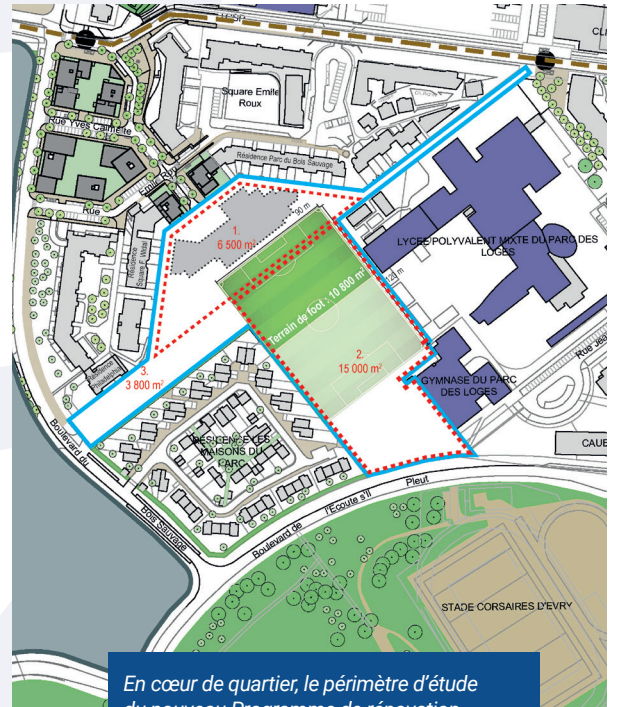


QUARTIER BOIS SAUVAGE

Point d'étape sur le nouveau Programme de rénovation urbaine



Groupe scolaire
Françoise Dolto
et Maison de quartier.



En cœur de quartier, le périmètre d'étude
du nouveau Programme de rénovation
urbaine s'étend sur 2,5 ha.

Engagé dès 2010, un 1^{er} Programme de rénovation urbaine a déjà permis de transformer le quartier Bois Sauvage ces dernières années. Ce Programme s'achèvera au printemps avec la livraison des derniers bâtiments Constructa. Un 2^e projet est aujourd'hui soumis à la validation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), projet élaboré à la suite d'une démarche de concertation avec les habitants.

Avec le soutien du Conseil citoyen de quartier Bois Sauvage Bois Guillaume, un travail de concertation réunissant habitants, collectivités et l'équipe d'architectes-urbanistes missionnée sur le projet a ainsi été lancé au début de l'année 2020 : un cycle de trois ateliers pour recueillir l'expertise des habitants sur leur quartier et alimenter les réflexions autour du nouveau projet urbain à Bois Sauvage. Si les deux premiers ateliers ont pu avoir lieu, la crise sanitaire n'a pas permis de maintenir

l'organisation du troisième. Ce présent document a pour but de synthétiser la démarche collectivement engagée et faire le point sur l'avancement du projet.

L'inscription du quartier dans le second Programme de renouvellement urbain au sein d'un unique projet pour les quartiers Pyramides et Bois Sauvage doit permettre de poursuivre et consolider les investissements déjà réalisés.

Le projet Pyramides Bois Sauvage est actuellement en cours d'examen par l'ANRU. La position de l'Agence est attendue au cours du 1^{er} trimestre 2021. Une phase de négociation devrait alors s'engager pour aboutir sur un nouveau Programme de rénovation urbaine à l'été 2021. En cas de refus de l'ANRU, le projet sera abandonné. La démolition de l'école Dolto, désormais vide, sera quoi qu'il arrive réalisée.

L'IDENTIFICATION DES ENJEUX ET LA CONCERTATION



La variante privilégiée par les habitants à l'issue du 2^e atelier de concertation.

- 1 Démolition du groupe scolaire DOLTO et de la maison de quartier.
- 2 Construction d'un équipement de proximité pour l'accompagnement scolaire.
- 3 Constructions neuves 100 logements mixtes (maisons individuelles ou collectif).
- 4 Construction d'un Pôle Enfance.
- 5 Requalification de la portion ouest de l'allée Jacques Monod et renforcement de l'offre de stationnement.

Le premier atelier s'est tenu le 18 janvier 2020 à l'école Bois Guillaume. L'objectif était double, d'une part réaliser un diagnostic partagé autour de questions sur le quartier vécu et d'autre part identifier collectivement les points forts et points faibles du quartier.

Cet atelier a aussi été l'occasion d'expliquer le processus d'élaboration du projet Pyramides Bois Sauvage et son examen par l'ANRU. Ce processus nécessite de nombreux allers-retours entre l'ANRU, la Préfecture, représentant l'ANRU localement, la Ville et l'Agglomération porteurs de projet, mais aussi les bailleurs sociaux très impliqués.

Dans un premier temps, habitants, élus et techniciens de la Ville et de l'Agglomération étaient répartis en deux groupes de travail, autour de cartes pour répondre aux grandes questions thématiques suivantes :

- Comment vivez-vous votre quartier ? Quelles sont vos habitudes quotidiennes ?
- Votre quartier est-il accessible ? Ouvert sur le reste de la ville ?
- Quelle qualité des espaces publics ? Quelle appropriation ?
- Quel besoin d'activités et de services publics de proximité ?
- Quelle forme d'habitat pour les futurs projets ?

Dans un second temps, un travail de synthèse collective a permis de mettre en exergue les attentes des habitants :

- Travailler l'offre de stationnement sur le quartier, avec une attention particulière durant les périodes de chantier du fait des problèmes de stationnement récurrents avec des points noirs identifiés : Émile Roux, rue de la Clairière.
- Maintenir une partie de l'allée Jacques Monod piétonne.
- Travailler l'offre dédiée à la petite enfance, avec des propositions concourant à la construction d'un Relai d'Assistants Maternelles.
- Travailler l'offre scolaire et les surfaces dédiées à la pratique du sport qui doivent demeurer des équipements de très grande proximité.
- Travailler l'offre de logements neufs pour permettre l'arrivée d'une nouvelle population dans le quartier, à proximité du parc des Loges. De nombreux débats ont eu lieu sur le nombre et la localisation de ces nouveaux logements. Les élus et techniciens de la Ville et de l'Agglomération ont expliqué les contraintes financières inhérentes à cette opération qui nécessitent de vendre les terrains à bâtir le long de l'avenue Camille Guérin prolongée.

Pour conclure cet atelier, il a été convenu de présenter, lors de l'atelier suivant, deux projets reprenant les attentes exprimées mais faisant varier le nombre de logements neufs construits et détaillant les nouveaux espaces publics nécessaires à ces constructions.

Le second atelier a permis de travailler avec les habitants sur une synthèse et une problématisation des éléments récoltés lors de la première séance.

Les échanges s'articulaient autour de trois grandes thématiques :

- Comment désenclaver le quartier Bois Sauvage ? Ou construire les logements neufs ? Quelle hauteur ?
- Quels nouveaux équipements dans le quartier ? Quelle commercialité ? Quel cœur de quartier ?
- Quelle requalification du square Émile Roux ?

Deux variantes de projet ont été présentées : une comportant 50 logements neufs, l'autre 100 logements neufs. Des échanges en groupes ont permis d'identifier les avantages et les inconvénients des deux variantes.



Atelier de concertation du 26 février 2020.

Les enjeux identifiés par les habitants lors des ateliers

- Le désenclavement du quartier par le prolongement de l'avenue Camille Guérin
- Le maintien de la rue Jacques Monod tel que pratiquée actuellement avec le renforcement de l'offre de stationnements jugée insuffisante sur le quartier vers la rue du Bois Sauvage
- L'implantation de logements préférentiellement le long de l'avenue Camille Guérin côté Lycée des Loges et non sur le foncier libéré par la démolition afin de laisser « un espace tampon » entre les nouvelles constructions et le tissu urbain existant
- L'ouverture vers le parc des Loges par la création d'une entrée plus lisible à l'intersection Camille Guérin
- Le maintien d'un service public de proximité en cœur de quartier



- Commerces existants
- Voie existante
- Carrefour à aménager
- City stade existant - Conservé ou relocalisé?
- Voie future
- Parking étendu
- Zone non construite
- Zone constructible
- Voie piétonne
- Voie mixte piéton / VP riverain
- Équipement quartier petite enfance Emplacement à définir
- Démolition

LE PROJET URBAIN PROPOSÉ À L'ANRU

Une fois les doléances des habitants recueillies, un temps d'échange présentant les impératifs financiers des collectivités et les faisabilités opérationnelles des projets a permis d'aboutir à un scénario urbain présenté à l'équipe municipale pour validation en juin 2020.

Le projet urbain proposé à l'ANRU prévoit :

- La démolition du groupe scolaire Françoise Dolto et de la Maison de Quartier dont les activités seront centralisées dans le nouveau centre socio-culturel des Pyramides
- La construction d'une centaine de logements sur le foncier libéré par la démolition de l'école Dolto et sur le terrain de rugby afin de proposer une nouvelle offre de logements qualitative
- Le désenclavement et l'ouverture du quartier vers le parc des Loges avec le prolongement de l'avenue Camille Guérin vers le boulevard de l'Écoute s'il peut permettant ainsi la création d'une nouvelle entrée sur le parc des Loges
- Le maintien en zone piétonne de la portion Est de l'allée Jacques Monod et requalification de la portion Ouest avec le renforcement des places de stationnements vers la rue du Bois Sauvage
- La requalification des espaces publics de l'arrière de la place Camille Guérin : square et rue Émile Roux
- L'implantation d'un Pôle Enfance dans le parc des Loges, proposant des activités périscolaires et accueil de loisirs, une nouvelle cantine et un Relais Assistants Maternelles offrant ainsi aux enfants des quartiers Bois Sauvage, Bois Guillaume et Pyramides un cadre d'accueil idyllique dans le parc des Loges
- La réhabilitation et la résidentialisation de la résidence Émile Roux appartenant à Essonne Habitat
- La résidentialisation de la résidence Bois Sauvage appartenant à Mille et une vies Habitat

RETOUR SUR LES RÉALISATIONS DU 1^{er} PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

Dans le cadre du Programme de rénovation urbaine dont a bénéficié le quartier Bois Sauvage depuis 2010, de nombreux travaux ont été réalisés pour transformer le quartier. Le projet urbain a concerné plusieurs interventions autour de la place Camille Guérin :

- Réhabilitation des résidences la Clairière et Bois Sauvage (Mille et une Vie Habitat) résidence Fernand Widal (Domaxis), l'aile Ouest de la Résidence Camille Guérin (Essonne Habitat)
- Requalification de la place Camille Guérin avec de nouveaux commerces et l'espace des deux Bois, salle polyvalente
- Diversification de l'habitat avec les démolitions de l'aile Est de la résidence Camille Guérin et de la copropriété du Pavois qui ont permis de libérer des terrains pour construire 200 logements neufs.



La place Camille Guérin requalifiée avec les nouveaux commerces.

Cette première phase du Programme de rénovation urbaine s'achève avec la livraison des derniers bâtiments Constructa, au printemps 2021.

LES ÉTAPES DU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE BOIS SAUVAGE

