

BONNIERES-SUR-SEINE ET L'EPAMSA REÇOIVENT LE TROPHÉE DES MAIRES BATISSEURS DE L'AMIF

Communiqué de presse
Bonnières-sur-Seine - 5 décembre 2017

www.epamsa.fr

L'OPERATION « CŒUR DE VILLE » PRIME

Mardi 5 décembre, l'AMIF a remis le Trophée des Maires Bâisseurs à Jean-Marc Pommier, maire de Bonnières-sur-Seine (78), pour la rénovation de son centre-bourg aménagé par l'EPAMSA. Le maire, accompagné de l'EPAMSA, a reçu avec fierté un prix pour cette opération débutée en 2010 par une concertation approfondie avec les habitants.

Ce futur écoquartier, en cours d'achèvement, a pour enjeu de redynamiser le centre-bourg de cette commune de 5 000 habitants, ville-centre d'un bassin de population de 20 000 habitants, en proposant une nouvelle offre de logements et de commerces de proximité, en repensant la place des piétons et de la circulation et en réaménageant les espaces publics.

Vous trouverez ci-dessous le dossier de cette opération.



UN ENJEU POUR L'OUEST DES YVELINES

Porte du parc Régional du Vexin et entrée du paysage des impressionnistes, la situation géographique de Bonnières-sur-Seine à l'ouest des Yvelines, dans la boucle de Moisson, en fait un point stratégique. Avec près de 5 000 habitants, elle constitue le pôle urbain structurant d'un secteur de 20 000 habitants avec son offre d'équipements, de commerces et d'activités diversifiés, son accès à l'A13, au réseau ferroviaire et à la Seine. Dernière station de la ligne J du Transilien, Bonnières-sur-Seine draine environ 1825 voyageurs par jour qui, originaires du secteur ou du département de l'Eure voisin, viennent se garer à proximité.



L'attractivité du centre-bourg de la ville, située à quelques mètres de la gare, repose donc sur une combinaison entre enjeux économiques et enjeux de mobilité (voiture-train) et il est donc nécessaire de répondre aux besoins de ses habitants et des usagers de passage.

L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-BOURG AU CŒUR DU PROJET

Pour remédier à une perte d'attractivité du centre-bourg ces dernières années, la ville et l'EPAMSA ont décidé de le rénover et de le dynamiser grâce au projet d'aménagement « Cœur de ville ». Les enjeux sont multiples :

- redynamiser le centre bourg en **réaménageant les espaces publics** auparavant occupés par des équipements vétustes ;
- redonner la priorité aux piétons, en créant un dispositif innovant de **mutualisation du stationnement** entre usagers de la ville et futurs habitants (parking public souterrain) et en créant une zone prioritaire aux piétons et aux cycles (vitesse limitée, traitement approprié) et de nouvelles liaisons douces (venelle) ;
- développer une **offre nouvelle de logements et de commerces de proximité** implantés en rez-de-chaussée (une moyenne surface alimentaire et des boutiques) et animant l'espace public.

Avant



Plan guide de l'opération



LE PARTI-PRIS D'AMENAGEMENT

Priorité aux piétons

Il s'agit ainsi de redonner **une place privilégiée au piéton et de pacifier la circulation automobile** (13 000 véhicules/jour) en repensant le système de déplacements et la place donnée à chaque usage.

L'aménagement d'une **zone de rencontre** (vitesse limitée, traitement approprié) sur l'ensemble du secteur a permis de créer une zone prioritaire aux piétons et aux cycles, en gérant la cohabitation avec les usages motorisés.

Une **dépose minute** devant les écoles (ouverte exclusivement lors des entrées et sorties des scolaires) pourra être utilisée lors d'événements exceptionnels et des arrêts de bus seront localisés à proximité des équipements.

En parallèle, l'implantation d'un

parking public souterrain commun au centre-ville, à proximité de la halle du marché, sera destinée à l'ensemble des futurs résidents et des usagers actuels de la ville. La mise en place d'un principe de mutualisation limitera l'offre privée de chaque projet immobilier par la création de parkings rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches. Ce parking de 91 places prévoit d'accueillir en majorité les clients des commerces et les usagers du centre-ville le jour, et la nuit majoritairement les habitants du centre-ville. Il pourrait être ponctuellement occupé par les usagers du boulo-drome. Ce parking sera réalisé sous le principe du foisonnement, tirant parti du fait que tous les usagers dans ce parc de stationnement ne sont pas présents simultanément.



Diversifier l'offre de logements

Sur l'ensemble de l'opération, sont répartis des maisons individuelles accolées ou superposées en cœur d'îlots et des petits collectifs de gabarit R+3 qui disposent de jardins en rez-de-chaussée, de terrasses et de loggias aux étages.

La ville et l'EPAMSA ont cherché à développer une réelle mixité sociale sur l'opération du cœur de ville. En effet, de par sa proximité avec les transports, équipements publics et commerces, le centre-ville constitue un secteur stratégique de développement de l'offre de logements et notamment de logements sociaux qui ne doivent plus être relégués aux périphéries des villes. Malgré un taux de logement social supérieur à 25% sur la commune, l'opération a choisi de réaliser 156 logements sociaux sur les 240 déjà construits ou en cours de construction. De ces 156 logements sociaux, 98 logements concernent la Résidence Intergénérationnelle Sociale et viennent répondre à un véritable besoin de la population. Il s'agit, en effet, pour Bonnières-sur-Seine, d'offrir à sa population la plus âgée une alternative pour se loger qui ne soit pas une maison médicalisée ou une résidence privée pour les seniors. Au-delà d'un simple lieu d'habitation, la RIS proposera également à ses habitants des lieux de vie tels qu'une salle commune ou un local « utilitaire » où des médecins, coiffeurs pourront exercer...

Le parti d'aménagement privilégie une architecture contemporaine en prolongeant des typologies existantes et en respectant leurs qualités bâties. Le maintien des espaces de vues et de respiration est un enjeu majeur du projet afin de conserver les qualités actuelles d'un site ouvert.

Une diversité architecturale a été recherchée au travers de vocabulaires variés, de rythmes de façades et de typologies (individuel dense, petits collectifs...) différenciés.





Sur les espaces publics, les façades adoptent un vocabulaire de muralité (induit par l'utilisation d'enduits, le choix des ouvertures...) que l'on retrouve dans le centre ancien. Les volumes (façades et hauteurs) sont discontinus et fragmentés favorisant les rapports entre le bâti et son environnement immédiat (vues, silhouettes en harmonie avec le contexte et l'existant,...).



Une labellisation écoquartier en cours

L'objectif d'aménagement durable porté par l'EPAMSA et la ville sur cette opération a permis de recevoir la mention « engagé dans la labellisation Ecoquartier ». Il se concrétise par plusieurs actions menées sur l'opération, parmi lesquelles :



1/ Reconstruire la ville sur la ville : pour lutter contre l'étalement pavillonnaire, la ville et l'EPAMSA ont décidé de réaliser un programme dense de 240 logements (phase 1) en cœur de ville sur des terrains sportifs et parkings obsolètes.

2/ Gérer la mobilité : en repensant les usages pour faire du centre-bourg une zone apaisée.

3/ Un projet concerté avec les habitants : de nombreuses actions de concertation ont été menées avant la réalisation du projet, et des actions d'informations (réunions publiques et lettre chantier) rythment l'avancée du projet.

4/ Des prescriptions environnementales fortes : elles ont été transmises au promoteur. Tous les bâtiments font l'objet d'une certification Cerqual, Habitat & Environnement (profil A).

5/Réaliser des logements pour tous : la programmation prévoit de répondre aux besoins de tous les habitants : appartements et logements intermédiaires en accession ou locatif aidé, résidence intergénérationnelle sociale.

UNE CONCERTATION PREALABLE

Initiée par l'EPAMSA, aménageur de la ZAC Cœur de Ville, la concertation est intervenue très tôt dans la conception du projet et plus de 30 réunions avec les habitants, commerçants, conseillers municipaux, usagers ont été nécessaires.

La ville, et le prestataire expert en la matière Respublica, ont organisé la concertation autour de réunions publiques et d'ateliers de travail menés avec les habitants volontaires qui ont aidé à l'élaboration d'un pré-projet urbain. Bien que houleux, les nombreux débats ont enrichi le projet initial et ont permis la création d'un projet accepté par le plus grand nombre.

Depuis la fin de la concertation réglementaire, des lettres d'informations et des réunions publiques de l'EPAMSA et de la ville informent régulièrement les riverains et les commerçants de l'avancée du projet.

Une communication de chantier a également été développée afin d'informer au quotidien les habitants de l'avancée des travaux et de recueillir au mieux leurs problématiques en lien avec le chantier.

LES CONSULTATIONS DEPLOYEES

Ce projet a été mené en partenariat avec les promoteurs NEXITY DOMAINES sélectionnées en 2013 suite à une consultation promoteur / architecte. Les lots A1 et A3 ont été dessinés par le cabinet ARAGO et le lot A2 par le cabinet MDNH.

Lors du second tour de la consultation, des workshops ont été organisés avec les élus de Bonnières-sur-Seine afin de donner forme à un projet totalement concerté. Lors de ces workshops, les échanges avec les élus ont porté sur le nombre de logements, leur typologie, le gabarit de la venelle, de la



nouvelle voie, la hauteur des constructions ou encore les formes de toitures. Enfin, le conseil municipal a délibéré sur le choix du projet le plus en accord avec leur ambition pour le développement urbain de la ville.

Les bailleurs sociaux ont, quant à eux, été consultés directement par NEXITY DOMAINES et les logements vendus en VEFA.

L'EPAMSA

Créé par décret en conseil d'Etat en 1996, l'EPAMSA est un établissement public d'aménagement chargé d'opérations de développement sur le nouveau territoire Grand Paris Seine & Oise (78). Il intervient en tant que :

- direction de projet de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval,
- aménageur urbain pour la construction de 13 000 logements et l'implantation d'entreprises sur 850 000 m²,
- mandataire pour le compte des communes,
- investisseur dans la restructuration, la remise sur le marché d'ensembles immobiliers et le développement d'activités économiques.

CONTACT PRESSE EPAMSA

Amandine Martin, Responsable de la communication

Tel. : 01 39 29 21 25 ▪ 06 76 97 48 98 ▪ a.martin@epamsa.fr

Rachel Brunella – Agence Manifeste

Tel. : 06 21 03 08 30 ▪ rachel.brunella@manifeste.fr



www.epamsa.fr

