



NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE
RENOUVELLEMENT URBAIN

LA VERRIERE

Quartier du Bois de l'Etang

Dossier de concertation préalable

Octobre 2021



SOMMAIRE

OÙ S'INFORMER SUR LE PROJET DU BOIS DE L'ÉTANG ET COMMENT DONNER SON AVIS	8
01 LA RÉNOVATION URBAINE À LA VERRIERE	9
LA VERRIERE CHANGE	10
02 PRÉSENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG : ENJEUX, OBJECTIFS ET PROJET	12
LE CONTEXTE	13
L'ÉTAT EXISTANT	14
SYNTHESE DES PROBLEMATIQUES DU QUARTIER	16
ORIENTATIONS STRATÉGIQUES ET OBJECTIFS OPÉRATIONNELS URBAINS	17
DESCRIPTION DU PROJET URBAIN PHASÉ	18
UN ENVIRONNEMENT ET UN CADRE DE VIE AMÉLIORÉS	20
VIE LOCALE ET SERVICES À LA POPULATION	21
VISUELS DU QUARTIER APRÈS INTERVENTION	22
03 LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA RÉNOVATION URBAINE	24



fig. 1

Le protocole de préfiguration ANRU de Trappes et La Verrière a été signé le 12 avril 2018. Dans ce cadre, une étude urbaine a été réalisée entre juillet 2018 et janvier 2021 par le groupement de bureaux d'études composé de l'agence RVA, EPDC, IETI, Filigrane Programmation et FCL gérer la cité.

Cette étude a permis d'établir et de valider un scénario de réaménagement du quartier ainsi qu'une programmation logements, d'équipements, de commerces et d'espaces publics.

Parallèlement à cette étude, le projet a fait l'objet d'une longue concertation à partir de l'automne 2017, poursuivi avec la création d'un Conseil de Ville et de Voisinage en février 2018 et par des rencontres avec les associations du quartier et les habitants lors de réunions publiques.

Le plan guide du projet, qui a résulté de cette étude, a été soumis au Comité de Pilotage du Département des Yvelines le 10 mai 2021 et au Comité National d'Engagement de l'ANRU le 16 juin 2021. Ces instances ont validé les orientations et les niveaux de subventions attribués pour le projet.

En application de **l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme**, les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable, permettant aux habitants, associations, acteurs du territoire, financeurs et institutions publiques de s'informer sur le projet et de formuler leurs remarques et observations.

Le conseil municipal de La Verrière et le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines ont délibéré, respectivement les 9 juin et 1er juillet 2021, sur les objectifs et les modalités de cette concertation.

La présente concertation vise à présenter le projet et recueillir les avis des personnes intéressées par le projet, travaillant ou résidant sur et à proximité du quartier, avant le passage à l'opérationnel à partir de 2022.

La concertation préalable a lieu du 18 octobre au 21 novembre 2021.

A l'issue de cette période, le bilan de la concertation sera présenté au conseil municipal de La Verrière et au conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines qui en délibéreront.



DEPARTEMENT DES
YVELINES

VILLE DE LA VERRIERE

Arrondissement de
RAMBOUILLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
2021-069

Tél : 01.30.13.76.00.

L'an deux mille vingt et un, le 09 juin 2021

DATE DE
CONVOCATION
03 juin 2021

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique,
sous la présidence de Monsieur Nicolas DAINVILLE, Maire.

DATE D'AFFICHAGE
03 juin 2021

Monsieur DAINVILLE,
Mesdames LOPES, PASCOAL, ROUSSEAU et ROUSSEL ;
Messieurs, MOUSSA et RAOUL, Adjoints au Maire

Mesdames BROCHADO, RENOARD et SELBONNE
Messieurs, DIALLO, MONNARD, IBRAHIM, PERON et POINGT Conseillers
Municipaux délégués

Mesdames BASELTO et DUTU ;
Messieurs BLEE, BOURGOIN et GERBOUIN Conseillers Municipaux

NOMBRE DE
CONSEILLERS

En exercice : 29
Présents : 20
Votants : 27

Absent excusé : 2
Monsieur OUERDANI
Monsieur LE MOING

Absents excusés et représentés : 7
Mesdames, BAC, GORBENA, HOCDE, LWAMBA MAKANYAKA, RAOUL, Messieurs
MARE, MEY

Pouvoirs : 7
Madame BAC donne pouvoir à Madame ROUSSEAU
Madame GORBENA donne pouvoir à Monsieur IBRAHIM
Madame HOCDE donne pouvoir à Monsieur GERBOUIN
Madame LWAMBA MAKANYAKA donne pouvoir à Madame LOPES
Madame RAOUL donne pouvoir à Monsieur RAOUL
Monsieur MARE donne pouvoir à Madame DUTU
Monsieur MEY donne pouvoir à Monsieur DAINVILLE

Secrétaire de séance : Madame Mariana PASCOAL

Nouveau Programme de
Renouvellement Urbain –
Objectifs et modalités de la
concertation sur le projet de
rénovation du quartier du
Bois de l'Étang

La séance étant ouverte à 18H36

2021-069

Objet : Nouveau Programme de Renouvellement Urbain – Objectifs et modalités de la concertation sur le projet de rénovation du quartier du Bois de l'Étang

Secteur : Urbanisme

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants,

Vu le règlement général de l'ANRU et notamment son article 1^{er} sur la concertation avec les habitants,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Travaux en date du 27 mai 2021 ;

Considérant que la Ville de La Verrière est inscrite dans le dispositif du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) afin de mener un projet de restructuration importante du quartier du Bois de l'Étang,

Considérant que ce projet a pour ambition de requalifier le cadre de vie des habitants du quartier du Bois de l'Étang et de répondre à leurs besoins en termes d'offre de logements, de diversification de l'habitat, de développement de l'offre de services et d'équipements et de conforter les caractéristiques environnementales et naturelles du secteur tout en améliorant la trame viaire permettant la desserte du quartier,

Considérant que la rénovation du quartier du Bois de l'Étang est réalisée pour ses habitants et qu'elle doit donc se faire avec eux,

Considérant qu'il convient donc de formaliser les objectifs du projet de rénovation urbaine du quartier du Bois de l'Étang et de fixer les modalités de la concertation pour la mise en œuvre de ces objectifs,

Après en avoir délibéré :

Article 1^{er} :

Approuve les objectifs suivants poursuivis pour la rénovation du quartier du Bois de l'Étang :

- diversifier et développer une mixité de formes urbaines, tout en intégrant et en valorisant le bâti conservé,
- diversifier l'offre de logements et rééquilibrer le parc social,
- renforcer et ouvrir la centralité (commerces, services, équipements) sur le quartier et le reste de la Commune,
- redynamiser et renforcer la polarité « commerces/services/équipements »,
- requalifier et développer l'offre en équipements,
- requalifier les espaces publics et renforcer leurs qualités paysagères en lien avec les espaces naturels de l'Étang des Noës,
- améliorer les liaisons intra et inter quartier, notamment en direction de la gare et du futur cœur de ville de la ZAC Gare/Bécannes,
- réduire les nuisances environnementales (notamment par l'enfouissement des lignes aériennes à haute tension).

2021-069

SP. 1010
17-05-21

Article 2 :

Décide de poursuivre la concertation engagée avec les habitants du quartier du Bois de l'Etang.

Article 3

Fixe les modalités de ladite concertation comme suit :

- affichage en Mairie de La Verrière et à l'Hôtel d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, pendant toute la durée de la concertation, et mention dans le magazine municipal de la délibération fixant les objectifs et les modalités de la concertation,
- publication sur le site de la Ville et de Saint-Quentin-en-Yvelines des supports d'information sur le projet au fil de son évolution,
- possibilité de faire des remarques et de poser des questions par l'intermédiaire de l'adresse mail dédiée : concertation.BE@mairie-laverriere.fr,
- mise en place d'urnes, en Mairie et dans la Maison de quartier du Bois de l'Etang, destinées à recueillir les avis et suggestions du public,
- désignation d'un cabinet spécialisé pour accompagner la Ville dans le processus de concertation,
- mise en place du Conseil citoyen,
- organisation de réunions de travail avec les membres du Conseil citoyen,
- organisation de réunions publiques,
- vote du Conseil municipal sur le bilan de la concertation à l'automne 2021.

Article 4 :

Autorise le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à la majorité de 21 pour et 6 contre (Mesdames BASELTO, DUTU et HOCDE, Messieurs BOURGOIN, GERBOUIN et MARE) en séance, les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents

Publication :

Pour extrait conforme,
LA VERRIERE, le 09 juin 2021

Le Maire

Nicolas DAMVIELE



République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION
25/06/2021

DATE D'AFFICHAGE
25/06/2021

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
05/07/21

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 71

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 1 juillet 2021 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni par visioconférence au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Olivier AFONSO, Madame Virginie AUBAUD, Monsieur Rodolphe BARRY, Madame Corinne BASQUE, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Sandrine CARNEIRO, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Josette GOMILA, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Nicolas HUE, Madame Catherine HUN, Monsieur Tristan JACQUES, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI, Monsieur Mustapha LARBAOUI, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Angélique PERRAUD, Monsieur Aurélien PERROT, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT, Monsieur Ali RABEH, Madame Laurence RENARD, Madame Christine RENAULT, Madame Véronique ROCHER, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Ginette FAROUX, Madame Anne-Claire FREMONT, Monsieur Guy MALANDAIN, Monsieur Bernard MEYER, Madame Isabelle SATRE.

Secrétaire de séance : François MORTON

Pouvoirs :

Monsieur Pierre BASDEVANT à Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Catherine BASTONI à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Laurent BLANCQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Madame Anne CAPIAUX à Monsieur Thierry MICHEL, Madame Chantal CARDELEC à Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Patrick GINTER à Madame Sandrine CARNEIRO, Monsieur Bertrand HOUILLOU à Monsieur Tristan JACQUES, Monsieur Eric-Alain JUNES à Monsieur José CACHIN, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER à Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Yann LAMOTHE à Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Richard MEZIERES à Madame Danielle MAJCHERCZYK, Madame Nathalie PECNARD à Madame Florence COQUART, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Sébastien RAMAGE à Monsieur François MORTON, Madame Alexandra ROSETTI à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS.

Habitat

OBJET : 2 - (2021-105) - Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Bois d'Etang - Concertation préalable - Objectifs poursuivis et modalités de concertation

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 1 juillet 2021

OBJET : 2 - (2021-105) - Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Bois d'Etang - Concertation préalable - Objectifs poursuivis et modalités de concertation

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.103-2,

VU la délibération n°2018-56 du Conseil Communautaire du 11 avril 2018 approuvant le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de La Verrière, portant sur le quartier d'intérêt régional du Bois de l'Etang et relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

VU la délibération n°2017-386 du Bureau Communautaire du 4 décembre 2017, approuvant le groupement de commande entre la ville de La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines, concernant une étude de maîtrise d'œuvre urbaine pour établir un scénario d'aménagement ainsi qu'une programmation de logements, d'équipements et d'espaces publics à l'échelle du quartier,

CONSIDERANT que la commune de La Verrière est inscrite dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) initié par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, afin de réaliser une restructuration importante du quartier du Bois de l'Etang,

CONSIDERANT que par arrêté du 07 août 2015 modifié par arrêté du 04 juillet 2018 et du 17 décembre 2020, le Ministère de la cohésion des territoires a approuvé le Règlement Général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain et notamment l'article 3.2 « les objectifs incontournables des projets » à savoir :

- Augmenter la diversité de l'habitat.
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaine.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique.
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers.
- Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 1 juillet 2021

CONSIDERANT que dans cette optique, les objectifs du projet de renouvellement urbain du Bois de l'Etang, issu des études du protocole de préfiguration sont les suivantes :

- diversifier et développer une mixité de formes urbaines, tout en intégrant et en valorisant le bâti conservé,
- diversifier l'offre de logements et rééquilibrer le parc social,
- renforcer et ouvrir la centralité (commerces, services, équipements) sur le quartier et le reste de la Commune,
- redynamiser et renforcer la polarité « commerces/services/équipements »,
- requalifier et développer l'offre en équipements,
- requalifier les espaces publics et renforcer leurs qualités paysagères en lien avec les espaces naturels de l'Etang des Noës,
- améliorer les liaisons intra et inter quartier, notamment en direction de la gare et du futur cœur de ville de la ZAC Gare/Bécannes,
- réduire les nuisances environnementales (notamment par l'enfouissement des lignes aériennes à haute tension)..

CONSIDERANT que l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme stipule que les projets de renouvellement urbain sont soumis à concertation préalable,

CONSIDERANT que la concertation est déjà fortement engagée avec les habitants du quartier. Il est donc proposé de la poursuivre dès le mois de septembre 2021 selon les modalités suivantes :

- affichage en Mairie de La Verrière et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, pendant toute la durée de la concertation, et mention dans le magazine municipal de la délibération fixant les objectifs et les modalités de la concertation,
- publication sur les sites de la Ville et de Saint-Quentin-en-Yvelines des supports d'information sur le projet au fil de son évolution,
- possibilité de faire des remarques et de poser des questions par l'intermédiaire de l'adresse mail dédiée : concertation.BE@mairie-laverriere.fr,
- mise en place d'urnes, en Mairie et dans la Maison de quartier du Bois de l'Etang, destinées à recueillir les avis et suggestions du public,
- désignation d'un cabinet spécialisé pour accompagner la Ville dans le processus de concertation,
- mise en place du Conseil citoyen,
- organisation de réunions de travail avec les membres du Conseil citoyen,
- organisation de réunions publiques.

CONSIDERANT que la concertation est prévue pour se dérouler pendant tout le temps nécessaire à l'élaboration définitive du projet de restructuration du quartier du Bois de l'Etang. Elle se fera par phase, selon l'avancement de la mise en œuvre du projet,

CONSIDERANT que le bilan de la concertation sera tiré lors d'un prochain conseil communautaire,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal de La Verrière a délibéré en ce sens le 9 juin 2021.

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 10 juin 2021,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve les objectifs de rénovation du quartier du Bois de l'Etang et les modalités de mise en œuvre de la concertation sur ledit projet,

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à la majorité par 62 voix pour , 1 voix contre (Monsieur GIRARDON) , 8 abstention(s)
(Madame AUBAUD, Monsieur BASDEVANT, Madame DALI OUHARZOUNE, Madame GRANDGAMBE, Madame PERRAUD, Monsieur PERROT, Madame PERROTIN-RAUFASTE, Monsieur RABEH)

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 08/07/2021

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

« signé électroniquement le 05/07/21

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;

- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 1 juillet 2021

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;

- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 1 juillet 2021



OÙ S'INFORMER SUR LE PROJET DU BOIS DE L'ÉTANG ET COMMENT DONNER SON AVIS ?



Vous pouvez formuler vos **remarques, questions, avis, suggestions** par écrit à déposer dans des urnes mises en place à la **Mairie de La Verrière** et à la **Maison de Quartier du Bois de l'Étang** ou directement par mail à l'adresse dédiée **concertation.BE@mairie-laverriere.fr**

Les modalités de la concertation et son déroulé sont présentés sur **ville-laverriere.com** et **saint-quentin-en-yvelines.fr**



fig. 2

VENEZ DONNER VOTRE AVIS !

SUR QUELS SUJETS ?

Environnement et cadre de vie
Vie locale et services à la population (écoles, équipements publics, commerces, etc.)
Circulation et sécurité

QUAND ?

Du 18 octobre au
21 novembre 2021

OÙ ?

Mairie de La Verrière :
1 avenue des Noës 78 320 La Verrière
Lundi au mercredi : 8:30 - 12:00 ; 13:30 - 17:30
Jeudi : 13h30 - 19h00
Vendredi : 08:30 - 12:00 ; 13h30 - 17:00

Maison de Quartier du Bois de l'Étang :
3 rue Emile Dureuil 78 320 La Verrière
Lundi : 13h30 - 17h00
Mardi : 9h00 - 12h00 et 13h30 - 19h00
Mercredi à vendredi : 9h00 - 12h00 et 13h30 - 17h00



fig. 3

01 LA RENOVATION URBAINE A LA VERRIERE

01 LA RÉNOVATION URBAINE À LA VERRIERE

LA VERRIÈRE CHANGE

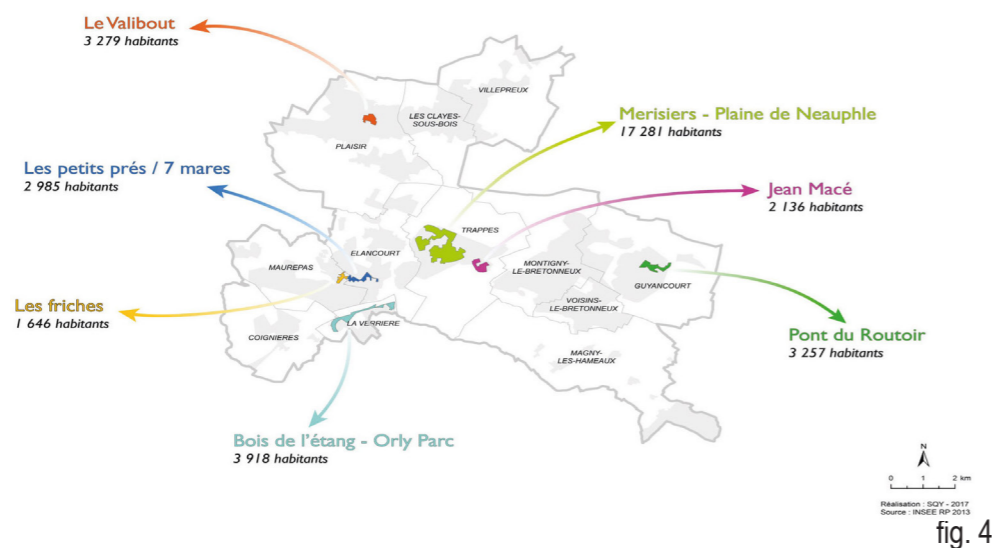


fig. 4



fig. 5



fig. 6

L'ANRU ACCOMPAGNE LA TRANSFORMATION DES QUARTIERS

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) finance et accompagne la transformation de quartiers de la Politique de la ville dans toute la France. Le Conseil d'Administration de l'ANRU a validé en 2014 la liste de 200 quartiers d'intérêt national et de 200 quartiers d'intérêt régional bénéficiant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024 sur lesquels seront concentrés des financements importants, parce que les difficultés sociales et urbaines y sont plus grandes.

L'ANRU finance donc et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des territoires les plus vulnérables. Il s'agit de transformer ces quartiers en profondeur, en intervenant sur l'habitat, mais aussi en les désenclavant et en favorisant la mixité sociale pour permettre le changement d'image et d'attractivité des quartiers prioritaires. Le NPNRU vise la mise en œuvre d'une restructuration urbaine globale.

LA VERRIÈRE : UN TERRITOIRE ENGAGÉ DEPUIS 1986 DANS UNE DÉMARCHÉ DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Dès 1986, une première rénovation du quartier du Bois de l'Étang a eu lieu avec l'aménagement de l'avenue des Noës et la création d'un talus arboré le long de la D58 en continuité de la zone boisée au sud du quartier, afin de renforcer la place de la nature dans le quartier. Par la suite en 1990 ont été réalisées des rénovations d'immeubles, des réfections de parkings et du centre commercial du quartier.

La réhabilitation partielle du cadre bâti menée de 2008 à 2017 dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (P.N.R.U.), les aménagements des espaces extérieurs ainsi

que les mesures d'accompagnement social ont contribué à l'amélioration de l'image des résidences et celle des habitants mais sans modifier la structure du quartier. Malgré cela, leurs conditions de vie, marquées par un cumul de difficultés, restent précaires.

À partir de 1995, les quartiers du Bois-de-L'Étang et d'Orly Parc ont été reconnus en Zones Urbaines Sensibles (Z.U.S.).

Le 30 décembre 2014, est paru le décret n° 2014-1750 fixant la liste des quartiers prioritaires au rang desquels était inscrit le quartier du Bois-de-L'Étang. Le contrat de Ville de Saint-Quentin-en-Yvelines a été signé le 18 juin 2015.

Le quartier du Bois-de-l'Étang, marqué par un contexte urbain en interface entre ville et nature vecteur d'identité et de qualité de vie pour les habitants, a été retenu comme « Quartier d'Intérêt Régional » en 2015 au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Plusieurs études ont été réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration (2017-2021), sur les perspectives d'évolution du quartier, l'offre commerciale ou encore les enjeux environnementaux et de logement. Des études plus récentes ont permis d'identifier précisément les problématiques urbaines et de stabiliser le projet d'aménagement du Bois de l'Étang qui a été présenté au Département en mai 2021 puis soumis en Comité National d'Engagement de l'ANRU le 16 juin 2021. L'ANRU et le Département (autre financeur majeur des projets de rénovation urbaine dans les Yvelines) ont confirmé début juillet 2021 leur accord pour financer le projet.

QU'EST-CE QUE LE NPNRU EN BREF?

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain est un dispositif coordonné par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Il va permettre d'importants travaux, sous l'impulsion de la ville de La Verrière et de Saint-Quentin-en-Yvelines, sur les logements, l'environnement, la qualité de services et le cadre de vie. Il s'agit d'un programme ambitieux visant à réhabiliter le patrimoine social, mais aussi à créer de nouveaux équipements publics, à mieux ancrer le quartier au reste du territoire, et à renforcer l'accès aux espaces naturels remarquables.

À titre d'exemple, la ville de La Verrière a choisi de renforcer l'offre éducative du quartier, en démolissant le groupe scolaire du Bois-de-L'Étang pour mieux la reconstruire sous la forme d'un équipement mutualisé de quartier comprenant 17 classes et une Maison de quartier.

LE NPNRU EN CHIFFRES-CLÉS

77
millions d'€
d'investissement HT

23,7
millions d'€ de subventions
de l'ANRU et 9,1 millions d'€
de prêt

20,7
millions d'€ de
contribution du
Département des
Yvelines

404
logements requalifiés et
résidentialisés

1
démolition-reconstruction
du groupe scolaire du
Bois de l'Étang et de la
Maison de quartier

8
ans de travaux environ
13
hectares (périmètre du
projet)

01 LA RÉNOVATION URBAINE À LA VERRIÈRE

LA VERRIÈRE CHANGE

La Verrière, une ville au coeur de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines mais qui souffre d'un relatif enclavement

Située à 27 km de Paris, La Verrière, qui comptait 6 715 habitants en 2017, est une commune de Saint-Quentin-en-Yvelines. Elle représente 2,6 % de la population de SQY et 1,5 % de sa superficie (210 hectares).

La Verrière est composée de quatre quartiers :

- Le village : secteur pavillonnaire.
- Orly Parc : quartier proche de la gare, constitué de deux résidences autour des établissements MGEN.
- Le Bois de l'Étang : constitué des résidences Seqens et de la résidence Adoma.
- L'Agiot : zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

Au nord, la ville dispose d'accès directs à la Nationale 10 et d'une gare SNCF qui dessert Montparnasse et la Défense. C'est dans ce quartier que se trouve la zone d'activités. Au sud des voies ferrées, les quartiers du Bois de l'Étang et du Village s'organisent sur le pourtour de l'Étang des Noës.

Deux bailleurs sont présents sur le territoire de la ville : Les Résidences Yvelines Essonne ainsi que SEQENS (anciennement DOMAXIS) sur le quartier politique de la ville du Bois-de-l'Étang (unique bailleur sur le quartier).

Des projets remarquables à l'échelle de la commune de La Verrière

Au-delà du NPNRU du Bois-de-l'Étang, d'autres projets d'ampleur sont menés :

- sur Orly Parc : projet de réaménagement des espaces extérieurs, financés dans le cadre du dispositif Plan d'Amorce du Département des Yvelines,
- sur la ZAC Gare Bécannes : grand projet de réaménagement du futur centre-ville autour de la gare de La Verrière.



fig. 7

Carte IGN (Géoportail.fr) et périmètre du QPV Bois de l'Étang / Orly Parc



fig. 8

Le quartier du Bois-de-l'Étang à La Verrière



02 PRESENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

Enjeux, objectifs et projet

02 PRÉSENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

LE CONTEXTE

Le Bois de l'Étang, un quartier central de la ville de La Verrière, aux qualités urbaines et paysagères indéniables

Situé au sein du quartier prioritaire « Bois de l'Étang / Orly Parc », le Bois de l'Étang est un quartier de 4,5 ha (13 ha dans le périmètre de projet), composé de 616 logements sociaux gérés par le bailleur SEQENS (4 barres et 6 tours livrées en 1973), et de 2 261 habitants. Ce quartier est limitrophe du sud de la commune d'Élancourt et du nord du Mesnil-Saint-Denis, à proximité immédiate de l'étang des Noës et des espaces boisés qui l'accompagnent. Il est adossé au nord sur les voies ferrées et à l'est sur la RD 58, axe nord-sud permettant de relier les communes de la Vallée de Chevreuse, au sud, de Plaisir au nord, en traversant l'agglomération saint-quentinoise.

Comme beaucoup de quartiers construits dans les années 70, le Bois de l'Étang, constitué de tours et de barres, a enregistré dès sa livraison à l'été 1973 des signes manifestes de mal-vivre. Depuis, les générations se sont succédé, mais le sentiment d'éloignement et d'enclavement persiste, corroboré par une configuration géographique en impasse, un enclavement engendré par la proximité d'espaces naturels et boisés denses, ainsi que des infrastructures de transport importantes au nord et à l'est (RN 10, RD 58 et voies ferrées) et un contraste marqué avec un quartier pavillonnaire ancien à côté. L'impression d'enclave vient aussi de la juxtaposition des fonctions urbaines : de l'autre côté de la route départementale, commence la Zone d'Activités de Trappes Elancourt où sont implantées des entreprises logistiques et industrielles.

A cela s'ajoute la particularité du quartier d'être soumis à des contraintes majeures de constructibilité, par la présence notamment de réseaux, rendant difficile les évolutions sur le quartier :

- Un gazoduc (réseau de transport de gaz haute pression),
- Un oléoduc (réseau de transport pétrolier de Gargenville),
- Un aqueduc historique du XVII^{ème} siècle, géré par le SMAGER (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Rigoles),
- 3 lignes à haute tension (dont deux lignes 225 kV Elancourt – Saint Aubin et Elancourt Villejust / Montjay traversent le quartier de part en part), marquant une limite entre le quartier et le reste de la commune de La Verrière
- Un emplacement réservé,
- Un espace boisé classé et soumis à demande d'autorisation si aménagement,
- Une frange boisée inconstructible,
- Une voie ferrée, source de nuisances sonores importantes pour le quartier.

Aujourd'hui, le quartier se trouve dans une situation urbaine, économique et sociale délicate : dégradation du bâti, prédominance de barres et de tours d'habitat exclusivement sociales, des formes urbaines mono-fonctionnelles, une fragilité sociale et familiale des ménages.

L'ensemble de ces problématiques implique le besoin d'une intervention d'ensemble, préservant les qualités du quartier déjà présentes.



fig. 9

L'Étang des Noës, un espace de respiration aux portes de la commune



fig. 10

Vue d'ensemble du quartier du Bois-de-l'Étang



fig. 11

Ligne très haute tension traversant le quartier du Bois-de-l'Étang

02 PRÉSENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

L'ETAT EXISTANT

1 Les nuisances techniques

Le quartier est situé à l'articulation entre des infrastructures de transport importantes au nord et à l'est (RN 10, voies ferrées et RD 58).

2 lignes Haute Tension marquent une limite entre le quartier et le reste de la commune de La Verrière et les espaces naturels et urbains voisins (étang des Noës et espaces naturels de la Haute Vallée de Chevreuse, tissu pavillonnaire du village).



fig. 12

2 Les nuisances sonores

Une partie des logements est directement en front de la voie ferrée et de la nationale 10, sans être concernés par des dépassements de seuils réglementaires. A ces bruits permanents, il faut ajouter les nuisances liées à l'entreprise de travaux publics située de l'autre côté de la RN10 (bruits nocturnes et poussières).



fig. 14

3 Le maillage interne du quartier

Le maillage interne au quartier est insuffisant et déqualifié : certaines voies sont en impasse (allée des Chênes) ; il y a une certaine confusion entre espaces privés et publics.

Les voies principales sont autant d'obstacles pour les circulations des piétons et cyclistes : la route 58 qui borde le quartier a un caractère très périurbain (absence de trottoirs, de stationnement et un passage piéton, principal lieu accidentogène du secteur). On constate par exemple de nombreuses discontinuités entre la gare et le Bois de l'Étang et une impossibilité, pour les piétons et cyclistes, de franchir le pont de la Villedieu



fig. 13

4 La place de la végétation

Les espaces verts occupent une part conséquente du quartier, mais manquent de diversité : ils sont constitués en majorité de pelouses et d'alignements d'arbres, la strate arbustive étant présente de manière plus ponctuelle. Mais la forêt est présente en lisière de quartier.

Les espaces verts, au sein du quartier, sont regroupés en deux espaces distincts : le cœur du quartier avec une butte artificielle et des aires de jeux pour les 3/6 et 6/12 ans ; la plaine de jeux située à distance des habitations, réalisées en 2017 (aire de jeux 3-16 ans et terrains multisports pour adolescents avec accès à l'étang).



fig. 15

02 PRÉSENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

L'ETAT EXISTANT

5 Le stationnement

Avec 805 places (dont 138 boxes) pour 616 logements sociaux, l'espace dévolu au stationnement est avant tout fonctionnel. Néanmoins, ces stationnements, gratuits, sont concentrés en périphérie du quartier sur un foncier communal et forment une barrière physique accentuant l'effet d'enclave et dévalorisant le quartier.



fig. 16

6 Les accès au quartier

L'entrée du quartier depuis la route départementale 58 est peu lisible pour les automobilistes et contribue aux difficultés pour se repérer.



fig. 17

7 L'offre commerciale

Les commerces de proximité à La Verrière sont répartis principalement sur deux pôles commerciaux de proximité : Orly Parc et le Bois de l'Étang. 25 commerces sont recensés au total. Les habitants du Bois de l'Étang bénéficient donc d'une offre intercommunale diversifiée mais d'une offre de proximité limitée (le pôle Orly Parc, avec la présence d'Intermarché, est situé à 4 minutes en voiture mais à 25 minutes à pied). L'offre commerciale apparaît peu qualitative et à renouveler.



fig. 18

8 Les parties communes des logements

Le constat est le suivant : des digicodes vandalisés, des problèmes au niveau des portes palières, des locaux poubelle surchargés, des halls squattés, notamment ceux à proximité des arrêts de bus, des problèmes de courant d'air liés à l'absence de porte palière, etc.



fig. 19

02 PRÉSENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

SYNTHESE DES PROBLÉMATIQUES DU QUARTIER

Un quartier d'habitat collectif autocentré, rassemblant une population ayant des difficultés à s'inscrire dans un parcours résidentiel en dehors du quartier

Une façade Est déqualifiée par les flux et les stationnements

Une façade Nord déqualifiée par les nuisances (bruits, poussières)

Une offre urbaine à conforter et développer : équipements, commerces, accès aux transports

Des atouts naturels peu accessibles

Des contraintes techniques fortes limitant les possibilités de reconstruction

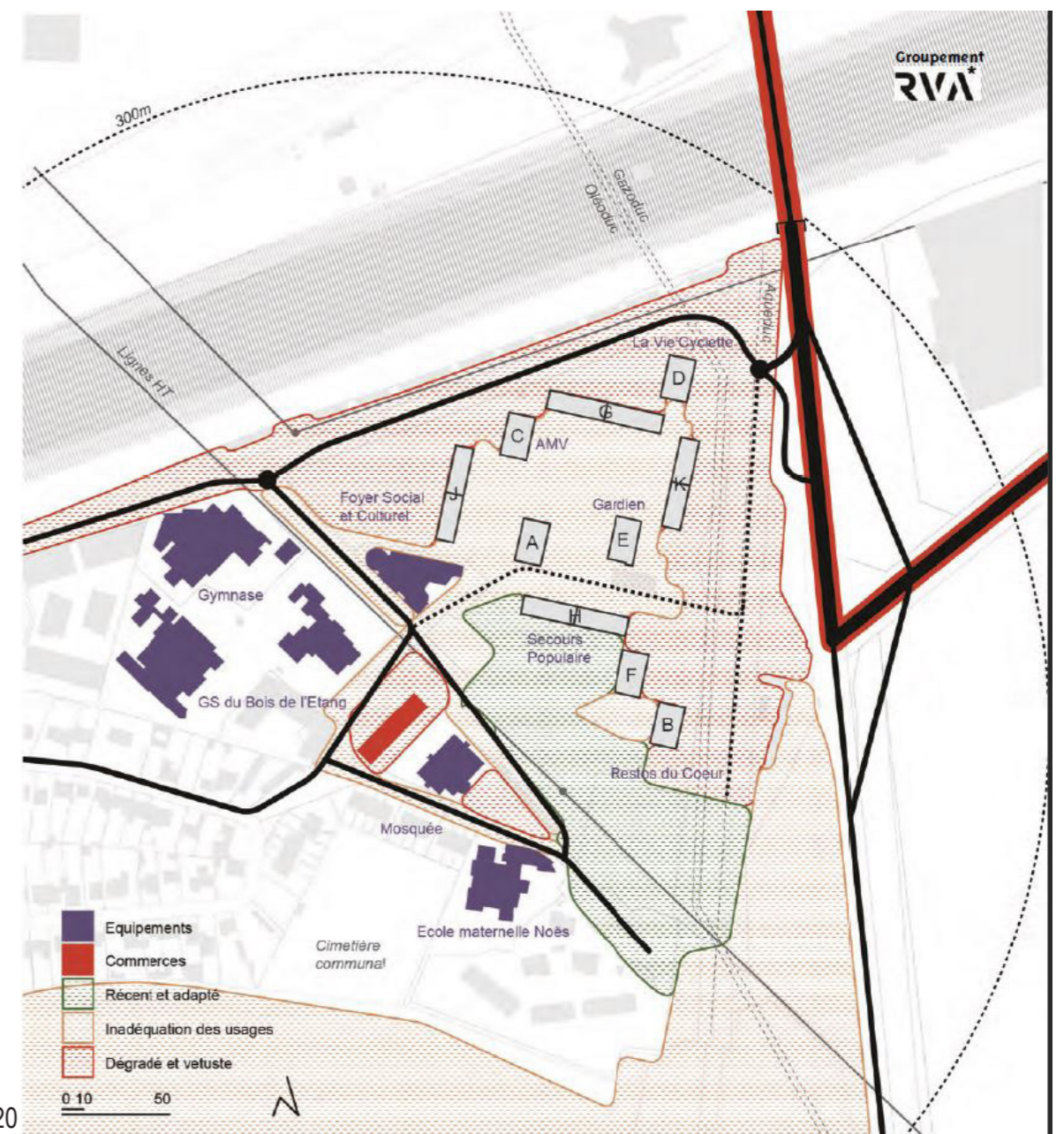


fig. 20

02 PRÉSENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Le projet devra contribuer à :

- Ouvrir le quartier vers l'extérieur en réduisant les barrières physiques,
- Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier en s'appuyant notamment sur la proximité de l'étang et des forêts,
- Passer d'un fonctionnement de « résidence » du Bois de l'Etang à un quartier comme un autre, avec une organisation résidentielle plus claire et une définition de l'espace public,
- Viser une montée en gamme des logements sociaux,
- Accroître la mixité sociale, la diversification de l'offre de logements et inscrire les habitants dans une trajectoire résidentielle ascendante,
- Redonner de l'attractivité au quartier par le renouvellement et la modernisation de l'offre d'équipements, de commerces et d'activités.

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS URBAINS

Le projet de renouvellement urbain du Bois de l'Etang doit :

- **En matière de désenclavement :**
 - Améliorer les liaisons intra et inter quartier, notamment en direction de la gare et du futur cœur de ville de la ZAC Gare/Bécannes,
 - Retravailler et développer les entrées de ville et de quartier, afin de rendre le quartier plus accessible aux véhicules,
 - Réintégrer le quartier dans le reste de la ville par un maillage viaire et piéton fonctionnel et qualitatif, et par le développement des mobilités actives.
- **En matière de cadre de vie :**
 - Atténuer les nuisances environnementales en visant l'enfouissement de la ligne très haute tension et la réduction des nuisances phoniques liées à la voie ferrée et à la RD58,
 - Requalifier les espaces publics et renforcer leur qualité paysagère en lien avec les espaces naturels de l'Etang des Noës,
 - Résidentialiser les logements sociaux en créant 3 ensembles résidentiels sécurisés,
 - Rationaliser le stationnement privé et public et améliorer la gestion du quartier (organisation de la collecte des déchets, sécurisation des parties communes...).
- **En matière d'habitat :**
 - Améliorer le secteur d'habitat collectif en réhabilitant les logements et les parties communes des résidences du bailleur social SEQENS,
 - Diversifier et développer une mixité de formes urbaines, tout en intégrant et en valorisant le bâti conservé,
 - Diversifier l'offre de logements par la réalisation de nouveaux programmes immobiliers en diversification sur le foncier libéré,
 - Favoriser les parcours résidentiels ascendants pour les habitants du quartier.
- **En matière d'équipements et de services à la population :**
 - Recomposer, adapter et mutualiser l'offre d'équipements publics par la création d'un nouveau groupe scolaire mutualisé avec une maison de quartier.
 - Créer une nouvelle polarité commerciale et d'activités à l'interface du quartier et de la route départementale en entrée de quartier, ouverte sur l'extérieur.

02 PRÉSENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

DESCRIPTION DU PROJET URBAIN

Le projet urbain consiste à améliorer significativement le maillage du quartier, ouvrir sur le secteur pavillonnaire et les espaces naturels, renouveler l'attrait du Bois de l'Étang tout en assurant sa bonne insertion et son accessibilité depuis le reste de l'agglomération et la ville de La Verrière.

Les interventions permettront également de mettre en valeur la grande qualité paysagère du quartier (Étang des Noës, Forêt de Port Royal présente en lisière de quartier), de faciliter les circulations de desserte résidentielle et des véhicules de secours et de service (gestion des déchets), de rationaliser et qualifier l'offre de stationnement sans trop la réduire, de prévoir des aménagements favorisant la sécurité des espaces publics et de clarifier les usages et la gestion des espaces.

Pour réaliser ces aménagements viaires, il est prévu de procéder à une relocalisation de plusieurs équipements (la Maison de quartier, le groupe scolaire du Bois de l'Étang, l'école maternelle des Noës, préalablement reconstruits sur le quartier dans un bâtiment neuf), à la démolition de l'ensemble des boxes de stationnement et de 3 immeubles de logements sociaux du bailleur SEQENS (tour A, barres H et G - 212 logements).

La préservation de la végétation dans le quartier est renforcée et diversifiée, avec la création d'un mail paysagé de liaison nord-sud connecté à la forêt. L'adoption de plantations spécifiques en fonction de la hiérarchisation souhaitée ou de points singuliers à marquer doit permettre de structurer les espaces publics et d'intégrer le bâti et les aires de stationnement. Par ailleurs la végétation permettra de réorganiser les stationnements en les intégrant dans une maille de plantation d'arbres afin d'en réduire l'impact. La végétation favorise l'écoulement des eaux par les revêtements de sol, l'aménagement de noues ou de fossés ou un nivellement des sols pour éviter l'impact sur les chemins piétons.

Le projet prévoit la création de nouvelles connexions viaires du quartier sur la route départementale (au droit du carrefour des Libertés et au sud), ainsi qu'une requalification de la connexion existante nord (avenue des Noës). L'axe viaire central a vocation à devenir la voie d'accès principale du quartier, support des liaisons en transport en commun et de la voie cyclable.

Un réseau de voies secondaires est/ouest et nord/sud permet une desserte locale inter-quartiers, communale et à l'intérieur du quartier et l'accès aux résidences du bailleur social SEQENS.

Un réseau de circulations douces (notamment piéton/cycliste) complète le maillage et l'étend pour le raccorder à l'entrée de quartier, à la zone pavillonnaire au sud et à l'Étang des Noës et au futur pont de la Villedieu vers le nord.

Enfin, le projet vise une rationalisation de l'offre de stationnement résidentiel avec 1 place/logement dans le cadre de la résidentialisation du bailleur SEQENS (création de 3 ensembles résidentiels).

UN PROJET PHASÉ

Ce projet est phasé :

– Durant une première phase, le cœur de projet doit voir se réaliser l'essentiel des actions nécessaires à l'amélioration du fonctionnement et de l'attractivité du quartier :

- L'ensemble de la requalification et la résidentialisation de 7 bâtiments de logements sociaux SEQENS (tours B, C, D, E, F et barres J et K).
- Les aménagements de l'ensemble des espaces publics de maillage et de désenclavement du quartier ou nécessaires à l'adossage des résidentialisations de logements sociaux. Durant cette phase, le projet permet le maintien de la plaine de jeux livrée en 2017 au sud du quartier.
- La création d'un nouvel équipement de proximité (groupe scolaire mutualisé avec une maison de quartier).
- La démolition des bâtiments A, G et H de SEQENS.
- La création de la nouvelle polarité commerciale en entrée de quartier le long de la route départementale puis la démolition du centre commercial actuel.
- La construction d'une première tranche de logements neufs en diversification.

Cette première phase sera concomitante avec les travaux, pilotés par le Département des Yvelines, du doublement du pont de la Villedieu et de la reconfiguration du carrefour des Libertés.

– La phase 2 correspond à l'enfouissement de la ligne très haute tension (dont le principe est à l'étude) et au développement des programmes immobiliers de logements permis par cet enfouissement.

02 PRÉSENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

UN PROJET PHASÉ

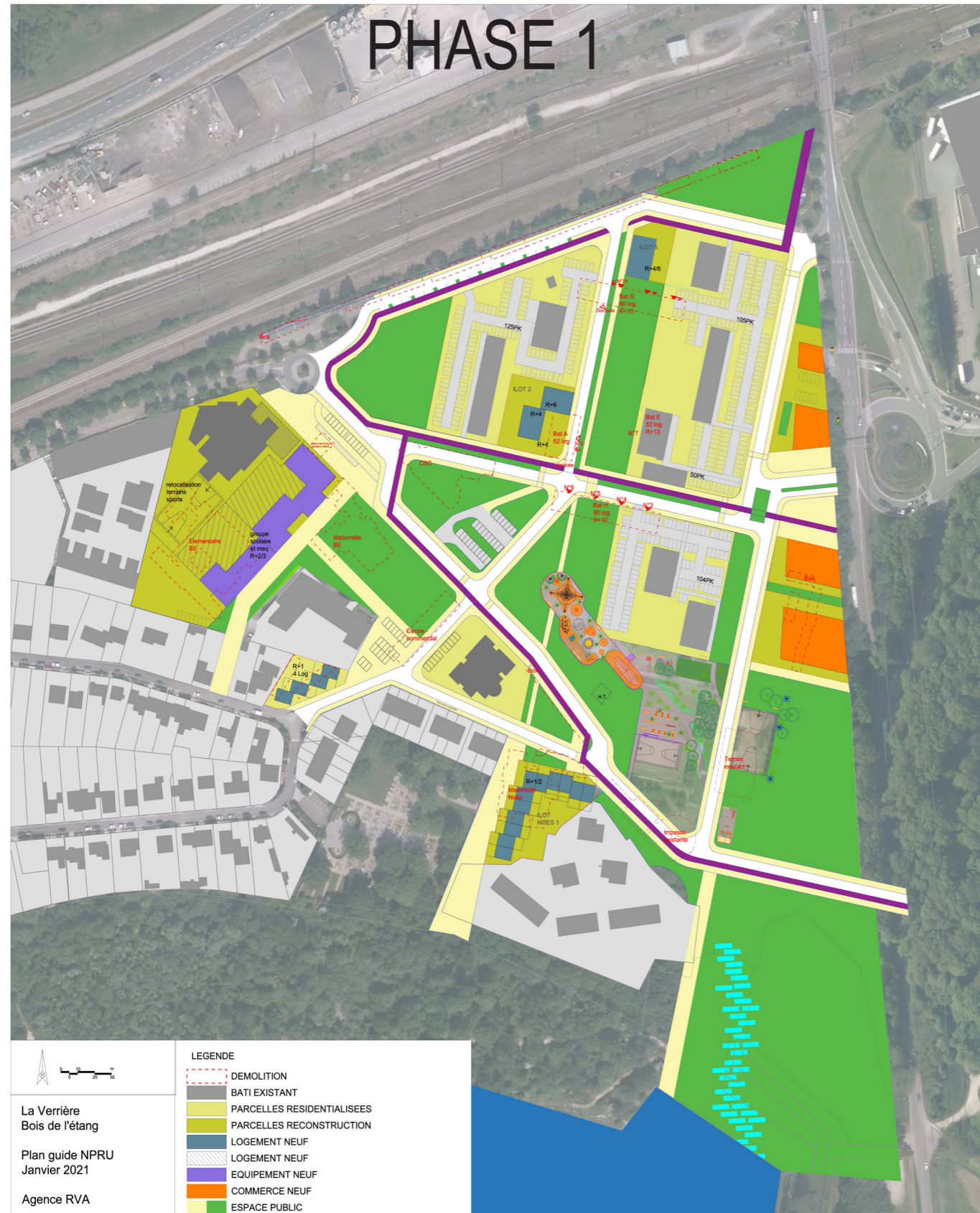


fig. 21

02 PRÉSENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

UN ENVIRONNEMENT ET UN CADRE DE VIE AMÉLIORÉS

LE PROJET DE REHABILITATION ET DE RESIDENTIALISATION DU BAILLEUR SEQENS (404 LOGEMENTS)

- Barre K et tours D et E = 176 logements
- Barre J et Tour C = 124 logements
- Tour F et Tour B = 104 logements

QUELS TRAVAUX DE REHABILITATION ?

- Enveloppe du bâtiment (façades, isolation par l'extérieur)
- Parties communes (halls, locaux ordures ménagères, escaliers, ascenseurs, caves, etc.)
- Parties privatives (logements : cuisine, salle de bain, conformité électrique)
- Les équipements des logements (chauffage, évacuations, ventilations, etc.)

QUELS TRAVAUX DE RESIDENTIALISATION ?

- Accès au bâtiment (portillon)
- Marquage des limites des bâtiments
- Rénovation des cheminements, des stationnements, des espaces verts au sein de la résidence
- Amélioration de l'éclairage extérieur
- Traitement des ordures ménagères, du tri sélectif et es encombrants
- Implantation de mobiliers urbains qualitatifs et pour tous

DES AMENAGEMENTS PUBLICS DE QUALITE

- Création d'une place d'entrée de ville et d'une rue centrale (avec bus)
- Création de 2 nouvelles entrées sur la route départementale et réfection de l'entrée existante au nord du quartier
- Création d'une coulée verte nord-sud
- Création d'un parvis devant le futur équipement et d'un cheminement piéton reliant l'école au village
- Création de voies de desserte
- Préservation de la plaine de jeux en première phase

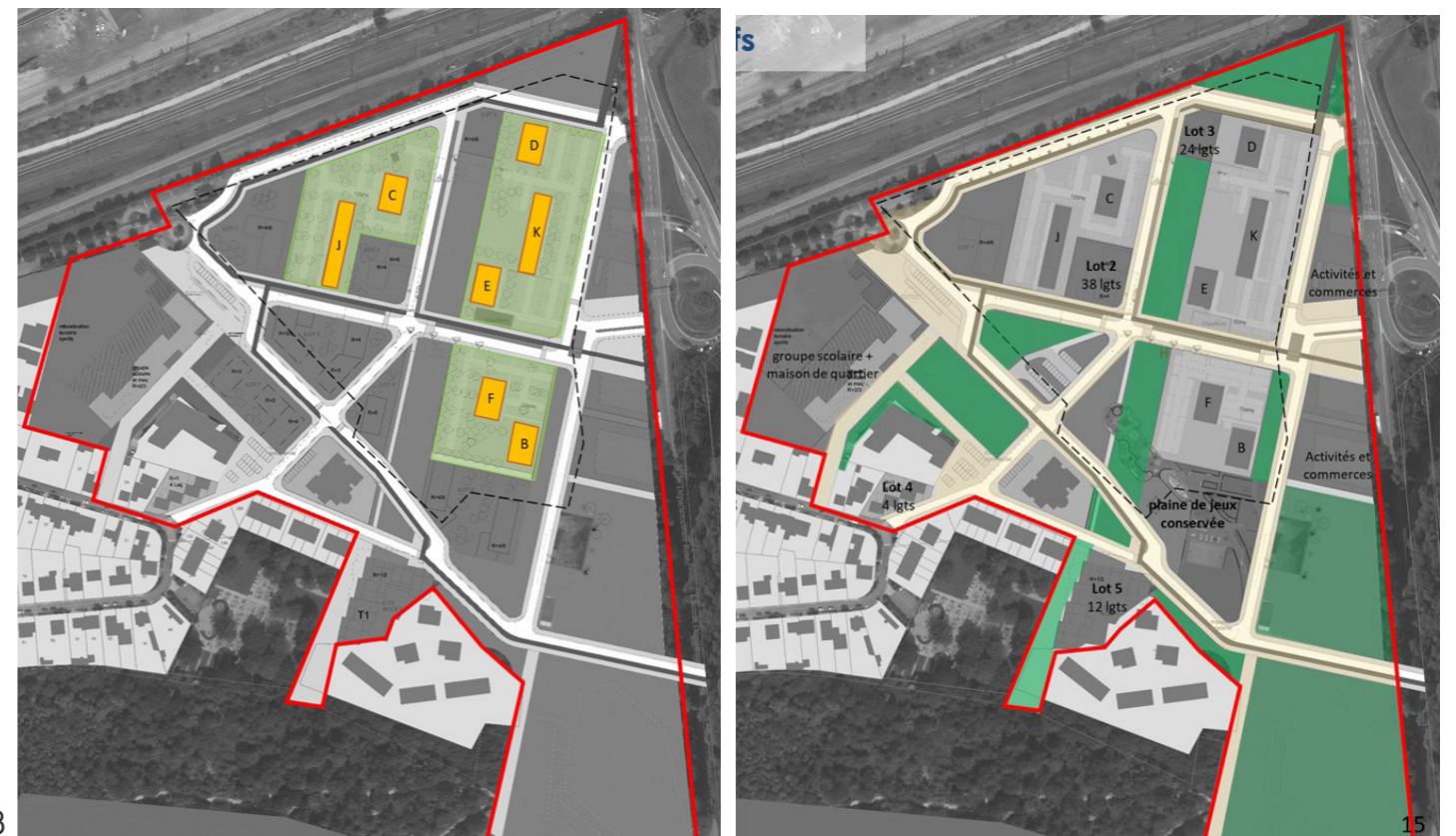


fig. 22 et 23

02 PRÉSENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

VIE LOCALE ET SERVICES À LA POPULATION

UNE INTERVENTION SUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS DU QUARTIER

Création d'un nouvel équipement public

- Groupe scolaire de 8 classes maternelles et de 9 classes élémentaires, un espace de restauration et des locaux annexes
- Maison de quartier d'environ 500 m²

Phasage des travaux

- (1) 1ère phase : construction d'une nouvelle maternelle et de la Maison de quartier. Relocalisation des classes de l'école élémentaire dans les nouveaux locaux.
- (2) Démolition de l'école élémentaire et du centre socio-culturel.
- (3) 2ème phase : construction de la cantine, de l'école élémentaire. Relocalisation de l'ensemble des classes dans les nouveaux locaux.
- (4) Démolition des maternelles du Bois de l'Etang et des Noës.

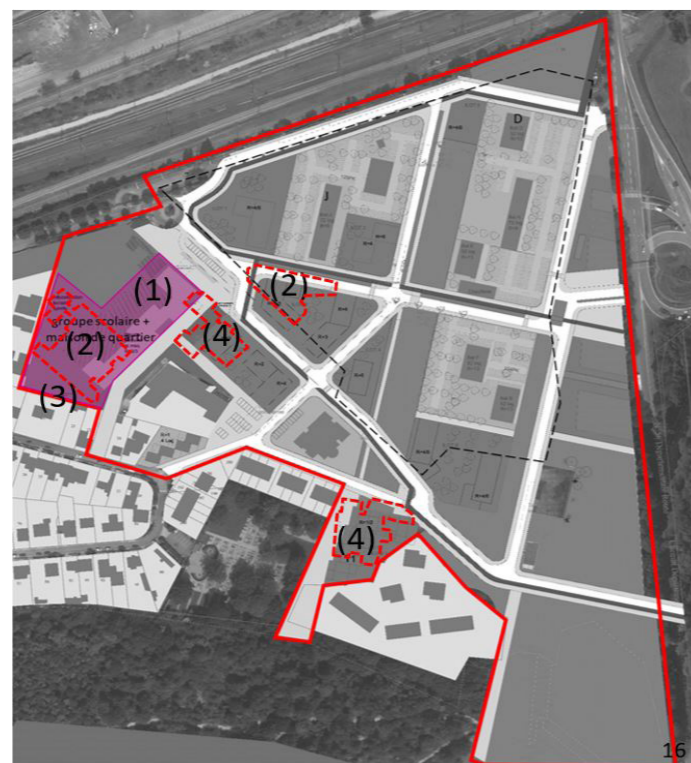


fig. 24

16

UN RENOUVELLEMENT DE L'OFFRE DE COMMERCES ET D'ACTIVITES SUR LE QUARTIER

- Création, en entrée de quartier, d'un nouveau pôle commercial
- Puis démolition du centre commercial actuel

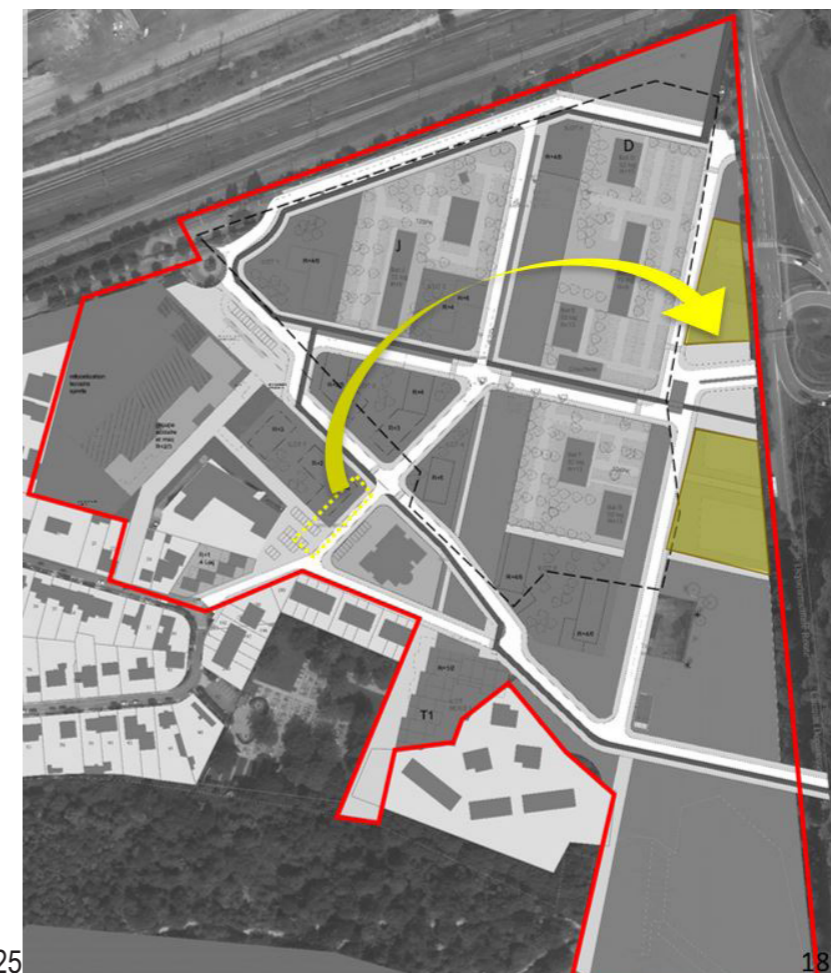


fig. 25

18

02 PRÉSENTATION DU QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

VISUELS DU QUARTIER APRES INTERVENTION



fig. 26

Vue de principe de la phase 1 (sans enfouissement des lignes à haute tension)



fig. 27

Vue de principe de la phase 2 (après enfouissement des lignes à haute tension)



fig. 28

Vue depuis le nord de la coulée verte



fig. 29

Vue depuis l'entrée est (au niveau du Carrefour des Libertés)



03 LE CALENDRIER DU PROJET DE RENOVATION URBAINE

LE CALENDRIER



2018

Signature du Protocole de préfiguration ANRU

2019-2020

Etude urbaine menée par le bailleur SEQENS, contribuant à la réflexion sur le devenir du quartier

2018

Lancement de l'étude urbaine par l'Agence RVA, pour le compte de SQY et de la ville de La Verrière

1er temps de concertation mené entre l'automne 2017 et avril 2019

2021

2ème temps de concertation mené entre janvier et juillet 2021

Validation du projet par l'ANRU (Comité National d'Engagement du 16 juin 2021)

Lancement des enquêtes sociales en juillet 2021

2021-2025

Etude et travaux de réhabilitation des bâtiments du bailleur SEQENS



2023-2025

Démolition des bâtiments G, H et A du bailleur SEQENS en 2024-2025

Travaux de réhabilitation des bâtiments D, K, J, C, F et B de SEQENS

2022-2023

Relogement des familles des bâtiments G, H et A du bailleur SEQENS

Reprise des études urbaines

Evaluation environnementale (étude d'impact)

Elaboration du programme des espaces publics

2025-2027

Travaux du Carrefour des Libertés et du doublement du pont de la Villedieu

Etudes et travaux des espaces publics et de résidentialisation de SEQENS

Construction du nouvel équipement (groupe scolaire et Maison de quartier)

2027-2028

Création des nouveaux commerces en frange est du quartier

Puis démolition du centre commercial actuel

Création des premiers logements en accession

Démolition des écoles et du centre social (après création du nouvel équipement)

Fin des travaux de voirie et des espaces publics

Enfouissement des lignes très haute tension

2028-2030

Réalisation des programmes immobiliers de la phase 2



Crédits photographiques

Couverture :
- Google maps, consulté le 05/10/2021
p.2 et p.8 :
-fig. 1 et fig. 2 Google maps, consulté le 05/10/2021
p.9 :
-fig. 3 RVA, entrée du quartier du Bois-de-l'Etang
p.10 :
-fig. 4 SQY
-fig. 5 RVA, Plaine de jeu ;
-fig. 6 RVA Immeubles du bailleur SEQENS
p.11 :
-fig. 7 Géoportail.fr
-fig. 8 SQY
p.13 :
-fig. 9 Bachellier Christian CC BY-NC-ND 2.0, www.flickr.com
-fig. 10 et 11 RVA
p.14, 15 :
-fig. 12 à 15 RVA
p.15 :
-fig. 16 à 19 RVA
p. 16 à 22 :
-fig. 20 à 29 RVA