

# **Réunion d'échanges et d'informations avec les associations et les collectifs citoyens**

Mardi 23 novembre 2021

# Ordre du jour

- Approbation du compte-rendu de la réunion d'informations et d'échanges du 28 septembre 2021 ;
- Retour d'expériences sur la concertation de l'EPA et évolution des dispositifs participatifs ;
- Présentation des commerces du Campus urbain : ouvertures, FoodTrucks, commerces à venir, enjeux du développement commercial du territoire ;
- Habiter le Campus Urbain : présentation des projets de l'ilot NE et du Central ;
- Questions / Réponses

# **Approbation du compte-rendu de la réunion d'informations et d'échanges du 28 septembre 2021**

# **Retour d'expériences sur la concertation de l'EPA et évolution des dispositifs participatifs**

# La Charte de la participation du public – 5 ans de mise en œuvre

- Publiée en **octobre 2016**
- **Référentiel** pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un processus participatif vertueux
- **Cadre commun et officiel** de dispositifs participatifs vertueux

*Sa rédaction a fait l'objet d'une concertation avec le public lors d'ateliers et via une plateforme en ligne*

Plus de **190 adhérents aujourd'hui** > forme un réseau d'expériences et de conseils

EPA signataire **depuis 2016** et membre actif de la communauté : réunions, ateliers et retours d'expériences pour améliorer nos pratiques

Levier de **diffusion de la culture de la participation du public**, encouragé par le Ministère de la Transition Ecologique

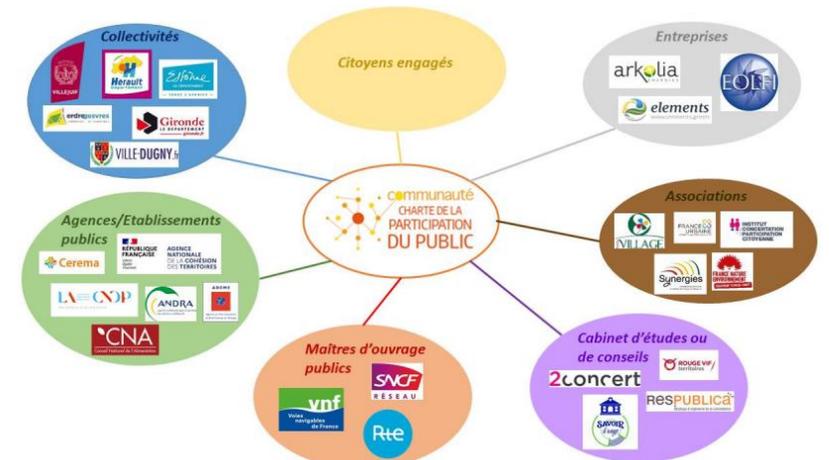


## Charte de la participation du public

Pour améliorer l'efficacité et la citoyenneté des décisions ayant un impact sur le cadre de vie

### Préambule

La Charte de la participation du public proclame que toute personne doit pouvoir participer à l'élaboration d'un projet qui la concerne. La participation du public est un élément incontournable de l'élaboration de la décision, nécessaire à l'amélioration de sa qualité et de sa légitimité. Elle constitue un facteur déterminant des valeurs et principes définissant le socle d'un processus participatif vertueux. Elle s'adresse à tous les participants – porteur de projet et public – et constitue une aide dans la mise en œuvre d'un dispositif de participation. L'adhésion à la Charte vaut mise en œuvre des valeurs et principes qu'elle contient.



- Enrichir la **concertation réglementaire** (concertation préalable à un projet, enquête publique, etc.) avec de nouveaux dispositifs élargissant les publics ;
- **Accompagner les équipes opérationnelles** dans la mise en place d'actions de participation en amont des projets ;
- Proposer des **stratégies de concertation plus ambitieuses** pour les nouveaux projets (*exemple de la ZAC Gare de Guyancourt – Saint-Quentin*)



Ateliers participatifs menés sur le projet du Green en 2019 et 2020



Organisation d'une visite des travaux de la liaison plateau-vallée dite de Lozère reliant le quartier de l'Ecole polytechnique à la vallée en septembre 2021



# La mise en œuvre de la Charte au sein de l'EPA Paris-Saclay



Mise en place d'un registre dématérialisé dédié aux concertations réglementaires de l'EPA Paris-Saclay en 2016 et mis à jour en 2019



Animations Protobus réalisées au sein des quartiers de l'Ecole polytechnique et du quartier de Moulon depuis 2018

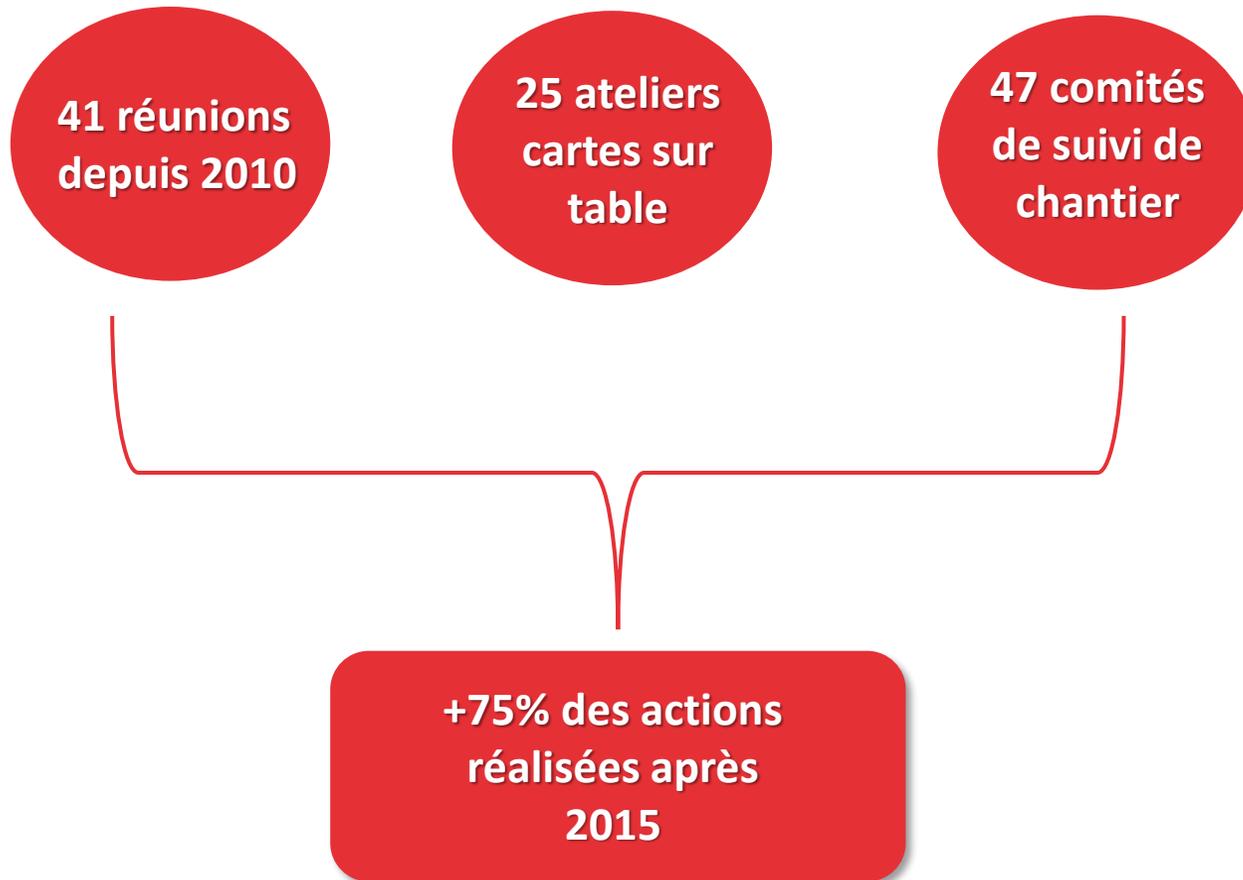


Balade urbaine sur le futur site de la ZAC Gare de Guyancourt-Saint-Quentin Quartier des Savoirs en 2021



Atelier participatif dans le cadre de la concertation préalable à la ZAC Gare de Guyancourt – Saint-Quentin en 2021

# La mise en œuvre de la Charte au sein de l'EPA Paris-Saclay



## Autres dispositifs :

Comités de suivi de chantiers organisés sous forme de balades et visites de projets

Invitation de nouveaux publics :  
associations yvelinoises, public étudiants, salariés, nouveaux habitants du quartier de Moulon, associations de commerçants, associations de parents d'élèves

# Faire évoluer la réunion d'informations et d'échanges avec les associations et collectifs citoyens du territoire

## Quelques chiffres :

41 réunions  
depuis 2010

3 réunions  
par an en  
moyenne

20 à 30  
participants  
par réunion

3 à 4 sujets  
présentés  
par réunion

## Objectifs :

- Redynamiser les réunions
- Elargir et adapter la participation à tous les parties prenantes : habitants du Campus, salariés des entreprises, étudiants, commerçants, etc.
- Se rapprocher des préoccupations des usagers



# Faire évoluer la réunion d'informations et d'échanges avec les associations et collectifs citoyens du territoire

## Proposition de dispositif :

2 réunions plénières par an portant sur l'avancée des projets et des thématiques stratégiques (ZPNAF, Innovation, Développement durable et responsabilité sociale)

- Sujets définis en amont avec les retours de participants
- Sollicitations d'intervenants extérieurs selon les thématiques
- Retours sur les autres dispositifs mis en œuvre au cours de l'année et bilan
- Restitution sous forme de **compte-rendu**



+ **Rencontres thématiques** tous les 2 mois avec une **problématique spécifique** selon les demandes des participants et l'actualité

- **Plusieurs formats** : atelier participatif, balade, visite, rencontre...
- Réalisation d'un **compte-rendu** et d'un suivi d'idées / propositions
- Restitution 1 à 2 fois par an ou lors des plénières



# Faire évoluer la réunion d'informations et d'échanges avec les associations et collectifs citoyens du territoire

## Méthodologie :

1. Un **questionnaire** auprès des cibles élargies de la concertation  
> *Envoi avant fin novembre*
2. Une **hiérarchisation** des thèmes en fonction des intérêts et retours du questionnaire  
> *Décembre 2021*
3. Proposition de **calendriers** de réunions/dispositifs et des temps de restitution sur l'année  
> *Rentrée janvier 2022*
4. **Premiers échanges** sur les thèmes proposés au *1<sup>er</sup> trimestre 2022*

## Thèmes pouvant être envisagés par les participants et l'EPA :

- Le développement des **mobilités** actives
- La gestion de **l'eau**
- La préservation de la **biodiversité**
  
- La qualité **architecturale**
- La qualité **environnementale** des bâtiments
- La qualité des **logements**
  
- L'**inclusion sociale** (familles/étudiants, intergénérationnels)
- L'**économie** circulaire et les circuits courts
  
- Les **commerces** et **services**
- La vie **culturelle** du territoire
- La **transition** énergétique
  
- Les **espaces publics** (usages, aménagements, équipements)



**Le point de vue de Jean-Marc Michel, **garant de la concertation** auprès de l'EPA Paris-Saclay**

**Présentation des commerces du Campus urbain :  
ouvertures, évènements, commerces à venir,  
enjeux du développement commercial du  
territoire**

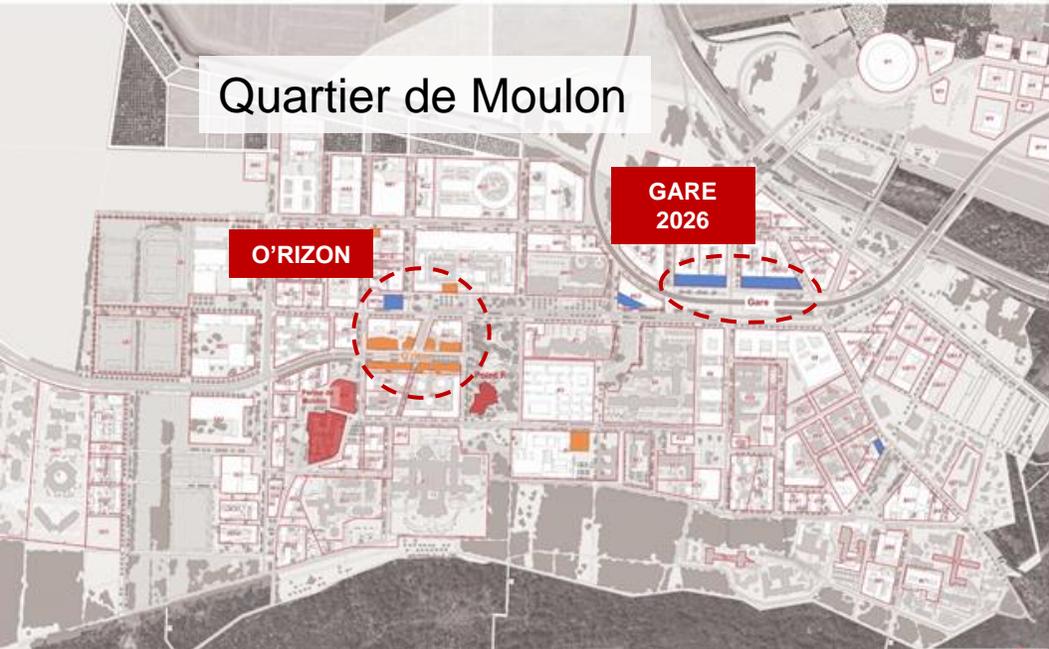
# Les commerces existants et à venir sur le Campus Urbain

Existants

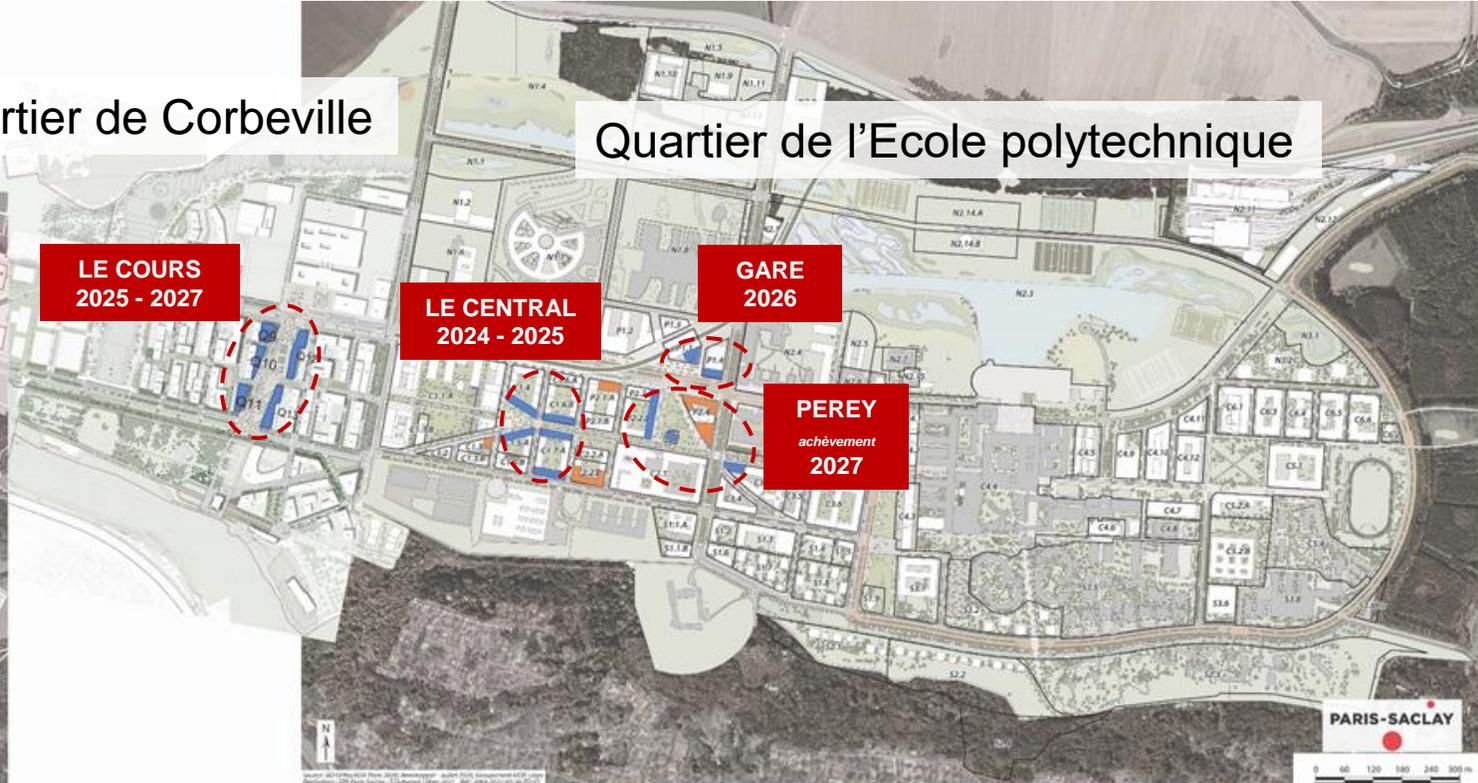
A venir

Tiers-lieux

Quartier de Moulon

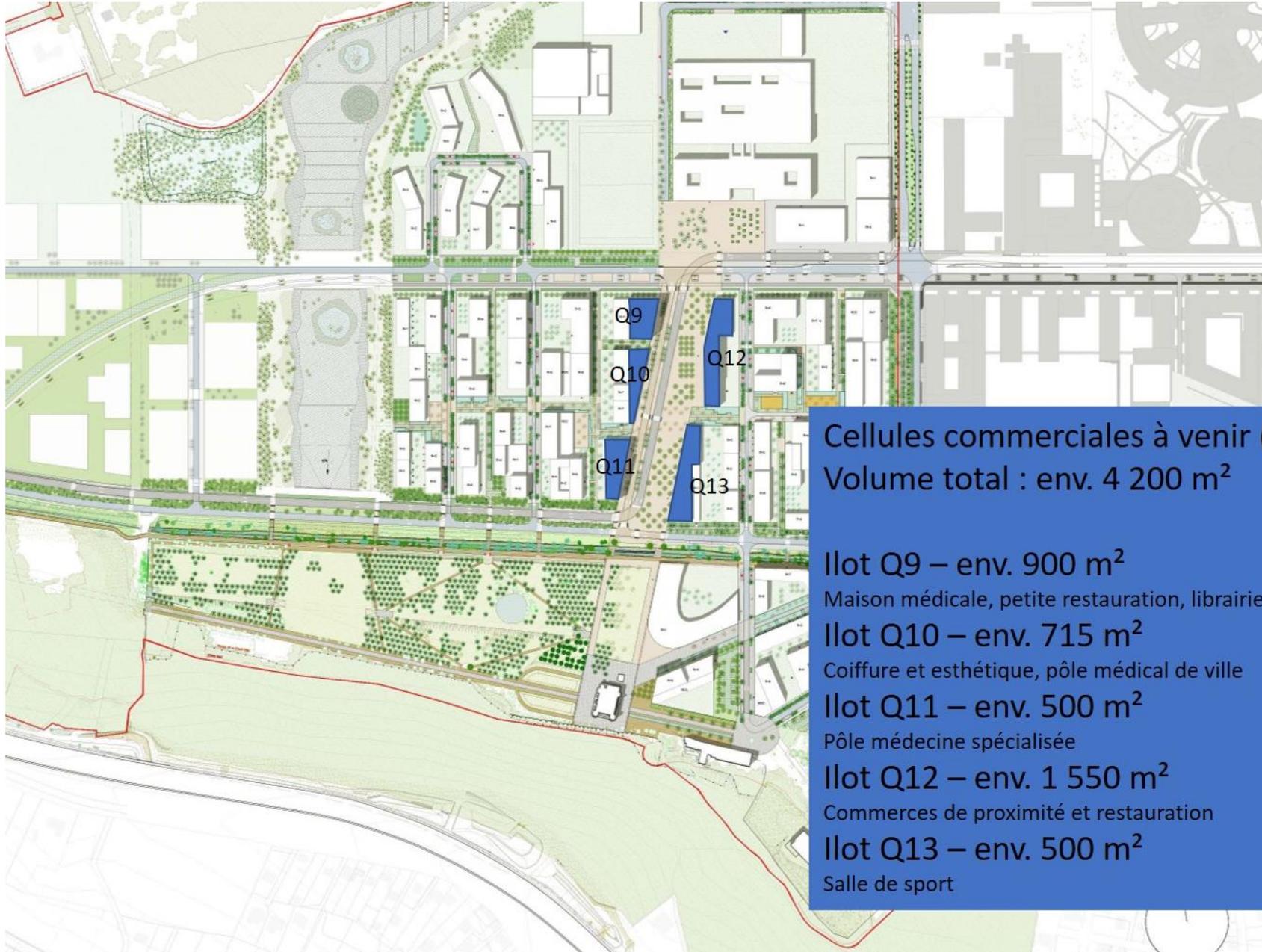


Quartier de Corbeville



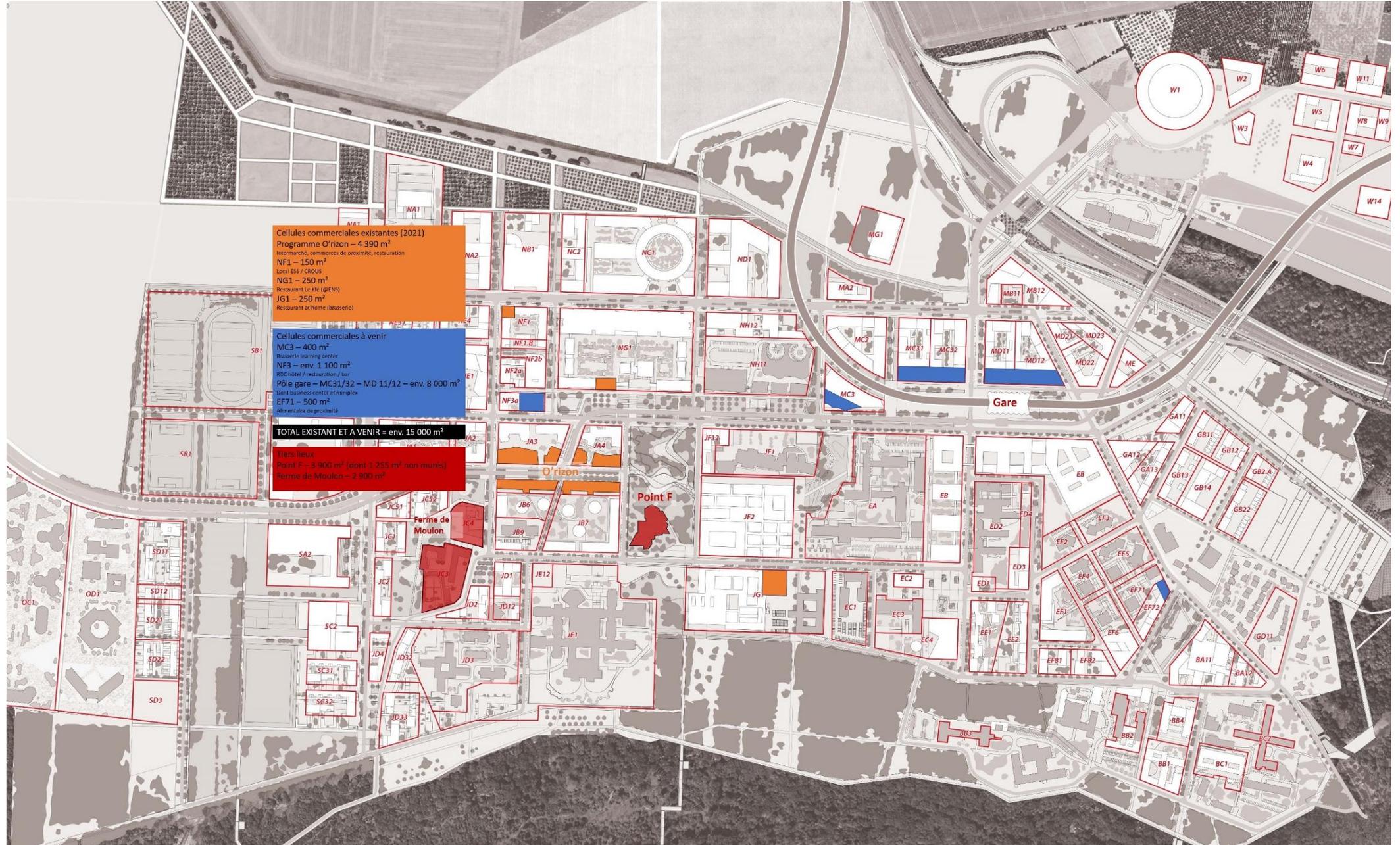


# Les cellules commerciales du quartier de Corbeville – « Le Cours »

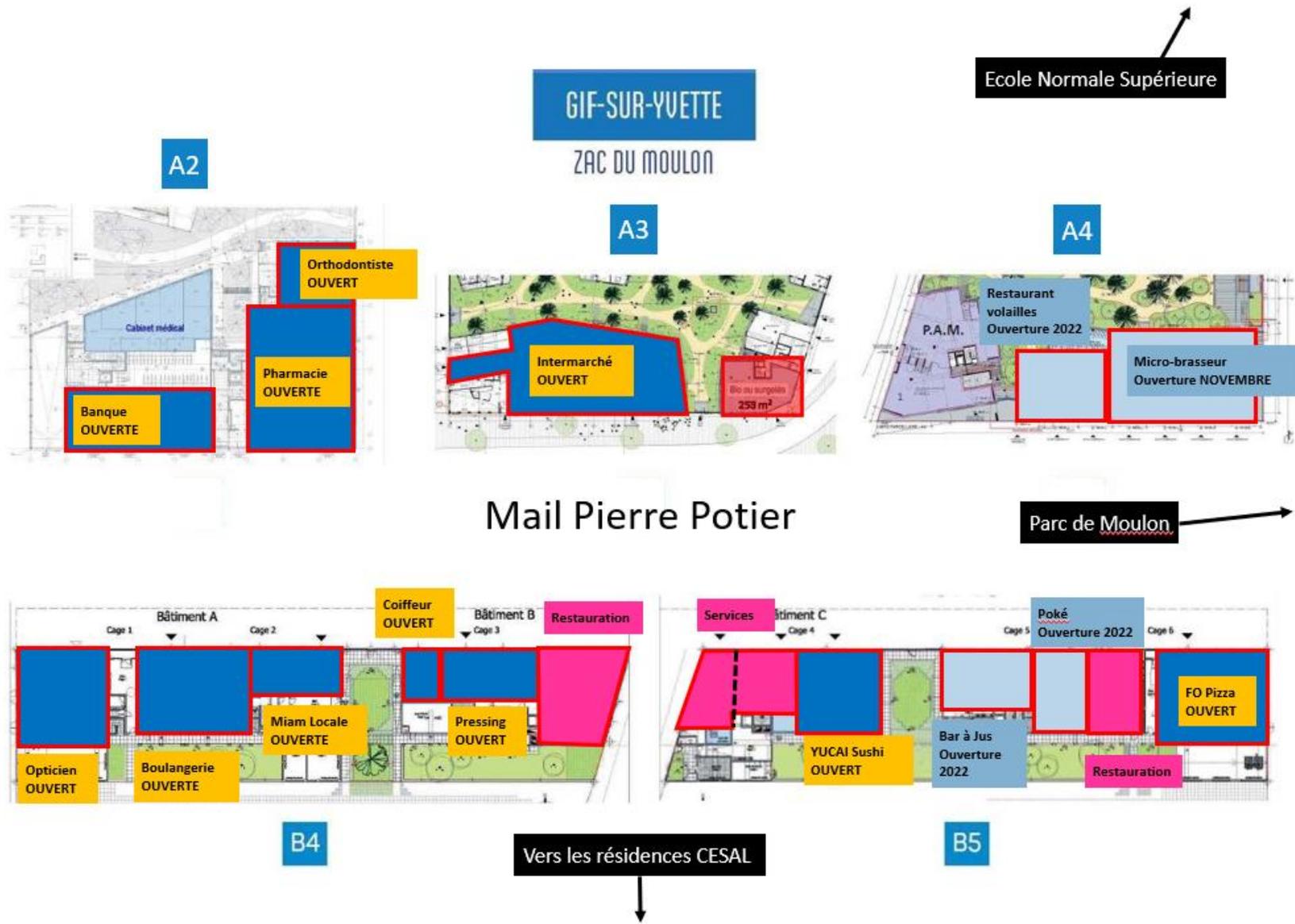


Cellules commerciales à venir (à partir de 2024)  
Volume total : env. 4 200 m<sup>2</sup>

- Ilot Q9 – env. 900 m<sup>2</sup>  
Maison médicale, petite restauration, librairie
- Ilot Q10 – env. 715 m<sup>2</sup>  
Coiffure et esthétique, pôle médical de ville
- Ilot Q11 – env. 500 m<sup>2</sup>  
Pôle médecine spécialisée
- Ilot Q12 – env. 1 550 m<sup>2</sup>  
Commerces de proximité et restauration
- Ilot Q13 – env. 500 m<sup>2</sup>  
Salle de sport



# Le mail Pierre Potier, la polarité commerciale du quartier de Moulon



### Marché de Noël sur la place Marguerite Perey

- 8 chalets
- **Du mercredi 15 au vendredi 17 décembre**
- 12h – 19h

Animations, fanfares, spectacles, dégustations, etc. en partenariat avec les commerçants du quartier



### Carnaval sur le quartier de Moulon

- Printemps 2022
- Animation avec les scolaires et les étudiants (masques, déguisements)  
En collaboration avec les commerçants du mail Pierre Potier



### Inauguration du pavillon « Réciproque » de la place Marguerite Perey

- Printemps 2022



# **Habiter le Campus urbain : présentation des projets de l'îlot NE et du Central**

PARIS-SACLAY

# Le Central

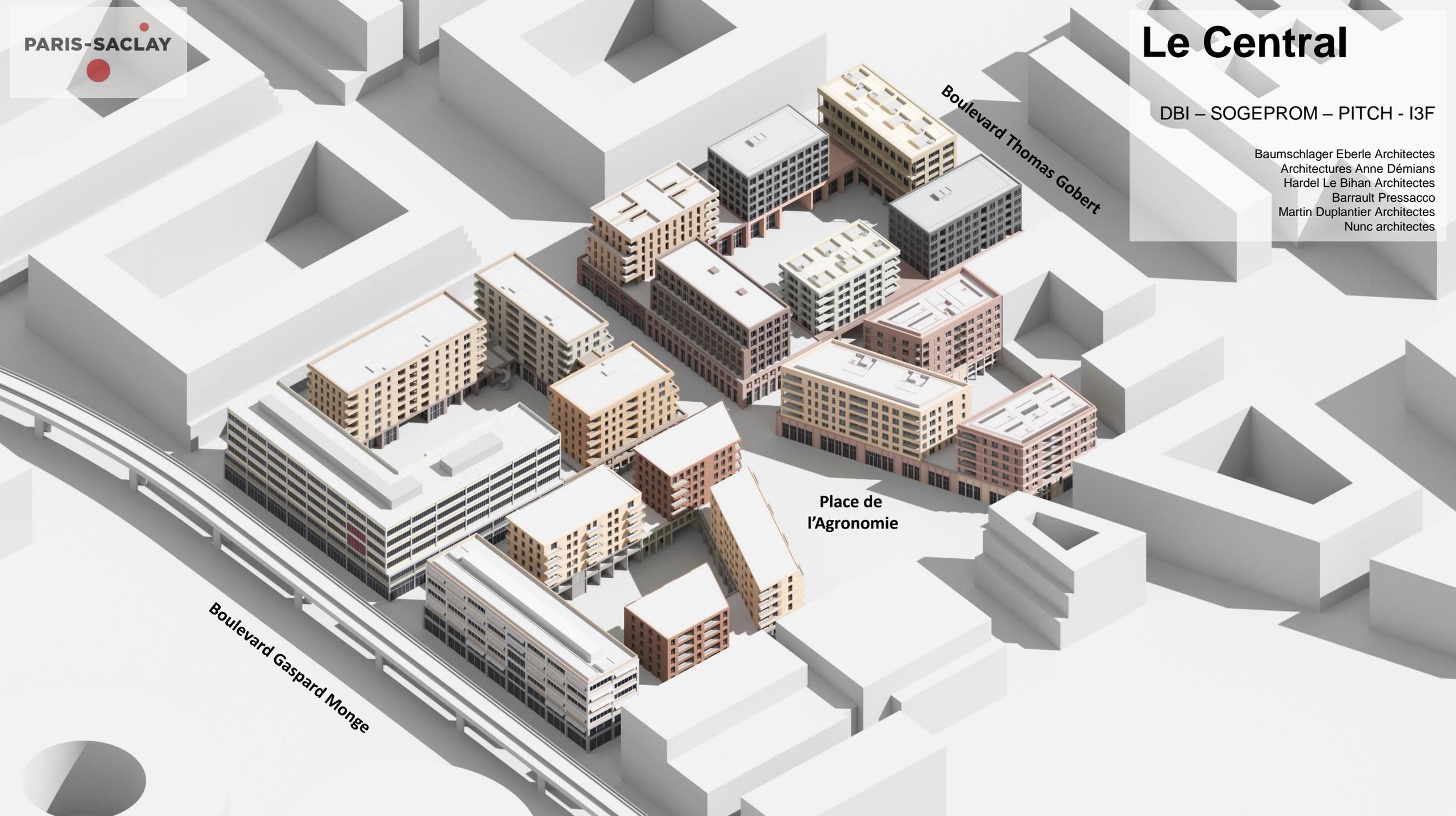
DBI – SOGEPROM – PITCH - I3F

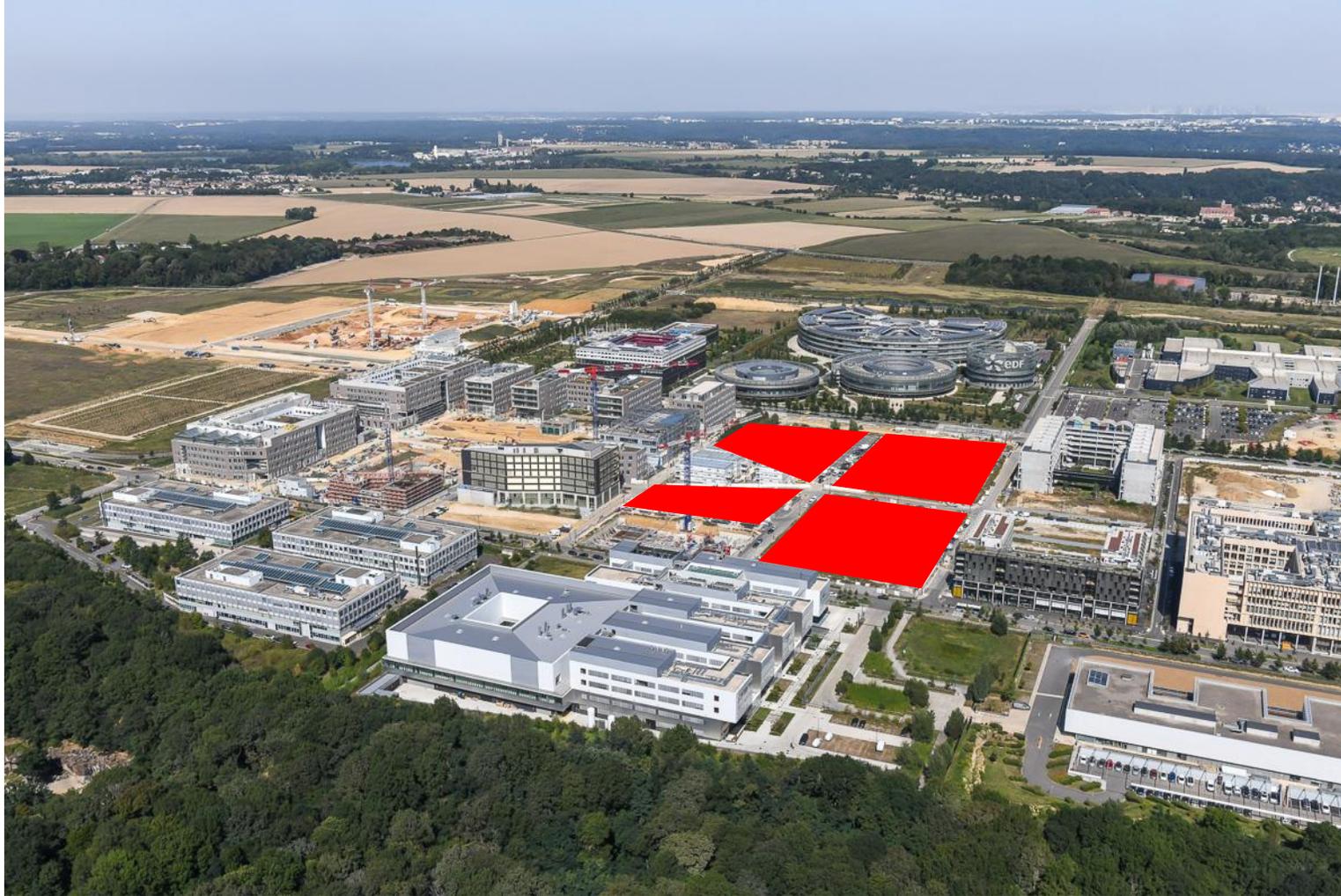
Baumschlager Eberle Architectes  
Architectures Anne Démiens  
Hardel Le Bihan Architectes  
Barrault Pressacco  
Martin Duplantier Architectes  
Nunc architectes

Boulevard Thomas Gobert

Place de  
l'Agronomie

Boulevard Gaspard Monge

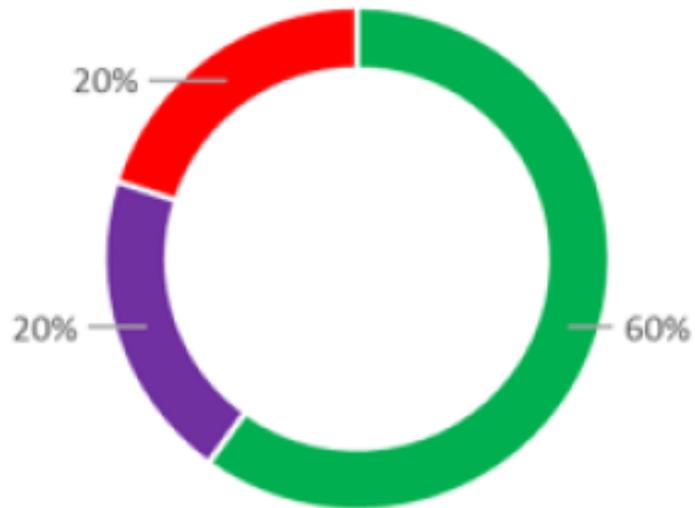




- 43 000 m<sup>2</sup> de logements
- 16 000 m<sup>2</sup> de bureaux et espaces *techti*aires
- 2700 m<sup>2</sup> de commerces
- 600 m<sup>2</sup> pour des locaux associatifs et administratifs destinés à la Ville de Palaiseau

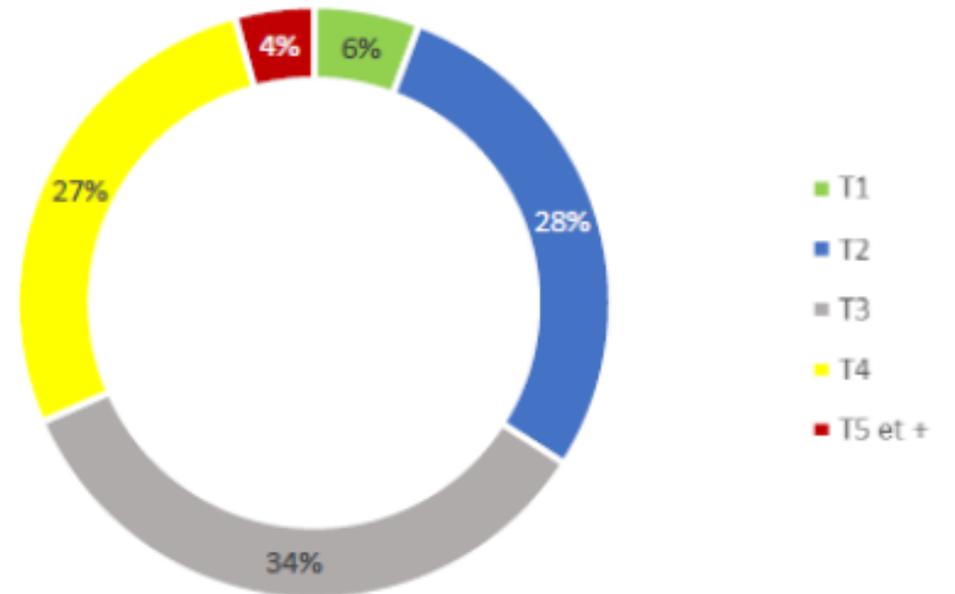
- **Stratégie logements**

Programmation cible : segments de marché



■ Accession (libre, maîtrisée) ■ Locatif libre (VEFA) ■ Locatif social (VEFA ou MOD)

Répartition des typologies



■ T1  
■ T2  
■ T3  
■ T4  
■ T5 et +

75% des circulations communes  
éclairées naturellement

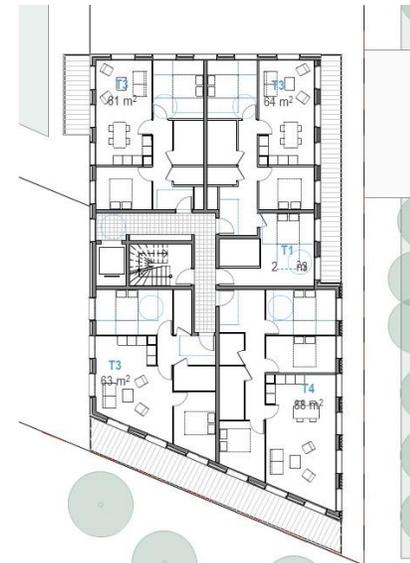
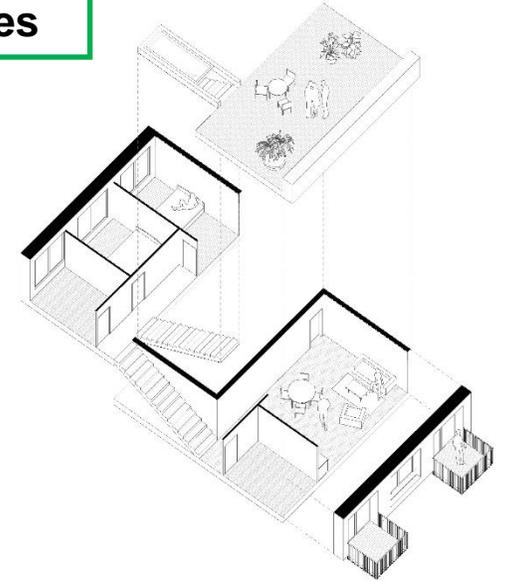


# Qualité des logements

Hauteur sous plafond de 2,70m pour  
100% des logements

Diversité des typologies

Triplex en attique et  
toitures accessibles



Générosité des  
espaces extérieurs

# Ambitions Urbaines, Paysagères et architecturales



Des **cœurs d'îlot** très plantés

Des **toitures** largement **végétalisées**

Traitement des **sols en pavés granit**  
sur l'ensemble des cœurs d'îlots

- Nombreuses **failles** afin d'assurer des **percées visuelles** **généreuses**
- Utilisation de **matériaux nobles**
- **Séquencement** des îlots



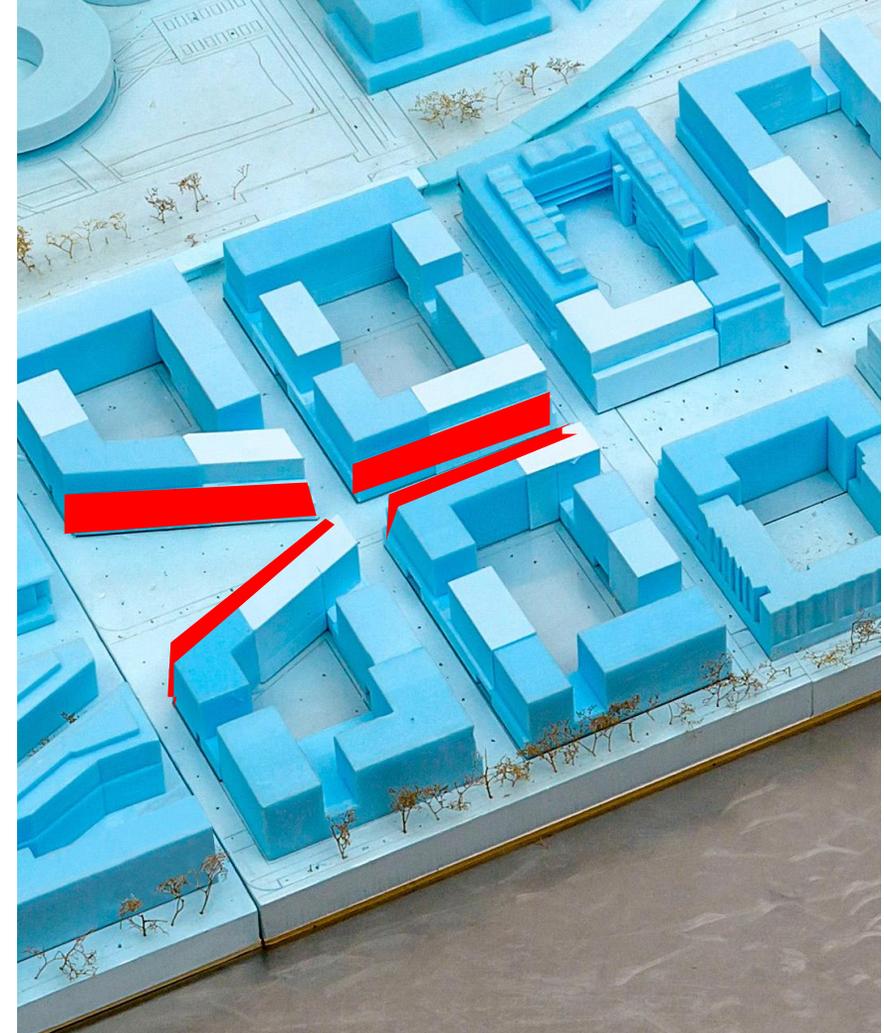
- **Stratégie développement économique**

- **Au minimum 16 000 m<sup>2</sup>**
- Développement d'une offre de bureaux et de laboratoires permettant aux entreprises de toute taille de s'installer sur le plateau, de permettre aux start-up nées sur le plateau et d'ailleurs de poursuivre l'évolution.
- Accompagnement des usagers par des services qualitatifs, notamment une restauration collective, permettant les rencontres et l'élaboration de projets collectifs



- **Stratégie commerces et services**

- Locaux associatifs et administratifs sur 600 m<sup>2</sup> situé sur le cours Central
- Programmation de **2 700 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux** adressés sur la Place de l'agronomie et sur le cours central ;
- Encadrement du type de commerces (de proximité et ne faisant pas concurrence aux commerces de la Place Marguerite Perey ) dont une offre de **Locaux médicaux env. 400 m<sup>2</sup>**



## Axes d'innovation

Mobilités

Energie

Economie  
circulaire

Nouveaux  
usages

**Nouvel axe**

**Carbone**

*Garantie de performance énergétique*

*Renforcement des prescriptions sur le réemploi  
des matériaux*

*Mise en œuvre de bois sur la partie  
structurale des immeubles de logement  
notamment, du béton bas carbone sur les  
structures résiduelles  
Engagement de moyens des candidats*

## Labels et certifications

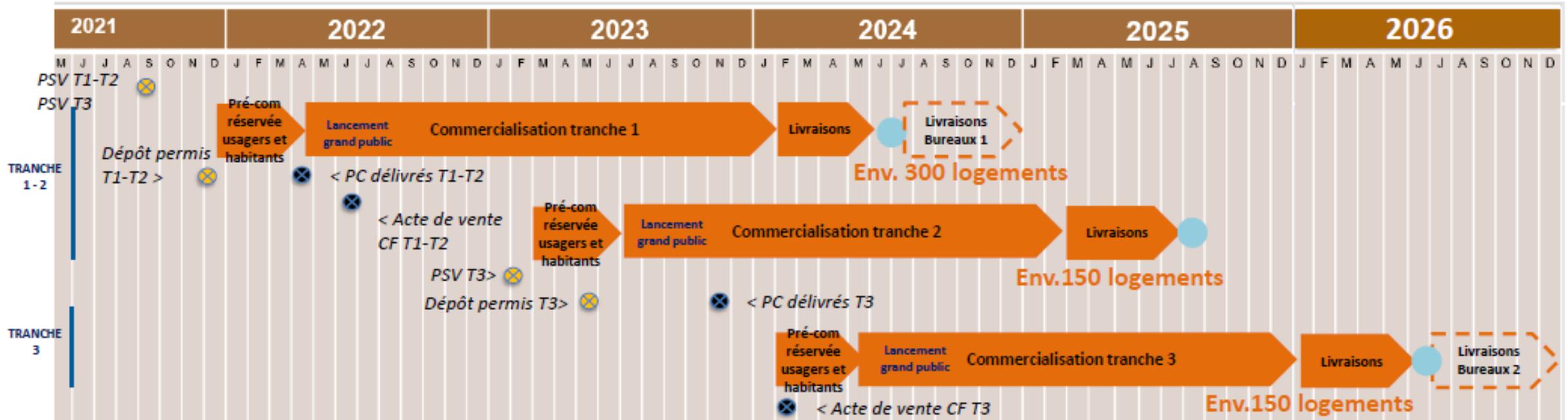
### Sur le logement :

- la certification NF Habitat HQE - profil Excellent territorialisé « Paris-Saclay »,
- le label BBC Effinergie 2017
- le label Énergie-Carbone au niveau E3C1

### Sur le tertiaire :

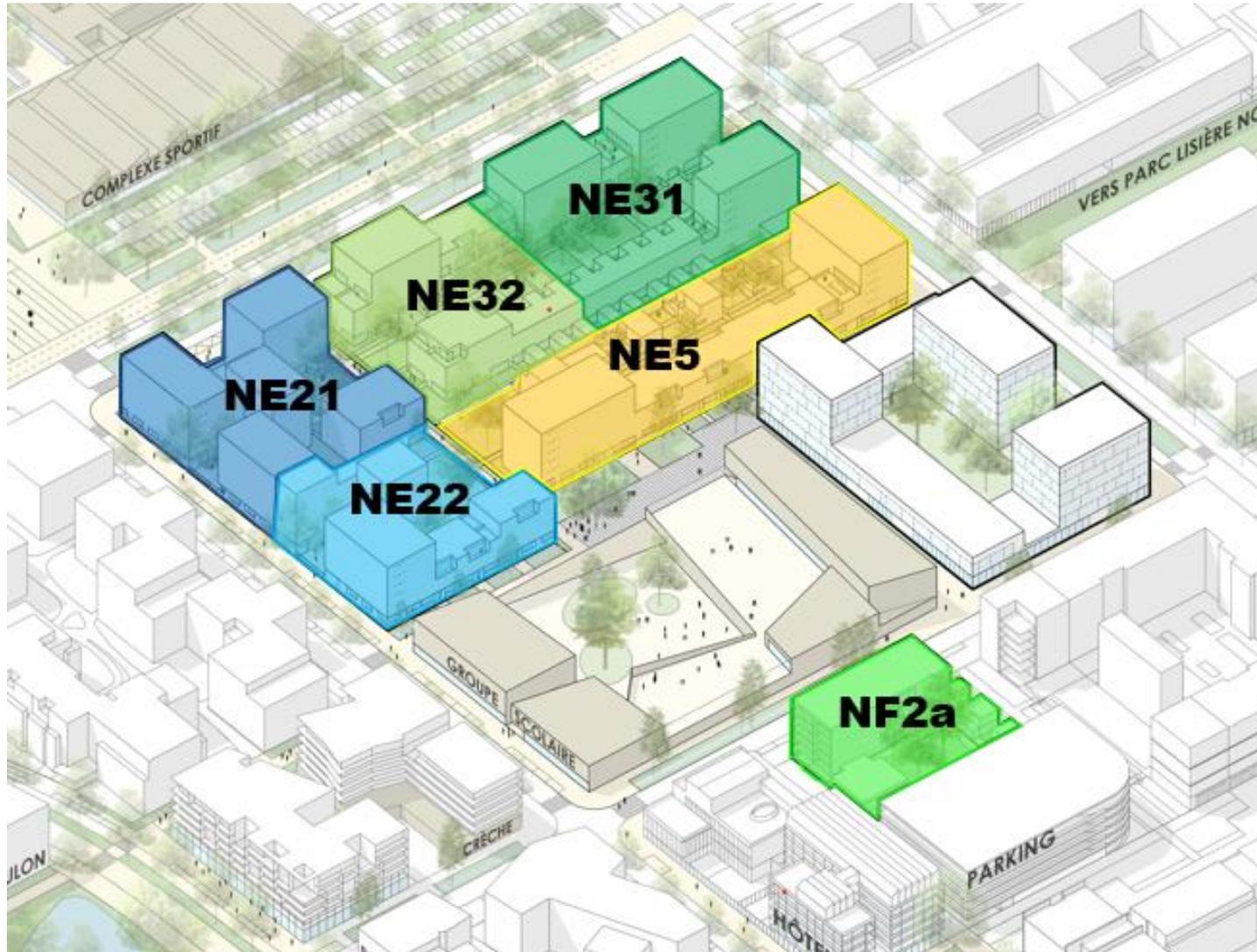
- la certification HQE Bâtiment Durable 2016 - profil Excellent territorialisé « Paris-Saclay »
- le label BBC Effinergie 2017
- le label Énergie-Carbone au niveau E3C1

# Calendrier de réalisation prévisionnel





# Le programme



**Environ 400 logements sur 28 000 m<sup>2</sup> sdp :**

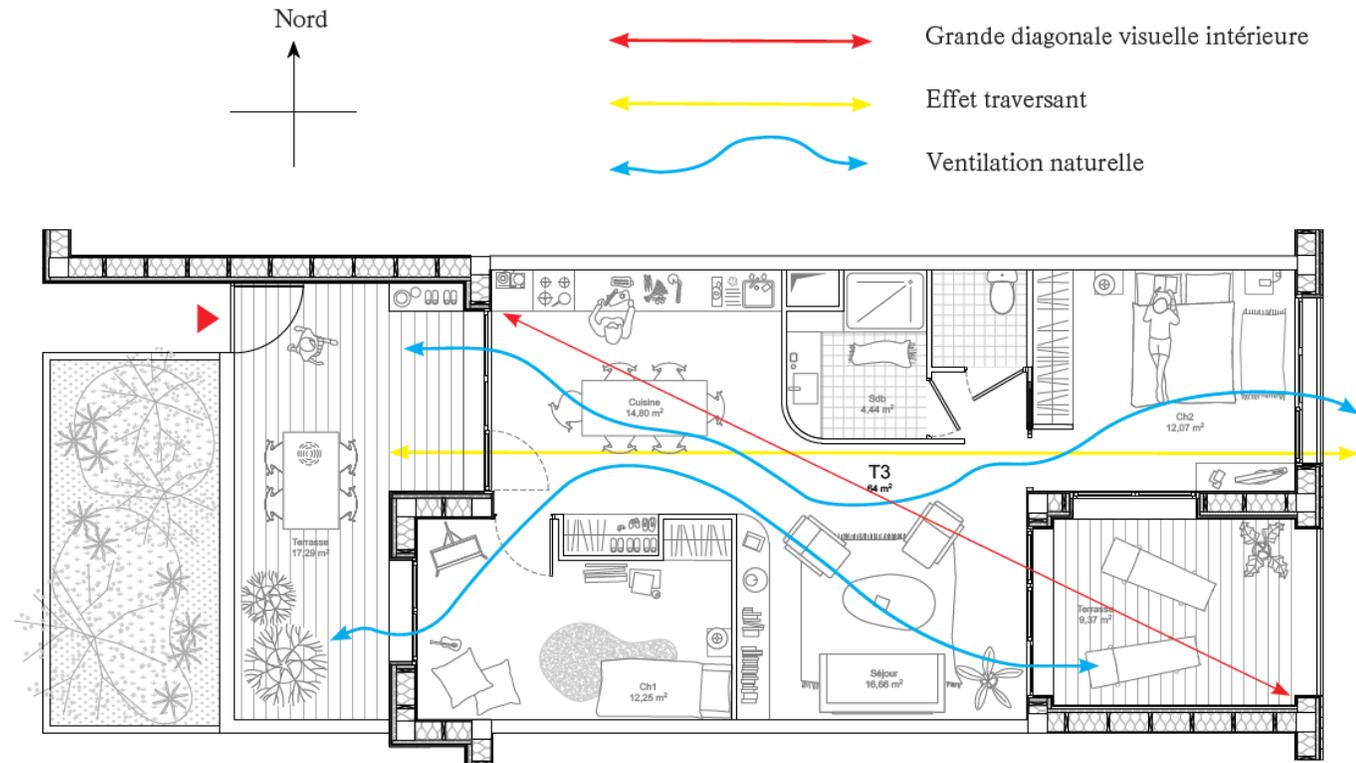
- 130 logements sociaux (NE31 ; NF2a)
- 51 logements en accession sociale (NE32)
- 222 logements libres (NE21 ; NE22 ; NE5)

- **Cibler les propriétaires occupants et principalement les familles**
- **L'exemplarité environnementale avec entre autres des objectifs poussés sur la question du carbone et la construction bois**

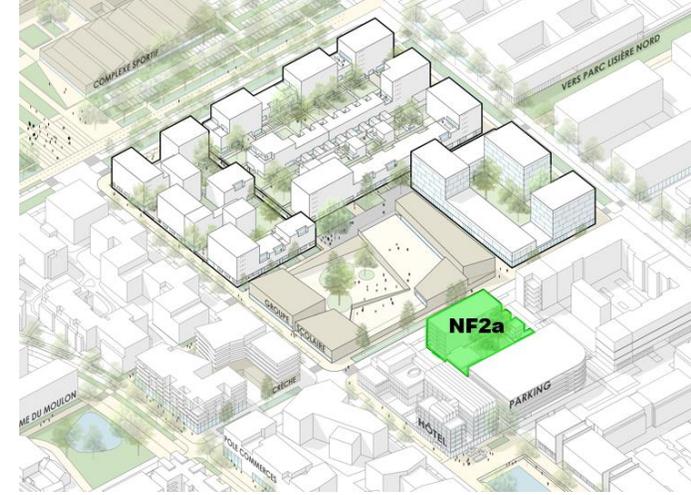
# La qualité des logements

## ➤ Une attention particulière portée à la qualité des logements avec notamment :

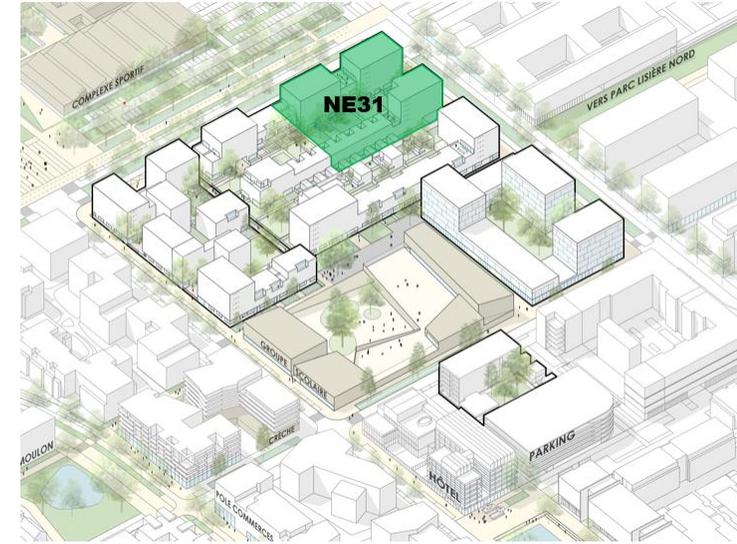
- Des espaces extérieurs communs et privés généreux
- Des cuisines en premier jour
- Des espaces de stockage et de rangement dans les logements et notamment dans les chambres
- Des logements aux orientations multiples et un travail sur les vis-à-vis
- Des logements évolutifs s'adaptant aux évolutions des besoins des familles



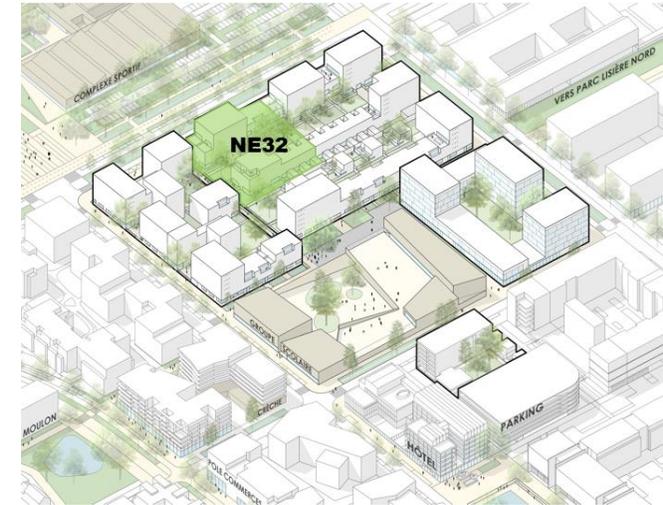
# Lot NF2a



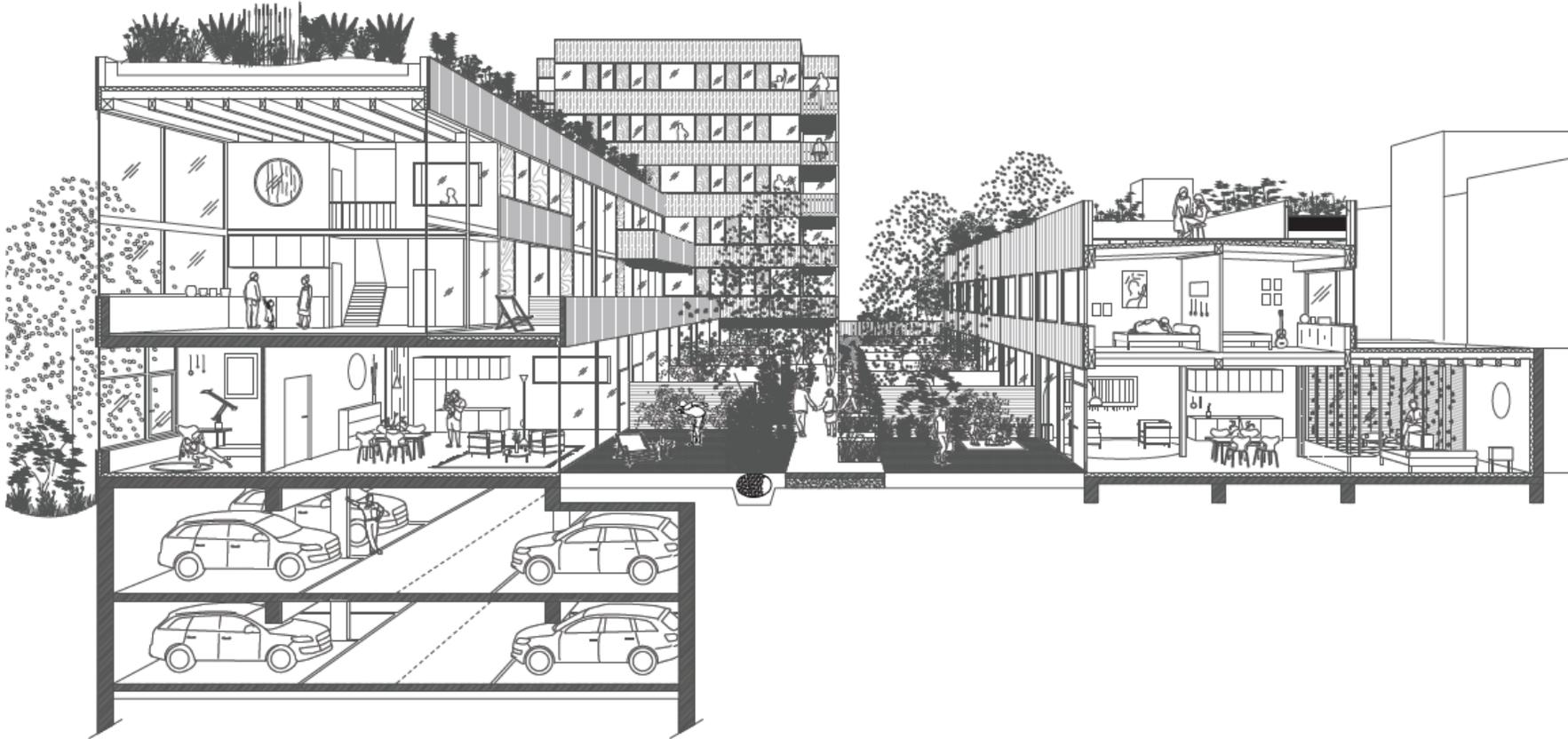
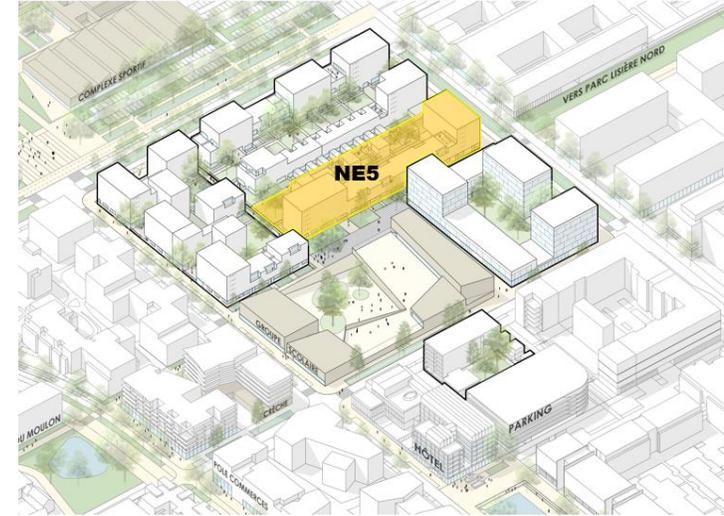
- Moa : **Seqens**
- Moe : **Michel Guthmann**
- Programme : **42 logements**
- **+ une maison médicale**
- Livraison : **2023**



- Moa : **Seqens**
- Moe : **Badia Berger**
- Programme : **88 logements**
- Livraison : **2023**



- Moa : **Seqens Accession**
- Moe : **Jean & Aline Harari**
- Programme : **52 logements**
- Livraison : **2023**



- Moa : **Nacarat**
- Moe : **l'AUC**
- Programme : **90 logements**
- Livraison : **2024**

# Questions / Réponses