

Orsay

ORSAY ET LA REDYNAMISATION DE SON CENTRE-VILLE ET DE L'ÎLOT DE LA POSTE

RÉUNION DU 29 SEPTEMBRE 2016



RESTITUTION DES SCENARIOS

Orsay

LE CALENDRIER



LE CALENDRIER

PROJET

CONCERTATION

2016

MARS - AVRIL : DIAGNOSTIC

MAI - SEPTEMBRE : 3 SCÉNARIIS

13 AVRIL : PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

24 MAI : ATELIERS

30 JUIN : SYNTHÈSE DES ATELIERS

29 SEPTEMBRE : CONCLUSION

AUTOMNE : SCÉNARIO APPROFONDI

AUTOMNE : ATELIER

AUTOMNE : SYNTHÈSE

PRISE DE DÉCISION SUR LA POURSUITE DU PROJET

2017

SELECTION D'UN OPÉRATEUR

CONCERTATION

PRISE DE DÉCISION SUR LA POURSUITE DU PROJET

2018 - 2023

ÉTUDE, PROCÉDURE ADMINISTRATIVE, PHASAGE,
PRÉPARATION ET LANCEMENT DES TRAVAUX

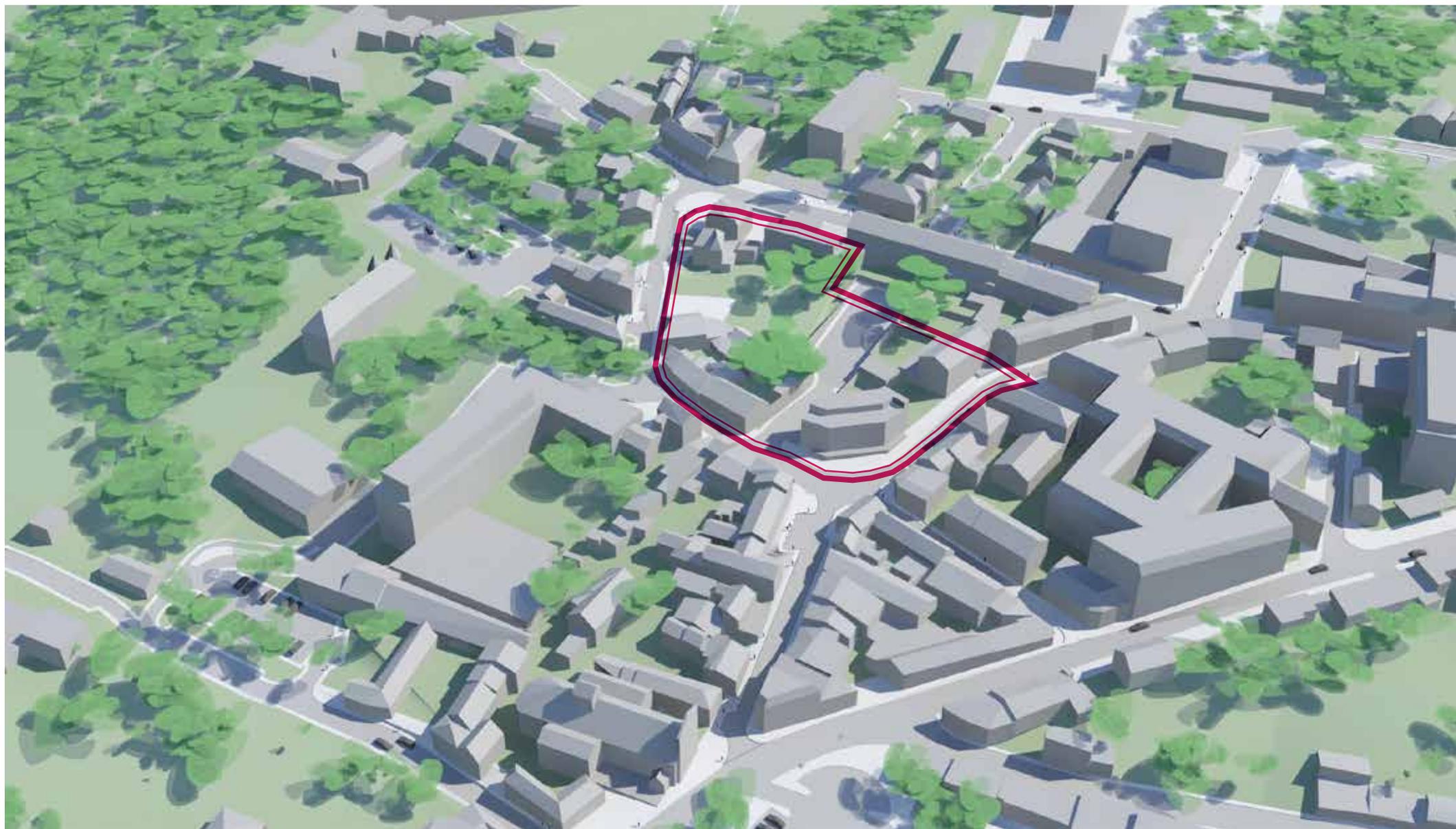
CONCERTATION

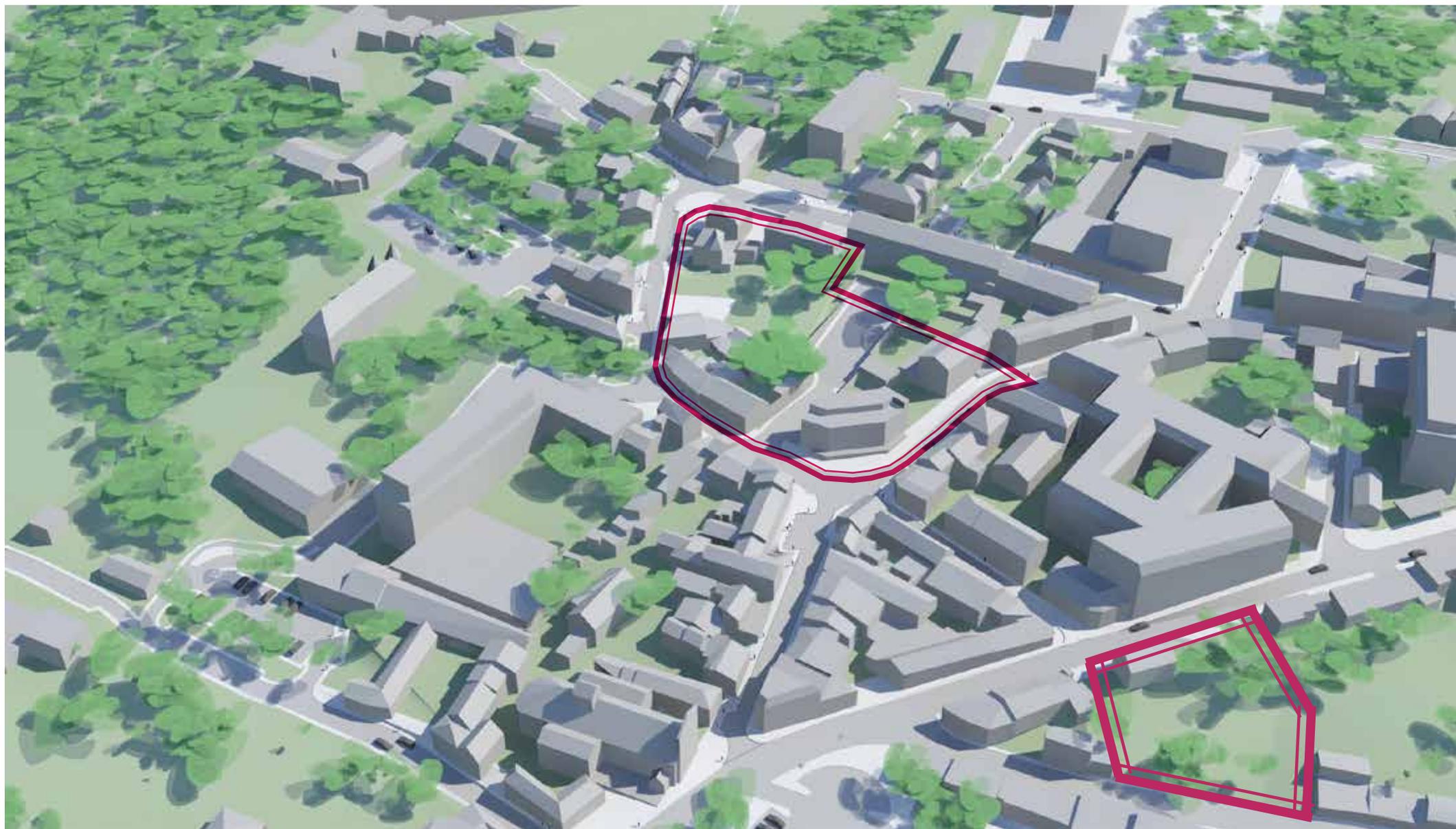
2023 : FIN DES TRAVAUX

Orsay

LE CONTEXTE







Orsay

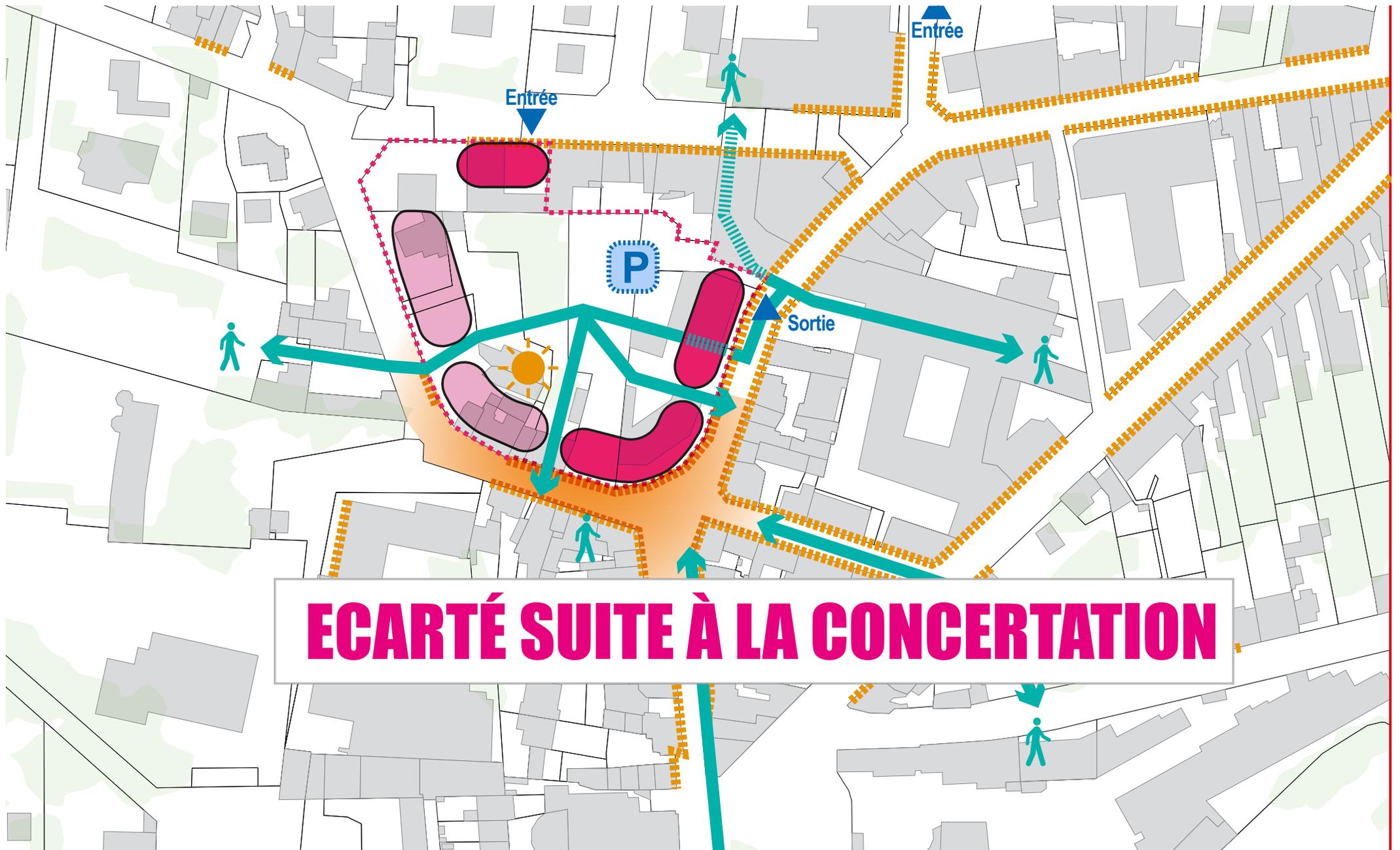
LE PROJET DE ILOT VIGOUROUX



Orsay

**LES 3 SCÉNARIOS PRÉSENTÉS
LORS DE L'ATELIER DU 24 MAI 2016**





ECARTÉ SUITE À LA CONCERTATION

INVARIANTS AU LANCEMENT DU PROJET

- Un projet d'ensemble cohérent
- Un projet équilibré financièrement (neutre pour la commune)
- Une concertation permettant de faire émerger un projet urbain partagé
- Un espace public de convivialité
- Une offre de stationnement adaptée

INVARIANTS AU LANCEMENT DU PROJET

- Un projet d'ensemble cohérent
- Un projet équilibré financièrement (neutre pour la commune)
- Une concertation permettant de faire émerger un projet urbain partagé
- Un espace public de convivialité
- Une offre de stationnement adaptée
- Une offre de logements d'environ 150 logements diversifiés (jeunes, personnes âgées ...)

INVARIANTS ISSUS DE LA CONCERTATION

- La conservation du patrimoine
- Des hauteurs de bâtiment limitées (R+2+combles / R+3+combles)
- Des continuités piétonnes développées
- Une dynamique commerciale prise en compte et renforcée

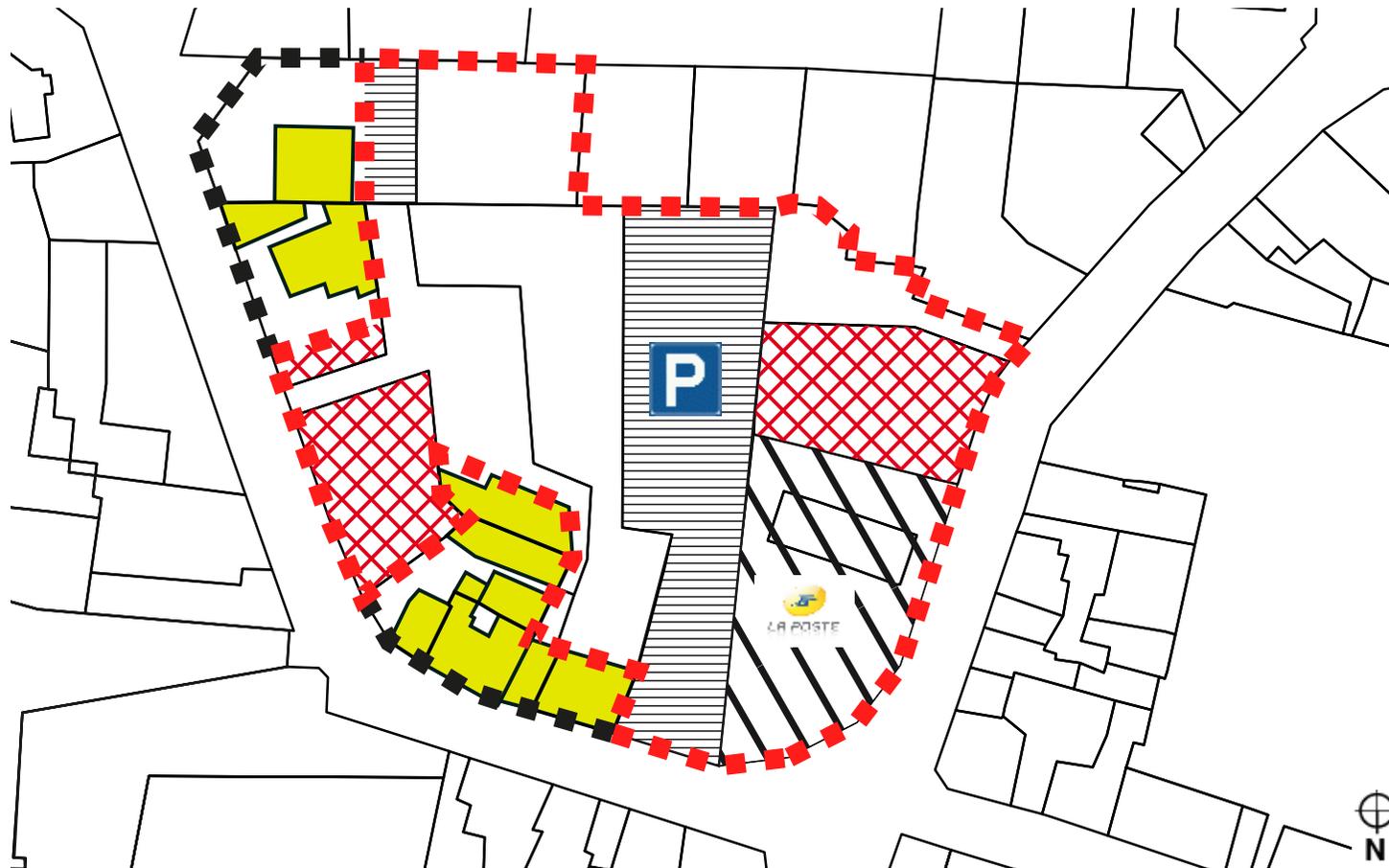
INVARIANTS AU LANCEMENT DU PROJET

- Un projet d'ensemble cohérent
- Un projet équilibré financièrement (neutre pour la commune)
- Une concertation permettant de faire émerger un projet urbain partagé
- Un espace public de convivialité
- Une offre de stationnement adaptée
- Une offre de logements d'environ 150 logements diversifiés (jeunes, personnes âgées ...)

INVARIANTS ISSUS DE LA CONCERTATION

- La conservation du patrimoine
- Des hauteurs de bâtiment limitées (R+2+combles / R+3+combles)
- Des continuités piétonnes développées
- Une dynamique commerciale prise en compte et renforcée

DEUX SCÉNARIOS RESTENT ENVISAGEABLES



-  La Poste
-  Ville d'Orsay
-  Etablissement public foncier d'Île-de-France
-  Patrimoine conservé

RECETTES

- Charges foncières des logements
- Charges foncières des commerces

DÉPENSES

- Études techniques
- Parc de stationnement
- Acquisition des parcelles
- Aménagement de l'espace public et des cheminements piétons

RECETTES

- Charges foncières des logements
- Charges foncières des commerces

DÉPENSES

- Études techniques
- Parc de stationnement
- Acquisition des parcelles
- Aménagement de l'espace public et des cheminements piétons

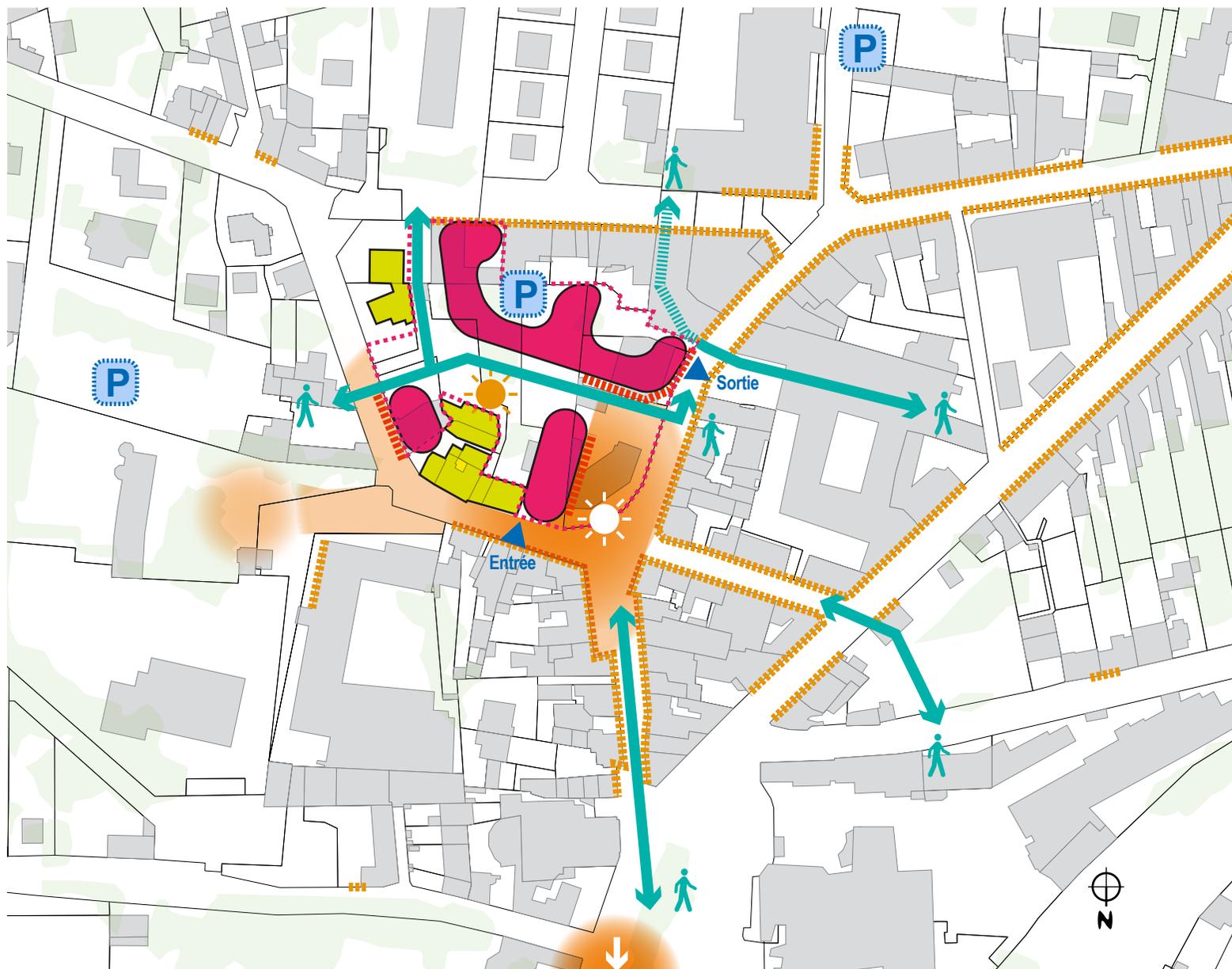
IMPACT SUR LES RECETTES

- Moins de droits à construire donc moins de recettes foncières

IMPACT SUR LES DÉPENSES

- Moins d'acquisitions foncières

SCÉNARIO 2 - DE PLACE EN PLACE (révisé à l'issue de la concertation)



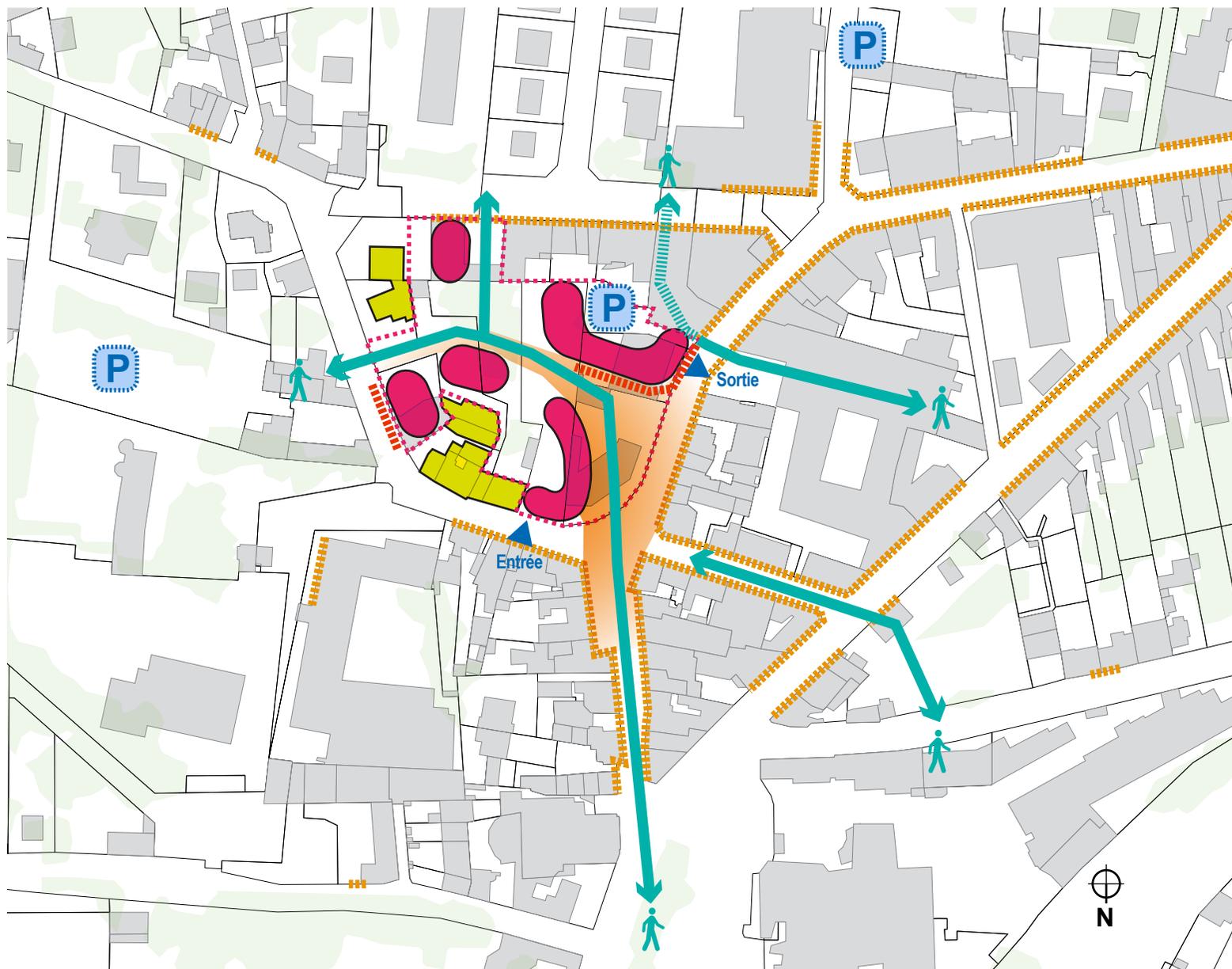
-  Patrimoines conservés
-  Nouveaux bâtiments
Emprise bâtie 2500m²
-  Linéaire commercial existant
-  Nouveau linéaire commercial
110m
-  Liaison piétonne
-  Espace apaisé
-  Ensoleillement
-  Aire de stationnement
possibles : îlot de la
Poste, parc Kempen ou
parc de la Futaie ?
-  Périmètre du projet



SCÉNARIO 2 - DE PLACE EN PLACE



SCÉNARIO 3 - LES TRAVERSES (révisé à l'issue de la concertation)



- Patrimoines conservés
- Nouveaux bâtiments
Emprise bâtie 2500m² env.
- Linéaire commercial existant
- Nouveau linéaire commercial
64m
- Liaison piétonne
- Espace apaisé
- Ensoleillement
- P Aire de stationnement
possibles : îlot de la
Poste, parc Kempen ou
parc de la Futaie ?
- Périmètre du projet



SCÉNARIO 3 - LES TRAVERSES



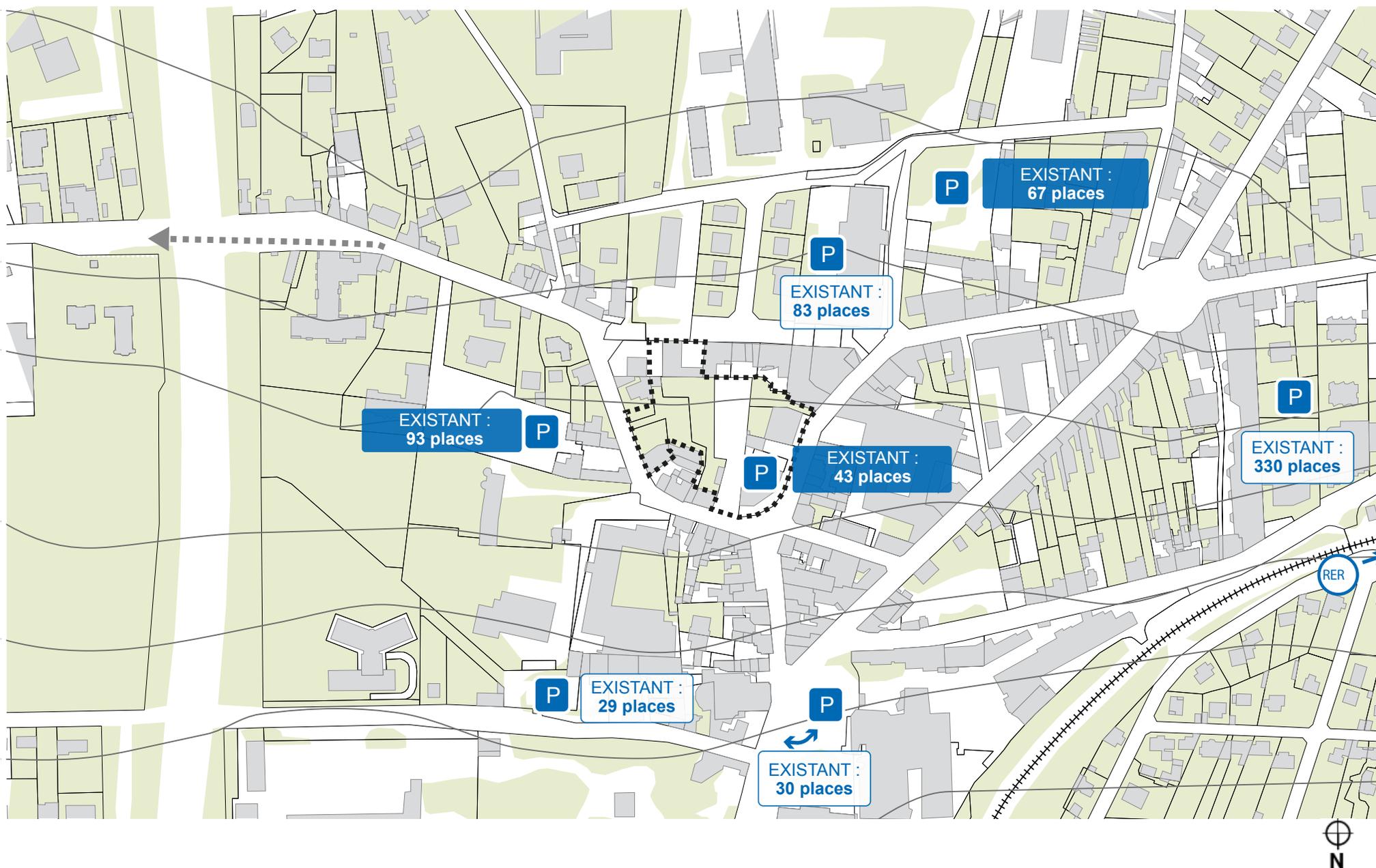
THÈMES CLÉS ISSUS DE LA CONCERTATION

- Formes du bâti,
- Typologie de logements,
- Qualité des espaces publics,
- Flux de circulation,
- Dynamisme du commerce

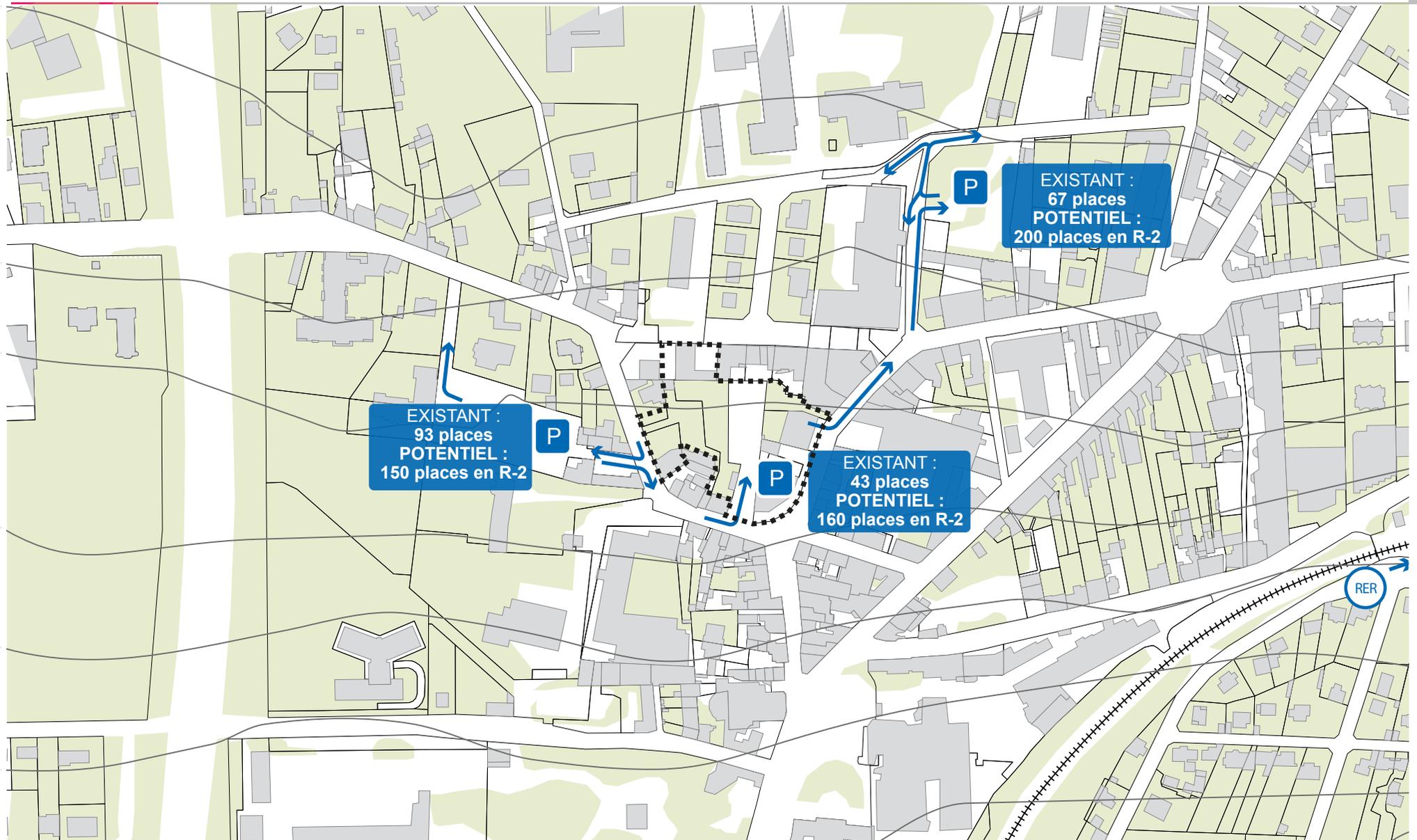
Orsay

LE STATIONNEMENT





LES FLUX DE CIRCULATION



AVANTAGES

INCONVÉNIENTS

ÎLOT CENTRAL

- Création de 160 places de stationnement en
- Constructibilité en rez-de-chaussée et étages possible

- Qualité des sols
- Trafic automobile en centre ville

KEMPEN

- Création possible de 200 places de stationnement
- Constructibilité en rez-de-chaussée et étages possible
- Itinéraire d'accès automobile efficace

- Qualité des sols

LA FUTAIE

- Création de 150 places environ de stationnement

- Faisabilité technique à vérifier
- Proximité avec La Bouvêche
- Constructibilité connexe peu probable

Orsay

LA DYNAMIQUE COMMERCIALE



- Une étude commerciale est en cours pour étudier les possibilités dans ce domaine en écho à celle-ci, voici les moyens que la commune peut mettre en oeuvre.

LES LEVIERS

- La mairie acquiert des murs de locaux commerciaux (environ 900m² disponibles)
- Cahier des charges prescriptif pour les lots commerciaux dans les opérations des promoteurs

LES EFFETS

- Coût d'acquisition des surfaces, frais de gestion / recettes locatives
- La mairie signe les baux
- Aucune acquisition, mais une maîtrise moindre de l'évolution des commerces

Orsay

MOT DE CONCLUSION

