

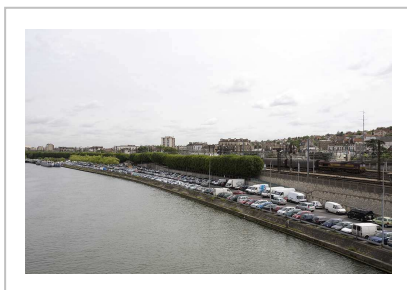
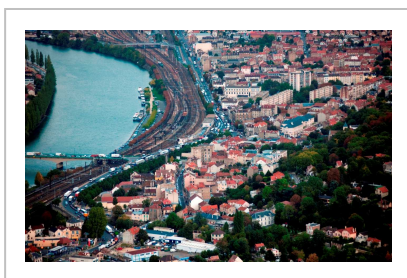
ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT

**ORLY  
RUNGIS**  
**SEINE  
AMONT**

S12WHY042

VERSION N° 2

FEVRIER 2016



## ZAC MULTISITE DU CENTRE-VILLE DE VILLENEUVE-SAINT- GEORGES

Dossier de demande  
d'autorisation unique « IOTA »

PIECE 5 : ETUDE D'IMPACT VALANT  
DOCUMENT D'INCIDENCES

*PARTIE 5D : SYNTHESE DES MESURES PREVUES POUR  
EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET*

  
**SAFEGE**  
*Ingénieurs Conseils*

SIÈGE SOCIAL  
PARC DE L'ÎLE - 15/27 RUE DU PORT  
92022 NANTERRE CEDEX  
Direction Déléguée Ouest : 1 rue du Général de Gaulle - CS 90293 - 35761 SAINT-GREGOIRE Cedex



## SOMMAIRE

**1 Synthèse des mesures prévues.....3**



# 1

## SYNTHESE DES MESURES PREVUES

L'ensemble des mesures prévues par le Maître d'Ouvrage pour :

- éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
- compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits ;
- accompagner les habitants lors de la période de travaux notamment

sont décrites dans la partie 4° « analyse des effets » pour en faciliter la lecture et la compréhension.

Dans cette partie nous avons regroupé sous forme synthétique un rappel des effets potentiels, les mesures prévues et les effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés.

La description de ces mesures est accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes.

	Mesures prévues	Mission	Titulaire	Remarques	Coût	Date
<b>Opérations de communication et de concertation</b>	Concertation avec les commerçants et les riverains tout au long du projet	Prestations réalisées par des agences spécialisées. Ces coûts comprennent la réalisation de supports d'information, l'organisation de réunions de concertation et de coordination et les permanences mise en place pour le suivi de ces plans d'actions. Ils comprennent également l'aménagement d'un lieu d'accueil du public par la Ville.	EPA ORSA	Communication, concertation projet/îlot/chantiers	200 000,00 €	2008-2020
			Ville	Communication, concertation générale sur projet PNRQAD y compris Maison des Projets	550 000,00 €	2011-2018
<b>Commerces</b>	Diagnostic de l'existant, du potentiel commercial et définition du projet		Convergences CVL	Diagnostic de l'offre commerciale de proximité et à plus grande échelle afin de déterminer le potentiel commercial et définir le projet	49 870,00 €	2011-2012
	Information, suivi des commerçants en amont et pendant les travaux. Recherche de solutions de relocalisation. Développement de mesures de dynamisation (charte enseigne, actions/événements, ...)		Ville	- Recrutement d'un manager de centre ville (interlocuteur privilégié des commerçants au quotidien) pour mettre en œuvre la stratégie commerciale dans toutes ses composantes : travail de terrain auprès des commerçants, mise en place d'animations commerciales, communication...etc. - Mise en place d'une charte des devantures et enseignes sur le secteur du centre-ville- Développer et dynamiser la mobilisation des commerçants (association)	Non déterminé	2013-2018
	Portage des cellules commerciales	En cours de définition		Portage de cellules commerciales neuves ou réhabilitées afin de gérer la vacance et la stratégie de développement commercial sur le projet.		2016-2020
<b>Développement durable</b>	Etude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables (EFPDENR)	Diagnostic de potentiel énergétique (besoins, réseaux existants, potentiel existant). Etat des lieux du patrimoine bâti et de la demande énergétique potentielle. Analyse de la pertinence de raccordement aux réseaux existants. Scénarios d'approvisionnement et proposition de mix énergétique. Définition des pistes d'optimisation (scénario, investissement, économie). Définition des niveaux d'exigence en termes de performance technique du bâti dans les constructions neuves.	H4 Alto Step Peutz		11 000,00 €	2012
	Performance énergétique	Expertise sur la performance énergétique et acoustique du bâti Eléments de cadrage pour le cahier des prescriptions et les cahiers de cession des lots	H4 Alto Step Peutz		9 200,00 €	2012
	Charte de développement durable	- Diagnostic de développement durable - Elaboration de la charte DD	H4 Alto Step Peutz	- Renouer avec l'attractivité du centre ville en renforçant l'intensité urbaine, la mixité fonctionnelle, les mobilités durables et la qualité urbaine et paysagère - Offrir des logements confortables, adaptés aux besoins des ménages et économes en énergie - Faire bénéficier les habitants et les entreprises locales de la transformation du quartier	23 125,00 €	2012-2013

	Mesures prévues	Mission	Titulaire (s)	Remarques	Coût	Date
<b>Développement durable</b>	Référentiel d'évaluation (indicateurs de suivi) pour suivre la mise en application	Elaboration d'un référentiel d'évaluation pour le suivi du projet, stabilisation des indicateurs, constitution d'un état zéro (état des lieux avant projet)	H4 Alto Step Peutz		6 500,00 €	2012
	Concertation avec les habitants et les partenaires institutionnels	Concertation / ateliers DD Présentation aux habitants, aux bailleurs sociaux et aux partenaires institutionnels de la démarche, du projet et des objectifs de performance technique des constructions neuves.			Intégré enveloppe H4 + enveloppe communication 200K€ de l'EPA ORSA	2012
	Cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères	Imposé aux opérateurs dans le cadre de l'élaboration des PC			Intégré enveloppe élaboration projet de Jean-Pierre Pranas-Descours	2012-2013
<b>Sols/Eau</b>	Etude géotechnique et hydrogéologique	Etude historique du site, réalisation d'essais hydrogéologiques (1 par site) et étude G11	SEMOFI TESORA	Définition du nombre de niveaux de sous-sol, du type de fondations, des contraintes techniques (pompage, cuvelage, ...). Impact stratégie stationnement. Dossier loi sur l'eau	24 983,00 €	2012 2015
		Etude géotechnique complémentaire (sondages en cœur d'îlot) Etude de battement de la nappe			18 000,00 €	2012 2013 2014
	Etude de la qualité des eaux souterraines	Contrôle de la qualité des eaux souterraines (CPIS)	TESORA		15 523,20 €	2016
	Etude Berges de l'Yerres	Etude de faisabilité du projet (structures sols, ...)	Estimation		20 000,00 €	2013
	Redevance archéologique et diagnostics		Estimation		22 000,00 €	2013-2018
	Dépollution	Réalisation de diagnostics de pollution dès démolition des emprises d'îlots et adaptation des mesures de dépollution nécessaire, transport et évacuation des terres polluées	Estimation		640 000,00 €	2013-2020
		Mesures simples : Enlèvement des tâches de pollution concentrées pour contrôler un état stabilisé ou une évolution favorable de l'état des milieux, et pour résoudre le problème identifié.				
	Déblais/Remblais	Charte de chantier propre avec recommandations. Equilibre déblais/remblais obligatoire en zone inondable. Pendant la phase travaux, on doit être à l'équilibre pendant les périodes à risque (octobre-mai).			Pour mémoire	
	Etude de modélisation hydraulique	Evaluation des impacts hydrauliques du projet	SAFEGE		22 900,00 €	2015-2016
	Etude sur les débits d'exhaure	Evaluation des volumes de débits d'exhaure	SAFEGE		4 220,00 €	2016
	Qualité des eaux d'exhaure	Mise en place d'un suivi de la qualité des eaux de la Seine en période de pompage des eaux d'exhaure	A définir		10 000,00 € / phase	2016-2020
Respecter des règles rigoureuses déterminées dans le cadre de la charte de chantier propre : prévention des				Pour mémoire		

	Mesures prévues	Mission	Titulaire (s)	Remarques	Coût	Date
		pollutions accidentelles, kit antipollution en cas d'incident, choix de procédés peu consommateurs.				
	Inondation	<p>Conserver le volume d'expansion de la crue afin de ne pas impacter le lit majeur de la Seine et de l'Yerres,</p> <p>Le niveau habitable le plus bas doit être situé au minimum au-dessus de la cote de la crue cinquantennale + 0.2 m (soit 34.43 NGF + 0.2 m au niveau du pont de Villeneuve Saint Georges),</p> <p>Mise en œuvre de stationnements souterrains inondables qui permet ainsi de rendre « transparent » le bâti en termes de volumes soustraits à la crue, conformément aux exigences du PPRi afin de ne pas aggraver le risque aux environs du projet,</p> <p>Intégrer des zones de déblais excédentaires au sein des espaces publics et privés,</p> <p>Adapter l'architecture et les espaces publics pour diminuer les risques et les nuisances en cas de crue.</p>			Coût intégré aux constructions	
<b>VRD</b>	Etude diagnostic des réseaux		OTCI		17 178,00 €	2010
<b>Mobilités</b>	Etude mobilité / déplacement	<p>. Etude stationnement (analyse de l'existant, calcul des besoins)</p> <p>. Etude bus (plan de circulation, enquête sur la fréquentation de la gare routière, les habitudes des usagers, le fonctionnement des bus</p> <p>. Calcul du trafic généré par le projet et des fonctionnements des carrefours</p>	PTV France		68 230,00 €	2010-2012
	Aménagement du carrefour du Lion	<p>. Protéger le centre ancien des nuisances de la RN6. Créer un espace de circulation apaisé. Redéfinir les circulations au profit des piétons. Redimensionner les espaces d'attente des bus. Créer une place plantée renforçant les atouts paysagers et qualitatifs du site</p>			Intégré enveloppe élaboration projet de Jean-Pierre Pranas-Descours	2015-2018

	Mesures prévues	Mission	Titulaire	Remarques	Coût	Date
<b>Mobilités (suite)</b>	Etude RN6 / Tête de Pont	Améliorer la fluidité du trafic et en particulier : · Réduire les congestions à l'intersection entre la RN6 et la RD32 ; · Assurer la sécurité de l'intersection ; · Faciliter la liaison entre Villeneuve-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges ; · Inscrire le projet dans une réflexion globale d'aménagement	Etat / DRIEA	Action sur pollution / nuisances sonores / qualité urbaine / sécurité piétons	Etude réalisée par la DRIEA	2012-2013
	Aménagement de la place Saint-Georges	· Redéfinition du carrefour pour fluidification du trafic · Mise en valeur des berges · Définition d'une entrée de ville · Réappropriation de l'espace public			Intégré enveloppe élaboration projet de Jean-Pierre Pranas-Descours	2014-2016
	Etude pôle gare VSG	Etude de la gare (accueil, accès), de l'intermodalité bus (berges de Seine, RN6), de sécurité des piétons	STIF		Etude réalisée par le STIF	2012-2013
<b>Travaux</b>	Diagnostics complémentaires bâti avant démolition	Sécurité, santé...	Estimation		225 000,00 €	2013-2020
<b>Relogement</b>	MOUS relogement	Enquête sociale et diagnostic des ménages à reloger. Etablissement du plan de relogement. Elaboration des dossiers de demande de relogement. Accompagnement et information des ménages jusqu'au relogement	Le Frene		415 272,00 €	2012-2018
	Frais de relogement	Prise en charge des frais de déménagement et de réinstallation (fermeture, ouverture des compteurs...)	Estimation		234 000,00 €	2012-2018
<b>Équipement public</b>	Participation à la création d'un équipement scolaire de 10 classes		Ville	Ecole = 12M€ (838K€ = participation de la ZAC)	838 000,00 €	
	Relocalisation		Ville	Relocalisation du foyer Cocteau en partie sur l'emprise de l'îlot Carnot cédé pour la réalisation d'un équipement public et en partie sur un autre site hors ZAC Relocalisation hors périmètre de la ZAC des services municipaux présents sur Janin		

	Mesures prévues	Mission	Titulaire	Remarques	Coût	Date
<b>Contexte socio-économique/population</b>	Etude programmation sociale	Diagnostic social de la population de la commune et du centre-ville Définition des besoins en typologie de logements (PLAI, PLUS, PLS, accession sociale, ...) pour permettre la définition de la programmation sociale du projet	GTC		7 965,00 €	2012
<b>Paysage / Patrimoine</b>	Aménagement des berges	Réappropriation des berges de l'Yerres, Création d'un espace de qualité accessible au public Renaturation de l'espace			Intégré enveloppe élaboration projet de Jean-Pierre Pranas-Descours	2013-2014
	Aménagement de places, respirations urbaines, plantées, création de parcours piétons	- îlot Carnot - carrefour du Lion - place du Lavoir - création d'un passage piéton au sein de l'îlot Dazeville - parcours piéton passage de l'Orangerie/berges de l'Yerres			Intégré enveloppe aménagement des espaces publics	2013-2020
	Coût général d'aménagement des plantations	Tous les aménagements concernés	Estimation		340 000 €	2013-2020
	Récupération et réutilisation des pierres des murs de soutènement et des cours pavés	Valorisation de l'existant, développement durable, matériaux nobles et qualité des réalisations			Marchés de travaux et d'aménagement d'espaces publics	2013-2020
<b>Economie / Emploi</b>	Charte insertion et Plan Local d'application de la Charte Insertion (PLACI)	Travail avec les associations et entreprises locales d'insertion Favoriser l'accès à l'emploi des populations locales Permettre le retour à l'emploi et lutter contre le chômage de longue durée			Intégré marchés (travaux, ingénierie...) de démolition et de construction	2013-2020
	Création de surfaces activités et commerces					2013-2020
<b>TOTAL</b>					<b>3 724 543 €</b>	