



Projet de renouvellement urbain du quartier  
*LA ROCADE/BEL-AIR* à Longjumeau

# PRÉSENTATION DES TRAVAUX DE L'ANNÉE 2025

Réunion publique du 27 Mars 2025





**PRÉSENTATION DU  
PROJET URBAIN**

# LES COMPOSANTES DU PROJET URBAIN



## 1 OUVRIR ET DIVERSIFIER LE QUARTIER POUR AMELIORER SON ATTRACTIVITE

### > OUVRIR LE QUARTIER

- ↔ Voie à double sens créée
- Voie à sens unique créée
- ↔ Venelle piétonne à créer ou renforcer
- Aménagement d'un parc public
- Espace vert

### > DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET DES COMMERCES

- Démolition
- Logements collectifs en complément de l'existant :
  - A : 43 logements
  - B : 12 logements
  - C : 22 logements environ
  - D : 12 logements

### Surfaces commerciales créées :

- 1 : Locomotive commerciale : environ 900 m<sup>2</sup> de surface de vente
- 2 : Commerces à RdC : environ 7 locaux commerciaux

### > AMÉLIORER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

- Des équipements et des services publics
  - 1 : Equipement communal (gymnase / plateau sportif / Maison de quartier)
  - 2 : Equipement intercommunal dédié à l'emploi et à l'insertion professionnelle
  - 3 : Plateau technique dédié à la formation professionnelle

## 2 AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS

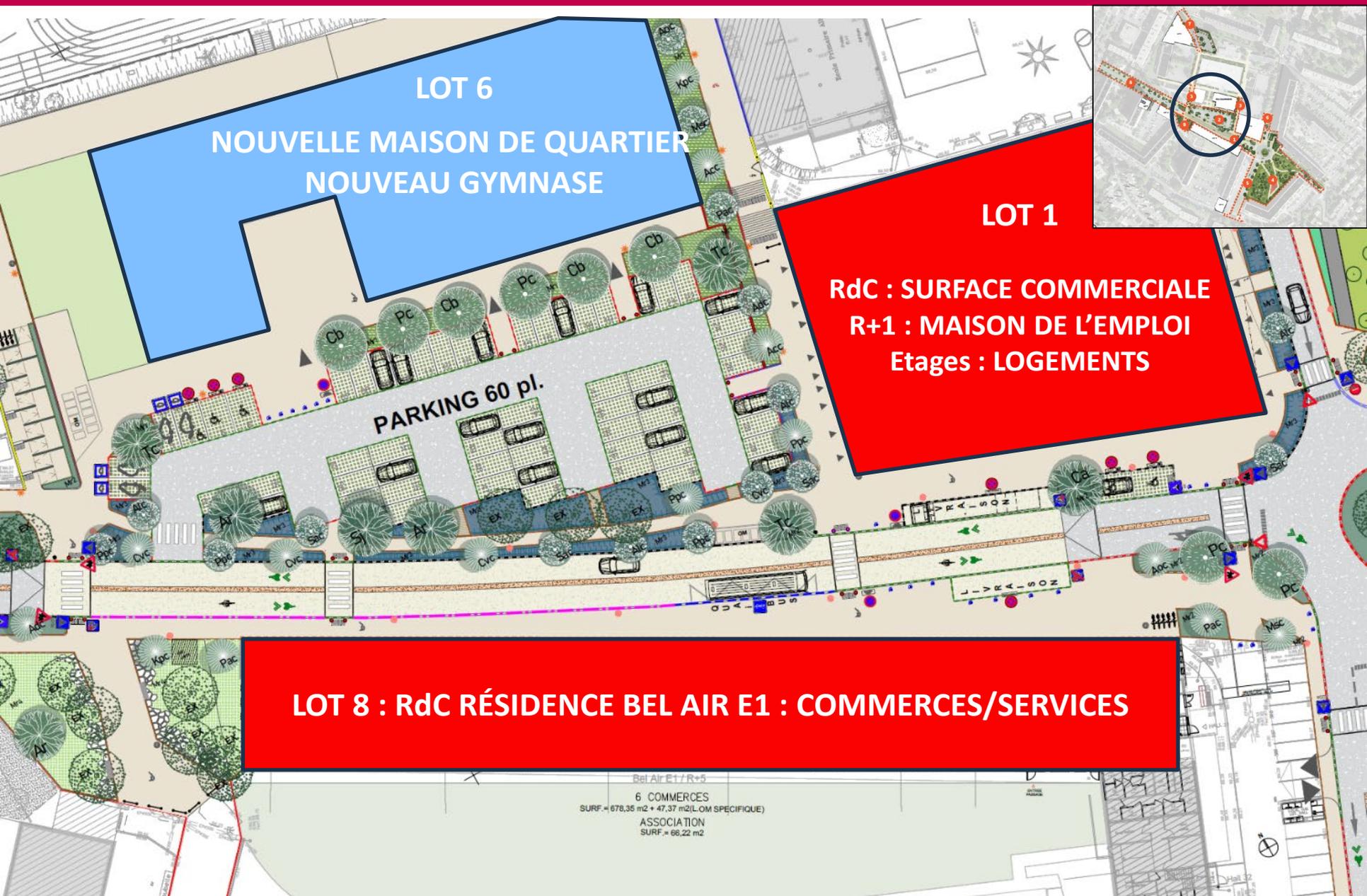
### > AMÉLIORER LE BÂTI

### > VEILLER À LA QUALITÉ DES ESPACES COLLECTIFS

- Espaces publics à l'usage prioritaire des piétons, des transports en commun et des modes doux
- 1 : Stationnements publics créés : parking public d'environ 60 places

### > LUTTER CONTRE L'INSÉCURITÉ

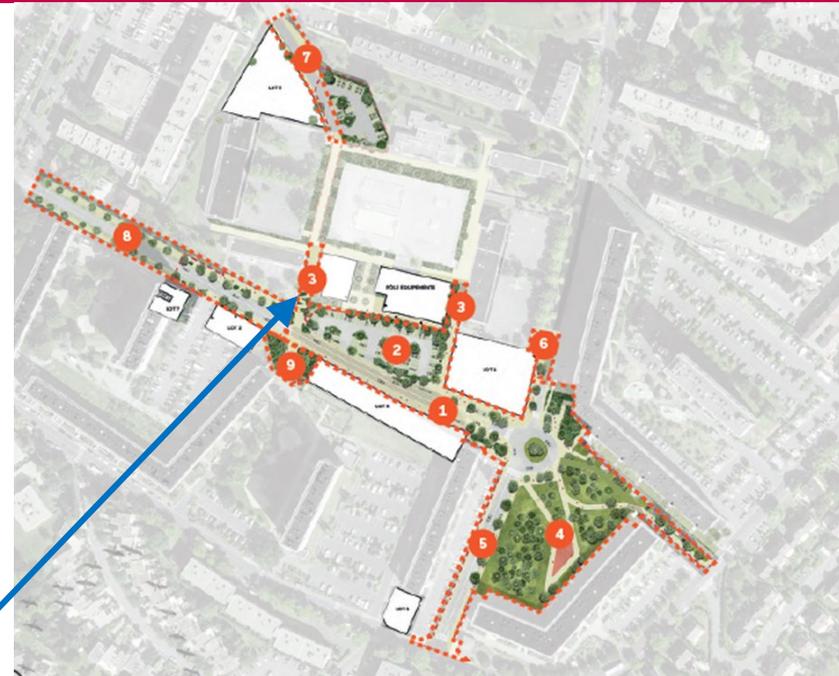
# LE CŒUR DU QUARTIER



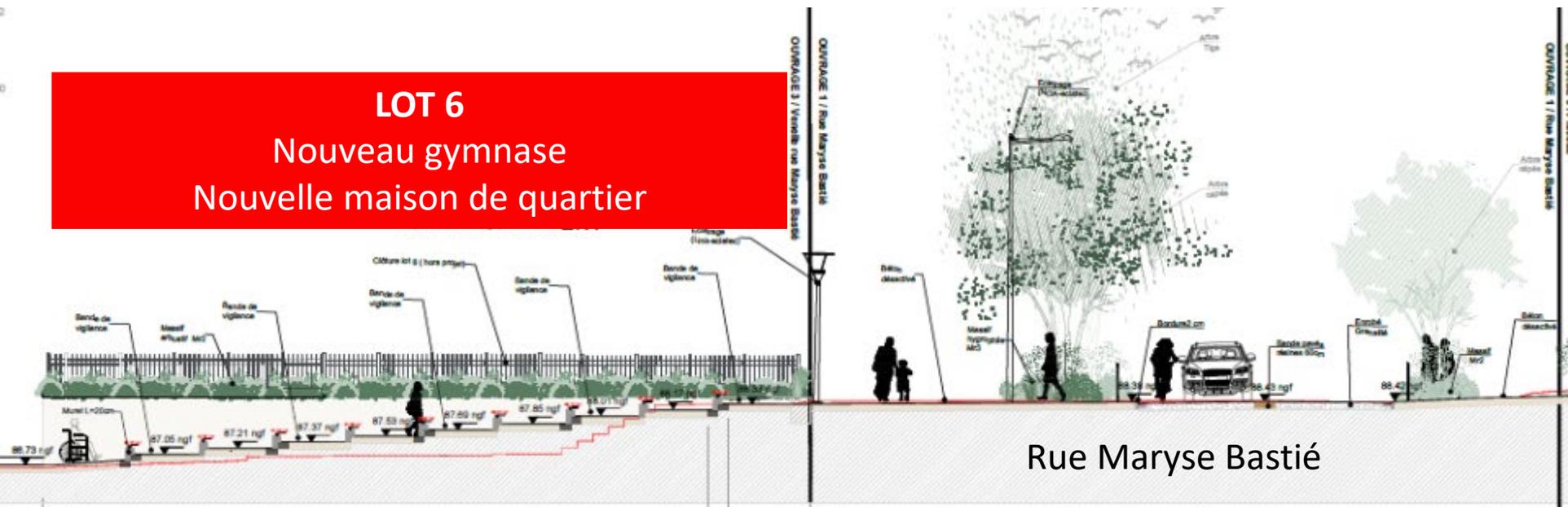
**LOT 8 : Rdc RÉSIDENCE BEL AIR E1 : COMMERCE/SERVICES**

Bel Air E1 / R+5  
6 COMMERCES  
SURF. = 678,35 m<sup>2</sup> + 47,37 m<sup>2</sup>(L.O.M. SPECIFIQUE)  
ASSOCIATION  
SURF. = 68,22 m<sup>2</sup>

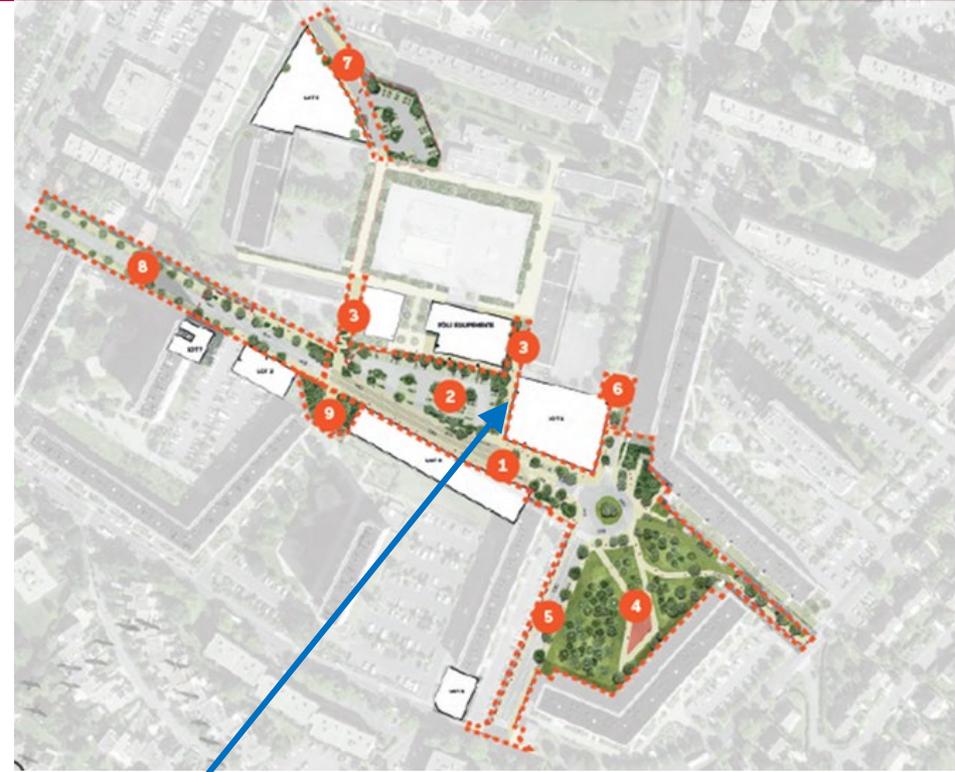
# LES CHEMINS D'ACCÈS AU PLATEAU SPORTIF



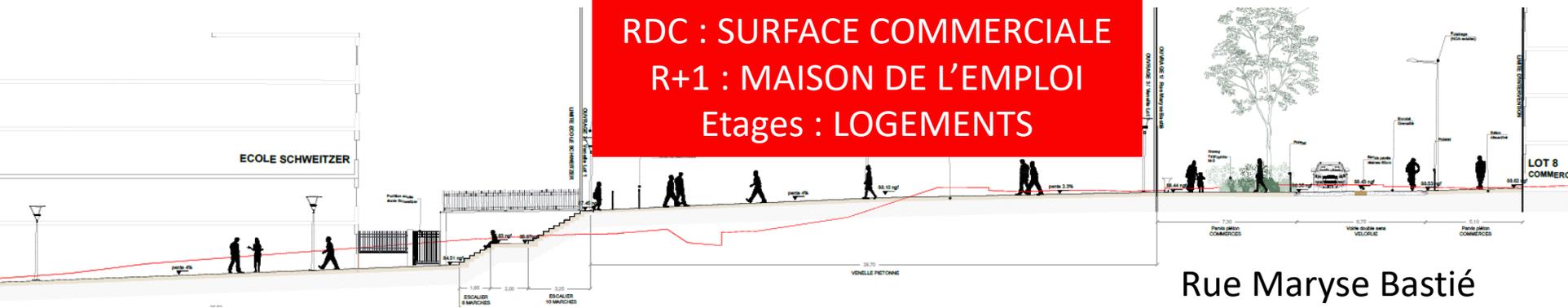
**LOT 6**  
Nouveau gymnase  
Nouvelle maison de quartier



# LES CHEMINS D'ACCÈS AU PLATEAU SPORTIF



**LOT 1**  
RDC : SURFACE COMMERCIALE  
R+1 : MAISON DE L'EMPLOI  
Etages : LOGEMENTS



# LES RUES : EXEMPLES DE RÉALISATION

## Le projet

## Les espaces paysagers

Les rues



**RUE MARYSE BASTIE ET LEON RENARD** : requalification des rues, clarification et hiérarchisation de leurs usages par la végétation et les revêtements, minimisation de l'impact visuel de l'automobile



**Aménagement d'un parvis et d'un plateau traversant pour faciliter les déambulations piétonnes et offrir un cadre de vie apaisé**

# LE STATIONNEMENT : EXEMPLES DE RÉALISATION

## Le projet

## Les espaces paysagers

Le stationnement



**STATIONNEMENT LONGITUDINAL** - Bandes végétales plantées et revêtement perméable végétalisé de teinte claire pour favoriser un effet de rafraîchissement urbain



**PARKING DES EQUIPEMENTS** - Revêtements perméables semi-végétalisés et végétalisation des abords

# LE SQUARE DU DAMIER : PLAN DES AMBIANCES

## Le projet

## Les espaces paysagers

Le Square du Damier



# LE SQUARE DU DAMIER : EXEMPLES DE RÉALISATION

## Le projet

## Les espaces paysagers

Le Square du Damier : l'écrin végétal



Ambiances paysagères du square : une topographie chahutée créant un rythme dans la découverte et offrant des usages diversifiés à destination de tous les habitants : promenade principale et secondaire, jardin de pluie, buttes plantées, amphithéâtre de verdure, zone de pique-nique

# LE SQUARE DU DAMIER : EXEMPLES DE RÉALISATION

## Le projet

## Les espaces paysagers

Le Square du Damier : la plaine ludique



Un espace à destination des 2-6 ans protégés par des clôtures, offrant un décor coloré et une variété de jeux (balançoire, ressorts, structure de jeux, tourniquet,....)



Jouer avec la topographie : rampes de glisse et cordage agrémentent le talus

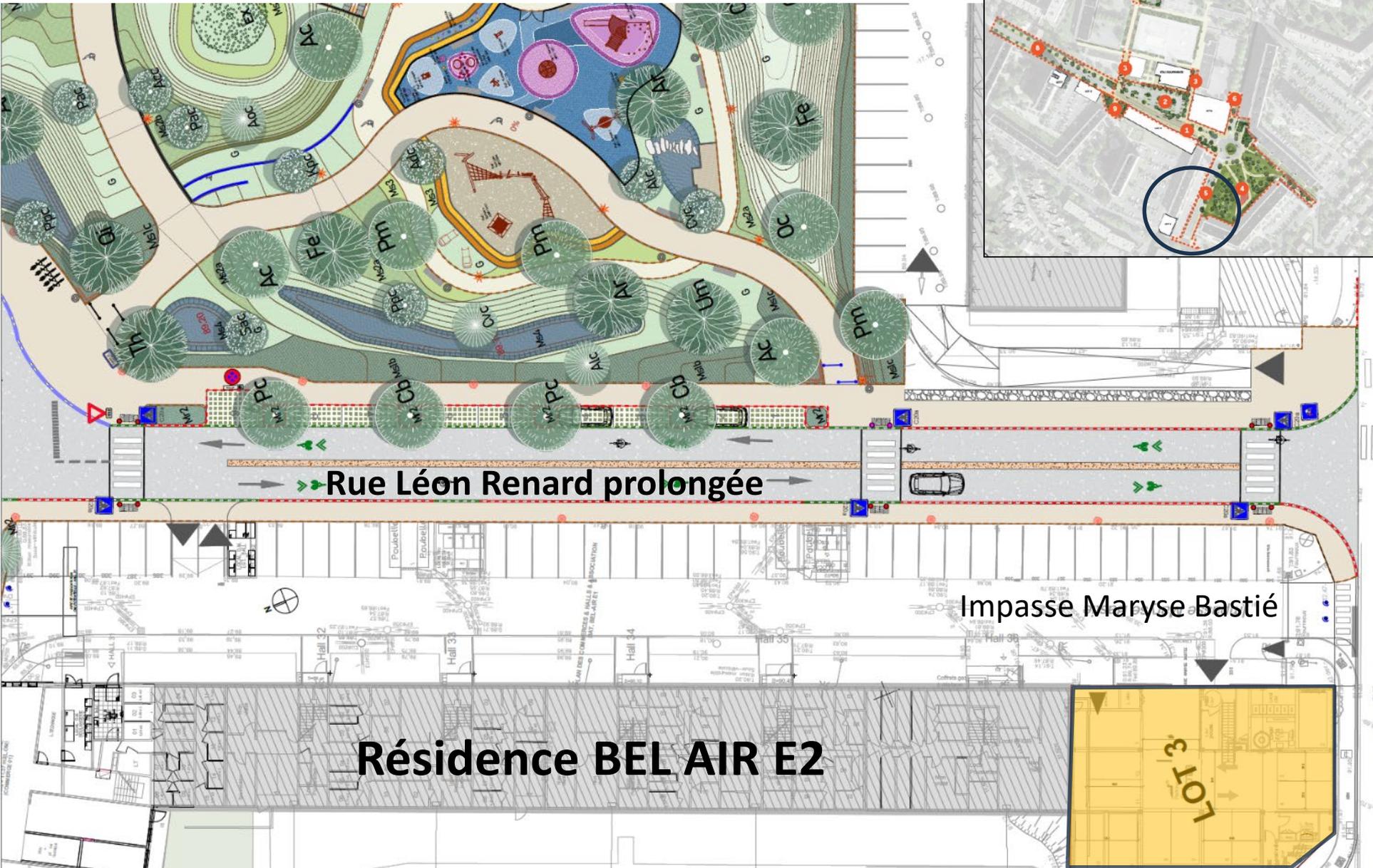


Des espaces à destination de tous proposant des parcours d'agilité et des parcours au sol pour la course à pied ou les trottinettes

# SQUARE DU DAMIER : PERSPECTIVES 3D *(sans les jeux et le mobilier urbain)*



# LE PROLONGEMENT DE LA RUE LÉON RENARD AU SUD



# LA NOUVELLE ENTRÉE DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE SCHWEITZER

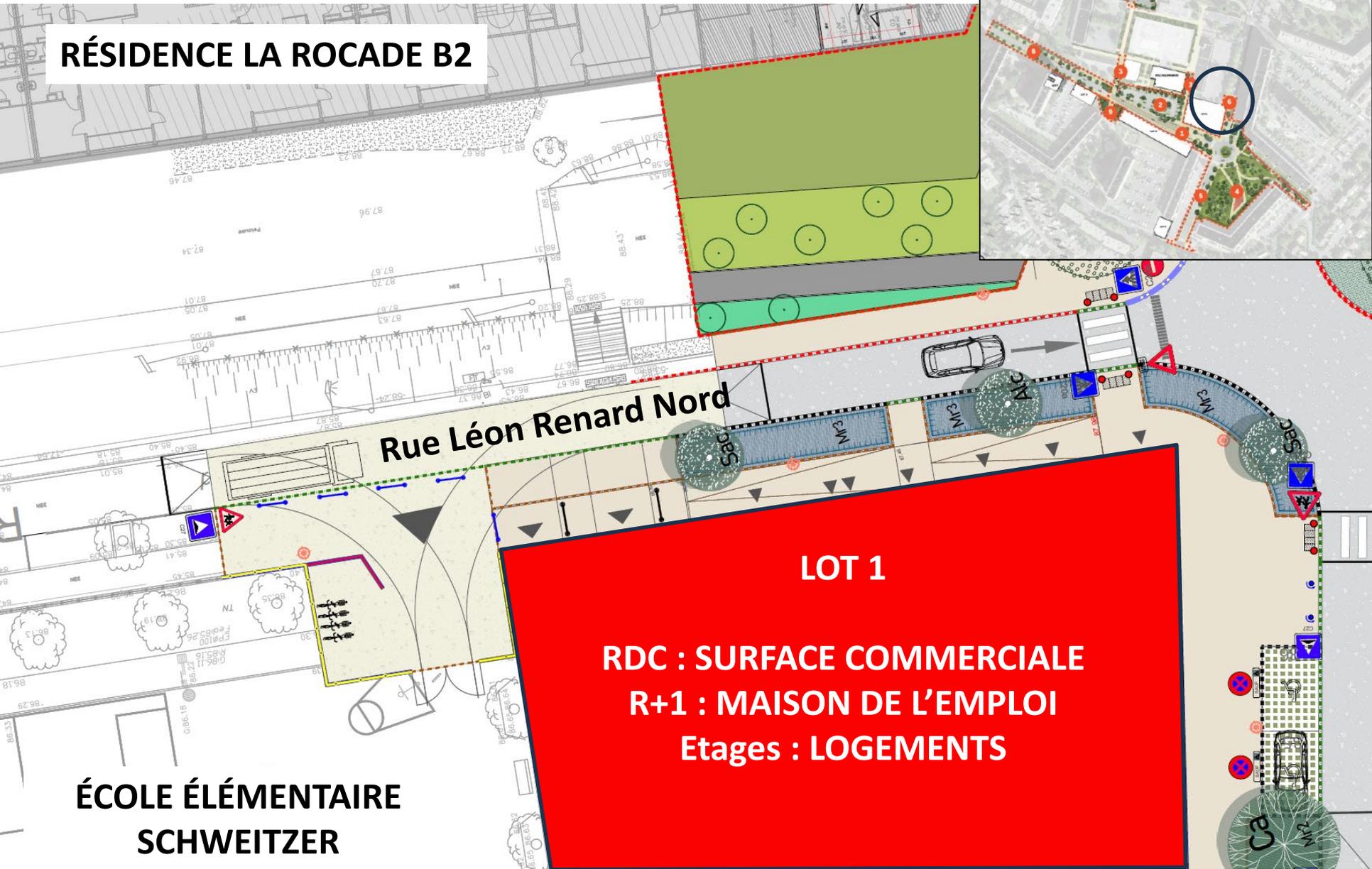
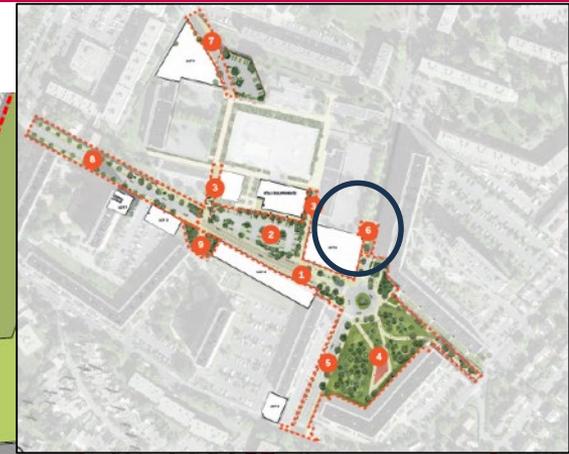
**RÉSIDENCE LA ROCADE B2**

**Rue Léon Renard Nord**

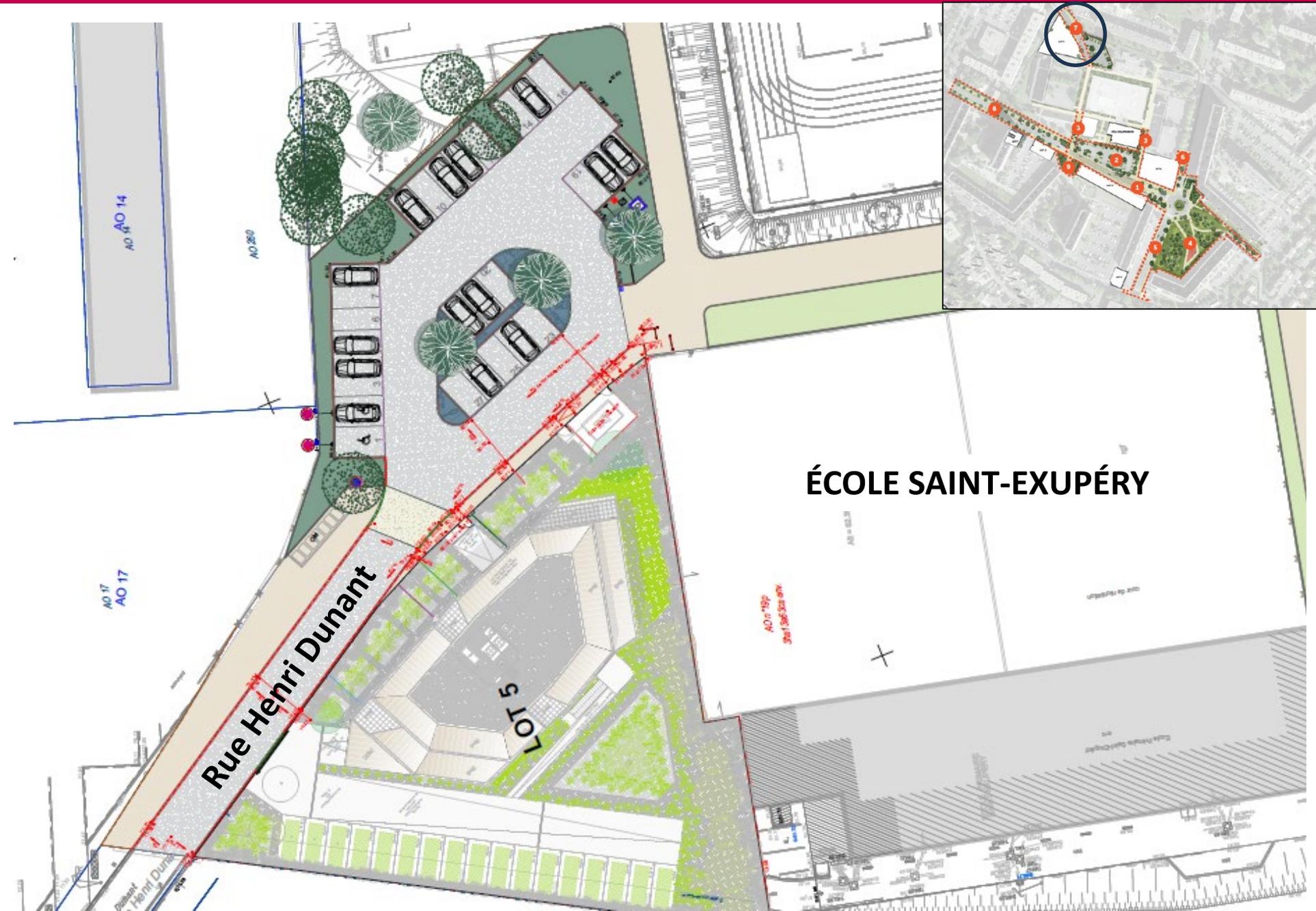
**LOT 1**

**RDC : SURFACE COMMERCIALE  
R+1 : MAISON DE L'EMPLOI  
Etages : LOGEMENTS**

**ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE  
SCHWEITZER**



# LE RÉAMENAGEMENT DE LA RUE HENRI DUNANT DEVANT LE LOT 5



# CHIFFRES CLÉS DU PROJET

Surface des espaces verts : **7 715,50 m<sup>2</sup>**

Nombre d'arbres : **+ 25 arbres**

Nombre de places de stationnements : **+ 51 places**

Dossier « Loi sur l'Eau »: une amélioration considérable de l'état actuel du site par :

- Une gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau d'assainissement (noues paysagères) ;
- Une gestion totale des pluies plus importantes par l'implantation de massifs drainants enterrés ;
- 100% des stationnements publics réaménagés sont désimperméabilisés.

Biodiversité :

- Installation de nichoirs et de gîtes à chiroptères ;
- Choix d'essences végétales locales ;
- Suivi du chantier par un écologue et/ou par la LPO.



**PRÉSENTATION DES  
TRAVAUX EN 2025**

ESSONNE HABITAT

# DÉMOLITION DE 5 LOGEMENTS AU HALL 7 DE LA RESIDENCE ROCADÉ A

## ◇ Travaux prévus

- Démolition de 5 logements situés à l'extrémité du bâtiment au 7 Résidence la Rocade A.
- Ravalement avec isolation thermique de la façade après démolition.
- Démolition du local tri/OM situé devant le hall 7 et reconstruction d'un nouveau local devant le hall 6.
- Réaménagement des abords du site après la fin des travaux.

## 📅 Planning prévisionnel

- Démarrage des travaux : **Été 2025**
- Fin des travaux : **Fin 2025**
- Réaménagement des abords: **Courant 2026**

## Communication

- Réunion d'information avant le début des travaux avec les locataires concernés, en présence de l'équipe de maîtrise d'œuvre et des entreprises de travaux (avec compte rendu aux locataires directement impactés).
- Courrier d'information diffusé à un périmètre plus large afin de présenter le déroulement de l'opération.



# DÉMOLITION DE 5 LOGEMENTS AU HALL 7 DE LA RESIDENCE ROCADE A

## Impacts pour les residents

- Nuisances sonores liées aux travaux de demolition,
- Occupation de places de parking à proximité pour les besoins du chantier,
- Accès temporaire aux places de parking et aux boxes à l'arrière du bâtiment, côté impasse Maryse Bastié.
- **Après les travaux, entrée définitive du parking côté impasse M. Bastié (à l'ouest)**



# AMÉNAGEMENT D'UN PLATEAU TECHNIQUE DE FORMATION BEL AIR B (LOT 7)

## ◇ **Projet**

Création d'un plateau technique de formation de 300 m<sup>2</sup> par:

- Transformation des logements situés au RdC du hall 7, résidence Bel Air B,
- Réalisation d'une extension.

## 📅 **Planning prévisionnel**

- Début des travaux : **2<sup>e</sup> semestre 2025**
- Livraison du Gros Oeuvre : **Été 2026**
- Livraison des aménagements intérieurs : **Fin 2026**

## **Communication**

- Réunion d'information avant le début des travaux à destination des locataires concernés, en présence de l'équipe de maîtrise d'œuvre et des entreprises de travaux (avec compte rendu aux locataires directement impactés).
- Courrier d'information diffusé à un périmètre plus large afin de présenter le déroulement de l'opération.



# AMÉNAGEMENT D'UN PLATEAU TECHNIQUE DE FORMATION BEL AIR B (LOT 7)

## Impacts pour les résidents

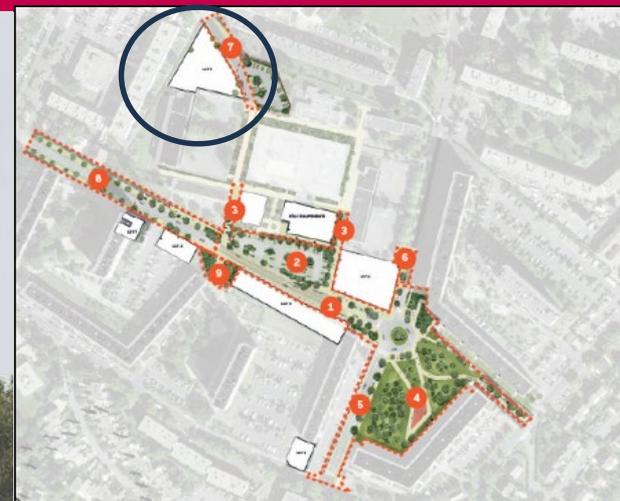
- Neutralisation des places de parking à proximité du chantier pendant toute la durée des travaux.
- Pas de modification des accès au parking



-  Emprise chantier
-  Accès chantier
-  Base vie chantier
-  Zones de stockage
- 
-  Future extension

# FONCIÈRE LOGEMENT

# CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS RUE HENRI DUNANT (LOT 5)



## Projet :

- Maitrise d'ouvrage : Foncière Logement
- Opérateur immobilier : MDH Promotion et Architecte: Benjamin Fleury
- 22 logements locatifs libres du T2 au T4 avec 37 places de parking
- Performances environnementales : RE 2020 Seuil 2025, plantation de nouveaux arbres

## Planning :

- Démarrage des travaux : **Été 2025**
- Durée des travaux : 24 mois environ (**Livraison à l'été 2027**)

# CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS RUE HENRI DUNANT (LOT 5)



# CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS RUE HENRI DUNANT (LOT 5)

## ⚡ Impacts pour les résidents

- Nuisances sonores liée à la construction pendant toute la durée des travaux ;
- L'ensemble des zones de stockage, base-vie,... seront dans l'emprise chantier ;
- Un aménagement piéton sécurisé sera mis en place pour l'accès au plateau sportif et aux écoles.

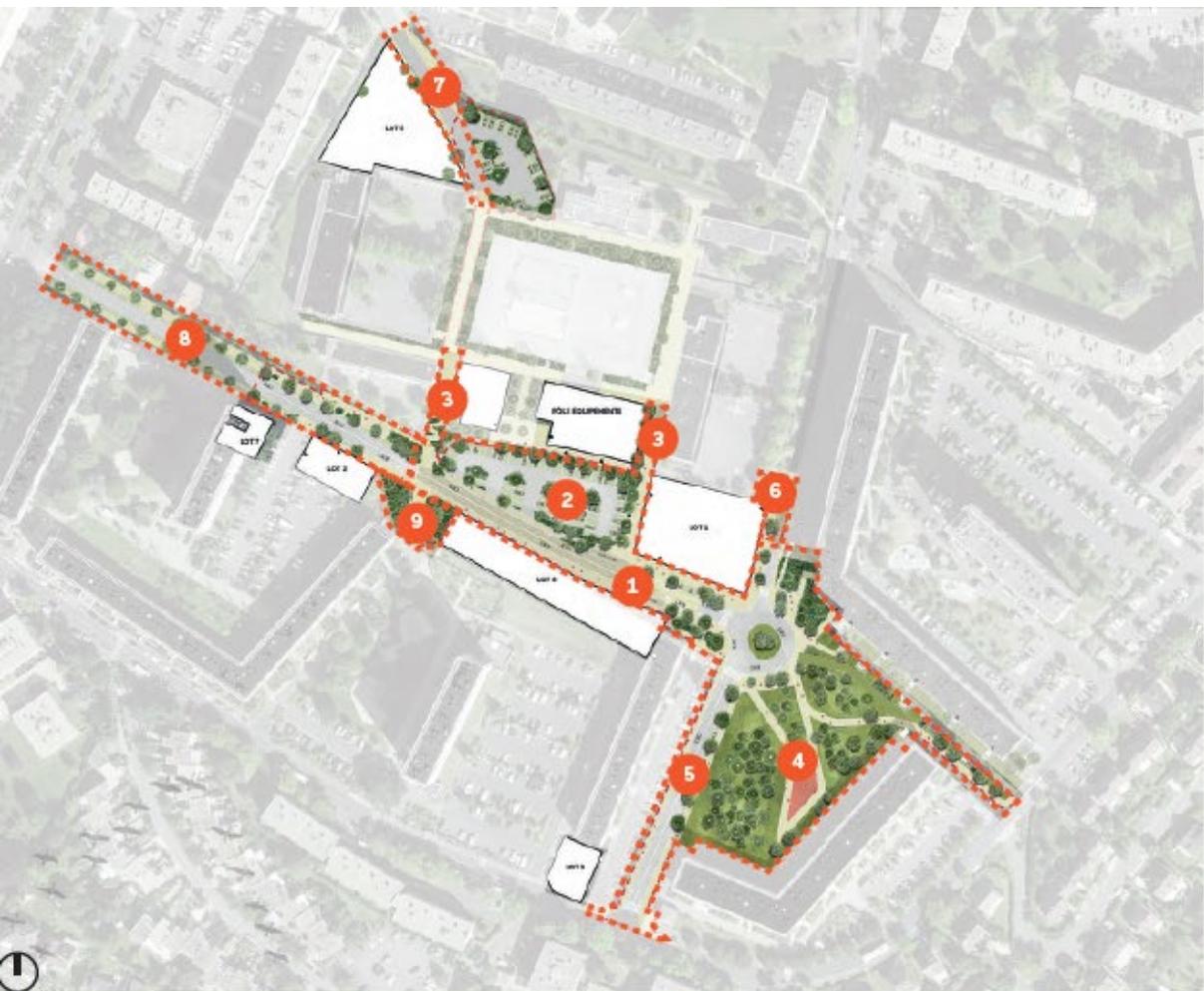


Plan d'installation de chantier en cours d'élaboration

-  Emprise Chantier
-  Accès Chantier
-  Circulation riverains

# AGGLOMÉRATION PARIS-SACLAY

# PLAN MASSE DES TRAVAUX SUR LES ESPACES PUBLICS



Le périmètre opérationnel du projet comprend:

- 1- La rue Maryse Bastié à partir de la venelle de l'école Maryse Bastié à son prolongement vers le Boulevard Cathelin
- 2- le parking des équipements
- 3- les 2 venelles piétonnes reliant la rue Maryse Bastié aux équipements
- 4 - Le square Damier
- 5 - Le prolongement de la rue Renard jusqu'au Boulevard Cathelin
- 6 - l'entrée de l'école Schweitzer depuis la rue Léon Renard
- 7 - L'aménagement de la rue Dunant devant le lot 5
- 8 - La portion ouest de la rue Maryse Bastié entre la rue François Mitterrand et l'école maternelle Bastié
- 9 - Le réaménagement de la placette devant le lot 2



# TRAVAUX SUR LES ESPACES PUBLICS PHASE 1 : ÉTÉ/AUTOMNE 2025

## Planning :

- Démarrage des travaux de réseaux sur la future rue Léon Renard prolongée: **Juin 2025**.
- Démarrage des travaux de réaménagement du square du Damier : **Été 2025**.
- Ouverture de la rue Léon Renard prolongée : **Automne 2025**



40 avenue des Terrains de France  
75012 Paris



Communauté d'agglomération



L'OUTIL DU TERRITOIRE



RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER LA ROCADÉ / BEL-AIR

PHASE 1

DIRECTION  
AMO Conseil  
DATE  
20/03/2025  
INDICE DE REVISION  
V01

PROJET  
ROCBE  
CODE PROJET  
5111562.101  
NOM  
VPE

SPECIALITE  
OPCU  
ECHELLE  
SE  
NUMERO D'ORDRE  
07

# PHASE 1 : 2<sup>ème</sup> TRIMESTRE ET 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2025



## Impacts pour les riverains :

- Square du Damier fermé au public.
- Trottoir autour du rond-point fermé au public.
- Parking provisoire utilisé pour la base-vie de chantier à partir de **JUIN 2025**.

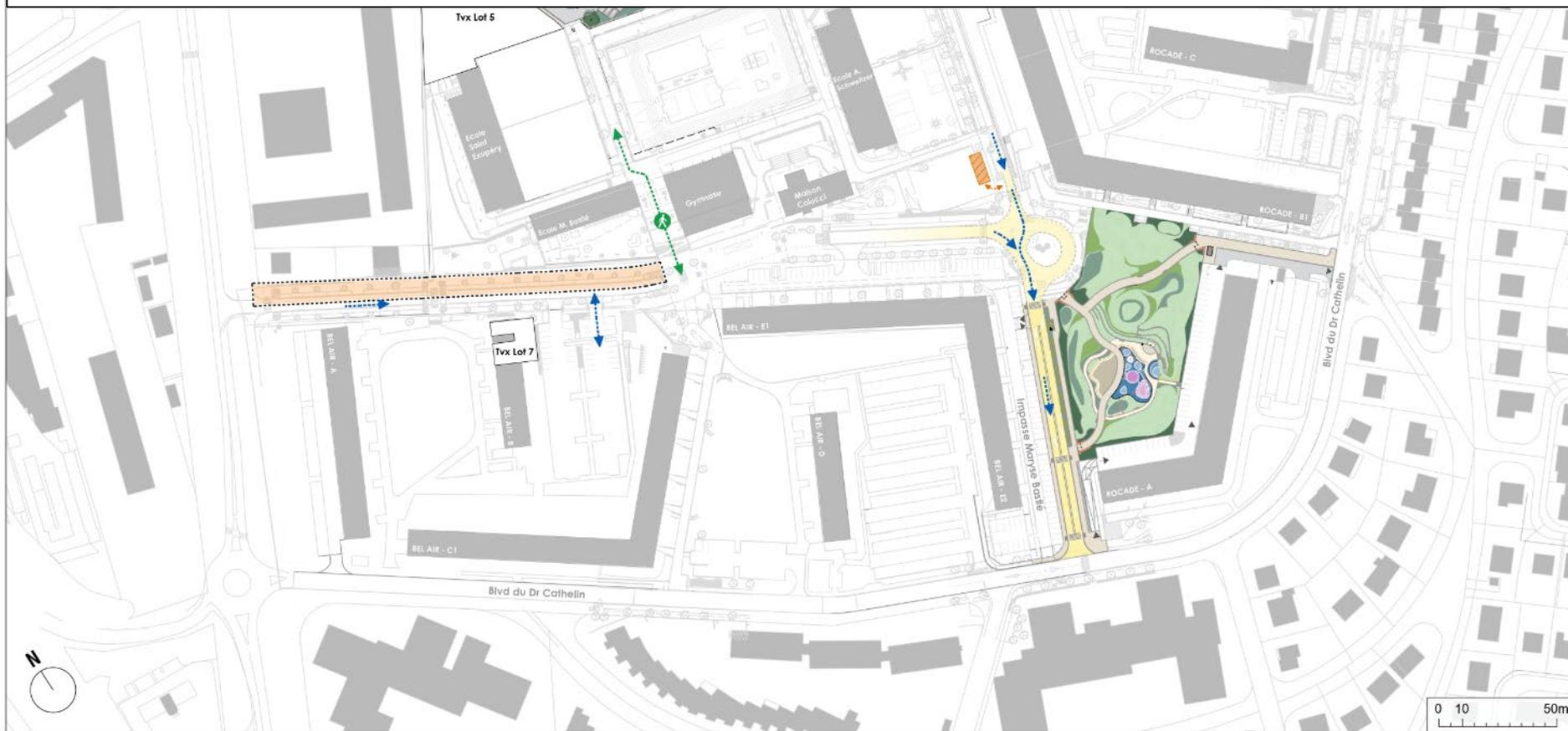
↔ Circulation véhicules

↔ Circulation piétons

Zone de chantier fermée au public

## Planning:

- Travaux de réseaux sur la rue Maryse Bastié Ouest : **Hiver 2025/2026.**
- Fin des travaux du square du Damier : **1er trimestre 2026.**



## PHASE 2 : 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2025 ET 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2026



### Impacts pour les riverains :

- Square du Damier fermé au public.
- Trottoir autour du rond-point fermé au public.
- Trottoir, stationnements et chaussée Nord de la rue Maryse Bastié Ouest fermés au public.
- Circulation à sens unique sur la rue Maryse Bastié et la rue Léon Renard prolongée (Entrée par la Rue PFM).



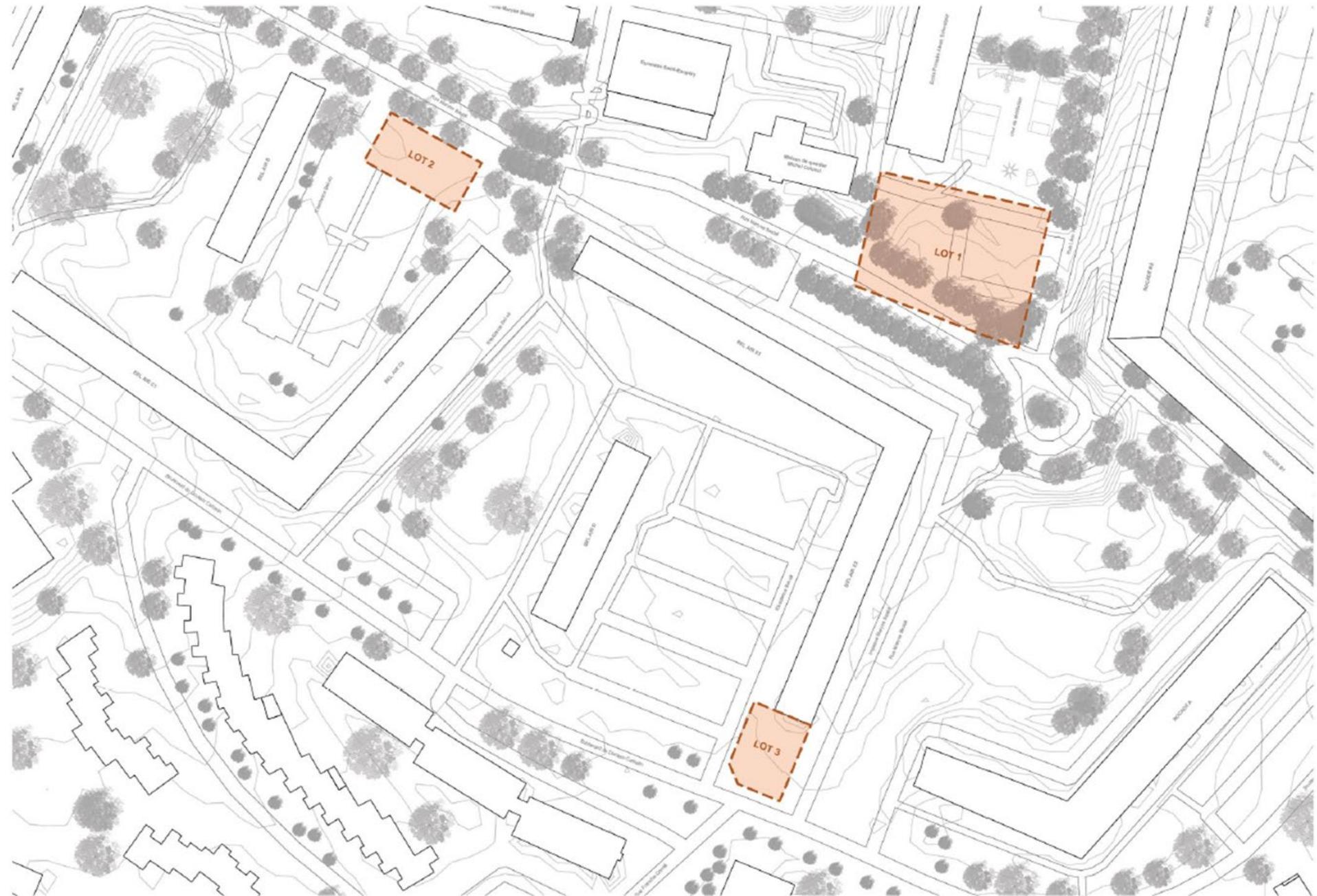
MERCI POUR VOTRE  
ATTENTION



**ÉTAT D'AVANCEMENT  
DES AUTRES PROJETS**

ESSONNE HABITAT

# PRÉSENTATION DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS NEUVES



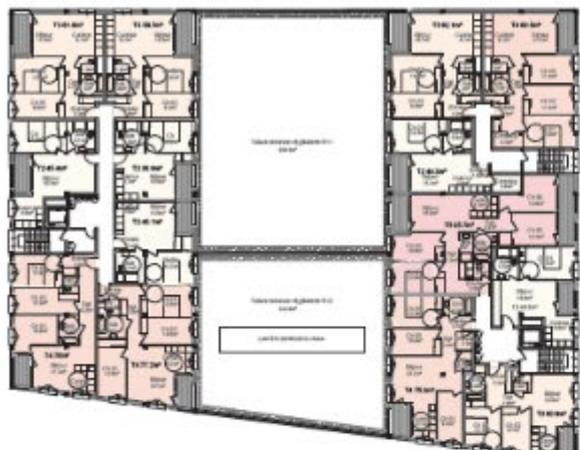
# BÂTIMENT CENTRAL : Carrefour Rue Maryse Bastié / Rue Léon Renard (LOT 1)

*Ateliers Lion Associés*



# BATIMENT CENTRAL : Carrefour Rue Maryse Bastié / Rue Léon Renard (LOT 1)

LOT 1 - un bâtiment qui témoigne du carrefour

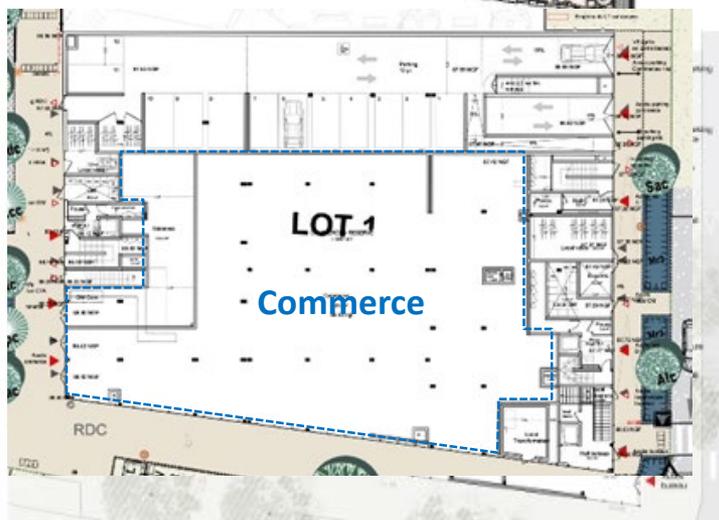


## Planning :

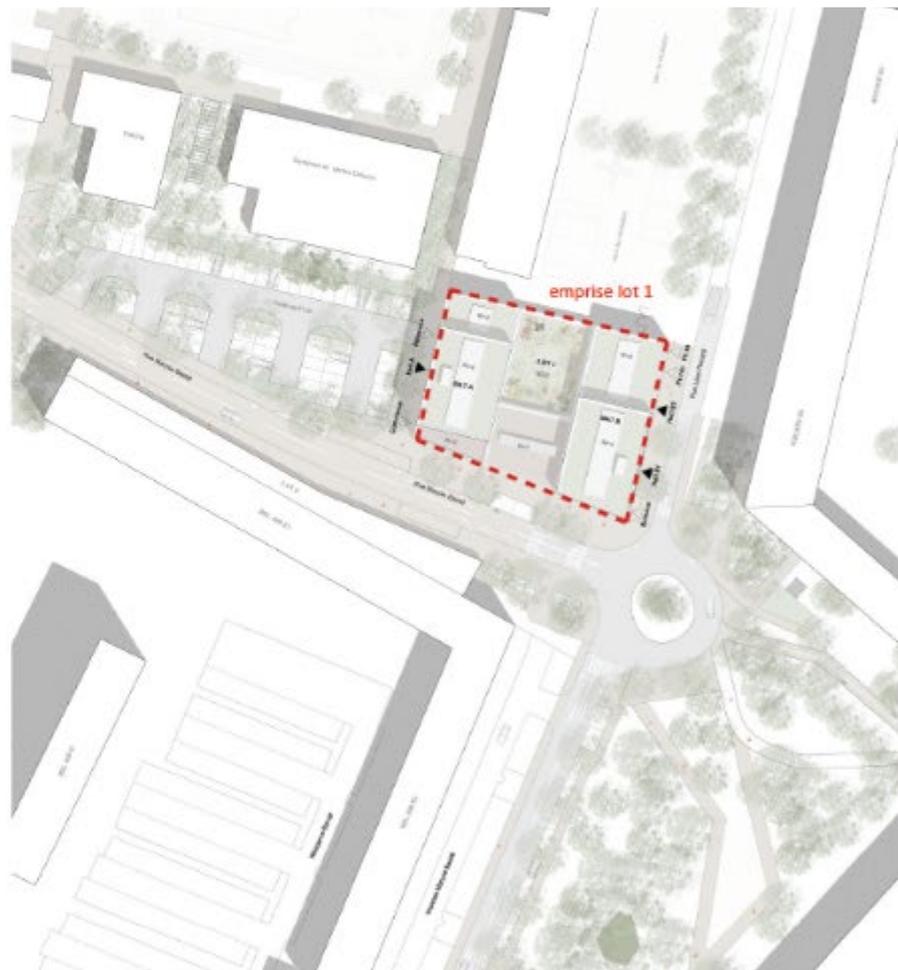
Démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> Trimestre 2027

Achèvement des travaux : 4<sup>ème</sup> trimestre 2028

Plan 1:200  
étage courant



Plan 1:200  
rez-de-chaussée



Plan d'insertion urbaine - lot 1 - 1:500



Élévation Sud - Rue Maryse Bastié - 1:200

# 12 LOGEMENTS NEUFS : Rue Maryse Bastié (LOT 2)

*Ateliers Lion Associés*



# 12 LOGEMENTS NEUFS : Rue Maryse Bastié (LOT 2)

LOT 2 - introduire une échelle intermédiaire dans le quartier

Plan du R+3 - 1:200



Plan du R+2 - 1:200



Plan du R+1 - 1:200

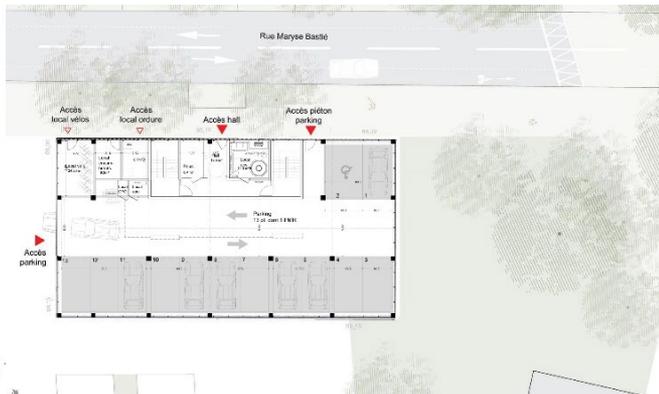


## Planning :

Démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> Trimestre 2027

Achèvement des travaux : 4<sup>ème</sup> trimestre 2028

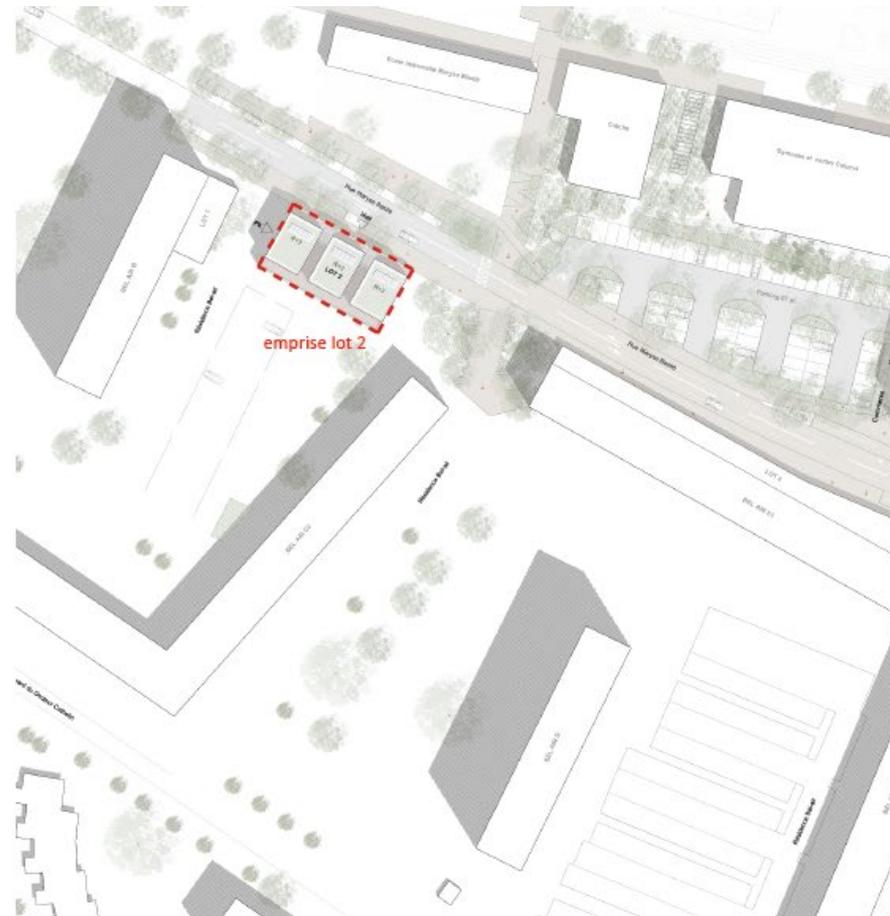
[Sans titre]



Plan de rez-de-chaussée



Élévation Nord/Est - Rue Maryse Bastié - 1:200



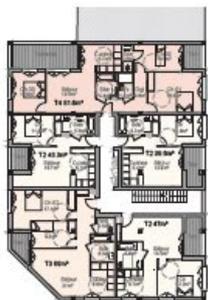
Plan d'insertion urbaine - lot 2 - 1:500

# 12 LOGEMENTS NEUFS : Angle Rue Maryse Bastié / Bd Cathelin (LOT 3)

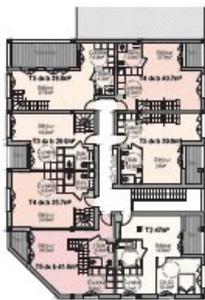
*Ateliers Lion Associés*



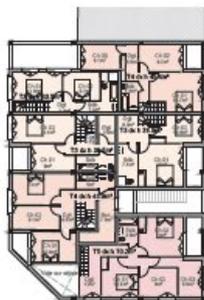
# 12 LOGEMENTS NEUFS : Angle Rue Maryse Bastié / Bd Cathelin (LOT 3)



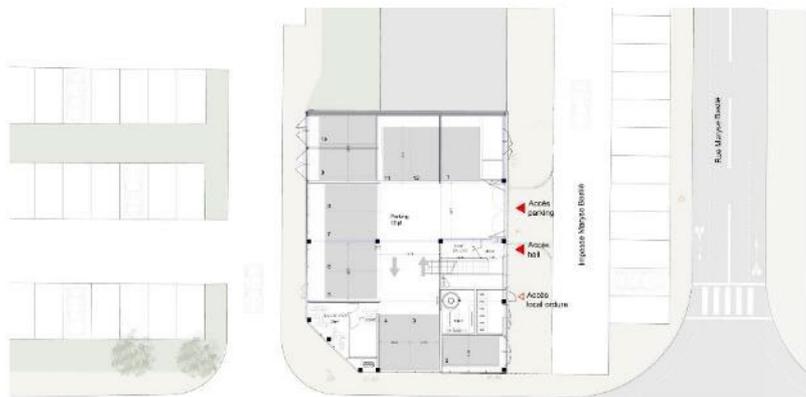
Plan du R+1 - 1:200



Plan du R+2 - 1:200



Plan du R+3 - 1:200



Plan de rez-de-chaussée - 1:200



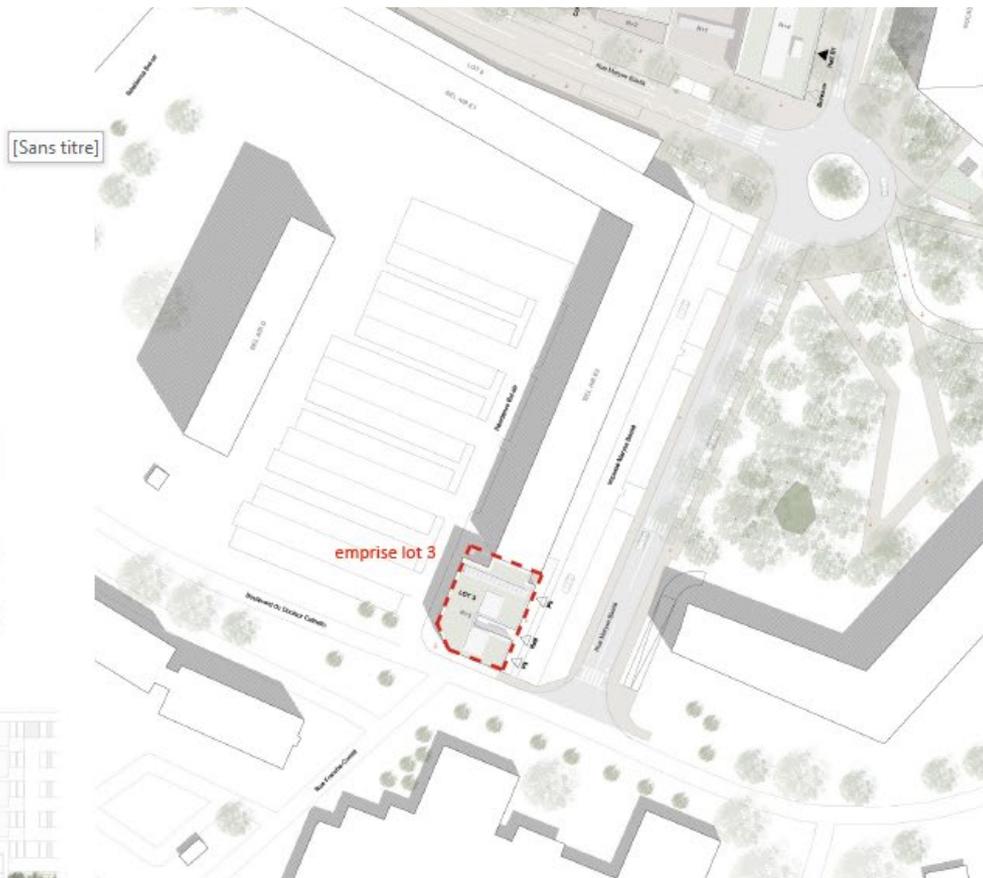
Élévation Sud/Est - Impasse Maryse Bastié - 1:200

LOT 3 - s'inscrire dans la continuité de la résidence Bel air

**Planning :**

Démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> Trimestre 2027

Achèvement des travaux : 4<sup>ème</sup> trimestre 2028



[Sans titre]

Plan d'insertion urbaine - lot 3 - 1:500

# RÉSIDENTIALISATION DE LA RÉSIDENCE ROCADE B

## ◇ Le projet

- Réouverture du passage traversant entre les halls 12 et 13, uniquement pour les locataires avec dispositif de vidéoprotection;
- Suppression de la butte et abaissement des halls 12 et 13 au niveau de la future placette;
- Réaménagement des espaces extérieurs situés à l'avant et à l'arrière du bâtiment.



## Planning prévisionnel

- Début des travaux : **1<sup>er</sup> semestre 2028**



## Impacts pour les résidents

- Modification des accès aux halls 12 et 13 pour les locataires durant certaines phases des travaux.
- Modification temporaire du système de collecte des déchets.



# RÉSIDENTIALISATION DE LA RÉSIDENCE BEL AIR

## ◇ Aménagements prévus

- Suppression de la butte entre les bâtiments A et B.
- Réaménagement paysager des abords pour une meilleure intégration et accessibilité.

## 📅 Planning prévisionnel

- Début des travaux : **1<sup>er</sup> semestre 2027**

## 🚧 Impacts pour les résidents

- L'aire de jeux située sur la butte sera inaccessible pendant toute la durée des travaux.



# AMÉNAGEMENT D'ACTIVITÉS AU REZ-DE-CHAUSSÉE DE LA RÉSIDENCE BEL AIR E

## ◇ Le projet

- A l'endroit des boxes de parking existants, réalisation d'extensions pour la création de 7 cellules commerciales.
- Activités prévues : boulangerie, pharmacie, locaux professionnels de santé, coiffeur, local associatif.
- Création d'un passage traversant uniquement pour les locataires pour faciliter l'accès au parking arrière.



## Planning prévisionnel

- Début des travaux : **1<sup>er</sup> semestre 2028**

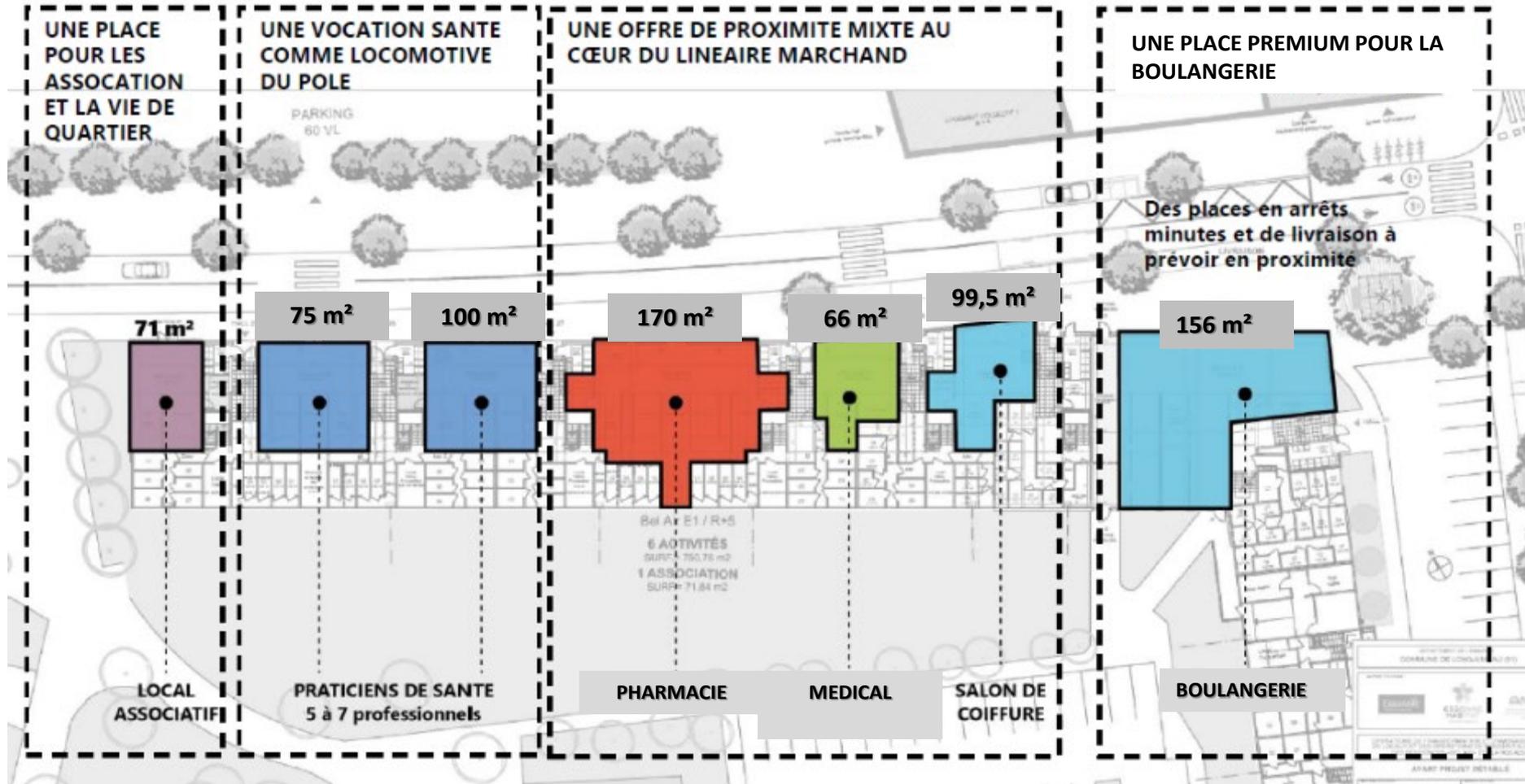


## Impacts pour les résidents

- Suppression des boxes des halls 25 à 31.
- Adaptation du dispositif de collecte des déchets et du tri sélectif pendant la durée des travaux.



# AMÉNAGEMENT DE COMMERCES AU REZ-DE-CHAUSSÉE DE LA RÉSIDENCE BEL AIR



VILLE DE LONGJUMEAU

# NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS (LOT 6)

## ➤ Programme :

- Nouveau gymnase homologué pour les compétitions Basket au niveau régional et Volleyball au niveau départemental, en lien direct avec le plateau sportif complètement réaménagé:
  - Cout prévisionnel des travaux (hors études et autres frais): 6 252 540,00 € H.T.
  - Subventions via la convention ANRU: **4 542 866.00 €**
- Maison de quartier avec espace extérieur privatif, en lien direct avec le plateau sportif.
  - Cout prévisionnel des travaux (hors études et autres frais): 1 745 625,00 € H.T.
  - Subventions via la convention ANRU: **97 350 €**

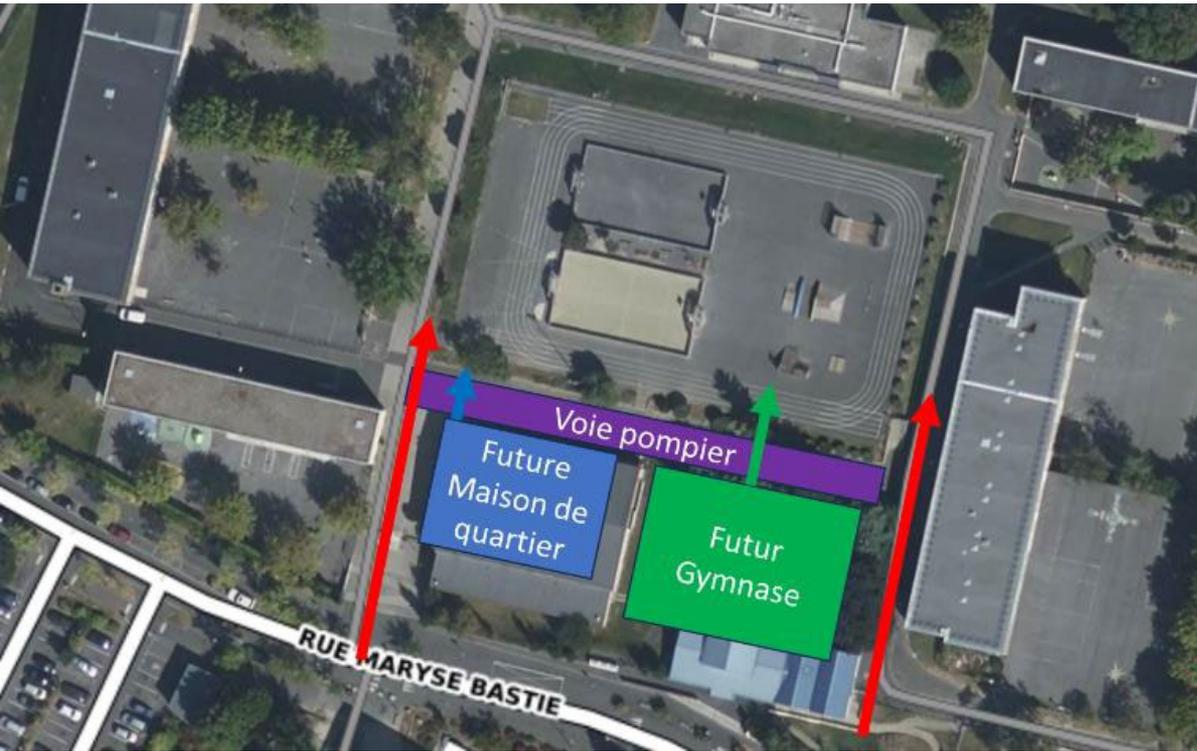
## ➤ Planning :

- Travaux de démolition des bâtiments existants: **Eté 2026**
- Travaux de construction des nouveaux équipements: **début 2027 à début 2029**
- Travaux du plateau sportif: **Eté 2027**
- Ouverture au public des équipements: **Eté 2029**

## ➤ Communication :

- Une réunion sera organisée avec les habitants du quartier début **juillet 2025** pour échanger sur les futurs équipements du plateau sportif

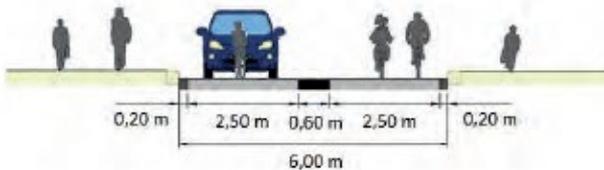
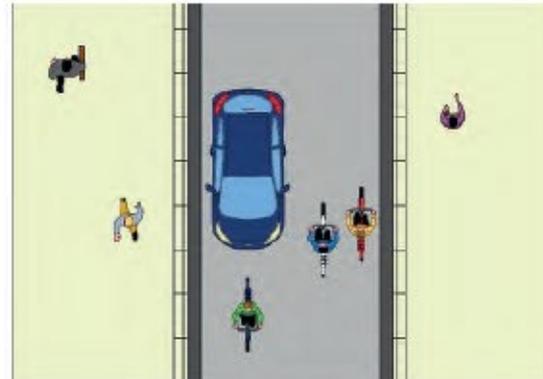
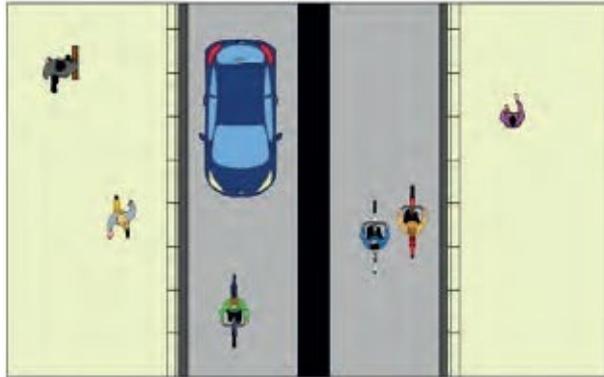
# NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS (LOT 6)



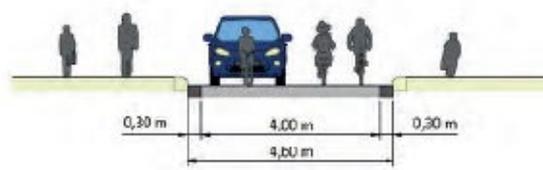
## Le projet

## Les espaces paysagers

Le fonctionnement cyclable



Vélorue sur chaussée à double sens



Vélorue sur chaussée à simple sens



# ZOOM SUR LE CŒUR DU QUARTIER

## Palette minérale

## les rues

**CHAUSSÉE  
ENROBÉ**



**PLATEAU TRAVERSANT  
ENROBE GRENAILLÉ**



**TROTTOIR  
BÉTON DESACTIVE**



**STATIONNEMENT  
BÉTON ENGAZONNÉ**



**CHEMINEMENTS DOUX  
STABILISE RENFORCE**



**BANDE DE VIGILANCE**



**BORDURE HAUTE CELTYS 20CM**



**STATIONNEMENT PLACE PMR  
BÉTON ENGAZONNÉ**



# SQUARE DU DAMIER: EXEMPLES DE REALISATION

## Palette mobilier



**BANC MONTREAL AREA**



**TABLE PIQUE-NIQUE SOFIA AREA**



**ASSISES BETON - TYPE CELTYS (GRADINS) TEINTE GRIS FONCE**

## Le square



**CHAISE LONGUE MICHIGAN AREA**



**CORBILLE BAGATELLE SERI**



**CLOTURE BARREAUEE NORMAKID**