



Réunion publique

Jeudi 11 juillet 2019

NPNRU Tarterêts (Corbeil-Essonnes)

Historique de la rénovation urbaine aux Tarterêts

2004



2019



Historique de la rénovation urbaine aux Tarterêts

Le premier programme de rénovation urbaine de 2004 à 2018 c'est :

- **13** tours déconstruites et **750** logements démolis,
- **Des immeubles réhabilités et résidentialisés:**
662 logements réhabilités et **887** résidentialisés,
- Des **équipements et commerces** neufs,
- Un **quartier désenclavé et maillé** avec une trame verte
- Un **site bien desservi** en transports en commun :
 - **2** stations du **RER** à 10-15 minutes à pied
 - **TZen 1** reliant le quartier au Carré du Sénart
 - **TZen 4** reliant le quartier à Viry-Châtillon et desservant le quartier avec 3 stations.

200 millions d'euros
engagés

dont **12** millions de
la commune

Historique de la rénovation urbaine aux Tarterêts

Quelques réalisations:

Copropriétés « Logis vert »



Centre commercial



Ecole Montagne des Glaises



Ecoles Bleues



City-stade Jean-Macé



Ecole Pablo-Picasso



Groupe scolaire
Jean-Macé



Maison des associations

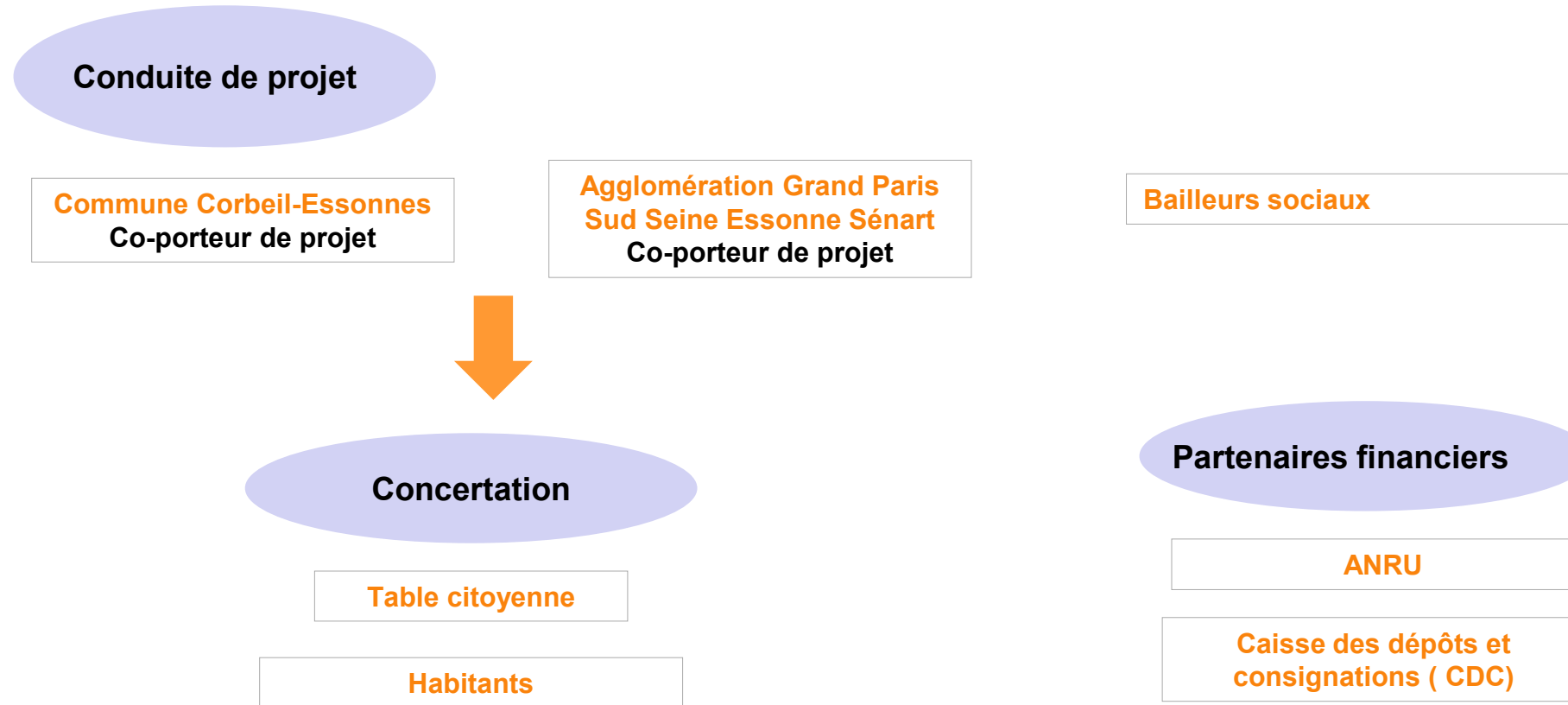
Le quartier des Tarterêts en 2019

Un quartier
riche
en
équipements

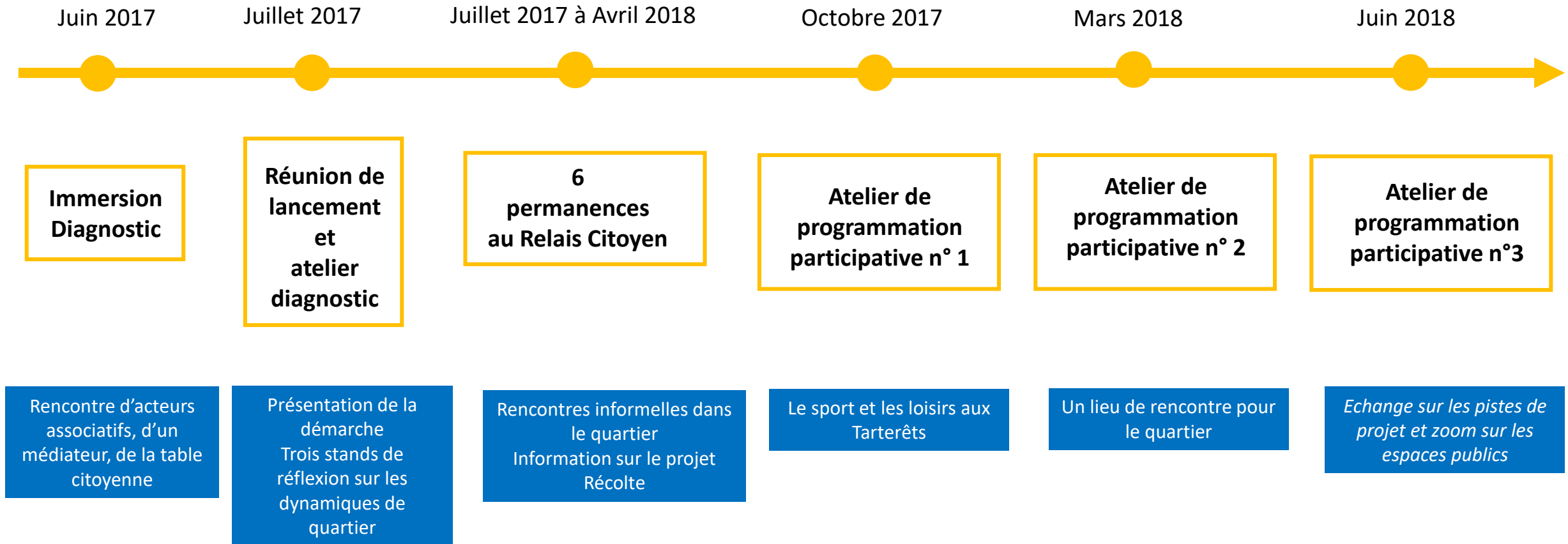


- 1 Crèche des Galopins
- 2 École maternelle Arthur Rimbaud
- 3 École maternelle Charles Baudelaire
- 4 École élémentaire Jacques Prévert
- 5 École élémentaire Les Quatre Vents
- 6 École élémentaire Pablo Picasso
- 7 École maternelle Montagne des Glaises
- 8 École maternelle Jean Macé
- 9 École élémentaire Jean Macé
- 10 Collège Senghor
- 11 Internat de la réussite (en cours de réalisation)
- 12 Lycée Doisneau et LEP
- 13 Centre Hospitalier Sud Francilien
- 14 Maison de santé pluridisciplinaire (MSP)
- 15 Gymnase des Hauts Tarterêts
- 16 City stade des Quatre Vents
- 17 City stade Aimé Césaire
- 18 Stade
- 19 Tremplin foot
- 20 City stade de la Halle du marché
- 21 Gymnase des Bas-Tarterêts
- 22 City stade Jean Macé
- 23 Gymnase Maurice Broguet
- 24 Maison de Quartier des Tarterêts
- 25 Pôle équipements: Mairie de quartier, Ancienne Médiathèque, Régie Interquartiers, Association Dialogue et Culture, La Poste
- 26 Relais citoyen
- 27 Maison des associations
- 28 Centre culturel
- 29 Théâtre de Corbell
- 30 Site de maintenance et de remisage (SMR)
- 31 Chapelle
- 32 Mosquée

Les acteurs de la rénovation urbaine



Rappel de la concertation menée



Les principales attentes des habitants

LOGEMENT

- **Redensifier** le quartier suite aux démolitions du premier PRU
- **Offrir** la possibilité aux habitants d'être relogés dans le quartier

SPORT ET LOISIRS

- **Réinvestir** le parc Gauguin à travers des aménagements paysagers, sportifs et de loisirs
- **Développer** une offre de pratique sportive libre
- **Rénover** le gymnase des Hauts Tarterêts et conforter la pratique des sports de combat

VIE DE QUARTIER

- **Désaturer** la Maison Des Associations
- **Créer un lieu de rencontre**

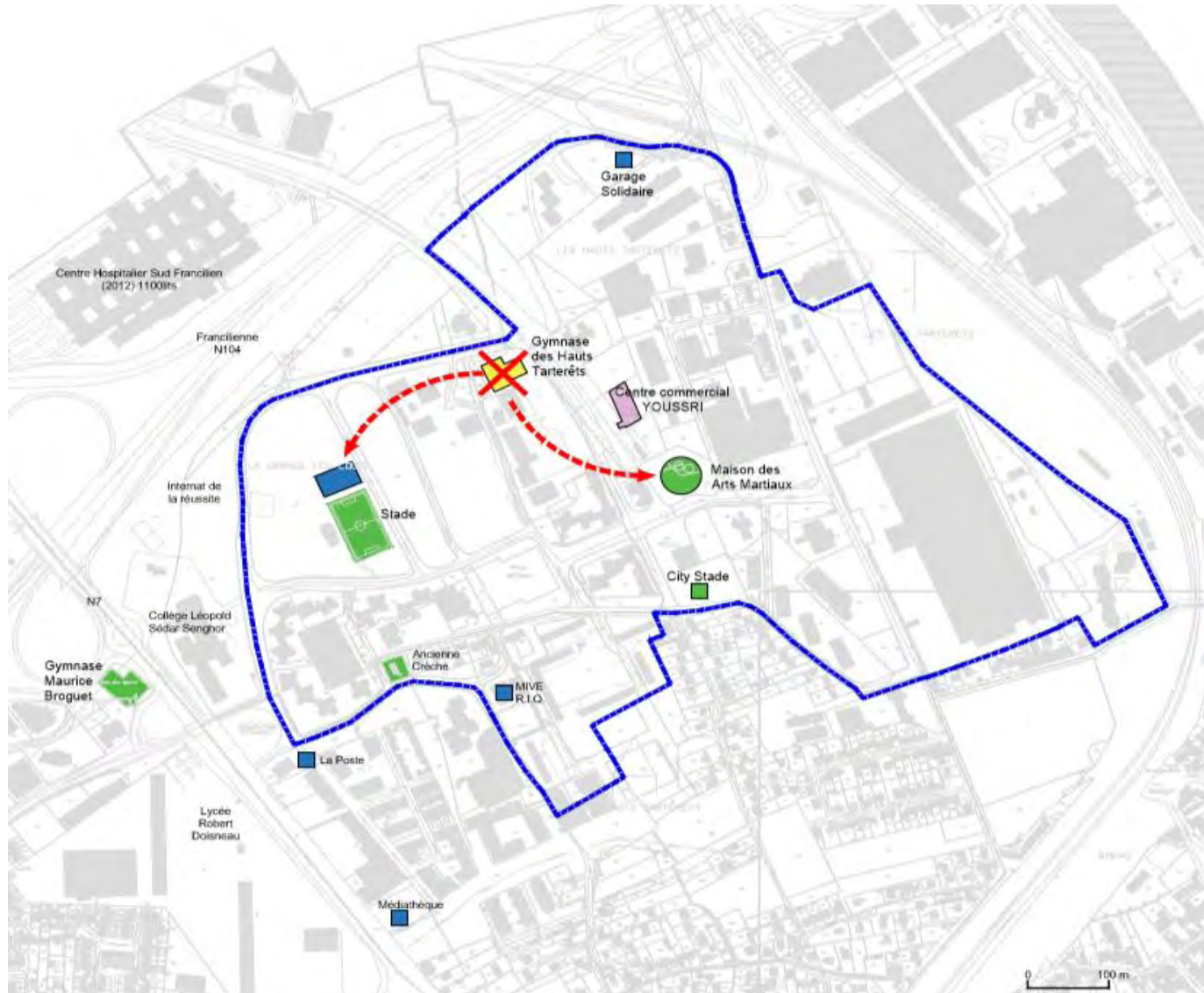
Les objectifs et atouts du projet

Poursuivre la profonde transformation du quartier déjà réalisée par l'ANRU 1 et la ZAC de la Montagne des Glaises en tirant parti de **6 atouts principaux** :

1. Une **meilleure accessibilité** grâce aux deux TZEN aboutissant au nouveau pôle d'échange de la gare de Corbeil-Essonnes (passerelle piétonne et gare routière)
2. Des **équipements publics neufs ou rénovés** dont les capacités ont anticipé les besoins des futurs habitants
3. **Deux centralités commerciales**, la principale étant achevée sur la RN 7, la seconde devant être renforcée Avenue Léon Blum
4. **Un foncier immédiatement disponible** permettant d'engager rapidement une première phase de 679 logements
5. **La fondation Serge Dassault**
6. **De vastes espaces verts publics** capables de contribuer à l'attractivité du quartier



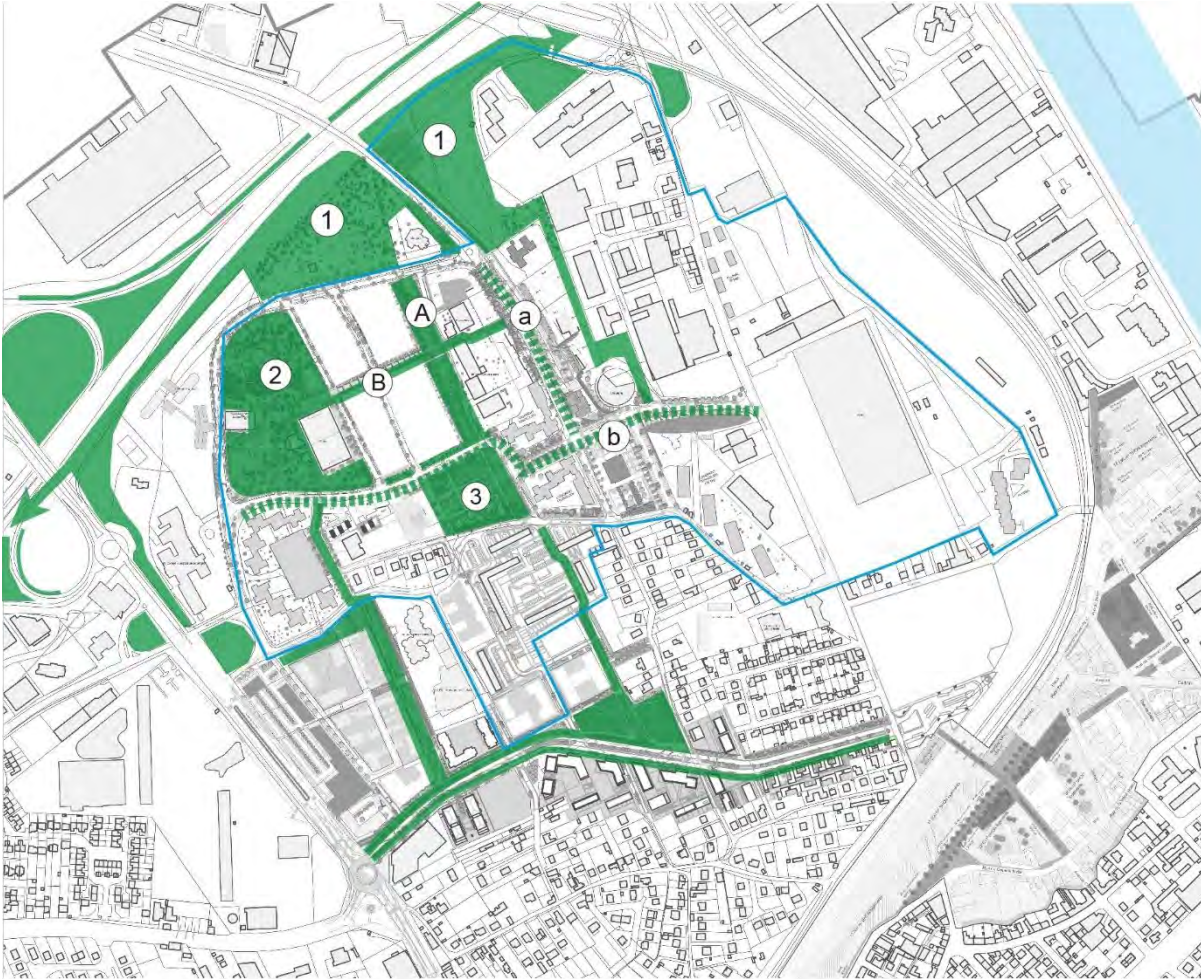
La programmation des équipements



Ambitions du NPNRU

-  Démolition
-  Réhabilitation
-  Construction
-  Etudes en cours
-  QPV

La programmation des espaces publics



Les 3 éléments structurants

- ① Le projet de corridor écologique
- ② Le Parc Gauguin, à requalifier
- ③ Le Jardin Aimé Césaire, réalisé dans le PRU1

Les coulées vertes de liaison à réaliser

- Ⓐ Liaison Aimé Césaire/Corridor écologique
- Ⓑ Liaison Parc Gauguin/Strathkelvin,

Les avenues plantées

- Ⓐ L'Avenue Strathkelvin
- Ⓑ L'Avenue Léon Blum

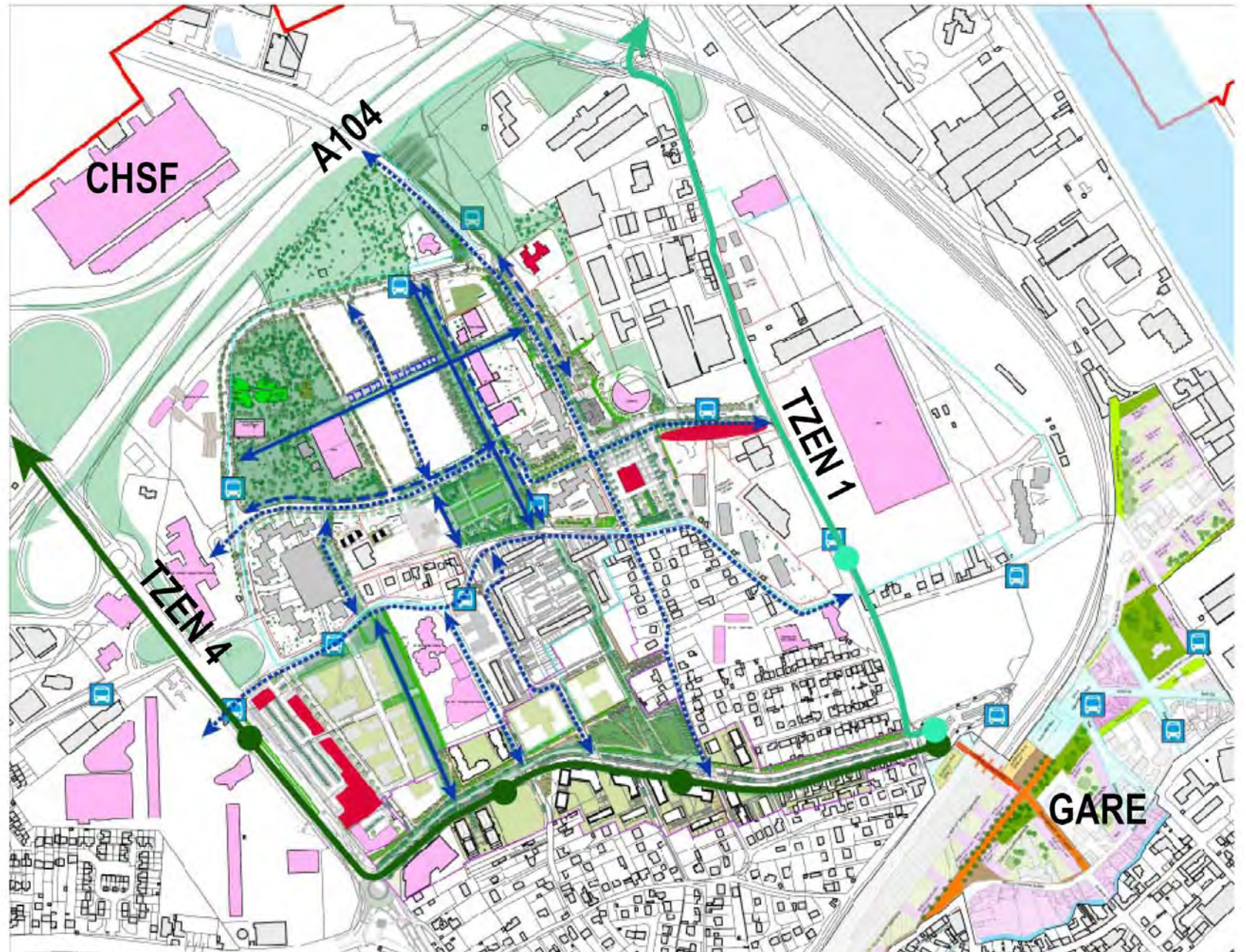
La programmation des espaces publics



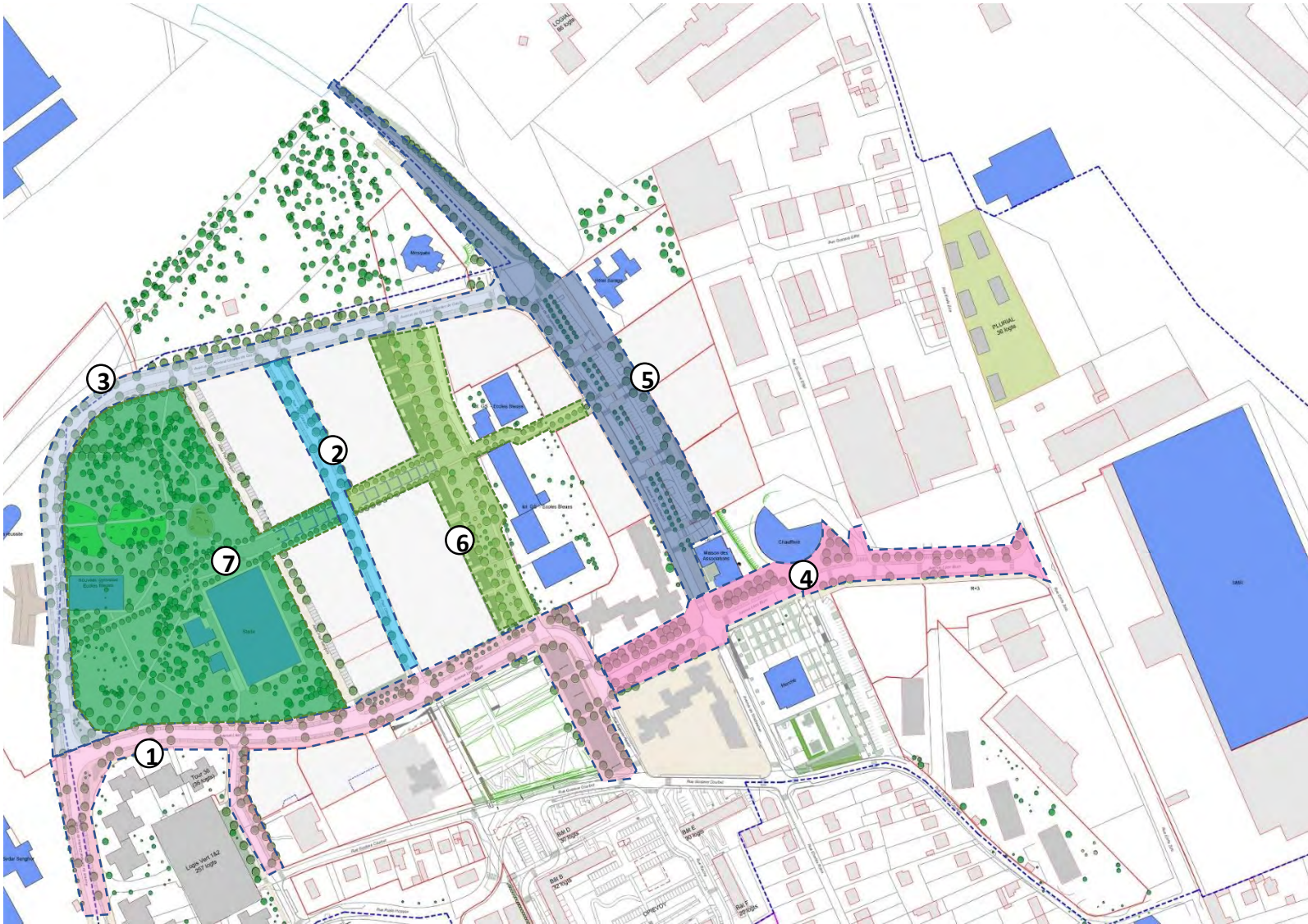
Le parc Gauguin

La programmation des espaces publics

Un réseau maillé de
liaisons douces



La programmation des espaces publics



- ① Léon Blum haut
Stationnements : 193 → 121
-72 places
- ② Rue Paul Cézanne (en 2 fois)
Stationnements : 78 → 42
-36 places
- ③ Avenue du Général de Gaulle
Stationnements : 32 → 110
+ 78 places
- ④ Léon Blum Bas
Stationnements : 55 → 55
- ⑤ Avenue Strathkelvin
Stationnements : 98 → 104
+ 6 places
- ⑥ Coulée verte nord-sud
(Allée Auguste Renoir)
et coulée verte est-ouest



Tout commence chez vous

INTERVENTIONS 1001 VIES HABITAT

11 juillet 2019



SYNTHESE DES OPERATIONS 1001 VIES HABITAT

- Phasage des démolitions et réhabilitations :



PHASE 1 : DÉMOLITION SECTEUR HAUT BLUM

- Déconstruction de 248 logements des bâtiments 23, 25, 27, 29 av. Léon Blum



- Relogement des ménages en cours : Mai 2017 – 2021 (prévisionnel) :
 - 50% des familles sont relogées à ce jour
- Démolition prévue : 2021



PHASE 2 : DÉMOLITION SECTEUR CÉZANNE RENOIR

- Déconstruction de 237 logements 1,3,5 rue Paul Cézanne et 2,4 rue Auguste Renoir



- Relogement des ménages prévus dès la fin de l'opération de Haut Blum
- Une réunion spécifique aura lieu pour le lancement de cette opération



PHASE 3 : REHABILITATION SECTEUR COURBET

- Requalification de 176 logements des bâtiments 4, 6, 8, 10 rue Courbet

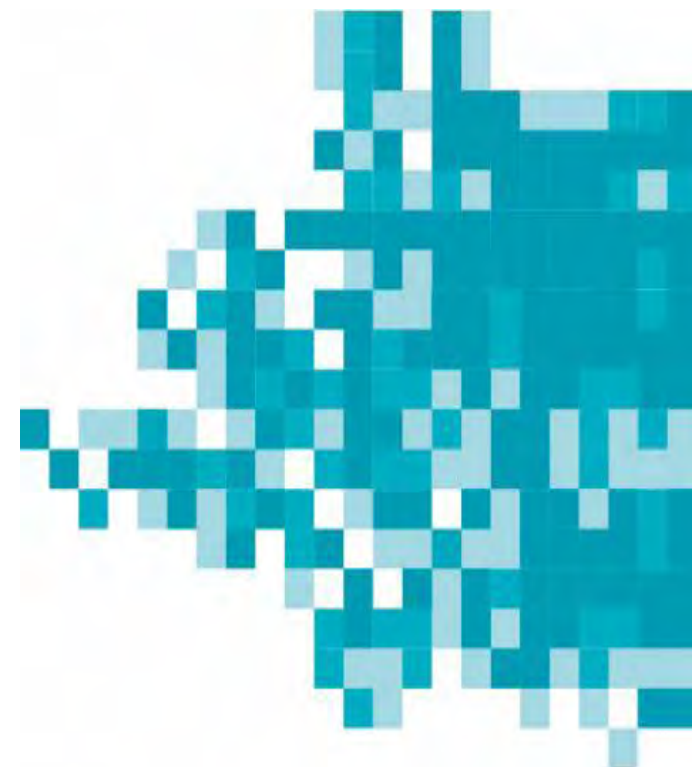


⇒ Coût prévisionnel 4 878 500 € TTC soit près de 28 000 € / logements

- Objectifs de la réhabilitation :
 - Améliorer les performances énergétiques
 - Améliorer le confort
 - Mettre aux normes les équipements
- Programme prévisionnel (en étude) :
 - Clos et couvert
 - Isolation des toitures terrasses
 - Ravalement des façades
 - Remplacement des menuiseries extérieures
 - Parties communes :
 - Rénovation du contrôle d'accès
 - Rénovation des colonnes montantes ERDF et mise aux normes de l'électricité
 - Réfection du réseau de distribution d'eau
 - Logements :
 - Mise en place d'une VMC hygroréglable de type A
 - Mise aux normes électriques

Projet NPNRU – Tarterêts – Corbeil Essonnes

Réunion Publique du 11 juillet 2019



Démolition du foyer Adoma

Démolition d'un foyer vétuste de 288 chambres avec cuisines, douches et sanitaires collectifs, occupé exclusivement par des personnes seules, essentiellement des hommes



Construction de 2 résidences sociales

Avant la démolition, reconstruction de 2 résidences sociales sur la commune aux caractéristiques suivantes :

- Studios autonomes et meublés avec tout le confort interne : kitchenettes, douches et WC dans les logements
- Accueil indifféremment de femmes et d'hommes
- Différentes surfaces pour accueillir entre 1 et 3 personnes
- Présence d'espaces de services : laverie, lingerie, salle polyvalente, bureau de gestion et bureau social
- 150 logements reconstruits sur le quartier et 138 projetés hors quartier
- Une majorité de studios (219) destinés au relogement des résidents du foyer
- Des logements (69) plus spacieux pour permettre d'accueillir des couples et familles monoparentales
- Des redevances « tout compris » permettant notamment de ne pas dégrader le « reste à charge » des personnes relogées



Construction de 2 résidences sociales

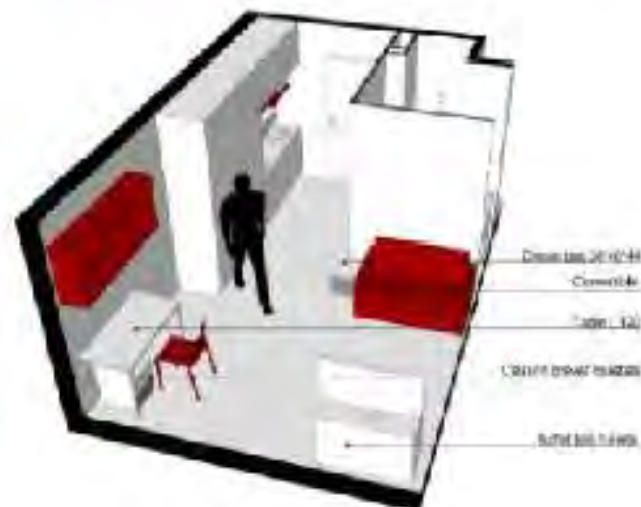
Exemples de logements en résidence sociale



**T1
meublé** Public : personne isolée



**T1'
meublé** Public : personne isolée ou couple

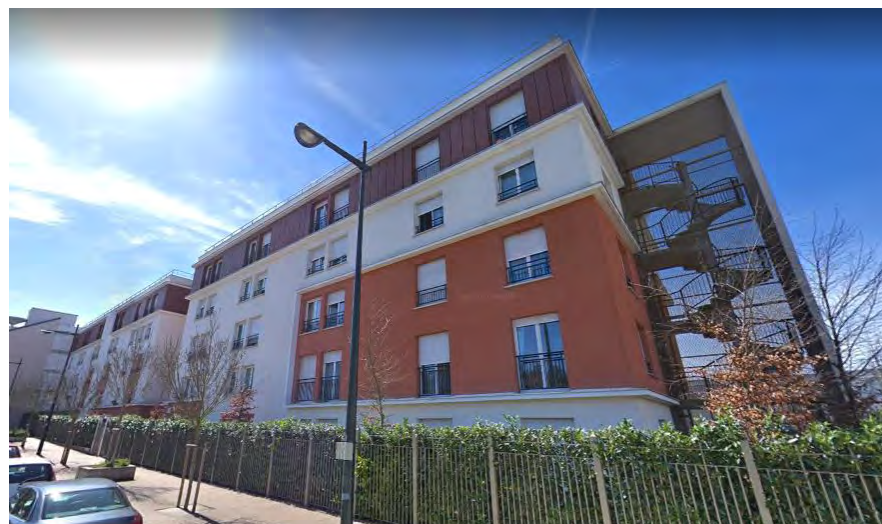


**T1bis
meublé** Public : couple avec un enfant
ou famille monoparentale avec enfant



Construction de 2 résidences sociales

Exemples de résidences sociales à Corbeil-Essonnes



Planning prévisionnel

- Etudes de conception :	T1 à T3 2020
- Dépôt du PC :	T2 2020
- Obtention du PC :	T4 2020
- Démarrage des travaux des reconstitutions :	T4 2020
- Livraison / Mise en exploitation :	T1 2023
- Relogement :	T1 2023
- Démolition :	2023





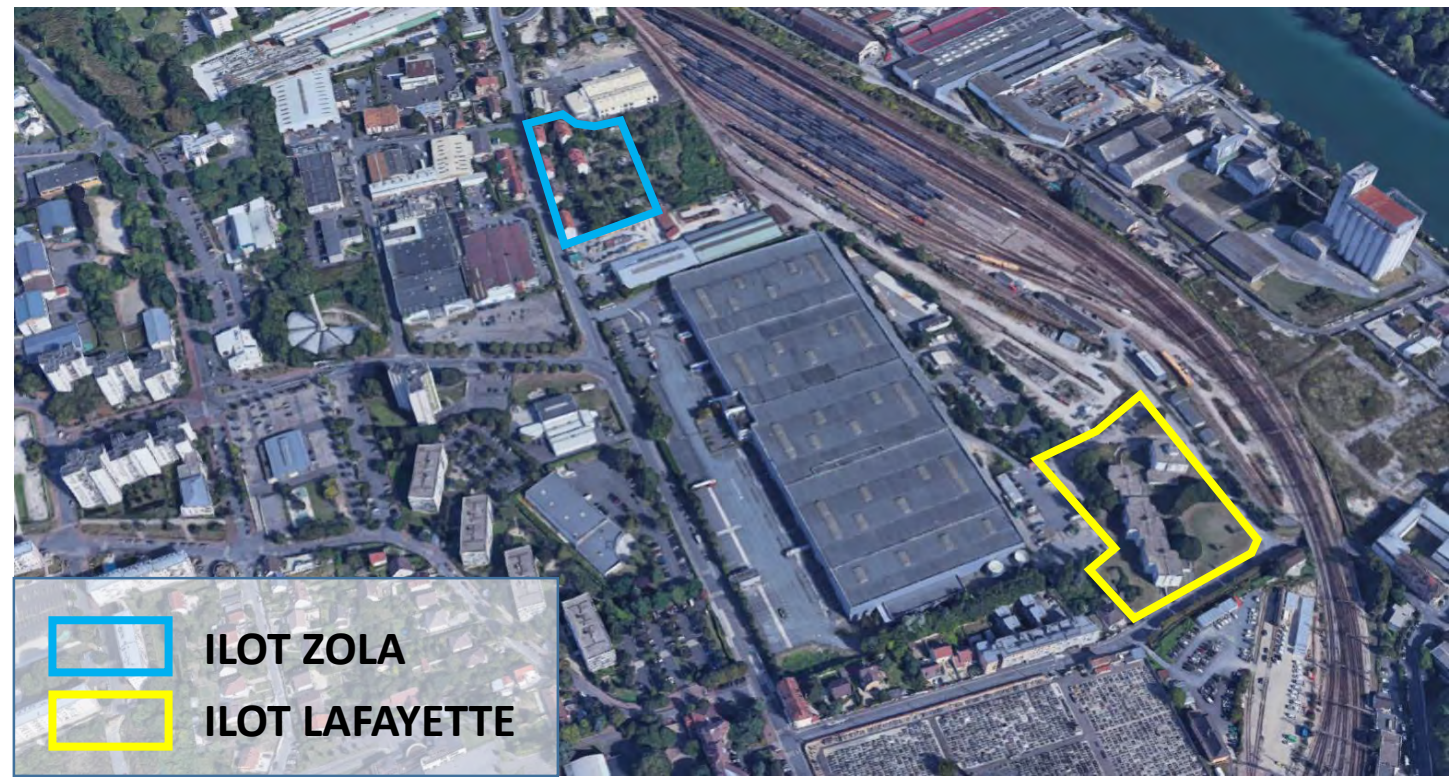
NPNRU DES TARTERÊTS _ INTERVENTIONS PROGRAMMEES PAR PLURIAL NOVILIA

Réunion publique du 11 Juillet 2019



Propriétaire de deux ilots d'habitat locatif social, à l'Est du quartier des Tarterêts, Plurial Novilia s'inscrit dans le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier, au travers de ses projets de:

- Requalification du bâti et des espaces extérieurs résidentiels situés aux 30/32/34/34bis/36/36bis de la rue Emile Zola,
- Et de résidentialisation de l'habitat situé aux 20, 20b, 20t et 22 rue Lafayette.



Semestre de démarrage prévisionnel des travaux	
Requalification ZOLA	2 ^{ème} S 2020
Résidentialisation ZOLA	2 ^{ème} S 2021
Résidentialisation LAFAYETTE	1 ^{er} S 2020

NATURE DES OPÉRATIONS PROJÉTÉES PAR PLURIAL NOVILIA

Objectif de la requalification de l'habitat ZOLA (=bâti) :

- Amélioration du confort (parties privatives et communes)
- Augmentation de la performance énergétique
- Sécurisation des accès
- Embellissement

Objectif de la résidentialisation ZOLA et LAFAYETTE :

- Requalification du stationnement existant
- Confortement et sécurisation des circulations
- Privatisation des ilots afin d'en accroître la tranquillité
- Embellissement des espaces (paysage et mobilier urbain)

Particulièrement...

Sur ZOLA:

- Redéfinition des parcelles de jardins situées à l'arrière des habitations

Sur LAFAYETTE:

- Retrouver une qualité de vue au sein de l'ilot et depuis l'espace public → Valorisation de l'entrée Est du quartier

32 rue Emile Zola



Vue aérienne de l'ilot ZOLA



Vue aérienne de l'ilot LAFAYETTE



En complément des interventions projetées au titre de la rénovation urbaine, Plurial Novilia engagera des travaux d'amélioration sur les 20, 20b, 20t rue Lafayette.



NPNRU des Tarterêts

Interventions programmées par Logial OPH





Résidentialisation

de 86 logements non conventionnés
95 rue Emile Zola
CORBEIL-ESSONNES



Vue générale côté Ouest : accès aux halls et stationnement



Vue générale côté Est



Propriétaire de la résidence Emile Zola, située au 95 rue Emile Zola à Corbeil-Essonnes, Logial OPH s'engage dans le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier des Tarterêts à travers le projet de résidentialisation de ces 86 logements.

Située au nord du quartier des Tarterêts, cette résidence, construite en 1974, souffre d'un état de dégradation général et nécessite une intervention de résidentialisation afin de sécuriser ses accès et d'améliorer la lisibilité de ses espaces extérieurs.

En parallèle du projet de résidentialisation, financé dans le cadre du NPNRU, Logial-OPH a également élaboré un programme de travaux afin de réhabiliter l'enveloppe, les logements et les espaces communs intérieurs.



Programme de résidentialisation



✓ Travail sur la sécurité :

- Création d'une clôture grillagée en limite séparative Ouest et Sud et installation d'un contrôle d'accès (2 portillons piétons et barrière levante véhicules)
- Création d'un contrôle d'accès et remplacement des différents équipements des 3 halls (modernisation des halls)

✓ Travail sur la lisibilité des espaces :

- Reprise des enrobés des stationnements et des circulations
- Reprise de la signalétique horizontale et verticale

✓ Travail sur le confort:

- Création d'un espace de stationnement 2 roues
- Création d'un local TDM extérieur (plateforme)
- Création de 3 locaux OM sécurisés
- Création de jardins partagés (en option)

• Semestre de démarrage prévisionnel des travaux : 2^{ème} semestre 2020





- **En complément du projet de résidentialisation, Logial OPH entreprend une réhabilitation du bâtiment, des logements et des espaces communs intérieurs dont le programme est le suivant :**

- ✓ **Clos et couvert :**

- ✓ Etanchéité des toitures terrasses
- ✓ Reprise totale du soubassement (ITE + façade)

- ✓ **Parties communes:**

- ✓ Rénovation des sols, des plinthes et mise en conformité des locaux techniques des paliers
- ✓ Remplacement des portes palières et changement des portes techniques
- ✓ Remplacement des affichages de sécurité des escaliers
- ✓ Mise aux normes électrique

- ✓ **Parties privatives :**

- ✓ Mise aux normes électrique des 86 logements,
- ✓ Réfection des 17 logements vacants (peinture, sols ...)

- ✓ **Options :**

- ✓ Modernisation des ascenseurs (habillage intérieur)

- **Semestre de démarrage prévisionnel des travaux : 4ème semestre 2019**

Réunion publique du 11 juillet 2019