



# BIENVENUE DANS VOTRE QUARTIER

Livret d'accueil des habitants du Grand Parc

## BIENVENUE DANS LE QUARTIER DU GRAND PARC !

Depuis juillet 2015, 1 100 logements ont été livrés au sein du quartier du Grand Parc. Les constructions se poursuivent, ainsi que l'aménagement du grand parc urbain, dans la continuité des quartiers existants.

### 5 BONNES RAISONS D'HABITER LE GRAND PARC DE BONDOUFLE :

- 1 Vivre au cœur de la nature, dans un nouveau parc ouvert sur la ville.
- 2 Des logements à l'architecture soignée et contemporaine, respectueux de l'environnement.
- 3 Un nouveau lieu de vie animé pour une qualité de vie au quotidien.
- 4 Découvrir et adopter des solutions de transport alternatives.
- 5 Des commerces et services de proximité complémentaires aux zones d'activités limitrophes.

### Le Grand Parc de Bondoufle, un chantier vert, à faibles nuisances.

Les travaux du Grand Parc sont réalisés en portant une attention particulière aux nuisances telles que le bruit ou la poussière, afin que vous, les riverains, soyez impactés le moins possible.

L'environnement est aussi préservé. En effet, nous mettons en œuvre des matériaux à faibles impacts et nous formons les ouvriers au respect de l'environnement.

### DATES & CHIFFRES CLÉS

2010

Création de la Zone d'Aménagement Concerté

2013

Démarrage des premières constructions

2015

Livraison des premiers programmes de logements et espaces publics

2022

Livraison du groupe scolaire de 8 classes et du dojo

2026

Achèvement prévisionnel du quartier

48 hectares dont :



6 hectares d'activités



10 hectares de parc



12 hectares d'espaces publics



Environ 2 000 logements

Un groupe scolaire, un dojo, une médiathèque, un club seniors, une crèche, des commerces.

# BIENVENUE DANS LE GRAND PARC

La municipalité de Bondoufle est heureuse de vous accueillir et vous souhaite la bienvenue.

Bondoufle demeure une ville à taille humaine, malgré son appartenance à une grande agglomération. À ce titre, les élus et les services municipaux sont à votre disposition et à votre écoute. J'assure moi-même des permanences, sur rendez-vous, les jeudis soir et samedis matins.

Notre ville présente la particularité d'avoir été assujettie pendant des années à un plan d'exposition aux bruits, celui de la base aérienne de Brétigny-sur-Orge, qui nous empêchait de construire du logement, quel que soit le type, et entraînait des fermetures de classes et le vieillissement de notre population. La fermeture de la base aérienne a mis fin à ces problématiques.

Vous représentez donc un renouveau pour la commune, un nouveau départ que nous assumerons ensemble dans une communion que j'espère la meilleure.

Notre cadre de vie est un des atouts de Bondoufle et nous nous attacherons à le développer dans le quartier du Grand Parc en mettant en œuvre notamment l'emploi des énergies nouvelles et toutes les mesures nouvelles qui caractérisent le développement durable.

Dans l'attente de vous accueillir,

Jean HARTZ,

Maire de Bondoufle

# NATURE & BIODIVERSITÉ



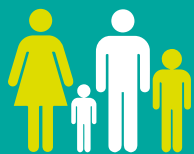
## RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES

CONFORT

CONCERTATION TRI - RECYCLAGE

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

BIODIVERSITÉ



GESTION ALTERNATIVE

ACCESSIBILITÉ

QUALITÉ DE VIE

## UN PARC HABITÉ DE 48 HECTARES, AU SERVICE DE LA BIODIVERSITÉ

Votre quartier est pensé comme un parc habité : un large espace planté est aménagé dans la continuité des parcs existants (les Trois Parts et les Bordes). Complètement intégré au quartier, **il se prolonge en allées-parc** qui pénètrent au cœur des programmes de logements pour vous offrir un environnement verdoyant.

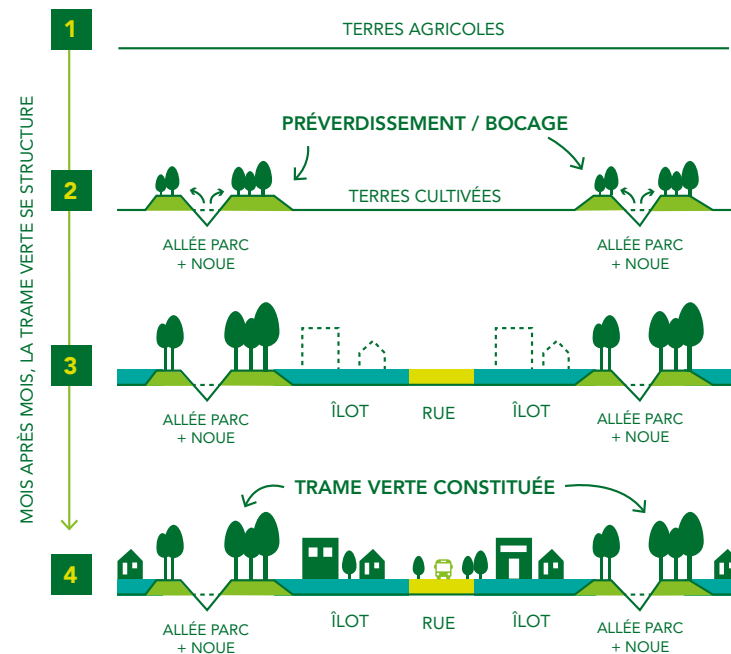
Plus qu'un simple lieu de loisirs et de détente, ce parc joue un rôle essentiel dans la gestion des eaux pluviales, mais aussi dans la préservation et l'enrichissement de la **biodiversité**.

### QU'EST-CE QUE LA BIODIVERSITÉ ?

La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie (plantes, animaux, champignons, bactéries...) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent entre elles et entre leurs milieux de vies. La préservation de la biodiversité est considérée comme un axe majeur de la lutte contre le changement climatique.

### LE PRÉ-VERDISSEMENT : CONSTRUIRE LE PAYSAGE

Le pré-verdissement consiste à **créer une trame végétale par anticipation** à l'échelle du projet qui s'étoffera au fil des années. Il offre ainsi un quartier prêt à vivre et un cadre de vie agréable dès votre arrivée, au sein d'un environnement paysager qualitatif où la végétation est déjà présente et la biodiversité peut se développer.



## CADRE DE VIE



Le quartier du Grand Parc est conçu dans une **démarche durable ambitieuse**, associée à une importante concertation avec les habitants de la ville.

En effet, ce nouveau quartier a été élaboré en concertation avec les Bondouflois : rencontres, séances de travail sur des thématiques liées aux études ou à l'avancée d'un projet, ateliers participatifs avec les élus et les habitants, ateliers avec les enfants, lettres d'information régulières...

**La performance des logements** et le cadre de vie sont au cœur de cette réflexion, dans une recherche de qualité et de confort invitant à **un mode de vie convivial, économe et solidaire.**

## UNE OPÉRATION DONT L'AMÉNAGEMENT EST CERTIFIÉ HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'aménagement du Grand Parc a obtenu la certification **HQE-Aménagement** depuis 2014.

Ce label atteste du respect des préoccupations environnementales dans la conception et le fonctionnement du projet.

Elle s'obtient en répondant à 4 engagements relatifs à la qualité de vie, le respect de l'environnement, les performances économiques et le management responsable.

## UN QUARTIER MIXTE

Le Grand Parc propose une offre diversifiée de logements de qualité, en faveur d'une mixité sociale.

Les maisons et petits immeubles collectifs s'intègrent à leur environnement. Les pistes cyclables vous conduisent en quelques minutes vers le centre-ville. Il n'est plus nécessaire de vous déplacer loin pour trouver des équipements publics, des services et des commerces de proximité.

**Ils se trouvent dans votre quartier depuis 2022 !**

## BIEN VIVRE ENSEMBLE

### Pour contribuer au bien-être de tous vous pouvez :

- Faire attention aux bruits qui pourraient gêner le voisinage et le prévenir en cas de fête.
- Participer au bon entretien des parties communes.
- Tenir en laisse votre chien et veiller à ce qu'il n'importune pas le voisinage (bruit, propreté...).
- Ne pas fumer dans les espaces publics ni dans les aires de jeux.
- Garder vos enfants sous surveillance dans les espaces récréatifs.



Une chaufferie biomasse située au nord du quartier alimente le réseau de chaleur urbain du quartier.

Grâce à ce réseau, le chauffage et la production d'eau chaude de vos logements sont donc assurés à plus de 70% par une énergie renouvelable : la biomasse.

Ces choix de conception vous permettent de mieux **maîtriser vos charges** de chauffage et d'électricité.

## LA BIOMASSE, C'EST QUOI ?

Une chaufferie **biomasse** est un système de chaufferie alimenté par des matières végétales, principalement du bois.

Le bois utilisé provient de forêts gérées durablement dans un rayon de 100 kilomètres, et alimente des chaudières bois pour produire la majorité de la chaleur. Des chaudières gaz permettent d'assurer l'appoint et le secours.

Ces chaudières bois et gaz sont regroupées au sein de la chaufferie centrale située au nord du quartier.

Ces installations permettent de répondre aux enjeux de la transition énergétique en alimentant les bâtiments du Grand Parc avec une énergie renouvelable locale, réduisant notablement le recours aux énergies fossiles tout en proposant un coût de la chaleur attractif, avec une évolution maîtrisée dans le temps.

## MÉMO PRATIQUES INDIVIDUELLES

### Vous pouvez participer à ces économies d'énergie chez vous :

**Pour maîtriser vos consommations pendant l'hiver**, ne surchauffez pas votre logement. 19°C est une température normale dans un logement en hiver ! Fermez les volets et/ou les rideaux pendant la nuit, coupez le chauffage quand vous ouvrez les fenêtres, coupez ou baissez le chauffage la nuit ou lors d'une absence prolongée. **L'énergie la moins chère est celle qui n'est pas consommée !**

### Pour améliorer votre confort l'été :

- Évitez les apports de chaleur en fermant les fenêtres pendant la journée et ouvrez-les pendant la nuit pour maîtriser la température intérieure.
- Opter pour des appareils électroménagers performants de classe AAA, LV ou LL, moins gourmands en énergie.
- Éteignez les appareils électroniques que vous n'utilisez pas, ils émettent de la chaleur !
- Utilisez des ampoules basse consommation, elles émettent autant de lumière mais leur consommation d'électricité est 4 à 5 fois moins importante.
- Favoriser les heures creuses (selon compteurs électriques) pour l'utilisation du lave-vaisselle et du lave-linge et en utilisant les touches « éco ».
- Ne pas laisser les appareils électroniques en mode « veille », les débrancher en utilisant l'interrupteur prévu à cet effet.



Des logements aux espaces verts, la gestion de l'eau sur le quartier du Grand Parc est pensée de manière alternative et innovante.

\* Une noue est un fossé végétalisé, peu profond et large, qui recueille provisoirement l'eau de ruissellement, pour l'évacuer, pour l'évaporer ou pour l'infiltrer sur place.

## LA GESTION DES EAUX PLUVIALES À CIEL OUVERT

Plutôt que d'être rejetées directement vers le réseau d'assainissement, les eaux de pluies sont collectées et circulent de manière visible à travers le quartier, dans des noues\*.

Elles rejoignent le parc où elles sont infiltrées dans le sol, et engendrent un milieu vivant riche et varié.

## LA GESTION DIFFÉRENCIÉE DES ESPACES VERTS

Des principes de **gestion alternative** sont privilégiés pour l'entretien des espaces verts. Celui-ci est adapté pour chaque espace en fonction de la nature des sols du taux de fréquentation et des usages prévus.

Les bénéfiques sont multiples :

- Protéger la ressource en eau.
- Éviter les utilisations de pesticides.
- Agir au plus près des cycles végétatifs naturels.
- Intégrer la « Nature en ville ».
- Promouvoir et préserver la biodiversité.

## MÉMO PRATIQUES INDIVIDUELLES

**Les consommations d'eau de vos bâtiments sont maîtrisées par l'installation de dispositifs hydro-économes (chasse d'eau double flux, robinets thermostatiques). À votre tour, vous pouvez contribuer à économiser l'eau par des gestes quotidiens.**

- Préférez les douches aux bains, vous économiserez près de 150L d'eau par douche !
- Fermez vos robinets dès la fin de leur utilisation : pour le broyage des dents ou la vaisselle par exemple.
- Choisissez des équipements économes en eau (lave-linge, lave-vaisselle).

## DÉCHETS

© Eric Morency



**Nous vous invitons à faire le tri de vos déchets !**

La collecte des déchets ménagers dans votre quartier se fait en Points d'Apports Volontaires (PAV).

Plus discrets que les bacs roulants, les Points d'Apports Volontaires sont constitués d'une cuve enterrée de grande capacité. Ces bornes facilitent l'évacuation de vos ordures ménagères, des déchets recyclés et du verre, en vue de leur valorisation. Elles sont sécurisées pour les enfants et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### POUR VOUS, ÇA CHANGE QUOI ?

La capacité des cuves permet de diminuer les fréquences de collecte et de réduire les nuisances : moins de bruit, d'odeurs, de pollution et de trafic !

Les Points d'Apports Volontaires sont répartis dans le quartier, au plus proche de la sortie de votre immeuble, sur vos trajets quotidiens.

La taille des sacs de vos poubelles doit être adaptée à l'orifice de la borne. Préférez donc des sacs entre 30 et 50L.

Il existe 3 types de borne :

- la jaune réservée uniquement aux déchets recyclables,
- la noire réservée aux ordures ménagères,
- la verte réservée au verre.

### ET DANS VOS GESTES QUOTIDIENS ?

- Lors de vos achats, préférez les produits sans emballages inutiles.
- Plutôt que de jeter vos vêtements, pensez à les donner ! Deux bornes de recyclage des textiles sont à votre disposition Rue des Trois Parts.

### RAMASSAGE DES DÉCHETS ENCOMBRANTS

Certains de vos déchets seront trop grands pour les PAV (notamment les cartons d'objets volumineux) ; le local encombrants situé au RDC de votre immeuble a été conçu pour accueillir ces déchets. Lorsque le local est plein, nous vous invitons à contacter votre syndic pour organiser la collecte :

**les services de Grand Paris Sud se déplacent sur rendez-vous**

(appel au numéro vert : 0 800 97 91 91)

En outre, au moment des premiers emménagements, le constructeur de votre programme met aussi en place une benne pour accueillir vos cartons et emballages volumineux. Elle se trouve à l'intérieur de votre résidence ou à proximité de l'entrée et sert exclusivement à accueillir vos cartons et vos emballages volumineux.

### ET SI VOUS TESTIEZ LE COMPOSTAGE ?

Le compostage des déchets du jardin et de cuisine permet de réduire la quantité de déchets ménagers. En produisant du compost, vous évitez l'achat et l'utilisation d'engrais chimiques. Si votre immeuble n'est pas équipé d'un compost commun, vous pouvez en faire la demande à votre syndic. Si vous préférez gérer le compostage individuellement, Grand Paris Sud met à votre disposition des composteurs individuels.

**Vous pouvez en faire la demande en appelant**

**0 800 97 91 91**

Les déchets végétaux sont collectés une fois par semaine, le lundi, de mi-mars à mi-décembre (les dates varient selon les années).

Après les fêtes de Noël, les sapins sont collectés à raison de deux passages en janvier.

Les végétaux doivent quant à eux être présentés dans des sacs en papier biodégradable, que vous pouvez vous procurer en mairie aux heures d'ouverture.

### À NOTER

**Pensez à demander votre badge de déchèterie auprès de la mairie.**

Cette carte vous donnera accès à 24 éco-centres qui pourront accueillir tous vos déchets de peintures, bois, gravats...

La déchèterie la plus proche est à moins de 10 min de chez vous, à Vert-le-Grand.

**Vous trouverez toutes les adresses sur**

**[www.siredom.com](http://www.siredom.com)**

# TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

© Eric Morency



© Eric Morency

## RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES

À l'image d'un parc habité, les circulations automobiles sont limitées dans le quartier pour offrir un cadre de vie apaisé à ses habitants et favoriser les modes de déplacements doux.

## UNE DÉMARCHÉ ENGAGÉE À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

Au sein du Grand Parc, les bâtiments sont tous équipés de parking en sous-sol. Ces parkings sont destinés à accueillir vos véhicules tandis que les places de stationnement prévues sur l'espace public sont avant tout dédiés à vos visiteurs.

## UN PARKING INNOVANT

Un nouveau parking public de 42 places a été aménagé sur l'emprise de l'ancien village de vente situé rue des Trois Parts. Cette réalisation expérimentale vise à réutiliser des traverses de chemin de fer monoblocs en béton armé (des produits non pollués). Cette technique favorise le réemploi et le circuit-court grâce à la récupération de traverses sur un chantier ferroviaire de la SNCF, le plus proche possible du quartier. Il s'agit aussi de trouver une alternative pour préserver le sol, le rendant ainsi carrossable, perméable et suffisamment solide et stable pour tenir sur la durée et se végétaliser progressivement.



© Grand Paris Aménagement

Ce parking est le premier espace public en France mis en œuvre avec des traverses de chemin de fer.

### Le +

Une cinquantaine d'emplacements de stationnement en zone bleue seront réalisés sur la Place du Vivre Ensemble pour faciliter l'accès aux commerces et aux équipements publics.

## PROFITEZ DES TRANSPORTS EN COMMUN

Plusieurs lignes de bus sont accessibles et desservent rapidement les gares RER d'Evry Courcouronnes Centre (RER D), d'Orangis Bois de l'Épine (RER D) ou de Brétigny-sur-Orge (RER C).

Deux arrêts de bus sont situés sur la rue des Trois Parts longeant le quartier du Grand Parc, arrêts :

- ◀ Gabriel Jaillard
- ◀ Les Trois Parts

Pour consulter les horaires ou vérifier les itinéraires :

[www.vianavigo.com](http://www.vianavigo.com)

[www.grandparissud.fr](http://www.grandparissud.fr)

(rubrique pratique >> transports)

## (RE)DÉCOUVRIR LE VÉLO

Le quartier du Grand Parc donne la **priorité aux déplacements à pieds et à vélos**. Le centre de Bondoufle est à 5 minutes à vélo ou 15 minutes à pied et la ZAC de la Croix-Blanche est à 6 minutes à vélo via la piste cyclable. De plus, des locaux vélo généreusement dimensionnés et sécurisés sont présents dans chaque bâtiment. Les allées parcs sont aussi dessinées pour faire une place belle aux vélos. Il n'y a plus qu'à monter en selle !

Pour consulter le réseau cyclable intercommunal, rendez-vous sur :

<https://projets.grandparissud.fr/plan-velo>

## ET SI VOUS CHOISISSEZ LE COVOITURAGE ?

Rendez-vous sur

[www.essonne.fr](http://www.essonne.fr)

(rubrique mobilités >> se déplacer autrement)



## ÉQUIPEMENTS PUBLICS



Le projet du Grand Parc s'inscrit dans la continuité de la ville existante.  
Ses espaces et ses équipements publics répondent aux besoins  
de tous les Bondoufflois.

Pour animer votre quartier, plusieurs équipements publics vont s'installer  
au cœur du Grand Parc : un groupe scolaire, un dojo, une crèche, une  
médiathèque, un club senior...

## DES AIRES RÉCRÉATIVES & SPORTIVES POUR TOUS !

Au-delà des espaces verts qu'offrent le Grand Parc, plusieurs aires de jeux sont mises à disposition du jeune public. Dès 3 ans et jusqu'à l'adolescence, ils pourront s'amuser grâce aux structures récréatives qui sont mises à leur disposition.

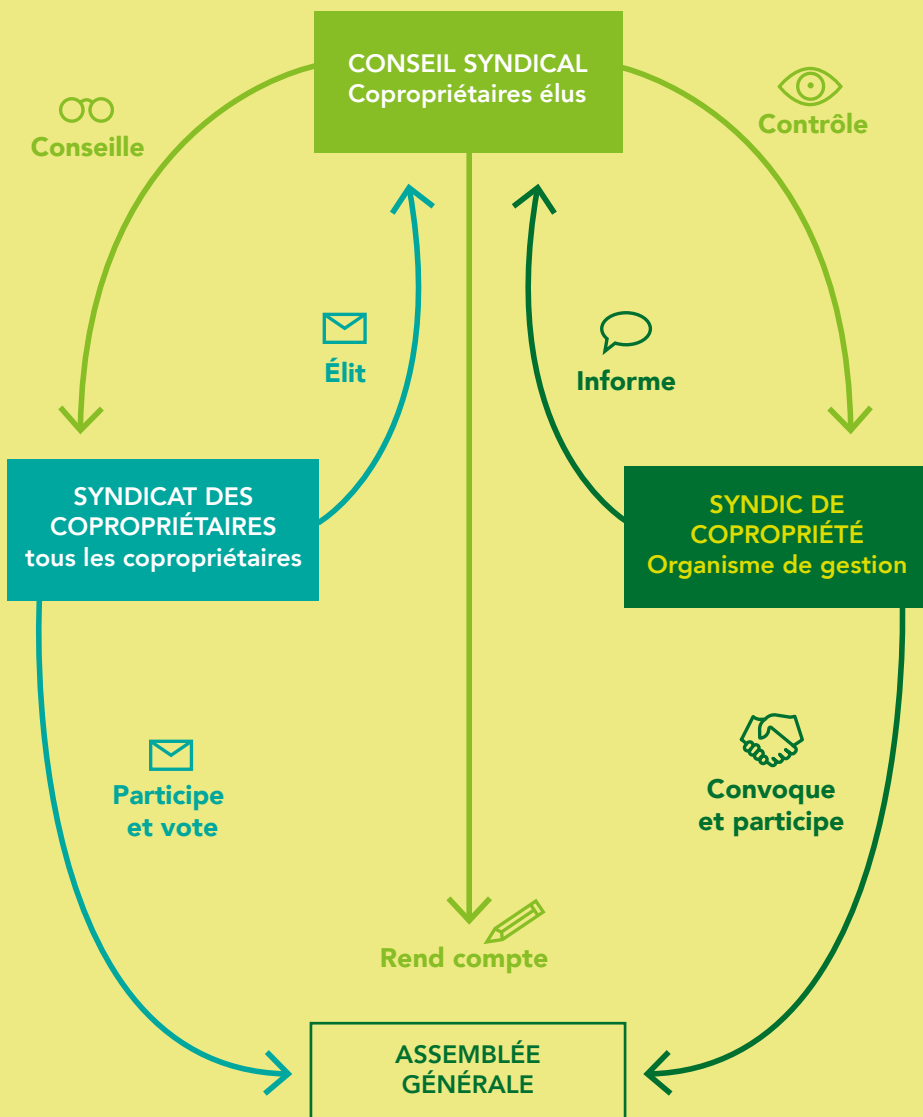
Depuis l'été 2018, les jeunes bondoufflois peuvent profiter de toboggans en inox, d'un long parcours de cordes, d'un jeu de motricité multiactivités, d'un jeu d'escalade des bornes-fontaines commandées par volants, de tables de ping-pong, de babyfoots et d'un terrain multisports clos.

## FOCUS SUR LE FUTUR GROUPE SCOLAIRE SIMONE VEIL



À l'été 2020, la ville de Bondoufle a lancé les travaux du groupe scolaire Simone Veil du Grand Parc. Conçu par l'architecte Badia Berger, ce nouvel équipement public de 8 classes ouvrira à la rentrée 2022.

## VOTRE LOGEMENT & VOUS



### QU'EST-CE QU'ÊTRE COPROPRIÉTAIRE ?

Vous venez d'acheter un appartement dans le Grand Parc de Bondoufle.

Cela implique un certain nombre de droits et devoirs pour vous permettre d'assurer la pérennité et la bonne gestion de votre copropriété.

### PRINCIPAUX DROITS ET OBLIGATIONS D'UN COPROPRIÉTAIRE

- Libre utilisation des parties privatives et communes de la copropriété ;
- Respect de la tranquillité des autres copropriétaires ;
- Participation aux décisions au sein des assemblées générales ;
- Paiement des charges de copropriété ;
- Respect du règlement de copropriété ;
- Effectuer les travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

### VOUS SOUHAITEZ FAIRE DES TRAVAUX EXTÉRIEURS ?

Vous souhaitez apporter des modifications extérieures à votre logement situé dans le Grand Parc ?

Veillez à informer préalablement le **service urbanisme de la commune**. Il recueillera l'avis de l'architecte coordonnateur du quartier via l'aménageur, afin de vérifier la faisabilité de votre projet.

### BESOIN D'UN CONSEIL ?

Locataire ou propriétaire, l'ADIL vous informe gratuitement et vous accompagne dans vos démarches liées à votre logement et votre copropriété :

Tél. : 01 60 77 21 22  
courriel : [contact@adil91.com](mailto:contact@adil91.com)

[www.adil91.org/votre-question/vous-etes-propretaire/](http://www.adil91.org/votre-question/vous-etes-propretaire/)

## CONTACTS UTILES

### MAIRIE DE BONDOUFLE

43 rue Charles de Gaulle  
**91070 Bondoufle**

Tél : 01 60 86 47 27

e-mail : [mairie@ville-bondoufle.fr](mailto:mairie@ville-bondoufle.fr)

Lundi à Mercredi :  
9h>12h ■ 13h30>17h30

Jedi :  
9h>12h ■ 13h30>19h30

Vendredi :  
9h>12h

Samedi :  
9h30>12h (permanence)

### CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

3 Ter rue Charles de Gaulle  
**91070 Bondoufle**

Tél. : 01 69 91 52 60

e-mail :  
[secretariat-technique@ville-bondoufle.fr](mailto:secretariat-technique@ville-bondoufle.fr)

### LA POSTE

Rue des Trois Parts,  
**91070 Bondoufle**

Tél. : 3631 (numéro non surtaxé)

Lundi à Vendredi :  
9h30>12h ■ 14h30>18h

Samedi :  
9h>12h

### GENDARMERIE

Route départementale 194,  
**91070 Bondoufle**

Tél. : 01 60 79 72 00

### MAISON MÉDICALE

11 rue du Clos de la Ferme  
**91070 Bondoufle**

### DÉCHÈTERIE DE VERT-LE-GRAND

Route de Brazeux,  
**91810 Vert-le-Grand**

Lundi à Vendredi :  
10h>12h ■ 13h>17h

Samedi :  
9h>12h ■ 13h>17h

(fermeture à 18h  
du 1<sup>er</sup> avril au 14 octobre)

Dimanche & fériés :  
9h>12h

### CENTRE MÉDICAL

1 Ter rue des Trois parts  
**91070 Bondoufle**











### ENCOMBRANTS

Collecte sur rendez-vous.

► **N° Vert 0800 97 91 91**  
(appel gratuit depuis un poste fixe).

- Sortir les encombrants la veille à partir de 18 h.

# PLAN DU QUARTIER

-  Fin de chantier en 2024
-  Fin de chantier en 2026
-  Divers commerces
-  Groupe scolaire
-  Crèche
-  Médiathèque
-  Parkings
-  Parc
-  Chaufferie biomasse
-  Voirie en cours de réalisation



