

## Compte rendu de la réunion organisée pour les riverains de l'écoquartier Clause-Bois Badeau

Organisé le 07 décembre 2011 salle BARRAN

**NOTA : la présentation faite lors de la réunion est disponible en téléchargement libre :**

- Sur le site internet de la ville (<http://www.bretigny91.fr/documents> à télécharger/urbanisme-grands projets)
- Sur le site internet dédié au projet Clause-Bois Badeau ([http://www.ecoquartierbretigny91.com/rubrique infos riverains](http://www.ecoquartierbretigny91.com/rubrique%20infos%20riverains))

**Etaient présents :**

Michel PARROT, Adjoint au maire  
Madame BEAUDET, Conseillère Municipale  
Sabine CHAUMIER, ville de Brétigny sur Orge  
Charly GUILLARD, ville de Brétigny sur Orge  
Eric FREITAS, SORGEM  
Antoine PRENANT, SORGEM  
Loïc LEROY, Agglomération du Val d'Orge  
Benoît CHAPON, Agglomération du Val d'Orge

*Riverains :*

Madame AMARD  
Madame BEAUDET  
Monsieur COIGNARD  
Madame FOURNIER  
Madame LABORDE  
Madame LEDANT  
Madame MONTAGNE  
Mademoiselle SOURDIN  
Madame VEILLARD  
Monsieur BORDIER  
Monsieur CADART  
Monsieur DESBIENDRAS  
Monsieur MARRY

Cette réunion organisée par la ville et la SORGEM, société aménageur des ZAC Clause-Bois Badeau et Sorbiers, a pour but de faire le point avec les riverains sur les différents chantiers relatifs à Clause-Bois Badeau, et sur le planning de réalisation.

Les entreprises qui interviennent sur le secteur sont nombreuses du fait de la diversité des chantiers en cours :

- constructions des logements,
- construction d'équipements publics (groupe scolaire, Pavillon des Sorbiers, préfiguration du parc,...),
- aménagement des espaces publics : voie nouvelle et travaux sur voie existante, notamment avenue Clause et rue Alcyme Bourgeron.

Une coordination renforcée et de la concertation sont donc nécessaires pour réduire au maximum les gênes occasionnées sur le voisinage.

La présentation faite par la SORGEM, avec le calendrier des travaux pour 2012 et 2013 est disponible en téléchargement libre.

Suite à la présentation faite, une discussion s'est engagée.

***Pourquoi les travaux de voirie (avenue Levi Strauss, mais aussi voie d'accès à la francilienne) n'ont-ils pas été réalisés avant les opérations immobilières ?***

Ces infrastructures ont un coût, et ce coût est absorbé par les recettes de l'opération d'aménagement, qui proviennent en grande partie de la vente des différents lots à bâtir. C'est pourquoi tous ces travaux sont réalisés conjointement.

L'intensité des désagréments subis par les riverains depuis le mois de novembre s'explique par le grand nombre de concessionnaires ayant procédé à des travaux sur ce même secteur :

- eau potable : Lyonnaise des Eaux ;
- électricité ;
- réseau de chaleur : COFELY/OROBIA.

Ces travaux conséquents étaient nécessaires pour l'accueil des prochaines opérations. Au premier semestre 2012, les travaux seront plus diffus, et les nuisances pour les riverains moindres.

Les riverains regrettent le manque de communication sur les premiers travaux : l'entreprise Eurovia est intervenue sur l'allée Alcyme Bourgeron sans avoir au préalable informé les riverains. La ville et la SORGEM reconnaissent ce manquement et signalent que dorénavant, les habitants concernés par des travaux importants susceptibles d'impacter temporairement les conditions d'accès à leur domicile seront prévenus au préalable, afin qu'ils puissent prendre leurs dispositions.

Cette information pourra prendre plusieurs canaux : prospectus, fascicule « l'écho du chantier », distribué avec le journal communal, voire porte à porte réalisé par les entreprises.

***Pourquoi ne pas aménager tous les accès chantier sur l'avenue Levi Strauss pour libérer totalement l'avenue Clause ?***

Il n'y aura plus de nouveaux accès chantier sur l'avenue Lucien Clause. Les opérations qui démarrent ont ou auront leur accès soit sur l'avenue Levi Strauss (SEFRICIME, BNP/Paribas Immobilier), ou sur l'allée Alcyme Bourgeron (ICADE).

De plus, il est nécessaire de libérer l'avenue Clause pour permettre la réalisation de la voirie définitive sur ce secteur ainsi que l'ensemble des espaces publics (notamment cours Clause). Ces aménagements seront livrés en même temps que le groupe scolaire Aimé Césaire, soit pour la rentrée scolaire de septembre 2012. Le démarrage de ces travaux est prévu à la fin du premier semestre 2012.

**Quel stationnement pr'vu autour du groupe scolaire Aim' C'saire ?**

M. PARROT souligne qu'il est tr's difficile de faire de grands parkings devant les 'quipements scolaires. Les 'coles sont tr's souvent positionn'es au c'eur des villes, et dans des secteurs dens'ment b'atis, donc les plus puissamment desservis par les r'seaux de transport en commun. Il convient pour ceux qui le peuvent de limiter l'usage de la voiture quand on va ' l'cole. De plus il est rappel' que le plan Vigipirate est toujours en vigueur et qu' ' ce titre seuls sont autoris's devant les groupes scolaires les « d'pose-minute ».

**Peut-on pr'voir une aire de stationnement provisoire pour les riverains qui ne peuvent plus stationner sur l'espace public ?**

Cet am'nagement para't difficilement r'alisable car l'ensemble des lots donnant sur l'avenue Clause vont 'tre urbanis's. En rive sud de la future avenue Levi Strauss, les travaux de terrassement du parc vont d'marrer au mois de juin.

Les riverains se plaignent 'galement que le stationnement sur la zone verte le long de l'avenue ne soit pas respect' et regrettent le manque de r'activit' de la police municipale. Une plus grande rigueur est donc demand' dans ce domaine.

**Comment mieux r'guler le passage des poids lourds dans la rue du Mesnil ?**

Une attention toute particuli're est apport' par la ville et l'am'nageur afin que les camions ne stationnent pas en attente dans la rue du Mesnil, en particulier lors des livraisons matinales. Les acc's chantiers sont donc pr'vus en cons'quence. Les riverains font 'tat de nombreuses livraisons tr's matinales. En effet ce sont souvent des convois exceptionnels qui acheminent le mat'riel et ils roulent la nuit pour faciliter leur circulation. Toutefois le bruit est interdit jusqu' ' 07h00 du matin. Les camions ne peuvent donc effectuer aucune man'uvre avant cette heure. Il est clair que ces dispositions ne sont pas toujours respect'es par les entreprises et les sous-traitants, qu'il est difficile de toujours contr'ler.

La ville est pr'te ' prononcer des arr'ts de chantiers si une multiplication de ce type de pratique est constat'ee. L'ouverture ' la circulation des chantiers de l'avenue Levi Strauss permettra toutefois de reporter une partie cons'quente du trafic sur cet axe. Un plan de circulation a d'ailleurs 't' envoy' ' tous les op'rateurs sur la ZAC.

**Pr'sentation par l'Agglom'ration du Val d'Orge des travaux d'enfouissement des r'seaux**

L'Agglom'ration du Val d'Orge pr'sente les travaux d'enfouissement des r'seaux d'lectricit', qui seront pris en charge. Il y a plusieurs 'tapes :

- sur la partie priv'ee, une enqu'te sera d'abord r'alis'ee aupr's des riverains, par un bureau d'itudes d'sign' par la CAVO, autorit' comp'tente. Ce bureau d'itudes rencontrera l'ensemble des riverains concern's, et 'tablira avec chacun d'eux un plan des travaux sur les propri't's.
- sur la partie publique, 1 tranch'ee sera pratiqu'ee pour enfouir le r'seau t'l'phonique et placer des fourreaux pour recevoir la fibre optique.

Ces travaux d'enfouissement seront achev's pour l'et' 2012 sur l'ensemble de l'avenue Clause.

**Quels sont les délais de réalisation de la voie nouvelle, et la procédure à mettre en œuvre, et pourquoi cette voie n'a pas été réalisée auparavant ? Quel avenir pour le chemin rural d'accès au Bois Pelletier ?**

Cette voie nouvelle reliera l'avenue Levi Strauss à la rue de Leuville, en suivant une trajectoire parallèle à la rue du Mesnil. La ville ne maîtrise pas aujourd'hui le foncier sur lequel est prévue la voie. L'avant projet est en cours d'élaboration avec le cabinet SEGIC, et l'objectif est de déposer le dossier en début d'année à la préfecture en vue de la déclaration d'Utilité Publique, afin de faciliter les négociations avec les différents propriétaires concernés. Il est prévu de livrer cette voie lors de l'achèvement des tranches Sorbiers et Mesnil de l'écoquartier, soit 2014-2015.

Il n'est pas prévu d'aménagement structurant sur le chemin du bois Pelletier. L'aménagement de la voie d'accès à la francilienne pose la question du statut des terrains qui sont situés en rive est, côté Brétigny. Une réflexion sera amorcée en concertation avec les habitants.

**Quelle circulation sera permise sur le cours Clause ?**

Le cours clause est la voie à sens unique de circulation qui sera aménagée parallèlement à l'avenue Clause. Sa seule vocation est de desservir les différents îlots résidentiels.

**Remarque d'un résident de la rue du Mesnil**

Un particulier trouve que le projet « n'est pas très agenda 21 », compte tenu de l'absence d'infrastructure et demande que sa remarque soit reportée au présent compte rendu.

**Quelle utilisation sera faite des terres de déblais stockés sur la plateforme ?**

Ces terres en grande partie végétale, ont vocation à être utilisées dans le cadre du nivellement du parc. Un riverain s'interroge sur la qualité des terres utilisées et souhaite être consulté sur ce dossier, notamment dans le cadre de la commission extramunicipale.

**Quels commerces et services de proximité prévus à court terme dans l'opération ?**

D'ors et déjà, il est acquis qu'un petit supermarché de 1200 m<sup>2</sup> de surface de vente ouvrira ses portes en même temps que la Maison des Solidarités du Conseil Général au rez-de-chaussée du bâtiment des machines de l'usine Clause, soit au premier semestre 2013. Trois cellules commerciales sont également prévues dans l'opération menée conjointement par les promoteurs Ouest Immo et ARCADE. La ville et l'aménageur recherchent activement des enseignes qui souhaitent s'implanter dans ces cellules au premier rang desquels :

- une boulangerie-pâtisserie (plusieurs porteurs de projet sont dès maintenant intéressés) ;
- un restaurant-brasserie.

***Quels liens avec la gare, aujourd'hui difficilement accessible depuis ce quartier ?***

Cette question renvoie aux franges de la gare (côté SERNAM) dont les propriétaires sont RFF et SNCF. Après de nombreuses discussions infructueuses avec RFF et la SNCF, la ville et l'Agglomération ont sollicité le préfet qui a décidé de constituer un comité de pilotage qui regroupe l'Etat, les ferroviaires et les collectivités avec des objectifs clairs :

- déterminer les emprises foncières ferroviaires mutables, qui pourront intégrer le projet urbain Clause,
- élaborer un schéma d'aménagement pour connecter Clause à la gare et réorganiser la circulation des transports en commun (étude pour la mise en double sens de circulation de la voie Brossolette)

***Où en est le réseau de chaleur ?***

Il est aménagé en même temps que les opérations immobilières. La chaufferie bois sera livrée au cours de l'année 2013 le long de la voie du Bois de Châtres redressée. Les opérations achevées d'ici là sont raccordées à une installation provisoire qui leur fournit le chauffage et l'eau chaude.

***Quelle est la part de logements sociaux dans le programme ?***

Le projet Clause-Bois Badeau prévoit la livraison de 2400 logements entre 2010 et 2025. Sur ces 2400 logements, il est prévu de 25 à 30% de logements sociaux.

***Où en est la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) ? Le registre de concertation n'était pas disponible en mairie le samedi 3 décembre.***

Le conseil Municipal a précisé les objectifs de la révision du PLU lors du Conseil Municipal du mois de juin. L'objectif est d'approuver le PLU au cours de l'année 2013. Le premier semestre 2012 sera consacré à l'actualisation du diagnostic, à la concertation et à la réflexion sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La concertation démarre juste, Le dossier de concertation est dès maintenant mis à disposition de la population pour une durée de plusieurs mois. Les Brétignolais seront informés par le Parole et le site internet des grandes dates de cette concertation.

En conclusion, il est indiqué qu'une nouvelle réunion sera organisée au cours du premier trimestre 2012. D'autres canaux d'information seront mobilisés : journal communal, « écho du chantier ». Une visite du chantier du groupe scolaire sera également organisée.