

# Orsay

## ORSAY ET LA REDYNAMISATION DE SON CENTRE-VILLE ET DE L'ÎLOT DE LA POSTE

RÉUNION PUBLIQUE DU 6 DÉCEMBRE 2016



SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION  
PRÉSENTATION DE LA PHASE 2

**CALENDRIER**

**CONTEXTE ET ENJEUX**

**SYNTHÈSE DE L'ANNÉE 2016**

**PHASE 2**

**CONCLUSION**

# Orsay

CALENDRIER



## LE CALENDRIER

## PROJET

## CONCERTATION

2016

MARS - AVRIL : DIAGNOSTIC

MAI - SEPTEMBRE : 3 SCÉNARIIS

13 AVRIL : PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

24 MAI : ATELIERS

30 JUIN : SYNTHÈSE DES ATELIERS

29 SEPTEMBRE : CONCLUSION

AUTOMNE : SCÉNARIO APPROFONDI

17 NOVEMBRE : ATELIER

6 DÉCEMBRE : SYNTHÈSE

PRISE DE DÉCISION SUR LA POURSUITE DU PROJET

2017

SELECTION D'UN OPÉRATEUR

CONCERTATION

PRISE DE DÉCISION SUR LA POURSUITE DU PROJET

2018 - 2023

ÉTUDE, PROCÉDURE ADMINISTRATIVE, PHASAGE,  
PRÉPARATION ET LANCEMENT DES TRAVAUX

CONCERTATION

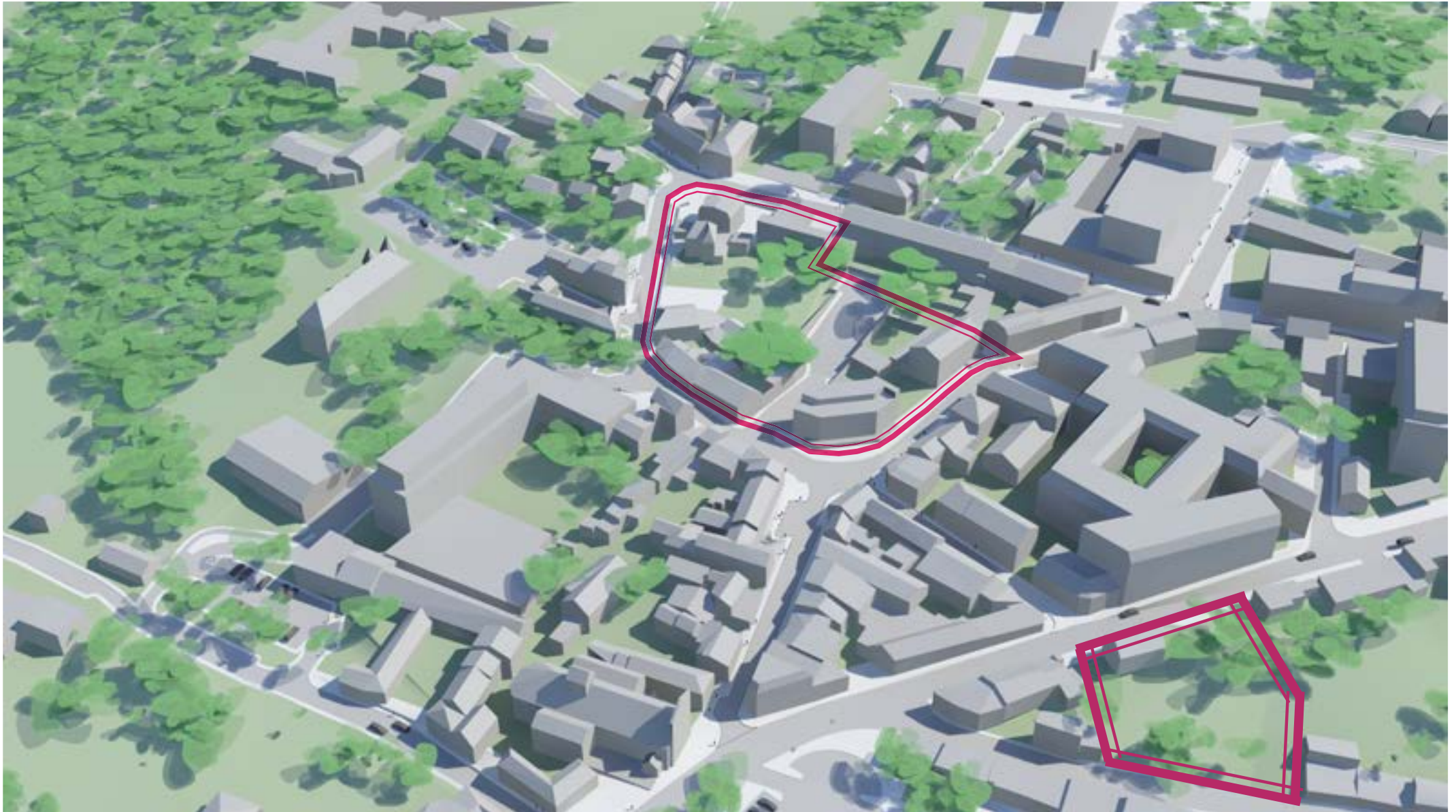
2023 : FIN DES TRAVAUX

# Orsay

CONTEXTE ET ENJEUX















# Orsay

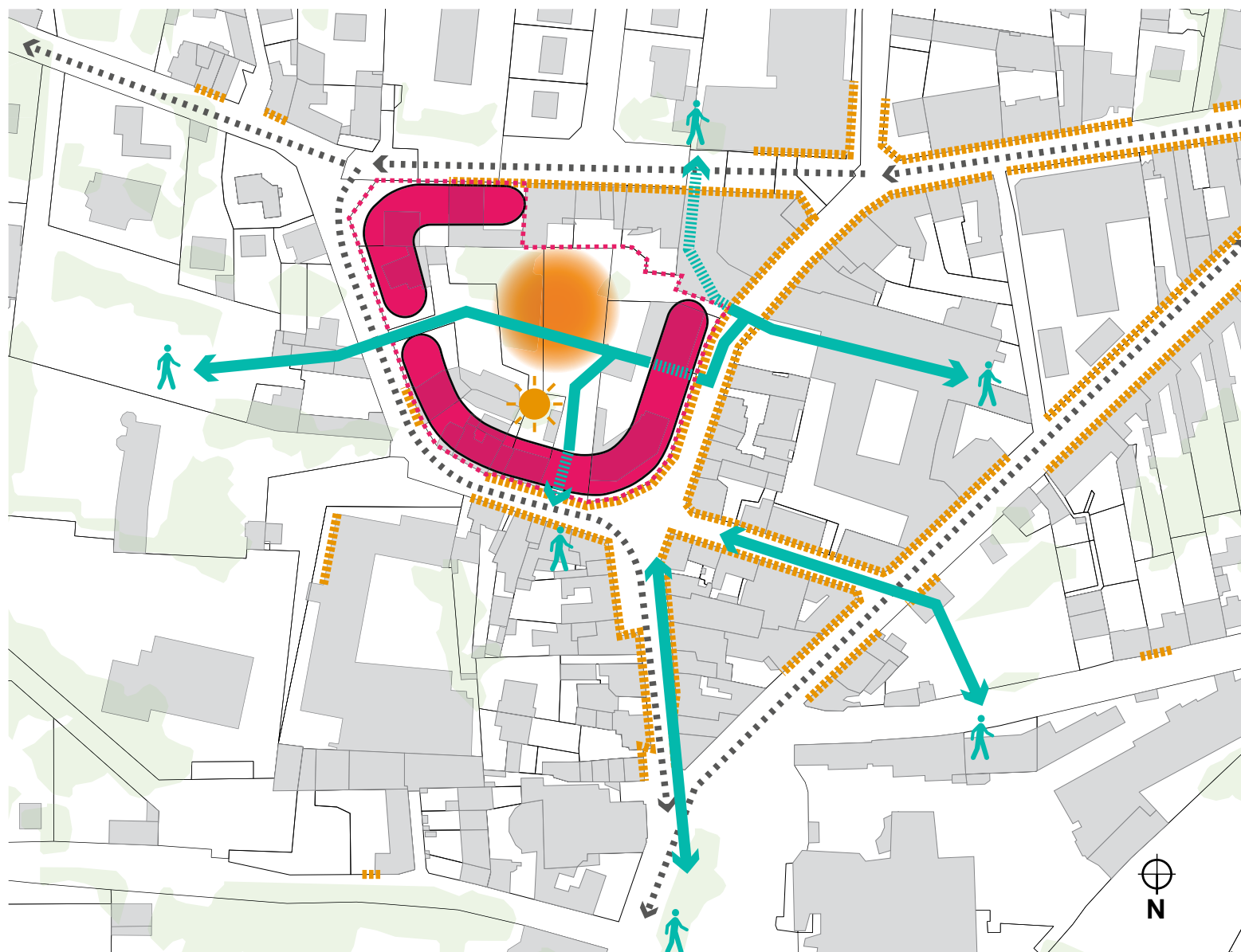
SYNTHÈSE DE L'ANNÉE 2016




## INVARIANTS AU LANCEMENT DU PROJET

- Un projet d'ensemble cohérent
- Un projet équilibré financièrement (neutre pour la commune)
- Une concertation permettant de faire émerger un projet urbain partagé
- Un espace public de convivialité
- Une offre de stationnement adaptée
- Une offre de logements d'environ 150 à 200 logements diversifiés (jeunes, personnes âgées ...)
- Volonté d'un projet réalisé sans expropriation

## TROIS SCÉNARIOS PROPOSÉS



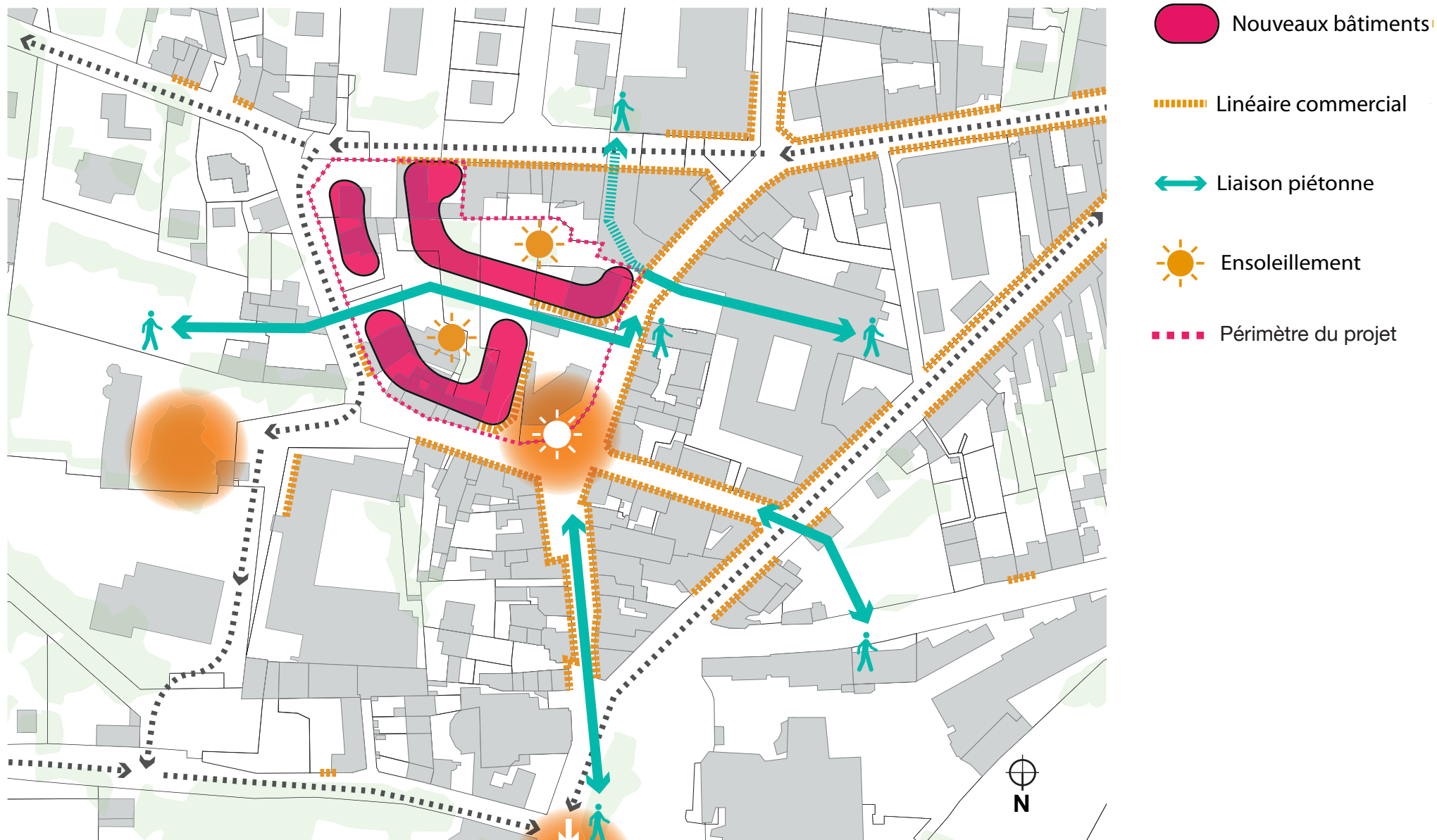
 Nouveaux bâtiments

 Linéaire commercial


 Liaison piétonne

 Ensoleillement

 Périmètre du projet





 Nouveaux bâtiments

 Linéaire commercial

 Liaison piétonne

 Ensoleillement

 Périmètre du projet

**LES THÈMES DE LA CONCERTATION**

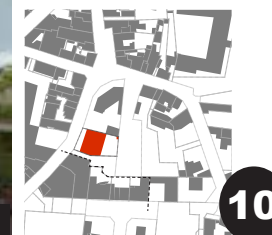
- La conservation du patrimoine
- L'espace public créé
- L'implantation des bâtiments
- L'implantation des commerces
- Les cheminements piétons
- Le stationnement





# CONCERTATION : LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

## DES BÂTIMENTS POUVANT MUTER OU ÊTRE DÉMOLIS..



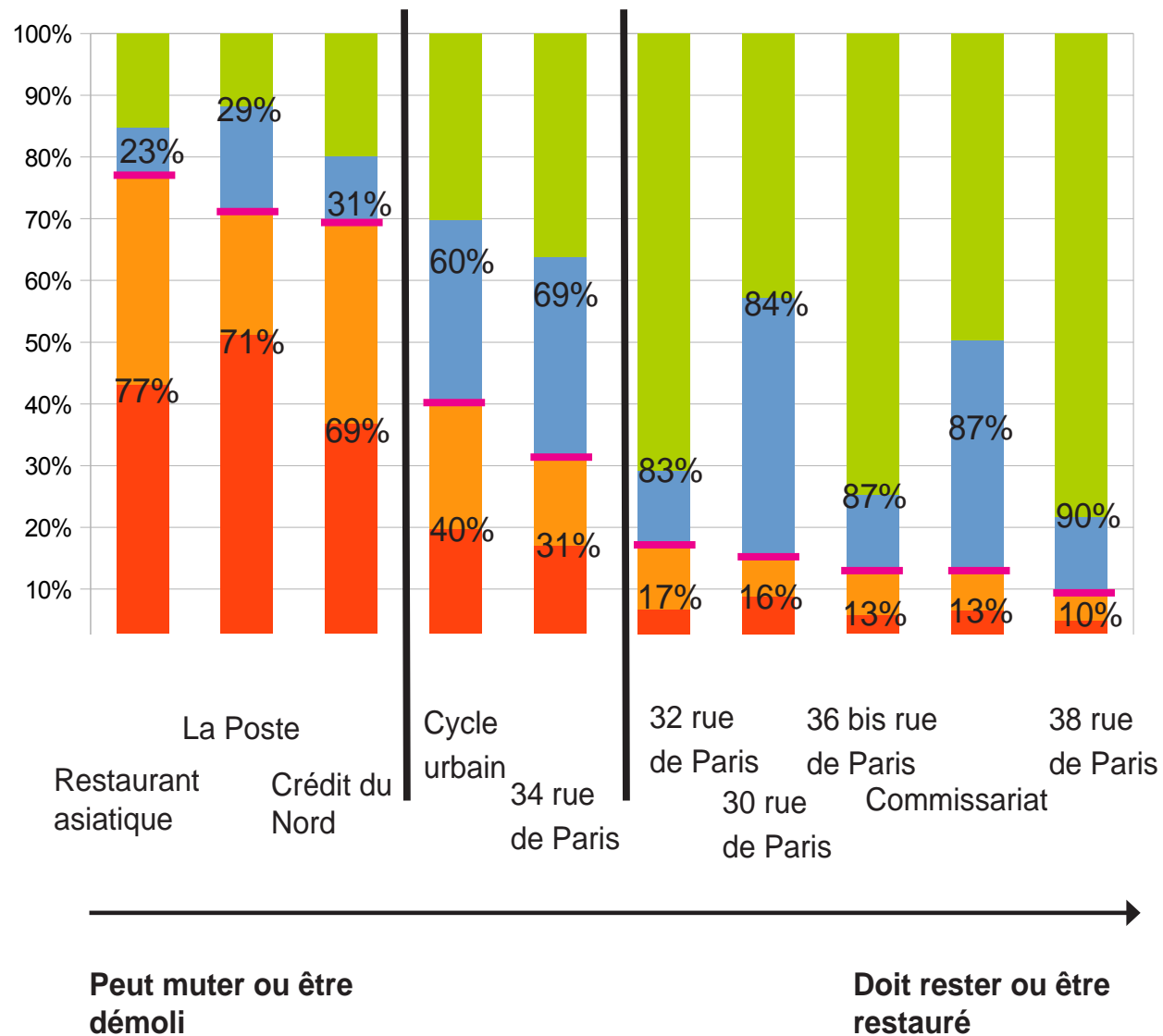
## DES BÂTIMENTS DONT LE DEVENIR FAIT DÉBAT...



## DES BÂTIMENTS POUVANT RESTER OU ÊTRE RESTAURÉS



## SYNTHÈSE DES LIVRETS (414 livrets)



# CONCERTATION : AVIS EXPRIMÉS PAR LES PARTICIPANTS SUR CES SCÉNARIIS

## SYNTHÈSE DES LIVRETS (92 livrets)

### SCÉNARIO 2

#### SCÉNARIO 1

#### SCÉNARIO 3

+

Espace  
public (37)Espace  
public (43)Espace public  
(27)

-

Espace  
public (56)Espace public  
(26)Espace  
public (32)

( ) = Nombre d'avis positifs et négatifs exprimés

# CONCERTATION : AVIS EXPRIMÉS PAR LES PARTICIPANTS SUR CES SCÉNARIIS

## SYNTHÈSE DES LIVRETS (92 livrets)

### SCÉNARIO 2

#### SCÉNARIO 1

#### SCÉNARIO 3

+

Bâti (16)

Bâti (14)

Bâti (23)

-

Bâti (59)

Bâti (43)

Bâti (40)

( ) = Nombre d'avis positifs et négatifs exprimés

# CONCERTATION : AVIS EXPRIMÉS PAR LES PARTICIPANTS SUR CES SCÉNARIIS

## SYNTHÈSE DES LIVRETS *(92 livrets)*

+

### SCÉNARIO 1

Commerces (15)

### SCÉNARIO 2

Commerces (19)

### SCÉNARIO 3

Commerces (10)

-

Commerces (14)

Commerces (11)

Commerces (17)

# CONCERTATION : AVIS EXPRIMÉS PAR LES PARTICIPANTS SUR CES SCÉNARIIS

## SYNTHÈSE DES LIVRETS (92 livrets)

### SCÉNARIO 2

#### SCÉNARIO 1

#### SCÉNARIO 3

+

Chemine-  
ments (10)Chemine-  
ments  
(22)Chemine-  
ments (16)

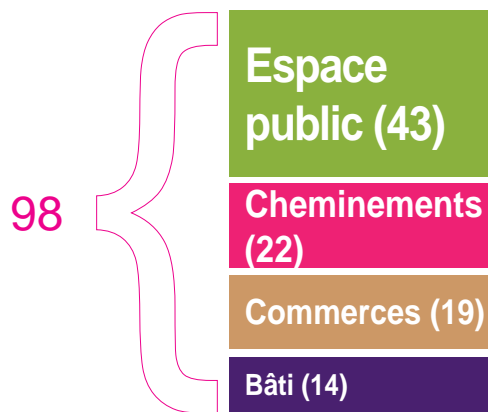
-

Chemine-  
ments (30)Chemine-  
ments  
(23)Chemine-  
ments  
(20)

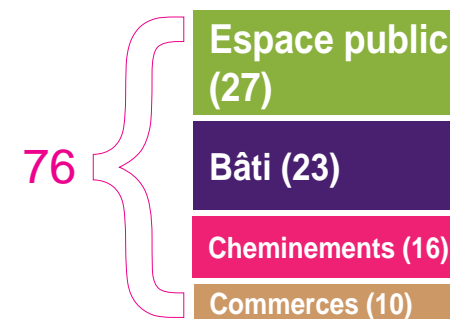
# CONCERTATION : AVIS EXPRIMÉS PAR LES PARTICIPANTS SUR CES SCÉNARIIS

## SYNTHÈSE DES LIVRETS (92 livrets)

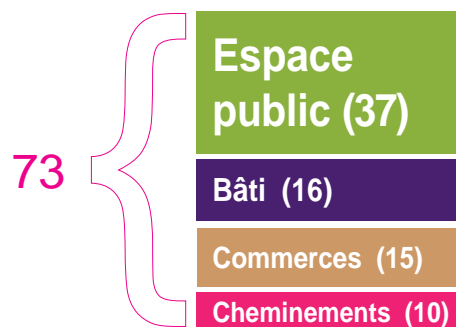
### SCÉNARIO 2



### SCÉNARIO 3

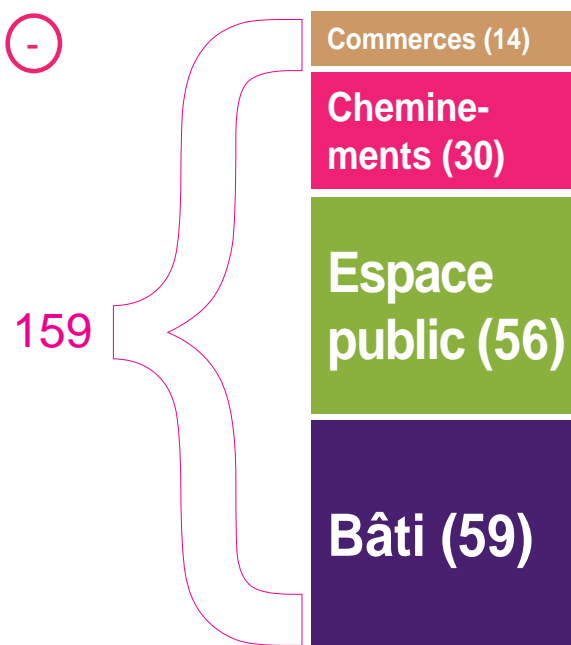


### SCÉNARIO 1

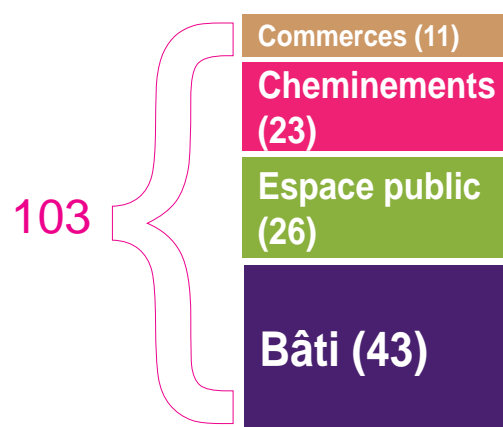


+

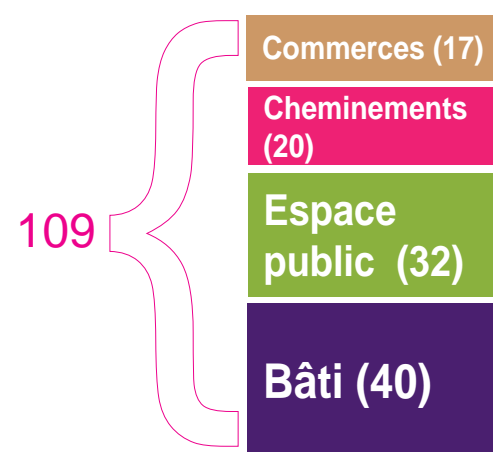
-



- 86



- 5



- 33

( ) = Nombre d'avis positifs et négatifs exprimés

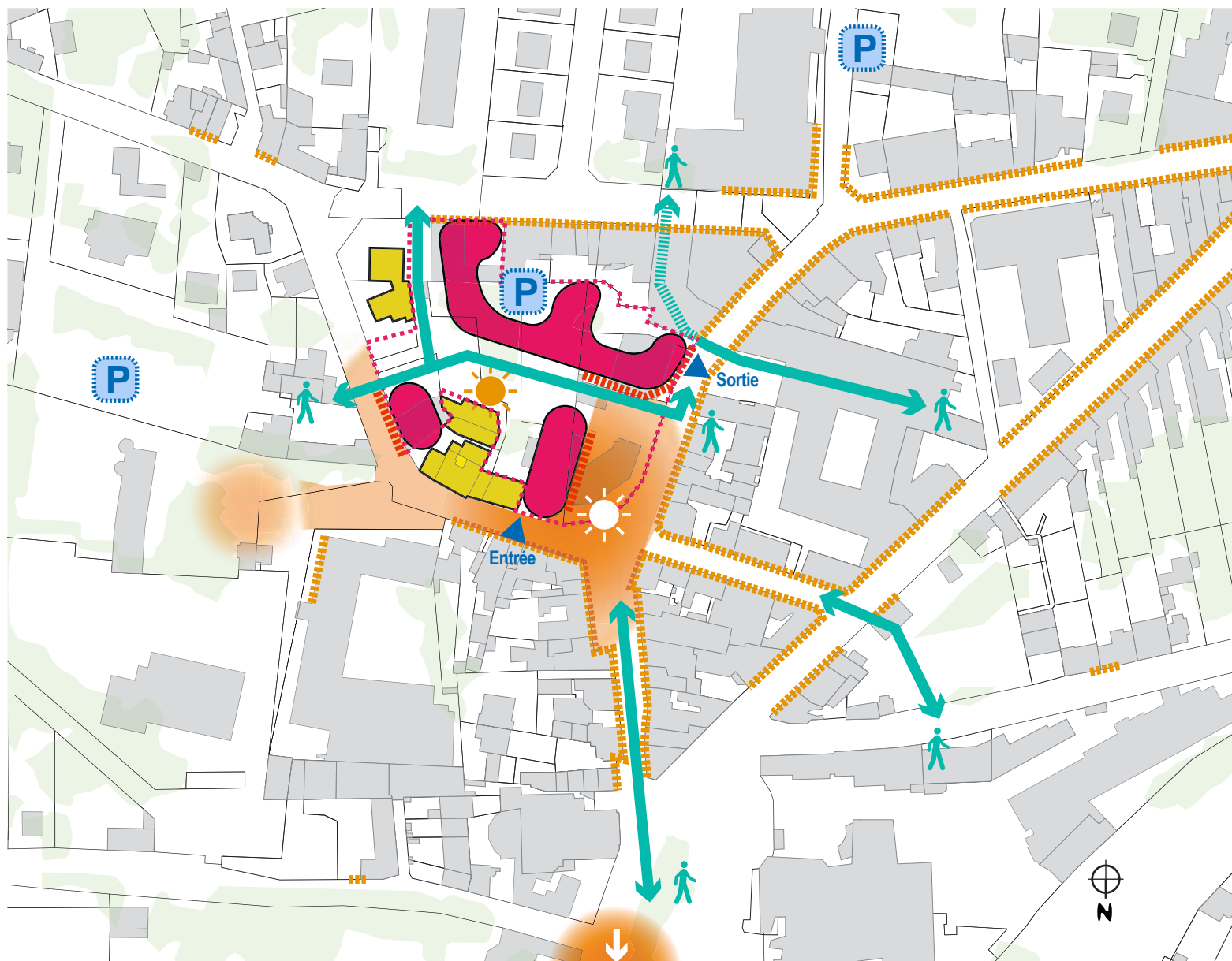
## INVARIANTS ISSUS DE LA CONCERTATION

- La conservation d'un patrimoine
- Des hauteurs de bâtiment limitées (R+2+combles / R+3+combles)
- Des continuités piétonnes développées
- Une dynamique commerciale prise en compte et renforcée
- Une offre diversifiées de 100 à 150 logements

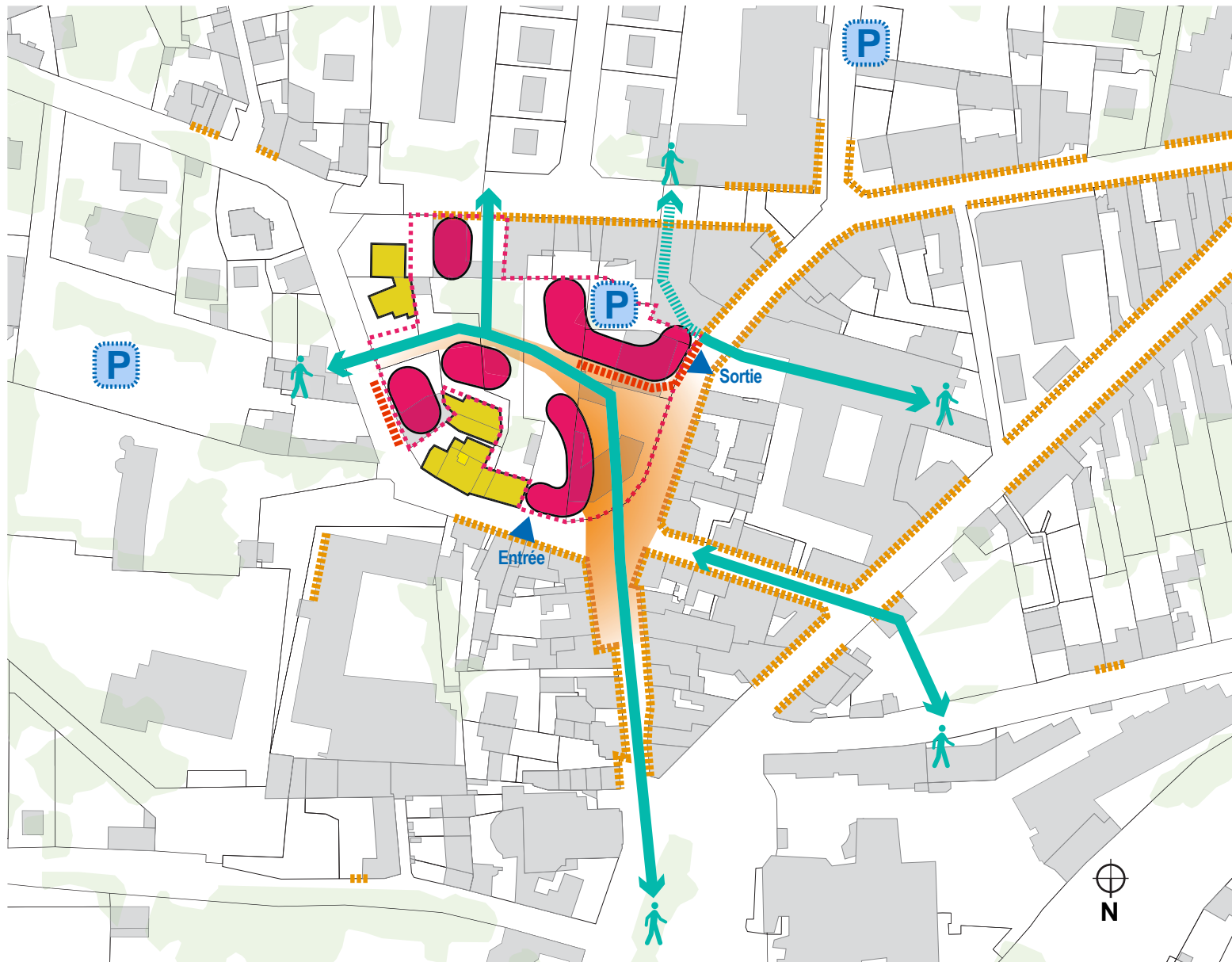
## DEUX SCÉNARIOS ONT ÉTÉ RETENUS



## SCÉNARIO 2 - DE PLACE EN PLACE



- Bâtis restaurés
- Nouveaux bâtiments
- Linéaire commercial
- Liaison piétonne
- Espace apaisé
- Ensoleillement
- P Aire de stationnement possibles : îlot de la Poste, parc Kempen ou parc de la Futaie ?
- Périmètre du projet



- Bâtis restaurés
- Nouveaux bâtiments
- Linéaire commercial
- Liaison piétonne
- Espace apaisé
- Ensoleillement
- P Aire de stationnement possibles : îlot de la Poste, parc Kempen ou parc de la Futaie ?
- Périmètre du projet



# SCÉNARIO 2 - DE PLACE EN PLACE





# SCÉNARIO 3 - LES TRAVERSES



### TYPOLOGIE INDICATIVE DE LOGEMENTS

	MINI	MAXI	MINI	MAXI
STUDIO/T1	5 %	15 %	10 %	25 %
T2	10 %	25 %		
T3	30 %	50 %	30 %	50 %
T4	20 %	30 %	25 %	50 %
T5/T5+	10 %	30 %		

### LOGEMENT SOCIAL

- 30% de logements sociaux orientés vers les surfaces T2 / T3
- Equilibre PLUS / PLAI / PLS

### LES BÂTIMENTS

- Quelle architecture ?
- Quelles formes pour ces bâtiments (épanelage, retrait, redans, balcons, terrasse, toits, etc.) ?
- Quels matériaux et revêtements privilégier ?
- Quels espaces verts (jardins privés, collectifs, etc.) ?

### ESPACE PUBLIC

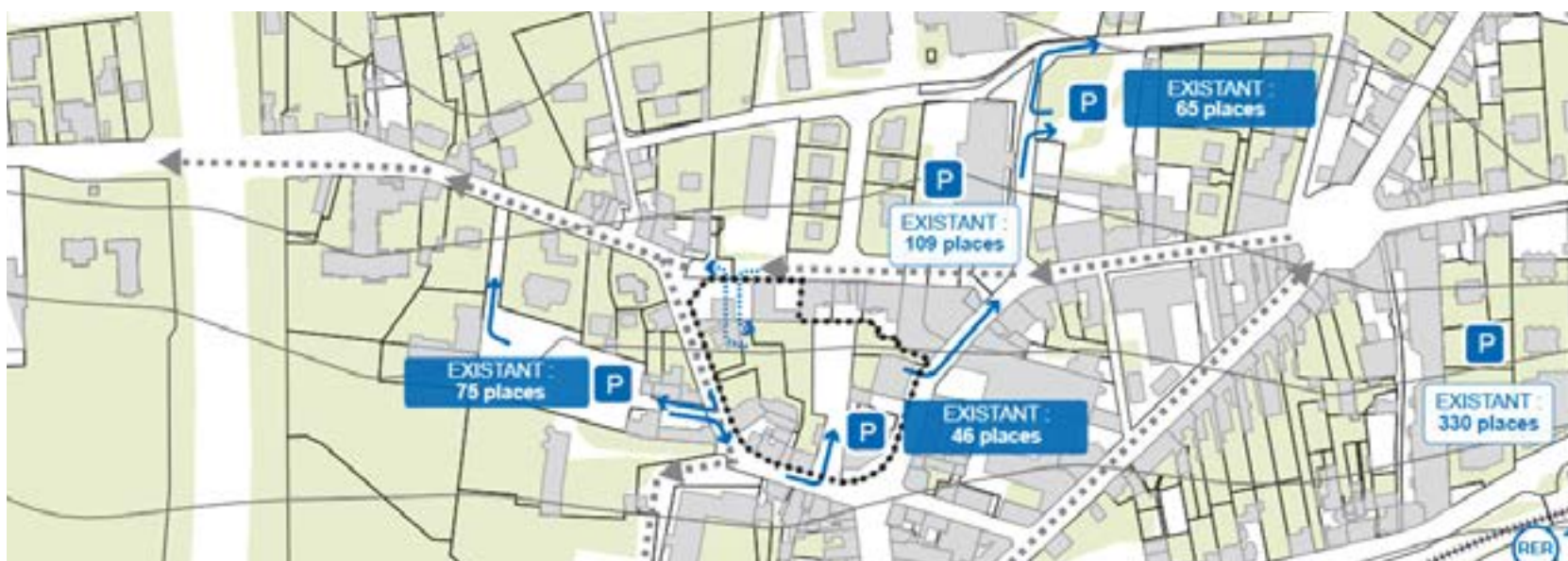
- Un espace central de type place commerçante qui invite à s'arrêter ou une continuité commerciale sous forme d'un cheminement en coeur de ville ?
- Un cheminement en coeur d'îlot qui privilégie le dégagement et les cheminement directs ou un coeur d'îlot plus fractionné ?
- Quel type de matériaux et d'équipements privilégier ?
- Quelle est la place du végétal ?

### COMMERCES

- Des surfaces en pieds d'immeubles qui assurent des continuités commerciales
- Des lots adaptés pour une programmation optimale (type de commerces, tailles des lots, hauteurs des plafonds, équipements techniques, implication de la Ville)
- Durée et incidences du chantier pour le commerce en centre-ville

**STATIONNEMENT**

- Des places de stationnement souterrain pour les nouveaux habitants (1 par logement minimum)
- Une voirie circulée en  $\emptyset$  ne de rencontre autour de l'îlot (livraisons, dépose)
- Un stationnement public souterrain dans l'îlot selon les possibilités d'équilibre économique du projet
- Une limitation des flux en centre ville
- Des emplacements proposés pour le parc de stationnement



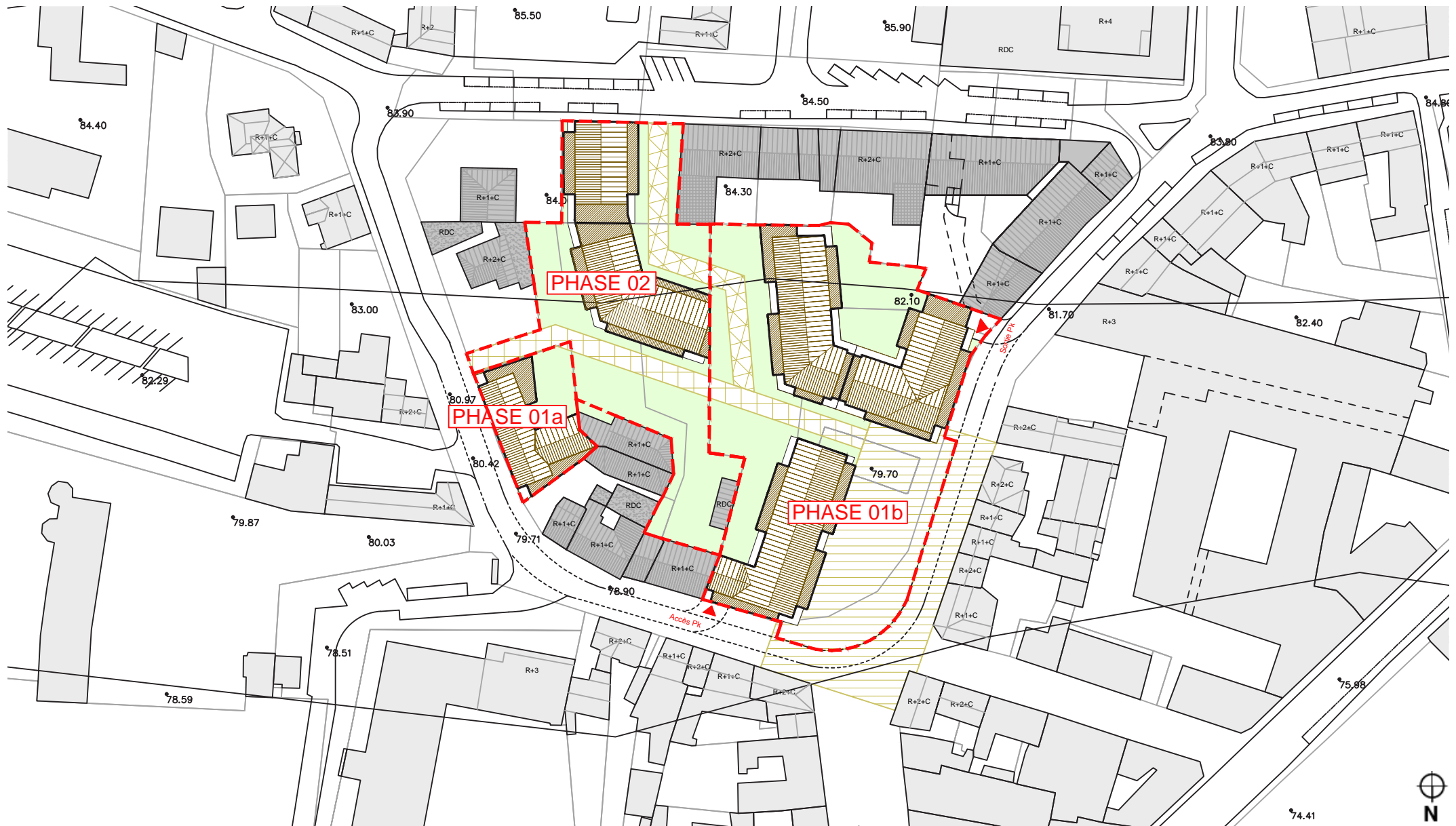
# Orsay

LANCEMENT DE LA PHASE 2

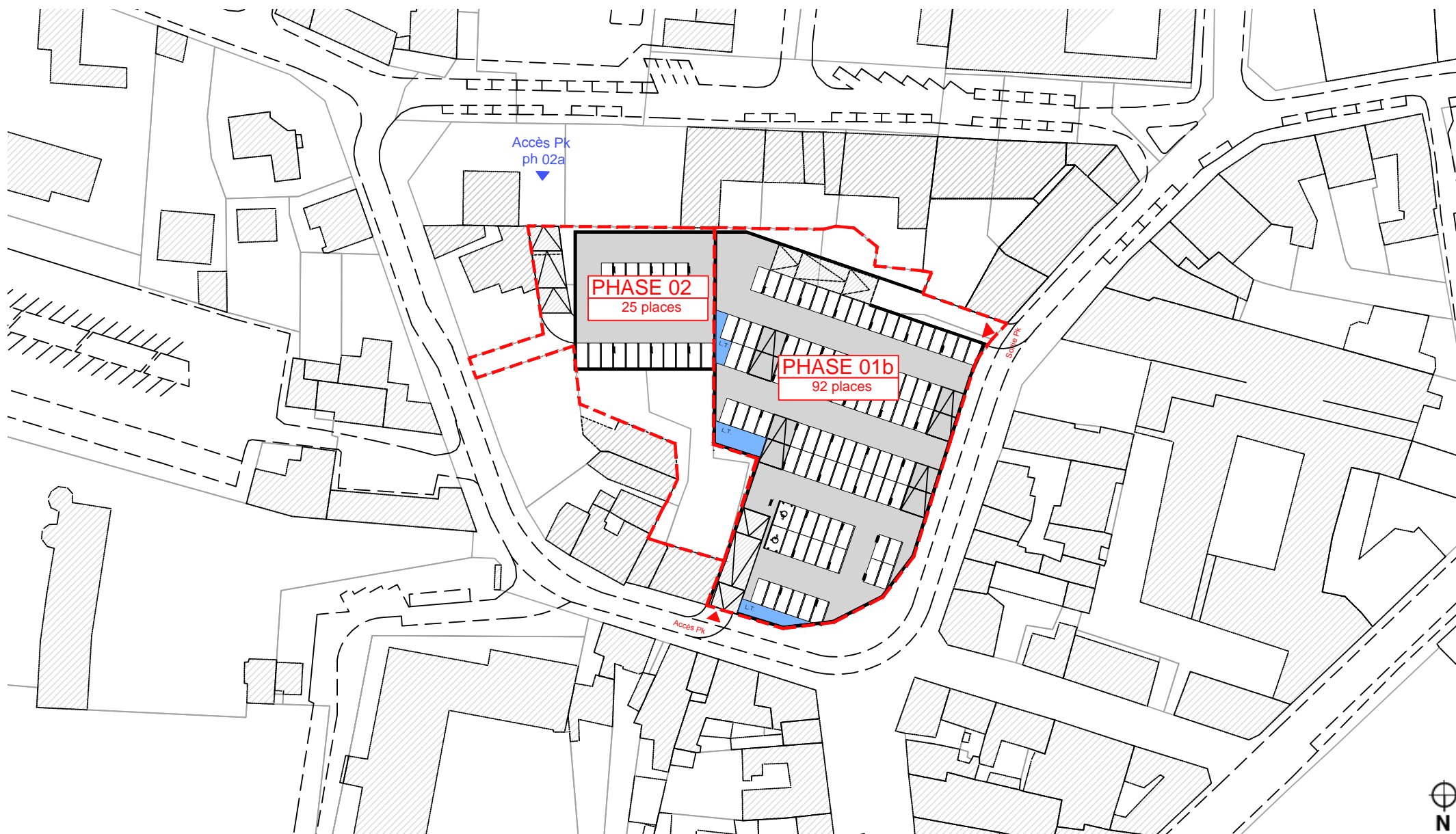












	Dépense	Recettes
Phase 1A	800 000 €	650 000 €
	- 150 000 €	
Phase 1B	4 000 000 €	5 600 000 €
	1 600 000 €	
Phase 2	3 800 000 €	2 600 000 €
	- 1 200 000 €	
<b>TOTAL Toutes phases</b>	<b>250 000 €</b>	



- Conservation du patrimoine
- Coût nul pour la Ville
- Place publique de qualité
- Cheminements piétons et cycles
- Commerces renforcés



- Le stationnement : une réflexion à poursuivre sur le parc Kempen

# Orsay

POURSUITE DU PROJET



## ETAPE 1

LANCEMENT D'UNE CONSULTATION D'OPÉRATEURS SUR LA BASE D'UN CAHIER DES CHARGES ISSU DES  
ÉTUDES DE LA PHASE 1

## ETAPE 2

CONCERTATION PUBLIQUE AVANT CHOIX D'UN OPÉRATEUR  
(Modalités d'évolution du projet, cahier des charges, ...)

## ETAPE 3

THÈMES RESTANT À DÉFINIR EN PHASE OPÉRATIONNELLE :

- PRÉCISION DES PARTI-PRIS URBAINS
- TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET COMMERCES
  - ARCHITECTURE
  - ESPACE PUBLIC
  - STATIONNEMENT



# Orsay

MOT DE CONCLUSION



## LE CALENDRIER

## PROJET

## CONCERTATION

2016

MARS - AVRIL : DIAGNOSTIC

MAI - SEPTEMBRE : 3 SCÉNARII

13 AVRIL : PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

24 MAI : ATELIERS

30 JUIN : SYNTHÈSE DES ATELIERS

29 SEPTEMBRE : CONCLUSION

AUTOMNE : SCÉNARIO APPROFONDI

17 NOVEMBRE : ATELIER

6 DÉCEMBRE : SYNTHÈSE

PRISE DE DÉCISION SUR LA POURSUITE DU PROJET

2017

SELECTION D'UN OPÉRATEUR

CONCERTATION

PRISE DE DÉCISION SUR LA POURSUITE DU PROJET

2018 - 2023

ÉTUDE, PROCÉDURE ADMINISTRATIVE, PHASAGE,  
PRÉPARATION ET LANCEMENT DES TRAVAUX

CONCERTATION

2023 : FIN DES TRAVAUX