fontenay-le-fleury

CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISES

QUARTIER du LEVANT
Fontenay-le-Fleury

LE MAGAZINE DE VOTRE QUARTIER

CONCERTATION PUBLIQUE LE 22 NOVEMBRE
À 20H30
ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE MESSIAEN

Autour d'un parc urbain paysager, un quartier diversifié et animé.

novembre 2017

ÉDITO

Ce magazine de CITALLIOS a été réalisé en partenariat avec la Ville. Il vous informera régulièrement des différentes phases d'avancées du projet.

Chers Fontenaysiennes et Fontenaysiens,

Nous souhaitions avec notre partenaire CITALLIOS, vous informer des prochaines évolutions du quartier du Levant.

Nous avons pour cela eu l'idée de réaliser une vaste campagne en direction des habitants du quartier et des riverains, en l'étendant vers les autres habitants qui découvriront au fil de cette publication et dans celles qui suivront, tous les attraits de ce quartier récent situé au cœur de notre Ville.

Le projet urbain de Fontenay-le-Fleury prend forme. Avec l'annonce du renouveau de son centre-ville, notre commune poursuit son action pour améliorer le cadre de vie des habitants et notamment celui de ce quartier sorti de terre en 2004. Le quartier répondait alors à une forte demande en matière d'offre locative et a été complété en 2014 par la construction du groupe scolaire Messiaen.

Notre commune poursuit son action pour améliorer le cadre de vie des habitants

Le quartier propose aujourd'hui près de 500 habitations. Grâce à des discussions avec les différents partenaires, la Ville a trouvé un point d'équilibre pour que le quartier puisse véritablement s'épanouir.

Ces échanges vont permettre prochainement la requalification des aménagements de la rue César Franck, celle du rond-point et également l'amélioration du stationnement. Une piste cyclable sécurisée permettra en outre d'étendre notre réseau existant.

Enfin, pour répondre à l'inquiétude exprimée par les riverains, la municipalité a choisi d'abandonner le projet de construction situé rue César Franck en le remplaçant par un espace paysager associant zones de promenade, aires de jeux pour les enfants et places de stationnement.

Grâce à ces nouveaux aménagements, la commune entend résoudre durablement certaines incivilités qui lui sont régulièrement rapportées, liées notamment à la propreté. Ils visent à offrir en plein cœur de ce quartier un nouveau poumon vert aux Fontenaysiens.

Richard Rivaud
Maire de Fontenay-le-Fleury
Vice-Président de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc

OBJECTIFS

Ouvrir le quartier et le relier au reste de la ville en créant un maillage cohérent de voies de dessertes et de cheminements piétons

Répondre à la forte demande de logements et accueillir une nouvelle population

Renforcer l'offre d'équipements publics de la Ville

Un aménagement responsable :
- organisation du stationnement
- gestion des déchets
- récupération des eaux pluviales
- bâtiments HQE

Valoriser les espaces publics et les entrées de Ville

QUARTIER du Levant Fontenay-le-Fleury

DES LOGEMENTS MODERNES ET CONFORTABLES

Le quartier du Levant propose une offre diversifiée d'environ 500 logements pour développer l'habitat sur la commune. La dernière phase de construction prévoit la réalisation de 90 logements locatifs sociaux à proximité du futur parc urbain paysager.

Résidence du Soleil Levant
90 logements (Bouygues Immobilier)
JPL Architecture

Résidence du Levant
79 logements (OSICA)
Lanctuit Architectes

Villa Felicia
131 logements (Franco Suisse)
A+ Architecture

Résidence Messiaen
42 logements (Immobilière 3F)
Atelier Guy Vaughan Architecte

Résidence le Bel Canto
118 logements (Kaufman & Broad)
Synthèse Architecture

Logirep
90 logements (Début des travaux : janvier 2018 - Livraison : 1er trimestre 2020)
Cuadra Architectes

UN PARC URBAIN PAYSAGER ET CONVIVIAL

un quartier relié au reste de la ville

Initialement, le fonctionnement urbain du quartier du Levant n'était pas satisfaisant : situé le long de l'autoroute, enclavé par des voies en impasse, des écoles et un gymnase mal desservis…

En tant qu'aménageur, CITALLIOS se réjouit de participer au renouvellement de ce quartier de la ville.

Pour permettre d'amorcer la requalification des espaces publics, ouvrir le quartier et le relier au reste de la ville étaient des priorités essentielles. Ainsi, un nouveau maillage des voies de desserte a donc été nécessaire avec la suppression des voies en impasse et la création des rues Olivier Messiaen et Erik Satie.

En parallèle, la réalisation du gymnase et du groupe scolaire ainsi que la construction de logements neufs ont participé à donner une nouvelle identité au quartier du Levant.

Pour autant, tout n'est pas terminé ! Il reste à finaliser la requalification de la rue César Franck et surtout la création du parc urbain paysager, futur poumon vert et vivant au cœur du quartier.

En tant qu'aménageur, CITALLIOS se réjouit de participer au renouvellement de ce quartier de la ville.

Hervé Gay
Directeur général de CITALLIOS

un poumon vert au cœur du quartier

Situé près de l'école primaire et du gymnase, le parc se développe le long de la rue César Franck et à proximité des futurs logements de Logirep offrant un **cadre de vie verdoyant et qualitatif** aux riverains.

Cet espace public paysager d'accès libre accueillera **deux aires de jeux**, une pour les petits et une pour les plus grands séparées par **un espace engazonné** planté d'arbres tiges et entourées de banquettes linéaires. Contiguë à l'aire des petits, **une grande pelouse** accessible à tous pour une utilisation libre est ponctuellement plantée de cépées en bosquets pour donner de l'ombre.

Un lieu où il fait bon se promener, flâner et s'amuser…

Devant les habitations, pour préserver la tranquillité des résidents et favoriser la convivialité, un espace plus calme est prévu pour **des terrains de pétanque**.

La **piste cyclable** qui dessert le quartier et le relie au reste de la ville traverse le parc urbain et complète **les deux allées de circulation** qui l'entourent. Celle au sud, le long de la rue César Franck, est réservée aux piétons et vélos. Quant à celle au nord, **des stations fitness**, elliptiques, barres de traction pour les plus grands, s'égrènent sur son parcours.

Une liaison entre les résidences, le parc et le groupe scolaire est envisagée par **un escalier aménagé dans le talus**.

Les bordures du parc sont conçues et aménagées différemment. Pour **créer une façade ouverte visuellement**, des arbres tiges sont plantés dans une aire engazonnée, le long de la rue César Franck. Au nord et à l'ouest en séparation du parking « vert » mitoyen, un taillis en plusieurs strates est composé de couvre-sol, d'arbres et d'arbustes d'essences locales accompagnant le talus existant et **protégeant les abords des logements**.

Un soin particulier est porté sur le choix des essences des plantations et sur les circulations afin de faire de ce parc urbain un lieu où il fait bon se promener, flâner et s'amuser…

Projet d'aménagement

CONCERTATION PUBLIQUE LE 22 NOVEMBRE
À 20H30
ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE MESSIAEN

Présentation en présence du Maire de Fontenay-le-Fleury et des intervenants de CITALLIOS, vote électronique avec les boîtiers interactifs, suivi d'un verre de l'amitié.

Programme à réaliser (2017-?)

- Création d'une **place centrale :** 2018-2019
- **Fin de la requalification de la rue César Franck** et de ses abords et création de nouveaux stationnements **:** 2018-2019
- Un **parc urbain** : dès les acquisitions foncières finalisées

Le paysage comme une conscience écologique et environnementale et une aspiration artistique et sociale.

Dominique Decourt
Paysagiste

C'est pour une réalisation de la Ville et l'aménagement de l'espace public dans la globalité de ses composants que je me suis orienté en tant que designer-paysagiste et plasticien vers la création de l'ambiance de la rue et du paysage à la recherche de son aspect qualitatif, son innovation, ses critères objectifs d'usage.

UN QUARTIER OUVERT, ANIMÉ ET DIVERSIFIÉ

Depuis 2012, un nouveau quartier est sorti de terre. Un budget de 32 millions d'euros d'investissement a été alloué au service des habitants pour la réalisation d'un groupe scolaire, d'un gymnase, de voieries, de logements…

Réaménagement des entrées de ville
1 av de la République
2 av Albert Schweitzer (2019)

3 Création d'un **square public**

11 Création d'une **placette**

Création d'un **nouveau maillage des voies**
9 rue Erik Satie et
10 rue Olivier Messiaen

4 Requalification de la partie nord de la **rue César Franck** et des abords et création de nouveaux stationnements

Aménagement de **BAVE** (Bornes d'Apports Volontaires Enterrées)

5 Requalification du **chemin des Aulnes**

6 ••••• Réalisation d'un **merlon le long de l'A12** côté parking du gymnase (pour une isolation visuelle)

Groupe scolaire Olivier Messiaen

Gymnase du Levant

7 Voie de circulation douce permettant de relier le quartier au reste de la ville et intégrée plus largement au "plan vélo" en cours d'élaboration

8 **Bassin de récupération des eaux pluviales**

DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS STRUCTURANTS

Une conception environnementale alliée à une large concertation avec les utilisateurs ont permis de mieux répondre aux besoins scolaires et associatifs des Fontenaysiens.

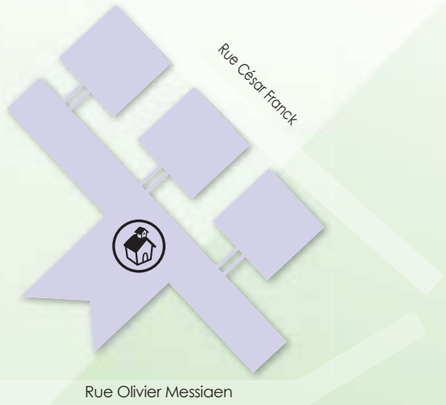
Groupe scolaire Olivier Messiaen

Destiné à remplacer les anciennes écoles trop vétustes, le groupe scolaire a été démoli puis reconstruit avec maintien de l'enseignement sur site. **L'école primaire** (10 classes) a ouvert ses portes en 2012 et **l'école maternelle** (8 classes) en 2013.

Une démarche environnementale a été mise en œuvre avec notamment la **création de toitures végétalisées** et une **meilleure isolation thermique** pour une consommation énergétique du bâtiment maîtrisée et diminuée.

D'une superficie de 4 080 m² le groupe scolaire comprend également des locaux annexes : espaces mutualisés regroupant une bibliothèque, un centre de documentation, une infirmerie, un restaurant scolaire et un RASED (Réseau d'Aides Spécialisées aux Élèves en Difficulté).

Une consommation énergétique du bâtiment maîtrisée et diminuée



Philippe Dubus Architectes

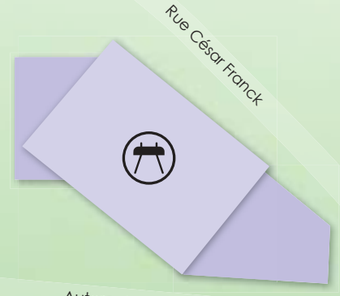
Gymnase du Levant

Cet équipement de 3 541 m² a ouvert ses portes en janvier 2012.

Le gymnase est composé :

- d'une **salle multisport** de 1 281 m² avec **gradins de 434 places assises**
- d'une **salle de gymnastique** de 200 m²
- de locaux de services généraux (1 051 m²) : accueil, administration, vestiaires, sanitaires, et locaux annexes.

La conception du bâtiment avec une **toiture végétalisée et des panneaux bois acoustiques** assurent la construction d'un équipement pérenne qui accueille des tournois sportifs d'envergure.



Arcos Architecture

QUARTIER du LEVANT
FONTENAY-LE-FLEURY

Les acteurs

La ville de Fontenay-le-Fleury

CITALLIOS
Aménageur concessionnaire

Promoteurs
Kaufman & Broad,
Bouygues Immobilier, Franco Suisse

Bailleurs
Immobilière 3F, OSICA, LOGIREP

Maîtrise d'œuvre
Bureau d'Études VRD : SETU

Paysagiste
Dominique Decourt, Paysagiste urbain

QUARTIER du LEVANT
FONTENAY-LE-FLEURY

QUIZZ

1 A quel oiseau le compositeur Olivier Messiaen a-t-il dédié l'une de ses compositions au piano en 1970 ?

2 A quel compositeur du XIXe siècle doit-on l'opéra Hulda ?

3 Où peut-on trouver ce détail au sein du quartier de la Zac du Levant ?
Indice : ce détail se trouve aussi quelque part en photo dans ce magazine

Gros lot
Vélo adulte VTC homme/femme
(d'une valeur de **359€**)

Lot n°1
4 places de théatre
(d'une valeur de **80 €** *valables uniquement au théâtre de Fontenay-le-Fleury*)

Lot n°2
4 places de cinéma
(d'une valeur de **24 €**)

QUARTIER du Levant
Fontenay-le-Fleury

JEU CONCOURS

VOS COORDONNÉES

Prénom : .....

Nom : .....

Adresse postale :

.....

.....

Adresse mail :

.....

Numéro de téléphone :

.....

Le **règlement** du jeu-concours peut être consulté et imprimé sur le site **www.fontenay-le-fleury.org** Il peut également être adressé gratuitement à toute personne en faisant la demande écrite par courrier, à l'adresse ci-dessous :

Mairie de Fontenay-le-Fleury
Service Communication
Place du 8 mai 1945
78330 Fontenay-le-Fleury

Ce bulletin-réponse est à retourner avant le 19 décembre2017 :

- soit par courrier à la mairie à l'adresse indiquée
- soit à déposer directement à l'accueil de la mairie à l'attention du service Communication
- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : **communication@fontenay-le-fleury.org** en indiquant les coordonnées du participant

Résultats par tirage au sort à l'issue du conseil municipal le 21 décembre 2017.

contacts

fontenay-le-fleury

Direction de la communication
Céline Henriques

Responsable médias et communication
Géraldine Morisse

email : communication@fontenay-le-fleury.org
Tél. : 01 30 14 33 02

CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISES

Virginie MARIGNAC
v.marignac@citallios.fr
01 41 37 11 70