



Grand Paris Sud
Aménagement

Société publique locale d'aménagement
d'intérêt national



DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Projet de renouvellement urbain sur le secteur dit « Jules
Vallès » à EVRY-COURCOURONNES (91)

1-4 Caractéristiques principales des ouvrages les plus
importants

PRESENTATION DU SITE

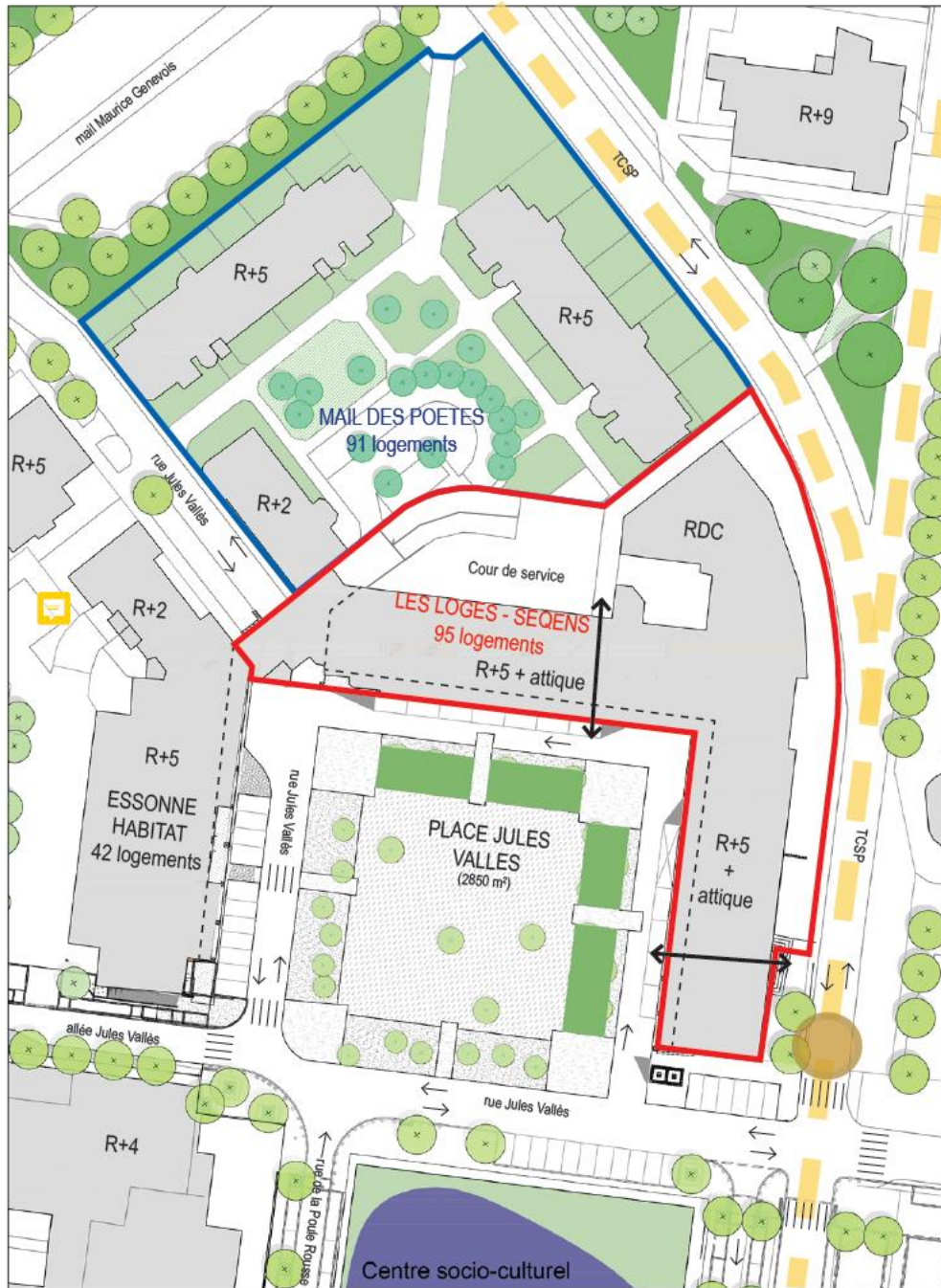
L'opération d'aménagement Jules Vallès s'étend au cœur du quartier des Pyramides à Evry-Courcouronnes, sur une superficie d'environ 8 800 m².

Elle comprend : la place Jules Vallès, la parcelle AT 22 sur laquelle se développe un immeuble de logements appartenant au bailleur SEQENS, avec des rez-de-chaussées commerciaux appartenant à divers propriétaires publics et privés. Le périmètre de l'opération intègre, également, une partie de la rue Jules Vallès située en partie Ouest et Sud de la place.

Devant le constat d'un dysfonctionnement persistant de la place Jules Vallès et de commerces en déperdition, il est apparu nécessaire d'intervenir pour recréer un environnement urbain et commerçant plus qualitatif. Le projet prévoit donc la démolition des 93 logements sociaux et des rez-de-chaussée commerciaux, la création d'un îlot privé en front de la rue Jules Vallès, comprenant 85 logements en accession à la propriété et une dizaine de commerces en rez-de-chaussée, le réaménagement de la rue Jules Vallès (la place disparaît au profit d'un cœur d'îlot végétalisé privatif).

I. DESCRIPTIF DES OUVRAGES D'INFRASTRUCTURE

Le programme de travaux consiste en la requalification des voiries et espaces publics existants. Il ne comprend pas la création de voies nouvelles.

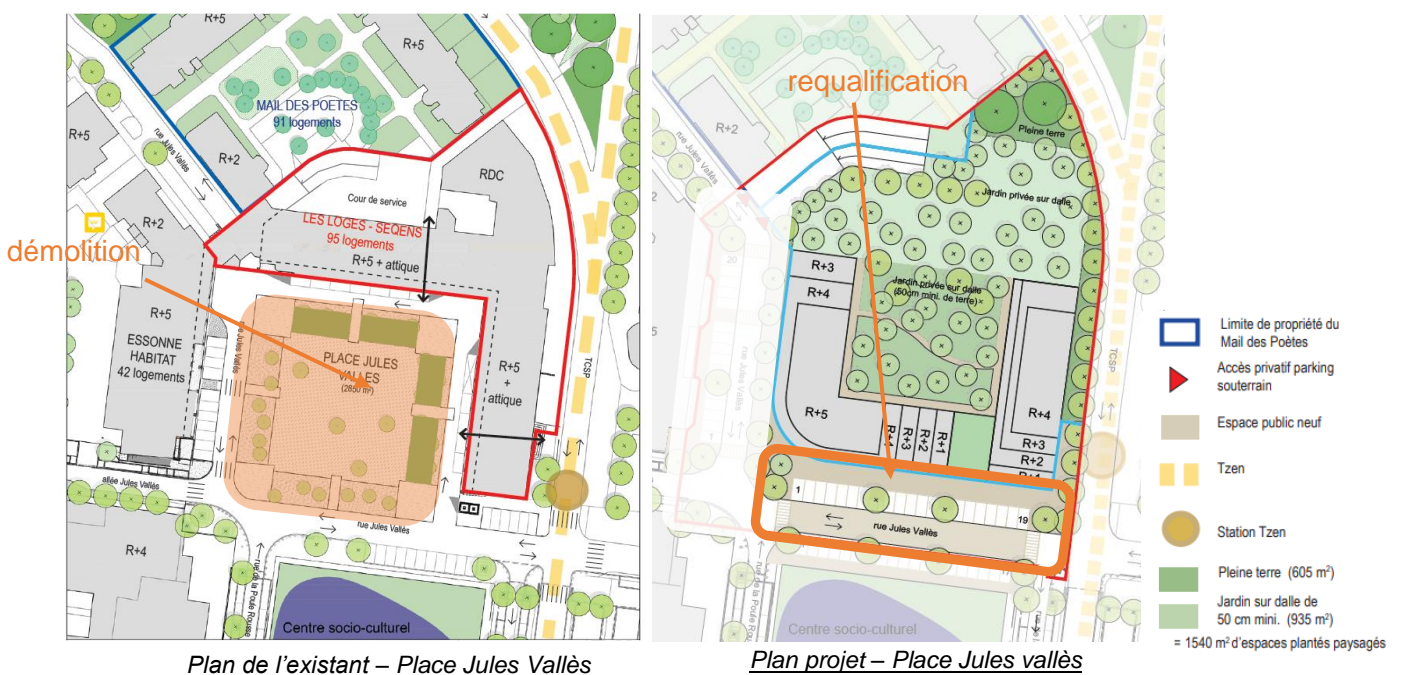


Plan masse état existant

TRAVAUX DE LA PLACE JULES VALLES

Le programme des travaux prévoit la démolition de la place et sa requalification :

- La démolition de la place comprend la démolition des voiries, trottoirs, bordures, mobiliers urbains, matériels d'éclairage public, arbres, dévoiement des réseaux suivants : chauffage urbain (réseau et sous-station, assainissement eaux pluviales et eaux usées, télécoms et éclairage ;
- La requalification de la place comprend la reprise de la voirie en pavés béton, des trottoirs (matériau non défini à ce stade), de la place en pavés qualitatifs, de bordures qualitatives (matériau non défini à ce jour), des parkings qualitatifs (pavés ou autre), le mobilier urbain y compris des bancs, des arbres, des espaces verts en pleine terre et sur dalle.

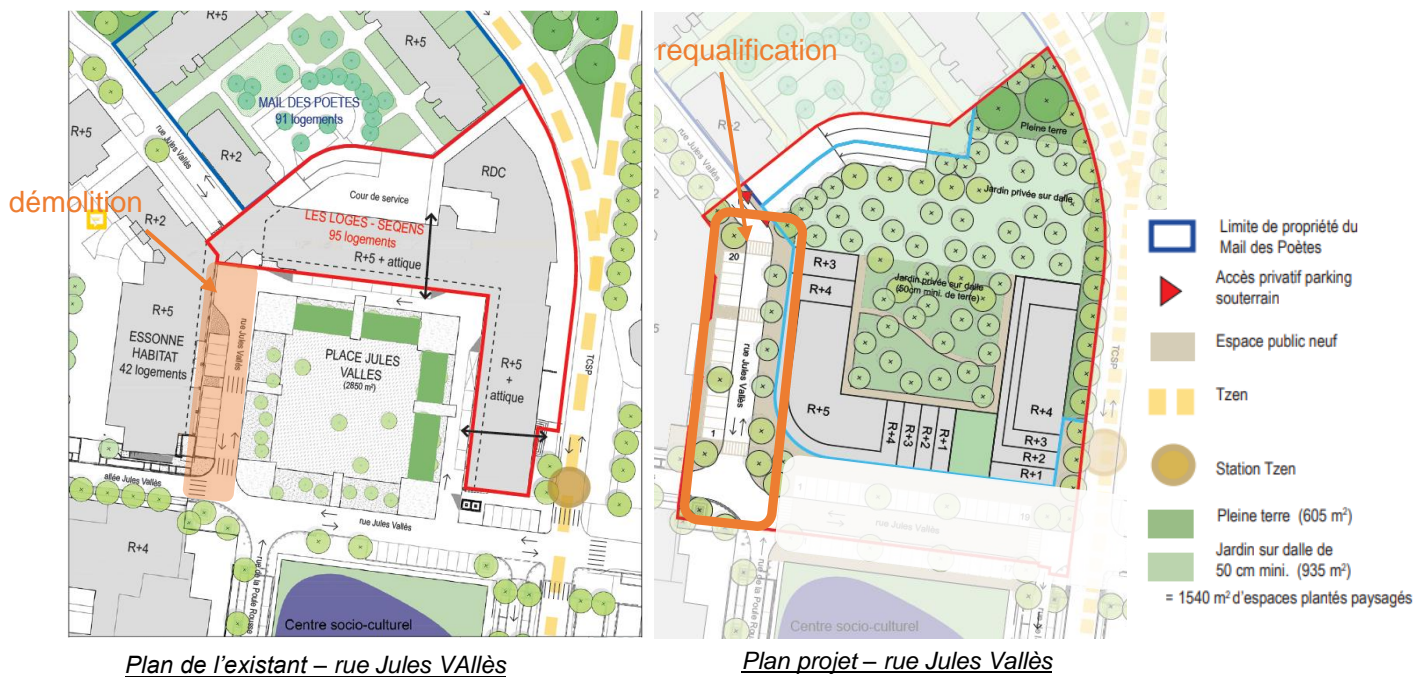


TRAVAUX DE LA RUE JULES VALLES

Le programme prévoit des démolitions partielles de la rue puis sa requalification :

- La démolition de la rue comprend la démolition des voiries, trottoirs, bordures, mobiliers urbains, matériels d'éclairage public, et le dévoiement du réseau d'éclairage ;
- La requalification de la rue comprend la reprise de la voirie et des trottoirs (matériaux non définis à ce jour), des places de stationnement en enrobé et du mobilier urbain.

L'ensemble des travaux sera réalisé après dépôt d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau et dans le respect du cahier des charges des concessionnaires des réseaux concernés.





LÉGENDE

- Périmètre de DUP
 - Future emprise privée
 - Limite de propriété du Mail des Poètes
 - Accès privatif parking souterrain
 - Espace public neuf
 - Tzen
 - Station Tzen
 - Pleine terre (605 m²)
 - Jardin sur dalle de 50 cm mini. (935 m²)
- = 1540 m² d'espaces plantés paysagés**

Plan Masse scénario retenu

II. DESCRIPTIF DES OUVRAGES DE SUPERSTRUCTURE

Ces ouvrages seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage d'opérateurs immobiliers – promoteurs dans le cadre de cessions de droits à construire avec la SPLA-IN, et encadrés par des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

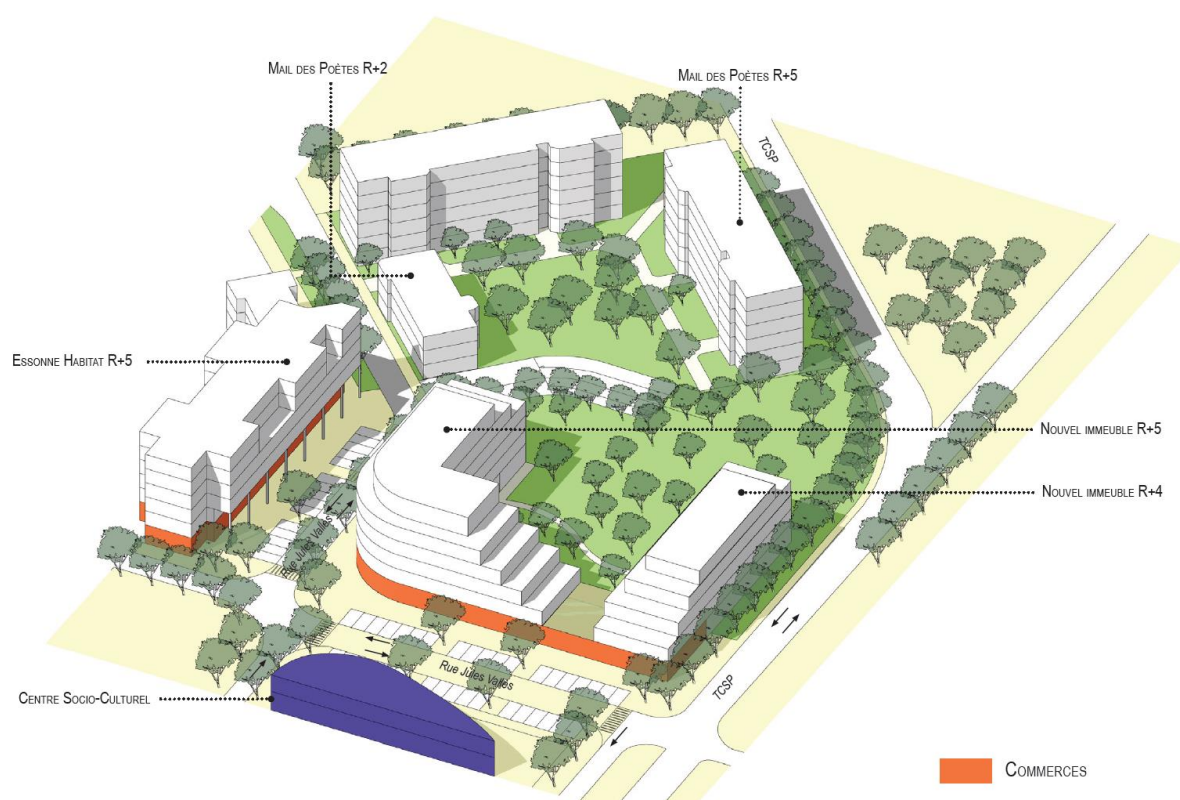
Logements

Le programme prévoit 5 525 m² de surface plancher de logements collectifs en accession à la propriété. Les hauteurs s'échelonnent de R+1 à R+5.

A titre indicatif, cette surface de plancher correspond à environ 85 logements neufs. La surface moyenne des logements collectifs sera de 65 m² de surface de plancher.

Commerces

Le programme prévoit 830 m² de surface plancher consacrée aux commerces, en rez-de-chaussée des immeubles de logements.



III. PHASAGE OPERATIONNEL

Compte-tenu de la taille réduite de l'opération, il n'est prévu qu'une seule phase de travaux d'aménagement.

Le planning opérationnel est lié essentiellement à l'avancement de la maîtrise foncière des cellules commerciales :

- La première étape sera la démolition de la partie bâtie puis des espaces publics,
- La deuxième étape consistera à remembrer le foncier et à céder la charge foncière à un opérateur,
- Puis viendra la réalisation du projet immobilier et enfin la requalification des espaces publics.