

**REALISATION D'UNE MISSION D'ELABORATION DES ETUDES PREVUES AU PROTOCOLE
DE PREFIGURATIONS DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DU QUARTIER DES TARTERETS**

Comité technique n°1 – Phase 1
Compte-rendu des échanges

Participants

NOM / PRENOM	SOCIETE	TELEPHONE	MAIL
Evelyne GAUTHIER	Ville de Corbeil	01 60 89 70 77	gauthier.e@mairie-corbeil-essonne.fr
Muriel HAMERSTEHL	Ville de Corbeil	06 12 20 77 80	hamerstehl.m@mairie-corbeil-essonne.fr
Fabrice GRANDIN	Ville de Corbeil	01 60 89 72 26	grandin.f@mairie-corbeil-essonne.fr
Catherine VIERNE	Ville de Corbeil	01 60 89 70 71	vierne.c@mairie-corbeil-essonne.fr
Ahcène BRIGHET	Ville de Corbeil	01 60 89 75 72	brighet.a@mairie-corbeil-essonne.fr
Pascal d'ANTONI	Ville de Corbeil	06 51 40 24 92	dantoni.p@mairie-corbeil-essonne.fr
Anne SIMON	Ville de Corbeil	01 60 89 74 03	simon.a@mairie-corbeil-essonne.fr
Ruben BRINTON	Ville de Corbeil	01 60 89 71 92	brinton.r@mairie-corbeil-essonne.fr
Thomas ZAHRA	DDT 91	01 60 76 34 27	thomas.zahra@essonne.gouv.fr
Perrine PASSOT	Grand Paris Sud	06 46 27 18 34	p.passot@grandparissud.fr
Jean Stéphane MICHARD	ADOMA	06 44 77 15 75	jean-stephane.michard@adoma.fr
Naoual GAGAZ	Logement Francilien	07 86 81 95 41	ngagaz@groupe-lf.fr
Christophe MORBIDONI	Plurial Novilia	06 20 82 36 14	christophe.morbidoni@plurial.fr
Soifa MOGNI	LOGIAL OPH	01 45 18 20 46	soifa.mogni@logial-oph.fr
Myriam BOULEY	Action Logement	01 47 15 15 70	myriam.bouley@actionlogement.fr
Mohamed ZOUAOUI	Conseil Citoyen C-E	06 70 96 77 39	mohamed.zouaoui@lesresidences.fr
Baptiste DURAND	GPA	06 33 03 68 08	baptiste.durand@grandparisamenagement.fr
Julien AIGLE	URBATEC	06 82 65 92 42	j.aigle@urbatec.fr
Matthieu GHEZZI	Ville Ouverte	06 51 05 79 74	ghezzi@ville-ouverte.com
Virginie REVOLBILLET	Objectif Ville		v.revol-billet@objectif-ville.com
Thomas DROZ	Paule Green	06 20 43 02 70	contact@paulegreen.fr
Laurent BECARD	bécardmap	01 85 09 39 01	l.becard@becard-map.com

1. PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

Présentation du compte-rendu cartographié (4 cartes et 1 tableau) de la réunion avec M. Le Maire le jeudi 28 juin 2017, en présence de :

Jean Pierre Bechter

Adeline Hebert : directrice adjointe du cabinet du maire

Pascal Boistel : directeur du cabinet du maire

Virginie Havard : cabinet du maire

Daniel Arnault : directeur général des services

Catherine Vierne : responsable du service urbanisme opérationnel

Evelyne Gauthier : directrice de l'aménagement urbain

Ruben Brinton : chargé de mission renouvellement urbain

1. Les 6 « coups partis » ; six éléments de projet en cours avec :
 - **la construction de l'internat de la réussite entre la RN-104 et l'avenue du Général de Gaulle**
 - **la reconstitution partielle du foyer Adoma avec 150 logements (studio) le long de l'avenue Strathkelvin**
 - **l'opération mixte**, dite Matisse, réalisée par Nexity consistant à une première phase avec la reconstruction de 33 logements pour logement francilien et une deuxième phase avec la construction **d'environ 75 logements en accession et l'implantation des commerces en RDC**
 - **La construction d'un immeuble des logements avec l'implantation de la médiathèque en RDC à l'angle de la RN7 et l'avenue Serge Dassault** ; avec un dépôt du PC en octobre 2017
 - **L'implantation de la** fondation Dassault sur le lot 2 de la ZAC de la Montagne des Glaises

2. Les futurs équipements publics et privés ; des projets déjà engagés ainsi que des questionnements sur le futur des certains équipements :
 - **La construction de l'internat de la réussite**
 - **L'agrandissement du parking de la Mosquée**
 - La démolition du gymnase des hauts-Tarterêts
 - **L'implantation d'un équipement public dans l'ancienne chaufferie**
 - **La création d'une salle de fêtes**
 - La démolition ou réutilisation de la crèche des Galopins
 - **L'implantation de la médiathèque à l'angle de la RN7 et l'avenue Serge Dassault**
 - La **construction d'un** deuxième terrain de football

3. Les démolitions de logements sociaux avec :
 - La démolition de 248 logements locatifs sociaux des tours 24, 36, 37 et 38, secteur Haut Blum, appartenant au Logement Francilien
 - La démolition de 237 logements locatifs sociaux des tours 6, 11, 12 et 13, secteur Cézanne-Renoir, appartenant au Logement Francilien
 - La démolition de 288 chambres du foyer Adoma

4. Le foncier constructible disponible
Un foncier disponible en grande partie dans le secteur nord du quartier à l'exception du foncier disponible sur le secteur Proudreed.

5. Le tableau du foncier constructible

Ce foncier est divisé en deux catégories : dans le QPV et hors QPV avec respectivement une surface de terrain de 113534 m² et 15715 m² et un potentiel de logement respectif de 1217 logements et 125 logements.

Il faudra reconstituer de l'offre dans le QPV car le potentiel hors QPV ne permettra pas de répondre aux démolitions faites.

Thomas ZAHRA - Chef mission RU – DDT91:

« Attire l'attention sur le fait que la reconstitution de l'offre ne pourra se faire à 100% dans le périmètre du QPV, l'ANRU ne regardera ni ne signera aucune convention si on reste sur 100% dans le QPV.

Il faudra faire face à la règle de l'ANRU de ne pas reconstituer l'offre dans le QPV mais aussi à la loi de 2014 qu'interdit la construction pure et nette des logements sociaux dans le QPV.

La règle de reconstitution de l'offre n'est pas stricte à la ville de Corbeil Essonnes mais à l'échelle de l'agglomération. »

Le groupement dans sa mission n'a pas pour objet d'aller chercher des sites sur l'agglomération pour la reconstitution.

Perrine PASSOT - Directrice RU - GPS :

« L'agglomération fait une étude pour identifier les sites pouvant accueillir la reconstitution de l'offre ; en sachant que l'agglomération n'a pas la possibilité de chercher du foncier sur toutes les communes sans un préalable qui est la mise en place des démarches autour du PLH. Celles-ci n'aboutiront pas à des identifications foncières à l'échelle de l'agglomération.

L'étude doit se mettre en service bientôt car le cahier de charges est déjà fini. »

Thomas ZAHRA - Chef mission RU – DDT91:

« Il faut faire la différence entre la reconstitution de l'offre et le relogement. Il ne faut pas s'alarmer sur le fait que 70% des habitants (du secteur Haut Blum) souhaitent rester sur le site cars l'ANRU respecte toujours le choix des habitants ; les habitants sont toujours relogés sur un des 3 choix de préférence.

Il pourrait avoir une étude de la part de l'ANRU mais pas si l'on reste sur 100% de reconstitution dans le QPV »

Présentation du rendu intermédiaire du diagnostic par le groupement.

Le diagnostic est axé sur trois objectifs fondateurs du projet de renouvellement urbain du quartier des Tarterêts dans les 10 ou 15 prochaines années :

1 - Diversifier le parc immobilier pour aboutir à une vraie mixité sociale permettant de parler d'un quartier populaire capable d'accueillir toutes (ou presque) les catégories sociales.

2 - Rendre le quartier le plus actif possible pour créer des emplois et renforcer son attractivité, y compris résidentielle.

3 - Créer une trame verte support de biodiversité et d'usages multiples pour les habitants du quartier.

Le projet doit s'inscrire dans un projet d'ensemble qui apporte une cohérence globale et à long terme au NPNRU.

Présentation de la partie commerces et activités par Objectif Ville :

Sur la partie commerces Objectif Ville attire l'attention sur le fait que l'implantation des commerces sur l'opération Matisse, peut faire de la concurrence à la polarité du cœur du quartier et donc qu'il serait mieux d'éviter l'implantation des commerces à cet endroit. L'offre de service peut être privilégiée au détriment de commerces de proximité.

Perrine PASSOT - Directrice RU - GPS :

« Lancement début juillet de l'étude sur le développement économique inscrite au protocole de préfiguration, sur l'ensemble de l'agglomération et les différents types des structures type pépinière, hôtel d'entreprise... »

Présentation de la partie équipements par Ville Ouverte

Il faudra conforter le cœur/centre du quartier avec l'implantation des services, des commerces et des équipements culturels (d'un équipement sur la chaufferie, la médiathèque serait idéal selon Ville Ouverte) ; c'est une demande forte des habitants du quartier. Ce centre pourrait même rayonner à l'échelle intercommunale.

Présentation de la trame paysagère par Paule Green.

Une carte enjeux qui spatialise et résume toute la présentation avec les points suivants :

- Une coulée verte
- **Des nouvelles portes d'entrée**
- Une trame verte maillée entre la ZAC de la Montagne des Glaises et le parc Gauguin
- Structurer le nord du quartier avec une nouvelle voie entre la rue Strathkelvin et la rue Emile Zola
- Renforcer la centralité existante

Deux premières pistes de scénario sont présentées :

1. Scénario « success strip » **qui n'est pas retenu par Le Maire lors de la réunion du 28 juin**
2. Scénario « Garden city », préféré par Le Maire, un scénario minimaliste dans le sens où on se base sur la trame existante.

2. PROCHAINES ECHEANCES

Prochaines échéances :

- Comité de pilotage le mardi 12 septembre 2017 à 15h