



VILLE-
NEUVE
CENTRE
VILLE

LA LETTRE



— N°1 —
Juin 2017



**La renaissance
du centre-ville**

→ p.2

**Espaces publics : des lieux
de vie à usages multiples**

→ p.3

**Pour une circulation
facilitée sur la RN 6**

→ p.4

**Un pôle administratif
pour vous simplifier la vie**

→ p.5

**Premier pas franchi
rue de Paris**

→ p.6

**Une médiathèque dans
le centre-ville**

→ p.6

Et 56 logements de plus !

→ p.7

**Les espaces publics,
parlons-en !**

→ p.8

Le renouveau du centre-ville est en route

Notre centre-ville se transforme avec et pour ses habitants. Dans chacune de nos rencontres, vous m'avez fait part de vos impatiences et de vos attentes à ce que les choses changent et permettent d'améliorer la vie de tous. « *Le centre-ville doit redevenir le cœur battant de Villeneuve* », me disait une habitante. L'ambition que nous partageons avec vous vise justement à réaliser un centre-ville vivant, avec de nouveaux logements et équipements publics, des commerces diversifiés, un centre-ville dynamique avec des espaces publics apaisés et requalifiés. Un projet qui valorise la richesse de notre patrimoine historique. Oui, Villeneuve, tout particulièrement son centre-ville, a une belle histoire qu'il convient de respecter. Et ce projet, je veux qu'il soit construit de bout en bout avec vous.

Bien entendu, ce n'est pas un long fleuve tranquille. Pendant des décennies, notre centre-ville – centre-ancien s'est dégradé. Les marchands de sommeil ont pu prospérer, faire payer des logements privés au prix cher sans pour autant faire de travaux, laissant l'habitat insalubre se développer. Depuis 2008, il a fallu et il faut continuer à faire preuve d'une détermination sans faille pour mobiliser tous les partenaires, tous les moyens nécessaires. L'État, la Région, le Département, l'EPA Orsa, les bailleurs agissent avec la commune pour le renouveau du centre-ville.

Cette détermination commence à porter ses fruits. Des chantiers et projets en cours dessinent un centre-ancien plus agréable à vivre, avec notamment des logements neufs dont l'architecture respecte l'identité du centre ancien, l'aménagement en cours de la médiathèque Jean-Ferrat dans un immeuble tout neuf, la RN 6 dont les aménagements qui commenceront cet été amélioreront la circulation et la traversée du centre-ville, un futur pôle administratif améliorant le service rendu au public et les conditions de travail des agents à l'horizon 2020...

Un centre-ville plus agréable à vivre, c'est un quartier où la tranquillité publique et la sécurité des Villeneuvois sont respectées. Les caméras de vidéoprotection seront installées rue de Paris durant l'été et nous amplifions toutes nos actions de prévention.

Cette première lettre vise à vous informer le plus précisément possible de l'état d'avancement des différents projets. Elle donne la parole à des habitants et à des partenaires engagés pour ce projet. Ensemble, je suis convaincue que nous réussirons le renouveau du centre-ville, et de Villeneuve.

Sylvie Altman
Maire de Villeneuve-Saint-Georges



© Philippe Caumes

3 questions à
Thierry Febvay, directeur
général de l'établissement
public d'aménagement
Orly Rungis - Seine Amont
(EPA Orsa)

« Un centre-ville requalifié au bénéfice de tous »

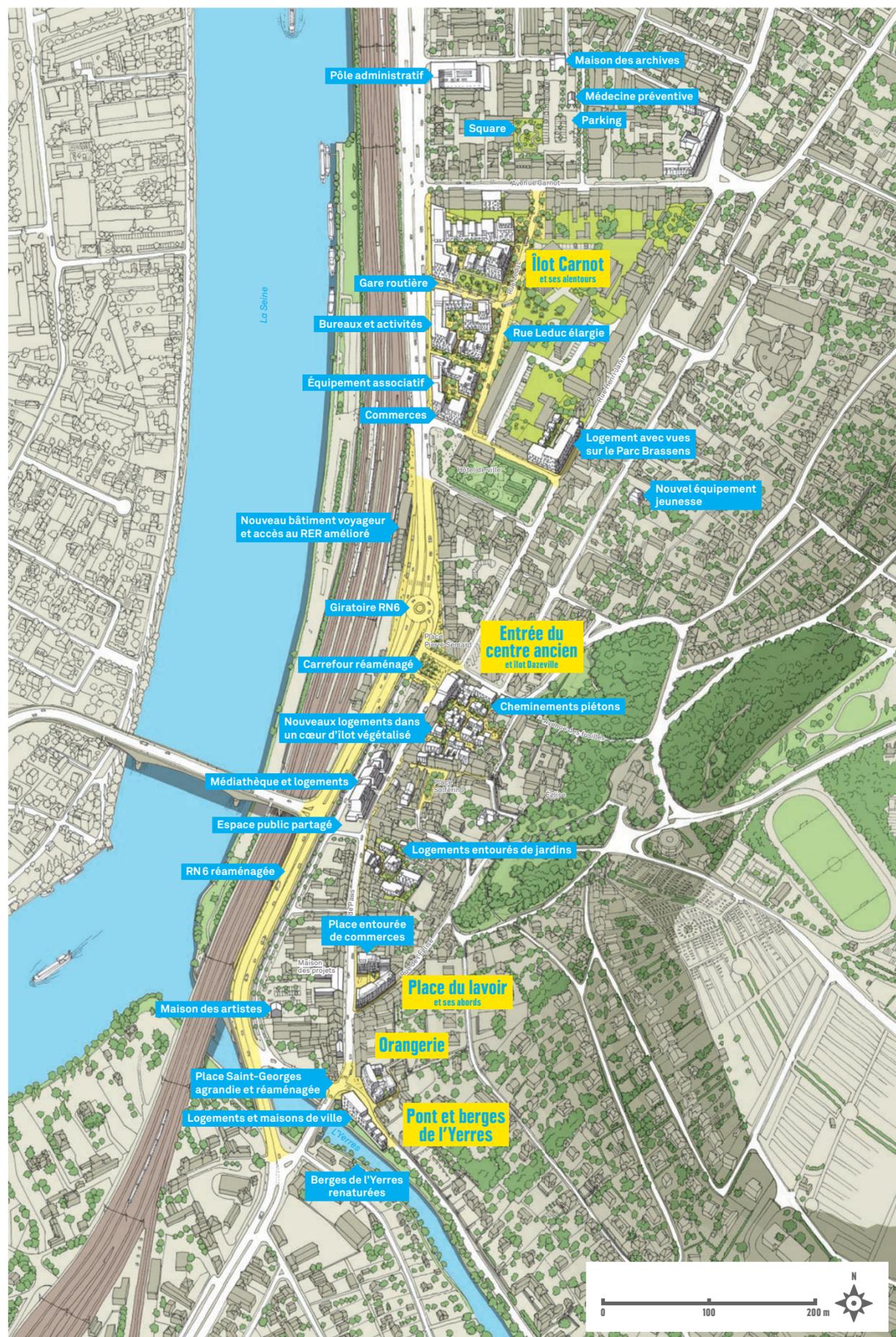
Pourquoi agir sur le centre-ville ?
 Le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges est un lieu de centralité, partagé par tous les habitants car il regroupe les services de la mairie, des écoles, des équipements culturels, sportifs, des parcs, la gare RER, le pôle bus... Il y a donc un intérêt collectif à y améliorer la qualité de vie, qui légitime le projet de requalification. Le centre ancien cumule en outre des difficultés et des contraintes fortes, qui justifient une intervention publique particulièrement forte.

Quelle est l'ambition de cette intervention ?
 Elle vise à redonner une vraie attractivité à ce centre-ville historique, dont le patrimoine est remarquable. À travers tout d'abord une offre de logements renouvelée et qualitative, qui rendra également possibles les parcours résidentiels. À travers ensuite une offre commerciale redynamisée et diversifiée, pour répondre aux attentes de tous les consommateurs. À travers enfin le réaménagement des espaces publics, qui sont constitutifs de la qualité de vie dans le centre-ville.

Comment ce projet est-il mis en œuvre ?
 L'EPA Orsa travaille main dans la main avec la mairie de Villeneuve-Saint-Georges. En tant qu'experts dans le domaine de l'aménagement, nous apportons notre savoir-faire sur des projets complexes et notre capacité à travailler avec une multitude d'acteurs, les services de l'État, les architectes, les promoteurs, les paysagistes... Nous fournissons ainsi à la Ville, porteuse du projet global, une ingénierie technique, administrative et financière ainsi que des éléments d'aide à la décision. Une vraie complémentarité est mise au service de ce projet majeur pour Villeneuve-Saint-Georges.

La renaissance du centre-ville

Le centre-ville fait l'objet d'un vaste projet de requalification piloté par l'EPA Orsa et la Ville, dont la réalisation se déroulera sur plusieurs années. Récréer des logements de qualité, développer de nouveaux équipements publics, entourés d'espaces publics de qualité pour mieux valoriser les atouts du centre ancien, tels sont les objectifs. Cette action à plusieurs niveaux inclut aussi la redynamisation du commerce et transformera durablement le cadre de vie pour tous. Le centre-ville deviendra moteur dans l'attractivité de Villeneuve-Saint-Georges.



© Lmpolymago / Luc Guinguet

Esquisses des ambiances possibles des futurs espaces publics du centre-ville (étude de faisabilité)

© Jean-Pierre Prunias-Descours



Espaces publics : des lieux de vie à usages multiples

Logements, équipements... Le renouveau du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges passe aussi par des espaces publics de qualité, en lien avec le patrimoine architectural, urbain et paysager du centre ancien. Des espaces qui donnent envie de le redécouvrir, de s'y attarder et d'y revenir !

Tous les leviers sont actionnés pour faire évoluer le centre-ville vers un quartier agréable à vivre. Les espaces publics, notamment, sont partie prenante des transformations du centre ancien, avec la requalification de places, de voies piétonnes, d'espaces verts ou encore l'élargissement de certains trottoirs. Ces nouveaux aménagements, couplés au renouvellement de l'éclairage public et du mobilier urbain (bancs, appuis vélos, fontaine...), embelliront le cadre de vie et renforceront l'attractivité du centre ancien, en particulier sur la rue de Paris. Ils favoriseront aussi un usage partagé, apaisé et sécurisé de la voirie entre automobilistes, bus, piétons et cyclistes, entre circulation, stationnement, pause et détente.

Ces évolutions, pilotées par l'EPA Orsa, seront définies en concertation avec les Villeneuvois et diffuseront du nord au sud du centre-ville.

Reconnecter le centre-ville à son environnement exceptionnel

Au niveau de l'îlot Carnot, il s'agira notamment « d'aérer » l'ensemble du bâti et de protéger l'habitat des nuisances du RER et de la RN6. Le long de la rue de Paris, l'objectif sera de préserver les caractéristiques urbaines historiques et appréciées de Villeneuve-Saint-Georges, avec ses cours-jardins, ses venelles, ses traversées piétonnes... Au bord de l'Yerres, l'accent sera mis sur la valorisation du paysage naturel, avec un projet de « renaturation » des berges.

Plus largement, l'enjeu est d'atténuer les effets de la proximité avec la RN6, de révéler et de sublimer les atouts d'un centre-ville surplombé par un coteau boisé, bordé par des berges naturelles, marqué par la confluence de l'Yerres et de la Seine, et de le reconnecter à cet environnement exceptionnel. Les travaux débuteront au deuxième semestre 2018 et s'échelonneront sur trois à quatre ans.



La vidéoprotection s'étend

De nouvelles caméras de vidéoprotection vont être installées dans le centre-ville, rue de Paris, cet été, puis autour de la gare RER à la fin de l'année. Répondant aux attentes de tous, cette opération fait suite au premier déploiement effectué

début 2014 au niveau de l'hôtel de ville et du parking de la gare.

La vidéoprotection, sans se substituer à la présence des forces de l'ordre sur le terrain, est un outil supplémentaire au service des polices municipale

et nationale pour assurer la sécurité des Villeneuvois et « pacifier » les espaces publics, contribuant ainsi à la reconquête du centre-ville. La mairie poursuivra son déploiement dans les années à venir.

3 questions à

Julien Rebeyrolle et Romuald Cousin, de Igrec Ingénierie et Endroits en vert, maîtres d'œuvre des espaces publics du centre-ville pour l'EPA Orsa

« Valoriser la diversité du centre ancien »

Comment allez-vous travailler sur les espaces publics du centre-ville ?

Le centre-ville présente une hétérogénéité architecturale qui nous a conduits à proposer une stratégie « adaptatrice ». Notre intervention ne consistera pas en un copier-coller d'un site à l'autre : les principes d'aménagement que nous définirons tiendront compte des spécificités de chaque îlot, de chaque place, de chaque rue. Cette approche permettra de valoriser la diversité du centre ancien mais pose aussi un défi : faire ressortir, malgré cette hétérogénéité, une identité globale pour l'ensemble du centre-ville.

Qu'est-ce que ces nouveaux espaces publics apporteront à la ville ?

L'objectif est de créer du lien. Tout d'abord entre le centre-ville, très minéral, et le coteau et les berges, très paysagers. Nous allons donc

apporter du végétal dans le centre ancien, au moyen d'espaces plantés judicieusement répartis qui assureront une continuité avec l'environnement naturel. Nous cherchons aussi à réconcilier le passé ancien de Villeneuve-Saint-Georges, quand il était un bourg de villégiature et de passage des grands du royaume, et son histoire plus récente, quand, devenu ville industrielle, il accueillait ouvriers et cheminots. Ces deux passés doivent pouvoir vivre ensemble dans un centre-ville contemporain. Nous allons également recréer des espaces piétons sécurisés, clairement séparés de ceux réservés aux véhicules, en élargissant les trottoirs, en aménageant des traversées et des espaces d'attente plus confortables et aux normes pour les personnes à mobilité réduite.

Une « nouvelle » rue du Port

Elle est fermée depuis le début des travaux de construction de l'immeuble de logements au 45/53 rue de Paris et a été légèrement décalée vers le sud pour permettre la création d'un parvis lié à la nouvelle médiathèque accueillie au rez-de-chaussée de ce bâtiment. La rue du Port rouvrira en juin 2018, après une requalification de plusieurs mois qui la fera évoluer vers une « zone 20 » : vitesse de circulation limitée à 20 km/h, rue et trottoirs au même niveau, revêtement de type pavés... Automobilistes, cyclistes et piétons y cohabiteront ainsi en toute sécurité.

Circulation : retour à la normale

La réouverture de la rue du Port en juin 2018 permettra de rétablir, dans ce secteur, les sens de circulation d'avant travaux. L'avenue Pierre-Mendès-France sera toujours praticable du sud vers le nord jusqu'à la rue du Port, mais il faudra ensuite rejoindre la rue de Paris pour poursuivre son chemin. La circulation nord-sud passera, elle, par l'avenue Pierre-Mendès-France jusqu'à la rue du Port et, au-delà, par la rue de Paris. Soit un grand huit entre les places Pierre-Sémard et Saint-Georges, se croisant au niveau de la nouvelle rue du Port.

Pour une circulation facilitée sur la RN 6

Plus sûre, plus pratique : la RN6 va accueillir des aménagements qui amélioreront la circulation et la traversée au niveau du centre-ville.

La RN6 contribue, avec la ligne de RER et le réseau de bus, à l'excellente desserte de notre ville. Preuve en est sa forte fréquentation : 44 000 véhicules par jour ! Avec cependant un corollaire : des embouteillages aux heures de pointe et une certaine dangerosité pour les piétons... Les aménagements qui seront mis en service dans les prochains mois sur le tronçon en cœur de ville apporteront des solutions concrètes pour tous les usagers. À commencer par la création d'un rond-point place Pierre-Sémard, qui se substituera à la priorité à droite qui s'impose aujourd'hui aux véhicules venant du sud. Ce giratoire aidera à mieux organiser le trafic aux abords de la

gare, en permettant également aux bus de faire demi-tour.

Autre point noir, l'accès à Villeneuve-le-Roi dans le sens province-Paris : au niveau du pont qui enjambe la Seine – le seul dans un rayon de 12 kilomètres –, la troisième voie dédiée aux automobilistes qui tournent à gauche est régulièrement saturée, débordant sur la deuxième voie et bloquant ainsi les véhicules en direction du nord. Dès que les travaux seront achevés, à la fin de cette année, ce tourne-à-gauche

sera supprimé pendant une phase-test de six mois. Les automobilistes devront poursuivre jusqu'au nouveau

giratoire pour ensuite remonter jusqu'au carrefour, où une troisième voie – avec un feu vert permanent – sera ajoutée à droite dans le sens Paris-province, pour l'accès

Des solutions concrètes pour tous les usagers

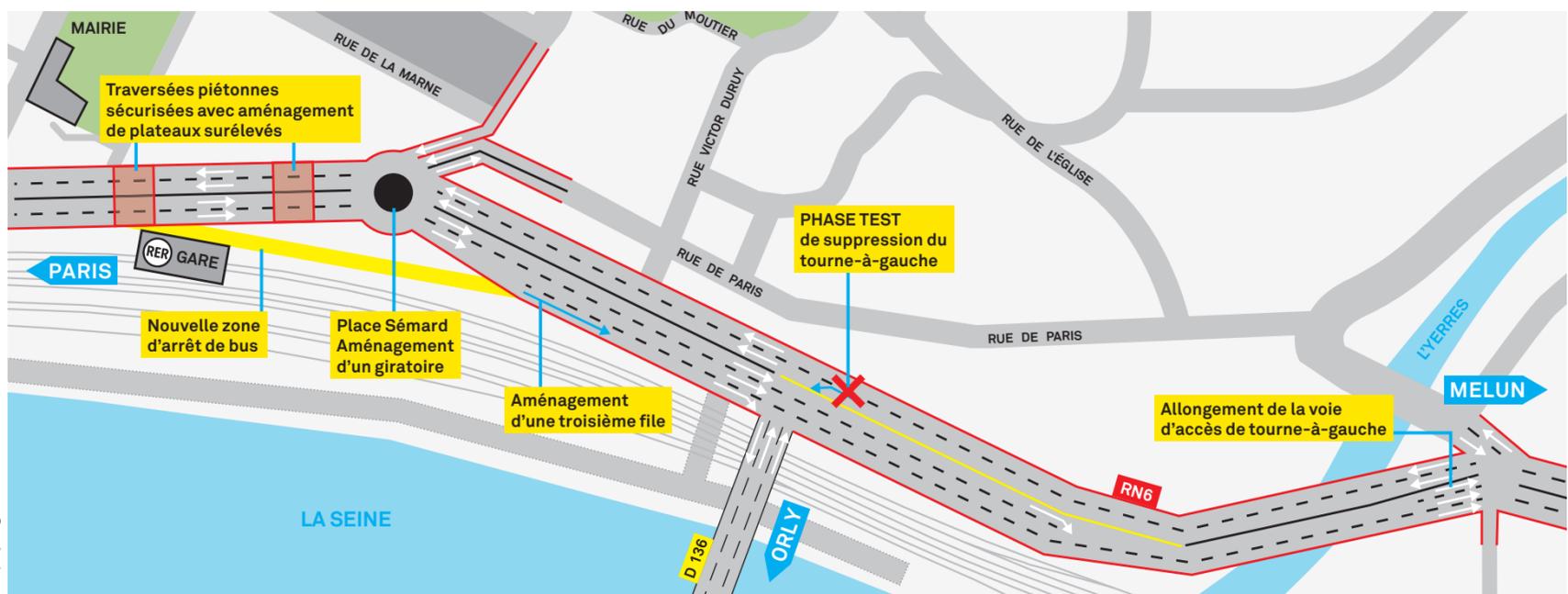
au pont. « L'objectif de ces aménagements est de faciliter la circulation sur ce tronçon de la RN6 », explique Leïla Laouchez, chef de projet centre-ville à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges.

De même, la voie d'accès pour tourner à gauche vers l'avenue de Melun, en provenance du nord, sera rallongée pour pouvoir accueillir davantage de véhicules et libérer ainsi l'axe central de la route. La RN6 étant enfin un passage quasi obligé pour se rendre au RER, des traversées piétonnes seront créées devant l'hôtel de ville et près du rond-point de la place Pierre-Sémard, au niveau de la nouvelle zone d'arrêt des bus qui sera aménagée juste devant la gare. Ces passages piétons seront surélevés et protégés par des feux tricolores pour garantir aux usagers une sécurité optimale.



La RN6 devant la gare de Villeneuve-Saint-Georges

© Epa Orsa / Benoît Grimbert



© L'Impolymago

Le futur emplacement du rond-point



© Joël Fibert

La RN 6 en chantier

2^e semestre 2017

Première phase de travaux, avec notamment la réalisation du rond-point place Pierre-Sémard, la création de la nouvelle zone d'arrêt des bus devant la gare et l'aménagement du carrefour avec l'avenue de Melun.

Du 15 juillet au 1^{er} septembre, la circulation sera réduite à une voie dans chaque sens sur la RN 6 et l'avenue des Fusillés ne sera accessible aux véhicules que dans le sens de la descente.

1^{er} semestre 2018

Mise en place des modifications à titre expérimental au niveau du pont et phase-test pour la suppression du tourne-à-gauche vers Villeneuve-le-Roi au niveau du pont, qui sera réversible à tout moment. L'évaluation de cette expérimentation conduira la Ville à décider à l'été 2018 de la suppression définitive ou bien du rétablissement du tourne-à-gauche.

3 questions à
Isabelle Lepercq,
 directrice générale adjointe
 en charge de l'aménagement,
 de l'urbanisme et du
 patrimoine à la mairie de
 Villeneuve-Saint-Georges

« Une réelle opportunité
 pour la Ville »



© Ville de Villeneuve-Saint-Georges

Comment est né le projet de pôle administratif ?

Le terrain à l'angle des rues de la Marne et Henri-Janin doit accueillir des logements en accession dans le cadre de la réalisation du projet du centre ville.

Actuellement occupé par les services de la Ville, nous leur cherchions depuis 2011, un nouvel emplacement.

Le bâtiment qui va sortir de terre, nous permet d'aller au-delà de cette contrainte en nous offrant l'opportunité de créer un véritable pôle administratif qui regroupera non seulement les services qui devaient être déplacés mais aussi d'autres.

Comment travaillez-vous à la création de ce pôle administratif ?

L'ensemble des agents concernés est associé, pour définir les aménagements qui garantiront la qualité de vie

au travail et qui favoriseront de nouvelles méthodes de fonctionnement, pour mettre en place de nouvelles modalités de l'accueil unique à l'entrée du bâtiment, et surtout ce qui pourra faciliter les démarches des usagers et la relation avec la population. Nous commençons déjà à anticiper le déménagement, dans le but d'éviter toute rupture du service public.

Que vont devenir les locaux libérés, en dehors de ceux situés à l'angle des rues de la Marne et Henri-Janin ?

Ils viennent alimenter notre réflexion sur la place et le développement des équipements publics en centre-ville que nous souhaitons proposer aux Villeneuvois dans les prochaines années : un espace pour la jeunesse, un square urbain, une maison des archives...

Les locaux de bureaux devant accueillir le futur pôle administratif



© Demathieu Bard

Un pôle administratif pour vous simplifier la vie

À l'horizon 2020, vous pourrez effectuer différentes démarches en un seul et même lieu. Le service rendu au public et les conditions de travail des agents seront améliorés.

De nombreux services municipaux s'installeront en 2020 dans un bâtiment neuf dont la construction débutera en juillet 2017 à l'angle de la rue Jules-Guesde et de la RN6. Pour mémoire, c'est ici que les locaux du conseil des prud'hommes ont été détruits en décembre 2012.

La Ville a saisi l'opportunité d'occuper les 2 600 m² de bureaux rendus disponibles par le désistement d'une société privée. Le ministère de la Justice investira les 900 m² restants. Pas moins de 110 agents municipaux emménageront dans ces

nouveaux locaux adaptés à l'exercice de leurs missions, qui offriront confort de travail et qualité d'accueil.

À l'entrée, des agents spécialement formés pourront apporter une première réponse aux questions des usagers et les orienteront vers les services compétents pour les demandes plus complexes. Cette nouvelle organisation permettra un accueil efficace et un service public performant.

110 agents emménageront dans le nouveau bâtiment

Objectif réussite

L'association Rassemblement des jeunes pour la réussite (RD Jeunes) installée pour six mois au 40 rue de Paris, dans des locaux mis à sa disposition par la Ville, dispense une formation en informatique et domotique à une dizaine de jeunes

Villeneuvois depuis début avril. « Les participants acquièrent des compétences, avant d'exercer en entreprise grâce au réseau du formateur, explique Tania Nsakala, présidente de RD Jeunes. Cette formation à des métiers qui recrutent, doublée d'une première expérience professionnelle, doit les aider à accéder à un emploi. »

Depuis 2015, RD Jeunes œuvre pour favoriser l'égalité des chances pour les jeunes issus de quartiers populaires, et ce dès leur parcours scolaire, avec notamment une unité de soutien scolaire à la maison pour tous du Bois-Matar et des ateliers de préparation aux examens. Avec une quinzaine de bénévoles, elle organise aussi divers événements pour

sensibiliser aux facteurs inégalitaires qui touchent ces jeunes et au rôle que chacun peut jouer dans leur réussite scolaire et professionnelle : parents, école, institutions, entreprises... Une dynamique collective qui contribue à ouvrir de nouvelles perspectives.

Premier pas franchi rue de Paris

Figure de proue du renouveau du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, l'immeuble de logements livré en début d'année au 45/53 rue de Paris affiche complet. Et les occupants sont ravis !

«Je souhaitais quitter mon ancien appartement, insalubre, mais je ne pensais pas pouvoir accéder à un logement neuf. Pourtant, j'ai pu emménager ici et je suis vraiment très satisfaite : cuisine fonctionnelle, douche à l'italienne... La gardienne est en outre très aimable et nous avons commencé à sympathiser entre voisins. Cela me change du tout au tout !»

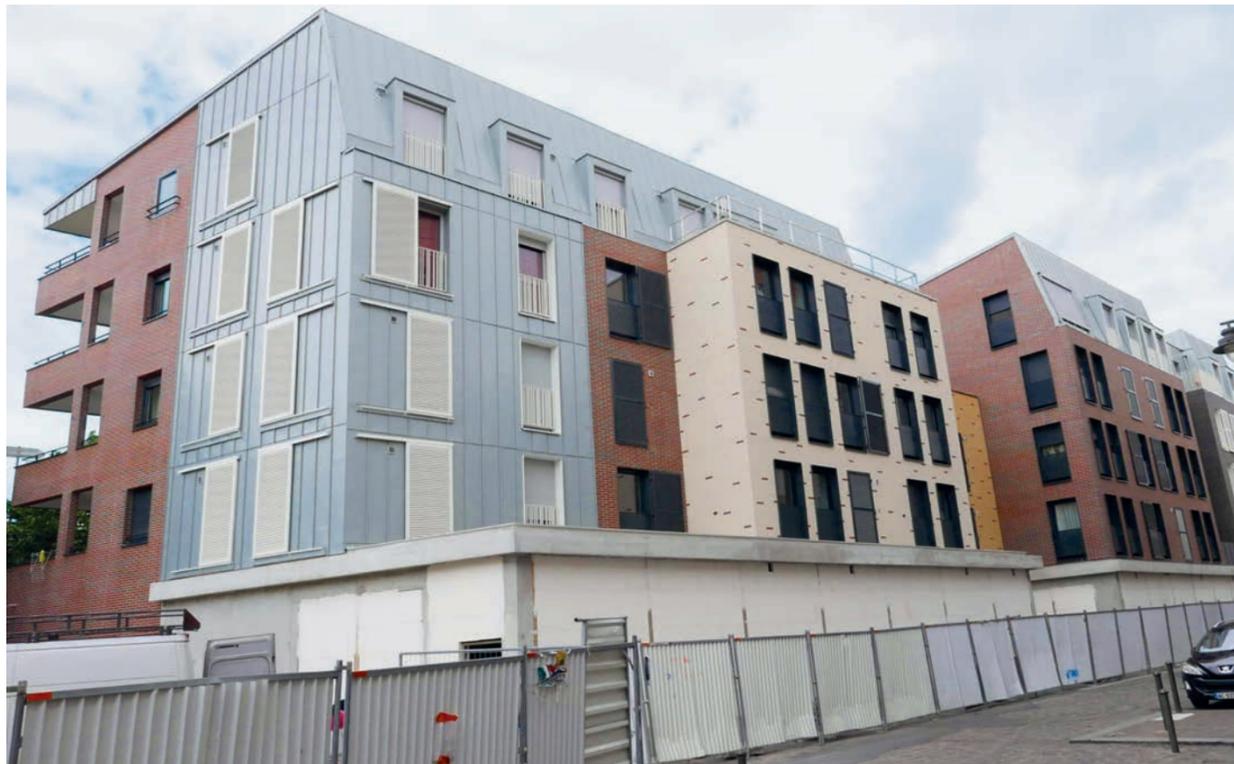
Pascale Tavernier,
62 ans, retraitée, locataire d'un appartement T2 au 50 avenue Pierre-Mendès-France

Les premiers locataires, principalement des familles, ont emménagé dès le mois de janvier, dans un immeuble flambant neuf. Les 34 logements, du T2 au T5, construits au 45/53 rue de Paris et gérés par le bailleur Immobilière 3F réunissent toutes les qualités attendues en termes de confort, de luminosité, de fonctionnalité et de performance énergétique.

Ce bel immeuble contribue aussi, et surtout, à la transformation progressive du centre-ville. Parfaitement intégré dans son environnement et son histoire, entre ville et coteau, vocation résidentielle

et passé industriel, il ouvre le quartier à une nouvelle modernité. Comme le décrit son architecte, Makan Rafatdjou, «le revêtement du bâtiment est en brique, la toiture en zinc, les garde-corps et les volets en métal, et un jardin suspendu a été aménagé entre deux parties de l'immeuble le moins haut».

Protégés du bruit de la RN6 par un ensemble de persiennes métalliques, ces logements sont idéalement situés à proximité de la gare. Au rez-de-chaussée, une nouvelle médiathèque ouvrira ses portes dans les prochains mois.



© Joël Fibert

Opah-RU : dernier délai !

Propriétaires, copropriétaires, vous avez jusqu'au 19 juillet pour solliciter une participation au financement de vos travaux de rénovation énergétique ou de lutte contre l'insalubrité. Le dossier est à déposer auprès d'Urbanis, l'opérateur désigné par la Ville, qui peut se déplacer à votre domicile et prendra intégralement en charge votre demande. Urbanis vérifiera si votre projet est bien situé dans le périmètre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (Opah-RU) lancée en 2012 et réalisera sur place un diagnostic à partir duquel il préconisera les travaux à effectuer. Charge aux (co)propriétaires de demander ensuite des devis aux entreprises. Ces devis seront visés par l'opérateur et serviront, avec le niveau de ressources du ou des demandeurs, à évaluer la nature et le montant des aides individuelles et/ou collectives dont peut bénéficier le projet.

Plus d'informations auprès d'Urbanis
27 rue de Paris
Tél. 01 43 89 48 57
01 45 10 56 53



© Joël Fibert

Une médiathèque dans le centre-ville

Les 15 000 ouvrages de la bibliothèque Balzac auront bientôt un nouvel écrin. À la fin du premier trimestre 2018, ils seront transférés dans la médiathèque Jean-Ferrat créée au rez-de-chaussée de l'immeuble du 45/53 rue de Paris. «Ces 800 m², contre 200 m² auparavant, nous permettront d'enrichir progressivement le fonds documentaire pour proposer à terme quelques 33 000 ouvrages à nos usagers de centre-ville», précise Augustin Bernet, directeur des médiathèques de Villeneuve-Saint-Georges.

L'accent sera mis sur le cinéma, avec pas moins de 2 500 DVD à emprunter ou à regarder sur place grâce aux deux bornes de visionnage mises à disposition dans les espaces adulte et jeunesse. Autre particularité, un espace ado dévoilera une large collection de romans, bandes dessinées et mangas.

Certains espaces seront aménagés dans un esprit «cosy», avec poufs et coussins. Quant à la salle de

lecture, elle sera fermée pour en garantir le calme et permettre au reste de la médiathèque de demeurer un lieu de vie. Un espace multimédia, notamment, proposera neuf ordinateurs et une console de jeux en libre service.

La médiathèque Jean-Ferrat : 800 m², contre 200 m² à Balzac

C'est là aussi que se dérouleront différents ateliers : initiation et perfectionnement aux outils bureautiques et informatiques, initiation à l'impression en 3D, maîtrise de la langue française, français langue étrangère... La salle de l'heure du conte accueillera les tout-petits pour des animations en lien avec la lecture et pourra également servir de salle de projection.

Grâce aux partenariats noués avec les structures de la petite enfance, les écoles, les collèges, le service Jeunesse, le pôle Seniors, le CCAS, la Mission locale, Pôle emploi ou encore le conservatoire, on aura tous une bonne raison de s'inscrire à la médiathèque. En plus, c'est gratuit !



© Ville de Villeneuve-Saint-Georges



© Ville de Villeneuve-Saint-Georges

Et 56 logements de plus !

Environ 500 logements seront créés dans le cadre de la requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges. Deux ensembles de 34 et 22 appartements, respectivement place du Lavoir et place Saint-Georges, seront mis en chantier prochainement, pour une livraison courant 2020.

Situés à une centaine de mètres l'un de l'autre, les deux ensembles de logements prévus place du Lavoir (lot Lavoir) et place Saint-Georges (lot Orangerie) poursuivent la démarche de renouveau du centre-ville amorcée par la livraison du nouvel immeuble au 45/53 rue de Paris. Modernes, ces bâtiments contribueront à forger une autre image du quartier, à l'habitat de qualité et au cadre de vie embelli. Ils offriront un total de 56 logements locatifs (du T1 au T5) dont la gestion a été confiée par l'EPA Orsa au bailleur Immobilière 3F.

Des locaux d'activité seront aménagés en rez-de-chaussée. Par leur attractivité et leur fréquentation, ils animeront les deux places qui se dessineront devant ces nouveaux bâtiments et qui apporteront une respiration à ces îlots.

Des commerces et des activités en rez-de-chaussée pour animer le quartier

Le choix des volumes et des matériaux assurera l'insertion des immeubles dans leur environnement architectural. Reposant sur un socle minéral, la partie habitable, sur trois étages, présentera des façades en béton enduit et sera surmontée d'un dernier niveau en retrait (attique). Ces logements à l'exposition sud et ouest offriront un grand confort, en particulier phonique grâce à des solutions qui atténueront sensiblement les bruits de la RN 6 et de l'aéroport.

Enfin, l'ensemble place du Lavoir sera doté d'un parking en sous-sol dont les 34 places de stationnement ne seront pas réservées aux seuls résidents mais accessibles aussi aux habitants des nouveaux immeubles du secteur Orangerie.

Les travaux de démolition débuteront fin 2017-début 2018 et la livraison des nouveaux bâtiments est programmée en 2020.

Des projets au nord et au sud

Deux autres programmes, conduits par l'EPA Orsa, Linkcity et Expansiel promotion, s'apprêtent à démarrer dans le centre-ville. Au nord, le secteur Carnot se présente comme la vitrine de Villeneuve-Saint-Georges pour qui arrive par le RER ou la RN 6 (sens Paris-province). Répondant à un enjeu d'attractivité, le programme qui y sera déployé prévoit la création de 41 logements en accession en cœur d'îlot, d'un commerce ouvert sur la place, d'une résidence étudiante, de locaux d'activité (programme à l'étude).

L'espace Cocteau y sera également transféré. De quoi faire naître une véritable polarité autour de la gare et de l'hôtel de ville.

Au sud, le programme du lot Pont de l'Yerres, au bord de la rivière, participera à la revalorisation de l'entrée dans le centre-ville. Il comprend la construction de 13 logements en accession, de places de stationnement et de 4 maisons individuelles. Les livraisons sont également attendues pour 2020.



L'emplacement du futur lot Carnot, situé en face de la Mairie

© DR

L'Orangerie avant les travaux



© Benoit Grimbert

La place du Lavoir actuelle



© Benoit Grimbert

Esquisse des futurs immeubles des îlots Lavoir et Orangerie



© Agence Canale 3

3 questions à Jacques Michel, agence Canale 3, architecte des lots Lavoir et Orangerie

« Retrouver la morphologie urbaine du site »

Qu'est-ce qui différencie ces deux lots de logements ? Bien qu'ils présentent des similitudes, ces deux projets se distinguent par leurs caractères spécifiques : le lot Lavoir, à l'angle de la rue de Paris et la rue de l'Église, est plus « urbain » tandis que le lot Orangerie, tout près des berges de l'Yerres, à flanc de coteau, est davantage « bucolique ».

Quelles préoccupations environnementales ont présidé à la conception de ces bâtiments ? Notre réflexion intègre systématiquement

l'environnement. Nous développons une démarche bioclimatique dès l'implantation des bâtiments sur le terrain. C'est-à-dire que nous faisons en sorte que les logements disposent d'une double orientation et que les pièces s'ouvrent autant que possible au sud pour bénéficier d'un bon ensoleillement, sachant que les fenêtres sont équipées de protections pour éviter les surchauffes l'été. En revanche, nous réduisons les ouvertures sur les façades les moins bien exposées. Les matériaux choisis sont pérennes et demandent peu

d'entretien. Tous ces bâtiments respectent en outre la réglementation thermique 2012 - 10 %. Les besoins en chaleur (eau chaude sanitaire et/ou chauffage) sont couverts à 30 % par des énergies renouvelables et la chaufferie collective au gaz est complétée par une pompe à chaleur.

Ces ensembles présentent des formes particulières. Pourquoi ? Ces projets renouent avec la morphologie urbaine de Villeneuve-Saint-Georges d'avant l'ère industrielle, qui se caractérisait par des

« pleins », les fermes, et des « vides », les cours, les passages... Cette trame nous a grandement inspirés et nous avons fait en sorte de recréer des « pleins » et des « vides » en jouant avec les places, les courettes et la hauteur des bâtiments. L'objectif était de retrouver une continuité entre le nord et le sud du centre-ville, avec un tissu urbain homogène et cohérent. Ce travail à partir de la morphologie existante est, pour nous, d'autant plus passionnant qu'il est devenu rare.

Les espaces publics, parlons-en !

De par leur rôle fondamental dans le cadre de vie, les futurs espaces publics du centre-ville feront l'objet, dans les prochains mois, d'une concertation étroite avec les habitants et les usagers. Et ce, tout au long de la réalisation du projet.

Vous avez des idées, des attentes concernant l'aménagement des espaces verts, des rues et places du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges ? Dans la continuité des réunions, balades et ateliers organisés lors de la phase d'élaboration du projet urbain, la concertation qui s'ouvrira à la rentrée 2017 sur les espaces publics, vous donnera l'opportunité de vous exprimer. Et pas qu'une fois !

Vous pourrez tout d'abord participer, à pied et en petit groupe, à une balade urbaine d'une



© Ville de Villeneuve-Saint-Georges

deuxième journée pour faire profiter les maîtres d'œuvre en charge des espaces publics de votre connaissance du centre-ville, des atouts à renforcer et les points à améliorer.

La réflexion se poursuivra dans le cadre d'ateliers thématiques où les habitants pourront formuler des propositions concrètes pour le centre-ville. Une seconde balade urbaine sera proposée au démarrage des premiers travaux.

Deux réunions publiques seront enfin organisées pour croiser les conclusions des études techniques et de l'EPA Orsa, la volonté des élus et la vision des habitants, et présenter l'avancement du projet. Moments d'information et d'échanges, elles seront aussi l'occasion, pendant la phase de conception, de restituer le bilan de la concertation menée lors des balades urbaines et des ateliers thématiques, et, pendant la phase de travaux, de faire le point sur le déroulement des chantiers.

Toutes les informations utiles sur cette concertation vous seront communiquées au fur et à mesure. Votre participation est essentielle : en vous associant à l'élaboration de ce projet, vous favoriserez sa réussite.

Événements

Jeudi 13 juillet à partir de 19h
BAL ET FEU D'ARTIFICE
Fort de Villeneuve-Saint-Georges,
16 avenue de l'Europe.
Soirée dansante et spectacle
pyrotechnique. [Gratuit](#)

Dimanche 10 septembre de 11h à 20h
FÊTE DE LA VILLE ET DES ASSOCIATIONS
Espaces verts du centre nautique
municipal, 18 avenue de l'Europe.
Vous rencontrerez de nombreux
bénévoles qui font vivre les associations
de notre ville. Animations pour petits
et grands. [Gratuit](#)

Samedi 23 septembre à 20h
SOIRÉE DE PRÉSENTATION
DE LA SAISON CULTURELLE
Sud-Est Théâtre, 21 avenue Carnot.
Découvrez le programme 2017-2018.
Une saison inaugurée le soir même
par Warren Zavatta avec son
spectacle *Ce soir dans votre ville*.
[Gratuit, sur réservation auprès du théâtre](#)

Du vendredi 3 au dimanche 19 novembre
FESTIVAL DE LA BANLIEUE
BANLIEUSARD(E)S ET FIER(E)S DE L'ÊTRE
2^e édition de ce festival organisé par la Ville.
Au programme : des rencontres débats,
des projections de films et des concerts,
en présence de nombreuses personnalités
locales et nationales. [Gratuit](#)

Plus d'infos sur
www.villeneuve-saint-georges.fr
Facebook et Twitter

Une communication «vivante»

À partir du mois de juin, les chantiers vont prendre de l'ampleur à Villeneuve-Saint-Georges. Un dispositif de communication a été mis en place pour vous informer régulièrement sur le déroulement des travaux et l'avancement du projet global de requalification du centre-ville : journal du projet, lettres de chantier, journal municipal, site internet de la ville et de l'EPA Orsa, réseaux sociaux.

Sur le terrain, une réunion d'information sera organisée avant le démarrage de chaque chantier. Et des personnages feront leur apparition pour incarner cette communication. Créations de l'artiste Michel Quarez, ils donneront un visage à ce projet de longue haleine et apporteront une grande bouffée d'art dans la ville en mutation.



© DR / Lmpolymago

Infos travaux

Pour les besoins des nouveaux programmes prévus dans le centre-ville, plusieurs démolitions vont être engagées dès cet automne : dates, infos sur les impacts

sur la circulation automobiles et piétons à venir ! Tout sera mis en œuvre pour limiter la gêne occasionnée, grâce par exemple à l'intervention d'hommes-traffic qui réguleront et sécuriseront les allées et venues autour des chantiers.

Lot Orangerie (rue de Crosne - passage de l'Orangerie) : les travaux de démolition débuteront à l'automne pour une durée de 14 semaines.

Lots Lavoisier (rue de Paris - rue de l'église) et **Pont de l'Yerres** (4 bis, 6 et 6 bis rue de Crosne) :

Les travaux de démolition interviendront début 2018.

Lot Carnot 3 (104 rue de Paris) : la première phase de travaux de démolition se déroulera sur 7 semaines à l'automne. Le chantier (100, 100 bis, 102 et 104 ter rue de Paris) se poursuivra fin 2017 et début 2018 pour quatre mois.

Vos interlocuteurs

Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) relogement
Sur rendez-vous à domicile
Cabinet Le Frêne
tél. 06 61 85 37 70
ou 06 29 18 03 66

Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (Opah-Ru)
Permanence
le lundi et le mercredi
14h — 18h
ou sur rendez-vous
Cabinet Urbanis
tél. 01 43 89 48 57
ou 01 45 10 56 53

Service Renouvellement urbain
Du lundi au vendredi
8h30 — 12h30
et 13h30 — 18h
au 22 rue de Balzac,
à Villeneuve-Saint-Georges
tél. 01 43 86 38 61

La lettre de Villeneuve centre-ville

Directeur de publication **Thierry Febvay** (EPA Orsa)
Suivi éditorial **Anne Beekhuizen** (EPA Orsa)
et **Irène Fasseu** (Direction de la communication/
Ville de Villeneuve-Saint-Georges)
Conseil éditorial et rédaction **Marilyn Deret**
Impression **Ville de Villeneuve-Saint-Georges**
- supplément au magazine municipal
Tirage **13 000 exemplaires**
Direction artistique **Lmpolymago**