère} tranche de 5 hectares est en cours d'exécution, via la construction de :

- *120 logements sociaux (1 pour 1 ANRU).*
- *147 chambres dans le foyer de jeunes travailleurs.*
- *40 lits pour une maison expérimentale d'accueil spécialisée (MAS) pour seniors handicapés, créant une trentaine d'emplois.*
- *336 logements en accession à la propriété.*



Soit 643 logements / lits au TOTAL

Etat actuel du projet : Plan de localisation

Sur 14 hectares,
→ 9 restent à aménager



La constructibilité totale du site est fixée à 90 000 m² de SHON,
soit 56 398 m² de SHON à affecter à la suite de l'opération.

Penser un nouveau quartier

- Créer un quartier ouvert sur la rivière Essonne.
- Offrir une programmation intergénérationnelle favorisant la mixité sociale.
- Créer des structures d'accueil pour les enfants : écoles, crèche, jeux...
- Proposer des aménagements de qualité et des commerces de proximité.
- Améliorer la desserte du quartier.
- Penser en terme de développement durable.
- Garder une mémoire du passé.

Penser un nouveau quartier ...

Ouvert sur la rivière Essonne

- Reconquête des berges
- Une place laissée au handicap (Handikayak)



→ Une place au milieu associatif...

Intervention de Monsieur Xavier GRILLO,

Directeur Rivières et Milieu Naturel du SIARCE

(Syndicat Intercommunal d'Aménagement de Réseaux et de Cours d'Eau).

Penser un nouveau quartier ...

Intergénérationnel, favorisant la mixité sociale

- De l'accession à la propriété (dont une part d'accession sociale)
- Des logements sociaux
- Une résidence seniors
- Un foyer de jeunes travailleurs
- Une maison d'accueil spécialisée pour adultes handicapés



Penser un nouveau quartier...

Des structures d'accueil pour les enfants

- Création d'une crèche privée
- Création d'un nouveau groupe scolaire de 16 classes
- Installation d'une école provisoire de 8 classes dès la rentrée 2012



➔ Est en cours la réhabilitation et l'agrandissement du groupe scolaire La Nacelle



Groupe scolaire La Nacelle

Réhabilitation : 2 500 000 euros HT
Agrandissement de 1200m² de surface
Début des travaux : fin du 1^{er} trimestre 2012
Ouverture prévue : rentrée 2013
De 7 à 9 classes de maternelle
De 10 à 12 classes d'élémentaire

Penser un nouveau quartier ...

Des aménagements de qualité et des commerces de proximité

- **Un nouveau parc de 1,5 hectare**, avec au moins deux aires de jeux pour enfants, plus de 250 arbres plantés, un bassin d'agrément.
- **Des jardins familiaux** ou partagés.
- **3000 m² de surfaces commerciales** regroupant par exemple superette, bureau de poste, boulangerie, pharmacie, restaurant.



Penser un nouveau quartier ...

Schéma de principe d'aménagement proposé :



Penser un nouveau quartier ...

Améliorer la desserte du quartier

Toutes les études montrent que la circulation générée par le nouveau quartier peut être régulée dans de bonnes conditions.

Proposer une ouverture à l'ouest du quartier par la création d'un nouvel axe routier.

La rue de la Papeterie, élargie de 8 mètres, offrira du stationnement et des liaisons douces.



Favoriser les déplacements par une meilleure desserte en transports en commun et en circulations douces.



Schéma de principe des voiries et liaisons douces



Penser un nouveau quartier...

Qui s'inscrit dans le développement durable.

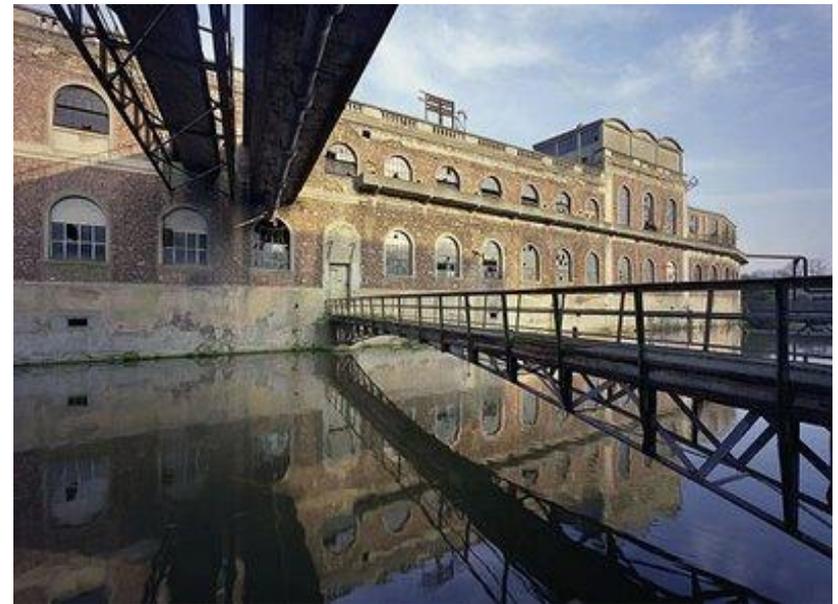
- L'efficacité énergétique au rendez-vous avec des constructions respectant la RT 2012 (réglementation thermique), ce qui en fait des bâtiments basse consommation ($\sim 65\text{kWh/m}^2/\text{an}$).
- La récupération et le stockage des eaux pluviales des toitures qui seront utilisées pour l'arrosage du Parc.
- Les circulations douces à l'honneur tant dans la réalisation du projet que dans les connexions de la voirie à la rue de la Papeterie ou à la voie verte des berges de l'Essonne.
- Un projet ouvert sur l'Essonne qui le traverse et que tous les habitants, principalement les riverains, pourront se réapproprier. La réhabilitation des berges s'inscrira dans le Schéma directeur des circulations douces, fera demain le bonheur des pêcheurs.
- Un nouveau parc public pour tous les Corbeil-Essonnois en 2013.



Penser un nouveau quartier ...

Garder une mémoire du passé...

La création d'un front bâti sur la rivière plongeant directement dans l'eau s'inscrit comme une composition paysagère au droit du lit de l'Essonne.



Volonté de conserver une trace significative du passé industriel de ce site.

Penser un nouveau quartier ...

Au service des riverains

- Plus accessible grâce au réaménagement de la rue de la Papeterie.
- Plus dynamique avec l'implantation de nouveaux équipements et commerces.
- Plus agréable à vivre : de nouveaux espaces publics accessibles et sécurisés.
- Avec un réseau viaire desservant les différents équipements et la rue de la Papeterie.
- Avec des circulations douces permettant un maillage du quartier, en liaison avec les quartiers adjacents.
- Avec une passerelle sur l'Essonne, entre La Nacelle et ce nouveau quartier, pour une continuité de cheminement doux.

Calendrier des prochaines étapes

Décembre 2011 :

Bilan de la concertation

1^{er} trimestre 2012 :

Lancement d'une nouvelle procédure de concession d'aménagement

2^{ème} trimestre 2012 :

Signature d'un traité de concession

Votre avis nous intéresse...

Penser un nouveau quartier ...

Quelles suggestions pour une articulation réussie de ce quartier avec son environnement ?

Une nouvelle école

Où ?

Des nouveaux commerces

Quels besoins en matière de commerces de proximité ?

Autres suggestions ?

Pour plus d'informations

Retrouvez toutes les informations sur ce projet sur le
www.corbeil-essonne.fr
rubrique concertation.