

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 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

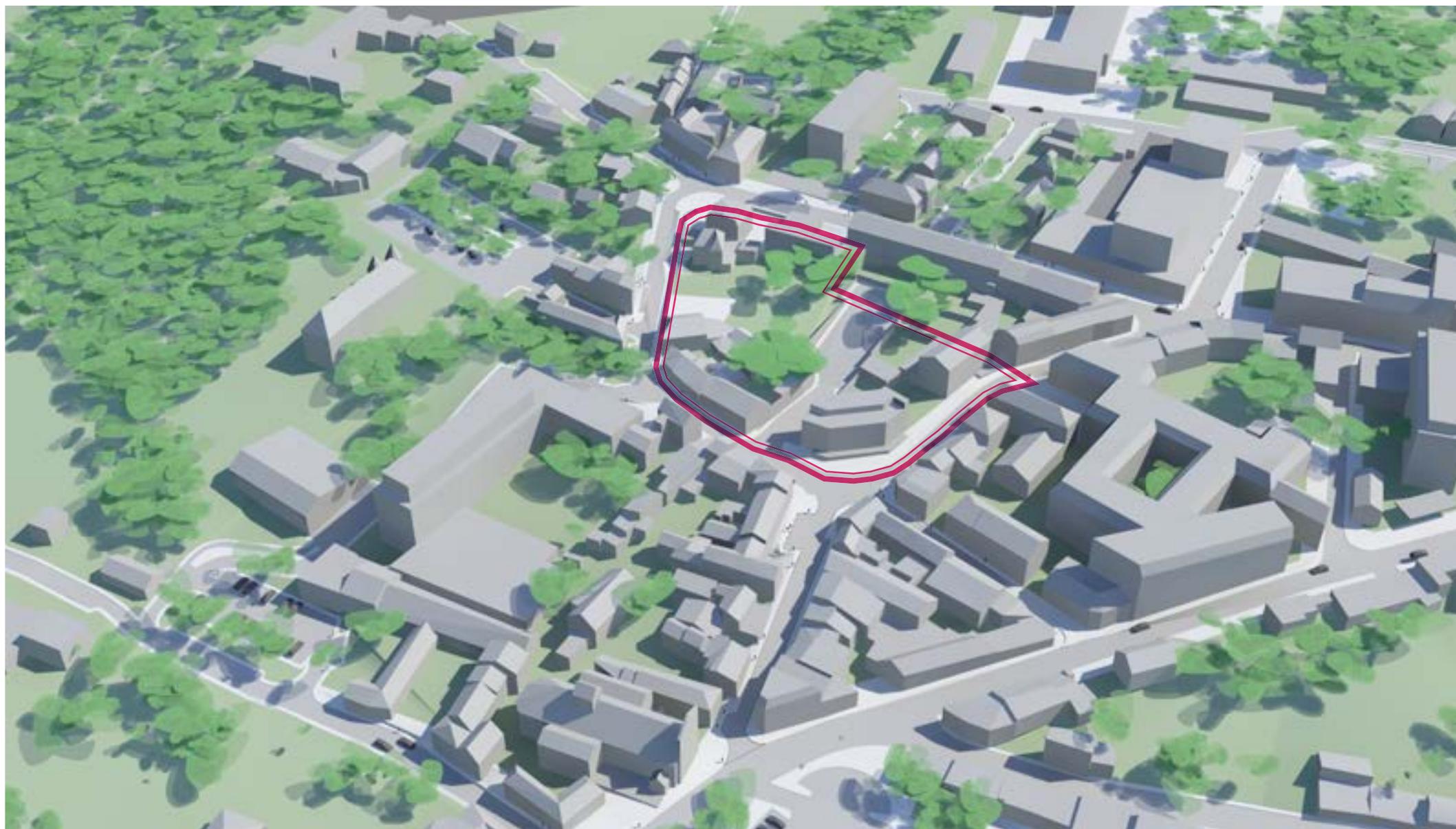
CONCERTATION

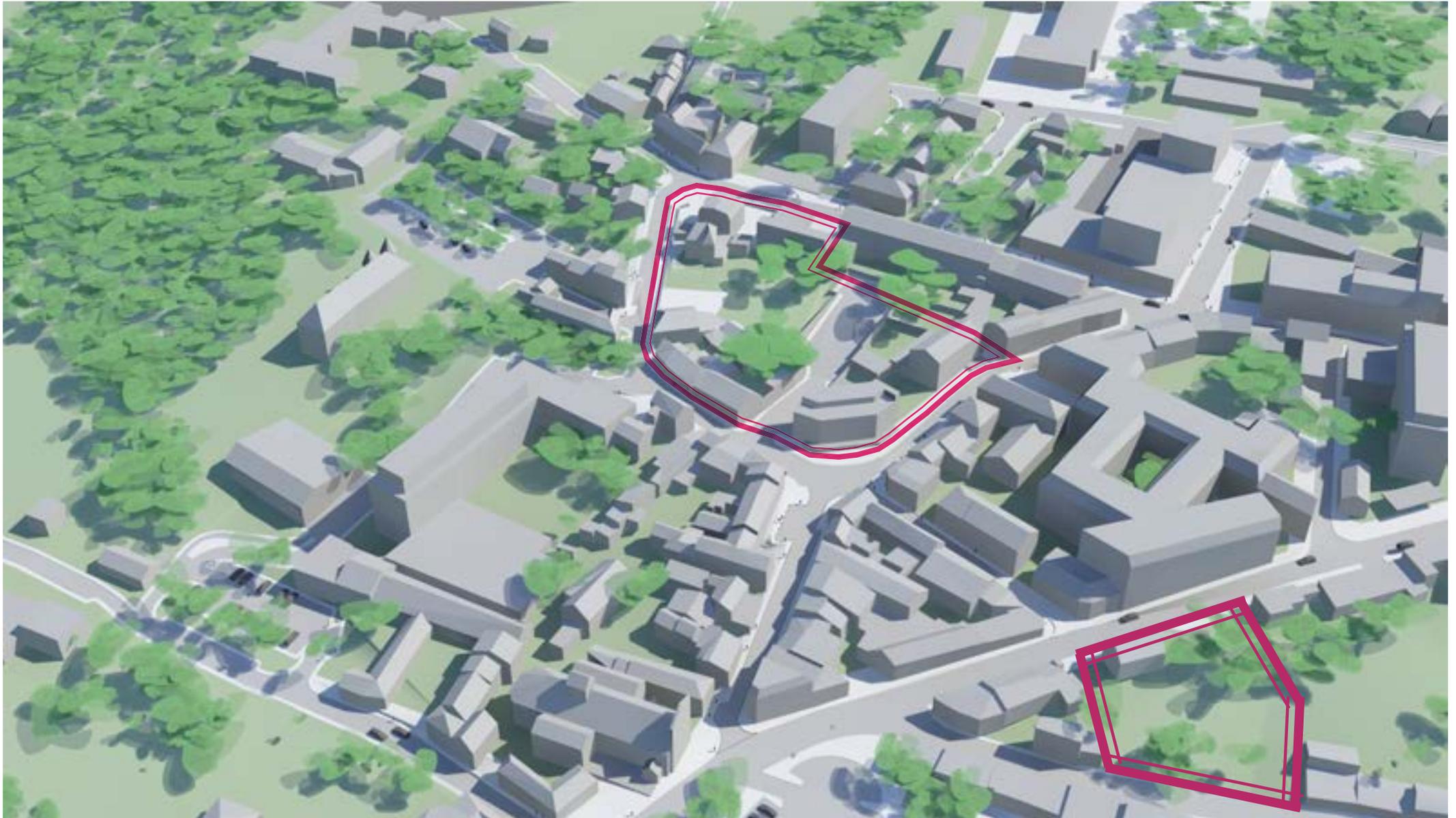
2023 : FIN DES TRAVAUX

Orsay

CONTEXTE ET ENJEUX













Orsay

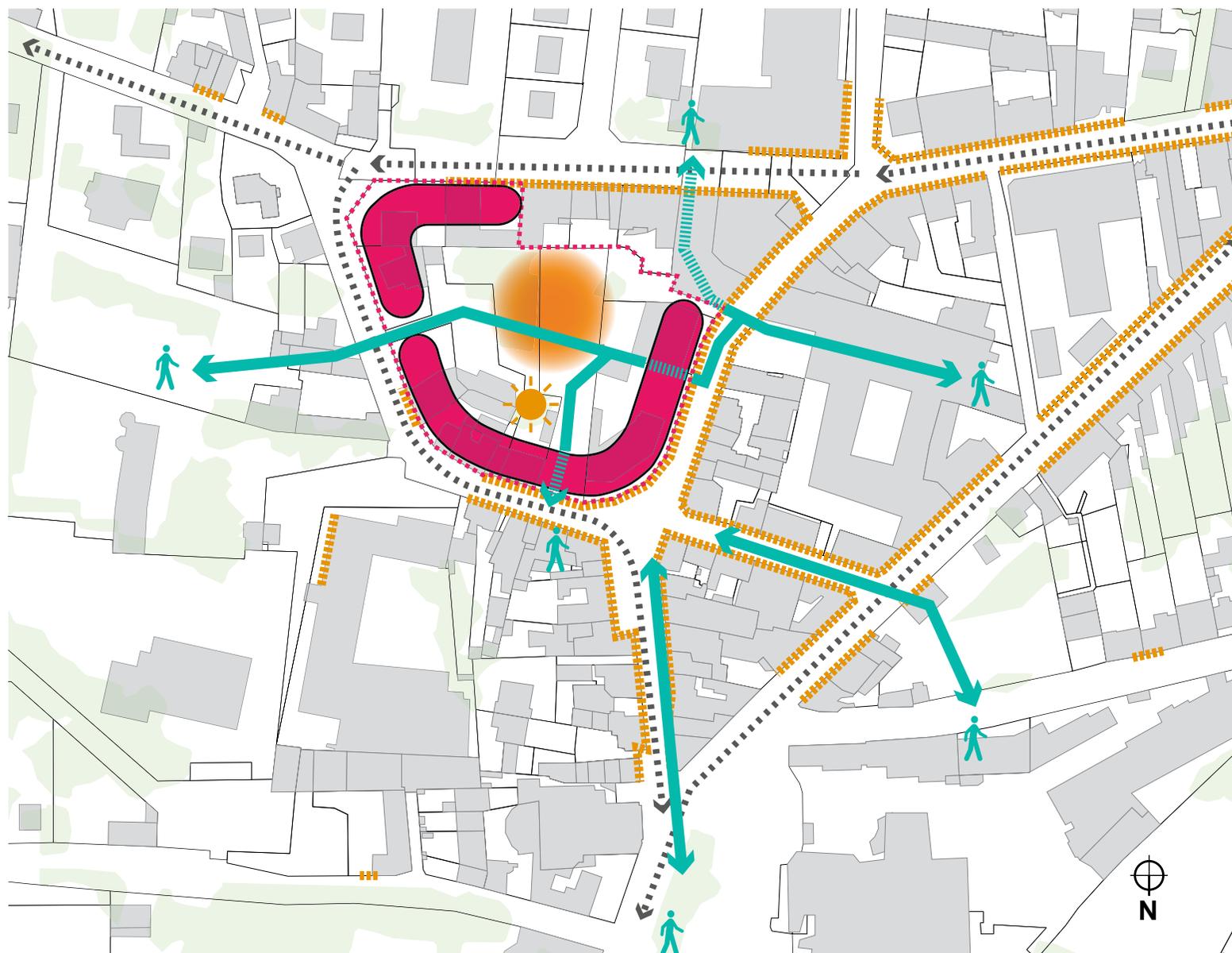
SYNTHÈSE DE L'ANNÉE 2016



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



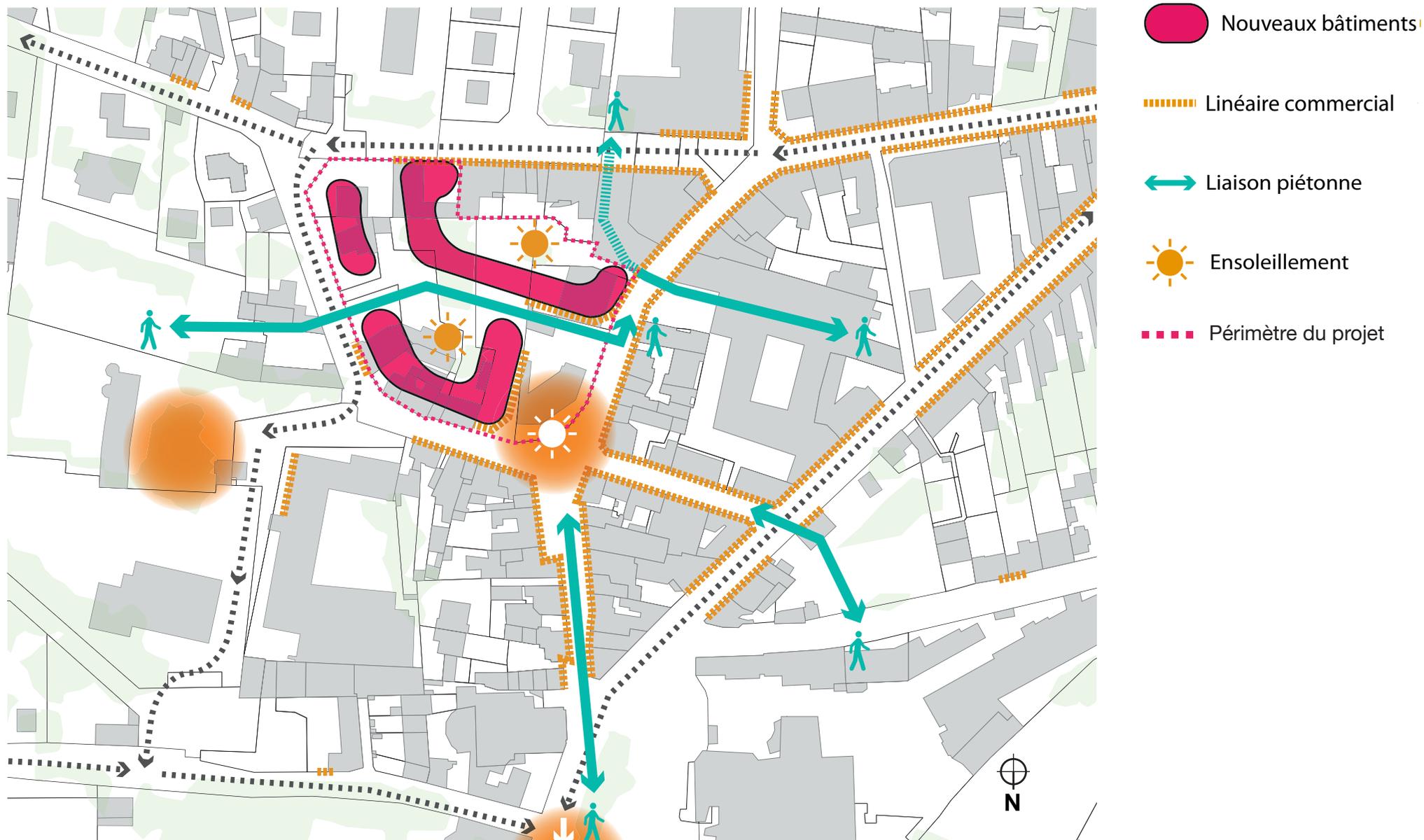
 Nouveaux bâtiments

 Linéaire commercial

 Liaison piétonne

 Ensoleillement

 Périmètre du projet





 Nouveaux bâtiments

 Linéaire commercial

 Liaison piétonne

 Ensoleillement

 Périmètre du projet

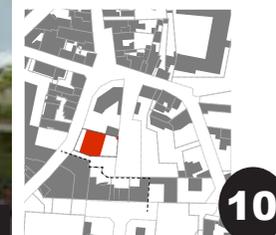
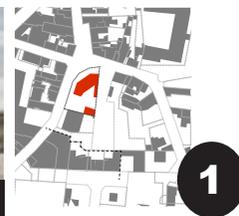
LES THÈMES DE LA CONCERTATION

- 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

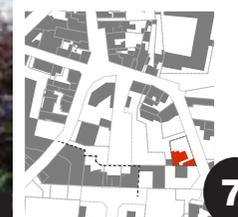
DES BÂTIMENTS POUVANT MUTER OU ÊTRE DÉMOLIS..



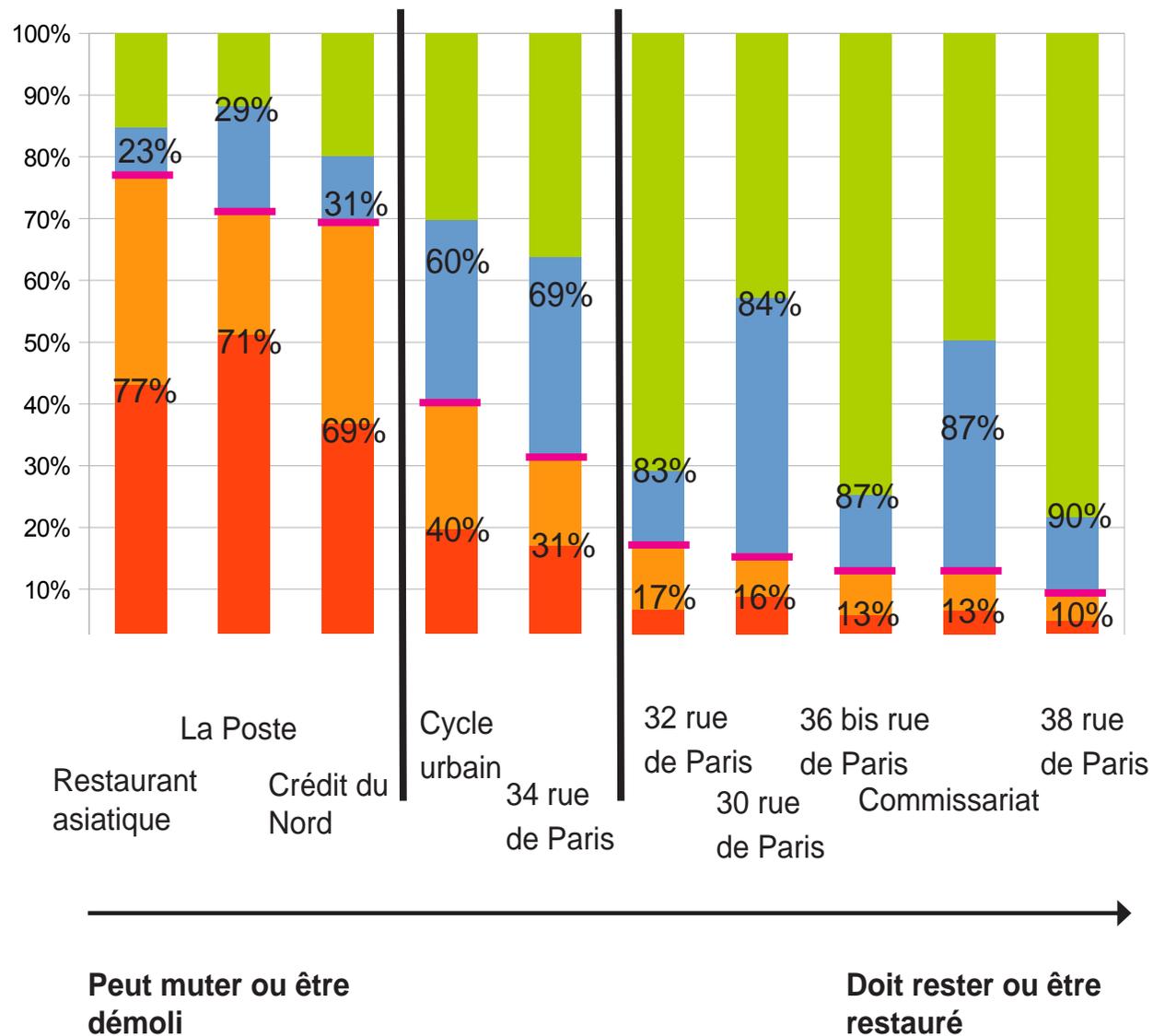
DES BÂTIMENTS DONT LE DEVENIR FAIT DÉBAT...



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)

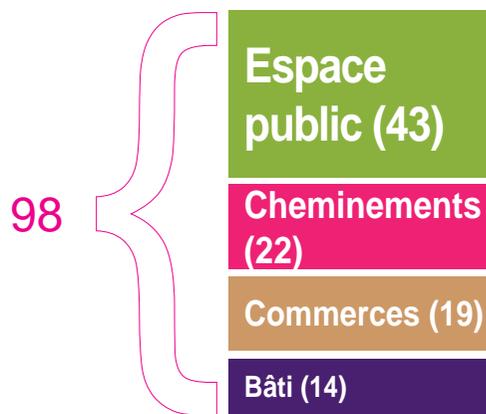
-

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

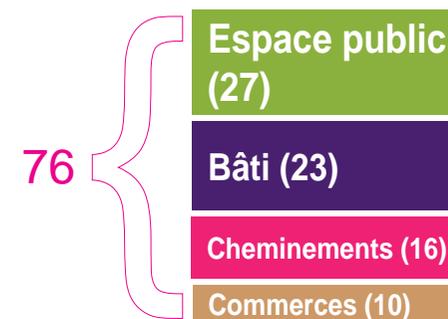
CONCERTATION : AVIS EXPRIMÉS PAR LES PARTICIPANTS SUR CES SCÉNARIIS

SYNTHÈSE DES LIVRETS (92 livrets)

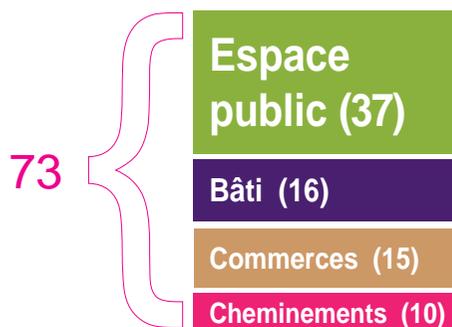
SCÉNARIO 2



SCÉNARIO 3

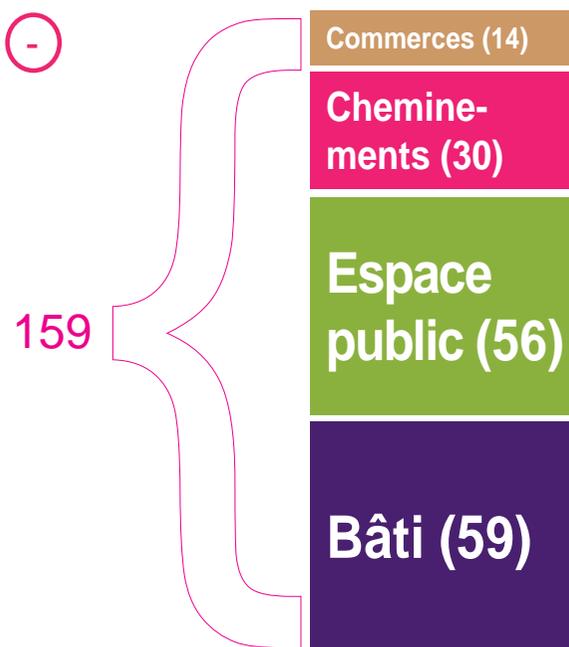


SCÉNARIO 1

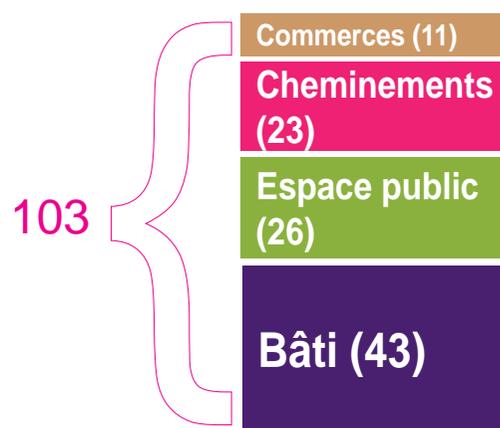


+

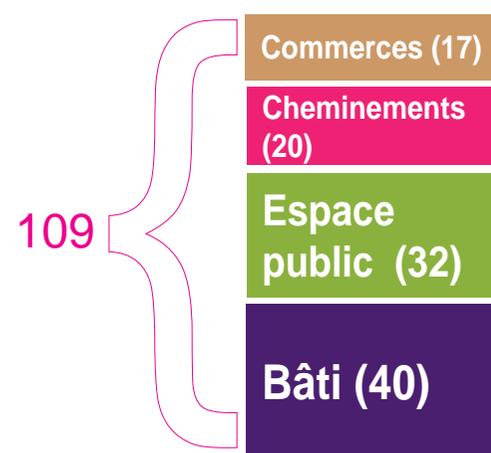
-



- 86



- 5



- 33

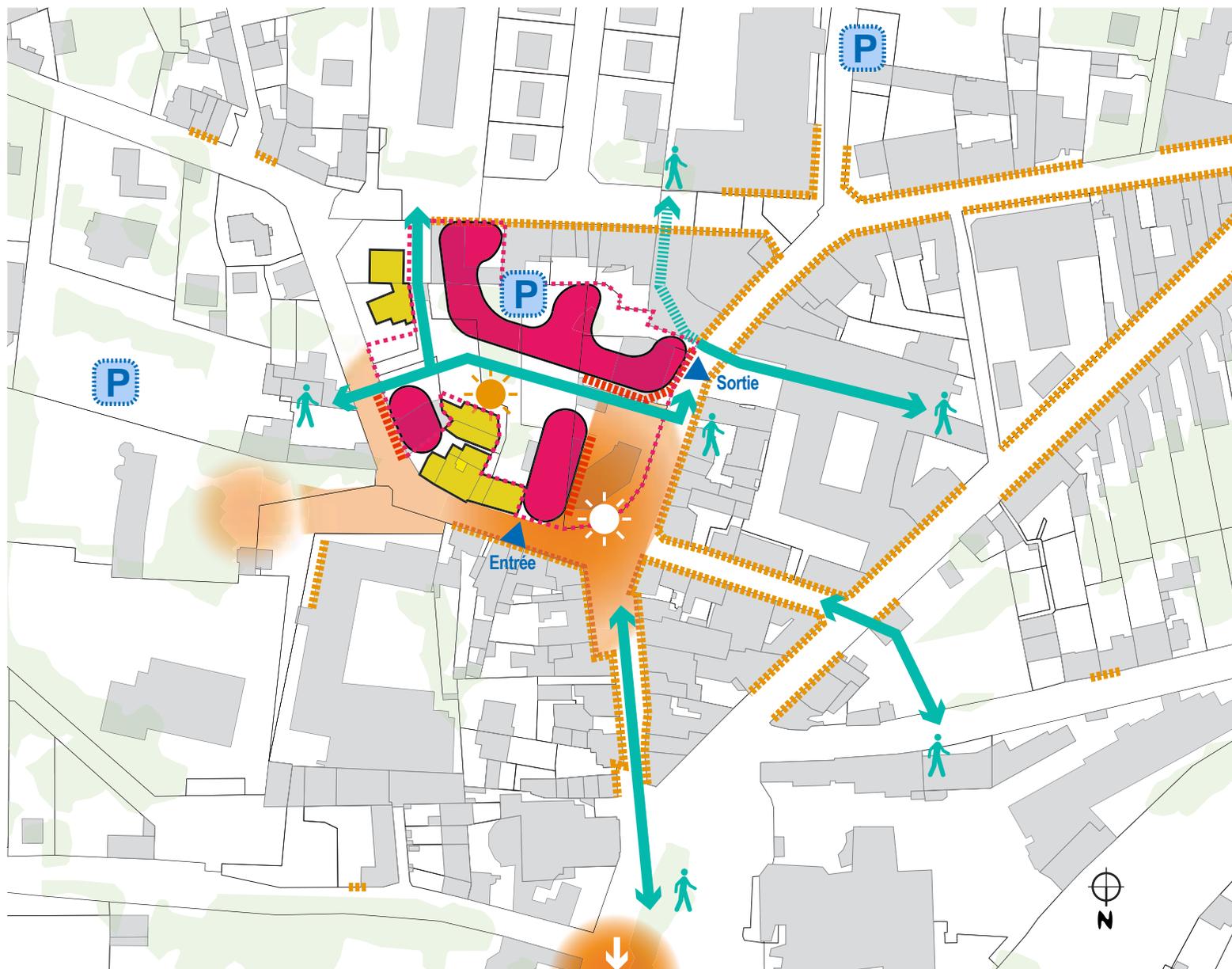
() = Nombre d'avis positifs et négatifs exprimés

INVARIANTS ISSUS DE LA CONCERTATION

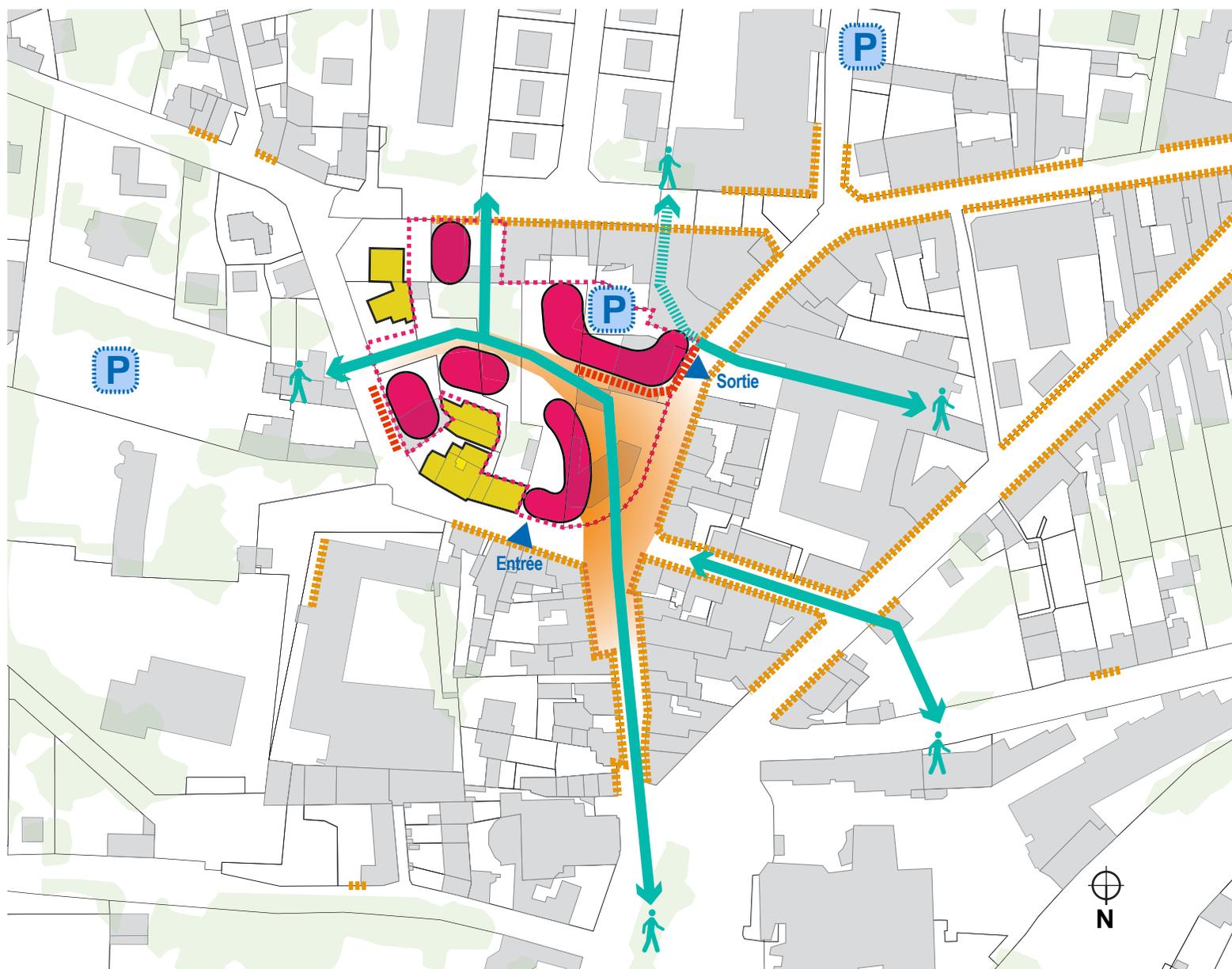
- La conservation d'un patrimoine
- Des hauteurs de bâtiment limitées (R+2+combles / R+3+combles)
- Des continuités piétonnes développées
- Une dynamique commerciale prise en compte et renforcée
- Une offre diversifiées de 100 à 150 logements

DEUX SCÉNARIOS ONT ÉTÉ RETENUS

SCÉNARIO 2 - DE PLACE EN PLACE



-  Bâties restaurés
-  Nouveaux bâtiments
-  Linéaire commercial
-  Liaison piétonne
-  Espace apaisé
-  Ensoleillement
-  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 3 - LES TRAVERSES



TYPLOGIE 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

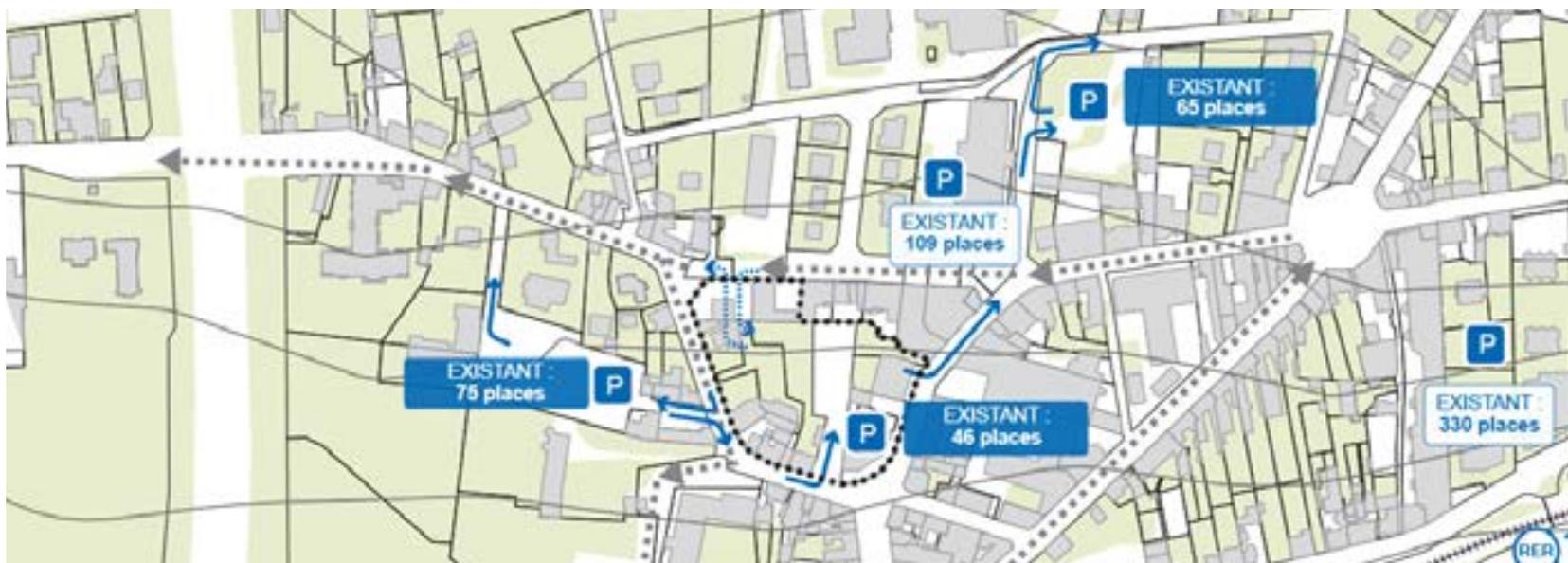
- Un espace central de type place commerçante qui invite à s'arrêter ou une continuité commerciale sous forme d'un cheminement en coeur de ville ?
- Un cheminement en coeur d'îlot qui privilégie le dégagement et les cheminement directs ou un coeur d'îlot plus fractionné ?
- Quel type de matériaux et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

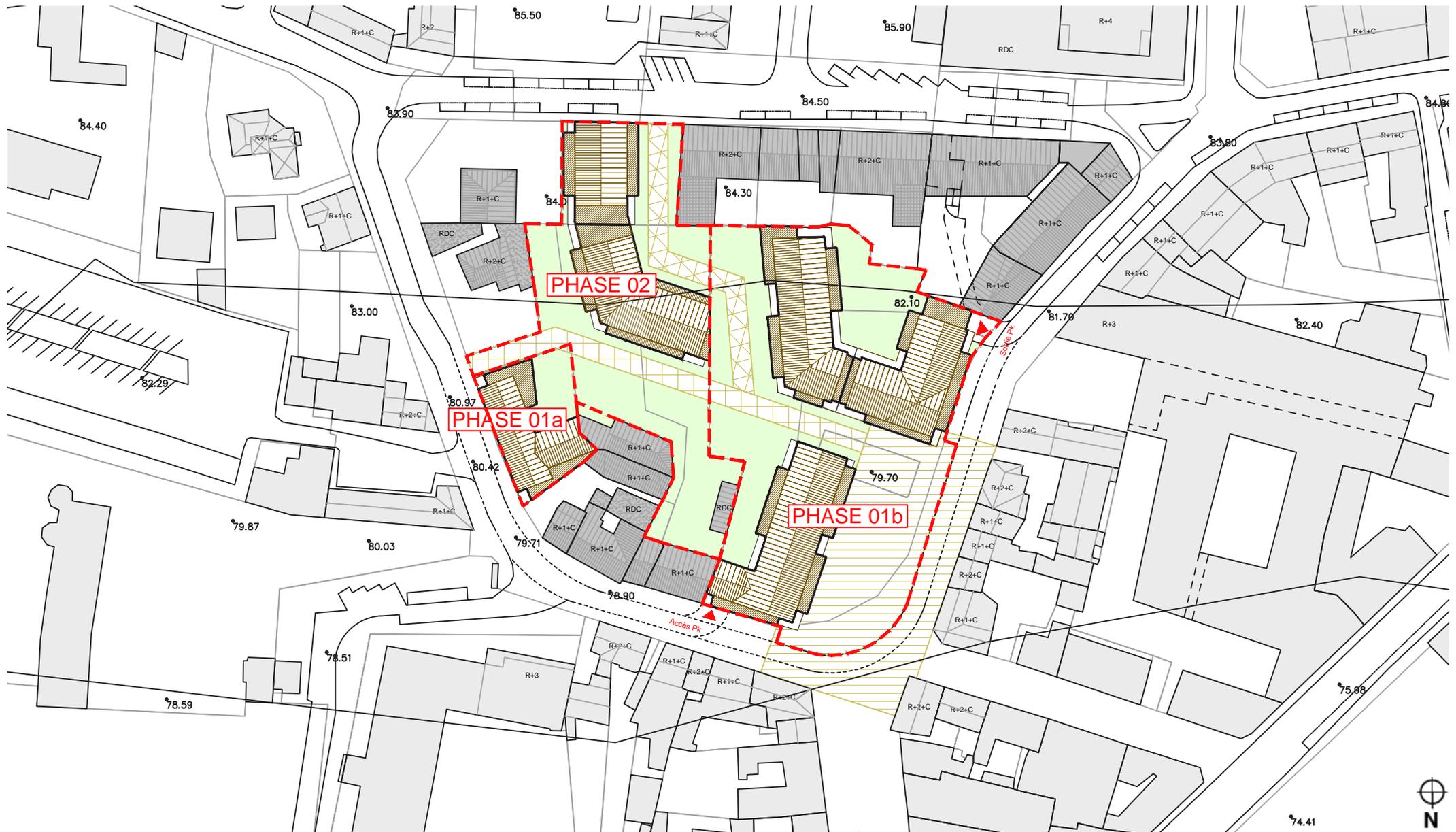


Orsay

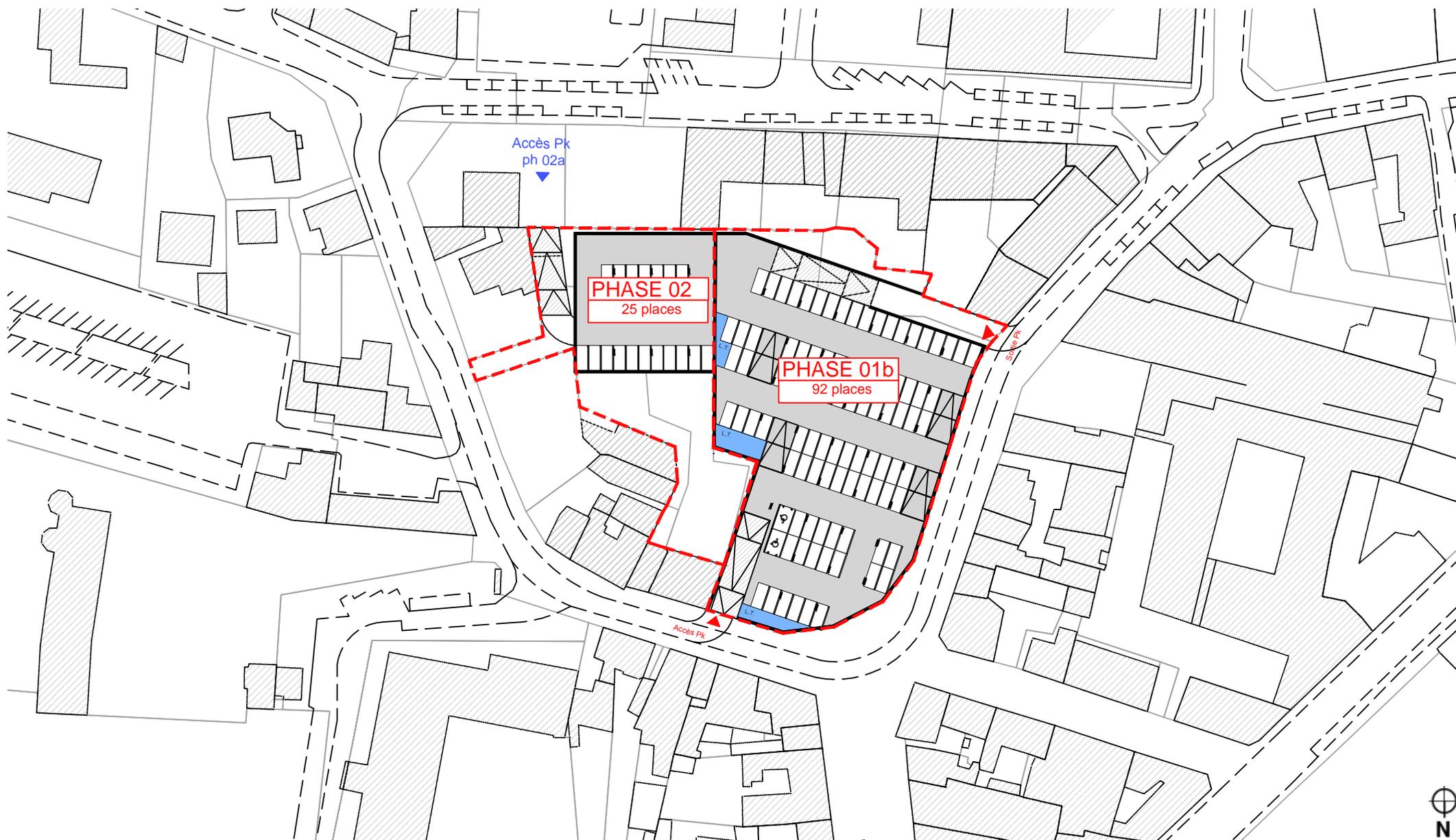
LANCEMENT DE LA PHASE 2











	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 €	
TOTAL Toutes phases	250 000 €	



- 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 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