

# la lettre du projet

## LES PORTES DE BONDOUFLE

juin 2011

### UNE NOUVELLE PHASE DE CONCERTATION EN 2011

C'est avec le concours de tous que le quartier se dessinera. Associer les habitants au projet est une exigence de travail souhaitée par les élus et partagée par tous. Différents dispositifs de concertation ont été mis en place pour que chacun puisse s'exprimer.

Les Bondoufflois ont été invités à donner leur avis lors des ateliers des 22 et 23 mars sur les neuf esquisses d'architecture. Les projets lauréats ont été présentés lors de la réunion publique du 5 mai dernier.

Les ambitions en termes de déplacements, d'accessibilité, d'équipements, de qualité de vie, d'usages, d'environnement, seront discutées lors de prochains ateliers de travail. Toutes ces réflexions enrichissent le projet et participent à sa réussite.

Régulièrement, *La Lettre des Portes de Bondoufle*, dont voici la première parution, vous informera de l'avancement de l'opération et répondra à vos questions.



## UN NOUVEAU QUARTIER POUR VOTRE VILLE

La Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne (CAECE), la Ville de Bondoufle et l'AFTRP, aménageur, portent un projet ambitieux: intégrer à la ville le quartier des Portes de Bondoufle. De nouveaux logements, adaptés aux besoins des ménages, viendront diversifier l'offre locale et répondre à la pénurie constatée sur la commune et plus largement en Ile-de-France.

Des activités économiques, des équipements et des services de proximité animeront le quartier tout au long de la journée. L'exigence d'accessibilité et de diversité des usages, le soin apporté aux espaces publics et aux liaisons entre les quartiers visent à offrir une véritable qualité de vie. Le projet met en valeur les paysages, en créant des itinéraires de promenade et en soignant le rapport entre les bâtiments et les espaces verts.



Le point sur l'avancement du projet **p.2**

Le projet à la loupe **p.3**

Les projets d'architecture lauréats de la première opération **p.4**

### LES RENDEZ-VOUS DE LA CONCERTATION EN 2011

#### Participez aux prochains ateliers !

##### ■ Jeudi 9 juin

Atelier de lecture du projet. Les questions de densité, et d'insertion urbaine du quartier seront abordées au cours de cette soirée.

##### ■ Jeudi 23 juin

Atelier spécifique sur la programmation des équipements du futur quartier.

Les ateliers ont lieu à 20h à la salle des fêtes de Bondoufle.

Pensez à vous inscrire à ces ateliers : [contact@quartierdesportesdebondoufle.fr](mailto:contact@quartierdesportesdebondoufle.fr)

Vous êtes également invités à participer en vous connectant au site : [quartierdesportesdebondoufle.fr](http://quartierdesportesdebondoufle.fr) Vous y retrouverez toute l'actualité du projet et de la concertation.

## LE POINT SUR L'AVANCEMENT DU PROJET

### CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET

Le projet comporte trois grandes phases d'aménagement, chacune découpée en plusieurs tranches de réalisation. Les travaux de la première opération (qui correspond à la tranche 1 de la phase 1) débuteront d'ici quelques mois.

2010 : création de la ZAC, révision du PLU et choix de l'aménageur

2011 : une nouvelle période de concertation démarre avec le début de la première opération

FIN 2013, DÉBUT 2014 : livraison de la première opération (tranche 1)

2018-2019 : achèvement de la phase 1

2024-2025 : achèvement des phases 2 et 3

### LA PREMIÈRE OPÉRATION

Elle s'étend sur 6,27 hectares et prévoit :

- 247 logements, dont 25% de logements sociaux. Pour répondre aux besoins, la construction de petits logements est privilégiée.
- La prolongation des parcs des Bordes et des Trois Parts sur 2,6 hectares.
- Une voie structurante depuis le rond-point des Bordes qui permettra d'accéder au quartier.
- Un réseau de voies secondaires qui desservira les îlots.

Elle se décompose en trois îlots :

**L'ÎLOT A2** (voir plan 1) : 100 logements collectifs en accession privée.

**L'ÎLOT A3 CENTRE ET OUEST** (voir plan 2) : 34 maisons de ville (accession et locatif) dont deux destinées à l'association La Chalouette, pour les personnes autistes. À l'Ouest, 32 logements collectifs locatifs.

**L'ÎLOT A3 SUD** (voir plan 3) : 73 logements collectifs et 8 maisons de ville (locatif ou accession).

### LE FINANCEMENT

L'opération d'aménagement bénéficie d'un budget indépendant du budget des collectivités et de l'aménageur. Ce dernier participe au financement des équipements dans le cadre de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) en prenant en charge les besoins des habitants du nouveau quartier. La vente des terrains constructibles aux promoteurs permet de générer des recettes afin d'assurer l'équilibre financier de l'opération. Dans le cas où de nouveaux équipements répondraient aux besoins des Bondouflois ou des habitants de l'agglomération, les collectivités peuvent participer à leur réalisation. Ainsi, la CAECE est le principal financeur du parc de 10 hectares car ce dernier dépasse les seuls besoins des futurs habitants de la ZAC.



### L'AMÉNAGEUR

L'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) a été désignée aménageur de la ZAC le 15 décembre 2010. L'AFTRP est un expert reconnu de l'aménagement urbain en Île-de-France par son engagement, son expérience auprès des collectivités (dès la création de la Ville Nouvelle d'Évry), et son sens de l'intérêt général.

Dans cet esprit, l'AFTRP s'implique pleinement dans la démarche de concertation qui associe les habitants à la réalisation du quartier des Portes de Bondoufle. Le rythme de construction, deux fois moindre que celui des Trois Parts dans les années 1970, est à l'image d'un projet respectueux de son environnement et attentif aux besoins des usagers.

- Périimètre du futur quartier des Portes de Bondoufle
- Périimètre de la première opération (tranche 1 de la phase 1)
- Phase 1
- Phase 2
- Phase 3
- ZONES d'habitat
- ZONES d'activité
- Prolongation des parcs existants
- Équipements et services

## LE PROJET À LA LOUPE

### UN QUARTIER À L'IMAGE DE BONDOUFLE

Une attention particulière est apportée à l'insertion urbaine du quartier dans la ville existante. Afin d'assurer une continuité du bâti, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à trois étages (rez-de-chaussée + 2 étages + comble ou attique). De même, la proportion des espaces non bâtis, observée dans le quartier des Trois Parts, est préservée dans le quartier des Portes de Bondoufle : les espaces verts et les voiries occupent 78 % de la superficie de la première opération.

### DES LOGEMENTS POUR TOUS

Dans son programme, le projet prévoit une typologie de logements adaptée aux besoins des Bondouflois. Pour diversifier l'offre locale, des logements plus petits et plus accessibles seront construits. Environ 28 % de la surface totale sera destinée au logement locatif aidé (dit logement social). Celui-ci concerne 52 % des ménages Bondouflois au regard de leurs revenus fiscaux.

### UN PARC DE 10 HECTARES

En continuité des quartiers existants, la création d'un parc de près de 10 hectares dans le prolongement des parcs des Bordes et des Trois Parts constituera un nouvel espace de promenade pour les Bondouflois. Ce parc paysager doit permettre de répondre à de multiples usages : promenades, préservation de la faune et de la flore locales, qualité du cadre de vie, lieu de rencontres et de pratiques sportives. Ces ambitions seront discutées avec les habitants dans le cadre de la concertation.

### UN QUARTIER, DES BONDOUFLOIS

Le futur quartier des Portes de Bondoufle accueillera des anciens et des nouveaux Bondouflois. Petits et grands logements, en accession ou en locatif, ces nouvelles constructions permettront de diversifier l'offre locale. De nombreux Bondouflois auront ainsi la possibilité de déménager dans un logement plus adapté à leur besoin tout en restant dans leur commune de résidence. Dans les quartiers existants, des familles avec enfants pourront les remplacer dans les grands logements ainsi libérés.

# LES PROJETS D'ARCHITECTURE LAURÉATS DE LA PREMIÈRE OPÉRATION

Le 31 mars dernier, le jury final a retenu trois projets lauréats (un par îlot) en s'appuyant sur l'avis de la commission technique, enrichi des remarques des Bondouflois et des élus du conseil municipal. Les trois équipes d'architectes ont eu l'occasion de présenter leur travail aux habitants lors de la réunion publique du 5 mai.

## ÎLOT A2



ATELIER ELLEBOODE ARCHITECTURE

- Le projet de l'îlot A2 se décompose en six bâtiments regroupant chacun 17 logements. Son architecture à taille humaine facilite les rapports de voisinage. L'organisation spatiale des bâtiments offre des vues et permet des liaisons piétonnes entre les résidences. Les derniers étages en retrait proposent de larges terrasses et des vues dégagées sur le quartier. La gestion des espaces verts et des eaux pluviales a été prise en compte en préservant des zones de pleine terre au pied des immeubles.

## ÎLOT A3 CENTRE ET OUEST



ATELIER BROSSY ET ASSOCIÉS

- Cet îlot se glisse entre deux reliefs plantés, celui du merlon existant et celui du futur parc à l'ouest. Les immeubles collectifs sont des maisonnées qui comptent 6 à 7 logements chacune. De caractère plutôt résidentiel, les maisonnées sont séparées par des ouvertures vers le parc. Sur l'îlot central, 34 maisons mitoyennes s'organisent sur des parcelles d'environ 250 m<sup>2</sup> offrant un jardin bien exposé. Les façades sont plus urbaines et présentent des soubassements en pierre comme pour l'îlot A2.

## ÎLOT A3 SUD



ATELIER B. L. M.

- Huit maisons de ville et trois collectifs de 25 logements composent cet îlot, qui présente une architecture homogène bien intégrée dans le prolongement du parc des Bordes. Les espaces verts pénètrent jusqu'en cœur d'îlot et des cheminements piétons renforcent les liaisons avec le parc. Un accès au parking souterrain au nord-ouest de la parcelle limite la présence de la voiture en pied d'immeuble. Les expositions et les vues sur le paysage sont favorisées pour chaque appartement.

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ DU PROJET SUR LE SITE INTERNET [quartierdesportesdebondoufle.fr](http://quartierdesportesdebondoufle.fr) ET PARTICIPEZ À LA CONCERTATION EN LIGNE POUR ENRICHIR LE PROJET.

# la lettre du projet

## LES PORTES DE BONDOUFLE

Janvier 2012

### UN PROJET QUI SE PRÉCISE

Au moins 15 années seront nécessaires à la réalisation du quartier. La première opération, au sud du projet, sera livrée début 2014.

Dans le cadre du dépôt des dossiers de permis de construire, **les trois équipes d'architectes lauréates ont rendu leur copie.**

Découvrez à quoi ressembleront les logements et les futurs espaces publics de la première opération, pages 2 et 3.

Depuis quelques temps, deux bureaux d'études accompagnent la maîtrise d'ouvrage et la conseillent dans l'élaboration du projet. La programmation des équipements publics du futur quartier est confiée à Inexia Menighetti Programmation. Safège Ingénierie est chargée de proposer des préconisations environnementales et énergétiques au-delà des aspects réglementaires.

À l'échelle du projet, un architecte coordonnateur sera désigné à la fin du second trimestre 2012 pour faire évoluer, entre autres, le schéma d'aménagement, au fil de l'avancement des études et de la concertation.



Atelier Brossy et Associés

## QUELLES AMBITIONS DURABLES POUR LE QUARTIER ?

La Communauté d'Agglomération Évry Centre Essonne (CAECE), la Ville de Bondoufle et l'AFTRP, aménageur, ont souhaité engager, à l'automne 2011, une nouvelle phase de concertation avec les habitants, pour définir, ensemble, les ambitions durables du quartier des Portes de Bondoufle. Quatre ateliers ont eu lieu à l'école Saint-Éxupéry dans le quartier des Trois Parts. Associés à la concertation, les bureaux d'études ont présenté leur travail et répondu aux questions des participants. Les échanges ont porté sur les thèmes suivants : transports et mobilités, environnement, énergies, biodiversité, qualité de vie, équipements.

**Ce cycle d'ateliers a permis de recueillir les principales attentes des participants** (voir page 4) afin d'enrichir le travail de la maîtrise d'ouvrage dans la conception du quartier.

### PROCHAIN RENDEZ-VOUS

■ 14 Février 2012

Une réunion publique en présence des élus sera organisée le 14 février 2012, à la salle des fêtes de Bondoufle, à 20h, pour faire le point sur l'avancement du projet et le bilan de la concertation.

Tous les comptes-rendus des ateliers et les études présentées sont en ligne sur le site internet [quartierdesportesdebondoufle.fr](http://quartierdesportesdebondoufle.fr)

## LES ARCHITECTES ONT RENDU LEUR COPIE

Le 31 mars dernier, trois équipes d'architectes étaient retenues à l'issue d'un concours restreint d'architecture pour concevoir les logements de la première opération. Elles ont travaillé depuis pour intégrer les recommandations du jury, en vue du dépôt des dossiers de permis de construire, en octobre. Ces évolutions répondent notamment à des attentes en termes d'insertion urbaine, d'accessibilité et de mise en valeur du paysage. Elles ont conduit à la suppression de 17 logements depuis la présentation du projet aux habitants. Les évolutions sont détaillées, ici, îlot par îlot.

### 1 ÎLOT A2 ELLEBOODE ARCHITECTURE



85 logements collectifs sont répartis en 5 bâtiments. Le sixième, initialement prévu à l'est de l'îlot, a été supprimé pour agrandir l'entrée du parc, dans la continuité de celui des Trois Parts, et plus globalement, l'entrée du quartier et ainsi améliorer, la transition avec les quartiers existants. La fragmentation des bâtiments offre de nouvelles vues sur le parc et un accès public piéton depuis la rue. Le déplacement des parkings, situés sous une pergola entre les immeubles, et non plus devant, a permis de diviser par deux le nombre d'accès voiture et d'améliorer la qualité des entrées, côté rue.

### DES LOGEMENTS CONSTRUITS POUR ICADE ET TERRALIA

Les équipes d'architectes doivent respecter le cahier des charges imposé par l'aménageur. Les logements sont réalisés pour le compte d'Icade Promotion Logement, pour les programmes en accession à la propriété, et de Terralia, pour les logements sociaux.

### 2A ÎLOT A3 CENTRE ATELIER BROSSY ET ASSOCIÉS



32 maisons de ville (27 en accession et 5 locatives sociales) et 8 chambres pour l'association la Chalouette composent cet îlot. Au cœur de celui-ci, les venelles piétonnes ont été supprimées au profit des jardins.

### 2B ÎLOT A3 OUEST ATELIER BROSSY ET ASSOCIÉS



Les 32 logements collectifs locatifs sont maintenus dans 4 immeubles au lieu de 5. La rampe d'accès au parking est intégrée dans l'aménagement du parc. Les halls traversants donnent sur la rue en rez-de-chaussée bas et sur le jardin en rez-de-chaussée haut.

### 3 ÎLOT A3 SUD AGENCE BLM



Le programme compte 2 logements collectifs de moins pour un total de 71 logements collectifs et 8 maisons de ville. L'allée rejoignant la place centrale a été élargie. Les rampes d'accès au parking sont intégrées dans l'aménagement paysager du parc. Les escaliers individualisés d'accès aux logements ont été supprimés, mais des jardins privés sont proposés en rez-de-chaussée.



## LA NATURE S'INVITE DANS L'ESPACE PUBLIC

### CONCEVOIR DES ESPACES PUBLICS POUR TOUS

La rue est le premier maillon de l'espace public, où l'on rencontre, et discute, avec ses voisins. Accessible aux personnes à mobilité réduite, aux piétons et aux cyclistes, elle est conçue comme un lieu de vie et n'est pas uniquement réservée à la circulation des voitures.

Ce principe est mis en œuvre dans le cadre de la première opération. Les piétons et personnes à mobilité réduite se déplaceront sur de larges trottoirs. Sur la voie principale, la priorité leur sera donnée : deux plateaux surélevés limiteront la vitesse des véhicules et faciliteront leur traversée. La voie secondaire sera une zone de rencontre, les voitures y rouleront au pas. Des bancs, des arbres agrémenteront les parcours quotidiens. Les jours de pluie, l'eau ruissellera dans les noues jusqu'au parc public.



### LES NOUES : UN ATOUT POUR LA VILLE

Une noue est un fossé planté, peu profond, qui recueille l'eau de pluie. Stockée au moment des précipitations, l'eau s'évacue progressivement par évaporation ou infiltration dans le sol. Elle est également utile à la croissance des végétaux. Qu'elle soit maçonnée au niveau de la rue ou végétale dans le parc, la noue

apporte une qualité paysagère supplémentaire au quartier. Ce principe de gestion alternative sera appliqué dès la première opération pour tendre vers un objectif « zéro rejet » des eaux pluviales dans les réseaux intercommunaux.

### UN PARC, DES PAYSAGES

Le quartier offrira 10 nouveaux hectares de promenade aux Bondoufflois, dans la continuité des parcs existants. Plusieurs espèces d'arbres, à différents stades de leur développement, seront plantées dès la première opération. Semis, jeunes plants et arbres plus âgés évolueront naturellement. Comme dans une forêt, à mesure que les arbres grandissent, un tri permettra de conserver les plus beaux sujets.

LA PREMIÈRE OPÉRATION [TRANCHE 1 DE LA PHASE 1] EN QUELQUES MOTS

Elle s'étend sur 6,27 hectares dont 2 ha de parc, entre les prolongements des parcs des Bordes et des Trois Parts.

Elle compte 228 logements, dont 25% de logements sociaux. 8 chambres sont destinées à l'association la Chalouette, une structure d'hébergement pour les personnes autistes.

Des logements, du studio au 5 pièces, dans des petits collectifs et des maisons de ville, seront construits pour diversifier l'offre sur la commune.

Un accès depuis le rond-point des Bordes desservira le quartier. Un réseau de voies secondaires sera créé dans le prolongement de la rue des Trois Parts.

# RETOUR SUR LES ATELIERS DE CONCERTATION DE L'AUTOMNE

Les quatre ateliers de concertation, qui se sont déroulés de septembre à novembre 2011, ont permis d'approfondir, avec les habitants présents, les ambitions durables à insuffler au projet.

## UN QUARTIER DURABLE

Lors du premier atelier, les participants ont évoqué ce qui devrait faire, des Portes de Bondoufle, un quartier durable :

- un urbanisme à taille humaine soucieux de la qualité de vie des habitants et respectueux de l'environnement ;
- un quartier bien desservi par les transports en commun, avec des cheminements piétons et cyclistes pour assurer les liaisons quotidiennes avec le reste de la ville et les communes voisines ;
- des logements diversifiés pour répondre aux différents besoins de la population ;
- une réflexion menée à une échelle élargie aux communes riveraines.

Les 3 ateliers suivants ont permis d'approfondir chacun des thèmes.

## TRANSPORTS ET MOBILITÉS



Parc des Trois Parts à Bondoufle.

Les participants aimeraient que la desserte, en bus, de la commune soit améliorée : augmentation des fréquences et des amplitudes horaires, notamment le soir et le week-end.

De manière à renforcer l'axe est-ouest, le SMITEC (Syndicat mixte de transport Essonne Centre) préconise, dans son étude d'harmonisation, la réalisation d'une ligne forte de transport en commun entre les gares d'Évry-Courcouronnes et de Brétigny-sur-Orge, via les Portes de Bondoufle.

Certains participants souhaiteraient également que la liaison vers la gare RER d'Orangis-Bois de l'Épine soit étudiée, car cette gare est très empruntée par les Bondouflois.

Pour encourager les déplacements piétons et vélos, les participants proposent la création de cheminements au plus près des équipements et en direction des communes voisines. Deux motifs d'inquiétude demeurent : la circulation dans la rue des Trois Parts et le trafic au carrefour Robert-Bobin pour lequel une étude de circulation complémentaire est en cours.

## ENVIRONNEMENT, ÉNERGIES, BIODIVERSITÉ

L'agence de paysagiste Paule Green et le bureau d'études Voirie et Réseaux Tecnic, ont expliqué les principes de gestion des eaux de pluie et des espaces verts, mis en œuvre sur la première opération (voir p. 3). Pour approvisionner les logements en énergie, deux pistes à l'étude ont été présentées par l'agence C-FERM aux participants :

- la possibilité d'un raccordement des futurs logements du quartier au réseau de chaleur de Vert-le-Grand ;
- des solutions individualisées, pompe à chaleur ou panneaux solaires, notamment.

La solution mutualisée (raccordement au réseau de chaleur) intéresse les participants sensibles à l'idée de mixer les sources de production d'énergie pour ne pas dépendre d'un seul mode d'approvisionnement. La faisabilité du raccordement est à l'étude et l'analyse financière en cours. L'arbitrage politique n'a pas encore été rendu.

## QUESTIONS SOCIALES ET SOCIÉTALES

La dimension sociale du développement durable consiste à assurer le bien-être des individus à travers des objectifs d'équité, de cohésion entre les habitants et en répondant aux besoins du quotidien. Cela passe par la construction de logements répondant à la diversité des besoins de la population, mais également par la construction de nouveaux équipements dans le quartier ou dans le reste de la ville.

Le bureau d'études Inexia Menighetti Programmation a donc proposé son analyse des besoins existants et futurs, à l'échelle de la commune, en tenant compte du fonctionnement des équipements actuels. D'après les participants, les priorités sont la création de locaux adaptés à la pratique sportive, aux activités socioculturelles et à l'accueil de loisirs.

POUR CONNAÎTRE LE DÉTAIL DES ÉTUDES ET DES ÉCHANGES, CONSULTEZ LES COMPTES-RENDUS DES ATELIERS SUR LE SITE INTERNET [quartierdesportesdebondoufle.fr](http://quartierdesportesdebondoufle.fr) DANS LA RUBRIQUE Participez.

# la lettre du projet

## LES PORTES DE BONDOUFLE

Octobre 2012

### EN BREF

■ Cet été, deux interventions ont eu lieu sur le périmètre du projet. **GRTgaz** a effectué les travaux de couverture de son réseau traversant le site d'est en ouest. L'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives) a procédé aux **premières investigations pré-archéologiques** au niveau de la seconde tranche de la phase 1 située dans le prolongement du parc d'activités du Grand Noyer, au nord de l'opération. Les conclusions du diagnostic archéologique préventif seront connues dans les prochaines semaines.

■ Une consultation est en cours pour désigner le **futur urbaniste-architecte coordonnateur** qui accompagnera l'AFTRP, aménageur, dans la conception du quartier. Sa première mission sera de retravailler le schéma d'aménagement. Les études en cours (sûreté et sécurité publique, programmation des équipements publics, énergétique) et les nouveaux ateliers de concertation avec les habitants permettront de nourrir la réflexion.

■ Retrouvez toute l'actualité du projet et de la concertation sur le site internet du projet : [quartierdesportesdebondoufle.fr](http://quartierdesportesdebondoufle.fr)



Extrait de la maquette 3D de la première tranche, phase 1 - AFTRP

## LE PROJET AVANCE, LES ÉTUDES CONTINUENT

■ Alors que l'instruction des permis de construire prend fin sur la première opération, les études se poursuivent à l'échelle de l'ensemble du quartier des Portes de Bondoufle. Ces derniers mois ont permis de lancer ou d'approfondir la programmation des équipements publics, les ambitions en termes de développement durable ou les questions de sûreté et de sécurité publique (voir au verso).

■ Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne. Il s'agit de la dernière étape réglementaire qui permet de fixer le programme des équipements publics et d'amorcer la phase opérationnelle du projet (première tranche de la phase 1).

■ Les études à l'échelle de l'ensemble de la ZAC continueront tout au long de l'année 2013 avec la désignation d'un urbaniste-architecte et d'une équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics. Leur travail portera sur l'ensemble du quartier.

### PROCHAINS ÉVÉNEMENTS

#### ■ Enquête Publique Dossier «Loi sur l'Eau»

Du 1<sup>er</sup> octobre au 3 novembre inclus, un dossier d'enquête est disponible à la mairie de Bondoufle afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses éventuelles remarques. Une autorisation du service de la police de l'eau permettra d'engager les premiers travaux.

#### ■ Réunion publique en décembre

Cette réunion permettra de faire le point sur l'avancement du projet et des études et marquera le lancement d'un nouveau cycle de concertation.

## LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE AU CŒUR DU PROJET

Soucieuses d'inscrire le développement durable au cœur du projet, l'AFTRP, la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne et la Ville de Bondoufle souhaitent engager l'opération dans une démarche de certification HQE\* Aménagement™. Le bureau d'étude Safège assiste et conseille la maîtrise d'ouvrage dans la mise en œuvre d'une approche environnementale de l'urbanisme.

La réalisation d'un diagnostic constitue la première grande étape de la démarche. Ce document identifie les contraintes et les potentialités du site ainsi que les enjeux de l'opération au regard du développement durable. Il s'appuie sur le référentiel réalisé par CERTIVEA, l'organisme certificateur. 17 thématiques sont définies autour de trois sujets principaux :

- Intégration et cohérence du quartier : répondre aux besoins en logements y compris sociaux, favoriser la densité pour limiter la consommation de terres agricoles, encourager les déplacements doux, assurer la continuité paysagère avec la ville existante.
- Ressources naturelles : préserver la biodiversité, utiliser des matériaux durables, recourir aux énergies renouvelables, gérer les déchets et les eaux pluviales, etc.
- Vie sociale : aménager un quartier agréable à vivre, respectant les principes de mixité sociale, offrant des services de proximité, des équipements et des espaces publics de qualité.

\*Haute Qualité Environnementale

## ÉTUDE DE SÛRETÉ ET DE SÉCURITÉ PUBLIQUE : AVIS FAVORABLE

La sous-commission départementale pour la sécurité publique a été chargée d'évaluer les risques de malveillance et d'accidents susceptibles d'être générés par l'opération d'aménagement. Le 14 juin 2012, elle a émis un avis favorable sur la création du quartier des Portes de Bondoufle.

L'analyse du projet montre en effet que les préoccupations en termes de sûreté et de sécurité publique ont été intégrées dès la conception des voies et des espaces extérieurs :

- cheminements lisibles,
- ambiance de qualité (présence de végétation, d'éclairage),
- séparation claire des flux piétons et véhicules,
- bande de circulation étroite incitant à réduire la vitesse,
- espaces publics généreux propices à une fréquentation sereine par les usagers,
- collecte des ordures ménagères dans des containers enterrés limitant les risques d'incendies, etc.

À l'issue de cette étude réglementaire, plusieurs recommandations ont également été formulées pour optimiser la prise en compte de la sûreté et de la sécurité publique en amont de la réalisation du quartier. Elles préconisent notamment une attention au choix du mobilier urbain (implantation, robustesse), un éloignement suffisant des activités présentant un risque de nuisances pour les logements, un aménagement limitant le stationnement abusif à proximité du parc, une sécurisation des groupes scolaires et des équipements sportifs.

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ DU PROJET ET DE LA CONCERTATION SUR LE SITE INTERNET DU PROJET : [quartierdesportesdebondoufle.fr](http://quartierdesportesdebondoufle.fr)



# la lettre du projet

## LES PORTES DE BONDOUFLE

Juillet 2013

### SUR LE TERRAIN

Le chantier des Portes de Bondoufle démarre. Les **premiers travaux** sont conduits par l'AFTRP, aménageur du quartier. Ils portent sur le terrassement, la réalisation des voiries primaires et le raccordement des terrains aux différents réseaux : eau potable, électricité, gaz, assainissement, etc. Après 4 mois de travaux, la construction des logements par les promoteurs pourra débuter.

Les **investigations pré-archéologiques** menées par l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives) se poursuivent à l'été 2013. Elles seront réalisées au niveau de la tranche 3 de la phase 1 et sur une partie des phases 2 et 3. (voir la carte au verso)

Sur la tranche 2, dans le prolongement du parc d'activités du Grand Noyer, les conclusions du diagnostic archéologique préventif ont conduit à la poursuite des recherches sur un périmètre de 1,6 hectare. Un **chantier de fouilles** sera installé idéalement d'ici la fin de l'année.



## LA COMMERCIALISATION DES PREMIERS LOGEMENTS LANCÉE

La vente des logements de la première tranche des Portes de Bondoufle est lancée. Les logements en accession seront construits dans le prolongement du quartier des Trois Parts, au sud de l'opération. Les travaux débuteront à l'automne pour une durée prévisionnelle moyenne de 20 mois. La livraison des logements s'échelonne à partir du premier semestre 2015.

Toutes les informations sont disponibles auprès du promoteur Icade, dans l'espace de vente installé rue du Grand Noyer. En octobre, un village de vente accueillera les promoteurs pendant toute la durée des travaux. Il sera réalisé sur le périmètre de l'opération, au niveau de la rue des Trois Parts et à proximité de la future Maison du projet.

### L'INFO EN PLUS

#### ■ Ouverture de l'espace de vente Icade

Un conseiller est à votre disposition les lundi, jeudi et vendredi de 14h00 à 19h00, le samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h00 à 19h00 et le dimanche de 11h00 à 13h00 et de 14h30 à 19h00.  
[www.icade-immobilier-neuf.com](http://www.icade-immobilier-neuf.com)

#### ■ L'actualité du projet en ligne

Retrouvez toute l'actualité du projet et de la concertation sur le site internet dédié :  
[quartierdesportesdebondoufle.fr](http://quartierdesportesdebondoufle.fr)

# UNE RÉFLEXION GLOBALE, UN PROJET EN PLUSIEURS ÉTAPES



Le quartier des Portes de Bondoufle se situe au coeur d'un territoire de projets. L'intervention de l'urbaniste-architecte coordonnateur porte uniquement sur les 48 hectares du périmètre de l'opération. Toutefois, la réflexion a été élargie aux territoires voisins et se poursuit aux côtés de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge afin de traiter l'articulation entre les Portes de Bondoufle et le projet d'aménagement de Val Vert, sur la commune de Plessis Pâté, qui sera réalisé dans les mêmes temporalités.

D'un point de vue opérationnel, le quartier sera aménagé en **trois phases successives sur une durée de quinze ans minimum**. Chaque phase est découpée en tranches. Située dans la continuité de la ville existante, **la première phase comporte 3 tranches** qui seront réalisées dans l'ordre suivant :

- la tranche 1 compte 228 logements sur 6,27 ha et sortira de terre en 2015.
- la tranche 3 accueillera un pôle d'équipements publics et des logements à proximité du parc des Trois Parts prolongé.
- la tranche 2 associera de l'activité et des logements au nord de l'opération.

Le 24 juin dernier, à l'école Saint-Exupéry, les participants à l'**atelier de concertation** ont ainsi pu partager les premières réflexions urbaines menées par l'agence Bécard et Palay, à l'échelle de la tranche 3. La continuité de la trame verte, la cohérence avec les quartiers existants et la question des liaisons ont été au centre des discussions. Le compte-rendu est en ligne sur le site du projet.

## LES ENJEUX PRIORITAIRES POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE

En février, une vingtaine de Bondoufflois étaient réunis en atelier pour hiérarchiser les enjeux environnementaux dans le cadre de la **démarche Haute Qualité Environnementale™ - Aménagement**. Un arbitrage a depuis été rendu par les élus de la Ville et de la Communauté d'Agglomération.

Cet exercice, également réalisé par les collectivités d'un point de vue technique, a permis d'identifier **six points d'excellence** sur lesquels une très grande attention sera portée. Pour autant les thématiques moins prioritaires restent pleinement intégrées à la réflexion environnementale.

1. L'inscription du quartier au coeur d'une **réflexion élargie** associant le territoire de Bondoufle et les projets urbains d'Evry Centre Essonne et du Val d'Orge.

2. Le développement des **transports en commun et des liaisons piétonnes** pour favoriser les échanges entre les quartiers.

3. La **cohérence urbaine et paysagère** des Portes de Bondoufle avec la ville existante.

4. La **gestion raisonnée des eaux pluviales** permettant de limiter les rejets dans les réseaux intercommunaux et d'entretenir les espaces publics.

5. Le **recours aux énergies renouvelables** pour des bâtiments plus performants et une meilleure maîtrise des consommations.

6. Le renforcement du lien social à travers la **mixité entre les générations** et le tissu associatif. Des logements, des équipements, des commerces et de l'activité participant à la vie du quartier.

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ DU  
PROJET ET DE LA CONCERTATION  
SUR LE SITE INTERNET DU PROJET :  
[quartierdesportesdebondoufle.fr](http://quartierdesportesdebondoufle.fr)



# la lettre du projet

## LES PORTES DE BONDOUFLE

Mai 2014

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

### SUR LE TERRAIN

#### Tranche 1

Entre le rond-point des Bordes et le parc des Trois-Parts, l'AFTRP, aménageur du quartier, a terminé la première phase des travaux d'aménagement : terrassement, réalisation des voiries principales et raccordement aux réseaux. Des grues sont installées sur le chantier depuis début mars pour la construction des logements des îlots A3 Sud, Ouest et Centre par Icade et Essonne habitat. Ces travaux s'échelonnent sur une durée de 18 à 22 mois.



- Les investigations pré-archéologiques se sont poursuivies et devraient être finalisées sur l'ensemble de la ZAC cette année.

## INFORMEZ VOUS, PARTICIPEZ !

Retrouvez toute l'actualité du projet et de la concertation, apportez vos suggestions et posez vos questions sur le site Internet dédié au projet :

[quartierdesportesdebondoufle.fr](http://quartierdesportesdebondoufle.fr)



## LA CERTIFICATION HQE-AMÉNAGEMENT™ DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIVÉA OBTENUE LE 14 MARS 2014

- Suite au premier audit réalisé en octobre 2013, la démarche d'aménagement pour la réalisation des Portes de Bondoufle a obtenu la certification « HQE Aménagement™ - démarche certifiée par Certivéa ». Certivéa est un organisme certificateur indépendant de la démarche et du maître d'ouvrage.



- Cette certification atteste de la qualité globale de l'opération conduite par l'AFTRP lors des premières phases de réalisation. Elle salue le bon déroulement du diagnostic environnemental mené en partie lors des ateliers de concertation et du système de management mis en place pour la conduite du projet.

### L'INFO EN PLUS

#### Tranche 1 : la vente des logements continue

La deuxième phase de commercialisation est engagée avec la vente des logements de l'îlot A2. Un conseiller Icade est à votre disposition dans l'espace de vente installé à 400 m de l'angle de la rue du Canal et de la D194 et à 400m de l'impasse René Lacoste à Bondoufle le lundi (14h30-19h), les jeudi et vendredi (14h-19h), le samedi (10h30-12h30 et 14h-19h) et le dimanche (11h-13h et 14h30-19h). Il rejoindra le village de vente à partir du 14 juin.

#### Tranche 3 : les études se poursuivent

Elles portent notamment sur les espaces publics et la trame verte et bleue. En lien avec ces réflexions, un nouveau cycle de concertation sera engagé au cours de l'année 2014.

# LE VILLAGE DE COMMUNICATION ET DE COMMERCIALISATION

La construction du village de communication et de commercialisation se finalise après quelques mois de travaux. Situé au nord de la Tranche 1, au niveau de la rue des Trois Parts et face au parc, il accueille la **Maison du projet** nouvellement aménagée, et les différents **espaces de promotion** au fil du chantier.

- Au coeur du village de commercialisation, la **Maison du projet** constitue le **lieu central d'accueil et d'information auprès des visiteurs**. Elle est aussi un espace où le projet continue à se définir avec les habitants. Modulable, elle est adaptée aux différents moments de vie : réunions publiques, visites, expositions, inaugurations, moments conviviaux, réunions de chantier...



## Accès au village

### En voiture

- accès par la rue des Trois Parts
- > Depuis Paris : A6 dir. Lyon/Evry N104 dir. Bordeaux/Nantes/Bondoufle Sortie 37b
- > Depuis Evry / Melun : A5 dir. Paris et N104 dir. Paris Sortie 37b

### En transports en commun

- > RER D (Evry Courcouronnes) Bus 403 (Imprimerie Nationale)
- > RER C (Brétigny-sur-Orge) Bus 91-04 et 403 (Imprimerie Nationale) ou Bus 18-05 (Gabriel Jaillard)



## INVITATION

Jean Hartz, maire de Bondoufle  
Francis Chouat, président de la communauté d'agglomération Evry Centre Essonne  
Thierry Lajoie, président-directeur général de l'AFTRP  
vous invitent à découvrir la Maison du Projet du quartier des Portes de Bondoufle

Samedi 14 juin 2014 à 11h00

en présence des équipes qui travaillent quotidiennement à la réalisation de l'opération.

# la lettre du projet



BONDOUFLE,  
LA VILLE CÔTÉ NATURE

MAI  
2015



image d'ambiance du parc et des allées parc - PAULE GREEN

## LES ESPACES PUBLICS FAÇONNENT LE QUARTIER

### LE QUARTIER DES PORTES DE BONDOUFLE DEVIENT LE GRAND PARC - BONDOUFLE, LA VILLE CÔTÉ NATURE

Régulièrement, *La Lettre du Projet* vous informe de l'avancement de l'opération et répond à vos questions.

**P. 2 • Retour sur le cycle de concertation**

**P. 3 • La Tranche B**

**P. 4 • La certification HQE™-Aménagement**

Au fil de l'avancée du travail de conception urbaine et paysagère, les parcs, voiries, allées plantées et jardins qui composent les espaces publics du quartier des Portes de Bondoufle ont pris une place plus structurante dans le projet. Pour symboliser le projet, on peut penser à une main dont la paume est composée par le cœur du parc et les doigts par les allées-parc qui se diffusent entre les espaces bâtis. Cette trame du quartier sera préfigurée dès septembre 2015 par de premières plantations qui évolueront durant le temps du chantier. Afin de marquer cette évolution vers un «parc habité», le futur quartier se nomme désormais **Le Grand Parc – Bondoufle, la ville côté nature.**

Le travail autour des espaces publics fait l'objet d'un cycle de concertation qui s'achèvera par une réunion publique le 3 juin et un grand événement autour de la Maison du projet le 13 juin (*voir ci-dessous*).



## INVITATION

Vous êtes invités à participer  
aux deux prochains rendez-vous du Grand Parc :

- **Mercredi 3 juin 2015 à 20h00** - Réunion publique de présentation de la Tranche B et de clôture du cycle de concertation sur les espaces publics.  
à la Salle des Fêtes de Bondoufle
- **Samedi 13 juin 2015 à partir de 11h00** - Grand événement autour de la Maison du projet : restitution de la concertation et des travaux des élèves d'une classe de CM2 du groupe scolaire Jean Mermoz autour des espaces publics, signature de la charte d'aménagement durable.  
au village de vente, 3 rue des Trois Parts 91070 Bondoufle

# ●●● LES ESPACES PUBLICS EN DISCUSSION

## RETOUR SUR LA MARCHÉ COMMENTÉE DU 8 NOVEMBRE 2014

Dans la Maison du projet, l'AFTRP et les paysagistes de l'agence Paule Green ont présenté les premières intentions de l'avant-projet d'espaces publics en cours de validation. Les espaces publics composeront près de la moitié des 48 hectares de la ZAC : un parc de 10 hectares sera créé en continuité du parc des Trois Parts et du parc des Bordes. Il se prolongera dans le quartier par des «allées parc», des sentes piétonnes végétalisées.

Puis, en parcourant le parc des Trois Parts et le parc des Bordes, les participants ont signalé ce qu'il faudrait conserver et ce qu'il faudrait changer dans la conception des espaces publics du nouveau quartier.

Ils l'ont dit :

*Il manque des espaces pour faire du sport dehors, comme au parc Léonard de Vinci à Lisses.*

*Le bois est très agréable, les équipements sportifs sont très utilisés. Il faudrait faire un parcours pour les enfants.*

*Il manque des stationnements pour les vélos.*

*Avant, avec les enfants, on pouvait rouler dans l'herbe. Le problème, ce sont les déjections canines.*

*Est-il possible de mettre des aires de jeu pour des âges différents ?*

*Le mobilier est à positionner avec intelligence, pas trop près des habitations.*

*Comment créer une épaisseur végétale suffisante entre les habitations et le parc pour éviter les nuisances ?*

*Peut-on envisager un fauchage tardif pour permettre aux fleurs de s'épanouir ?*



## LA PROGRAMMATION DES ESPACES PUBLICS DISCUTÉE LORS DE L'ATELIER DU 17 MARS 2015

Dans les premières études, le parc était différencié du quartier. Le projet présenté durant l'atelier par les paysagistes propose une plus grande connexion entre l'espace habité et le parc, notamment grâce aux «allées parc».

Grâce aux premières intuitions des paysagistes sur les activités qu'accueilleront les espaces publics, les 25 participants à l'atelier ont réfléchi aux usages du futur «parc habité» à l'aide de plusieurs outils. Des images références et des pictogrammes leur ont permis de sélectionner et positionner sur un grand plan différents types d'activités répartis en quatre familles d'usages :

■ **les espaces dédiés au sport** *Il faut un traitement de sol plus uniforme pour que les espaces cyclables puissent aussi servir aux rollers.*

■ **les espaces dédiés aux jeux pour tous les âges** *Utiliser le relief du merlon pour des toboggans ou un muret d'escalade.*

■ **les espaces dédiés à la biodiversité et à la pédagogie** *Prévoir des points de vue en haut du merlon, et construire une cabane observatoire près de la zone humide.*

■ **les espaces dédiés à la rencontre et aux rassemblements** *Les personnes âgées ont besoin d'assises pour se reposer le long des allées. La place doit être un lieu de vie animé et polyvalent avec des jeux de tables, un marché et des événements festifs.*

Ces échanges avec les Bondoufflois aident les concepteurs à préciser le projet du Grand Parc. Les propositions émises durant l'atelier seront intégrées dans le projet d'espace public après l'étude de leur faisabilité.

Retrouvez les comptes rendus détaillés sur le site internet du projet.



TOUTES LES INFORMATIONS CONCERNANT LE PROJET SONT DÉTAILLÉES SUR LE SITE INTERNET [bondouflegrandparc.fr](http://bondouflegrandparc.fr)



# LA TRANCHE B BIENTÔT AMÉNAGÉE

La Tranche B (anciennement nommée Tranche 3) a fait l'objet de premières réflexions amorcées en 2013 lors des ateliers de concertation. Les discussions ont mis en évidence les grands principes de cette nouvelle partie du Grand Parc :

- faire entrer le parc au cœur du quartier ;
- diversifier les formes bâties ;
- relier la ville et le nouveau quartier.

Ces principes ont guidé la réflexion des concepteurs, promoteurs et maîtres d'ouvrages qui ont précisé l'aménagement de la Tranche B Sud au fil d'une dizaine d'ateliers de co-conception. En prolongement nord de la Tranche A, le long de la rue des Trois Parts, les 330 logements de la Tranche B Sud seront répartis sur cinq îlots. Intégrés au parc, ils bénéficieront de la proximité de commerces en rez-de-chaussée, de nouveaux équipements publics et d'une nouvelle place.



Maquette de travail illustrant les évolutions de la Tranche B au fil des ateliers

DÉCOUVREZ LES PROJETS DES ARCHITECTES  
LE 3 JUIN EN RÉUNION PUBLIQUE.

## TRANCHE A Des logements sont toujours disponibles !

- Sud Parc (îlot A3 sud) : 8 appartements T3 et T4 et 2 maisons individuelles
- Coeur Parc (îlot A3) : 10 maisons individuelles
- Esprit Parc (îlot A2) : 36 appartements T3 et T4



LANCEMENT COMMERCIAL TRANCHE B SPÉCIAL BONDUFLOIS  
DU 10 AU 13 JUIN  
au village de vente  
3, rue des Trois Parts, Bondoufle

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ  
DU PROJET SUR LE SITE INTERNET

[bondouflegrandparc.fr](http://bondouflegrandparc.fr)

ET PARTICIPEZ À LA  
CONCERTATION EN LIGNE  
POUR ENRICHIR LE PROJET.

## NOUVELLE DÉNOMINATION DES TRANCHES

Afin de s'adapter au mieux au calendrier des constructions, les tranches sont à présent nommées par des lettres et non plus par des chiffres. Ainsi, la Tranche 1 se nomme désormais la Tranche A et la Tranche 3 devient la Tranche B. Les tranches opérationnelles suivantes seront les Tranches C, puis D, E, F, ...

## SUR LA TRANCHE A, LES TRAVAUX CONTINUENT

La construction des logements de la première opération (Tranche A) arrive à terme. Des travaux de finition sont engagés par l'aménageur dans les espaces publics pour accueillir les premiers habitants dans les meilleures conditions au mois de juillet 2015.

## PARTICIPEZ AUX PROCHAINS ÉVÉNEMENTS ! (voir page 1)

■ **Mercredi 3 juin**  
Réunion publique  
d'information autour  
de l'actualité du projet  
à 20h à la salle des fêtes  
de Bondoufle.

■ **Samedi 13 juin**  
Grand événement  
Le Grand Parc  
à partir de 11h autour  
de la Maison du projet

Vous êtes également invités à participer en vous connectant au site : [bondouflegrandparc.fr](http://bondouflegrandparc.fr)  
Vous y retrouverez toute l'actualité du projet et de la concertation.

# LA CERTIFICATION HQE™-AMÉNAGEMENT CONFIRMÉE

En décembre 2014, l'agence Certivea a confirmé l'engagement de l'AFTRP dans le développement durable en accordant une nouvelle certification au système de pilotage de l'opération. Cinq phases sur six sont à présent certifiées : le lancement, l'analyse initiale, le choix des objectifs, la conception du projet et la mise en œuvre.

**CERTIFICAT**  
N° AMT 14/018 Rev. 00 du 12/12/2014

**ZAC DES PORTES DE BONDOUFLE**

**AMÉNAGEUR : AFTRP**  
Direction Déléguée Sud – Immeuble « CARRE HAUSSMANN »  
52 boulevard de l'Yerres – 91000 EVRY

**POUR : Ville de Bondoufle (91070) et  
Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne (CAECE)**

Le système de management de l'opération identifiée ci-dessus a été évalué conforme au Référentiel HQE-Aménagement™ – Démarche certifiée par Certivea version applicable entre le 3 juillet 2014 et le 14 décembre 2014 pour les phases identifiées ci-dessous. L'Aménageur est donc autorisé à utiliser la marque reproduite ci-contre dans les conditions définies dans le référentiel.

**PHASES CERTIFIÉES :**

- Lancement
- Analyse initiale
- Choix des objectifs
- Conception du projet
- Mise en œuvre

Le 12/12/2014  
Patrick NOSSENT  
Président

**Certivea**

Le 13 juin, la charte d'aménagement durable sera signée dans la Maison du projet. Cela marque l'aboutissement d'un engagement de l'AFTRP, la CAECE et la Ville de Bondoufle dans la fabrication d'un quartier durable. Intégrer le projet à son territoire, limiter ses impacts sur l'environnement et favoriser le développement économique et social sont autant d'objectifs pour permettre aux futurs habitants de vivre autrement dans Le Grand Parc.

Quelques objectifs et actions concrètes d'aménagement traduisant ces enjeux :

- au moins 50% de surfaces végétalisées à l'échelle du projet.
- des constructions qui limitent les risques naturels.
- au moins 25% des besoins de chaleur par des énergies renouvelables produites localement ou importées.
- au moins 50% de logements familiaux traversants.
- 70% des déchets du chantier réutilisés localement, ...

# la lettre du projet

## LE GRAND PARC

BONDOUFLE,  
LA VILLE CÔTÉ NATURE

JUIN  
2018



PAULE GREEN PAYSAGISTE / GRAND PARIS AMÉNAGEMENT



PAULE GREEN PAYSAGISTE / GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

## LE GRAND PARC SE DÉVOILE AVEC LA LIVRAISON DE LA TRANCHE B

Cet été est marqué par une nouvelle étape pour la vie du Grand Parc avec l'inauguration de la deuxième tranche du quartier. D'une superficie de 9,1 hectares, la tranche B représente 340 nouveaux logements dont 241 en accession à la propriété en petit collectif, intermédiaire et maisons réalisés par MDH, Sogeprom, Nafilyan, Arcade et le Logement Français. Ces livraisons ont été accompagnées par la création de nouvelles rues, de liaisons piétonnes et cyclables reliant les habitations aux lieux de promenade et par l'ouverture de 4 nouveaux hectares de parc. A ce jour, le quartier est réalisé ou en cours de réalisation sur plus de la moitié de son périmètre. Grand Paris Aménagement est soucieux de livrer des quartiers vivables et fonctionnels pour ses nouveaux habitants tout au long de la réalisation du projet, la livraison de la tranche B en fait la démonstration.

A terme, ce quartier comptera 22 hectares d'espaces publics dont plus de 15 hectares de parc.



**P. 2 • Des aires de jeux pour tous**

**P. 3 • La tranche C**

**P. 4 • Actualités**

### INVITATION INAUGURATION DE LA TRANCHE B LE 23 JUIN

► **Le 23 juin**, venez vous balader dans le Grand Parc pour découvrir les nouveaux aménagements de la tranche B et partager des moments conviviaux autour d'un grand pique-nique ouvert à tous.

► **De 11h à 15h**, profitez d'animations en plein-air destinées à toute la famille (atelier de plantations et jeux).

Rendez-vous à 11h  
à l'angle de la rue des Trois Parts  
et de la rue Madeleine Perrinot

Pour réserver votre panier pique-nique, confirmez votre présence par mail à :  
[contact@bondouflegrandparc.fr](mailto:contact@bondouflegrandparc.fr)

# DES ESPACES PUBLICS GÉNÉREUX POUR UNE VIE DE QUARTIER AGRÉABLE



PAULE GREEN PAYSAGISTE / GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

Plantation de  
280 arbres et cépées,  
18 000 arbustes  
et 25 000 plantes  
vivaces

Cette nouvelle tranche du Grand Parc est une partie structurante du quartier à terme. Sa programmation complète offre des nouveaux logements, des espaces verts aménagés pour la détente, de nouveaux équipements publics et quelques commerces. Ainsi, en y habitant ou en vous baladant, vous pourrez profiter d'un grand parc paysager avec une éolienne ludique qui symbolise le principe de la gestion de l'eau dans le quartier (elle sera posée à l'automne 2018), une cabane observatoire de la faune ou encore un jardin potager. Des espaces de jeux ont été créés avec une grande aire de jeux et de sport, une aire de jeux « de proximité » pour les plus petits et une petite aire de jeux en complément sur la tranche A. Enfin, de nouveaux équipements publics verront le jour avec une médiathèque et un club senior mi 2020 ainsi qu'un groupe scolaire de 8 classes (3 maternelles et 5 primaires) dont la livraison est prévue pour septembre 2021.

## DES AIRES RÉCRÉATIVES ET SPORTIVES POUR TOUS !

Les jeunes habitants du Grand Parc auront bientôt plaisir à jouer dans les nouveaux espaces de la tranche B. 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.

### Seront livrés à l'été 2018 dans la grande aire de jeux :

- Des toboggans en inox, pour le plaisir de la glisse, avec la grande glissière tubulaire de 13 mètres de long, et la glissière large (5 ans et +), pour descendre côte à côte et atterrir dans le sable ;
- Un long parcours de cordes, pour une expérience de grimpe aux sensations multiples, tout autour de l'aire de sable et des deux toboggans ;
- Un jeu de motricité multi-activités, dit le « bateau-jungle », offrant des possibilités d'escalade, de franchissement, de glisse, et différents parcours possibles ;
- Un jeu d'escalade ; le « blocq x », qui se compose de 6 modules solidarisés et équipés de prises simples, réparties de manière à diversifier les choix et la difficulté de progression ;
- Des bornes-fontaines commandées par volants, pour la soif et les amateurs de châteaux de sable en mal de plage... ;
- Des tables de ping-pong ;
- Des babyfoots ;
- Un terrain multisports de 20 x 10 m, clos par une série de poteaux et filets en inox.



TOUTES LES INFORMATIONS  
CONCERNANT LE PROJET  
SONT DÉTAILLÉES  
SUR LE SITE INTERNET  
[bondouflegrandparc.fr](http://bondouflegrandparc.fr)

## BIENTÔT DES PLACES DE STATIONNEMENT !

Le village de vente qui accueille actuellement les promoteurs Cogedim, Artenova, Gambetta et Promogim, sera bientôt déplacé aux abords de la tranche C, au nord de la future place publique. C'est sur cette emprise que sera réalisé un parking public gratuit de 42 places. Les travaux débiteront en fin d'année 2018 pour une ouverture prévue fin février 2019.

# LE GRAND PARC

BONDOUFLE,  
LA VILLE CÔTÉ NATURE

## LA RÉALISATION DU QUARTIER SE POURSUIT AVEC LA TRANCHE C

En juin, les promoteurs Artanova, le Groupe Gambetta, Cogedim et Promogim commercialisaient une gamme d'environ 200 logements collectifs dont 55 logements en locatif social gérés en partie par Immobilière 3F (30) et Essonne Habitat (25). Cette nouvelle tranche de 9,8 hectares dite « C » comprendra à terme 2,1 hectares de parc et sera composée de plus 500 logements dont les premiers seront livrés à partir de 2019 et seront accompagnés de différents commerces de proximité tels que boulangerie, pharmacie, café, opticien, auto-école, etc. En octobre 2018, 200 nouveaux logements seront commercialisés par Cogedim, Expansiel, Pichet et Gotham. Les Bondouflois seront les premiers informés !



## LA PREMIÈRE SPLA-IN DE FRANCE A ÉTÉ CRÉÉE, LE SAVIEZ-VOUS ?

En décembre 2017, la première société publique locale d'aménagement d'intérêt national en France, la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris, a été créée. La SPLA-IN est une société anonyme qui permet à l'Etat, représenté ici par Grand Paris Aménagement, et à des collectivités comme ici Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, de créer un outil commun pour la réalisation d'opérations d'aménagement complexes ou de grande envergure sur un territoire. Les collectivités bénéficient des garanties conférées par l'Etat (garantie de bonne fin sur la durée, capacité à lever de la dette, financement des équipements publics) pour la réalisation de leurs opérations. Pour un aménageur public, la SPLA IN permet d'établir, autour d'une gouvernance partagée, un partenariat de long terme avec une ou des collectivités. Le Grand Parc de Bondoufle est l'une des opérations pilotée par cette nouvelle gouvernance. Stéphane RAFFALLI a été élu président, Camille VIELHESCAZE en est le directeur et Jean Hartz, le Maire de Bondoufle, en est membre.

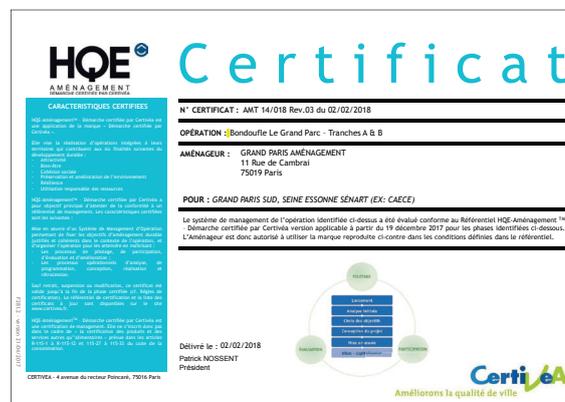
# LA CERTIFICATION HQE™ AMÉNAGEMENT RENOUVELÉE

Le 13 juin 2015, Grand Paris Aménagement, la communauté d'Agglomération Grand Paris Sud et la ville de Bondoufle signaient la charte d'aménagement durable, marquant leurs engagements à réaliser un quartier durable.

En février 2018, Certivéa a attribué une nouvelle certification à la démarche d'aménagement menée sur l'opération du Grand Parc suite à un audit réalisé fin 2017.

Cette certification vise la réalisation d'opérations intégrées à leurs territoires qui contribuent aux six finalités suivantes du développement durable :

- **Attractivité**
- **Bien-être**
- **Cohésion sociale**
- **Préservation et amélioration de l'environnement**
- **Résilience**
- **Utilisation responsable des ressources**



## UNE CHAUFFERIE BIOMASSE DANS VOTRE QUARTIER !

Le 23 juin à 10h, les acteurs du projet se réuniront pour poser la première pierre de la future chaufferie biomasse située dans la partie nord du Grand Parc. Sous maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, la société ENGIE Cofely réalise ces travaux qui ont débuté en mars 2018 pour une mise en service de la chaufferie mixte bois/gaz en février 2019. Ainsi, les logements du quartier pourront bénéficier d'un réseau de chauffage urbain économe et durable, avec l'utilisation du bois comme combustible principal. Cette chaufferie bénéficiera d'une empreinte écologique plus favorable pour l'environnement. Des rendements très performants sont visés. L'objectif final étant de stabiliser le coût d'énergie dans le temps. Afin de respecter les objectifs environnementaux du quartier, le réseau de chaleur est actuellement alimenté par une chaufferie mobile provisoire mixte bois/gaz, ainsi, les logements de la tranche B profitent déjà d'une chaleur renouvelable à plus de 80 %.

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ DU PROJET SUR LE SITE INTERNET [bondouflegrandparc.fr](http://bondouflegrandparc.fr)

