

Annexes

Annexe 1 - Carnet de balade de la voie verte et du parc des berges du Mesnil-le-Roi

LE DÉFI D'UNE VOIE VERTE POUR TOUS

L'aménagement des berges de Seine s'inscrit dans le cadre du Plan Vélo 2019-2026 de la Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine avec notamment le déploiement d'une voie verte sur 4,4 km permettant de relier Maisons-Laffitte au Pecq à pied et à vélo.

Se réapproprier les berges est un défi, il faut intervenir avec précaution pour préserver les milieux naturels et la faune locale. Cette première tranche du projet a été l'occasion d'améliorer les qualités paysagères et écologiques de plusieurs secteurs altérés par des décennies de décharges sauvages et de stockage de gravats.

Pour en savoir plus : www.casgb.fr

6 actions fortes ont guidé le projet :

- Faciliter les déplacements à vélo
- Renforcer les continuités écologiques
- Créer des zones humides pédagogiques
- Préserver les niches écologiques
- Régulariser les secteurs altérés
- Valoriser les terres végétales du site

Un chantier

EXEMPLAIRE

- Un projet suivi par un écologue
- Des travaux effectués dans le respect des cycles biologiques de la faune et de la flore
- Des zones de refuges créées pour préserver les espèces durant les travaux
- Un choix d'espèces endémiques* pour les plantations
- Une exigence résolument qualitative dans le choix de matériaux : pavés enherbés, béton stabilisé drainant...

* Retrouvez les définitions au dos de ce livret

COÛT DU PROJET

5M€

FINANÇÉS PAR



5000 m³

DE DÉCHETS TRIÉS
2 900 M³ valorisés sur le site
et 2 100 M³ évacués en décharge

72

ESPÈCES FAUNISTIQUES
PATRIMONIALES
OU PROTÉGÉES SUR SITE

1 068

ARBRES ET ARBUSTES
PLANTÉS

PAYSAGISTE CONCEPTEUR :
OPUS URBAIN
ÉCOLOGUE : ÉCOSPHÈRE

LE DICO

La biodiversité

Cela désigne l'ensemble des êtres vivants ainsi que les écosystèmes dans lesquels ils vivent. Ce terme comprend également les interactions des espèces entre elles et avec leurs milieux. La biodiversité répond directement aux besoins primaires de l'homme en apportant oxygène, nourriture et eau potable. Elle contribue également au développement des activités humaines en fournissant matières premières et énergies.

Un écosystème

Il s'agit d'un ensemble d'êtres vivants qui vivent au sein d'un milieu ou d'un environnement spécifique et interagissent entre eux au sein de ce milieu et avec ce milieu.

Une espèce endémique

Il s'agit d'espèces déjà naturellement présentes sur un site déterminé, ici les bords de Seine. Ces plantes locales sont déjà adaptées au sol et au climat de la région. Elles participent à la préservation de la biodiversité et s'inscrivent comme un maillon dans la chaîne de l'écosystème.

Le génie végétal

C'est une technique qui associe botanique, mécanique des sols et hydraulique. Elle a été utilisée dans l'aménagement de la voie verte des berges du Mesnil-le-Roi pour les stabiliser, les protéger de l'érosion et recréer une végétation adaptée aux bords de cours d'eau.



Voie verte des berges du Mesnil :
accès par la rue du Port 78600 Le Mesnil-le-Roi

Pour en savoir :

Télécharger ce livret
ou consulter sa
version enrichie sur
le site de l'Agglo :
www.casgb.fr

Réalisation : CASGBS
Conception : l'empilable
Photos et illustrations : CASGBS, Opus urbain,
Eurwa, Adobe stock
Impression sur papier recyclé Desbouis-Greil
Édition : septembre 2023

CARNET DE DÉCOUVERTE

Voie verte des berges du Mesnil



Saint Germain
bouclesdeseine



Une voie verte pour se réapproprier la Seine

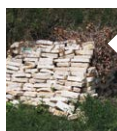
Feuilleter
le Picn vélo
de l'Agglo



1. Théâtre de verdure
Sur ces larges gradins aménagés de pelouses ouvertes dédiées aux jeux et aménagés de grands transats propices à la pause, posez les vélos et prenez un moment pour contempler la Seine ou lire au soleil.



2. La mare pédagogique
Cette première mare écologique a été aménagée en cohérence avec la flore environnante, adaptée aux insectes et oiseaux locaux. N'ont été plantés que des végétaux d'espèces endémiques*, c'est-à-dire déjà naturellement présentes en bord de Seine. C'est un véritable lieu de reproduction et de repos pour les oiseaux, les grenouilles mais aussi les libellules.



3. Hibernaculum
Créés à partir de matériaux issus du site et du chantier (pierres, terre, bois), ce sont des zones de refuge pour la faune protégée et menacée : reptiles, amphibiens, grenouilles et insectes. Ils sont au nombre de 3 sur le parcours : partez à leur recherche !



4. Les mares forestières
À l'image de la mare pédagogique, ces 2 mares forestières permettent de relier les différentes zones humides du site entre elles (mares - bras mort - Seine).



5. Bras mort et chandeliers
Ce bras mort est un vestige d'un ancien méandre de la Seine restauré pour accueillir de nouvelles plantations. Véritable réservoir de biodiversité*, il contribue à enrichir les écosystèmes* fluviaux. Il est temporairement en eau lors des périodes pluvieuses.



De part et d'autre du chemin, de nombreux troncs d'arbres en décomposition - des « chandeliers » qui ont l'avantage d'offrir cavités, trous, fissures... qui servent d'habitat et de ressources de nourriture à de nombreuses espèces animales et végétales telles qu'oiseaux, chauve-souris, mammifères terrestres et insectes.



6. Parcours sportifs : à vos marques, prêts, partez !
Pour les plus téméraires, au cœur du petit bois que l'on traverse avant de retrouver la voie verte : 11 aires sportives ont été implantées pour se dépenser en pleine nature, au rythme du tambourinage du pic épicé. Sur chaque aires, un QR Code permet d'accéder à un tuto vidéo. Chiche !



7. 3 belvédères
Ces larges pontons de bois sécurisés aménagés tout le long de la voie verte vous offrent 3 points de vue différents sur la Seine et ses berges. Comparez les panoramas, regardez passer les péniches, profitez des transats mis à disposition pour vous détendre. « Pour votre sécurité » baignades et plongeon sont interdits.

* Retrouvez les définitions au dos de ce livret

Annexe 2 – Typologie des espaces imperméabilisés potentiellement renaturables à partir du Mode d'Occupation des Sols (ARB, 2022)

TYPLOGIE PRÉCISION NIVEAU 1	TYPLOGIE PRÉCISION NIVEAU 2	TYPLOGIE PRÉCISION NIVEAU 3	
ESPACES OUVERTS ARTIFICIALISÉS	Places publiques	Places publiques (trottoir, allée bitumée, parvis)	
	Espaces verts urbains	Parcs ou jardins (parkings associés, routes, allée bitumée)	
	Espaces ouverts dédiés au sport	Terrains de sport en plein air (parkings associés, terrains inutilisés, contour des terrains utilisés) Équipements sportifs de grande taille : terrains de golf, hippodromes (parkings associés, dalles de béton)	
	Cimetières	Cimetières (dalles de béton, allées bitumées, parkings associés)	
	Terrains vacants	Friches (dalles de béton, bâti désaffecté) Zones abandonnées : gares, aéroports, usines (dalles de béton, bâti désaffecté)	
HABITATIONS	Habitat collectif	Immeubles/résidences (cours intérieures, dalles de béton, parkings inutilisés, trottoirs)	
	Habitat autre	Prisons (cours, contour des terrains de sport, parkings)	
VOIRIES	Structures associées	Ronds-points	
		Culs-de-sac	
		Terre-pleins centraux	
	Routes	Voiries inutilisées ou sous-utilisées	
	Délaissés routiers	Bas-côtés, enrobés	
	Trottoirs	Trottoirs > 1,40 m	
		Trottoirs avec alignement d'arbres	

TRANSPORTS	Emprises routières	Voies de plus de 25 m de large (autoroutes urbaines, délaissés routiers)	
	Parkings	Parkings de surface (allées de circulation, zone de séparation des places, places de parking)	
	Gares	Gares (parkings associés, places)	
		Bordures de voies	
	Voies ferrées	Voies ferrées inutilisées	
ÉQUIPEMENTS	Établissement d'enseignement	Enseignement de premier degré (cours de récréation, contour des terrains de sport)	
		Enseignement secondaire (cours de récréation, contour des terrains de sport)	
		Enseignement supérieur (dalles de béton, contour des terrains de sport)	
	Établissement de santé	Hôpitaux, cliniques (parkings associés, dalles de béton)	
ACTIVITÉS	Équipements accueillant du public	Mairies (places, parkings associés)	
		Centres de congrès et d'exposition (dalles de béton, parkings associés) Équipements culturels et de loisirs : musées, châteaux etc. (parkings associés)	
	Économiques et industrielles	Grandes emprises industrielles (zones vétustes, parkings, trottoirs) Zones d'activités économiques (zones vétustes, parkings, trottoirs)	
	Commerces	Grandes surfaces commerciales (zones vétustes, parkings, trottoirs, dalles de béton)	
COURS D'EAU	Rivières enterrées	Rivières enterrées	
	Rivières	Berges	
		Allées bitumées	
	Canaux (cours d'eau artificiels)	Berges	
		Lit artificiel du cours d'eau	
		Allées bitumées	

VENTE SCI TECHNIQUE MEDICALE NATIONALE (Mme WASKOENIG) / BERTRAND/1011132/KFL/BDL /

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Ministère chargé de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1) ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) ☒
☒ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) ☐
☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) ☐

Demande d'acquisition d'un bien (1) ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐
☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) ☐

Cadre réservé à l'administration

Date de réception 20/04/2023 Numéro d'enregistrement DIA DPU 78124 23G 0027 Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique
 Nom, prénom
 Profession (facultatif) (5)

Personne morale
 Dénomination TECHNIQUE MEDICALE NATIONALE
 Forme juridique Société par actions simplifiée
 Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)
 N° voie Extension Type de voie
 Nom de voie 16 rue des Entrepreneurs Lieu-dit ou boîte postale
 Code postal 78420 Localité CARRIERES-SUR-SEINE (78420)
 Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien
 N° voie Extension Type de voie
 Nom de voie 10 Rue des Entrepreneurs Lieu-dit ou boîte postale
 Code postal 78420 Localité CARRIERES-SUR-SEINE
 Superficie totale du bien 00ha 47a 80ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
BH	101	10 rue des Entrepreneurs	00 ha 47 a 80 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ OUI ☐ NON

C. Désignation du bien

Immeuble ☐ Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :
 Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²) Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ : Appartements ☐ : Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☒ 8

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans ☒ Moins de 4 ans ☐
6		0,0	6499 / 100000	Un local d'activité 736,69 M²		
7		0,0	7377 / 100000	Un local d'activité		
8		0,0	7377 / 100000	Un local d'activité		
13		0,0	355 / 100000	Un garage		
14		0,0	355 / 100000	Un garage		
15		0,0	355 / 100000	Un garage		
16		0,0	355 / 100000	Un garage		
17		0,0	355 / 100000	Un garage		

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature Nombre Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage
habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☒ d'entrepôt

Occupation
par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☒ autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI ☐ NON ☒

Préciser la nature Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) UN MILLION CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 550 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☐ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☒ 93 000,00 € TTC ☒ HT ☐ A la charge de : Acquéreur ☒ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire _____ Estimation du bien apporté _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain _____ Estimation des locaux à remettre _____

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication _____ Montant de la mise à prix _____ €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquiesceur disposé à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquiesceur (15) **SCI PETITE BADANE** ou tout substitué

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal _____ Localité _____

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquiesceur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A **Paris** Le **13 avril 2023** Signature et cachet s'il y a lieu

inquest

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom **Maître Karen FELDMANN-LEVY**

Qualité _____

Adresse

N° voie **9** Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie **Avenue Emile Deschanel** Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal **75007** Localité **Paris**

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :



VENTE SCI TECHNIQUE MEDICALE NATIONALE (Mme WASKOENIG) / BERTRAND/1011132/KFL/BDL/ /

Direction développement urbain
Suivi foncier – Avis technique

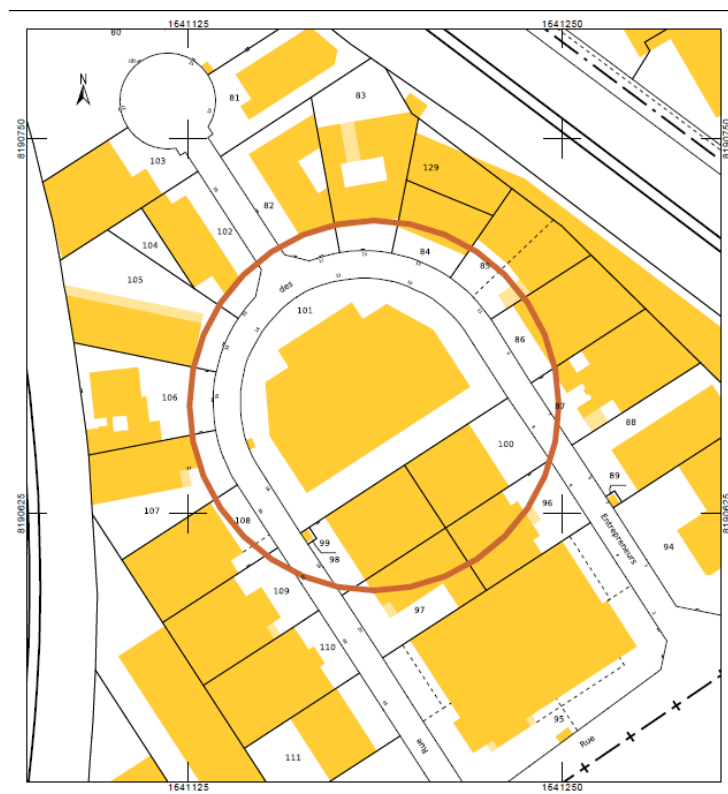
Saint Germain
bouclesdeseine
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

DIA n° DPU 78124 23G 0027
10 rue des entrepreneurs 78420 CARRIERES-SUR-SEINE

Reçue le : 20/04/2023 à la mairie de Carrières-sur-Seine, 25/04/2023 à la CASGBS	
Avis technique rendu le : 07/06/2023	Echéance : 20/06/2023
Secteur :	ZAE les Amandiers
Périmètre :	Zone de DPU déléguée à la CASGBS

Contexte : Il s'agit d'une parcelle d'une surface totale de 4780 M² (parcelles cadastrées BH 101) comprenant un local d'activité en copropriété (lot n°6, 7 et 8) et 5 places de stationnement (lot n°13, 14, 15, 16 et 17). Cette parcelle est située dans le périmètre de la Zone d'Activité Economique « Les Amandiers » au bénéfice de la CASGBS.

Le vendeur TECHNIQUE MEDICALE NATIONALE vend le bien à la SCI PETITE BADANE. Ces locaux sont actuellement libres de toute occupation.



Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine

Parc des Erables, Bâtiment 4 - 66 route de Sartrouville - 78230 Le Pecq . Tél : 01 30 09 75 30 . www.saintgermainbouclesdeseine.fr



Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine

Parc des Erables, Bâtiment 4 - 66 route de Sartrouville - 78230 Le Pecq . Tél : 01 30 09 75 30 . www.saintgermainbouclesdeseine.fr

Caractéristique du fonctionnement urbain	
Nature de l'activité	Zone commerciale
Surface	4780m ² + 736.69 m ² de locaux
Prix	1 550 000€
Environnement	Zone industrielle
Accessibilité	A proximité du pont de Bezons et de l'A 86. Ligne de bus vers la gare RER de Houilles de Houille Carrières
Zonage PLU	UI
Etat du bâti	Non précisé
Contraintes	Secteur inondable, zone de bruit (voie SNCF)

Prix :

La parcelle est vendue à 1 550 000€.

Avis sur préemption parcelle ville :	DEFAVORABLE
Avis sur préemption parcelle CASGBS (dév urbain) :	DEFAVORABLE
Avis sur préemption parcelle CASGBS (DG) :	

ÉTAT IG-LA-VILLE - LE POINT DE DÉPART DE LA RÉFLEXION ?

LEGÈNDE :

- Station de bus**
- Station de métro**
- Espace public végétalisé**
- Pôle commercial**
- Équipement de grande halle**
- Équipement commercial**
- Actes d'équipement**
- Périmètre d'urbanisme à aménager**
- Projet de logements**
- Projet de logements opérationnels immatériels**
- Projet d'équipement**

DÉTAILS DES PROJETS :

- Projet de logements :**
 - +75 logements (dont 30 sociaux) OAP n°3 Sables-Pignonnais 2023-2024
 - +116 logements (dont 50 sociaux) OAP n°3 Gde Vallée de Vignes - 2030
 - +120 logements sociaux Marly-le-Roi
 - +22 logements sociaux OAP n°3 Gande-ville - 2024
 - +25 logements sociaux OAP n°3 Terres d'Orléans - 2022
- Projet d'équipement :**
 - Marché construction d'une halle ?
 - Création d'un pôle commercial ?
- Projet de logements opérationnels immatériels :**
 - Projet de logements opérationnels immatériels
- Projet d'équipement :**
 - Projet d'équipement

Autres informations :

- Station de bus :** Gare de l'Étang-Sables
- Station de métro :** Gare de l'Étang-de-Ville
- Temps de trajet :** 5 min, 10 min
- Projet de logements :** 113
- Projet de logements opérationnels immatériels :** 113
- Projet d'équipement :** 113

I. Contexte

L'urbanisation y est contrastée et le cadre paysager et architectural y est de qualité. La ville bénéficie de deux gares (bientôt trois) accessibles dans un rayon de 500m pour 70% de la population. Cependant, la motorisation est forte et le rabattement s'y fait souvent en voiture. La petite taille de la commune permet l'usage des mobilités douces mais le stationnement, le fort dénivelé (15%), l'éclatement des lieux de vie et l'interruption des réseaux de sentes piétonnes aménagées et d'escaliers pénibilisent la marchabilité.

II. Objectifs

La stratégie de dynamisation du centre-bourg stagnovillois a pour but de « concentrer l'offre commerciale, servicielle et d'équipements pour pérenniser et intensifier les usages sur la boucle du centre-ville et anticiper l'augmentation des besoins liés à l'augmentation à venir de la population ». Il est donc nécessaire d'adapter l'offre (équipements, espaces publics, commerces) aux évolutions démographiques, avec la nécessité de soigner ces espaces dont l'importance sera logiquement croissante face au développement du logement collectif, en garantissant aux habitants des parcours aisés entre leur quartier et le centre-bourg.

1. Identifier le foncier mutable en centre-bourg pour renforcer les commerces

Certains locaux des offres de services et d'équipements concernant la vie sociale du centre-bourg souffrent d'une saturation d'une vétusté ou d'une inadaptation. Des emprises foncières et des biens immobiliers vacants peuvent être utilisés pour répondre à ces problématiques. Cela nécessite une identification de ce foncier mutable à proximité (local de la poste, presbytère, emprise du pôle ados) et d'un encadrement des opérations. Ainsi, la relocalisation du Club de Bridge des séniors, particulièrement moteurs de la vie sociale communale, vers le centre pourra faire gagner le centre-bourg en intensité. L'enjeu est d'amplifier l'offre de locaux associatifs et de concentrer la nouvelle offre d'équipements dans le centre-bourg mais également de donner plus de visibilité à l'offre actuelle en liant les lieux extérieurs de vie sociale à l'activité des équipements du centre-bourg (parc Fonton - place du marché - linéaire d'équipements de la rue Jean Mermoz). Cela permettra de pérenniser l'offre commerciale de ce linéaire qui mérite encore d'être étoffée (apport d'un boucher, d'un primeur, d'un service de téléphonie et d'un service de petite restauration). Un dernier enjeu de l'offre dans le centre-bourg est de renforcer le cabinet médical existant, la demande dépassant largement les soins qu'il peut actuellement proposer, d'autant plus avec l'augmentation démographique prévue.

2. Requalifier et valoriser les espaces publics

La vitalité du centre-bourg gagnerait à valoriser le parc Fonton comme lieu de rassemblement et d'accueil d'usages multiples. Il pourrait ainsi être réaménagé en continuité de la promenade le long du ru. L'offre de stationnement est conséquente mais disséminée et nécessite d'être optimisée et articulée selon les besoins et les espaces de liaison (réflexion conjointe entrée de ville/place du marché/parking Fonton) afin de faciliter le fonctionnement du centre-bourg. Cela concerne notamment la place du marché, dont la localisation est à interroger dans le fonctionnement global du bourg. Les emprises mutables à proximité du centre-bourg doivent être identifiées et pourraient renforcer les aménités paysagères de la polarité centrale. Les sentes sont également à valoriser pour encourager les mobilités douces, améliorer le rabattement sur les gares et habituer les habitants à ne pas associer systématiquement leurs déplacements avec les voitures.

III. Synthèse

Ainsi, l'offre publique doit s'adapter aux évolutions démographiques à venir. Pour ce faire, l'offre commerciale doit être complétée et pérennisée, notamment avec l'arrivée de nouveaux commerces.

Les mobilités douces seront encouragées grâce à l'amélioration du jalonnement piéton vers les places de vie sociale (telles que le parc Fonton ou encore le marché) ainsi que par les sentes.

Concernant la vie sociale, l'offre d'équipements actuellement présente hors du centre-bourg se doit d'être recentrée et amplifiée afin de répondre aux besoins de tous les usagers et des futurs habitants.

D'une manière générale, la dynamisation du centre-bourg stagnovillois aura lieu en amplifiant, en valorisant et en liant les éléments déjà existants, le tout en assurant la continuité des parcours d'usage.

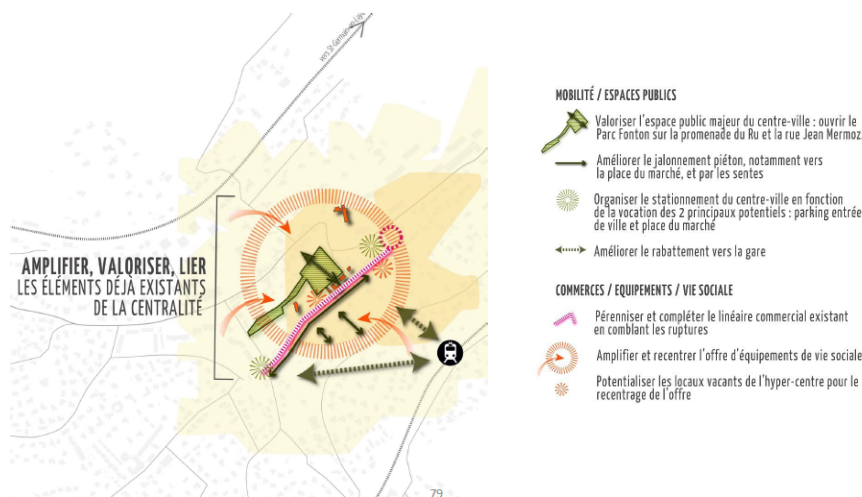


Figure 2 - Enjeux principaux de la redynamisation du centre-bourg de l'Étang-la-Ville

I. Marché subséquent n°1 : programmation architecturale et montage d'une maison médicale

Ce marché subséquent implique la création d'une structure mutualisée à destination des professionnels de santé. Les prestations attendues de la maîtrise d'œuvre (Attitudes Urbaines, Ville en Œuvre et BPTEC) sont les suivantes :

- Accompagnement de la MOA et la ville dans l'élaboration du projet avec les professionnels de santé
- Proposition d'un montage opérationnel et financier
- Proposition d'un programme architectural.

II. Marché subséquent n°2 : accessibilité Gare des Sablons

Ce marché subséquent concerne l'accessibilité de la Gare des Sablons qui accueille la ligne de tram T13 depuis 2022 et qui a pour objectif principal d'améliorer les accès à la gare en prenant en compte les intérêts de chacun (confort des cyclistes et des piétons, éviter les embouteillages à certains carrefours, itinéraire de la navette). En effet, un projet de navette (transport en commun) permettant de desservir tous les « pôles » et centres d'intérêt de la commune (centre-bourg, gare de l'Étang, Auberderie, clos des Vignes et liaison avec Marly) est également en cours de réflexion. Les aménagements futurs devront donc prendre en compte le passage potentiel d'une navette sur la rue de Mareil. Après avoir étudié plusieurs scénarios, le scénario recommandé préconise l'aménagement la rue de Mareil en sens unique descendant (entre le Chemin des Mignotteries et les rues de Fonton et Saint-Nom) et le Chemin des Mignotteries en sens unique de l'Ouest à l'Est.

ETUDE REDYNAMISATION DES CENTRES VILLES / QUARTIER DE GARES Marché subséquent n°7 :

Etude de mobilité et d'aménagement des espaces publics de l'avenue Hostachy et de ses connexions vers la Seine et la Gare à Croissy-sur-Seine

1. Cadre du marché

Le développement des communes de taille moyenne s'inscrit dans un souci constant de la CA SGBS d'assurer un développement équilibré de son territoire. L'objectif de cet accord-cadre initié en janvier 2022 est de mener à bien un accompagnement des communes dans la définition d'un projet d'aménagement sur les centres-villes et les quartiers de gares.

Au titre de la (ré)animation des centres-villes, la CA SGBS soutient la commune de Croissy-sur-Seine dans sa volonté **d'améliorer la circulation, notamment pour les mobilités douces, de son centre-ville (Boulevard Hostachy/gare/berges de Seine)**, qui est aujourd'hui peu favorable à l'accueil des mobilités douces.

Objectifs du marché subséquent :

- Etude mobilité/espace public : passage en sens unique de l'avenue Hostachy et report modal / évolution des espaces publics et connexion vers la Seine et la Gare

2. Contexte

1. Contexte et enjeux pour la commune

Du fait de sa position géographique, Croissy-sur-Seine est une commune résidentielle tournée vers la Seine et préservée des axes routiers principaux. A la fois commerçante et équipée, la commune est relativement excentrée du pôle gare le plus proche (gare Chatou-Croissy) et de la centralité historique du vieux Croissy (berges de Seine, Chanorier), mais jalonne l'axe traversant la boucle entre les ponts de Bougival et de Chatou.

Ce positionnement hors des grands axes de transports fait ressortir les constats et enjeux suivants :

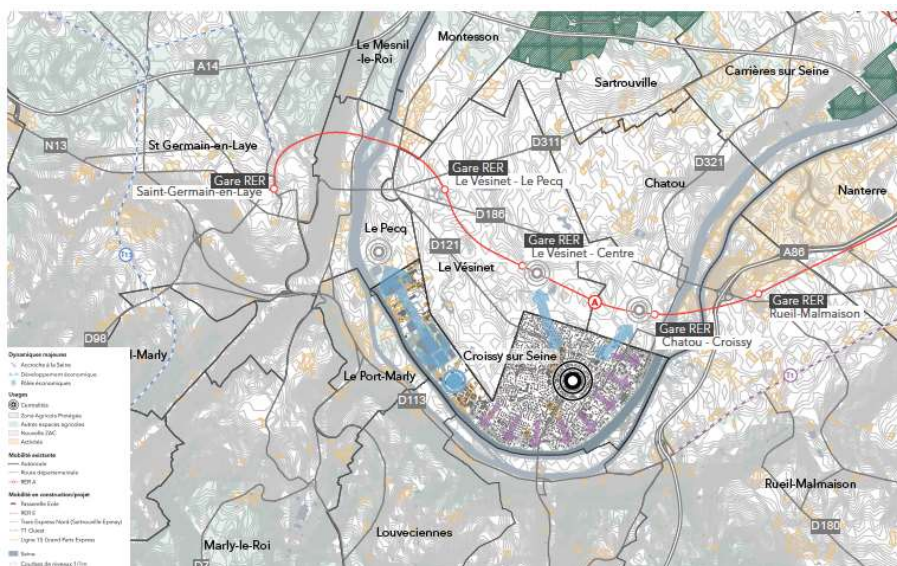
- Les comportements mobilité sont marqués par la voiture avec des mouvements pendulaires importants ;
- Les articulations et les liaisons avec les communes voisines nécessitent d'être travaillées, notamment les polarités de transports et d'emploi.

La ville est marquée d'une forte identité résidentielle, à l'exception de la frange ouest des bords de Seine qui est quant à elle plus économique et industrielle. Elle est principalement dotée d'un tissu pavillonnaire caractéristique de la banlieue pavillonnaire aisée (maisons de meulière, larges parcelles arborées...). De

récentes opérations plus denses viennent tout de même diversifier les formes urbaines (petits collectifs réalisés dans le centre-ville).

Croissy-sur-Seine s'est développée le long de 4,4km de berges de la Seine. Cette identité géographique a fortement influencé le développement des activités et l'urbanisation de la commune. La Seine est une ressource à pleinement valoriser malgré la mutabilité des berges (au regard des secteurs PPRI notamment). Le potentiel paysager, de loisirs et la ressource environnementale de la Seine sont donc cruciaux au cadre paysager de la ville mais sa présence est peu perceptible dans le cœur de la commune. Un travail de signalétique et de valorisation des parcours et des mobilités douces est donc à réaliser.

La réflexion se doit d'être menée à deux échelles : l'échelle du centre et de son espace public et celle de la commune (accessibilité et mobilité vers les aménités et au centre).



Carte de situation de Croissy-sur-Seine (Extrait diagnostic Ville Ouverte – avril. 2022)

2. Des liens à créer vers les aménités de la commune

La commune possède aujourd'hui une bonne offre de services et d'équipements. La polarité communale est centrale mais plusieurs polarités secondaires d'équipements gravitent autour. Le centre-ville, la gare et les berges de Seine possèdent toutes trois une portée à l'échelle de la métropole et sont multifonctionnelles.

Il est donc indispensable d'affirmer la complémentarité de l'offre de services et d'équipements et commerciale entre le centre-ville et les autres polarités (telles que les berges de Seine, la gare...) et de créer un véritable parcours complet centre-ville/gare/berges de Seine où sont pensés à la fois les cheminements doux mais aussi le stationnement et la signalétique.



Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine

Parc des Érables, Bâtiment 4 • 66, route de Sartrouville • 78230 Le Pecq • 01 30 09 75 30
contact@casgbs.fr • www.saintgermainbouclesdeseine.fr



Pôles d'équipements et enjeux liés (Extrait diagnostic Ville Ouverte – avril 2022)

3. Le boulevard Hostachy : artère commerçante de Croissy

Le linéaire du boulevard Hostachy présente aujourd'hui une haute valeur ajoutée, nourrie par un travail volontaire des élus sur le contrôle de la programmation commerciale et la stratégie de renouvellement urbain du bâti. Il concentre une forte offre commerciale bien identifiée (62 commerces ou services répartis sur 300m et marché les vendredis et dimanches) et une forte animation. L'offre est complète et attractive, à une échelle extra-municipale, dont la vitalité est entretenue par la municipalité. L'espace public est travaillé de sorte à valoriser les rives commerçantes et les alignements d'arbres renforcent l'identité du boulevard. A cet axe commerçant, s'ajoutent l'avenue Foch qui possède un rôle administratif et la rue Péron qui est un étirement de la commercialité. L'accessibilité au boulevard et à ses commerces est très forte (beaucoup de places de stationnement) et l'usage automobile dans le centre-ville et dans la commune y est donc très présent. Se posent alors les questionnements suivants :

- ⇒ Quelle capacité de végétation du profil du boulevard au regard des usages ?
- ⇒ Quelle évolution du profil pour une meilleure intégration des cycles ?
- ⇒ Quelle connexion des équipements situés avenue Foch avec le cœur commerçant ?



Boulevard Hostachy (Extrait diagnostic Ville Ouverte – avril. 2022)



Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine

Parc des Érables, Bâtiment 4 • 66, route de Sartrouville • 78230 Le Pecq • 01 30 09 75 30
contact@casgbs.fr • www.saintgermainbouclesdeSeine.fr

4. Anticiper le report modal et la capacité d'évolution de la centralité

La centralité croissillonne dispose d'un rayonnement communal et intercommunal voire métropolitain. Elle possède un rôle de polarité commerciale de proximité et de destination. Afin d'accompagner la capacité d'évolution de ce centre-ville, il convient de prendre en compte les enjeux suivants :

- Proposer une accessibilité à l'échelle élargie et multimodes, notamment en vue de la pacification routière de l'avenue, afin d'anticiper une forme de saturation au regard d'une attractivité renforcée à l'échelle communale et extra-communale.
- Evaluer la capacité d'évolution du profil des espaces publics pour une meilleure intégration de la mobilité douce et d'une végétalisation plus intense. Cette réflexion s'intègre à une échelle intégrant les îlots bordant l'avenue et l'axe vers la mairie.

3. Attendus

1. Objectif de la mission

Aboutir à un plan de circulation amélioré dans le centre-ville en intégrant la faisabilité d'un passage en sens unique de l'avenue Hostachy via reports modaux et évolution de l'espace public. Ce travail doit prendre en compte les connexions vers la Seine et la Gare.

2. Contenu de la mission

1. Initialisation (réunion visio avec M le DGS, M le Maire si possible) :
 - Echanges autour de la note transmise par la commune
 - Calage du calendrier de l'étude
2. Analyse d'impacts
 - Etude des plans de circulation et impact sur le réseau (x2)
 - Intégration des cycles dans le secteur
 - Impacts sur les transports en commun (x2)
 - Impacts sur le stationnement
3. Préconisations
 - Préconisations pour la bonne mise en œuvre des aménagements (références, bonnes pratiques, coupes d'aménagements possibles, feuille de route des études complémentaires potentielles et actions à mener).

2. Livrables et délais

- **Livrable** contenant :
 - Des coupes d'aménagements envisageables via l'outil streetmix avec références à l'appui
 - Des fiches de bonnes pratiques avec références à l'appui
 - Une feuille de route des études complémentaires potentielles nécessaires et actions à mener ultérieurement

Une fois l'ensemble des missions achevées, le titulaire remet à la collectivité, sous 2 semaines, le rapport détaillé contenant l'ensemble des documents sous format informatique et à la demande sur format papier.



Les données cartographiques numériques doivent être au format.DWG géoréférencé et Shape afin d'être intégrées dans la base SIG de la Communauté d'agglomération. La projection géographique des données sera réalisée en Lambert 93 – zone 8.

Les matrices de travail et hypothèses retenues pour les modélisations seront communiquées à la CASGBS.

Tous les documents sont remis sous format informatique modifiable et en version PDF, datés, précisant la version du document.

La mission pourra débuter dès notification et devra être achevée sous un délai de 4 mois hors temps de transmission / validation (**calendrier à préciser lors de la réunion de démarrage**).

4. PILOTAGE

La mission se déroulera conformément aux dispositions du cahier des charges de l'accord-cadre.

Le pilotage de la mission est assuré par le service Aménagement de la Direction du Développement Urbain qui désignera un interlocuteur unique en charge de faire le lien avec le titulaire de la mission. La maîtrise d'ouvrage s'engage à apporter son concours, dans la mesure de ses connaissances et de ses moyens, pour la réalisation des missions du prestataire.

Il y aura des temps d'échange avec la maîtrise d'ouvrage et avec la ville.

Par ailleurs, afin d'associer l'ensemble des partenaires en interne et en externe (communes, prestataires, des réunions de travail avec les représentants de ces structures pourront être organisées de façon à favoriser, de façon transversale et constructive, le bon déroulement de la démarche.

