



DOSSIER DE PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

« SUD DES HAUTS D'ASNIÈRES-COURTILLES »

Sommaire

AVANT-PROPOS

I/ Contexte de la concertation

- 1) Modalités de la concertation autour de la création de la ZAC des Courtilles
- 2) Périmètre et situation géographique
- 3) L'intégration d'une partie du site de la Patinoire

II/ Enjeux et ambition du projet d'aménagement de la ZAC des Courtilles

- 1) Les objectifs du projet d'aménagement
- 2) Programmation Prévisionnelle
 - 2.1) Des démolitions de logements nécessaires pour une amélioration du cadre de vie
 - 2.2) Une nouvelle offre de logements
 - 2.3) Un nouveau réseau de voirie pour désenclaver le quartier
 - 2.4) De nouveaux espaces verts ouverts aux habitants
 - 2.5) La création de nouveaux équipements publics
- 3) Calendrier prévisionnel

AVANT PROPOS

Dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), l'EPT et la Ville d'Asnières-sur-Seine ont engagé une réflexion sur le réaménagement du secteur « Sud des Hauts d'Asnières – Les Courtilles » et signé un protocole de préfiguration avec l'ANRU et les partenaires du programme le 24 février 2017.

Conformément au programme d'études défini dans le protocole de préfiguration, plusieurs études ont été engagées fin 2018 afin de définir le projet de renouvellement urbain à développer sur ce secteur.

Ces études ont permis de formuler des premières propositions d'orientations urbaines et programmatiques (équipements publics, commerces, nouveaux logements...) ainsi que de définir les objectifs du projet.

Les habitants d'Asnières-sur-Seine ont été activement sollicités dans le cadre de cette première phase d'élaboration du projet, conformément à la délibération du Conseil de territoire en date du 14 février 2019. Plusieurs temps de concertation se sont ainsi tenus depuis le lancement des études jusqu'à fin 2021 (voir Bilan de la concertation du Conseil de Territoire du 24 mars 2022)

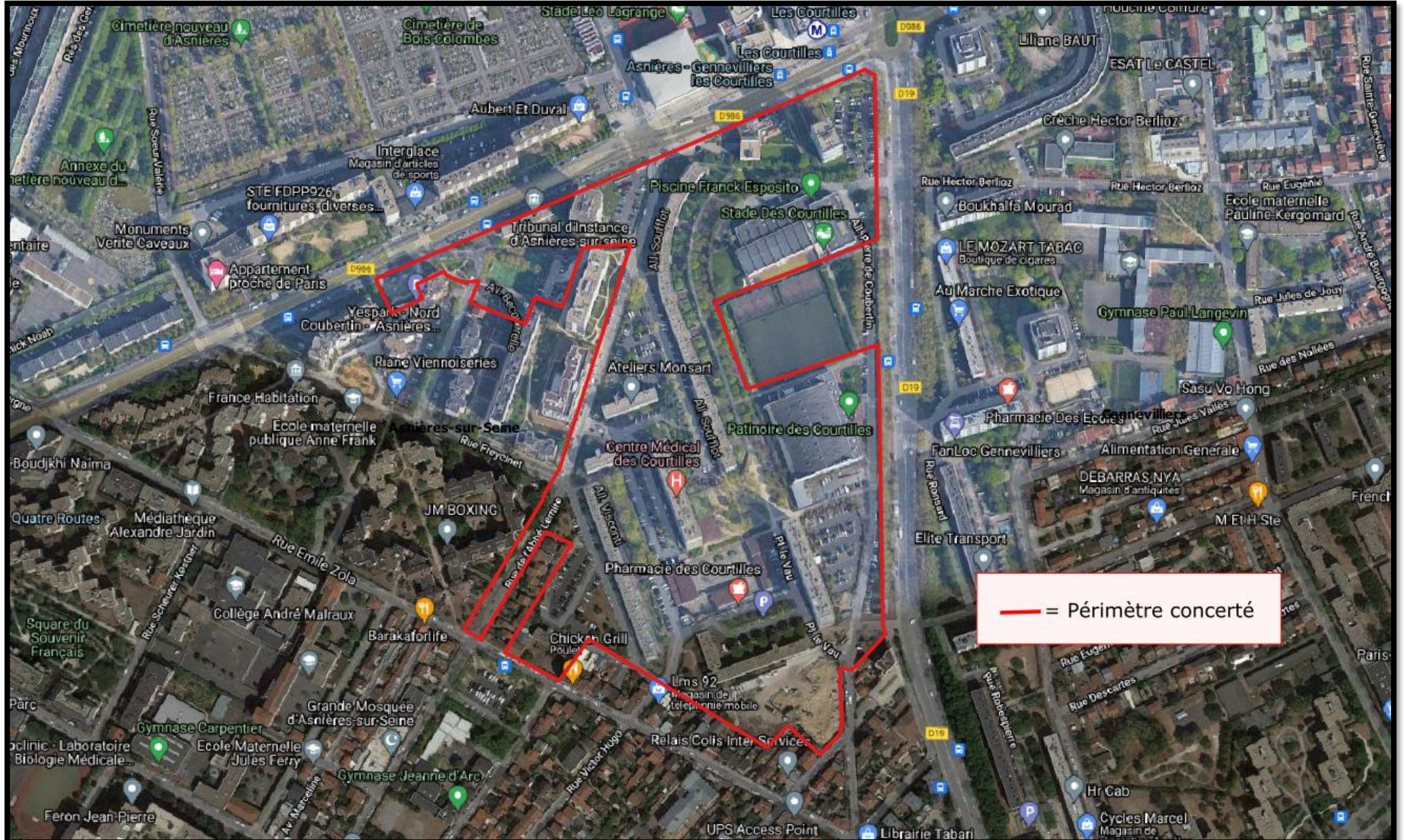
Une nouvelle étude urbaine a été lancée en 2021, afin de préciser le schéma directeur d'aménagement du secteur et enrichir les derniers échanges avec les habitants. A cette occasion, une partie du site des équipements sportifs dit « Patinoire » a été intégrée à la réflexion urbaine d'ensemble pour mieux répondre aux demandes des habitants formulées en début de concertation.

L'ensemble des contributions, remarques et observations émises durant les différents temps d'échanges ont fait l'objet de réponses dans un bilan de la concertation présenté et approuvé par délibération du Conseil de territoire du 24 mars 2022.

Le projet de renouvellement urbain « Sud des Hauts d'Asnières-Courtilles » ainsi défini propose un programme de travaux d'aménagement et d'équipements publics principalement sur le secteur des Courtilles, en cœur du quartier.

Afin de le mettre en œuvre, l'EPT Boucle Nord de Seine envisage de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur dit des Courtilles, intégrant également une partie du site de la Patinoire.

Repérage du périmètre concerté en vue de la création de la futur ZAC les Courtilles



Source : service urbanisme d'Asnières-sur-Seine

I/ Contexte de la concertation

1) Modalités de la concertation autour de la création de la ZAC des Courtilles

Une zone d'aménagement concertée (ZAC) permet à la ville de créer un nouveau quartier comprenant des logements, des commerces, des équipements publics ou encore des espaces verts. La concertation est la première étape pour la création de la ZAC, elle permet de présenter le projet urbain aux habitants et de recueillir leurs avis.

Dans la mesure où cette ZAC s'inscrit pleinement dans les objectifs définis dans le cadre du projet de renouvellement urbain « Sud des Hauts d'Asnières-Courtilles », et compte tenu des nombreux échanges réalisés avec les habitants depuis 2019 dans le cadre de la co-construction du projet, il est proposé les modalités suivantes pour la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur des Courtilles :

- Une mise à disposition du public du dossier de présentation du projet d'aménagement et d'un registre au format papier, en Mairie d'Asnières-sur-Seine et au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, ainsi que sur le site internet de la Ville et celui de l'EPT, afin de permettre au public de formuler des observations et propositions,
- La publication d'un article dans le journal municipal,
- Une réunion avec le Conseil Consultatif du Quartier des Hauts d'Asnières.

Cette concertation complémentaire en vue de la création d'une future ZAC sur le secteur des Courtilles doit se tenir du lundi 25 avril 2022 au mercredi 25 mai 2022.

2) Périmètre et situation géographique

L'opération d'aménagement s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain Sud des Hauts d'Asnières/Courtilles. En effet, faisant suite à la signature du protocole de préfiguration signé en 2017, un projet de renouvellement urbain a été validé par l'ANRU en comité d'engagement.

Le périmètre est situé au nord du territoire asniérois, éloigné du centre-ville d'Asnières du fait de la géographie communale, délimité au nord par l'avenue de la redoute, au sud par la rue Emile Zola, à l'est par Boulevard Pierre de Coubertin et à l'ouest par la rue l'Abbé Lemire et une partie du quartier Freycinet.

Ce site d'une superficie de 12 hectares et accueillant environ 5 000 habitants est constitué majoritairement de grands ensembles datant des années 1960, conventionnés aujourd'hui en logements locatifs sociaux. En frange, un tissu mixte pavillonnaire des années 1930 fait le lien avec le tissu plus traditionnel du reste de la commune

Malgré une connexion immédiate avec des polarités urbaines structurantes (transports en commun, équipements publics rayonnants, commerces de proximité), le quartier est enfermé sur lui-même et isolé du fonctionnement du reste de la ville. Le quartier est monofonctionnel avec une forte dominante d'habitat, composé de grandes emprises appartenant aux bailleurs et un manque d'aménagements publics.

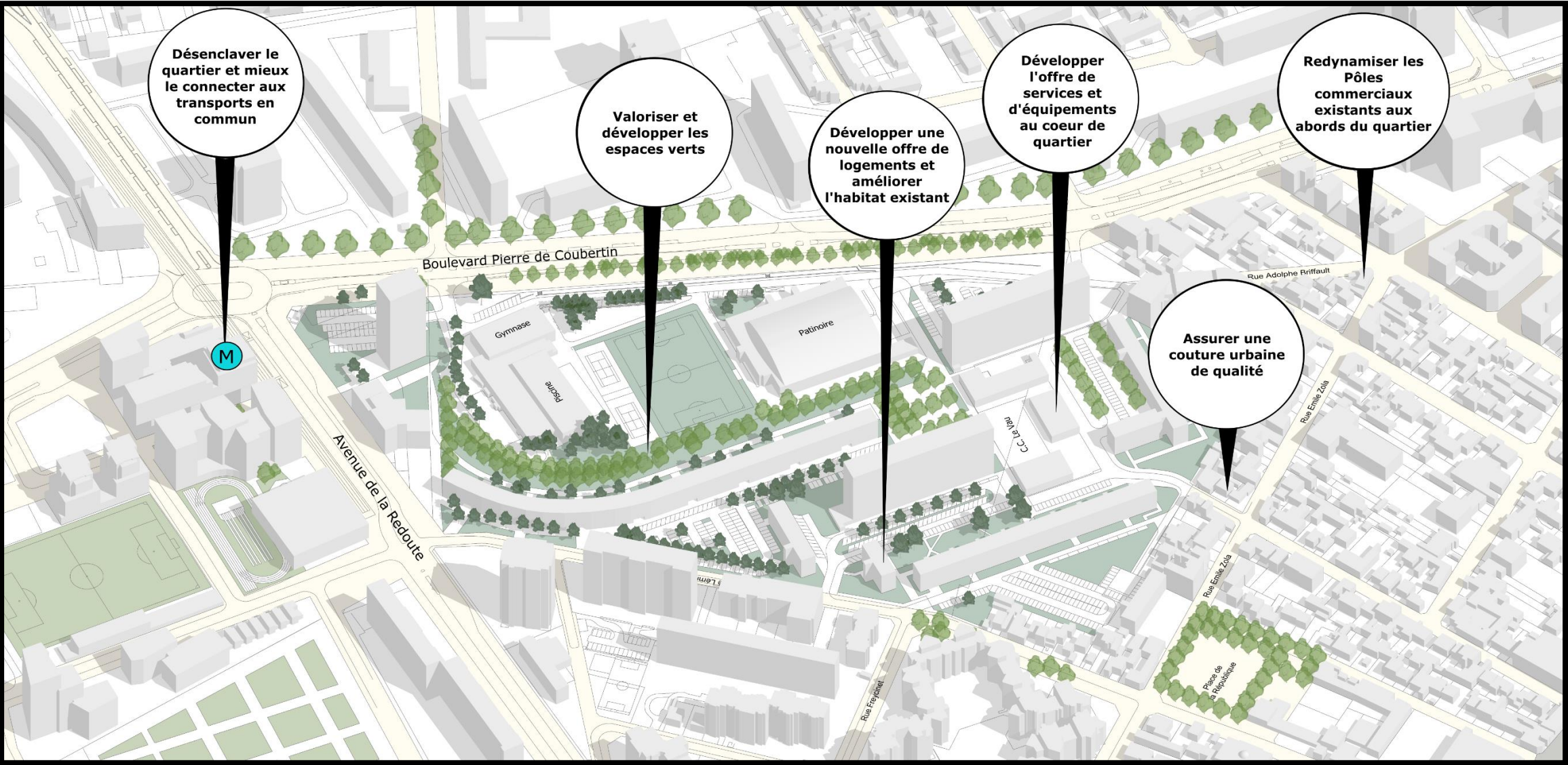
3) L'intégration d'une partie du site de la Patinoire

Aujourd'hui le site de la patinoire joue un rôle d'écran entre le quartier des Courtilles et le Boulevard Coubertin, ce qui participe au renfermement du quartier sur lui-même. Dans un souci d'offrir aux habitants des équipements modernisés et de contribuer au renouvellement du quartier dans sa globalité, une transformation du site patinoire est envisagée

Ainsi la partie sud de site de la patinoire est intégrer au projet NPNRU pour permettre de valoriser la présence d'espace vert avec une extension du parc du square Le Vau vers le Boulevard Pierre de Coubertin.

Cette évolution du projet permet d'abord de répondre au souhait des habitants d'avoir d'avantage d'espaces verts dans le quartier et pouvoir bénéficier d'un espace de vie qualitatif. Ensuite cette requalification permettra de favoriser le désenclavement du quartier et de redonner une certaine attractivité avec des aménagements paysagers de qualité.

Les objectifs du projet d'aménagement



Source : Plan Guide Arte Charpentier

II/ Enjeux et ambition du projet d'aménagement de la ZAC des Courtilles

1) Les objectifs du projet d'aménagement

L'aménagement du secteur doit permettre de répondre à 6 objectifs principaux :

- Accompagner le développement d'une nouvelle offre de logements et améliorer l'habitat existant ;
- Désenclaver le quartier et mieux le connecter aux transports en commun des Courtilles et des Agnettes (future gare GPE) ;
- Développer une offre de services et d'équipements en cœur de quartier (Place Le Vau) favorisant à l'attractivité du quartier ;
- Valoriser et développer les espaces verts notamment le mail Soufflot et le square Le Vau
- Assurer une couture urbaine de qualité entre les tissus pavillonnaires, les grands ensembles et le site de la Patinoire pour créer une vraie vie de quartier ;
- Conforter et/ou redynamiser les pôles commerciaux « Courtilles » et « Zola » existants aux abords du quartier.

Vue projeté des futurs aménagements – Secteur



Source : Plan Guide Arte Charpentier

2) Programmation Prévisionnelle

Le renouvellement du secteur passe par la mise en place d'un réseau de voies et d'espaces publics qui facilite les parcours dans le quartier, tisse des liens élargis vers les quartiers voisins et participe à la végétalisation globale du secteur.

Le quartier bénéficie déjà d'une présence végétale importante, c'est à partir de cette trame paysagère existante que se construira le nouveau maillage de voies et d'espaces verts dans le quartier.

La transformation du quartier se définit par la programmation suivante :

- Démolition de 196 logements sociaux (72 logements déjà démolis à ce jour) ;
- Construction de nouveaux logements en accession à la propriété ;
- Construction de nouveaux équipements publics dont un gymnase de proximité, une crèche de 40 berceaux, une école maternelle 6 classes, une maison de santé, un centre socio-culturel et une patinoire
- Développement d'une nouvelle trame d'espace public dont un nouvel espace vert ;

2.1) Des démolitions de logements nécessaires pour une amélioration du cadre de vie



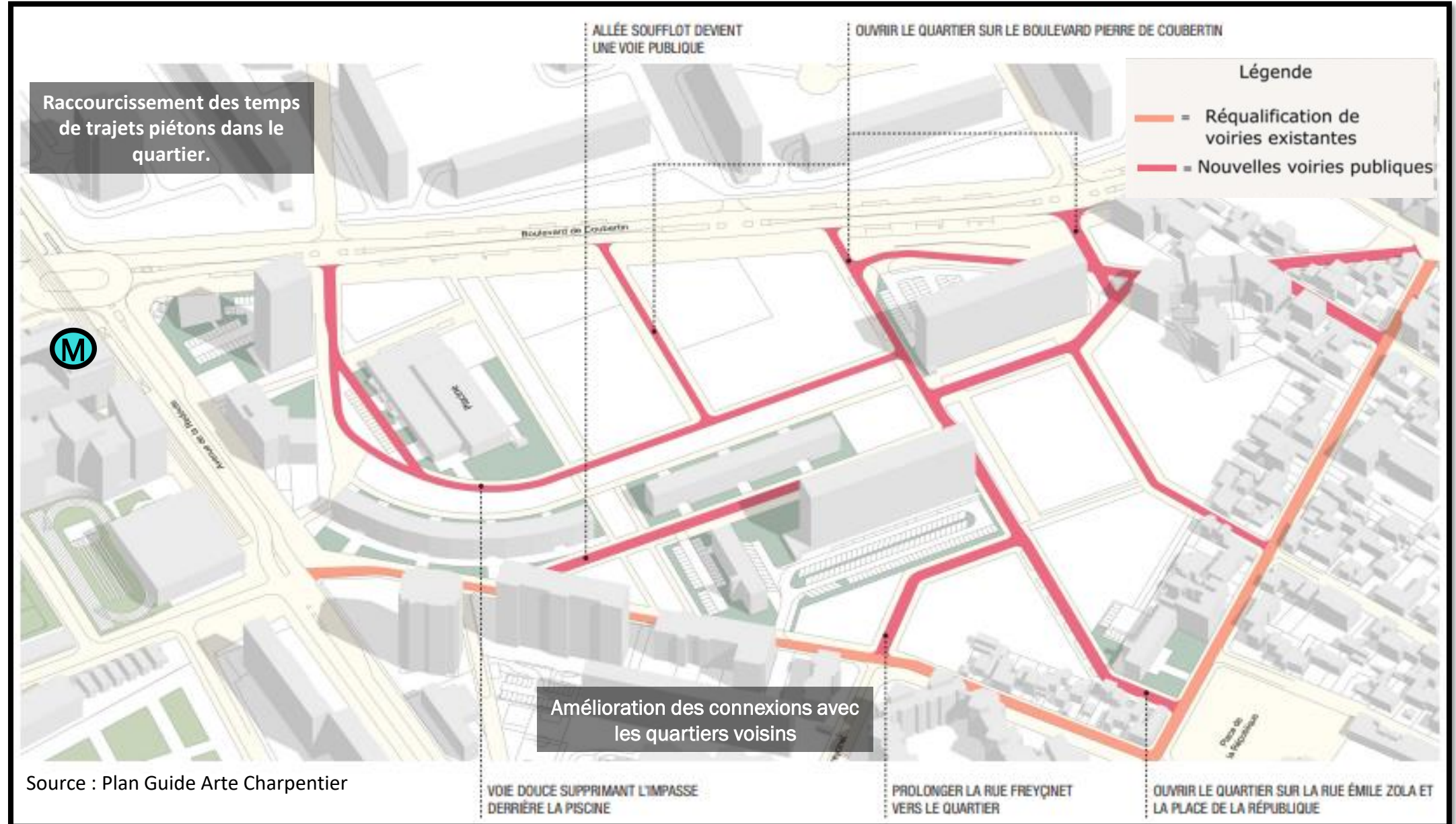
➤ Au total 196 logements seront démolis dont 72 déjà réalisés (immeuble Le Vau)

2.2) Une nouvelle offre de logements



Source : Plan Guide Arte Charpentier

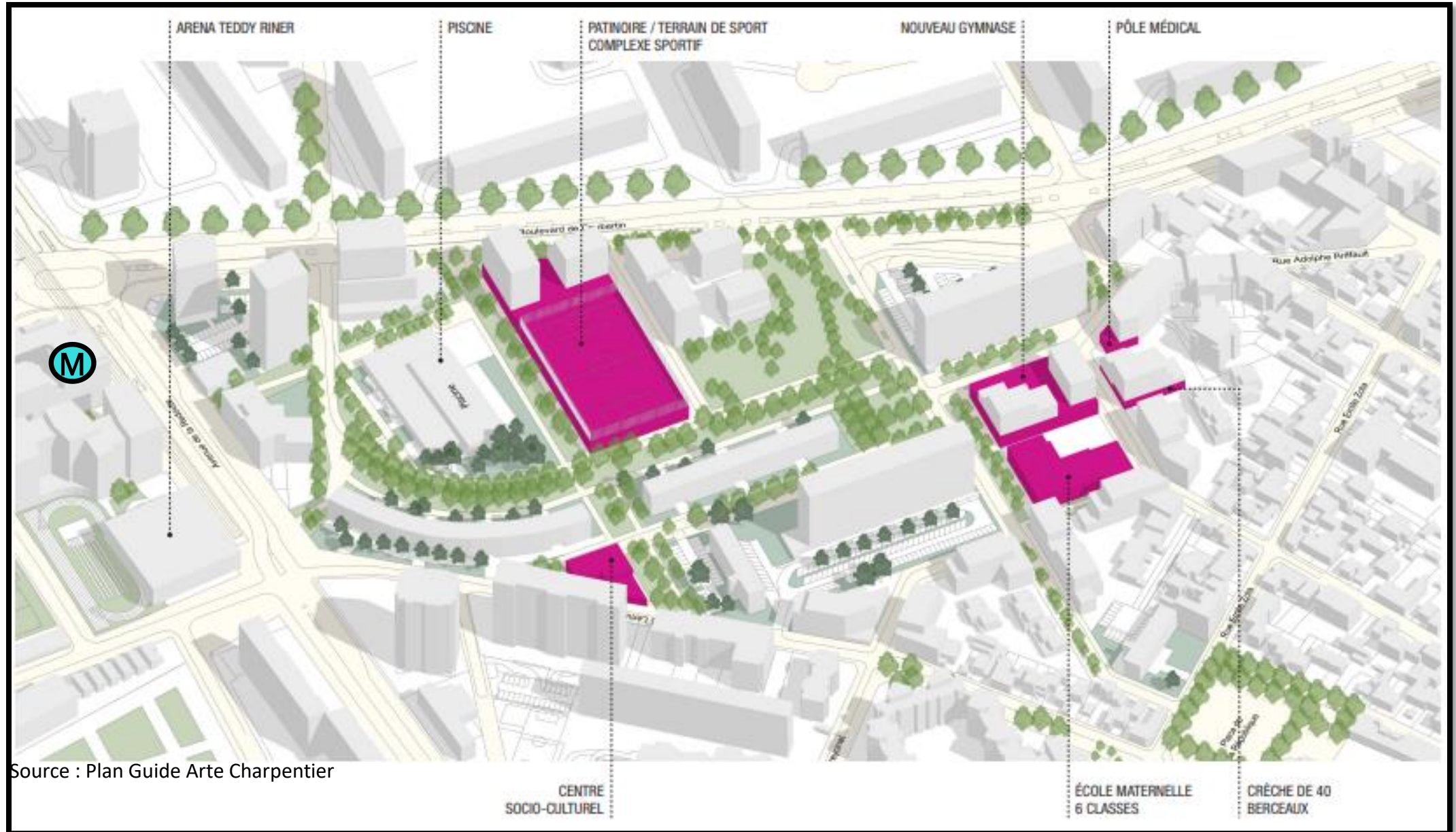
2.3) Un nouveau réseau de voirie pour désenclaver le quartier



2.4) De nouveaux espaces verts ouverts aux habitants



2.5) La création de nouveaux équipements publics



3) Calendrier prévisionnel

