

Réaménagement du centre-bourg de Gometz la Ville (91) :

Incorporation de logements sociaux et d'équipements collectifs et publics dans le tissu urbain



« Le clocher de l'église, vers lequel convergent les routes, apparaît comme le point de ralliement des habitants dispersés »

Source : <http://www.mairie-gometzlaville.fr>

Réaménagement du centre-bourg de Gometz la Ville (91) :

Incorporation de logements sociaux et d'équipements
collectifs et publics dans le tissu urbain

REMERCIEMENTS

Je tiens à exprimer mes remerciements et ma gratitude à toutes les personnes qui m'ont apporté l'aide et l'assistance nécessaires à l'élaboration de ce projet.

Mes remerciements s'adressent particulièrement à Madame Polombo, ma tutrice lors de ce projet, pour sa direction et ses orientations dans la réalisation de mon dossier.

Je remercie également les personnes rencontrées lors de ce projet pour le temps consacré :

- Monsieur Jacquemard, Maire de Gometz la Ville
- Monsieur Thierry, Adjoint chargé de l'urbanisme, des travaux, de l'environnement et de la sécurité à Gometz la Ville
- Le personnel de la Mairie de Gometz la Ville
- Madame Savourey
- La population gometzienne

Enfin, je remercie mes proches, qui m'ont soutenu et encouragé tout au long de l'élaboration de ce travail.

Introduction

Le présent rapport est le reflet du travail effectué durant toute cette année de Cycle Ingénieur à Polytech' Tours en Génie de l'Aménagement. Ce projet individuel est un travail dont le but est de nous permettre de problématiser un sujet en nous appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et ciblé en dégagant les enjeux afin d'émettre des propositions d'aménagement qui répondront aux problèmes recensés dans le diagnostic.

Le choix du sujet et du territoire d'application étant libre, j'ai décidé de me consacrer à ma commune d'origine : Gometz la Ville, petit village de 1271 habitants, située à une trentaine de kilomètres de Paris, la Capitale de la France. Ayant vécu durant 11 ans à Gometz la Ville, j'ai pu me rendre compte des évolutions de la commune même si ce projet a été l'occasion de redécouvrir la ville à travers des projets d'aménagement. Ayant ce vécu et donc cette connaissance du terrain, j'ai pu réellement m'investir sur les points positifs et négatifs présents sur la zone de la commune étudiée.

Le sujet, quant à lui, a été évident lors d'une discussion avec Monsieur le Maire de Gometz la Ville, Bernard Jacquemard qui mettait en avant une zone particulière de la commune : un terrain et une maison situés non loin de la Mairie, de l'Eglise, de la salle des fêtes, de l'école et des équipements sportifs et de loisirs. La maison a été préemptée par la commune, souhaitant réaliser des logements sociaux. Le terrain, quant à lui, est aujourd'hui vacant : la propriétaire ne souhaite pas le vendre car étant situé en zone UL, non constructible, son prix est assez faible. C'est ainsi que la décision de s'intéresser à cette zone a été prise. L'objectif est donc de redynamiser l'ensemble sportif et de loisirs avec l'aide d'un terrain assez grand pour une zone comme celle-ci, 2000m², et d'incorporer des logements sociaux dans le tissu urbain.

Ces besoins s'avèrent nécessaires compte tenu de la progression de la population gometzienne qui ne cesse de croître et du besoin en logements en Île de France qui vont entraîner également une augmentation du nombre d'habitations et donc de la population. C'est ainsi qu'il faut répondre aux attentes des gometziens avec des équipements de qualité et adaptés à la population.

SOMMAIRE

PARTIE 1 :	Le Diagnostic	5
A.	Présentation de Gometz la Ville.....	6
1)	Localisation de la commune.....	6
2)	Histoire de la commune	9
B.	La population gometzienne et son habitat	13
1)	Une population croissante et plutôt jeune	13
2)	Le développement urbain récent.....	15
3)	Le logement à Gometz la Ville.....	17
C.	Dynamique actuelle du logement	20
1)	Le besoin en logements en Île-de-France	20
2)	Une volonté d’incorporer les futurs logements sociaux dans le tissu urbain gometzien.....	21
3)	Un projet à mettre en place : Une seconde vie pour une ancienne maison	22
D.	Une fonctionnalité du centre-bourg à repenser	26
1)	Le pôle scolaire « Ingénieur Jean Bertin ».....	26
2)	Etat actuel des équipements sportifs et collectifs	28
3)	Un terrain vacant à valoriser.....	37
4)	Ce qu’il manque d’après les gometziens.....	40
PARTIE 2 :	Les Propositions d’Aménagement.....	43
A.	Redynamisation de l’espace existant.....	45
1)	L’accès à cet espace par l’école.....	45
2)	Le terrain de football	46
3)	Les filets de protection autour du terrain de football.....	46
4)	L’aire de jeux pour petits à supprimer	49
5)	Autres éléments à améliorer.....	50
B.	Les aménagements du terrain vacant.....	51
1)	Les accès au nouvel espace créé	51
2)	Le parc.....	53
3)	Les toilettes publiques	57
4)	L’aire de jeux pour enfants	58
5)	Le jardin pédagogique.....	60
C.	L’incorporation des logements sociaux au tissu urbain	66
1)	L’accès au terrain	66
2)	Au niveau du parc	68
3)	Le jardin des logements sociaux	69

PARTIE 1 :

Le

Diagnostic

A. Présentation de Gometz la Ville

1) Localisation de la commune

Gometz la Ville est une commune de 1271 habitants (Source INSEE 2008), appelés gometziennes et gometziens, située dans la région Île-de-France et plus particulièrement dans le département de l'Essonne (91), à la limite des Yvelines. Cette commune est située à une trentaine de kilomètres au Sud-Ouest de Paris, ce qui en fait un lieu stratégique, notamment en termes de logements.



Figure 1 : Situation géographique de Gometz la Ville en France
Réalisation : François Ollivon

Située donc au Sud-Ouest de Paris, Gometz la Ville dispose d'un accès rapide à l'Autoroute A10 reliant Paris à Bordeaux via Orléans, Tours, Poitiers et Niort.

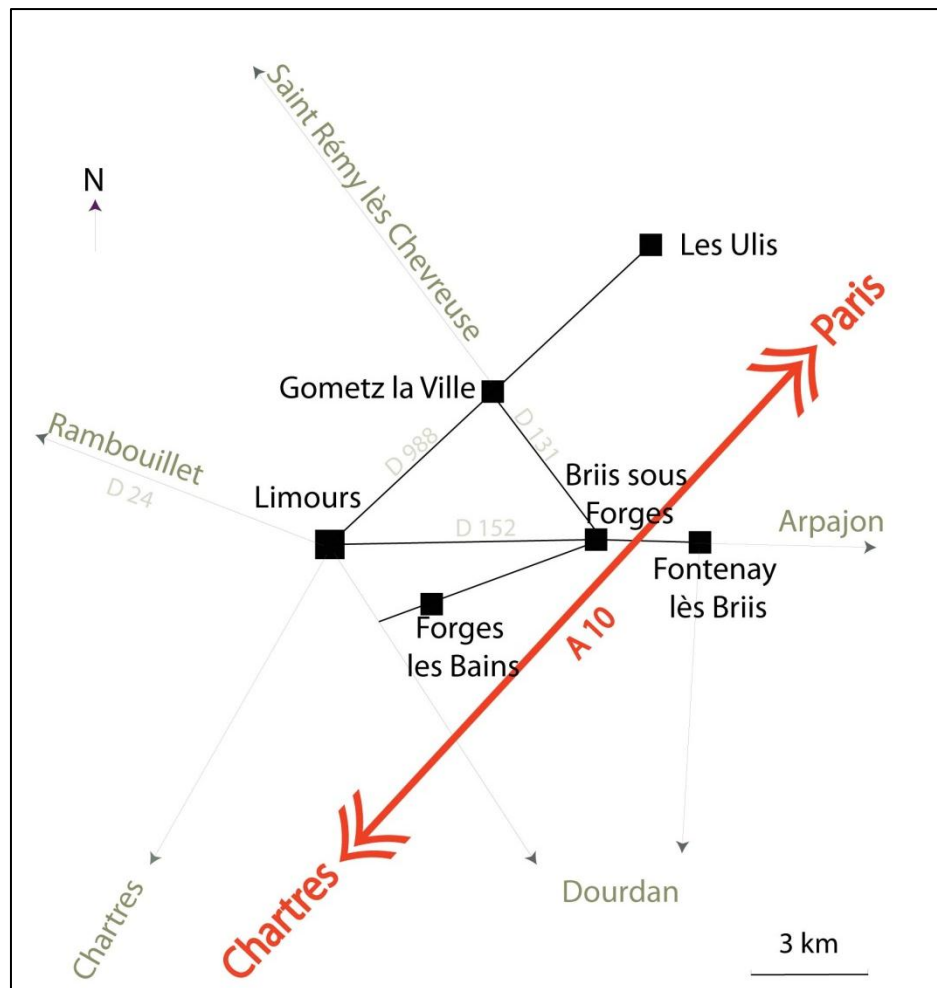


Figure 2 : Principales voies de communication autour de Gometz la Ville
Réalisation : François Ollivon

Une des forces de Gometz la Ville réside dans le fait que la commune appartient, depuis le 1^{er} Janvier 2002, à la Communauté de Communes du Pays de Limours composée de 14 communes. Son objectif est de mettre en œuvre des actions collectives qui sont possibles grâce à cette union de communes. Ces actions collectives relèvent de l'aménagement de l'espace, des actions entreprises de développement économique, de la protection et de la mise en valeur de l'environnement, de la politique du logement social... Ainsi, des compétences sous la responsabilité de la commune sont déléguées à la Communauté de Communes qui est, par conséquent, plus forte suite à cette mise en commun des moyens. Ceci permet de générer de meilleurs résultats.

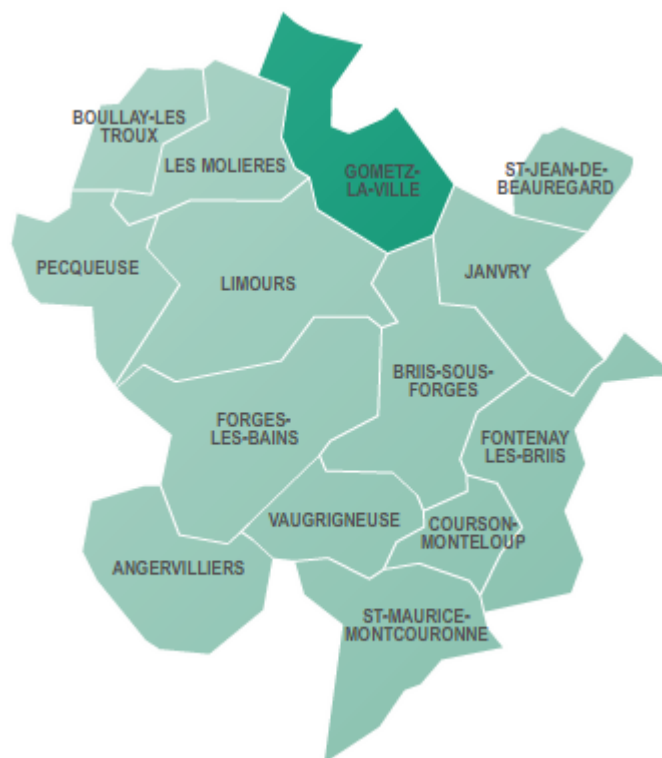


Figure 3 : Les 14 communes de la Communauté de Communes du Pays de Limours
Source : www.cc-paysdelimours.fr

De plus, Gometz la Ville est l'une des 8 communes de l'Essonne à appartenir au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, composé de 77 communes au total. L'objectif du parc naturel régional, défini dans la charte, est de conserver et de protéger au mieux l'héritage architectural et environnemental de son parc : le but est de « maintenir le territoire vivant ». C'est dans cette optique de conservation du patrimoine gometzien que le conseil municipal a voté cette demande d'adhésion en 2010 pour adhérer officiellement au parc fin 2011.



Figure 4 : Les 77 communes du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Source : www.yvelines.pref.gouv.fr

2) Histoire de la commune

Les plus anciens textes écrits font part de l'existence de Gometz la Ville au XI^{ème} siècle. En effet, un acte datant de 1068 évoque un certain Guillaume de Gometz. Deux ans plus tard, il est question du don de l'Eglise de Gometz la Ville à l'Abbaye Saint-Florent de Saumur de la part de l'Evêque de Paris.

Gometz la Ville, faisant partie du domaine royal, a pu voir naître son premier plan connu en 1666 dans le cadre de la délimitation des Bois du Roi. Voici ci-dessous, un plan de la portion de route entre Gometz la Ville et Briis sous Forges vers les années 1745-1780. Sur la partie gauche de ce plan, nous pouvons apercevoir l'urbanisation de la commune de l'époque.



Figure 5 : Plan entre les communes de Gometz la Ville et Briis sous Forges (1745-1780)

Source : www.culture.gouv.fr

Suite à la Révolution de 1789, les habitudes dans la commune ont été changées : les seigneurs et les privilèges ont disparu. Le 22 Décembre 1789, le Décret de la division de la France en départements est voté : Gometz la Ville appartient dorénavant au Canton de Limours et au département de Seine et Oise (le Diocèse, ou département, de Versailles).

Le premier Maire de Gometz la Ville se nommait Jean Breton, il était bourrelier. En 1784, une maison commune est construite dans le centre. Au XIXème siècle, la commune se retrouve dépourvue d'école et de prêtre suite aux départs de l'enseignant et du curé.

C'est en 1860 que la situation évolue : une mairie-école (une école mixte à classe unique) et un presbytère sont construits.

Lors de la Guerre 1914-1918, Gometz la Ville, comme partout en France, a été lourdement meurtrie.



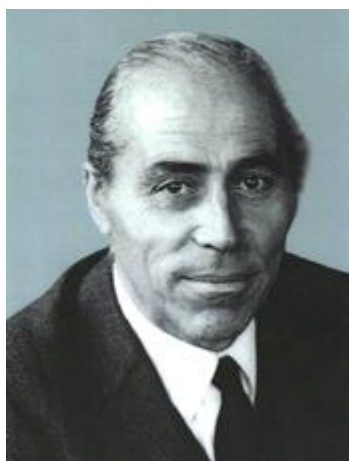
Photographie 1 : Le Monument aux Morts de Gometz la Ville

Source : François Ollivon

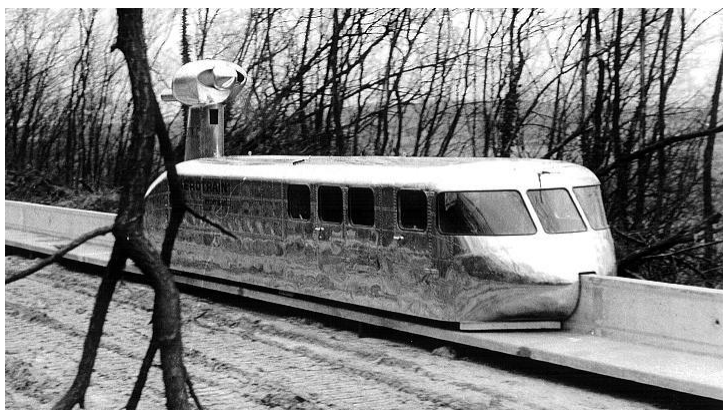
C'est dans les années 1920 que la commune évolue. En effet, celle-ci entame des travaux d'électrification et d'adduction d'eau potable.

Ensuite, dès les années 1960, la surface appartenant à la commune change. Cela est dû, d'une part à l'urbanisation de la Région Parisienne et à la mécanisation en agriculture, et d'autre part à la cession de la plaine de Belleville à la commune voisine de Gif sur Yvette en 1975 pour la création de Chevry II. Ainsi, cet événement rend la parcelle totale, dont la commune est propriétaire, assez étendue voire discontinue.

Il est impossible d'évoquer l'histoire de Gometz la Ville sans mettre en avant l'ingénieur Jean Bertin et son aérotrain. A la fin des années 1960, il mit en œuvre le déplacement de véhicules guidés à coussin d'air pour le transport au sol à haute vitesse. C'est en 1966 qu'une voie d'essais est construite sur 6,7 kilomètres entre Gometz la Châtel et Limours, qui passe par Gometz la Ville, sur une partie désaffectée de l'ancienne voie ferrée Paris-Chartes passant par Gallardon. Voici une photographie de Jean Bertin et de l'aérotrain 01, sur son rail en T inversé, qui atteindra une vitesse supérieure à 200 km/h (alors que l'aérotrain 02 atteindra, le 22 Janvier 1969, la vitesse de 422 km/h !)



Photographie 2 : L'ingénieur Jean Bertin
Source : <http://bertin-environnement.com>



Photographie 3 : L'aérotrain expérimental 01 sur la voie de Gometz la Ville (Hiver 1966)
Source : Société Bertin

Cependant, les dirigeants politiques de l'époque décident d'abandonner le projet le 17 Juillet 1974, préférant le TGV à l'aérotrain.

Jean Bertin a donc été un personnage important dans l'histoire de Gometz la Ville. Ainsi, une sculpture représentant l'aérotrain est implantée sur le giratoire « Grand Giratoire de l'ingénieur Jean Bertin ». Elle se trouve à l'entrée du village et du tunnel souterrain qui emprunte l'ancienne voie ferrée aujourd'hui aménagée en déviation routière. Cette sculpture a été réalisée par Jean Saulterre et a été inaugurée en 2004.



Photographie 4 : La sculpture de l'aérotrain par Jean Saulterre
Source : François Ollivon

Pour montrer l'importance de l'aérotrain dans l'histoire de la commune, il suffit de regarder le logotype de la commune. En effet, outre la présence de la silhouette du clocher de l'église de Gometz la Ville sur la partie gauche, on voit sur la partie droite la représentation d'un aérotrain sur son rail en T inversé.

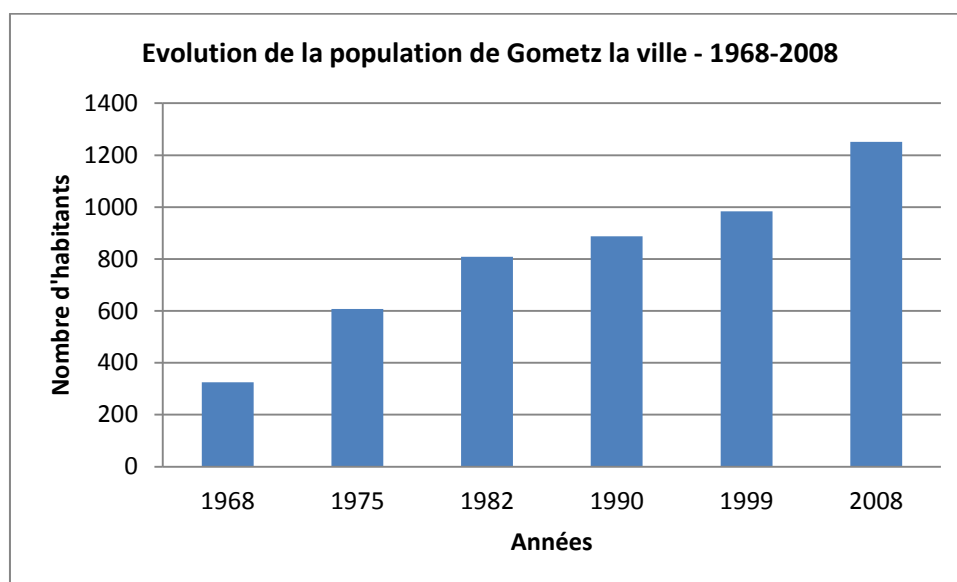


Figure 6 : Logotype de la commune de Gometz la Ville
Source : www.mairie-gometzlaville.fr

B. La population gometzienne et son habitat

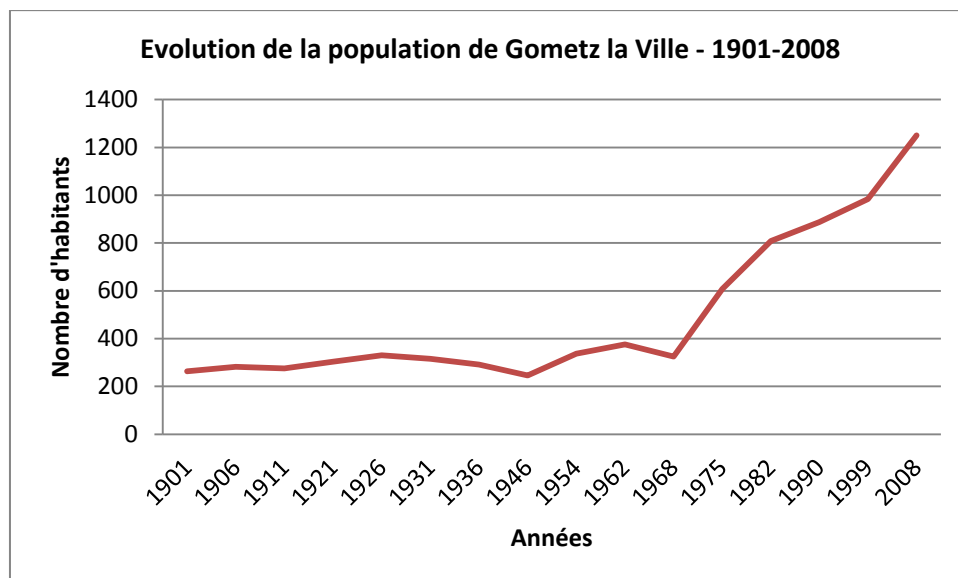
1) Une population croissante et plutôt jeune

En 2008, la population vivant à Gometz la Ville était de 1271 habitants. En 40 ans (1968-2008), le nombre d'habitants a été multiplié par 4, passant de 325 à 1271 habitants. La plus importante croissance se situe entre les années 1968 et 1975 : la variation moyenne de la population représente +9,4 % par an sur cette période pour arriver à 608 habitants en 1975. Il y avait 809 habitants en 1982, 887 en 1990 et 984 en 1999. (Source INSEE)



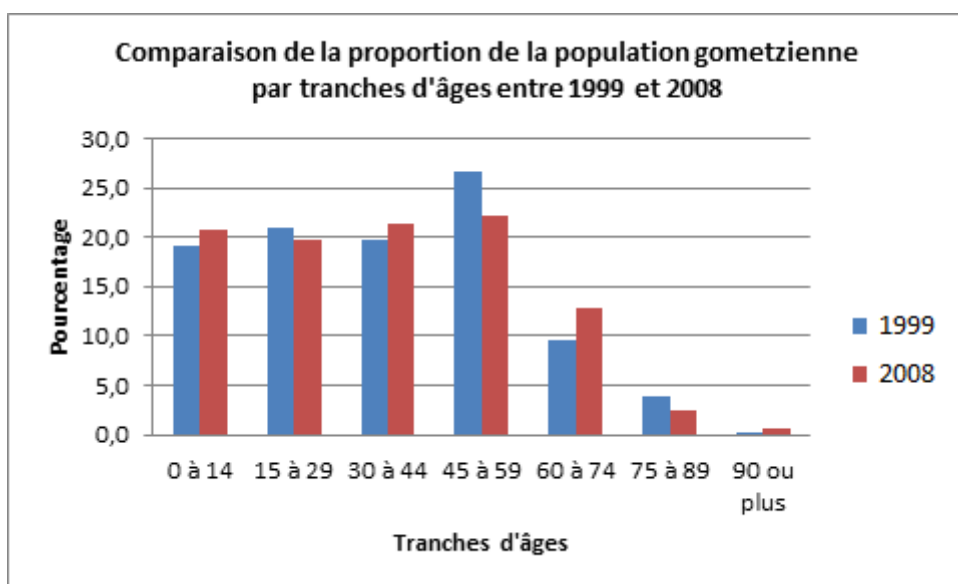
Graphique 1 : Evolution de la population de Gometz la Ville entre 1968 et 2008
Source : INSEE - Réalisation: François Ollivon

En tenant compte des données du début du XXème siècle, nous pouvons nous rendre compte que jusqu'en 1946, il n'y a pas réellement d'augmentation de la population : le nombre d'habitants de Gometz la Ville est d'environ 300 habitants. A partir de 1946, il y a une légère hausse, on passe de 246 habitants en 1946 à 376 en 1962. On remarque que c'est réellement au début des années 1970 que l'augmentation du nombre d'habitants a été la plus importante : à partir de ce moment-là, ce nombre ne cesse de croître. En effet, cela est lié aux différentes constructions, que nous allons évoquer ci-dessous, qui ont eu lieu à partir de ces dates-là.



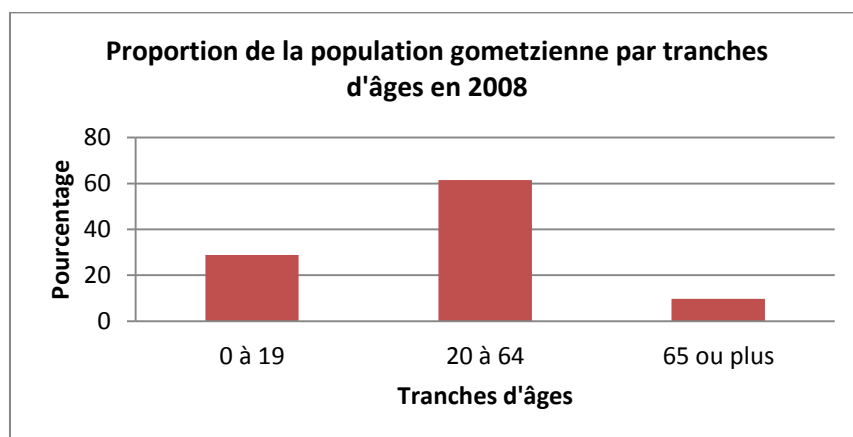
Graphique 2 : Evolution de la population de Gometz la Ville entre 1901 et 2008
Source : Base Cassini de l'EHESS et INSEE - Réalisation : François Ollivon

Analysons à présent, les proportions des différentes tranches d'âges à Gometz la Ville en entre 1999 et 2008. Nous pouvons remarquer que le nombre de 0-14 ans augmente entre 1999 et 2008. Cependant, c'est surtout le nombre de 60-74 ans qui augmente le plus, passant de 9,6% en 1999 à 12,9% en 2008.



Graphique 3 : Comparaison de la proportion de la population gometzienne par tranches d'âges entre 1999 et 2008
Source : INSEE - Réalisation : François Ollivon

En regroupant par tranches d'âges plus représentatives, nous remarquons que Gometz la Ville est composée, en 2008, de près de 30% de jeunes (en dessous de 20 ans) et seulement de 10% de personnes âgées (plus de 65 ans).



Graphique 4 : Proportion de la population gometzienne par tranches d'âges en 2008
Source : INSEE - Réalisation : François Ollivon

2) Le développement urbain récent

Comme nous l'avons déjà remarqué, Gometz la Ville est une commune très étendue (986 hectares) et surtout rurale (92% de sa superficie concerne des champs agricoles). Ainsi, le bourg regroupe une partie importante de la population : 3 habitants de Gometz la Ville sur 4 résident dans le bourg alors que les autres résident dans les hameaux comme Beaudreville, Mauregard, la Vacheresse, etc... qui sont parfois à proximité immédiate de la commune voisine, Gif sur Yvette. De plus, des entreprises se sont implantées dans le bourg, ce qui marque l'importance de cette zone. C'est ainsi qu'au cours du temps, des programmes immobiliers ont vu le jour même si le côté rural de la commune se devait d'être préservé.

Le bourg a commencé à s'urbaniser à partir des années 1960 avec une vingtaine de maisons construites à la Grande Garenne. C'est ensuite la Vigne à Perron en 1971-1972 qui se développe avec 55 maisons mais aussi durant ces années-là, la construction d'une nouvelle école. Au début des années 1980, le Domaine de Montvoisin s'étend avec une soixantaine de maisons bâties et le foyer rural se construit. Enfin, d'autres quartiers sont créés comme le quartier Saint-Germain, Le Bois Charron, le Tabouret et le Clos de la Boulaye. Cependant, ces aménagements n'étaient pas suffisants pour garantir le maintien du nombre de classes de l'école.

A partir de 2001, la commune a mis en place un programme important de développement ; ceci coïncide avec l'arrivée du nouveau maire, Bernard Jacquemard (Divers Droite). C'est ainsi qu'une zone d'aménagement concerté a été instaurée, que des immeubles appartenant à la commune ont été transformés pour accueillir des logements sociaux et que le nouveau Plan local d'Urbanisme a été élaboré.



Photographie 5 : Bernard Jacquemard, Maire de Gometz la Ville
Source : <http://www.mairie-gometzville.fr>

C'est également à partir de 2001 que des travaux, sur la tranchée de la voie appartenant à l'origine à l'aérotain de Jean Bertin, ont commencé. Le but était de créer une déviation souterraine pour désencombrer le centre-bourg. En effet, Gometz la Ville est une commune très passagère, située sur l'axe Chartres-Paris. Les travaux se sont terminés en 2003, l'accès au tunnel est donc possible depuis cette date. Ainsi, cet aménagement, réalisé grâce au financement du Conseil Général de l'Essonne, est un succès puisque l'objectif d'améliorer le flux de voitures dans le centre-bourg a été atteint.



Photographie 6 : Le tunnel de Gometz la Ville
Source : François Ollivon

De plus, depuis 2006, environ 90 nouvelles maisons se sont implantées dans le centre-bourg de Gometz la Ville. Ceci implique une extension et de nouveaux quartiers sur la commune. En 2008, c'est au tour de l'école de se moderniser : un restaurant scolaire se construit et accueille les élèves de primaire et de maternelle. En 2009, l'implantation d'un supermarché Super U ainsi que d'autres commerces offrent à la commune un nouveau dynamisme.

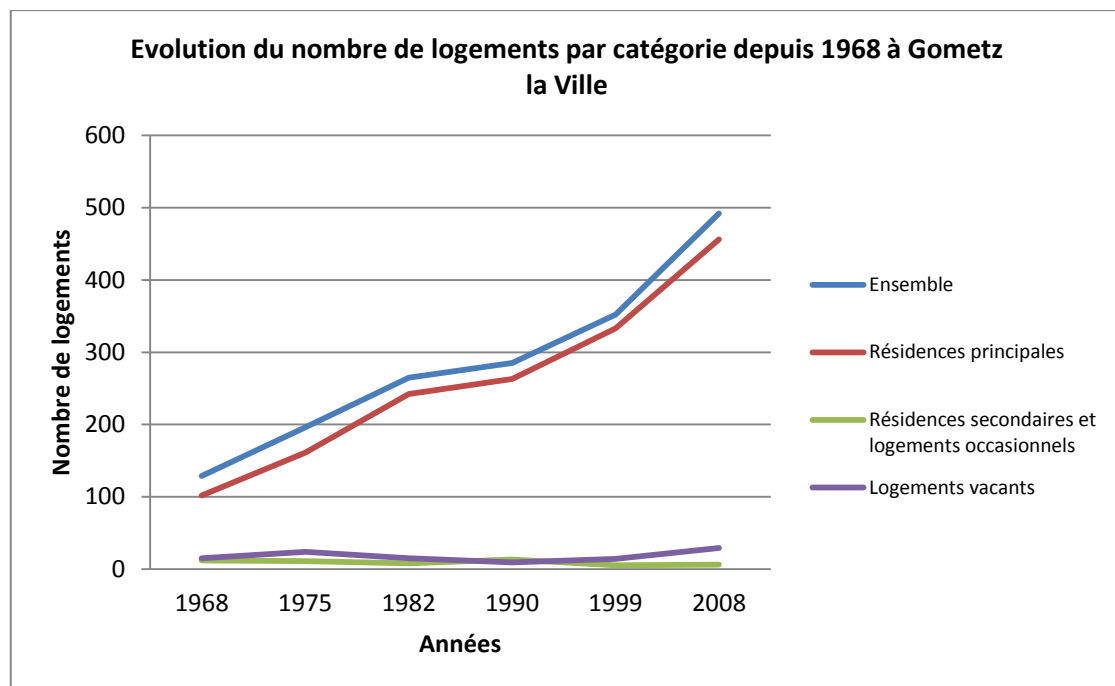
Enfin, 4 nouveaux logements sociaux sont prêts à accueillir des habitants en 2011 dans le quartier de Beaudreville. Même si la commune n'est pas soumise à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, la loi SRU, elle préfère anticiper pour atteindre plus aisément les 20% de logements sociaux en cas de développement important à l'avenir. Ce développement est fort probable compte tenu d'un projet en prévision dans un futur assez proche : l'implantation d'un pôle scientifique sur le plateau de Saclay, situé à quelques kilomètres seulement de Gometz la Ville, engendrant un besoin en logement conséquent.



Photographie 7 : Nouvelles maisons récemment construites, à l'entrée du village
Source : François Ollivon

3) Le logement à Gometz la Ville

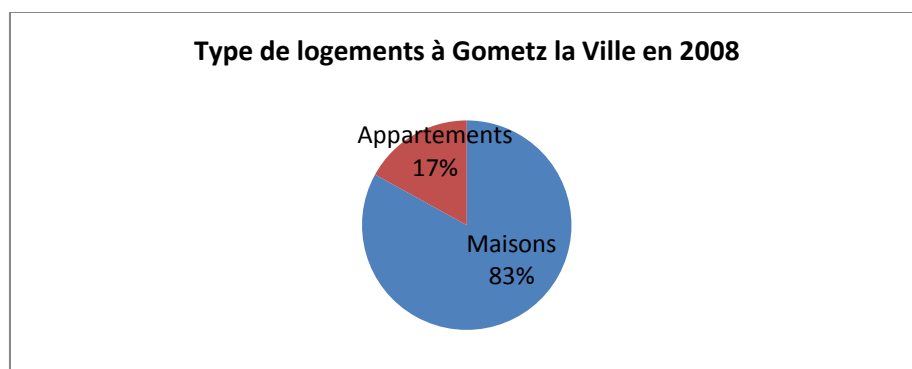
En analysant le nombre de logements présents à Gometz la Ville, nous nous rendons compte qu'il y a une évolution du parc immobilier depuis 1968. En effet, il y a une augmentation du nombre de logements au cours du temps. Nous voyons aussi qu'il y a différents niveaux quant à l'évolution du parc : on peut parler de paliers. Ils correspondent aux différents programmes de constructions des quartiers à Gometz la Ville que nous avons pu voir précédemment. C'est également ce que nous avons pu remarquer avec l'augmentation de la population gometzienne durant ces mêmes années.



Graphique 5 : Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968 à Gometz la Ville
Source : INSEE - Réalisation : François Ollivon

Nous pouvons aussi mettre en évidence le nombre de logements dits « secondaires ou occasionnels » et « vacants ». En 1968, ce nombre représentait 21% du parc immobilier total à Gometz la Ville alors qu'en 2008, ce nombre était en forte diminution avec seulement 7%. Il est cependant à noter que le nombre de logements vacants a augmenté entre 1999 et 2008 passant de 14 à 29, ce qui représente 3,9% et 5,8% du parc immobilier. Dans ces 29 logements considérés comme vacants, on peut y répertorier une maison située dans le centre-bourg qui sera l'objet de futurs logements sociaux.

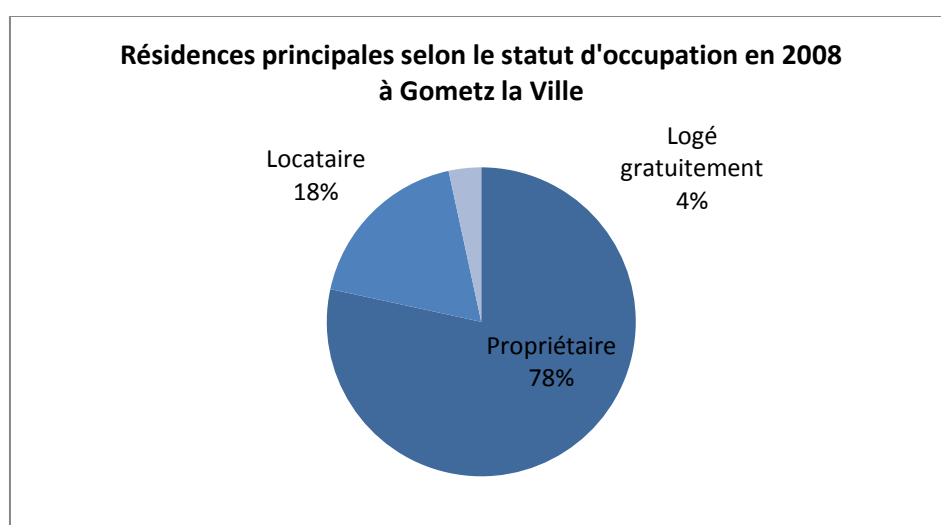
La particularité du parc immobilier de Gometz la Ville réside dans le fait que les maisons individuelles sont largement majoritaires.



Graphique 6 : Type de logements à Gometz la Ville en 2008
Source : INSEE – Réalisation : François Ollivon

En effet, 83% du parc immobilier se compose de maisons individuelles. Ce chiffre n'est pas réellement étonnant compte tenu du fait que Gometz la Ville est une ville plutôt rurale et que les différentes opérations réalisées ces dernières décennies concernent en très large majorité des maisons individuelles pour ainsi apporter un certain confort aux nouveaux arrivants. De plus, 63,3% des maisons sont composées de 5 pièces et plus.

Par ailleurs, on remarque que 78% de la population gometzienne qui réside de façon permanente à Gometz la Ville est propriétaire de son logement. Cependant, ce nombre est en léger recul par rapport à 1999 avec à l'époque 79,6%.



Graphique 7 : Résidences principales selon le statut d'occupation en 2008 à Gometz la Ville
Source : INSEE - Réalisation : François Ollivon

Le nombre de locataires est, quant à lui, de plus en plus grand à Gometz la Ville : le pourcentage passant de 15,9% en 1999 à 18,2% en 2008. Ce nombre sera de nouveau plus conséquent à l'avenir suite notamment à différents programmes de réhabilitation de maisons en logements sociaux. La commune veut ainsi créer une mixité sociale plus forte en développant le marché locatif sur la commune pour remédier au déficit de logements sur l'Île de France et son coût élevé.

C. Dynamique actuelle du logement

1) Le besoin en logements en Île-de-France

L'Île-de-France est une région clé en France : en effet, l'attractivité économique est très importante. C'est pour cela que de nombreuses entreprises viennent s'y installer. Qui dit entreprises dit employés qu'il convient de loger. Le problème se trouve ici : il y a un déficit en termes de logements dans la Région Parisienne qui est la conséquence du retard accumulé depuis près de 20 ans. Il faut d'autre part répondre à des besoins spécifiques comme l'offre de logements aux étudiants ou aux personnes âgées ou encore à des phénomènes grandissants comme les familles monoparentales. C'est ainsi qu'une nécessité de développer une offre de logements plus abondante, de bonne qualité mais aussi moins chère est primordiale pour garantir une qualité de vie aux franciliens.

En Île-de-France, 374000 personnes demandent des logements sociaux. Sur ce total, 40% sont déjà locataires de ce type de logements. La raison de cette nouvelle demande réside dans le fait que le ménage souhaite se rapprocher de son lieu de travail mais aussi d'obtenir un espace habitable plus grand compte tenu de l'agrandissement de la famille.

L'Etat apporte des aides financières dans le but de répondre à ce besoin en logements : 50% du budget total national dédié au logement social est utilisé pour l'Île-de-France. C'est ainsi que l'Etat s'implique de plus en plus dans les logements locatifs sociaux en Île de France : 39000 logements sociaux financés en 2009, soit 3000 de plus qu'en 2008, 6000 de plus qu'en 2007, 13000 de plus qu'en 2005. En 2009, 320 millions d'euros de subventions ont été dépensés par l'Etat en Île de France pour obtenir ces résultats.

Malgré ces aides, le marché reste saturé. En effet, on recense 100000 habitants de plus en Île-de-France chaque année depuis le début des années 2000, ce qui entraîne un fort dynamisme démographique peu compatible avec le déficit de logements.

C'est ainsi qu'il faut réagir pour être dans la capacité de répondre aux besoins de la population francilienne au risque de voir une certaine dégénérescence du Grand Paris si des réponses aux problèmes posés ne sont pas résolus.

2) Une volonté d'incorporer les futurs logements sociaux dans le tissu urbain gometzien

A Gometz la Ville, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, la loi SRU, qui impose 20% de logements sociaux dans le parc immobilier d'une commune, n'est pas appliquée. En effet, ce village est trop petit pour que soit appliqué ce quota. Ce pourcentage concerne les communes de plus de 3500 habitants en France ou plus de 1500 en Île-de-France. Cependant, le Maire de Gometz la Ville depuis 2001, Monsieur Bernard Jacquemard, souhaite anticiper l'avenir : le jour où la commune sera développée au point de devoir respecter ces 20% de logements sociaux dans son parc immobilier, cette anticipation sera bénéfique. Pour mettre en évidence cela, il ne suffit pas de se déplacer très loin : le voisin, Gometz le Châtel, se doit de suivre la loi. Le problème est qu'actuellement, la commune possède seulement 9% de logements sociaux. Sur la période 2007-2010, 19 logements sociaux devaient être construits pour atteindre les 20%. Or, rien n'a été bâti, ceci faute d'« avoir pu établir à temps les cahiers des charges » selon la Maire de Gometz la Châtel, Madame Mireille Schmitt. C'est ainsi que la commune paye des amendes à l'Etat.

Pour ainsi anticiper le futur, déjà 8 logements sociaux sont implantés à Gometz la Ville. Il est cependant à noter qu'il ne s'agit pas d'immeubles : ce sont d'anciennes maisons inhabitées depuis des dizaines d'années et parfois insalubres qui renaissent suite à des réhabilitations et donc à des changements de fonction passant d'un logement individuel à des logements collectifs.

Dès 2007, la commune réalisait, dans une ancienne maison rachetée il y a près de 15 ans (surnommée « Maison Hallery » par les proches riverains, du nom des anciens propriétaires), 4 logements sociaux Rue de Chartres : un appartement une-pièce, un deux-pièces, un trois-pièce et un quatre-pièce. Comme le précise Monsieur le Maire « Ces besoins ne paraissent pas très nombreux chez nous mais ils existent et nous ne pouvons les ignorer ».



Photographie 8 : Logements sociaux réalisés Rue de Chartres
Source : François Ollivon

En 2011, une réalisation similaire a vu le jour, dans le hameau de Beaudreville cette fois, avec également 4 logements à caractère social.



Photographie 9 : Logements sociaux de Beaudreville
Source : François Ollivon

3) Un projet à mettre en place : Une seconde vie pour une ancienne maison

A Gometz la Ville, une maison, située au 4 Rue de Janvry, a été préemptée par la commune. Son objectif est d’y implanter des logements sociaux, déjà au nombre de 8 sur la commune.

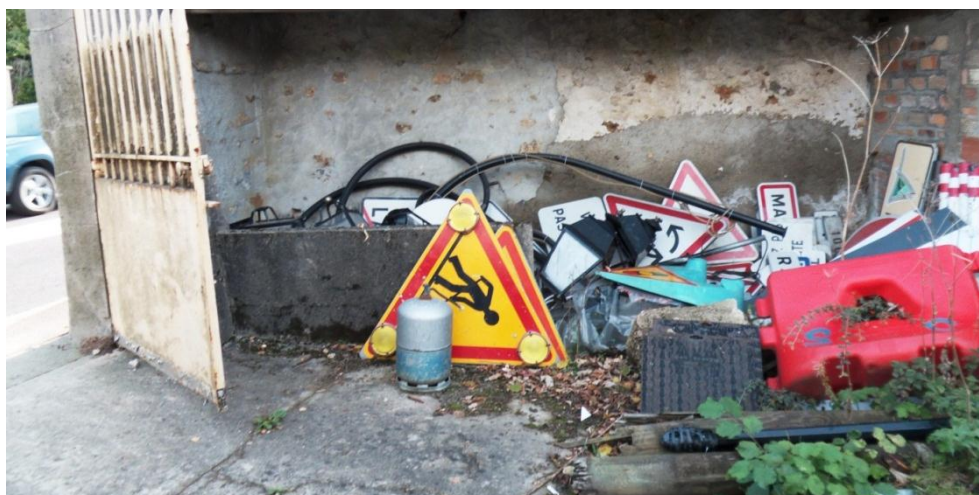


Figure 7 : Localisation des futurs logements sociaux en Orange sur la carte
Réalisation : François Ollivon – Fond de carte : GoogleMap



Photographie 10 : La maison des futurs logements sociaux
Source : François Ollivon

Suite à l'achat de cette maison pour ainsi en faire des logements sociaux, la commune a passé un contrat avec le bailleur Pierres et Lumières. Celui-ci cherchait à regrouper plusieurs opérations dans un souci de rentabilité. C'est ainsi qu'ils ont déjà réalisé la réhabilitation des autres maisons à Gometz la Ville qui ont été transformées pour accueillir des logements sociaux. Réaliser des logements sociaux n'est pas réellement rentable financièrement pour eux même s'ils perçoivent ensuite les loyers. Ainsi, ils ont décidé d'arrêter et de supprimer l'accord pour cette réalisation. La maison reste donc pour le moment dans son état d'origine, presque à l'abandon, inhabitée depuis déjà quelques années : c'est ce qui a été perçu lors d'une visite de la maison.



Photographie 11 : Le jardin de la maison qui sert de débarras pour la commune
Source : François Ollivon



Photographie 12 : Etat actuel de l'intérieur de la maison
Source : François Ollivon



Photographie 13 : Etat actuel de l'intérieur de la maison
Source : François Ollivon

C'est cependant le jardin qui va nous intéresser. En effet, c'est celui-ci qui va permettre de faire le lien entre les logements sociaux et le reste de la commune avec un accès direct qui sera créé pour que les locataires de logements sociaux puissent parvenir aux aménagements de la commune sans difficultés.



Photographie 14 : Etat actuel du jardin, le futur lien avec les autres gometziens
Source : François Ollivon

D. Une fonctionnalité du centre-bourg à repenser

1) Le pôle scolaire « Ingénieur Jean Bertin »

La commune de Gometz la Ville possède un groupe scolaire, nommé « Ingénieur Jean Bertin » en hommage à l'inventeur de l'aérotrain circulant aux alentours de la commune, de 8 classes au total : 3 classes composent la section maternelle (pour 57 enfants) alors que 5 classes composent la section élémentaire (pour 126 enfants). Ce pôle scolaire regroupe 183 enfants sur l'année scolaire 2011-2012 alors qu'elle n'en comptait que 162 l'année précédente. Une nouvelle classe sera ouverte lorsque l'école atteindra les 193 élèves inscrits. On peut déjà mettre en évidence une évolution sur les fréquentations de l'établissement. En effet, lors des années 2000-2001 et 2001-2002, il y avait moins d'élèves inscrits à l'école « Ingénieur Jean Bertin ». Ceci avait pour conséquence l'instauration de classes à double niveau : CE1-CE2 et CM1-CM2 qui ne sont plus d'actualité aujourd'hui compte tenu d'un nombre d'élèves plus conséquent.



Photographie 15 : L'entrée de l'école maternelle (à gauche) et celle de l'école primaire (à droite)
Source : François Ollivon

L'école Jean Bertin se situe dans une zone clé de la commune : dans le centre-bourg. En effet, comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessous, elle est située non loin de la mairie, de l'église, du foyer rural et surtout de l'ensemble des équipements sportifs et de loisirs de la commune : terrain de football, courts de tennis, plateforme de jeux, aire de jeux pour enfants. La localisation du pôle scolaire joue à un rôle important dans la réflexion entreprise sur les aménagements à réaliser dans le centre-bourg de la commune.



Figure 8 : Le centre-bourg de Gometz la Ville
Réalisation : François Ollivon - Fond de carte : GoogleMap

En 2008, le pôle scolaire de Gometz la Ville a pu se moderniser et surtout s'agrandir pour pouvoir accueillir comme il se doit les élèves de maternelle et de primaire. Pour cela, un restaurant scolaire a été construit à proximité de l'école maternelle, au sud de la parcelle appartenant à l'école. Ceci a été bénéfique puisque l'ancienne cantine a pu être transformée en classes pour les élèves de primaire de l'école, le tout pour pouvoir travailler dans les meilleures conditions possibles.



Photographie 16 : Le nouveau restaurant scolaire de Gometz la Ville
Source : François Ollivon

2) Etat actuel des équipements sportifs et collectifs

Lorsque l'on se déplace le long de l'école pour accéder à l'espace sportif, on passe d'un revêtement bétonné à des gravillons qui rendent les déplacements difficiles pour les personnes à mobilité réduite ou les poussettes. C'est ainsi qu'il faudrait créer une continuité pour faciliter donc les flux de personnes.



Photographie 17 : Le chemin bétonné le long de l'école
Source : François Ollivon

Le premier constat lors de l'arrivée au niveau de l'« entrée » virtuelle de l'espace sportif est qu'une certaine tristesse habite le lieu. En effet, on y voit des pierres posées les unes sur les autres et des buttes de terre situées sur le terrain, ce qui rend le tout peu esthétique.



Photographie 18 : Les pierres et les buttes de terre, première vision de l'espace sportif de Gometz la Ville
Source : François Ollivon

Le terrain de football

Le terrain de football est composé de 4 buts, qui constituent un grand terrain et un terrain transversal plus petit. Ce terrain est peu entretenu, peu souvent tondu, il manque notamment les délimitations. Ce sentiment de déficit au niveau de l'entretien est mis en évidence par les nombreux trous présents sur le terrain et les filets des buts détériorés.



Photographie 19 : Un des buts du terrain avec une partie détériorée devant
Source : François Ollivon



Photographie 20 : Le filet rafistolé d'un des buts
Source : François Ollivon

Il est également à noter la présence de grands filets qui empêchent les ballons de finir dans les jardins des maisons à proximité du terrain même si certains sont troués.



Photographie 21 : Les filets protégeant les maisons
Source : François Ollivon

Cependant, de l'autre côté du terrain, l'absence de filets pour protéger l'école et le nouveau restaurant scolaire est un élément à mentionner.



Photographie 22 : L'absence de filets pour protéger l'école
Source : François Ollivon

En termes de sécurité, nous pouvons mettre en avant le fait que la plateforme sur laquelle de nombreux enfants ont l'habitude de jouer se situe juste derrière l'un des buts du terrain. Il n'est pas rare de voir le ballon se retrouver au milieu des enfants en vélos ou rollers, ce qui peut être dangereux pour les plus fragiles.



Photographie 23 : La plateforme située juste derrière l'un des buts
Source : François Ollivon

De plus, un seul « banc » est présent pour regarder le terrain de football (et aussi le terrain de pétanque) même si celui-ci ne s'apparente pas réellement à un banc à proprement parler.



Photographie 24 : Le "banc" du terrain de football
Source : François Ollivon

Enfin, le terrain dispose de 7 lampadaires pour son éclairage de nuit, ce qui est appréciable bien que ceux-ci ne sont que très rarement allumés. En effet, suite à la fusion du club de Gometz la Ville avec ceux de Gometz le Châtel et de Forges les Bains, les entraînements n'ont plus lieu sur ce terrain, qui n'a donc plus d'utilisation « officielle », ce qui explique l'absence régulière voire totale de fonctionnement de l'éclairage.



Photographie 25 : 2 des 7 éclairages du terrain de football
Source : François Ollivon

La plateforme de jeux

La plateforme de jeux est une zone appréciée par les enfants et par les parents qui viennent régulièrement dans cette zone. En effet, cette surface est utilisée notamment les après-midis de week-end, c'est à ce moment-là que profitent les gometziens pour se retrouver et profiter en famille. Cependant, c'est en semaine, à la sortie de l'école que la plateforme est la plus utilisée. Ainsi, elle profite de la proximité de l'école pour être animée : de nombreux parents se retrouvent pour discuter en regardant les enfants jouer avec leurs vélos, rollers, ballons, raquettes...



Photographie 26 : Enfants qui jouent sur la plateforme
Source : François Ollivon

Cependant, ce lieu de rencontres est peu entrain au regroupement. En effet, peu de bancs sont présents : c'est ainsi que les parents s'assoient sur des pierres situées sous l'arbre.



Photographie 27 : Pierres qui font office de bancs pour les parents
Source : François Ollivon

Cette plateforme de jeux est particulière au vue de la pluralité des utilisations possibles de sa surface. En effet, la plateforme est composée de :

- Un terrain de basket avec donc deux paniers et une délimitation au sol
- Un (ancien) terrain de volley avec la délimitation toujours présente au sol. Le filet a été enlevé compte tenu du danger qu'il engendrait pour les enfants qui circulaient à vélos
- Un mur avec une ligne horizontale matérialisant le haut d'un filet de court de tennis
- Une aire de jeux pour les enfants de 2 à 6 ans avec deux petites maisons et deux jeux à ressorts



Photographie 28 : Le terrain de basket
Source : François Ollivon



Photographie 29 : Le mur de tennis
Source : François Ollivon



Photographie 30 : L'aire de jeux des 2-6 ans
Source : François Ollivon

Plusieurs équipements utiles et importants dans un lieu public comme celui-ci sont présents comme trois poubelles, deux bancs et aussi un lampadaire.



Photographie 31 : Une partie des équipements publics
Source : François Ollivon

Ces deux bancs permettent aux personnes les utilisant d'avoir une vue d'ensemble sur la plateforme mais les empêchent de réellement se rassembler, d'où l'utilisation des pierres sous l'arbre qui rendent le regroupement plus convivial.

De plus, un problème de sécurité peut se poser : en effet, lors des plus beaux jours après l'école, beaucoup de monde se regroupe dans cette zone. Ainsi, cela crée un problème au niveau de la sécurité de tous les utilisateurs.

Le terrain de basket se trouve à l'extrémité de cette plateforme sur laquelle les enfants ont l'habitude de rouler en vélos. Ainsi, si des joueurs de basket viennent sur le terrain, la dualité de la plateforme peut être remise en cause. Pour éviter ce problème, il faudrait créer un véritable terrain fermé, avec par exemple des barrières en bois délimitant le terrain pour empêcher les enfants de s'approcher afin de garantir leur sécurité.

Enfin, il est intéressant à noter la présence d'une petite aire de jeux pour enfants âgés de 2 à 6 ans qui peut aussi créer un problème de sécurité compte tenu de la proximité avec le terrain de basket. Pour mieux protéger les enfants en cas d'arrivée d'un ballon, il faudrait remonter le grillage de l'aire de jeux.



Photographie 32 : Proximité du terrain de basket et de l'aire de jeux
Source : François Ollivon

Il faudrait également déplacer l'entrée de cette aire de jeux et installer un banc à proximité immédiate pour la surveillance des enfants.



Photographie 33 : Nouvelle entrée à créer et installation d'un nouveau banc pour la surveillance des enfants

Source : François Ollivon

Les autres équipements

Le terrain de pétanque, 5 mètres sur 25, est également l'un des équipements de l'espace sportif. Son utilisation se limite au tournoi annuel de pétanque lors de la fête de la Saint-Jean. Comme le terrain de football, l'impression générale flagrante est son manque d'entretien : on y voit des mauvaises herbes. A noter également que le revêtement composé de petites pierres n'est pas adéquat à la pratique de ce loisir.



Photographie 34 : Le terrain de pétanque

Source : François Ollivon

La commune possède également deux courts de tennis qui ne sont utilisables que par les adhérents du club.

Toutes ces observations, qui ont mis en évidence les points positifs mais aussi les manques et points négatifs de cet ensemble sportif et de loisirs, sont à prendre en considération dans le but de créer un ensemble plus homogène et répondant au mieux aux besoins d'une commune comme Gometz la Ville.

3) Un terrain vacant à valoriser



Figure 9 : Localisation du terrain vacant en Rouge
Réalisation : François Ollivon - Fond de Carte : GoogleMap

A proximité de la plateforme, derrière un mur de 2 mètres de haut, se trouve un terrain de près de 2000 m², ce qui représente une belle surface dans une zone aussi importante que le centre-bourg. Ce terrain est « vide », à aménager de « A à Z », c'est surtout une richesse à exploiter dans une telle zone.



Photographie 35 : Le mur séparant la plateforme de jeux et le terrain vacant
Source : François Ollivon

Cependant, ce terrain n'appartient pas à la commune. A la base, ce terrain et la maison qui accueillera les futurs logements sociaux n'était qu'une seule et même parcelle. Suite au décès de la propriétaire, son héritière a décidé de vendre la maison et le petit terrain tout en conservant pour le moment le grand terrain. C'est ainsi que la commune a appliqué son droit de préemption et a donc acheté la maison. En 2004, suite à une volonté future de réaliser des équipements collectifs, la municipalité a décidé de classer le terrain en zone UL : une zone qui correspond aux équipements collectifs.

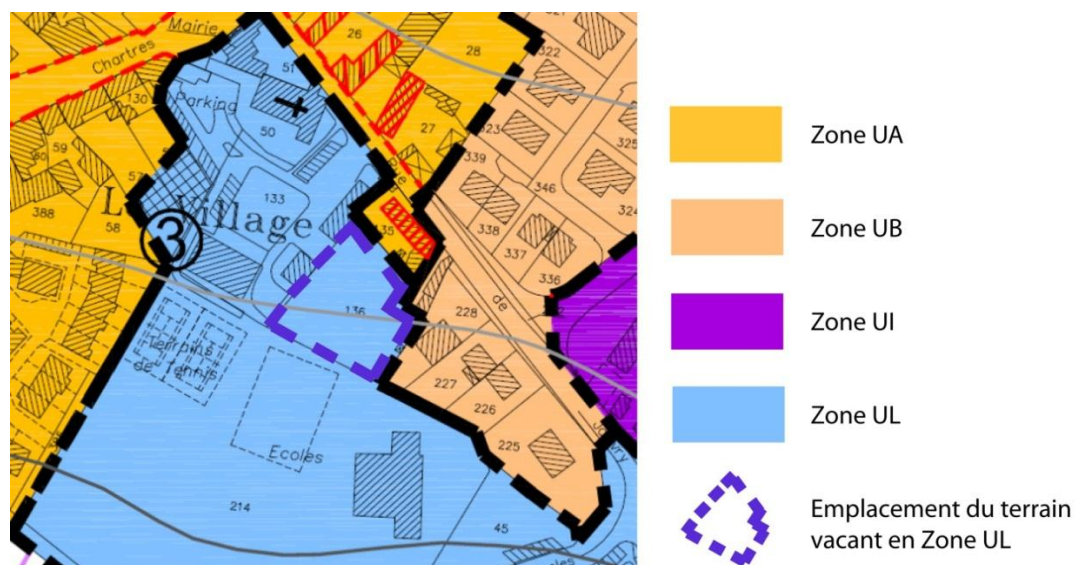


Figure 10 : Le terrain vacant dans la Zone UL
Réalisation : François Ollivon - Source : Zonage PLU Gometz la Ville

D'après le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Gometz la Ville, la zone UL « est destinée à accueillir des équipements publics et collectifs au cœur du village ». Ainsi, ses objectifs sont de :

- ✓ *Préserver le caractère public et collectif de ces espaces,*
- ✓ *Limiter les constructions diverses et privilégier une vocation publique et « verte » pour ces espaces,*
- ✓ *Permettre d'accueillir des aménagements et constructions publiques ou collectives améliorant le fonctionnement du village.*

Cette mutation de zone pour cette parcelle a des conséquences non négligeables pour la propriétaire du terrain. Ainsi, le terrain étant inconstructible dû au PLU qui stipule qu'on ne peut pas construire sur les terrains appartenant à la zone UL, le prix de vente ne sera pas du tout le même. En effet, un terrain constructible sera beaucoup plus cher qu'un terrain non constructible. Suite à une discussion avec Monsieur Le Maire, Bernard Jacquemard, celui-ci a indiqué que la municipalité était en conflit avec la propriétaire, à cause de cette requalification de son terrain. Ainsi, celle-ci ne souhaite pas vendre pour le moment. D'après le Maire, elle souhaite patienter en espérant une nouvelle équipe municipale qui classifiera ce terrain de nouveau en zone d'habitation donc en zone constructible. C'est ainsi qu'elle pourra vendre son terrain à un prix plus intéressant.

Actuellement, seuls quelques arbustes sont implantés sur le terrain, il n'y a aucun aménagement réalisé, ni de véritable entretien.



Photographie 36 : La composition du terrain vacant
Source : François Ollivon

Ce terrain vacant est donc une aubaine pour la commune : en effet, sa superficie garantit l'assurance de pouvoir réaliser plusieurs aménagements dans le but de créer une nouvelle dynamique dans le centre-bourg.

4) Ce qu'il manque d'après les gometziens

Dans une étude comme celle-ci, l'avis de la population est primordial pour connaître ses besoins en termes d'aménagements sur la commune. En effet, ce sont les utilisateurs de l'espace qui sont les premiers concernés et les premiers destinataires des projets réalisés. C'est pour cela que j'avais réalisé un sondage qui avait pour objectif de connaître la position des gometziens quant à l'espace qu'ils utilisaient. Les destinataires de ce sondage étaient d'une part les voisins proches du terrain vacant mais surtout les utilisateurs réguliers de la plateforme de jeux, c'est-à-dire les parents qui viennent s'y installer à la sortie de l'école.

Lors de ce sondage, je me présentais, j'expliquais la raison de ce sondage et pourquoi mes interlocuteurs étaient consultés. Je leur présentais la situation : « si ce terrain vacant situé à proximité de la plateforme de jeux était disponible, qu'en feriez-vous en termes d'aménagements ? ». Dans ce sondage, des questions ouvertes comme « Quels aménagements proposeriez-vous pour ce terrain ? », « A quels besoins doivent répondre ces aménagements ? » ou « A quel(s) moment(s) utiliseriez-vous ce terrain ? » et des questions fermées comme « Pensez-vous que ce terrain est sous-exploité ? » ou « Etes-vous satisfait(e)s des aménagements mis à votre disposition aux alentours de la plateforme de jeux ? » étaient posées.

J'ai ensuite remarqué que le côté « autoritaire » voire trop « strict » du sondage avec des questions qui s'enchaînent pouvait constituer un frein quant aux réponses des personnes sondées. C'est pour cela qu'un dialogue plus ouvert s'est révélé plus adapté.

J'ai ainsi pu, tout d'abord, recueillir l'avis de voisins du terrain vacant. Leurs avis m'intéressaient, pas réellement au niveau de l'utilisation qu'ils pourraient en faire, mais plus par rapport à leurs ressentis si des aménagements étaient réalisés, ce qui pourrait entraîner des nuisances sonores avec les enfants qui viendraient y jouer. Ceux-ci n'y voyaient pas d'inconvénients majeurs compte tenu du fait que l'école se situe déjà à proximité avec donc des nuisances sonores déjà présentes.

J'ai ensuite réalisé le sondage sur la plateforme de jeux après la fin de l'école. C'est ainsi que j'ai pu recueillir l'avis de parents et de grands-parents venant chercher leurs enfants ou petits-enfants à l'école. Selon eux, cet espace de jeux se révèle très clairement insuffisant : cet espace est « vide » selon eux, « il y a des choses à faire ! ». Ces aménagements étaient suffisants il y a quelques années mais plus actuellement. Les parents mettent en avant le côté peu convivial du fait du manque de bancs pour se réunir (d'où l'utilisation des pierres en guise de bancs) et aussi le cruel déficit en termes de jeux pour les enfants : la seule aire de jeux présente concerne les enfants les plus petits et n'est pas suffisante. Pour jouer, les enfants doivent soit apporter leurs vélos, soit venir avec leur ballon.



Photographie 37 : Enfants jouant sur la plateforme de jeux
Source : François Ollivon

Une grand-mère venant de Charente a pu apporter son regard critique extérieur sur les équipements : « Ce n'est pas suffisant, c'est triste pour les enfants ». Cette zone est cependant utilisée car c'est ici, dans ce lieu neutre « qu'on y retrouve les copains à la sortie de l'école ». Bien que la très grande majorité des habitants de Gometz la Ville possède un jardin, les enfants préfèrent se retrouver à la plateforme de jeux ou au terrain de football. Les utilisateurs du terrain déplorent le manque d'entretien du terrain de football avec la présence des « pâquerettes » sur la pelouse et l'absence des lignes de délimitation du terrain. Selon les personnes sondées, l'absence de jeux pour les enfants est même dangereux : c'est ainsi que ceux-ci grimpent aux branches de l'arbre sous lequel se situent des pierres pour jouer.



Photographie 38 : L'arbre, l'un des rares jeux des enfants
Source : François Ollivon

Cette aire pour les plus petits pose réellement problème aux parents. En effet, outre le fait qu'elle soit insuffisante quant à la variété de jeux, elle pose un réel problème en termes de sécurité pour les enfants à cause de la proximité du terrain de basket. C'est ainsi qu'il faudrait, selon eux, la déplacer.

Il manque le nécessaire pour pouvoir réellement se réunir, pour pique-niquer mais aussi des toilettes accessibles. C'est ainsi que ces manques incitent les parents à se déplacer vers Les Ulis ou Limours alors que cet espace pour jouer à Gometz la Ville est réellement agréable compte tenu de la protection de la circulation qu'il engendre, qui est un atout très important pour eux.

Ainsi, pour les parents, la solution serait de modifier cet espace, en profitant d'un terrain situé à proximité pour réaménager l'ensemble afin de le redynamiser. Le problème actuel de cette plateforme de jeux d'après les utilisateurs, « c'est que tout s'entrechoque ».

C'est ainsi que nous comprenons que ce sentiment de manque et d'insuffisance en termes d'équipements est préjudiciable pour la commune, ce sont les utilisateurs qui le concèdent. C'est ainsi que des aménagements sont bel et bien à réaliser dans cette zone stratégique de Gometz la Ville. Des aménagements réfléchis sont à mettre en place dans le but de répondre aux besoins des utilisateurs, enfants et aussi parents qui considèrent cette zone comme un endroit particulier où il est agréable de se réunir. Il sera dommage de ne pas améliorer et redynamiser cet ensemble qui reste pour tous, un lieu où il fait bon vivre.

PARTIE 2 :

Les

Propositions

d'Aménagement

L'objectif de cette partie est d'aborder des solutions pour une utilisation optimale de l'espace étudié, tant en termes d'équipements que de sécurité. Nous décomposerons notre étude en 3 parties correspondant à 3 zones distinctes.



Figure 11 : Délimitation de l'espace à aménager avec ses 3 zones particulières
Réalisation : François Ollivon - Fond de carte : GoogleMap

A. Redynamisation de l'espace existant

Dans cette première partie, il est question de la redynamisation des équipements collectifs publics dont notamment le terrain de football.

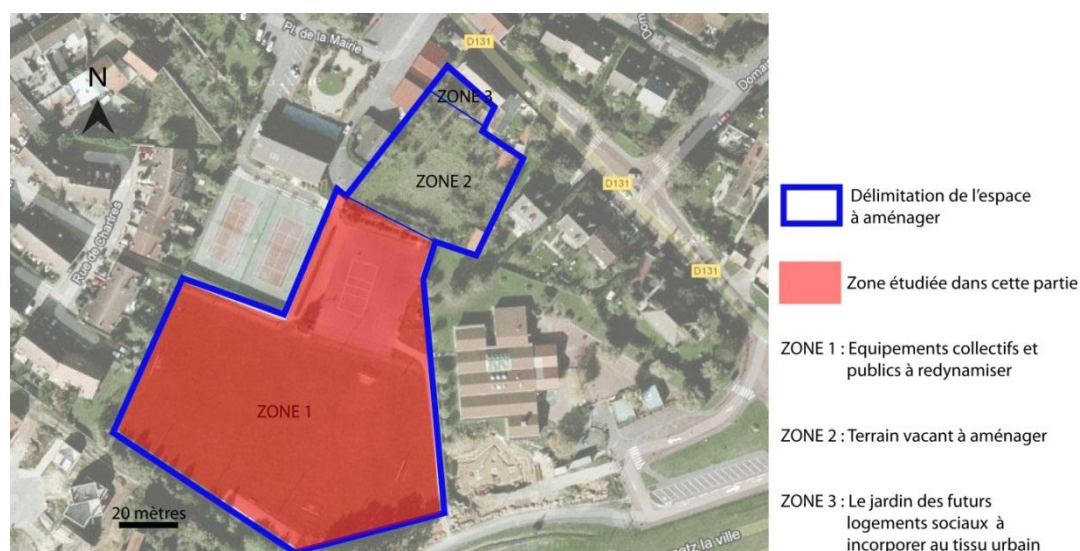


Figure 12 : Les équipements collectifs et publics à redynamiser
Réalisation : François Ollivon - Fond de carte : GoogleMap

1) L'accès à cet espace par l'école

Comme nous avons pu nous en rendre compte, la première vision de l'espace sportif que nous avons quand on arrive de l'école, c'est sa tristesse avec la présence de grosses pierres qui rendent cette première approche assez triste. C'est pour cela qu'il faudrait retirer ces pierres et y mettre un massif fleuri, beaucoup plus agréable que ces pierres.

Outre ces pierres, nous avons relevé le changement de revêtement au sol lorsqu'on longe l'école : en effet, on passe d'un revêtement en béton à un revêtement avec des petits graviers, ceci rendant le déplacement plus difficile notamment pour les personnes à mobilité réduite ou les personnes avec des poussettes. Cependant, le changement de revêtement est difficile. Le seul moyen serait le bétonnage du chemin en graviers qui ne serait pas forcément le plus judicieux. De plus, le bétonnage a aussi été réalisé dans le but de circuler facilement pour les secours en cas de problèmes aux alentours du terrain de football.

2) Le terrain de football

L'état du terrain de football est préoccupant. En effet, son entretien quelque peu sommaire est un frein à sa meilleure utilisation. C'est ainsi qu'il faudrait mieux l'entretenir et effectuer quelques ajustements dont :

- La suppression de la butte de terre inutile et peu esthétique pour l'environnement visuelle
- L'uniformisation de l'espace en herbe en replantant de l'herbe aux endroits stratégiques
- Le changement des buts qui sont vieillissants tout comme les filets
- Le tracé de la délimitation du terrain qui manque actuellement fortement aux utilisateurs du terrain de football.



Figure 13 : Tracé de la délimitation du terrain de football
Réalisation : François Ollivon - Fond de carte : GoogleMap

C'est ainsi que ces modifications permettront aux « apprentis footballeurs » de jouer de façon la plus agréable et la plus conviviale possible.

3) Les filets de protection autour du terrain de football

Comme nous avons pu nous en rendre compte, le terrain de football constitue un « danger » pour les personnes et les bâtiments se trouvant à proximité. C'est ainsi que l'installation de filets de protection est bénéfique près de la zone d'habitation. Cependant, cela ne permet pas une protection totale des environs du terrain. C'est ainsi que la plateforme de jeux sur laquelle les enfants font du vélo est exposée. Pour protéger au mieux ces enfants des ballons qui viennent sur la plateforme, l'installation de filets comparables à ceux déjà présent près des maisons individuelles est nécessaire pour ainsi les laisser jouer en toute sécurité.

De plus, les enfants (mais aussi les parents les accompagnants) ne sont pas les seuls exposés. En effet, l'école est aussi dans l'axe d'un des deux grands buts et notamment le nouveau restaurant scolaire qu'il convient donc de protéger au maximum avec l'installation de ces filets de protection.



Figure 14 : Zone d'installation des nouveaux filets de protection
Réalisation : François Ollivon - Fond de carte : GoogleMap

Le choix de ne mettre des filets de protection que sur la partie droite du terrain se justifie pleinement. En effet, il y a un terrain transversal qui se situe sur cette partie droite : c'est cette zone du terrain qui est la plus utilisée. De plus, la partie gauche est protégée au Sud par des arbres qui garantissent une sécurité pour les habitations proches et au Nord par une surélévation du terrain mais aussi des arbres qui empêchent le ballon d'accéder aux deux terrains de tennis.



Photographie 39 : L'état actuel à proximité du but de football
Source : François Ollivon



Photomontage 1 : Le filet de protection pour la plateforme
Réalisation et Source: François Ollivon



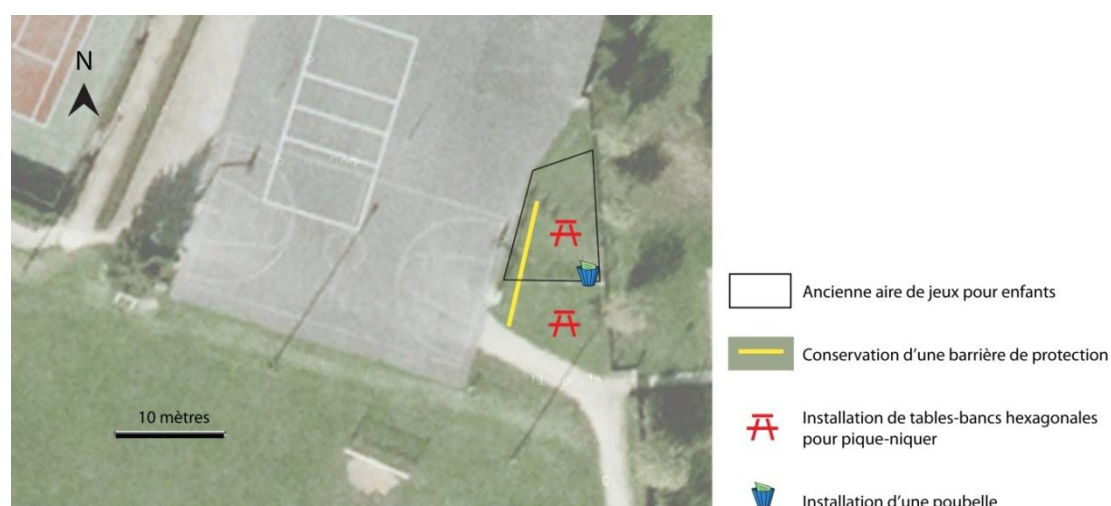
Photomontage 2 : Le filet qui protège l'école
Réalisation et Source : François Ollivon

Ces installations permettent d'une part, de protéger les enfants utilisateurs de la plateforme en cas d'arrivée de ballons mais aussi de protéger l'école (pour éviter de casser les vitres) et d'autre part, elles permettent aussi aux footballeurs de ne pas avoir à chercher leurs ballons trop loin suite à un tir au but non contrôlé.

4) L'aire de jeux pour petits à supprimer

Nous avons enfin vu que l'aire de jeux pour les enfants âgés de 2 à 6 ans était largement insuffisante mais également dangereuse compte tenu de la proximité avec le terrain de basket. C'est ainsi qu'il faudrait la supprimer de sa zone actuelle pour en créer une nouvelle dans le terrain vacant (C'est ce que nous verrons plus loin dans le dossier).

L'espace laissé vacant par cette suppression pourrait faire l'objet d'installation d'une aire de pique-nique avec deux tables-bancs hexagonales (à 925€ l'unité) afin d'avoir un autre espace convivial. Il s'agirait aussi d'un autre point de vue sur la plateforme de jeux. Cette nouvelle implantation permet de garantir la sécurité tout en gardant une protection dans l'axe du terrain de basket.



Photographie 40 : Etat actuel au niveau de l'aire de jeux pour enfants
Source : François Ollivon



Photomontage 3 : La nouvelle aire de pique-nique

Réalisation : François Ollivon - Source du mobilier urbain : <http://www.solostocks.fr> et <http://levage.allmyblog.com>

Ainsi, la suppression de cette aire de jeux qui s'est avérée largement insuffisante sera compensée par la création d'une autre à proximité dans le terrain vacant, plus adéquate aux besoins et permettra également, sur cet emplacement libéré, la création d'une aire de pique-nique.

5) Autres éléments à améliorer

Concernant le terrain de pétanque, il suffit de retirer les mauvaises herbes et d'entretenir plus régulièrement. D'autre part, il serait peut-être intéressant de changer la matière de ce terrain. En effet, ce revêtement n'est pas propice à la pratique de ce loisir. Enfin, l'installation d'autres bancs de meilleures qualités seraient un plus pour les gens qui viennent voir les joueurs.

Par rapport à la plateforme de jeux en elle-même, il est assez difficile de modifier son fonctionnement. A part la suppression de l'aire de jeux pour enfants, il n'est pas réellement possible de supprimer le terrain de basket, le mur ou même de créer une limite entre les deux. En effet, si à un moment donné, il n'y a ni joueur de tennis utilisant le mur, ni joueur de basket sur le terrain, une limite au sol (matérialisée par une surélévation ou une barrière de protection) empêcherait l'utilisation de l'ensemble de la plateforme pour les enfants à vélos ou en rollers par exemple, ce qui gênerait l'utilisation totale de l'espace. Hormis cette constatation, il faut également enlever les pierres situées sous l'arbre afin d'assurer la sécurité des enfants qui actuellement risqueraient de se blesser en grimpant sur celui-ci. Des bancs seront disponibles pour les parents de l'autre côté de la plateforme : cela leur permettrait de se réunir tout en surveillant les enfants.

Ces aménagements de l'espace existant permettront une redynamisation de l'ensemble déjà utilisé par les gometziens, ce qui est bénéfique donc pour les utilisateurs mais aussi pour les autres (ceux qui se promènent par exemple) qui souhaiteront sûrement profiter des aménagements réalisés dans le but d'optimiser l'espace.

B. Les aménagements du terrain vacant

Ce grand terrain d'environ 2000 m² est donc un lieu particulièrement intéressant pour la vie du cœur de village.

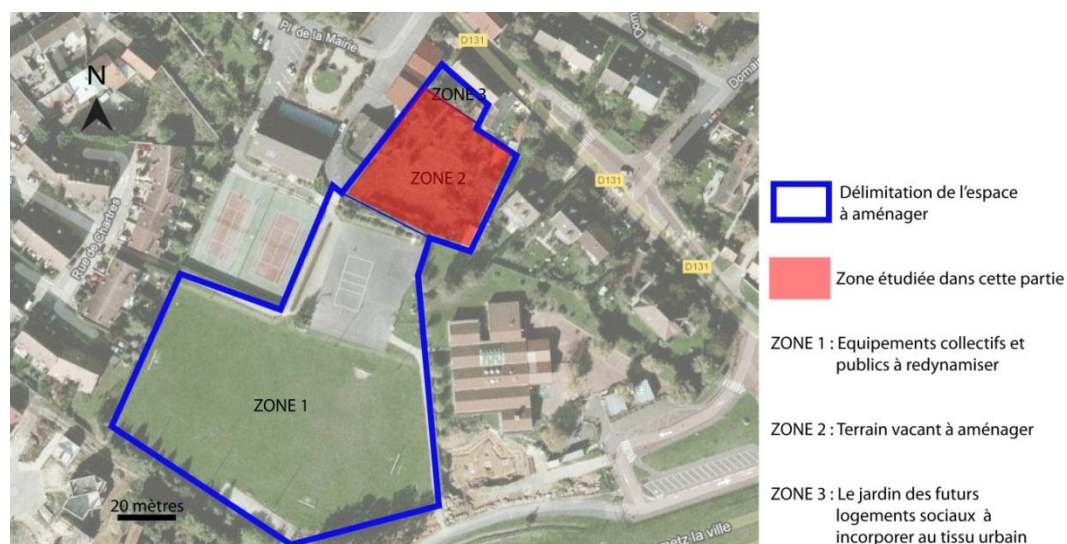


Figure 16 : Le terrain vacant à aménager
Réalisation : François Ollivon - Fond de Carte : GoogleMap

C'est ainsi que différents aménagements sont proposés pour y créer de l'animation comme un espace de jeux pour enfants et un jardin pédagogique mais aussi des accès facilités au terrain où se trouvent différents espaces de détente pour les futurs résidents des logements sociaux ou encore des éléments comme des toilettes publiques, une fontaine ou des fleurs dans l'espace parc.

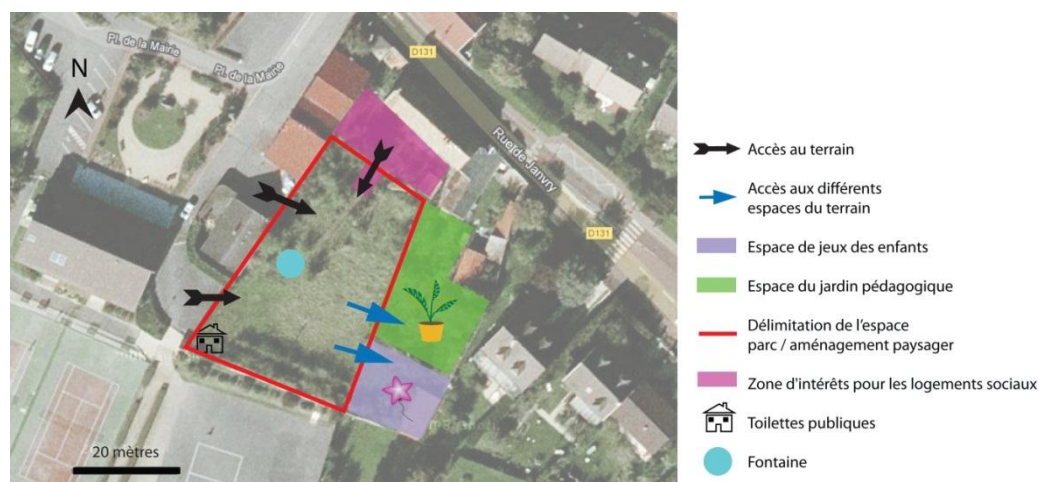


Figure 17 : Les nouvelles fonctions de l'ancien terrain vacant
Réalisation : François Ollivon - Fond de Carte : GoogleMap

1) Les accès au nouvel espace créé

Comme nous pouvons le voir sur le plan précédent, différents accès au terrain seront présents. Il y a, tout d'abord, celui que les résidents des futurs logements sociaux pourront emprunter, que nous verrons plus tard. Ensuite, on peut utiliser le portail d'accès à l'ancien terrain vacant et en créer un nouveau plus facile d'accès. Cet accès est le plus judicieux : en effet, il permet un accès direct au terrain lorsque l'on se trouve sur la place de la mairie.



Photographie 41 : Accès au terrain par la place de la mairie
Source : François Ollivon

Enfin, nous pouvons créer une autre entrée. En effet, il est pertinent pour l'accessibilité de ce nouvel espace de créer une entrée à proximité de la plateforme de jeux. C'est pour cela que l'on peut créer une ouverture en détruisant une partie du mur au niveau des buissons au centre de la photographie ci-après. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite est aussi à prendre en considération, c'est pour cela qu'il est important de créer une rampe d'accès qui leur permet d'accéder aux différentes structures. Cette rampe sera située à côté des escaliers existants, à leur droite.



Photographie 42 : Emplacement de la nouvelle entrée à créer
Source : François Ollivon

Cette création d'une nouvelle entrée facilitera l'accès pour tous à cet espace qui a été réaménagé.

2) Le parc

Comme nous avons pu le remarquer sur le plan mettant en évidence la nouvelle composition de l'ancien terrain vacant, la surface la plus importante sera consacrée à un parc.



Photographie 43 : L'espace du futur parc
Source : François Ollivon

Cette zone se doit d'être une place stratégique, d'être réellement un lieu de rencontres et de détente : il faut donc la mettre en évidence avec un parcours fleuri et des bancs pour s'asseoir. C'est ainsi qu'il faut créer un chemin qui permet de parcourir cet ensemble mais aussi d'accéder aux autres lieux de divertissements comme l'aire de jeux ou le jardin pédagogique. L'implantation de ce chemin doit respecter des règles particulières. En effet, il faut adapter la dimension des allées à l'usage qui en sera fait (il ne faut pas prévoir trop grand), utiliser un revêtement qui évitera les déformations et les flaques d'eau et enfin, planter ces allées au même niveau que les massifs (sous peine de ruissellement de l'eau favorisant l'installation de plantes sur le chemin). En outre, le choix d'emplacement des massifs a été réellement étudié : en effet, il faut prendre en compte les raccourcis que créent les utilisateurs, notamment les enfants qui vont jouer sur l'aire de jeux. C'est notamment pour cela que des massifs seront créés le long du mur.



Cette zone sera la première vision des utilisateurs lors de leur venue car les accès se font sur cette partie, d'où l'importance de l'esthétisme du parc. Ce parc se doit d'être vert : les arbres principaux seront conservés, notamment les poiriers le long du mur au sud du terrain et aussi au nord de celui-ci.



Photographie 44 : Les poiriers, situés au Sud du terrain, à conserver
Source : François Ollivon

En plus de ces conservations, il est aussi question d'apporter une touche fleurie avec des massifs et des jardinières pour rendre le lieu agréable. Pour définir le choix des meilleures fleurs en termes d'entretien, de coût, de pérennité et d'écologie, il est important de faire appel à une entreprise spécialisée dans les aménagements paysagers urbains.



Photographie 45 : Massifs de fleurs à créer
Source : angely.over-blog.com



Photographie 46 : Jardinières à installer dans le parc (notamment entre les bancs simples)
Source : www.binette-et-jardin.com

Le côté convivial est donc également présent grâce aux bancs (situés sur tout le terrain) et à l'aire de pique-nique mis à disposition. Cette dernière, située au nord-est du parc, sera du même type que celles installées à la place de l'ancienne aire de jeux pour les enfants. Les bancs sont de deux types : des bancs simples, ceux situés face au parc (à côté des poiriers au sud) et des bancs doubles, qui permettent d'avoir une vue sur la fontaine mais aussi sur le parc.



Photographie 47 : Banc simple à installer (3 au total)
Source : norcor.free.fr



Photographie 48 : Banc double à installer (2 au total)
Source : www.ace-mu.com

De plus, une alimentation en eau existe sur cette zone comme en témoigne le robinet installé vers le centre de la place : celui-ci pourrait faire l'objet d'une utilisation en implantant une fontaine à sa place.



Photographie 49 : L'assurance d'une source d'eau : le robinet du terrain
Source : François Ollivon



Photographie 50 : Fontaine de village (2,10 mètres d'envergure)
Source : www.balustres-tendancesud.fr



Croquis 1 : Les bancs simples avec les poiriers derrière et les massifs de fleurs sur la droite
Réalisation : François Ollivon

Ces nouveaux équipements permettront de valoriser cet espace jusqu'ici inexploité et d'attirer de plus en plus de gometziens, soucieux de profiter des aménagements réalisés.

3) Les toilettes publiques

Des toilettes publiques sont réellement nécessaires dans une zone comme celle-ci. En effet, les gens qui utiliseront et qui utilisent déjà l'ensemble de l'espace étudié sont surtout des parents avec leurs enfants. Or, les petits enfants ont souvent envie d'aller aux toilettes. Dans ce cas-là, les parents sont, actuellement, obligés de rentrer chez eux pour utiliser leurs toilettes personnelles. Le problème réside dans le fait qu'ils ne reviennent pas ensuite dans le centre-bourg. Ainsi, l'aménagement de

toilettes publiques à disposition contribuerait au succès de la zone puisque les utilisateurs resteraient plus longtemps. Une réelle utilisation de cette zone sera le succès des aménagements entrepris.

De plus, le PLU permet ce type de construction. En effet, l'un des objectifs des dispositions réglementaires de la zone UL est de « *permettre d'accueillir des aménagements et constructions publiques ou collectives améliorant le fonctionnement du village* » : ces toilettes publiques rentrent dans cette volonté.



Photomontage 4 : Les futures toilettes publiques
Réalisation : François Ollivon – Source : <http://www.neomansland.info>

La volonté ici est de réaliser des toilettes publiques qui respectent l'environnement : l'eau de pluie sera récupérée et sera utilisée pour les chasses d'eau. De plus, l'énergie est créée par des panneaux photovoltaïques alors que la lumière est naturelle : l'utilisation d'un plafond en verre en est la garantie.

Cette nouvelle construction, dans le respect de l'environnement et aussi du PLU, est un plus pour l'espace et surtout pour les utilisateurs.

4) L'aire de jeux pour enfants

A Gometz la ville, une nécessité concerne le fait de réaliser une aire de jeux agréable et surtout adaptée aux enfants qui viennent jouer dans le centre-bourg. L'ancienne aire de jeux était insuffisante et surtout destinée aux (très) petits enfants. Pour créer une nouvelle aire de jeux, une zone est conservée sur le terrain vacant. Cette aire de jeux sera plus adaptée que l'ancienne avec notamment deux structures de jeux : la première pour les 3 – 6 ans et la seconde pour les 6 – 12 ans (voir ci-dessous un photomontage de cette seconde structure). Ces deux zones auront un revêtement au sol souple et seront séparés par des gravillons. Ainsi, cette aire de jeux sera utilisée par deux tranches d'âges et répondra aux besoins des gometziens. Elle sera également plus conviviale avec des bancs et une table de pique-nique à la disposition des utilisateurs, utiles pour la surveillance et pour le goûter des enfants à la sortie de l'école.

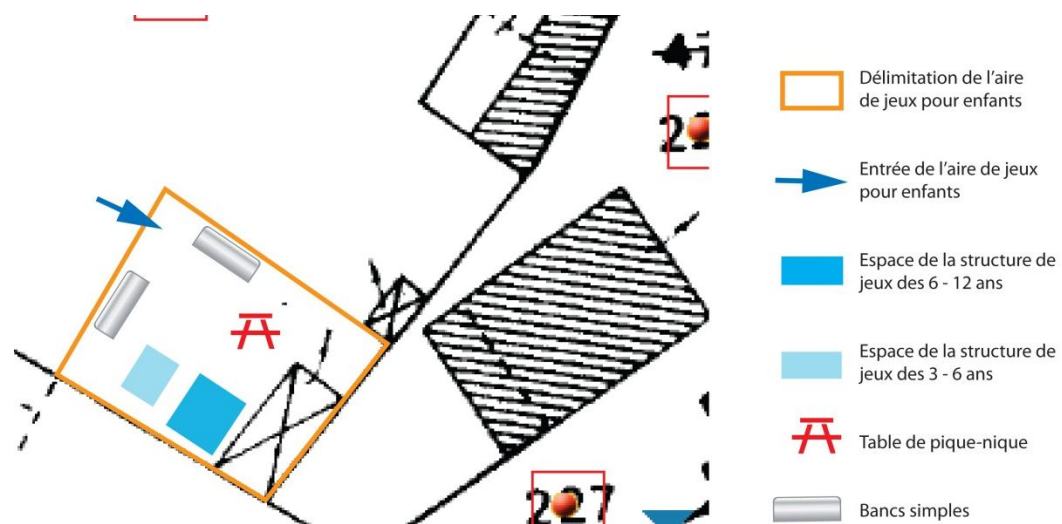


Figure 19 : Composition de l'aire de jeux pour enfants
Réalisation : François Ollivon - Fond de carte : www.cadastre.gouv.fr



Photographie 51 : Etat actuel de l'espace de la future aire de jeux
Source : François Ollivon



Photomontage 5 : La structure de jeux des 6 – 12 ans
Réalisation et Source : François Ollivon

Le développement des structures de divertissement est primordial pour une zone située à proximité d'une école. C'est ainsi que la création d'aires de jeux est importante pour tout type d'âges : il est donc nécessaire de créer deux zones selon les tranches d'âges afin de répondre au mieux à la demande des gometziens.

5) Le jardin pédagogique

L'objectif est d'utiliser une partie du terrain vacant déjà délimitée et située à proximité de l'école. C'est ainsi que l'implantation d'un jardin pédagogique dans cette zone serait intéressant. En effet, cela constitue une activité pratique et réellement ludique pour les enfants et leur éducation à travers l'environnement avec des thèmes larges comme connaître et consommer les fruits et légumes d'après un calendrier de saison correspondant aux périodes de récolte et de consommation. Cela permet aussi d'aborder des notions importantes comme la gestion de l'eau et des déchets végétaux ou encore l'importance de chaque espèce animale et végétale dans le mécanisme de développement des terres. Bien que la plupart des enfants vivent en pavillon avec jardin à Gometz la Ville, il y a une réelle nécessité de leur faire découvrir, pour certains pour la toute première fois, le fonctionnement d'un jardin.

La disposition ne peut être réalisée sans prendre en compte la structure du terrain. En effet, 3 arbres présents sur cette surface sont à conserver. C'est ainsi que les différentes parcelles sont à installer en tenant compte de cette présence.

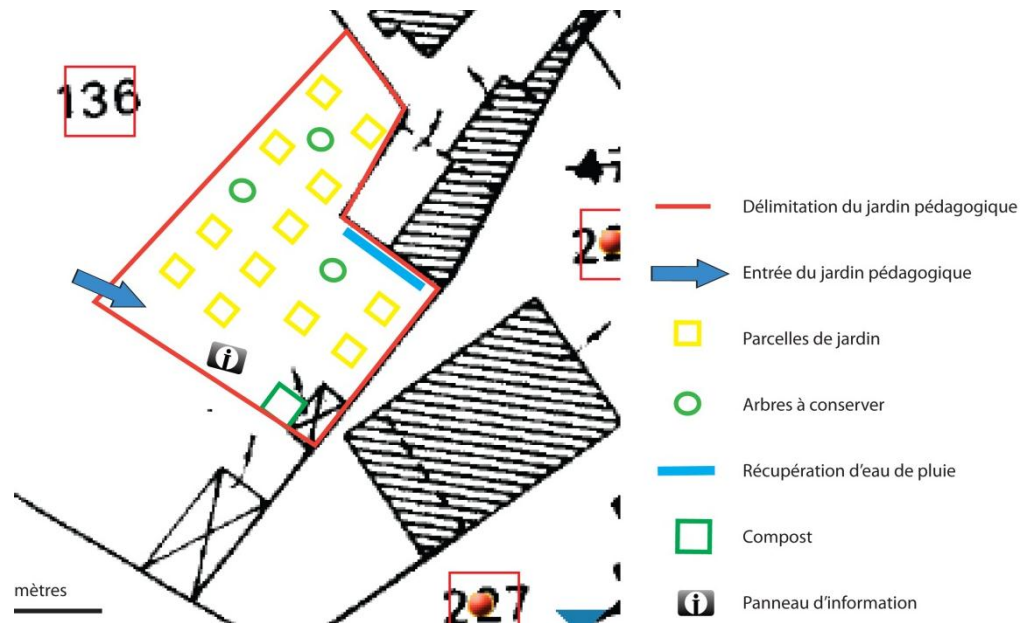


Figure 20 : La composition du jardin pédagogique
Réalisation : François Ollivon - Source : www.cadastre.gouv.fr



Photographie 52 : Un panneau d'accueil au jardin pédagogique écrit sur une ardoise (qui met en évidence le côté ludique)
Source : www3.ac-nancy-metz.fr

Pour ce jardin, il est préférable de créer plusieurs surfaces carrées qui seront d'une part, surélevées (de 20 à 40 centimètres) et délimitées par des planches de bois pour éviter que les enfants marchent sur les cultures et d'autre part, séparées de quelques mètres pour faciliter l'accessibilité de tous. Ainsi, la possibilité de créer un unique grand jardin est écartée : même si ce dernier produirait plus, ce n'est pas l'objectif. En effet, le but est de réellement incorporer l'utilisation de ce jardin comme matériel pédagogique.



Photographie 53 : Exemple de jardin pédagogique à Melun
Source : <http://pmve3.canalblog.com>

Cette pédagogie est également à mettre en place en ce qui concerne la gestion de l'eau et des déchets verts avec l'installation de cuve de récupération d'eau de pluie et d'un coin pour le compost.



Photographie 54 : Composteur en bois (107,63€)
Source : <http://www.creosite-spip.fr>



Photographie 55 : Collecteur d'eau de pluie 400 litres (109,99€)
Source : <http://www.bricobizz.com>

L'entretien de ce jardin est primordial, c'est pour cela qu'il doit y avoir un entretien régulier de la part de la municipalité, surtout lors de vacances scolaires. En outre, il est aussi important d'interdire les ballons à l'intérieur de l'espace du jardin pédagogique qui pourraient réellement endommager l'état du jardin.



Figure 21 : Jeux de ballons interdits
Source : <http://www.educol.net>

De plus, il serait intéressant d'installer un calendrier des semis et des récoltes de légumes pour permettre aux enfants de mieux appréhender l'importance des saisons.



Tableau 1: Calendrier des semis et des récoltes
Source : www.aujardin.org



Tableau 2 : Calendrier des semis et des récoltes
Source : www.aujardin.org

L'entrée du jardin pédagogique est placée à l'extrémité du jardin comme indiqué sur le plan réalisé précédemment.



Photomontage 6 : L'entrée du jardin pédagogique
Réalisation : François Ollivon - Source : <http://www.piveteaubois.com>

Cette idée de jardin pédagogique est intéressante compte tenu de la proximité de l'école. Il s'agit réellement d'un plus dans l'enseignement proposé aux élèves de l'école primaire et maternelle. Cependant, son entretien peut-être difficile. De plus, le fait que l'accès à ce jardin pédagogique soit facile pose un problème : en effet, tout le monde peut y rentrer sans difficultés.

C. L'incorporation des logements sociaux au tissu urbain

Dans cette partie, nous allons nous intéresser aux logements sociaux ou plutôt le jardin et au lien qui sera fait entre ce jardin et le parc. C'est ainsi que nous allons aménager le jardin mais aussi l'allée qui mène jusqu'à la fontaine centrale du parc.

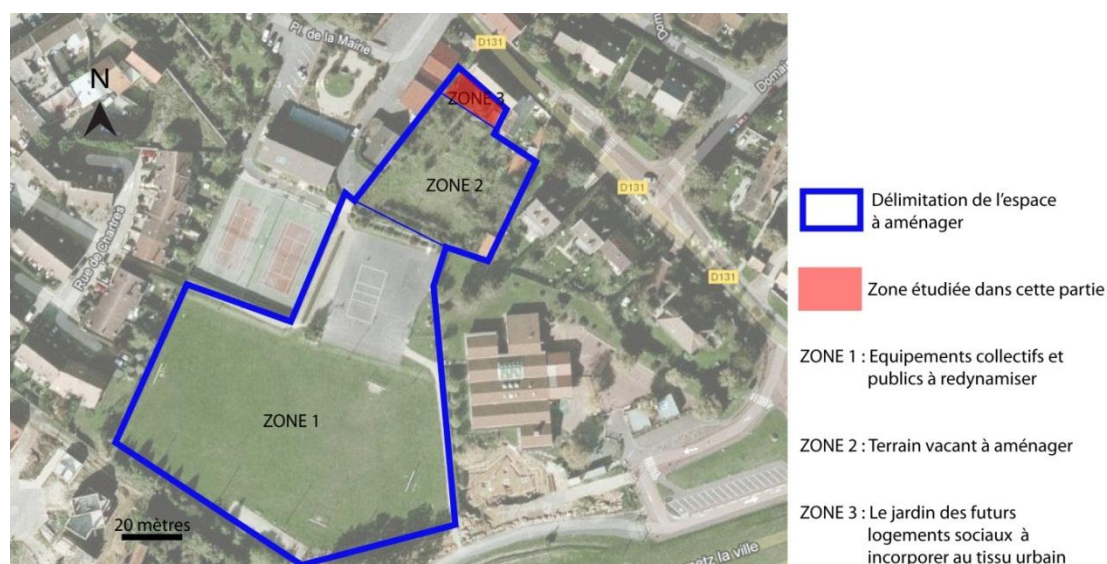


Figure 22 : Le jardin des futurs logements sociaux à lier au tissu urbain
Réalisation : François Ollivon - Fond de carte : GoogleMap

1) L'accès au terrain

Comme nous l'avons déjà évoqué, il est important que les résidents de logements sociaux ne se sentent pas isolés du reste de la population gometzienne. C'est ce qui est parfois trop le cas avec les logements sociaux. Pour ainsi éviter tout sentiment d'isolement et de mise à l'écart, les résidents pourront accéder directement à l'espace parc de leur jardin au lieu de devoir faire le tour en sortant de leur propriété. Ceci sera possible grâce à l'installation d'un portail fermé à clef pour tout de même empêcher les promeneurs de rentrer dans leur propriété. Faire le tour de la propriété s'avère pénible et dangereux pour les résidents compte tenu du fait que l'espace trottoir devant la maison est très petit, ce qui entraîne une trop grande proximité avec les voitures.

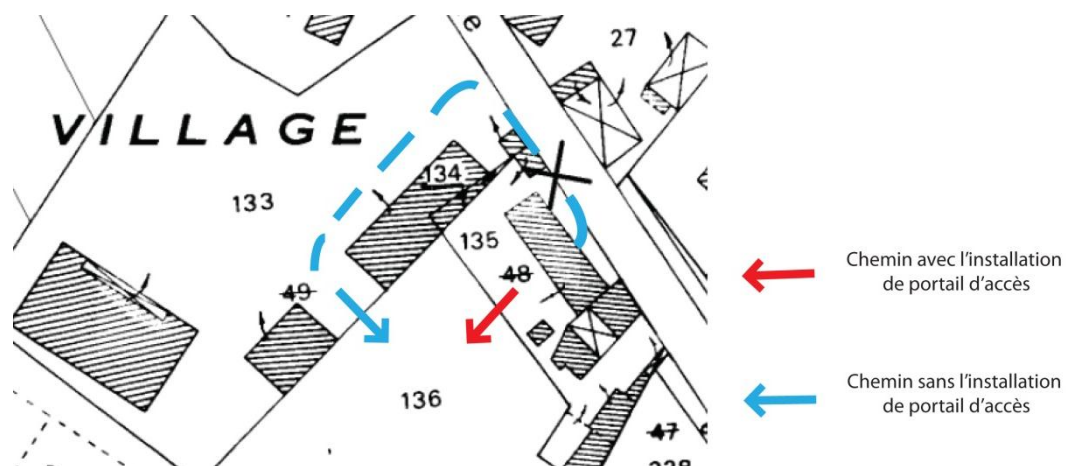


Figure 23 : Les 2 chemins d'accès possibles au parc pour les résidents des logements sociaux (avec ou sans un portail)

Réalisation : François Ollivon - Fond de carte : <http://www.cadastre.gouv.fr>

Ainsi, nous voyons bien la nécessité de l'installation d'un portail d'accès afin de faciliter le déplacement des résidents.

Voici un photomontage mettant en évidence ce qui pourrait être mis en place avec un portillon à clef et des haies artificielles pour cacher le jardin.



Photographie 56 : Etat actuel entre la propriété et le parc
Source : François Ollivon



Photomontage 7 : Portillon à clef et haies artificielles protégeant les logements sociaux
Réalisation : François Ollivon – Source : www.hellopro.fr et <http://www.la-boutique-de-lair.com>

2) Au niveau du parc

Il est important que les résidents aient une vision agréable lors de leur venue au parc. C'est ainsi qu'il faut réaménager l'allée menant jusqu'à la fontaine avec l'implantation de nouveaux arbres afin de créer une allée symétrique et attrayante.



Photographie 57 : Etat actuel de l'allée
Source : François Ollivon



Photomontage 8 : L'allée qui mène jusqu'à la fontaine
Réalisation : François Ollivon – Source : www.balustres-tendancesud.fr

3) Le jardin des logements sociaux



Photographie 58 : Etat actuel du jardin des logements sociaux
Source : François Ollivon

Comme nous pouvons le remarquer sur cette photographie, le jardin n'est pas entretenu. Outre la porte d'accès au parc et les haies artificielles installées, peu d'aménagements sont envisageables. En effet, on ne peut pas réaliser des parkings ici compte tenu de l'accessibilité de la rue jusqu'à ce parking impossible pour une voiture.

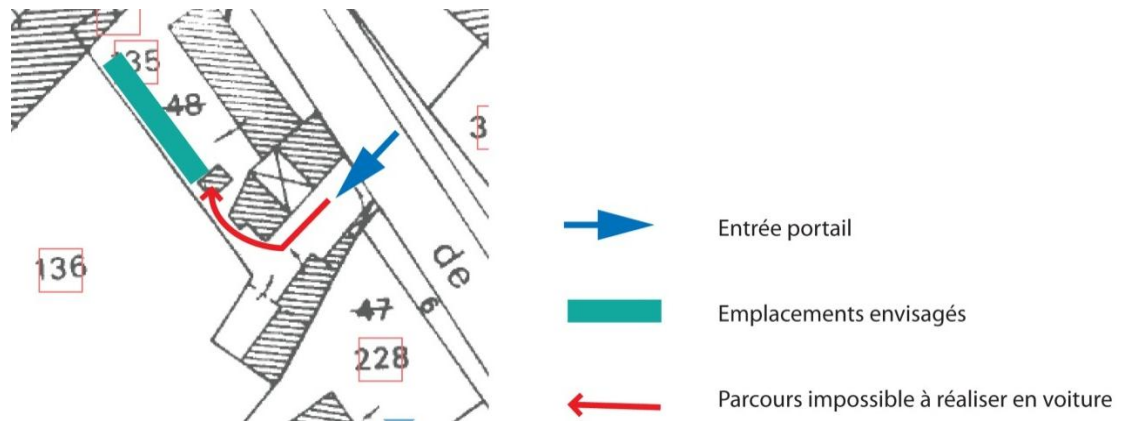


Figure 24 : L'impossibilité de réaliser des emplacements pour voitures
Réalisation : François Ollivon - Fond de carte : www.cadastre.gouv.fr

La solution de jardinets individuels a aussi été envisagée. Suite à une enquête sur les autres logements sociaux de Gometz la Ville, il s'est avéré que les résidents n'utilisent pas leurs jardinets et les laissent à l'abandon. Cette idée n'est donc pas judicieuse. Ainsi, nous pouvons réaliser un jardin traditionnel avec des bancs et une terrasse agréable pour les beaux jours.



Photomontage 9 : Le nouveau jardin des logements sociaux
Réalisation : François Ollivon
Source du mobilier : www.hellopro.fr, <http://www.la-boutique-de-lair.com> et <http://www.shopix.fr>

Conclusion

Dans ce projet, nous avons pu voir, suite à un diagnostic orienté et détaillé, les manques mais également les points forts du centre-bourg de Gometz la Ville. Bien qu'il s'agisse d'une petite commune de 1271 habitants, Gometz la Ville profite de la proximité de Paris et du RER B et donc de la dynamique de la Région Parisienne : ceci l'incite à se développer. Des aménagements ont donc été proposés afin de répondre aux besoins d'une commune qui ne cesse d'évoluer et d'augmenter en nombre d'habitants, suite notamment aux différents plans immobiliers mis en place lors des dernières décennies. Ces aménagements s'articulent autour de 3 axes.

Tout d'abord, il est question de la redynamisation des équipements sportifs et collectifs qui sont actuellement peu adaptés. En effet, le terrain de football est en mauvais état et la plateforme de jeux pose des problèmes en termes de sécurité.

Deuxièmement, l'aménagement d'un terrain jusqu'ici inexploité est la partie la plus importante au niveau des coûts et des aménagements à réaliser. Un parc sera créé avec fontaine, toilettes publiques et aire de pique-nique, ainsi qu'un jardin pédagogique pour les enfants de l'école primaire et maternelle « Ingénieur Jean Bertin » et enfin une aire de jeux adaptée qui répond aux besoins des gometziens.

Enfin, la relation entre les gometziens au sein même de la commune est importante. Les logements sociaux ne doivent pas être isolés du reste de la commune. Outre le fait qu'ils ne sont pas situés en périphérie de la ville, la création d'un lien fort entre les résidents de futurs logements sociaux et le centre-bourg et donc les aménagements créés est importante. C'est ainsi qu'ils pourront accéder directement au parc du centre-bourg depuis leur jardin avec la mise en place d'un portillon d'accès.

Ce projet intéresse réellement la commune de Gometz la Ville. En effet, Monsieur Michel Thierry, Adjoint chargé de l'urbanisme, des travaux, de l'environnement et de la sécurité à Gometz la Ville, souhaite une présentation de ce projet devant la commission de l'urbanisme de Gometz la Ville. Ce projet pourrait ainsi servir à la municipalité de point de départ à une réflexion concernant le réaménagement du centre-bourg. Cependant, le budget serait à prendre en compte tout comme le fait que le terrain n'appartient pas à la commune.

Bibliographie

Ouvrage :

- ✓ STEBE, Jean-Marc. – *Le logement social en France* - PUF, 2002.

Documents d'Urbanisme : Plan Local d'Urbanisme de Gometz la Ville

- ✓ Rapport de Présentation
- ✓ Règlement
- ✓ Zonage

Projets Individuels :

- ✓ BOUILLARD-GENTILS, Aurélie. – *Réaménagements des abords du groupe scolaire Croix-Bonhomme de Cormontreuil (Marne, 51)* – 57 pages - Projet Individuel : EPU-DA, 2010.
- ✓ KALIFA, Aurélie. – *Aménagement d'une salle polyvalente et de logements sociaux (Tours, 37)* – 81 pages – Projet Individuel : EPU-DA, 2005

Rapport :

- ✓ DELORME, Jean-Martin. Directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement. - *Répondre aux besoins de logements : une priorité de l'Etat en Ile-de-France.*

Sondage :

- ✓ Turcot. - Évaluation des besoins des résidents du secteur *Village des Tanneries* - 29 septembre 2011.

Sites web consultés :

- ✓ GoogleMap [visité à partir du 17 décembre 2011], maps.google.fr
- ✓ Cadastre [visité à partir du 17 décembre 2011], www.cadastre.gouv.fr
- ✓ Communauté de Communes du Pays de Limours [visité le 17 décembre 2011], <http://www.cc-paysdelimours.fr/>
- ✓ Mairie de Gometz la Ville [visité le 17 décembre 2011], <http://www.mairie-gometzla ville.fr/>
- ✓ Parc Naturel Régional de la haute Vallée de Chevreuse [visité le 17 décembre 2011], <http://www.parc-naturel-chevreuse.fr/>
- ✓ L'Etat dans les Yvelines [visité le 17 décembre 2011], <http://www.yvelines.pref.gouv.fr/>
- ✓ Ministère de la Culture et de la Communication [visité le 17 décembre 2011], <http://www.culturecommunication.gouv.fr/>
- ✓ Bertin Environnement [visité le 17 décembre 2011], <http://www.bertin-environnement.com/>
- ✓ INSEE [visité le 17 décembre 2011], <http://www.insee.fr/fr/>
- ✓ EHESS [visité le 17 décembre 2011], <http://cassini.ehess.fr/>

SOMMAIRE

PARTIE 1 :	Le Diagnostic	5
A.	Présentation de Gometz la Ville.....	6
1)	Localisation de la commune.....	6
2)	Histoire de la commune	9
B.	La population gometzienne et son habitat	13
1)	Une population croissante et plutôt jeune	13
2)	Le développement urbain récent.....	15
3)	Le logement à Gometz la Ville.....	17
C.	Dynamique actuelle du logement	20
1)	Le besoin en logements en Île-de-France	20
2)	Une volonté d’incorporer les futurs logements sociaux dans le tissu urbain gometzien.....	21
3)	Un projet à mettre en place : Une seconde vie pour une ancienne maison	22
D.	Une fonctionnalité du centre-bourg à repenser	26
1)	Le pôle scolaire « Ingénieur Jean Bertin ».....	26
2)	Etat actuel des équipements sportifs et collectifs	28
3)	Un terrain vacant à valoriser.....	37
4)	Ce qu’il manque d’après les gometziens.....	40
PARTIE 2 :	Les Propositions d’Aménagement.....	43
A.	Redynamisation de l’espace existant.....	45
1)	L’accès à cet espace par l’école.....	45
2)	Le terrain de football	46
3)	Les filets de protection autour du terrain de football.....	46
4)	L’aire de jeux pour petits à supprimer	49
5)	Autres éléments à améliorer.....	50
B.	Les aménagements du terrain vacant.....	51
1)	Les accès au nouvel espace créé	51
2)	Le parc.....	53
3)	Les toilettes publiques	57
4)	L’aire de jeux pour enfants	58
5)	Le jardin pédagogique.....	60
C.	L’incorporation des logements sociaux au tissu urbain	66
1)	L’accès au terrain	66
2)	Au niveau du parc	68
3)	Le jardin des logements sociaux	69

Réaménagement du centre-bourg de Gometz la Ville (91) :

Incorporation de logements sociaux et d'équipements collectifs et publics dans le tissu urbain

Résumé

Gometz la Ville est une commune de 1271 habitants située en Île-de-France, à une trentaine de kilomètres de Paris, et plus précisément dans le département de l'Essonne (91). Cette proximité avec Paris et son attractivité oblige la commune à se développer et à évoluer pour répondre au mieux aux besoins de ses habitants.

Le centre-bourg est actuellement utilisé par la population, notamment par les familles qui se réunissent à la sortie de l'école au niveau des équipements sportifs et de loisirs existants comme le terrain de football et la plateforme de jeux. Cependant, ces équipements sont insuffisants, inadaptés et peu entretenus. De plus, il n'y a que très peu de zones pour se réunir de façon agréable, ce qui rend le centre-bourg peu convivial et peu attractif. C'est ainsi qu'il faut créer des espaces attrayants mais aussi adaptés pour les gometziens dans ce centre-bourg pour ainsi favoriser l'insertion des futurs résidents de logements sociaux, implantés à proximité de cet espace dans une ancienne maison individuelle. La particularité de cette zone est importante : en effet, la proximité de l'école, de la mairie, de l'église, de la salle de fêtes et des équipements sportifs et de loisirs en font un endroit stratégique de Gometz la Ville qu'il convient d'aménager de façon adéquate.

Cette volonté est la raison de ce projet : créer un ensemble de cohésion agréable et convivial pour les gometziens. Les propositions d'aménagement exprimées dans ce rapport ont pour objectif de répondre à cette nécessité et aux attentes de la population.

Mots clés

Aménagement Centre-bourg – Ecole – Sécurité – Equipements collectifs, sportifs et publics -
Logements sociaux

Mots géographiques

Gometz la Ville, Essonne (91), Île-de-France