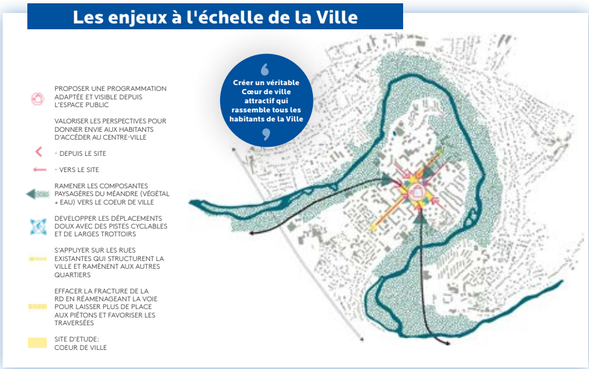
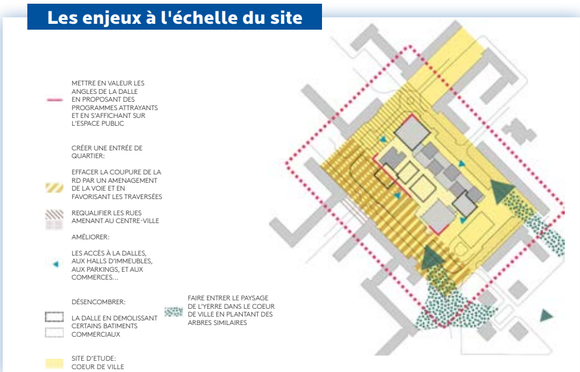
Les enjeux du projet

Créer un Cœur de ville fédérateur et attractif

Les enjeux à l'échelle de la Ville



Les enjeux à l'échelle du site



- **Améliorer l'intégration urbaine et paysagère de ce quartier dans son environnement par la réalisation de nouveaux espaces publics adaptés aux fonctions d'un cœur de ville**
- **Créer une image valorisante de ce quartier afin de renforcer l'attractivité de la ville**
- **Transformer le centre commercial sur dalle en pôle structurant à l'échelle de la ville en offrant une mixité fonctionnelle lisible et accessible et qui réponde aux besoins des Spinoliens**
- **Restructurer et requalifier l'offre commerciale :**
  - **Maximiser la visibilité de la nouvelle offre commerciale en préconisant une vitrine commerciale visible depuis les grands axes (avenues Charles Gounod et Victor Hugo, RD 94)**
  - **Améliorer l'accessibilité des commerces**
- **Favoriser la démarche de réappropriation des espaces autour d'un lieu de vie fédérateur**

Trois acteurs mobilisés pour la réussite du projet

Maître d'ouvrage

La Municipalité est le maître d'ouvrage de l'opération, c'est à dire celui qui porte le projet

Maître d'ouvrage délégué

Désignation en novembre 2015

CITALLIOS (ex-SEM 92), aménageur, est le maître d'ouvrage délégué par la Ville pour la réalisation de l'opération d'aménagement

Maître d'œuvre

Désignation du groupement en novembre 2016

CoBe est le maître d'œuvre qui, en raison de ses compétences techniques, est chargé par la Municipalité de concevoir le projet et d'assurer le suivi des travaux.

CoBe s'est constitué il y a 15 ans comme un espace de co-working, un tiers-lieu associant des disciplines et des personnalités passionnées par la fabrique collective de la cité. Son ADN ? La transdisciplinarité. Chez CoBe, l'architecture, l'urbanisme, le paysage s'éprouvent et se nourrissent au quotidien de chantiers toujours plus complexes, se mettent au service d'acteurs toujours plus nombreux.

Dans un contexte de mutation des procédures d'aménagement et des gouvernances, CoBe a fait du pilotage de projets complexes sa spécificité.

La démarche de CoBe privilégie dialogue, curiosité et expertise.

CoBe est accompagné d'un bureau d'études techniques (EPDC) et de bureaux d'études spécialisés en environnement (IETI) et en conception lumière (ON)

Les objectifs du projet Cœur de ville

La Municipalité a fixé les différents objectifs suivants :

- **Une offre de stationnement public adaptée aux besoins**
- **Une traversée de la RD 94 pacifiée favorisant les modes de déplacement doux**
- **Une offre renouvelée et diversifiée de commerces visibles depuis les grands axes**
- **Un marché relocalisé contribuant à la dynamique commerciale du site**
- **Un pôle de services publics installé dans le Cœur de ville pour être au plus près des Spinoliens**
- **Des espaces publics à reconsidérer pour une amélioration significative du cadre de vie**
- **Une dalle sécurisée, réaménagée et végétalisée pour réduire la minéralité du site**
- **Un projet paysager ambitieux avec une forte présence du végétal et la création de liaisons transversales avec les bords de l'Yerres**
- **Une mise en lumière pour révéler les potentialités du site et renforcer l'attractivité du Cœur de ville**

La Municipalité soumet à votre choix :

Scénario 1 — Un Cœur de ville pacifié et ouvert

Le concept

- **Regrouper les commerces à l'angle de la RD 94 et le long de l'avenue Victor Hugo.**
- **Ce concept ouvre totalement l'espace de la dalle permettant ainsi d'envisager une vaste place publique pacifiée et ouverte sur la Ville qui deviendrait un lieu fédérateur pour accueillir des activités et animations variées.**

Les caractéristiques

- Une vitrine commerciale compactée en proue à l'angle de la RD 94 et de l'avenue Victor Hugo
- Une place publique pacifiée et ouverte avec des accès sur dalle sécurisés
- Des accès aux services, à l'église et à une partie des commerces depuis la place publique
- Une relocalisation du marché à envisager le long de la RD 94
- Une très forte présence du végétal

Scénario 2 — Les commerces, moteur du Cœur de ville

Le concept

- **Développer un linéaire commercial le long de la RD 94 pour offrir une vitrine attractive.**
- **Ce concept referme l'espace sur la dalle permettant ainsi d'envisager un square paysager intériorisé.**

Les caractéristiques

- Une vitrine commerciale visible depuis la RD 94
- Un square paysager intériorisé sur la dalle
- Des accès aux commerces, aux services et à l'église à développer sur tout le pourtour de la dalle
- La relocalisation du marché à envisager sur la Place du marché

DEVENEZ ACTEUR DU PROJET

CHOIX DU SCÉNARIO PRÉFÉRÉ

Quel scénario choisissez-vous ?

Scénario 1 :
Un Cœur de ville pacifié et ouvert ☐

Scénario 2 :
Les commerces, moteur du Cœur de ville ☐

Pourquoi ? : .....
.....
.....
.....
.....

VOLONTARIAT POUR PARTICIPER À LA CONCERTATION

Etes-vous intéressé(e) pour **participer aux ateliers thématiques de concertation organisés sur le projet de février à avril 2017 ?**

Oui ☐
Non ☐

Si oui, merci de bien renseigner les informations ci-dessous pour que nous puissions vous contacter.

Nom, Prénom : .....
Adresse : .....
Mail : .....
Âge : .....

Les places étant limitées, vous recevrez une confirmation de votre participation aux ateliers

Date limite : 11 février 2017
Lieu de dépôt : Hôtel de Ville

Cœur de ville

COUPON – RÉPONSE

à déposer

du 30 janvier au 11 février 2017

lors de la cérémonie
des vœux
ou
dans l'urne
mise à disposition
à l'accueil de l'Hôtel de Ville

HÔTEL DE VILLE

8, rue Sainte-Geneviève

91860 EPINAY-SOUS-SÉNART

Horaires d'ouverture

Du lundi au mardi
et du jeudi au vendredi :

de 8h 30 à 11h 45 et de 13h 30 à 17h 30

Mercredi : de 8h 30 à 11h 45

Samedi : de 8h 30 à 11 h 45

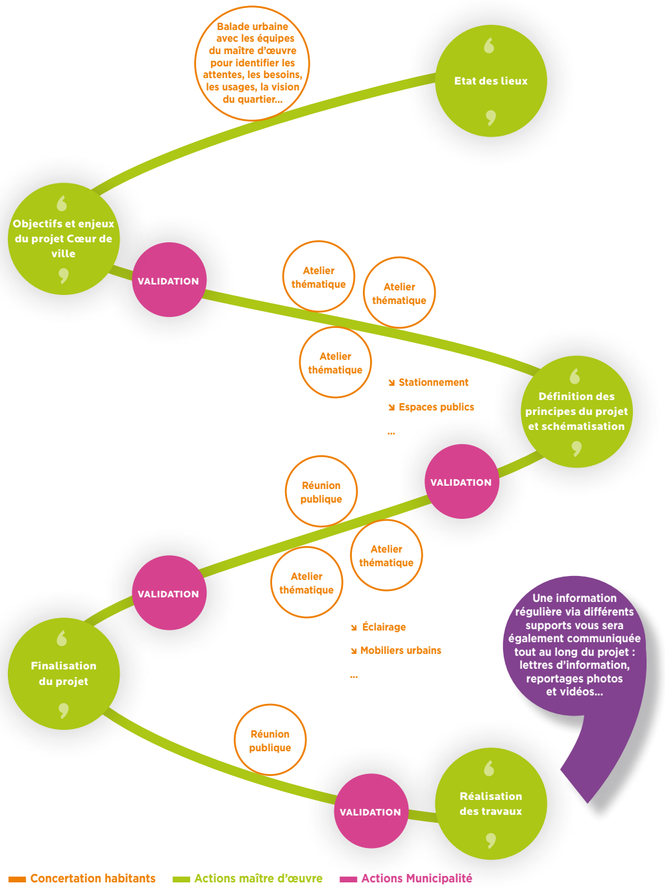
Participation au vote
également possible
depuis le site internet
de la Ville
www.ville-epinay-senart.fr

Ensemble, construisons notre futur Cœur de ville

Cœur de ville

En 2017, devenez acteur du projet !

- **ÉTAPE 1 :** Choix du scénario global d'aménagement après consultation des habitants
- **ÉTAPE 2 :** Échanges et dialogue réguliers avec les habitants pour affiner certaines thématiques liées au projet d'aménagement



Le temps du projet Cœur de ville

Epinay sous Sénart

Calendrier synthétique de l'opération

2015

- Consultation et désignation de la maîtrise d'ouvrage déléguée
- Démarches avec nos différents partenaires du projet

2016

- Études pré-opérationnelles (programmation, stationnement...)
- Consultation et désignation de la maîtrise d'œuvre
- Travaux préparatoires à la démolition des plots commerciaux (curage, dépose marquise...)
- Installation de la palissade pour sécuriser la zone chantier
- Dialogue avec la copropriété pour acquérir les espaces nécessaires à la réalisation de l'opération

Point sur les travaux du 1er semestre 2017

Dépose de la marquise et curage des bâtiments : décembre 2016 à janvier 2017

Désamiantage : janvier à mars 2017

Démolition du local de l'ancien Café Sénart et du plot commercial adjacent : mars à juin 2017

2017

- Finalisation des acquisitions
- Réalisation des études techniques et définition du projet urbain
- Démolition des plots commerciaux
- Réalisation des études de conception du pôle de services publics
- Vente des terrains à l'opérateur en charge de la construction du nouvel ensemble commercial

2018

- Démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics
- Construction du nouvel ensemble commercial
- Réalisation des travaux du pôle de services publics

2019

FIN DE L'OPÉRATION CŒUR DE VILLE

Réalisé Prévisionnel

INFORMATIONS ET RENSEIGNEMENTS
Service Renouvellement urbain : 01 60 47 86 52
Service Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) : 01 60 47 85 20

La lettre D'INFORMATION

Cœur de ville

N°1 • Janvier 2017

Chères Spinoliennes, Chers Spinoliens,

C'est avec enthousiasme et une certaine fierté que je vous informe du lancement de la phase opérationnelle des travaux de restructuration de notre Centre commercial principal.

Après plusieurs mois consacrés aux études et aux diverses démarches préparatoires, la démolition des plots commerciaux existants va démarrer. Il s'agit du point de départ d'un projet tant attendu qui conduira à la création d'un véritable Cœur de ville à Epinay-sous-Sénart.

Au travers de cette lettre et de bien d'autres supports, la Municipalité vous informera régulièrement de l'avancée de cette opération, étape par étape.

Dans ce premier numéro, vous allez notamment découvrir les enjeux et les objectifs de ce projet ainsi que le calendrier prévisionnel de l'opération. Mais surtout, nous vous présentons les deux scenarii d'aménagement envisagés par CoBe (le maître d'œuvre sélectionné en novembre dernier), à partir des ambitions fortes fixées par la Municipalité. Parce que nous souhaitons construire avec vous ce projet déterminant pour l'avenir de notre commune, **il vous est proposé de choisir le scénario qui a votre préférence. Devenez ainsi les acteurs de votre Ville.**

L'enjeu est double. D'une part, il s'agit de créer un lieu structurant et fédérateur où il fera bon vivre, où les Spinoliennes et les Spinoliens pourront se retrouver en toute sécurité autour d'une offre commerciale élargie, accéder à de nouveaux services publics ou encore profiter d'espaces paysagers et de loisirs particulièrement qualitatifs. **D'autre part, le futur Cœur de ville contribuera de manière décisive à l'attractivité de notre Ville.**

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un projet municipal plus global de renouvellement urbain et d'amélioration du cadre de vie, que nous avons engagé il y a maintenant deux ans. Alors que la rénovation urbaine du quartier des Cinéastes touche à sa fin, les études relatives à la restructuration du quartier de La Plaine seront lancées cette année. Il en est de même pour les travaux de construction de la Maison des Arts et de la Culture, notre nouvel équipement culturel qui a vocation à rayonner à l'échelle du territoire.

Avec vous et pour vous, le renouveau de notre Ville va s'accélérer en 2017 !

Fidèlement,

Votre Maire
Georges PUJALS