

**Conseil de quartier du Plateau**  
**Mardi 17 novembre 2015**

Principaux points évoqués

**1/ Crèche « Fougères »**

Ancienne imprimerie située avenue des Fougères, qui va être réhabilitée en crèche de 28 berceaux accueillant des enfants de 4 mois à 3 ans. Toutes les analyses ont été effectuées pour s'assurer de la salubrité du lieu. Le bâtiment principal est gardé et des extensions vont être réalisées. La contrainte principale du bâtiment est son orientation, cependant la toiture en zinc va permettre de réaliser de nombreuses ouvertures (puits de lumière) pour compenser cette contrainte.

L'impact sur la circulation a été étudié et les potentielles modifications de stationnement ont été évoquées avec les riverains.

Coût estimé : 1.400 000 € HT pour les travaux (hors mobilier) financés à hauteur de 11% par la Caisse d'Allocations Familiales, 33% par le Conseil Départemental de l'Essonne et 40% par l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain. Le chantier qui immobilisera une demi-voie devrait débuter en avril 2016, pour une durée de 8 mois. L'équipement devrait livrée début 2017.

Le nom de crèche « Fougères » n'a rien d'officiel c'est le nom du chantier, les habitants du quartier sont invités à faire des propositions en lien avec l'histoire de la ville.

**2/ Procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme**

Les orientations générales du PLU :

- Assurer la pérennité des pôles d'activités et de leur attractivité et encourager le dynamisme économique et commercial, générateur d'emplois,
- Anticiper et créer les conditions d'un développement des transports en commun et des différents modes de déplacement sur la ville,
- Préserver le patrimoine architectural et paysager,
- Favoriser les espaces récréatifs et de loisirs,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique,
- Favoriser un développement harmonieux de la ville respectueux de la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire communal,
- Valoriser le cadre de vie et répondre aux besoins des Castelvirois,

La procédure va suivre le calendrier suivant :

- 15/10/2015 délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU
- Septembre 2015 à décembre 2015 études du PLU
- Décembre 2015 débat au sein du Conseil Municipal
- Septembre 2016 arrêt du projet de PLU
- Février 2017 enquête publique sur le projet de PLU
- Avril 2017 rapport du commissaire enquêteur
- Septembre 2017 approbation du PLU

Les modalités de concertation qui doivent être maintenues tout au long de la procédure : à savoir un espace dédié d'échange et de concertation sur le site internet de la ville tout au long de la procédure, des réunions publiques et conseils de quartier, une diffusion de documents de présentation du projet, et la mise à disposition d'un registre d'observation en mairie (service de l'urbanisme) et sur le site internet de la ville.

Par ailleurs, un atelier d'urbanisme réunissant élus, habitants et acteurs de la cité va être mis en place pour jouer un rôle actif dans le processus d'élaboration concerté du PLU. Cette instance devrait pouvoir être mise en place en janvier.

Dates de concertations

- Réunions publiques: 29 octobre 2015 : présentation de la démarche et 27 novembre 2015 : présentation des objectifs

- Conseils de quartier: 03 novembre 2015 centre ville, 16 novembre 2015 coteaux de l'Orge, 17 novembre 2015 Plateau, 30 novembre 2015 Châtillon, 03 décembre 2015 Port aviation
- Registre de concertation ouvert au service urbanisme depuis le 16 octobre 2015

### **3/ Présentation du projet de rénovation du foyer ADEF rue Charcot**

Le Foyer de Travailleurs Migrants actuel est situé en bordure du quartier du Plateau, en limite avec la commune de Morsang-sur-Orge. Il a été construit en 1979 et compte 224 chambres de 9m<sup>2</sup>. Les cuisines, les salles de bains et les sanitaires sont collectifs.

Le projet est une restructuration de l'existant pour créer 119 studios équipés de kitchenettes et de salles de bains individuelles se répartissant comme suit : 119 T1 d'environ 17 m<sup>2</sup>, 9 T1' d'environ 22 m<sup>2</sup> et 11 T1bis d'environ 32 m<sup>2</sup>. Des locaux communs au rez-de-chaussée bas de l'immeuble. Une cage d'escalier supplémentaire et un ascenseur central à l'arrière du bâtiment vont être créés, ainsi qu'un local à vélos, un local OM en limite de propriété et un accès central unique et sécurisé.

Sont prévus également des aménagements extérieurs pour lutter contre les inondations du bâtiment en contrebas. Les travaux vont permettre l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment (Certification BBC Promotelec) par une isolation par l'intérieur, la mise en place de panneaux solaires en toiture, la végétalisation des autres toitures, le remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres et volets). L'ensemble du bâtiment sera aux normes pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite avec une adaptation de 10% des logements.

#### Le planning

fin novembre 2015 : ordre de service de démarrage des travaux  
Durée prévisionnelle des travaux: 30 mois  
Période de préparation de chantier de 2 mois,  
Installations de l'entreprise début février 2016  
Fin prévisionnelle des travaux: mai 2018.

#### Déroulement en 4 phases pour permettre les déménagements

- 1-Aménagements extérieurs pour prévenir le risque d'inondations + aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment A pour le gestionnaire (2 mois)
- 2- Aménagement des cages d'escaliers B et C, création de la cage d'ascenseur et de la courette centrale (11,5 mois)
- 3- Aménagement du bâtiment A (7,5 mois)
- 4- Aménagement du bâtiment D + remise en état des abords (7 mois)

#### Les installations de chantier

Cantonnements, bureaux et zone de stockage installés sur la parcelle du foyer, (aile A) afin de ne pas limiter le nombre de stationnements dans le quartier;  
Approvisionnement et zone de livraison par l'avenue Jean Charcot et par la rue de Compiègne, mobilisation ponctuelle de places de stationnements,  
Benches localisées en fonction de l'avancement des travaux.

#### La sécurité du chantier

Délimitation de la zone de chantier par des barrières afin d'en interdire l'accès,  
Stockages des matériaux dans l'enceinte fermée du chantier.  
Balisage des accès chantiers/ locataires- visiteurs.  
Ces accès seront entretenus et maintenus en bon état de propreté.  
Un homme trafic gèrera les flux piétons/ camions pendant les livraisons  
Respect de la politique Qualité, sécurité et environnement de l'entreprise Eiffage.  
Désignation d'un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé pour veiller à l'application des règles de sécurité pendant les travaux

#### La réduction des nuisances

Limitation des poussières par la réalisation des travaux après calfeutrement de la zone de travail.

Limitation du bruit pendant des plages horaires définies.

Mise en place de circulations fléchées au fur et à mesure de l'avancement des travaux,

Tri des déchets et mise en benne appropriée, les bennes seront localisées de manière à limiter la gêne visuelle

#### La gestion des questions et des réclamations

Contact avec le chef de chantier ou le conducteur de travaux présents pendant toute la durée des travaux.

Contact auprès de l'accueil du foyer qui continuera à être géré normalement pendant toute la durée des travaux.

Consignation des réclamations dans un Cahier de réclamations au bureau de chantier ou à l'accueil du foyer.

Le contenu de ce cahier et les réponses qui y seront apportées seront communiqués régulièrement pour information et pour contrôle à la maîtrise d'œuvre et à la maîtrise d'ouvrage.

#### **4/ Modification de la circulation autour de la Place François Mitterrand**

Le stationnement pour régulation des bus du transporteur Daniel Meyer sur la place François Mitterrand occasionnent de nombreux problèmes notamment en terme de dépasse de voiture et de traversée de piétons.

Afin d'atténuer ces nuisances et renforcer la sécurité, il a été proposé de mettre un sens unique de circulation autour de la place François Mitterrand (tourne à droite), cela permettrait au voiture de doubler les bus sans risquer d'avoir un autre véhicule arrivant en face, la mise en sens unique s'accompagnerait de légers aménagements de voirie (Reprise des ralentisseurs, reprise ponctuelle des caniveaux et de la voirie, signalisation verticale et horizontale).

Après échange avec les riverains de la place, il semblerait que cette proposition ne soit pas complètement adaptée pour améliorer les conditions de circulation piétons et voitures et qu'elle ne diminuerait pas vraiment les nuisances sonores. Il est alors proposer de monter un groupe de travail avec des habitants volontaires (6 personnes inscrites en fin de réunion), des agents de la communauté d'agglomération et de la ville ainsi que des élus afin de mener une réflexion globale et trouver une ou des solutions à l'échelle du secteur.

#### **5/ Tour d'horizon des préoccupations des habitants dans le quartier**

- ◆ Etat de propreté du quartier n'est pas satisfaisant
- ◆ vandalisme sur voiture dans zone pavillonnaire limitrophe de Morsang. Mr le Maire insiste pour que chacun de ces actes soient signalés également à la police municipale
- ◆ Rodéo dans les rues du quartier avec voitures, des motos et des quads
- ◆ Immeuble Rinaldi : dès le début le propriétaire n'a pas respecté son permis de construire et a construit le double de la surface déclarée et autorisée. Procédure judiciaire en cours depuis des années très complexe. Le propriétaire s'étant mis en situation d'insolvabilité, une solution possible serait de faire sauter l'hypothèque auprès de la banque et de faire vendre le bien à un autre promoteur moyennant une démolition très couteuse du bâtiment existant.

\*\*\*

Pour tout contact : [conseils.quartier@viry-chatillon.fr](mailto:conseils.quartier@viry-chatillon.fr)

