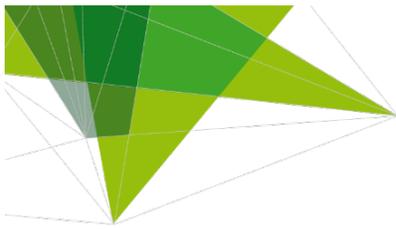


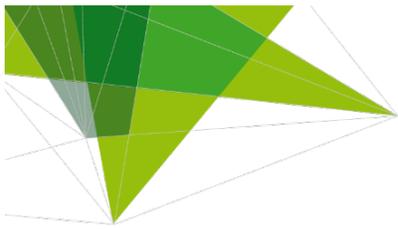
ECO QUARTIER PARC PRINCESSE
Réunion publique du 9 novembre 2021



Réunion publique du 9 novembre 2021

Organisation de l'équipe et de la gouvernance

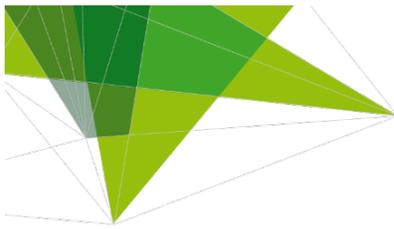
- **Grand Paris Aménagement (GPA)** est un Etablissement Public de l'Etat, intervenant sur l'ensemble de l'Île de France, avec un conseil d'administration formé à parité de représentants de l'Etat et de représentants des collectivités franciliennes
Président de Grand Paris Aménagement : JP Dugoin Clément.
- Projet confié à Grand Paris Aménagement par la **Ville du Vésinet**, par voie de consultation et **traité de concession signé en 2014**
- Projet mené dès l'origine en lien étroit avec la **Ville, l'Architecte des Bâtiments de France, le Conservateur des Monuments Historiques, la direction de l'Hôpital.**
- Maître d'œuvre concepteur du projet :
 - **Agence TER, paysagiste** (Grand Prix de l'Urbanisme 2018)
 - Bureau d'Etudes Techniques : SODEREF
 - Bureau d'Etudes Développement Durable : VIZEA



Réunion publique du 9 novembre 2021

Rappel du rôle des acteurs

- **Aménageur** : Achète, viabilise des terrains / aménage les futurs espaces publics, revend les lots à des constructeurs qui doivent respecter un cahier des charges, participe financièrement à la création ou au renforcement d'équipements publics nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants
- **Ville** : assure la gestion des espaces publics ou des équipements publics réalisés dans le cadre de la ZAC, assure la maîtrise d'ouvrage directe de certains travaux
- **Constructeurs** : sont les maîtres d'ouvrage de leurs bâtiments, responsables de leurs chantiers



Eco quartier parc Princesse

Rappel du programme de la ZAC

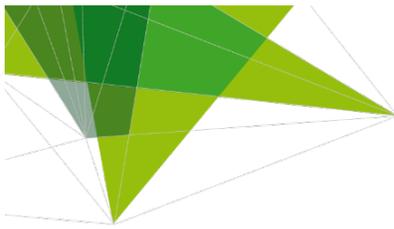


Programme operateurs/GPA

- 458 logements
 - 236 logements en accession
 - 165 logements sociaux familiaux
 - 57 logements sociaux en résidences (30 dans la résidence Amis de l'Atelier et 27 intégrés à la résidence sénior)
- 3 500m² résidence senior (64 unités d'hébergement)
- 600 m² de commerces

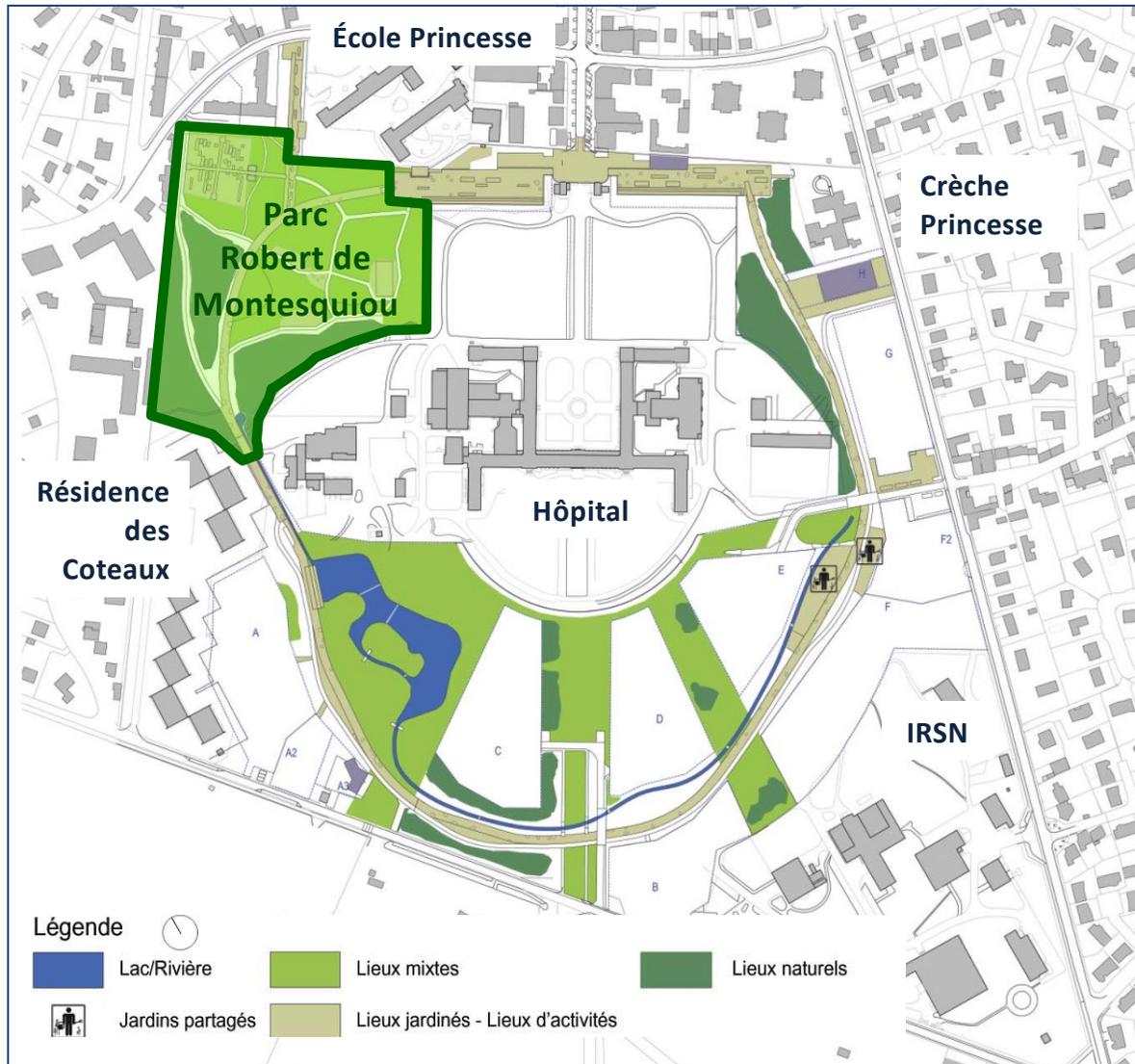
Programme VILLE

- restructuration et extension de l'école Princesse et de la crèche
- reconstruction du gymnase Princesse
- construction d'une maison des associations
- construction d'un parking public (40 places)

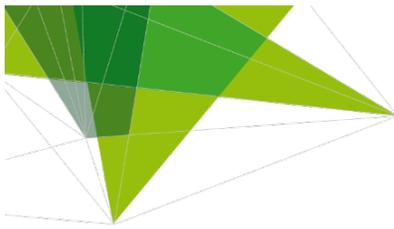


Eco quartier parc Princesse

Le projet d'aménagement : chiffres clés

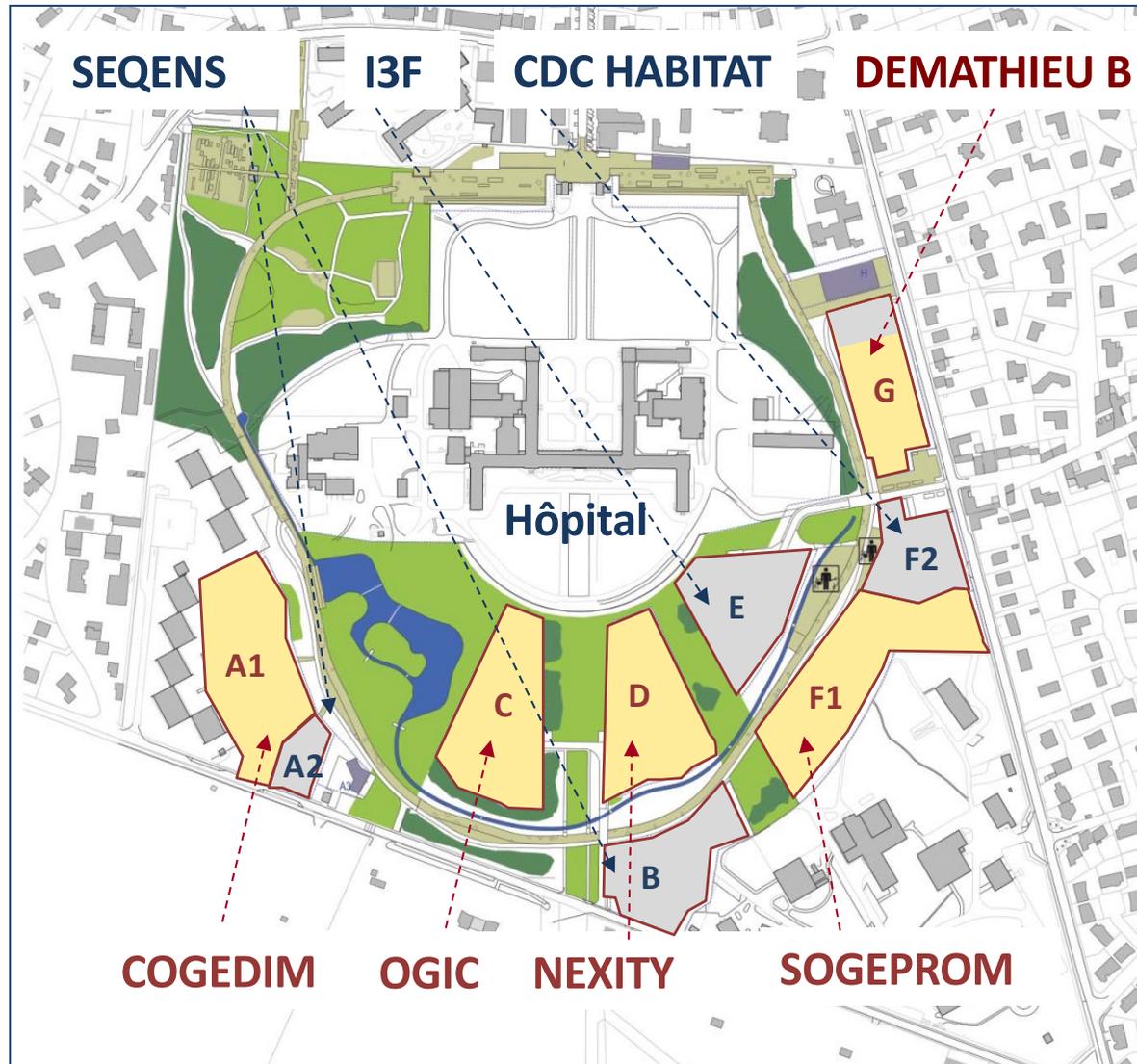


- **Surface aménagée:**
16,4 ha hors écoles et crèche existantes
- **Surfaces espaces publics**
10,8 ha dont :
 - 1 parc arboré de 36 000 m² (Parc Robert de Montesquiou)
 - 5 aires de jeux totalisant 1 500 m²
 - 1 000 m² de jardins partagés
 - 5 800 m² d'ouvrages en eau (lac et rivière)



Eco quartier parc Princesse

Les programmes des opérateurs



Promoteurs

236 logements et Résidence
Personnes Agées

- COGEDIM : lot A1
- OGIC : lot C
- NEXITY : lot D
- SOGEPROM : lot F1
- DEMATHIEU & BARD: lot G

Bailleurs

222 logements
(165 logts familiaux et 57 en
résidence)

- SEQENS: A2, B,
- I3F : lot E
- CDC HABITAT : lot F2



Eco quartier parc Princesse

Commercialisation en chiffres : octobre 2021

LOT	ACQUEREUR	LOGT	RESERVES OU VENDUS	%	
A1	COGEDIM	61	59 5 pièces et plus : 15 4 pièces : 21 3 pièces : 13 2 pièces : 9	97%	
C	OGIC	56	52 5 pièces et plus : 11 4 pièces : 18 3 pièces : 11 2 pièces : 11	95%	
D	NEXITY	59	49 5 pièces et plus : 7 4 pièces : 18 3 pièces : 11 2 pièces et moins : 13	83%	
F1	SOGEPROM	60	42 5 pièces et plus : 7 4 pièces : 15 3 pièces : 17 2 pièces : 3	70%	

Les programmes des promoteurs sont commercialisés à hauteur d'environ 86% soit + 36 % depuis 1 an : 203 logements sur 236 sont ainsi réservés ou actés

Les réservations se répartissaient en 55% de T4-5-6, 26% de T3 et 19% de T2 ou moins



Présentation de l'avancement de la ZAC

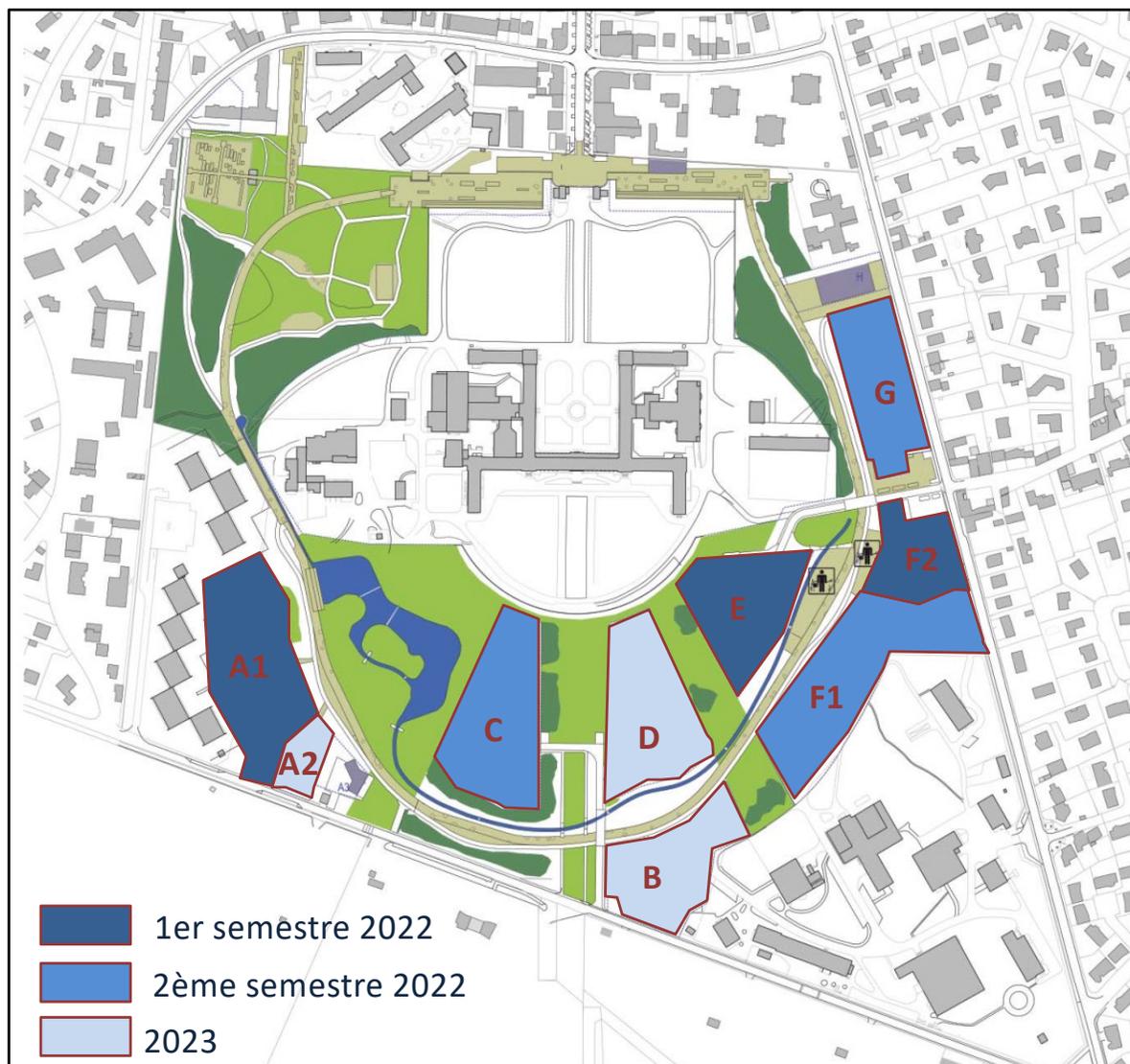
Calendrier de livraison des programmes immobiliers

Achèvement des derniers aménagements paysagers du Parc Princesse en mars 2024 (accès NO)

COGEDIM (A1)
livraison en février 2022

SEQENS (A2 et B)
livraisons prévisionnelles à T1 2023 pour le A2 et T3 2023 pour le lot B

OGIC (C) livraison prévisionnelle annoncée en septembre 2022



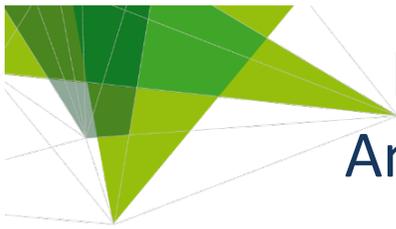
DBI (G) livraison prévisionnelle prévue en septembre 2022

NEXITY (D) livraison prévisionnelle prévue en T1 2023

I3F (E) livraison prévisionnelle en mars 2022

CDC HABITAT (F2) livraison prévisionnelle en mai 2022

SOGEPROM (F1) livraison prévisionnelle annoncée en septembre 2022



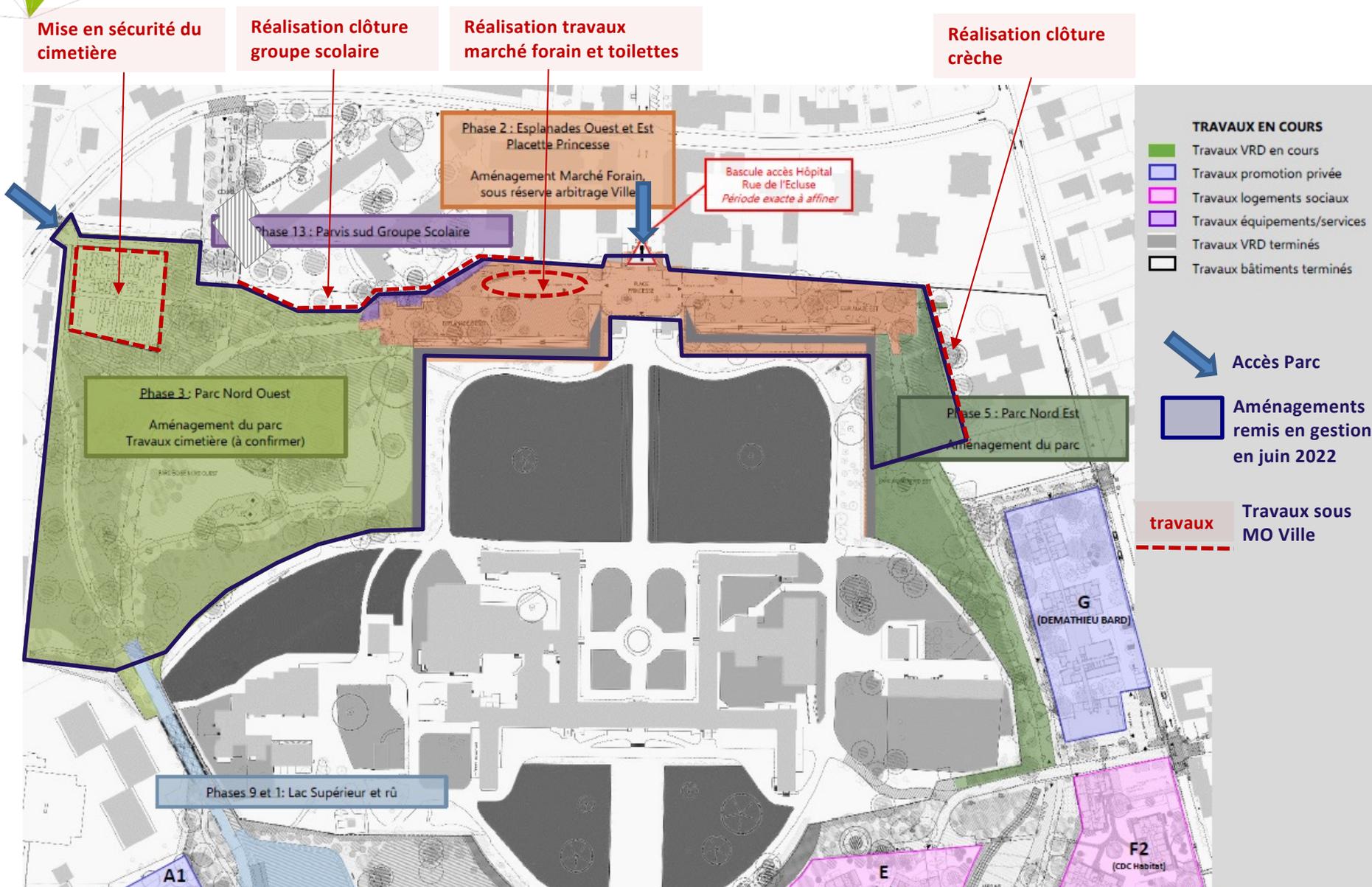
Présentation de l'avancement de la ZAC

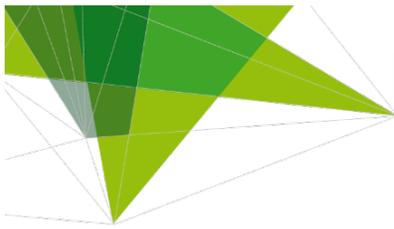
Aménagements de l'espace public – nouveaux éléments

- **Création d'un marché forain** : La Ville a confié la MOE à l'agence TER et réalise travaux en coordination avec les travaux de l'esplanade ouest. Les travaux ont du marché ont démarré en septembre 2021.
- **Intégration au projet urbain de travaux complémentaires souhaités par la Ville** : création d'un réseau de bouches de puisage, ajout d'arceaux à vélo supplémentaires (14), substitution de corbeilles classiques par des corbeilles de tri sélectif, (20) diversification des essences végétales appliquée à 85 arbres du projet, plantation de 60 arbres supplémentaires pour compenser les pertes de 2020.
- **Requalification du cimetière** : la Ville a entrepris les démarches pour se rendre propriétaire du cimetière, propriété du Ministère de la Santé et des Affaires Sociales. GPA a par ailleurs financé les études réalisées par l'agence TER permettant d'aboutir à un diagnostic et à des préconisations. Les travaux seront phasés avec une première tranche de sécurisation du mur liée à l'ouverture au public, pour laquelle GPA participe financièrement.

Présentation de l'avancement de la ZAC

Aménagement des espaces publics – travaux en cours



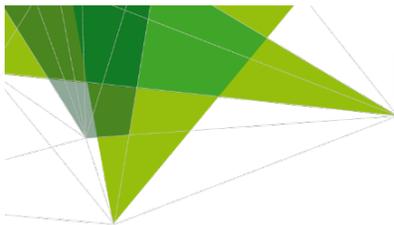


Présentation de l'avancement de la ZAC

Travaux d'aménagement réalisés en 2021

Renaturation du Parc Nord Ouest - Plan des arbres conservés





Présentation de l'avancement de la ZAC

Travaux d'aménagement réalisés en 2021

Renaturation du Parc Nord Ouest - Plantations réalisées pendant l'hiver 2020-2021

Rappel du projet

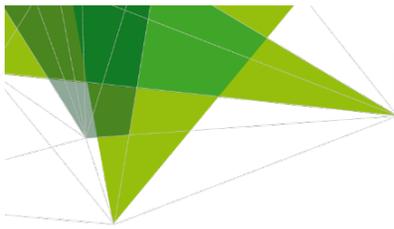
- 265 arbres /18 essences
- 2 800 arbustes /21 essences
- 560 plants de vivaces & bulbeuses / 4 essences

Entreprise : PRETTRE

MOE : Agence TER

**213 arbres déjà
plantés en 2021
et 52 arbres
restant à planter
pendant l'hiver
2021-2022**





Mobilier urbain et éclairage de la ZAC

Rappel des choix retenus

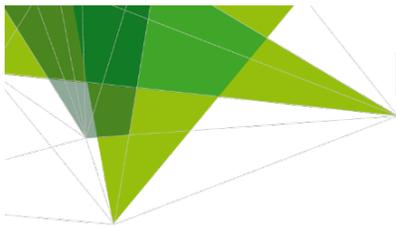
Eclairage – Serpentine et esplanades ▼



Mobilier – Bancs, fauteuils et transats ▼



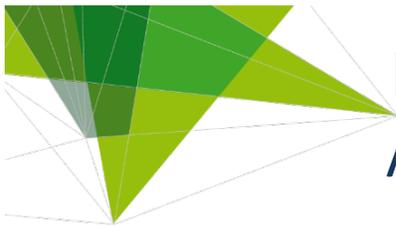
◀ Mobilier – Potelets, arceaux vélos



Présentation de l'avancement de la ZAC

Travaux d'aménagement prévus en 2022

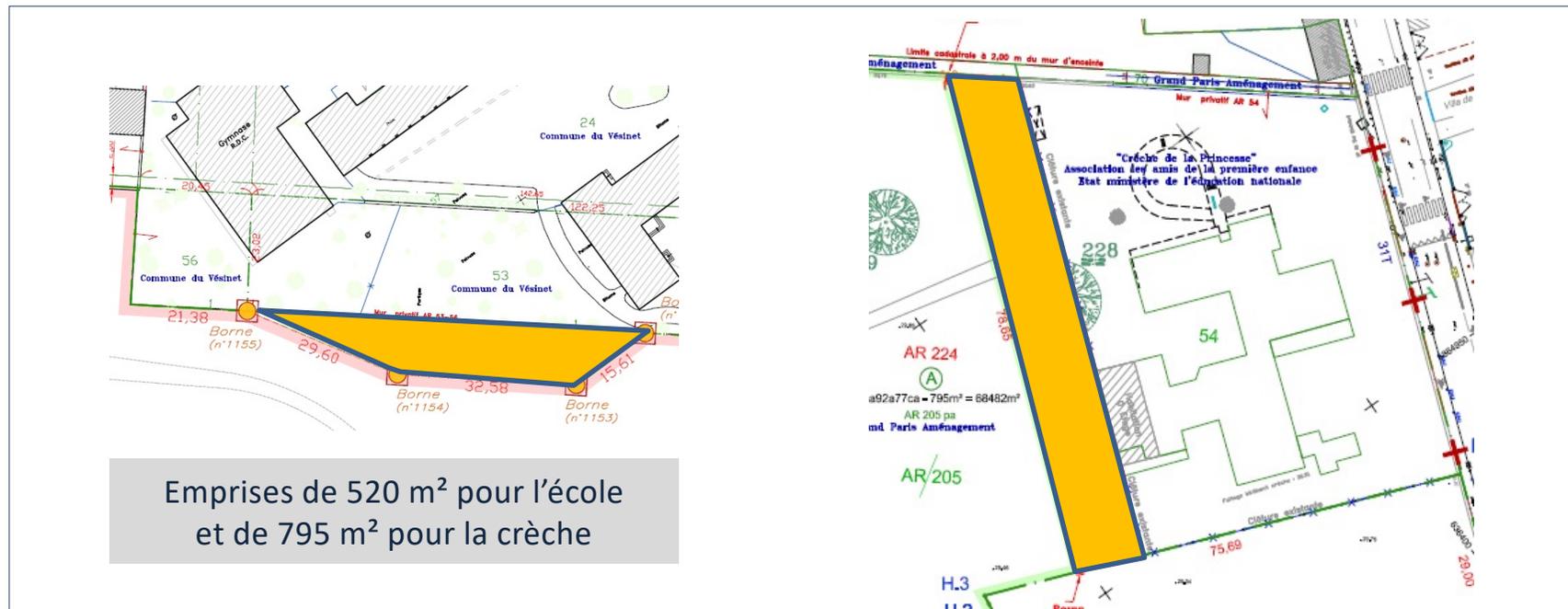
- **Finalisation des travaux d'aménagement Nord** : Achèvement des plantations du Parc Nord Ouest, des travaux des Esplanades Est et Ouest, du Marché forain, de la Placette Princesse et des abords de la Demi-Lune au sud de l'Hôpital
- **Rénovation du mur d'enclos du cimetière** et des 2 édicules
- **Poursuite et achèvement des travaux d'aménagement du lac et de la rivière** engagés en novembre 2021
- **Réalisation du débouché piétons/cycles sur la rue de Verdun**, à l'angle Nord Ouest du Parc Princesse
- **Aménagement des abords** des 1ers programmes immobiliers livrés
- **Travaux de construction du bâtiment sportif et associatif et travaux d'extension du groupe scolaire Princesse**, sous maîtrise d'ouvrage Ville.

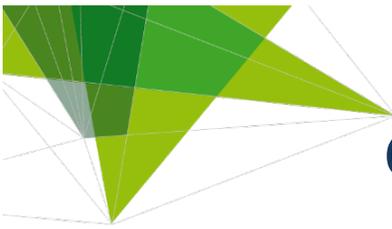


Présentation de l'avancement de la ZAC

Actualité des cessions foncières

- **Signatures, entre juin et décembre 2020, des derniers actes avec les opérateurs :** Nexity (lot D), Ogic (lot C), Demathieu Bard Immobilier (lot G), Sogeprom (lot F1) et Seqens (lots A2 et B), achevant ainsi les cessions de logements et résidences de la ZAC.
- **Agrandissement des parcelles des équipements de la Ville :** préparation en cours des actes de vente permettant d'agrandir les terrains du groupe scolaire et de la crèche





Présentation de l'avancement de la ZAC

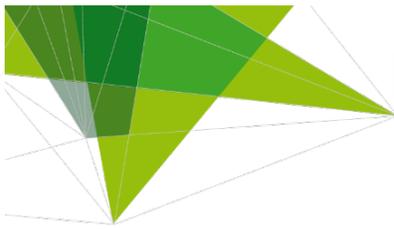
Choix des commerces / services / activités

- **Commercialisation du lot A3 : restaurant de 200 m²**
 - 5 porteurs de projets rencontrés par la Ville et GPA
 - Méthodologie de sélection du candidat en cours, tenant compte des critères suivants :
 - Projet de restauration/ horaires d'ouverture / clientèle cible
 - Business plan
 - Univers/ références / « esthétique »
 - Qualité du chef cuisinier

Calendrier :

- 2022 : sélection du candidat et dépôt d'un permis de construire
- 2023 : construction du restaurant

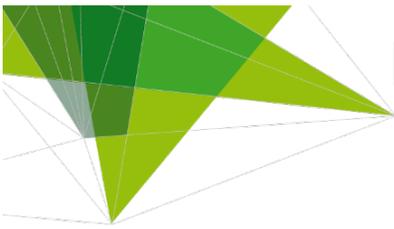
- **Commercialisation du RDC de la résidence senior : commerces/services sur 400 m²**
 - 3 porteurs de projets « commerces » et 1 équipe de praticiens « maison de santé » rencontrés par la Ville et GPA
 - 2022 : sélection des candidats retenus pour une installation possible à la livraison du bâtiment, à partir de septembre 2022)



Présentation de l'avancement de la ZAC

Calendrier prévisionnel de réalisation des travaux

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
travaux d'aménagement							
Mise en état des sols	■	■ ■	■ ■			■ ■	démolition du gymnase actuel
Viabilisation des lots		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■				
Esplanades et Demi Lune					■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		livr. esplanades
Marché forain Ville				■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■			
Parc Nord Ouest			■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■			livr. parc NO
Lac, rivière et abords				■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■			mise en eau lac
Serpentine Ouest et Est		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■			■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■	serp. O serp.E
Pelouses et abords lots				■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		
Entrée Ecluse		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■			■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		
Entrée Chemin de Ronde		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■			■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		
Abord équipements					■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	abords école abords gymnase
Cours nord Verdun						■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	entrée NO
Travaux voies Croissy							
Equipement associatif et sportif					■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	mise en service
Extension groupe scolaire					■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	mise en service
Réaménagement crèche					■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	mise en service
Cimetière (à préciser)					■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		



Présentation de l'avancement de la ZAC

Rappel des dispositifs de chantier en place

- **Missions d'OPCIC** (ordonnancement, pilotage et coordination interchantier), **CSPS**, (coordonnateur sécurité et prévention santé), **REC** (responsable environnement chantier), **astreinte pollution**, assorti de visites de contrôle hebdomadaires
- **Présence de 2 hommes sécurité** à chaque entrée de la ZAC pour renforcer le respect du plan de circulation
- **Pénalité** prévue au règlement de chantier Faibles Nuisances : 1000€/ infraction (photo du véhicule requise)
- **Mission de gestion des Dépenses Générales d'Intérêts Communs (DGIC)** pour gérer les dépenses communes des opérateurs en phase chantier (déchets, maintenance de la signalisation et des accès chantier, passage de balayeuses, entretien des aires de lavage)
- **Information régulière des riverains** avec le Flash Info Chantier
- **Site internet** pour signaler toute anomalie : <http://www.parcprincesse-levesinet.fr>