

DEPARTEMENT Accusé certifié exécutoire

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE L'ESSONNE

Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

ARRONDISSEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE

D'EVRY-
COURCOURONNES

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES

COMMUNE
DE
CORBEIL-ESSONNES

POINT N° 1.3

**OBJET : APPROBATION DE L'AVENANT N° 2 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION CŒUR DE VILLE - OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE » DE CORBEIL-
ESSONNES**

SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 15 du mois de novembre, à 18 h 00.

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 45
Présents : 36
Votants : 40

Ne prend pas part au vote : 0
Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 6

Nous, soussigné, maire de la commune de Corbeil-Essonnes, certifions avoir fait afficher à la porte de la mairie et publier sur le site internet de la ville le 16 novembre 2023, la liste des délibérations examinées le 15 novembre 2023.

Le maire,
Signé : B. PIRIOU

Le conseil municipal de la commune de Corbeil-Essonnes dument convoqué le 9 novembre 2023 par le maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de monsieur Bruno PIRIOU, maire, en session ordinaire.

Présents : B. PIRIOU - M. NOUAILLE - O. DRAMÉ - R. JOURDIN - A. DOUCOURÉ - F. PYOT - S. LOUZE - O. SEGURA - F. CHOURFI - P. GAUTHEREAU - I. RIGGIO - S. RENARD - P. PRIGENT - H. BOUKOUBAA - F. LOPEZ - C. BOUANZI - H. PAVAMANI - J. PICARD - S. DAYANI - M. AISSA - A. JELLAD - F. ARNOULD-LAURENT - C. JUBIN - M. PODOLAK - J. KINKELA KIPUNI - F. DROGUET - J.M. SIRAMY - A. MALITTE - P. VANDENHEEDE - F. GARCIA - J. F. BAYLE - E. BRETON - V. AYKUT - S. KETFI - A. MARIN - R. CAUDRON.

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : E. TOURÉ ayant donné pouvoir à S. LOUZE - H. JACQ ayant donné pouvoir à P. GAUTHEREAU - B. LE DROUMAGUET ayant donné pouvoir à F. ARNOULD-LAURENT - S. CAPRON ayant donné pouvoir à S. KETFI.

Absents : M. SOAVI - F. LALLEMAND - C. BIGARNET - A. KORKMAZ - J.L. RAYMOND.

Conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil : R. JOURDIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture du département de l'Essonne ;
- date de sa publicité et/ou de sa notification.

Le tribunal administratif de Versailles peut aussi être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité administrative, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité administrative ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité administrative pendant ce délai.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du bureau communautaire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart en date du 28 janvier 2020 relative à « Action cœur de ville » - signature des avenants aux conventions-cadres d'Evry-Courcouronnes et de Corbeil-Essonnes,

Vu la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de ville » de Corbeil-Essonnes, signée le 2 octobre 2018 par la commune de Corbeil-Essonnes, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat, la Caisse des dépôts et consignations, Action Logement, la société publique locale des territoires de l'Essonne, et la société d'économie mixte Essonne Aménagement,

Vu l'avenant n° 1 à la convention-cadre « Action Cœur de ville valant opération de revitalisation de territoire » signé le 1^{er} décembre 2020 inscrivant 5 premières actions et lançant la phase de déploiement du dispositif pour la commune,

Vu la convention ACV-ORT de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart signée le 24 août 2021 inscrivant 3 actions pour le territoire communal portant principalement sur la mise en œuvre d'une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat en redynamisation urbaine (OPAH-RU),

Vu le comité de projet du programme ACV-ORT réunissant l'ensemble des partenaires en date du 20 septembre 2023,

Considérant que la commune de Corbeil-Essonnes a été retenue, le 27 mars 2018, parmi 222 villes françaises pour la mise en place du programme « Action Cœur de ville » visant à revitaliser les centres-villes souffrant de problèmes structurels,

Considérant la signature de la convention-cadre « Action Cœur de ville » du 2 octobre 2018 susvisée, pour une durée de 6 ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 31 décembre 2024,

Considérant que la phase dite d'initialisation est achevée et que le diagnostic territorial a permis d'identifier des actions à mettre en place, afin de lutter contre les deux facteurs majeurs de la paupérisation du centre-ville, et plus précisément la dégradation de l'offre de logements et de commerces en cœur de ville,

Considérant que la deuxième phase dite de déploiement se matérialise par la conclusion d'un avenant à la convention-cadre « Action Cœur de ville », et par le souhait de la commune de bénéficier d'un dispositif plus coercitif au travers d'une opération de revitalisation de territoire (O.R.T.),

Considérant que l'avenant n° 1 à la convention-cadre « Action Cœur de ville », signé le 1^{er} décembre 2020, vaut O.R.T.,

Considérant que la convention-cadre « Action Cœur de ville » et son avenant n° 1 ont été complétés par la convention ACV-ORT au niveau communautaire, sous le chapeau de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart,

Considérant la volonté de la commune de poursuivre le dispositif ACV-ORT dans sa phase 2 couvrant la période 2023-2026,

Considérant la nécessité de régulariser les 13 actions déployées entre la signature de l'avenant n° 1 et la prise d'un nouvel avenant, ainsi que d'inscrire 5 nouvelles actions et d'élargir le périmètre d'application du dispositif ACV-ORT en y intégrant les entrées de ville Rive-Droite et Rive-Gauche, ainsi que le pôle gare,

Considérant que la Banque des Territoires (une direction du groupe Caisse des dépôts et consignations), Action Logement et l'Agence nationale de l'habitat, sont autant de partenaires financiers et d'acteurs pouvant renforcer la volonté de valorisation du centre-ville de la commune,

Considérant que les actions à mener à court, moyen et long termes sur la gare et son pôle sont de nature à engager chaque acteur œuvrant sur ce périmètre et en premier lieu la SNCF et l'établissement public Île-de-France Mobilités, et qu'il est par conséquent souhaité que ces deux partenaires soient signataires de l'avenant n° 2 en tant qu'acteurs locaux,

Considérant que pour ce faire, un nouvel avenant à la convention-cadre liant l'ensemble des acteurs obligatoires à la redynamisation du centre-ville et fixant les actions et les engagements des parties concernées se doit d'être signé pour fixer les modalités de mise en œuvre du programme sur le territoire de Corbeil-Essonnes,

Considérant qu'il est proposé au conseil municipal d'approuver l'avenant n° 2 à la convention-cadre « Action Cœur de ville – opération de revitalisation du territoire » de Corbeil-Essonnes et d'autoriser monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à le signer ainsi que tout document qui en serait la suite ou la conséquence,

Vu le projet d'avenant n° 2 à la convention-cadre « Action Cœur de ville » de Corbeil-Essonnes, valant opération de revitalisation de territoire, ci-annexé,

Vu l'avis du comité d'engagement régional des financeurs de la préfecture de la région Île-de-France en date du 28 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la commission municipale finances/affaires générales en date du 30 octobre 2023,

Sur proposition de monsieur le maire,

Après examen et délibéré :

- **Approuve** l'avenant n° 2 à la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de ville - opération de revitalisation du territoire » de Corbeil-Essonnes entre la commune de Corbeil-Essonnes, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat, la Caisse des dépôts et consignations et Action Logement, ainsi que la SNCF et Île-de-France Mobilités, annexé à la présente délibération,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à le signer, ainsi que tout document en vue de l'exécution de la présente délibération et du programme « Action Cœur de ville »,

- **Confirme** que le comité de projet, en charge de la validation des orientations et du suivi de l'avancement du projet, sera présidé par monsieur le maire de Corbeil-Essonnes,
- **Dit** que les dépenses et les recettes seront inscrites au budget des exercices concernés,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de l'Essonne.

Fait et délibéré en séance, le 15 novembre 2023, et ont signé, au registre, les membres présents.

Bruno PIRIOU

MAIRE



Avenant n°2

Convention-cadre pluriannuelle ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE de Corbeil-Essonnes

ENTRE

ci-après, les « **collectivités bénéficiaires** »,

- La Commune de Corbeil-Essonnes, représentée par son Maire, Monsieur Bruno PIRIOU,
- La Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, représentée par son président, Monsieur Michel BISSON,

d'une part,

ET

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »,

- L'Etat et l'Agence nationale de l'habitat, représentée par le préfet de l'Essonne, xxx, délégué local de l'ANAH,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, représenté par Benoit LEGER, Directeur Territorial Essonne-Région,
- Le groupe Action Logement, représenté par Marie-Christine OGHLY, Présidente du Comité Régional Action Logement Ile-de-France et Jean-Jacques PEROT, Vice-Président du Comité Régional Action Logement Ile-de-France,

d'autre part,

Ci-après, les « **Autres Partenaires locaux** »,

- La SNCF, représentée par XXXXXX
- Ile de France Mobilités, représentée par XXXXXXXX

AINSI QUE

- La Société Publique Locale des Territoires de l'Essonne, représentée par son Président Directeur Général, Patrick IMBERT,
- La Société d'Economie Mixte Essonne Aménagement, représentée par son Président Directeur Général, Patrick IMBERT,

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Il est convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

Préambule	3
1. Objet de l'avenant et ENGAGEMENT général des parties.....	5
2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme action cœur de ville	6
3. Suivi du déploiement du programme action cœur de ville.....	7
4. dÉfinition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026	8
2.1. Liste des secteurs d'intervention :	8
2.1.1. Centre-ville	8
2.1.2. Quartier de gare	8
2.1.3. Secteurs situés en entrée de ville.....	9
2.2. Identification de chacun des secteurs d'intervention.....	9
5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire	9
6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026	10
6.1. Plan d'action global	10
6.2. Calendrier général du projet	10
7. Objectifs et modalités d'Évaluation des projets.....	11
6.1. Calendrier	11
6.2. Méthode.....	11
6.3. Objectifs et questions évaluatives.....	11
6.4. Indicateurs retenus.....	12
8. Validation de l'avenant.....	12
9. Annexes	14
10. Ambition du territoire à poursuivre la démarche	19
10.1. Bilan de la mise en œuvre du programme de 2018 à 2022	19
10.1.1. Volet économique	19
10.1.2. Volet mobilités	22
10.1.3. Volet habitat – Renouvellement urbain	26
10.1.4. Volet aménagement des espaces publics	29
10.2. Poursuite des objectifs de revitalisation du centre-ville et abstention de tout projet nuisant à ce dernier.....	34
10.2.1. Volet économique	34
10.2.2. Volet mobilités	35

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

10.2.3.	Volet habitat – Renouvellement urbain	35
10.2.4.	Volet aménagement des espaces publics	36
10.2.5.	Volet urbanisme et grands projets.....	37
10.3.	Nouveaux secteurs, partenaires et projets	38
10.4.	L’engagement dans une démarche de sobriété foncière et d’adaptation de la ville au changement climatique.....	38

PREAMBULE

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action Cœur de ville pour la commune de Corbeil-Essonnes, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il dresse le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action Cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, donne la possibilité, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité du centre-ville et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action Cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Rappel du contexte et de l'historique du programme à Corbeil-Essonnes

La convention-cadre Action Cœur de ville initiale a été signée le 2 octobre 2018 entre les parties susnommées.

La Commune de Corbeil-Essonnes est, dans sa configuration actuelle, le résultat de la fusion de la ville de Corbeil et de celle d'Essonnes, actée le 4 août 1951 par arrêté pris en Conseil des Ministres.

De cette fusion ont perduré deux centres anciens que sont le Vieux Corbeil et le Vieil Essonnes, articulés autour d'une offre de commerces de proximité dense en pieds d'immeuble comportant d'importants linéaires de vitrines mais aussi un taux de vacance structurelle

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

inquiétant et une proportion de plus en plus importante de logements dégradés en étage, voire d'îlots insalubres à requalifier.

La complexité d'un tissu urbain contraint, maillé par nos deux centres anciens historiques, par la multiplicité des copropriétés, par la division de plus en plus fréquente des grands logements au profit de surfaces toujours plus petites, par la désertification des centres-villes des salariés au profit des quartiers plus résidentiels, par le développement des centres commerciaux de périphérie, par le manque de stationnement, par l'arrivée d'internet et des nouveaux modes de consommation, par la perte des commerçants de métier, par le développement d'activités de services, etc., ont conduit ces deux centralités à une véritable paupérisation de leur offre de logements et de leur offre commerciale.

Forts de ces constats, la commune de Corbeil-Essonnes et la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart ont défini un programme d'actions de revitalisation économique et de transformation urbaine des centres-villes de Corbeil-Essonnes. La traduction contractuelle de ce programme a pris la forme de la convention-cadre susmentionnée. Le programme a depuis été complété et précisé lors de la phase d'initialisation ayant suivi la signature de la convention-cadre initiale.

Les parties se sont réunies le 1^{er} décembre 2020 pour signer l'avenant 1 à la convention-cadre, lançant ainsi la phase de déploiement des actions préalablement définies.

Par ailleurs et pour permettre une réflexion élargie sur le cœur de l'agglomération dans l'objectif de l'affirmer comme un pôle fort et indispensable du territoire, une convention-chapeau d'opération de revitalisation du territoire (ORT) a été conclue le 24 août 2021 entre la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud, les commune d'Evry-Courcouronnes et de Corbeil-Essonnes d'une part, l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations d'autre part.

1. OBJET DE L'AVENANT ET ENGAGEMENT GENERAL DES PARTIES

Ce deuxième avenant, point d'étape du dispositif Action Cœur de ville, poursuit trois objectifs :

- la confirmation de l'ambition du territoire à poursuivre la démarche

La signature du présent document confirme l'engagement de la commune de Corbeil-Essonnes et de l'EPCI Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de ville 1 Md€ de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Partenaire du programme Action Cœur de ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

- la poursuite des objectifs de revitalisation du centre-ville et l'abstention de tout projet nuisant à ce dernier
- l'engagement dans une démarche de sobriété foncière et d'adaptation de la ville au changement climatique.

L'avenant comprend également un bilan de la mise en œuvre du programme sur 2018-2022 et précise, le cas échéant, les nouveaux périmètres d'intervention, partenaires et projets.

L'avenant couvre la période du 31 décembre 2023 au 31 décembre 2026.

2. MISE EN PLACE D'UNE GOUVERNANCE LOCALE DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

La Commune de Corbeil-Essonnes s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action Cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la commune.

La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF, Île-de-France Mobilités, etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact du directeur/de la directrice de projet :

Audrey VERNET - Directrice de l'aménagement et du développement urbain

Cheffe de projet « Action Cœur de ville »

01 60 89 70 16

vernet.a@mairie-corbeil-essonne.fr

3. SUIVI DU DEPLOIEMENT DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

La Commune de Corbeil-Essonnes s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action Cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux, etc.).

Dans ce but, la Commune de Corbeil-Essonnes réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la commune complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action Cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour à minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

4. DÉFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION POUR LA PÉRIODE 2023-2026

Les collectivités ont la possibilité de modifier leur secteur d'intervention Action Cœur de ville existant (secteur d'intervention ORT pour les territoires signataires d'une ORT) et en particulier d'ajouter des secteurs d'intervention

Pour la période 2023-2026, le périmètre de déploiement des plans d'action des villes peut être élargi, au de-là du périmètre initial concentré sur le centre-ville si les signataires de la convention en expriment le souhait :

1/ Aux quartiers de gare, dès lors que ceux-ci sont urbanisés, que cette intégration est cohérente avec l'objectif de revitalisation du centre-ville et que cela est réalisé dans une démarche de transition écologique ;

2/ Aux secteurs « entrées de ville » à requalifier dans les principes de la sobriété foncière : la définition du périmètre concerné s'appuie sur une forte volonté de la/les ville(s) et l'EPCI. Elle est réalisée au niveau local en articulation avec l'objectif de revitalisation du centre-ville. L'extension du périmètre « entrées de villes » concerne uniquement des terrains situés dans un secteur déjà urbanisé et doit respecter les objectifs suivants :

** favoriser la sobriété foncière et réduire l'artificialisation des sols ;*

** améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère ;*

** éviter de porter atteinte au commerce du centre-ville ;*

** anticiper les évolutions du secteur commercial et les modes de consommation ;*

** démontrer le recyclage possible des entrées de ville, y compris la restauration écologique des sols.*

Les périmètres d'action du programme Action Cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

2.1. Liste des secteurs d'intervention :

2.1.1. Centre-ville

Le périmètre retenu dans le cadre du programme ACV englobe les deux centres anciens de Corbeil et d'Essonnes. Ces deux centres anciens sont reliés par un axe naturel, matérialisé par les allées Aristide Briand, permettant ainsi aux deux cœurs de ville d'être en corrélation. Ils partagent des problématiques communes en termes social, d'habitat, d'architecture et de mise en valeur du patrimoine historique, de commerces, d'espaces publics, de circulations et de stationnement.

2.1.2. Quartier de gare

Le quartier de la gare se situe, sans interruption du tissu urbain, dans la continuité du centre-ville de Corbeil. Son intégration au périmètre est justifiée à plusieurs égards :

- la saturation automobile du centre-ville est en partie liée aux flux pendulaires, vers et depuis la gare, constatés quotidiennement. La gare de Corbeil-Essonnes est en effet la 2^{ème} gare du département par sa fréquentation et constitue un pôle au rayonnement local important. Des actions de gestion de ces flux peuvent donc être déployées dans le cadre du dispositif ACV. L'une des premières mesures envisagées à ce titre est la création d'un parking-relais en immédiate proximité de la gare. A l'attention des usagers résidant dans un périmètre réduit autour de la gare, et notamment en centre-ville, des stationnements vélos seront également créés près du bâtiment voyageur afin de réduire la part modale de l'automobile. La décarbonation des mobilités en lien avec le centre-ville est donc un enjeu qui pourra être traité sur le secteur gare.
- la gare est en soi une entrée de ville par le rail de Corbeil-Essonnes. Sa perception par l'utilisateur est à l'heure actuelle assez dégradée. En lien avec les projets de revitalisation et d'amélioration

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

du cadre de vie du centre-ville de Corbeil-Essonnes, il est indispensable de maintenir et d'élargir le périmètre au secteur gare afin de déployer des actions cohérentes de restructuration, de traitements signalétique, esthétique et sécuritaire, ainsi que d'aménagement de l'espace public.

Ces actions d'embellissement, de sécurité, de restructuration de l'espace public doivent impérativement se faire de manière partenariale entre la SNCF et IDFM ainsi que de Grand Paris Sud dans le cadre du pôle gare. Des premiers travaux sont attendus à court terme en 2023-2026 permettant la réalisation sur du moyen et long termes des études de Pôle Gare et les possibilités de mise en œuvre d'un Contrat de plan Etat-Région (CPER).

2.1.3. Secteurs situés en entrée de ville

Les entrées de villes Rive droite et Rive gauche de la Seine doivent être traitées avec attention. En effet, la Rive droite présente un caractère essentiellement routier, des espaces publics et des berges peu traitées. Rive gauche, la zone d'activités du Quai de l'Apport Paris se fait vieillissante et doit faire l'objet de rénovations/restructurations. C'est pourquoi il est envisagé de mobiliser des fonds de recyclage foncier/fonds vert afin notamment de :

- désartificialiser les sols qui peuvent l'être, œuvrer à la restauration du cycle de l'eau, ramener de la nature en ville et lutter contre l'appauvrissement de la biodiversité des sous-sols ;
- rénover énergétiquement les bâtiments d'activités et mettre en place des outils de maîtrise des consommations ;
- verdir le parc d'activités, en bonne intelligence avec les besoins d'exploitation mais dans l'objectif de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur causé par les surfaces artificialisées.

La zone d'activités et son environnement immédiat (vente de matériaux de BTP, construction bois paille, vente de matériaux en B to B, location de matériel, coopérative agricole...) ne rentrent pas en concurrence avec les commerces de centre-ville. Un nouvel investisseur a récemment repris la gestion de la ZA, et un travail partenarial est enclenché permettant d'aboutir aux objectifs précités. Les travaux de réhabilitation étant lourds, des compensations financières sont attendus notamment par la mobilisation de fonds verts/fonds friches sous 12 à 24 mois, une fois le plan d'actions arrêtés et les coûts afférents maîtrisés.

2.2. Identification de chacun des secteurs d'intervention

Annexe 1

5. MODIFICATION DE LA CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

Précisions sur l'articulation convention OPAH ou OPAH RU et convention d'ORT

**Dans le cas où une convention d'OPAH ou d'OPAH-RU est en cours :
Le contenu de la convention précise le volet habitat de l'ORT.*

**Dans le cas où la convention d'OPAH ou d'OPAH-RU vient d'être signée :
Après avoir analysé et revu le cas échéant la stratégie, les objectifs et le périmètre de l'action, l'OPAH est annexée à la convention ORT. L'OPAH ne pourra cependant pas être prolongée sur la même durée que la convention ORT et se poursuit jusqu'à sa date d'échéance, date à laquelle une nouvelle OPAH pourra éventuellement être engagée après réalisation d'une évaluation.*

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

**Dans le cas où le périmètre de la convention d'OPAH ou d'OPAH-RU est situé en dehors du secteur d'intervention de l'ORT en préparation :*

L'OPAH constitue un objet autonome et se poursuit jusqu'à sa date d'échéance.

**Dans le cas où la convention d'OPAH ou d'OPAH-RU se termine prochainement et que la collectivité souhaite poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat privé :*

Après un dialogue entre les collectivités et l'Anah et par la réalisation d'une étude pré-opérationnelle/évaluation pour déterminer le contenu, calibrer les objectifs et le périmètre, une nouvelle OPAH est annexée à la convention d'ORT.

**Dans le cas où il n'existe pas de cadre contractuel avec l'Anah :*

Une étude pré-opérationnelle doit être engagée pour déterminer les objectifs et les échéances ; la collectivité pourra ensuite ajouter une fiche-action qui reprendra le contenu « habituel » d'une OPAH ou OPAH-RU.

Le périmètre ACV 2023-2026 constitue le secteur d'intervention de l'ORT, approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Le présent avenant doit faire l'objet d'une délibération de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud porteur de l'ORT en cours de validité.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

A ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville :

- doivent être distincts des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisations d'exploitation commerciales s'appliquent ;
- les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiées de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

6. PLAN D'ACTION PRÉVISIONNEL GLOBAL ET DÉTAILLÉ POUR LA PÉRIODE 2023-2026

6.1. Plan d'action global

Annexe 2

6.2. Calendrier général du projet

Annexe 3

7. OBJECTIFS ET MODALITÉS D'ÉVALUATION DES PROJETS

7.1. Calendrier

Pour les actions achevées et livrées avant le 31 décembre 2023, la démarche d'évaluation pourra se faire d'ici le 31 décembre 2024. Pour les actions qui seront livrées entre 2023 et 2027, la démarche d'évaluation de celles-ci pourra s'étaler de 2024 à 2027, en fonction du nombre d'impacts identifiés et attendus ainsi que de leur étalement dans le temps.

7.2. Méthode

La méthode d'évaluation envisagée par la collectivité se base sur deux outils principaux :

- un diagramme logique d'impact (DLI), document analytique qui a pour but de matérialiser de manière simple et visuelle les liens de causalité entre les réalisations, les résultats à courts et moyens termes, et les impacts du programme. Pour chaque action, un DLI est réalisé en amont de l'évaluation de celle-ci. Ce premier DLI matérialise donc les résultats et impacts attendus initialement par la collectivité pour chaque réalisation. Au fur et à mesure de l'évaluation, le DLI sera mis à jour afin de correspondre à la réalité des résultats et impacts constatés ;
- un tableau de suivi des indicateurs quantitatifs et qualitatifs : ce document, plus exhaustif que le DLI, a pour but de mettre en face de chaque projet une ou plusieurs questions évaluatives permettant de caractériser les résultats et impacts de ce dernier. Les indicateurs sont scindés en 3 catégories, qui correspondent à des étapes différentes de la démarche d'évaluation : indicateurs de suivi (pendant la réalisation du projet), indicateurs de résultat (court et moyen terme après réalisation), indicateur d'impact (effet pérenne du projet).

La directrice de projet Action Cœur de ville de la commune reste la référente en matière d'évaluation des réalisations. La commune se réserve néanmoins le droit de faire appel à un cabinet extérieur pour l'accompagner dans la démarche d'évaluation.

7.3. Objectifs et questions évaluatives

Les objectifs de l'évaluation sont les suivants :

- sur le plan opérationnel, proposer des outils de suivi du déploiement des actions pour faciliter la maîtrise des coûts et des délais ;
- apprécier l'adéquation entre les moyens humains et financiers déployés et les résultats et impacts obtenus ;
- retracer l'historique d'un projet : les constats ayant conduit à sa genèse, les résultats et impacts attendus initialement, les moyens et partenaires mobilisés, sa temporalité, les résultats et impacts réellement constatés.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Les questions évaluatives sont principalement déclinées ainsi :

- cette étude/ce diagnostic a-t-il permis d'identifier les besoins d'interventions sur le volet habitat/mobilités/aménagement ?
- dans quelle mesure le projet mis en place répond-il aux besoins de revitalisation du centre-ville ?
- le projet permet-il une meilleure attractivité du centre-ville ?
- ce projet ACV s'inscrit-il en cohérence avec les autres politiques locales ?
- ce projet a-t-il permis une amélioration du cadre de vie indiscutable par rapport au préexistant ?
- les objectifs ont-ils été atteints au meilleur coût financier et humain ?
- dans quelle mesure les investissements financiers, les moyens techniques et les ressources humaines ont permis d'atteindre les objectifs du projet ?

7.4. Indicateurs retenus

Annexe 4

8. VALIDATION DE L'AVENANT

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en bureau communautaire.

La Commune de Corbeil-Essonnes et l'EPCI Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart s'engagent à présenter l'avenant de projet Action Cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis, au 30 septembre 2023 au plus tard.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties, au plus tard au 31 décembre 2023.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Signatures

A Corbeil-Essonnes, le XX/XX/2023

Commune	EPCI Grand Paris Sud Seine- Essonne-Sénart	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Bruno PIRIOU Maire	[Signataire] Président de l'EPCI	[Signataire] Préfet/Préfète
Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	Action Logement
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Benoit LEGER Directeur Territorial Essonne- Région	[Signataire] Préfet/Préfète	[Signataire]
Autre partenaire	Autre partenaire	Autre partenaire
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Signataire]	[Signataire]	[Signataire]

9. ANNEXES

Annexe 1 : Périmètre du secteur d'intervention



Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Annexe 2 : Plan d'action global

Type d'activité ▼	Sous axe ▼	Titre du projet	Maître d'ouvrage ▼
Étude: Action	1.1 - Diagnostics, études et stratégies	Prolongation de l'OPAH-RU sur le périmètre du cœur de ville : lutte contre l'habitat indigne et insalubre	Grand Paris Sud
Étude	1.1 - Diagnostics, études et stratégies	Étude urbaine - Diagnostic du territoire / Habitat et renouvellement urbain - Agence ALU	Ville
Étude: Action	1.1 - Diagnostics, études et stratégies	Mise en place d'une charte logement communale	Ville
Action	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	Conventions Action Logement - Réhabilitation d'un commerce en RDC et de logements en étage - 9 place du Comte Haymon	Propriétaire privé
Action	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	Projet privé : résidence étudiante Darblay	Segens
Action	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	Projet privé : mutation des Grands Moulins de Corbeil	Groupe Altarea
Action	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	Projet privé : mutation d'Hello Corbeil	Noraxia
Action	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	Réhabilitation du 36 et 45 rue Saint-Spire	Ville
Action	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	Réhabilitation du 72 rue Saint-Spire et du 64 rue de Paris	Ville
Étude	2.1 - Diagnostics, études et stratégies	Étude de potentiel commercial (ANCT) du Vieux Corbeil et de création d'une foncière de portage	Ville
Étude: Action	2.3 - Animation et programmation commerciale, fédération des commerçants	Mise en place d'un commerce éphémère 15 rue Notre-Dame	Ville
Étude: Action	2.5 - Développement et harmonisation des commerces	Étude complémentaire de création d'une foncière de redynamisation commerciale	Ville - SCET
Étude: Action	2.8 - Regualification de l'entrée de ville	Traitement des entrées de villes : Rive droite de la Seine et Rive gauche par le Quai de l'apport Paris	Ville
Étude	3.1 - Diagnostics, études et stratégies	Étude complémentaire stationnements, circulations, mobilités - Préconisations d'intervention et plan d'actions	Ville
Étude	3.1 - Diagnostics, études et stratégies	Étude globale de diagnostic et orientations - Stationnements, circulations, mobilités	Ville
Étude: Action	3.3 - Stationnement : infrastructures et politique	Création d'un parking relais en silo à proximité de la gare RER	Ville
Action	3.3 - Stationnement : infrastructures et politique	Création de zones bleues en centre-ville	Ville - GPS
Action	3.6 - Aménagements visant à améliorer la mobilité : accessibilité, voiries et espaces publics...	Réglementation et tarification du stationnement	Ville
Action	3.6 - Aménagements visant à améliorer la mobilité : accessibilité, voiries et espaces publics...	Mise en place d'une signalétique de cœur de ville : faciliter le parcours urbain piéton	Ville
Action	3.6 - Aménagements visant à améliorer la mobilité : accessibilité, voiries et espaces publics...	Modification du plan de circulation, mise en place de zones 30 et zones de rencontre	Ville
Étude: Action	3.6 - Aménagements visant à améliorer la mobilité : accessibilité, voiries et espaces publics...	Étude et intervention sur le pôle gare : travaux de rénovation légers, mise en valeur de cette entrée de ville par le RER	IDFM - SNCF
Action	4.1 - Diagnostics, études et stratégies	Plan Guide	Ville
Action	4.1 - Diagnostics, études et stratégies	Projet de territoire	Ville
Action	4.1 - Diagnostics, études et stratégies	PLU patrimonial et bioclimatique	Ville
Étude: Action	4.2 - Regualification de l'espace public	Aménagement de la place du Comte Haymon : études de maîtrise d'œuvre et travaux	Grand Paris Sud
Étude: Action	4.2 - Regualification de l'espace public	Aménagement du Port aux Boulangers : études de maîtrise d'œuvre et travaux	Ville
Étude: Action	4.2 - Regualification de l'espace public	Réhabilitation des allées Aristide Briand	Grand Paris Sud
Étude: Action	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	Réhabilitation de la Halle couverte du marché : études de maîtrise d'œuvre et travaux	Ville
Étude: Action	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	Réhabilitation du 47 rue du 14 juillet	Ville
Action	5.3 - Nouveaux services numériques et innovation	Création d'une place des services par La Poste dans un bâtiment communal dormant sur la Place du Comte Haymon	Ville
Action	4.7 - Rénovation énergétique des bâtiments publics	Rénovation énergétique de l'école Bourgoin - Fonds vert	Ville

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonne

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

Annexe 3 : Calendrier général du projet

	Etudes/Actions et projets mis en œuvre	Avant convention	Initialisation						Déploiement							
		2017	2018	2019	2020	2021	S1 2022	S2 2022	S1 2023	S2 2023	S1 2024	S2 2024	S1 2025	S2 2025	S1 2026	S2 2026
1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat	Etude urbaine - Diagnostic du territoire / Habitat et renouvellement urbain - Agence ALU															
	Mise en place d'une charte logement communale															
	Prolongation de l'OPAH-RU sur le périmètre du cœur de ville : lutte contre l'habitat indigne et insalubre						OPAH initiale						OPAH avancée			
	Conventions Action Logement - Réhabilitation d'un commerce en RDC et de logements en étage - 9 place du Comte Haymon					Etudes et travaux										
	Projet privé : résidence étudiante Darblay						Travaux et livraison									
	Projet privé : mutation des Grands Moulins de Corbeil						Etudes								Travaux	
	Projet privé : mutation d'Helio Corbeil						Etudes						à préciser			
	Réhabilitation du 36 et 45 rue Saint-Spire						Etudes						Travaux			
Réhabilitation du 72 rue Saint-Spire et du 64 rue de Paris						Etudes						Travaux				
2. Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Etude de potentiel commercial (ANCT) du Vieux Corbeil et de création d'une foncière de portage															
	Mise en place d'un commerce éphémère 15 rue Notre-Dame						Etudes MOE		Travaux							
	Etude complémentaire de création d'une foncière de redynamisation commerciale											Etudes	Création			
	Traitement des entrées de villes : Rive droite de la Seine et Rive gauche par le Quai de l'apport Paris											Mobilisation fonds ports et travaux				
3. Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées	Etude globale de diagnostic et orientations - Stationnements, circulations, mobilités															
	Etude complémentaire mobilités - Préconisations d'intervention et plan d'actions															
	Création d'un parking relais en silo à proximité de la gare RER								Etudes						Travaux	
	Création de zones bleues en centre-ville															
	Réglementation et tarification du stationnement											à préciser				
	Mise en place d'une signalétique de cœur de ville : faciliter le parcours urbain piéton											à préciser				
	Modification du plan de circulation, mise en place de zones 30 et zones de rencontre											à préciser				
	Etude et intervention sur le pôle gare : travaux de rénovation légers, mise en valeur de cette entrée de ville par le RER											Etudes			Travaux	
4. Aménager durablement l'espace urbain, mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager et gérer durablement les bâtiments publics	Plan Guide															
	Projet de territoire															
	PLU patrimonial et bioclimatique															
	Aménagement de la place du Comte Haymon : études de maîtrise d'œuvre et travaux						Etudes					Travaux				
	Réhabilitation de la Halle couverte du marché : études de maîtrise d'œuvre et travaux						Etudes					Travaux				
	Réhabilitation des allées Aristide Briand													Etudes MOE	Travaux	
	Aménagement du Port aux Boulangers : études de maîtrise d'œuvre et travaux						Etudes MOE		Travaux							
	Réhabilitation du 47 rue du 14 juillet						Etudes MOE		Travaux							
Rénovation énergétique de l'école Bourgoin - Fonds vert																
5. Constituer un socle de services dans chaque ville	Création d'une place des services par La Poste dans un bâtiment communal donnant sur la Place du Comte Haymon															

Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Ce tableau de suivi n'est pas exhaustif de la démarche d'évaluation qui sera menée et est amené à évoluer dans le temps.

17

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire

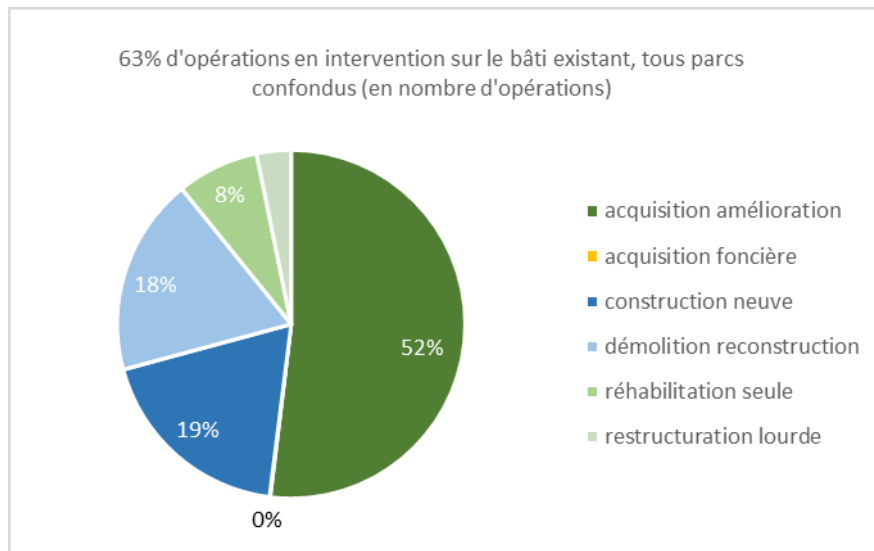
Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

Annexe 5 : Bilan 2018-2022 Action Logement

<https://www.calameo.com/read/0071184410a7ecf9e39cd>

Les produits de financement Action Cœur de ville d'Action Logement ont permis sur la phase 2018-2022 du programme d'accompagner des opérations de logement majoritairement sur le bâti existant (63%) tel que détaillé ci-dessous.



Les financements évoluent pour accompagner la trajectoire bas carbone des maîtres d'ouvrage et rehausser les exigences environnementales des projets en amplifiant l'accent déjà mis sur l'intervention sur le bâti existant.

10. AMBITION DU TERRITOIRE A POURSUIVRE LA DEMARCHE

10.1. Bilan de la mise en œuvre du programme de 2018 à 2022

Actions menées par la collectivité dans le cadre de la mise en œuvre de son programme d'actions

Dès la signature de la convention-cadre ACV, la commune a confié à la SPL des Territoires de l'Essonne la traduction sur le plan opérationnel des objectifs du programme « Action Cœur de ville » et d'assurer leur mise en œuvre. Un contrat de quasi-régie conjointe a ainsi été signé entre la commune et la SPL. C'est dans ce cadre que les études de la phase d'initialisation ont été menées.

En 2022, il a été convenu de faire évoluer la mission de la SPL, qui prend désormais la forme d'un accompagnement global sur la maîtrise d'ouvrage des différents projets. Cette mission s'est matérialisée par la signature d'un contrat d'AMO en avril 2022.

10.1.1. Volet économique

Sur le volet économique, Grand Paris Sud et Cœur d'Essonne Agglomération ont mandaté deux études importantes :

- une étude d'ensemble de l'offre commerciale et de loisirs des deux territoires, intégrant une phase diagnostic et une phase de définition d'une première stratégie commerciale,
- une étude de développement commercial focalisée sur les centres-villes et centres-bourgs du territoire Grand Paris Sud, découpée de façon similaire à la première étude.

Ces études ont mis en lumière des dysfonctionnements à plusieurs échelles :

- les pôles de rayonnement départementaux et intercommunaux font face à une concurrence frontale qui risque de s'intensifier et à des taux de vacance locative élevés. Par ailleurs, l'offre commerciale proposée s'avère en décalage croissant avec les attentes de consommation. Ces pôles peinent à contenir l'évasion vers Paris ou vers les plateformes d'achat par internet ;
- à l'échelle plus locale, le maillage du territoire apparaît un peu juste quantitativement mais présente de bons signes de résilience. Mais cette dynamique encourageante ne pourra se confirmer sans intervention sur la plupart des surfaces commerciales de centre-ville, vieillissantes et devant relever des enjeux de confort basiques : accès, ambiance, sécurité.

Les deux études avaient également pour mission de définir une feuille de route et un plan d'actions détaillé permettant de soutenir l'activité commerciale du territoire et en particulier celle des centres-villes et centres-bourgs, faisant l'objet de redynamisations ciblées.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Le plan d'action proposé s'articule selon 3 grandes familles d'enjeux : enjeux de requalification, enjeux de développement, enjeux de mise en réseau. Des objectifs ont été associés à chacun de ces enjeux :

- séduire et ramener en cœur de vie marchand le « client-arbitre » ;
- répondre aux besoins des habitants et aux futurs besoins liés à la croissance démographique ;
- construire des « communautés » autour des centres-villes.

Chacun de ces objectifs ont été décliné selon des leviers d'actions possibles : réglementaires, opérationnels, organisationnels.

	Des enjeux de requalification	Des enjeux de développement	Des enjeux de mise en réseau
Objectifs	Séduire et (r)amener en cœur de vie marchand le « client-arbitre »	Répondre aux besoins existants et aux futurs besoins liés à la croissance démographique	Construire des « communautés » autour des centres-villes
Leviers réglementaires	SCoT PLU OAP Préemption	Généraliser les études de potentiel marchand	
Leviers opérationnels	Travail d'ensemble sur la commercialité CRAC 4 opérations de centres-villes Charte des vitrines Charte de signalétique	Expérimentation horaires Définir des animations itinérantes Création de marchés de début de soirée	Observatoire des centres-bourgs Formation numérique
Leviers organisationnels	Réalisation d'une journée bonnes pratiques	Réalisation d'une journée bonnes pratiques	Renforcement des associations de commerçants Développement des compétences de Community management

Enfin, la feuille de route proposée étale le panel d'actions de 2018 à 2025. Parmi les premières actions à mettre en œuvre, la signature d'une charte de dynamisation du commerce, la construction du volet commercial du SCoT intégrant des chartes de cohérence des façades et de la signalétique, et une consolidation des associations de commerçants. A moyen terme, le suivi des effets des actions mise en œuvre pourra se faire via des conférences annuelles d'urbanisme commercial.

Par ailleurs, la Commune de Corbeil-Essonnes, en lien avec l'ANCT et la Caisse des dépôts et consignations, a mis en place un contrat cadre d'études intitulé « Favoriser un développement économique équilibré ». Une étude commerciale centrée sur le périmètre Action Cœur de Ville de la commune a été produite. Cette étude intègre les éléments suivants :

- état des lieux et analyse de l'environnement commercial ;
- analyse du potentiel commercial du centre-ville ;
- enquête téléphonique ;

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

- programmation commerciale et préconisations.

L'enjeu pour la commune est d'établir, sur la base de cette étude, des complémentarités et une cohésion qui rendront l'ensemble du périmètre Action Cœur de ville lisible, harmonieux et équilibré.

Après analyse des forces et faiblesses du centre-ville puis conduite des entretiens téléphoniques, les constats suivants ont été posés :

- la rue Saint-Spire est le premier axe de fréquentation du centre-ville ;
- le stationnement en centre-ville est le principal critère d'insatisfaction des usagers ;
- l'évasion sur les produits consommés de façon hebdomadaire est importante ;
- la faible synergie entre le marché et les commerces de centre-ville.

Enfin, l'étude propose une programmation commerciale et un ensemble de préconisations ;

- le découpage du centre-ville en secteurs prioritaires et non prioritaires. *In fine*, 8 cellules vacantes sont à prioriser dans la stratégie de revitalisation commerciale du cœur de ville ;
- la limitation du développement d'activités redondantes ou peu qualitatives. A l'heure actuelle, 31 cellules commerciales sont catégorisées de cette manière. La maîtrise foncière de ces locaux serait le principal levier permettant une diversification de l'offre. Cela passe par la mise en place d'échange réguliers avec les propriétaires et une identification des cellules susceptibles d'être vendues. Pour ce faire, la commune bénéficie d'un périmètre de préemption des baux commerciaux et fonds artisanaux ;
- la création de 9 commerces (boucherie, habillement, chaussures, décoration, fleuriste, restauration traditionnelle, librairie/presse, parfumerie) aux surfaces optimisées en reprise de certaines cellules vides aujourd'hui. 5 des 9 locaux vacants à mobiliser sont situés rue Saint-Spire, que l'on sait être la rue la plus fréquentée du centre-ville de Corbeil-Essonnes ;
- le développement d'une activité commerciale de support sur l'îlot des Grands-Moulins ;
- l'implantation d'une activité commerciale pure sur l'îlot Hélios-Corbeil n'est pas recommandée, mais il est souhaité une mixité des locaux au travers d'équipements de services et d'activité économique notamment.

L'étude a mis en lumière la nécessité de créer un outil de portage foncier. A l'échelle de l'agglomération, une foncière de redynamisation commerciale semble être un outil pertinent pour répondre à l'enjeu de revitalisation des centres-villes, dont celui de Corbeil-Essonnes. La mise en place de cette foncière et le portage des premières cellules commerciales libérées et créées sont attendus pour 2025.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Dans cet objectif, Grand Paris Sud participe financièrement à une étude d'opportunité et de faisabilité de création/développement d'une foncière de revitalisation sur l'agglomération GPS portée par la SEMSA et réalisée par la SCET.

10.1.2. Volet mobilités

Sur le volet des mobilités, une première étude a été confiée à Tecurbis en février 2020. Cette dernière s'articulait en trois parties :

- diagnostic thématique de l'offre et pratiques de stationnement, du réseau viaire et de circulation automobile, des transports collectifs et de l'intermodalité, et enfin des modes actifs ;
- état des lieux des projets et réflexions influant sur l'offre de mobilité ;
- préfiguration des préconisations.

Les premières préconisations de cette étude peuvent être synthétisées en trois familles :

- DIMINUER L'EMPRISE DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT DANS LE CŒUR DE VILLE : par la suppression totale ou partielle du parking du Comte-Haymon et la construction d'une offre en ouvrage réservée aux navetteurs et aux actifs du secteur ;
- REPARTIR DIFFEREMMENT LES USAGERS EN FONCTION DES SECTEURS : réguler le stationnement sur le secteur Cœur de ville et proposer une offre de stationnement claire et lisibles pour l'utilisateur sur l'ensemble de la ville, via un jalonnement à mettre en place dès l'entrée de ville et le déploiement d'une application de stationnement précisant le nombre de places disponibles dans les parkings de la ville ;
- FACILITER LA MARCHABILITE ET LES FLUX DE CIRCULATION INTERNES AU CENTRE-VILLE VIA UN REAMENAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENTS ET DE CIRCULATION : par l'implantation de dispositifs anti-stationnement sauvage, le développement d'infrastructures facilitants les modes actifs, le réaménagement des allées Aristide-Briand, la mise en place de cheminements piétons sur le parking Crété et une modification des circulations sur les quais et le centre-ville.

Le bureau d'études Tecurbis a par la suite remis à la commune un rapport d'orientations stratégiques en matière de mobilité. Le secteur du Vieux Corbeil et le secteur Gare ont fait l'objet d'une attention particulière. Sur le Vieux Corbeil, la stratégie déclinée repose sur la création de zones pacifiées et le report des flux de transit en dehors des voies de l'hypercentre, qui seront alors réservées aux riverains. Une modification des sens de circulations aux abords du centre-ville permet de rendre le réseau plus lisible et de favoriser l'évitement des voies pacifiées en zones de rencontre et zones 30 km/h.

Sur le secteur gare, la stratégie repose sur une clarification des flux via la mise en place de sens uniques et l'inversion du sens de circulation de la rue Darblay, ce qui améliorera la

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

marchabilité et la cyclabilité des voiries concernées. L'élargissement des trottoirs, la mise en place de contresens cyclables, voire la suppression d'une bande de stationnement latéral sont des aménagements à envisager pour soutenir le report modal.

Par ailleurs, en complément de l'étude préliminaire de Tecurbis, la commune a mandaté pour la réalisation d'un panel d'études à ETC – Sareco :

- le plan d'orientations des mobilités – Diagnostic (avril 2022) ;
- l'étude de faisabilité pour l'aménagement du RER V à Corbeil-Essonnes (avril 2022) ,
- Le plan d'orientations des mobilités – analyse des impacts de la piétonisation de la place du Comte-Haymon et de la pacification de la rue Saint-Spire (septembre 2022).

Les objectifs poursuivis par la réalisation de ces études étaient les suivants :

- définir un cadre de référence de la politique mobilité de Corbeil-Essonnes, tenant compte des nombreux projets urbains de la commune et en particulier de transformation du centre-ville ;
- définir des itinéraires cyclables lisibles, sécurisés, homogènes en termes d'aménagement et permettant une bonne desserte des différentes centralités de la commune ;
- anticiper les impacts probables des premières mesures entérinées par la commune et vouées à être prochainement réalisées : notamment la mise en place de zones de rencontre des rues Saint-Spire et Notre-Dame, la piétonisation de la place du Comte Haymon et l'inversion du sens de circulation de la rue du Trou-Patrix. Par ailleurs, les projets de construction de logements sur les sites des Grands-Moulins et d'Helio-Corbeil amenant des habitants et donc des flux, devaient être pris en compte pour affiner les préconisations de modification des circulations et de réaménagement du centre-ville.

Conformément aux attentes de l'État et pour une bonne imprégnation du projet dans le territoire, cette étude SARECO permet de mieux appréhender les conséquences des premiers déploiements opérationnels de ce dernier, en complément des premières études de la phase d'initialisation d'Action Cœur de ville.

Apports de l'étude de diagnostic

Le diagnostic a confirmé un usage dominant de la voiture (part modale 59,3 %) et une tendance à la hausse à inverser. Une sécurisation des carrefours des grands axes suffirait à réduire drastiquement l'accidentologie sur la commune. La commune de Corbeil-Essonnes voit entrer sur son territoire un solde positif d'environ 1 350 véhicules chaque jour. Le centre-ville étant particulièrement concerné par les flux de transit, une révision du plan de circulation permettant de limiter celui-ci est recommandée.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Par ailleurs, les transports en communs sont bien utilisés au regard de la localisation en grande couronne (part modale 33,3 %). L'offre est jugée assez qualitative, malgré quelques déficiences concernant le réseau de bus. L'intermodalité pourrait être améliorée et l'offre adaptée à la hausse attendue de la population.

Un faible usage de la marche et du vélo est à souligner, bien que les parts modales communales soient proches des moyennes départementales. La commune dispose de caractéristiques favorables au développement de ces mobilités. Seuls deux éléments défavorables sont à surmonter : la topographie et la densité du flux motorisé.

Plus de 6 600 trajets pendulaires sont réalisés chaque jour dans un rayon de moins de 10 km. Une part importante de ceux-ci seraient aisément réalisables à vélo. Une cyclabilité hétérogène et un réseau fragilisé par quelques points durs sont des entraves à un report de part modale de la voiture vers le vélo.

La marchabilité pourrait également être grandement améliorée. La typologie actuelle des principales voies structurantes, favorisant les véhicules motorisés, est un frein à l'attractivité du centre-ville et à la circulation des personnes à mobilité réduite.

SYNTHÈSE

FORCES

- Hausse de l'usage des TC
- **Faible hausse des flux depuis 2012**
- Fluidité générale
- Peu de shunts
- Nombreux ralentisseurs
- Desserte par **3 gares** de RER
- **Fréquence attractive** sur la plupart des lignes de bus
- **Cyclabilité correcte à bonne** sur la plupart des voies de desserte
- Marchabilité globalement bonne dans les **voies de desserte**
- Trottoirs plus larges au droit des **établissements scolaires** et sur **quelques sections commerçantes**
- Nombreux **cheminements** piétons

FAIBLESSES

- **Accentuation de l'usage de la voiture** au détriment des modes actifs
- Carrefour d'axes de transit
- **Plan de circulation concentrant le transit dans le vieux Corbeil et le vieil Essonnes**
- Flux parfois élevés ou critiques
- Quelques carrefours peu lisibles, accidentogènes ou surdimensionnés
- **Ponctualité** du RER D
- **Temps de trajet TC** depuis Paris
- **Disparité** de desserte TC entre le nord et le sud
- Étude de pôle en **pause**
- Aménagements cyclables essentiellement **non maillés**
- **Faible cyclabilité et marchabilité** sur la plupart des voies structurantes et de distribution
- Trottoirs **étroits** et rétrécis par du **stationnement illicite**
- Concentration de flux piétons dans des zones **d'importants flux routiers**

OPPORTUNITÉS

- Tendance à la **baisse des flux automobile** en Île-de-France
- Cadre réglementaire permettant de **justifier** certaines limitations de capacité de la voirie
- Trame viaire dense pouvant offrir des **alternatives** de plan de circulation
- Future DSP avec un **opérateur unique**
- Fort **potentiel** de rabattement vers les modes actifs
- Politiques cyclables de la **Région**, du **département** et de **GPS**
- Nombreux équipements et commerces à **proximité**

RISQUES

- Poursuite de la hausse de l'usage de la voiture
- Usage de la voiture de plus en plus **couteux**, source **d'appauvrissement relatif**
- Accentuation des flux de **transit extérieur**
- Projets urbains risquant **d'accentuer** les flux et la congestion
- Hausse de la population pouvant créer une augmentation de la demande difficile à absorber pour les TC
- Faible cyclabilité générant un **risque** et un **sentiment d'insécurité accrus**
- **Débordements** de piétons sur chaussées de plus en plus fréquentes avec la hausse de population

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

Apports de l'étude de faisabilité pour l'aménagement du RER V

L'étude a analysé un socle commun, 4 variantes d'itinéraires et une opportunité de passerelle au-dessus de la Seine avant d'établir un bilan comparatif des itinéraires selon 4 familles de critères :

- qualité de l'aménagement pour les cycles ;
- impacts sur les véhicules motorisés ;
- impacts sur les piétons ;
- coût de mise en œuvre.

Ce bilan comparatif a révélé le fort intérêt du socle commun envisagé sur la partie Sud du territoire de la commune, sur un peu moins de 5 km. Quant aux variantes d'itinéraires étudiées au Nord de la commune (passage par ou en bordure du centre-ville), deux d'entre-elles semblent se détacher, mais au prix d'un fort risque de congestion automobile et/ou d'un coût de réalisation de nouveaux ouvrages et de réaménagement de l'espace bâti important.

Apports de l'analyse des impacts de la piétonisation de la place du Comte-Haymon et de la pacification de la rue Saint-Spire

L'étude formule plusieurs recommandations selon trois fiches actions. Celles-ci rappellent les objectifs poursuivis, le niveau d'intérêt de la mesure, les cibles, l'horizon de mise en œuvre, le porteur du projet et les partenaires associés, le coût estimé et les financements possibles.

- fiche action n°1 - Dévier le flux de transit du Vieux Corbeil ;
- fiche action n°2 - Piétoniser l'hypercentre autour de la place du Comte-Haymon ;
- fiche action n°3 - Aménager en zone de rencontre les rues résidentielles étroites.

Ces fiches actions intègrent également des éléments de faisabilité technique, des avertissements sur les conséquences négatives et la complexité de mise en œuvre à anticiper, et une articulation temporelle et de fonctionnement avec d'autres actions prévues par la collectivité. Enfin, les fiches proposent des pistes d'évaluation de l'action mise en place.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

FICHE ACTION N°x – DÉVIER LE FLUX DE TRANSIT DU VIEUX CORBEIL

AXE STRATÉGIQUE

Détourner le transit des voies du centre-ville et les pacifier

OBJECTIFS

- Pacifier le vieux Corbeil
- Modérer le flux de transit par Corbeil-Essonnes

INTÉRÊT DE LA MESURE

Fort

CIBLES ET MODES

- Cible : véhicules transitant par la commune
- Mode : véhicules motorisés

HORIZON DE MISE EN ŒUVRE

- Court terme : affinage des impacts de report de trafic en interne et d'adaptation des voiries + arbitrage des élus sur le tracé de report privilégié
- Moyen terme : mise en œuvre

PORTEURS

Corbeil-Essonnes

PARTENAIRES

- GPS, associations locales

COÛT HT

- Jalonement : 4 €/ml
- Reprise de structure de chaussée : 140 €/m²

FINANCEMENTS POSSIBLES

- Aucune subvention identifiée

DESCRIPTION

- Déviation des flux empruntant actuellement la place Galignani et les rues Notre-Dame et Saint-Spire, composé à près de 50 % de véhicules en transit
- Gestion des flux en transit en leur faisant contourner le Vieux Corbeil afin de pacifier des rues non adaptées à un volume de circulation élevé
- 3 scénarios présentés aux élus, dont les impacts sont à affiner afin de permettre un arbitrage. A noter que le scénario C est très proche du scénario de Tecurbis
- Chaque scénario nécessite des modifications du plan de circulation à un niveau différent. Au minimum, une interdiction du transit par les rues Notre-Dame et St-Spire au nord de la rue Vigier et une inversion de sens de la rue Saint-Nicolas. A
- L'allongement du parcours dissuadera (environ 10 %) une petite partie des automobilistes (évaporation)
- Les chaussées de l'itinéraire de report et le dimensionnement de certains carrefours devront potentiellement être repris

FAISABILITÉ TECHNIQUE

- Intégration de la prise en compte de la modification des itinéraires et aménagements bus
- Mobilisation des services techniques (ou d'un bureau d'études) pour l'affinage des scénarios
- Adaptation de l'itinéraire de contournement

CONSÉQUENCE NÉGATIVE

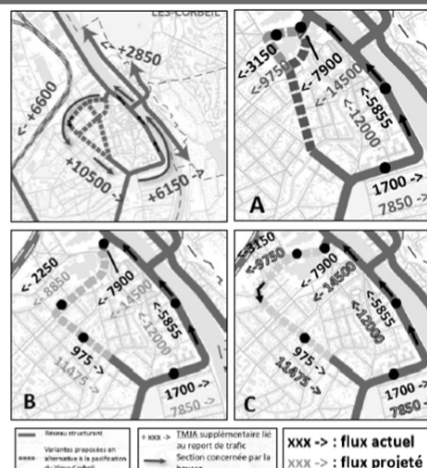
- Report de trafic sur des axes peu fréquentés

COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE À ANTICIPER

- Mauvaise acceptabilité des automobilistes : nécessité de communiquer sur l'objectif de la mesure
- Mauvaise acceptabilité des riverains sur les axes de report du trafic : aménagements compensatoires

ARTICULATION AVEC D'AUTRES ACTIONS

- Fiche action n°xx - Modérer la capacité d'écoulement des carrefours clé : à réaliser en parallèle de la modification du carrefour quais/pont



Scénarios d'itinéraires de transit contournant le centre-ville avec flux actuels et flux projetés

ARTICULATION AVEC D'AUTRES ACTIONS (suite)

- Fiche action n°xx - Retravailler l'offre et les itinéraires bus en centre-ville et lancer des études de pôle gare : intégrer l'intérêt d'un apaisement du secteur Darblay sud et Crété Nord pour les bus
- Fiche action n°xx - Piétoniser l'hypercentre autour de la place du Comte Haymon : réalisable en totalité qu'après achèvement de cette action
- Fiche action n°xx - Aménager en zone de rencontre les rues résidentielles étroites : réalisable en totalité qu'après achèvement de cette action

ÉVALUATION

- Enquête auprès des habitants/commerces du Vieux Corbeil et des itinéraires de report
- Comptages routiers

Actions menées dans le cadre du programme ACV sur la période 2018-2022

Courant 2022, développement d'un stationnement réglementé par zones bleues à proximité immédiate des commerces de centre-ville, notamment sur la place du Comte-Haymon, le parking Crété et la place Galignani, la rue du Père-Legrès et la Rive-Droite pour permettre une rotation des véhicules et amorcer un changement des habitudes avant la remise en fonctionnement du stationnement payant.

10.1.3. Volet habitat – Renouvellement urbain

En mars 2017, préalablement à la signature de la convention-cadre initiale, l'OPAH Seine-Essonnes en lien avec la communauté d'agglomération Grand Paris Sud et la commune de Corbeil-Essonnes, a mandaté une mission de suivi sur le centre de Corbeil intégrant un volet d'identification des copropriétés en difficulté ainsi qu'un volet renouvellement urbain.

5 îlots ont fait l'objet de ce suivi : îlot Alfred-Jarry, îlot Abélard, îlot cœur de ville, îlot rue de Paris et îlot René-Pierre.

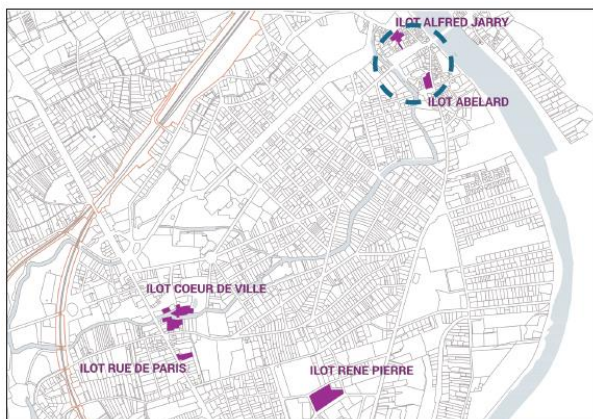
Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire

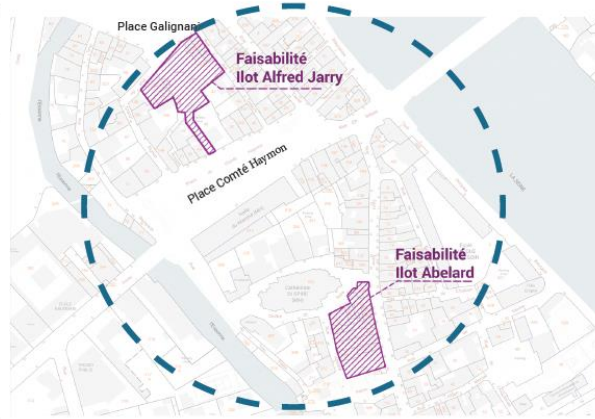
Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

ÎLOTS PRIORITAIRES IDENTIFIÉS - CORBEIL ESSONNES



CENTRE CORBEIL - ÎLOTS «ABELARD» ET «ALFRED JARRY»



L'étude se décline selon 3 analyses :

- analyse réglementaire des sites au regard du PLU, du PADD et du PPRI ;
- analyse fonctionnelle des sites : réseaux, transports en commun et équipements ;
- analyse fonctionnelle du bâti : structure du parcellaire, densité urbaine et occupation, niveau de besoin de travaux

Ces analyses ont permis la définition d'un plan d'orientation « Actions envisagées sur le bâti » et des propositions de programmation sur les différents sites. Les projets intègrent des démolitions, reconstructions ainsi que des réhabilitations. Sur chaque îlot étudié, une proposition architecturale, un plan masse, des plans de détail et des volumétries ont été produits, et les surfaces à démolir/réhabiliter/reconstruire estimées. Enfin, un montage juridique et un pré-bilan opérationnel sont proposés pour chaque projet.

Cette étude a permis d'appréhender les procédures, les coûts, les moyens à mettre en œuvre et les délais de réalisation de ces projets de renouvellement urbain et d'amélioration de l'habitat à Corbeil-Essonnes.

Par la suite et dans le but de préciser les leviers d'intervention de la commune, des études pré-opérationnelles de l'habitat en quartier ancien a été confié au cabinet CitéMéttrie. En octobre 2020, un rapport d'analyse des adresses prioritaires est rendu et est complété en avril 2021 par une stratégie opérationnelle d'intervention. Le déroulement de l'étude CitéMéttrie est le suivant :

- enquêtes et entretiens ;
- visite technique ;
- diagnostic du bâti ;
- proposition d'un programme de travaux.

Le rapport d'analyse identifie 15 adresses dans le centre de Corbeil et 7 adresses dans l'ancien centre d'Essonnes comme étant des cibles prioritaires d'intervention. Certaines adresses visitées sont traitées en tant que cas pratiques : diagnostic précis des travaux à engager, projection de gain énergétique après travaux, estimation du coût de ces derniers, phasage court terme – long terme.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Cette étude a permis à la commune de mieux appréhender les moyens à mobiliser pour porter un projet d'amélioration de l'habitat dans les centres anciens de Corbeil et d'Essonne. L'outil d'intervention recommandé dans la stratégie opérationnelle de l'étude CitéMétairie est une OPAH-RU. Cette dernière doit encore être calibrée ; sur les 22 adresses identifiées initialement, il est possible que l'arbitrage soit pris de concentrer les efforts sur un plus petit nombre d'adresses fortement dégradées en hyper centre-ville. L'objectif est d'initier la démarche à court-terme, d'abord de manière incitative, pour encourager les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration de cet habitat dégradé. Cela passe essentiellement par un accompagnement à l'obtention d'aides aux travaux, telles que celles déployées par l'Anah, MaPrimeRénov, HabiterMieux, ou par Corbeil-Essonnes directement et le département de l'Essonne.

Il est envisagé, du fait des résultats des précédentes OPAH, que l'accompagnement des propriétaires volontaires – occupants ou bailleurs – ne suffise pas à impulser une dynamique globale de travaux d'amélioration de l'habitat. C'est pourquoi un volet coercitif a également été décliné par l'étude. La lutte contre l'habitat indigne pourrait donc passer par une expertise des copropriétés dégradées afin de caractériser les manquements :

- atteinte à la sécurité : possibilité pour le maire de prendre un arrêté de mise en sécurité ;
- atteinte à la santé : possibilité pour le préfet de prendre un arrêté d'insalubrité ;
- non-conformité des logements : manquement aux règles d'hygiène ou manque aux éléments de confort et mauvais entretien (décence)

Dans les deux premiers cas, la réalisation des travaux peut se faire d'office sur les immeubles placés sous arrêtés lorsque les propriétaires sont défaillants, qui seront néanmoins redevables du recouvrement du montant des travaux. Dans le dernier cas, le juge judiciaire peut ordonner la consignation des allocations logements sur saisie des locataires ou du maire.

Enfin, l'étude s'achève par une synthèse financière globale comprenant les coûts travaux estimés, les subventions des partenaires financeurs ainsi qu'une enveloppe des coûts d'ingénierie externe sur 5 ans, segmentée en 6 volets :

- suivi-animation global ;
- montage des dossiers individuels (incitatif) ;
- opération façades ;
- volet copropriétés ;
- volet lutte contre l'habitat indigne ;
- volet renouvellement urbain (incitatif et coercitif).

La commune a mis en application le permis de louer et de diviser sur son territoire mais des difficultés de mise en œuvre par manque de ressources humaines ne permettent pas encore d'avoir des résultats.

Projets réalisés en lien avec le programme ACV sur la période 2018-2022

Dans le cadre d'un partenariat avec Action Logement, l'immeuble sis 9, place du Comte Haymon a été intégralement réhabilité et a bénéficié de financements d'Action Logement Services. Deux logements et deux locaux commerciaux ont ainsi été livrés.

Une convention a été signée avec Foncière Logement (groupe Action Logement). En 2022, les études capacitaires des 36 et 45, rue Saint-Spire ont été réalisées ainsi que pour les 43, 45 et 64, rue de Paris. Le dispositif Dignéo s'est révélé non applicable aux adresses précitées.

Avenue Darblay, donnant face aux Grands Moulins et au cœur du Vieux Corbeil, l'ouverture en septembre 2023 par le bailleur Seqens (Groupe Action Logement) d'une résidence étudiante mixte (110 logements étudiants et 23 logements familiaux) a permis de résorber une friche de bureaux de plus de 7 000 m². L'opération a également bénéficié de financements d'Action Logement Services.

10.1.4. Volet aménagement des espaces publics

Sur ce volet, la commune a tout d'abord mandaté une étude urbaine et d'aménagements des espaces publics à un groupement de maîtrise d'œuvre composé de l'agence d'architecture ALU, du paysagiste OZévert et du bureau d'études VRD Ai Environnement.

La phase 1 – Diagnostic de l'étude s'est achevé en septembre 2019. Les volets étudiés et composantes du centre-ville interrogées sont les suivants :

- espaces publics du cœur de ville ;
- morphologie urbaine du cœur de ville (typologie du foncier, formes urbaines, patrimoine à préserver) ;
- habiter le cœur de ville (amélioration de l'habitat et offre de logement actuelle) ;
- consommer en cœur de ville (offre commerciale, partition et baisse d'attractivité de celle-ci) ;
- se déplacer en cœur de ville (accessibilité, stationnement et mobilité piétonne) ;
- vivre dans le cœur de ville (équipements, nuisances acoustiques, qualité de l'air) ;
- potentiel environnemental du cœur de ville et ressources locales.

Les enseignements de ce diagnostic sont répartis selon une matrice forces/faiblesses/opportunités et menaces. Enfin, des pistes de réflexion et d'action sont proposées sur chacun des thèmes forts de l'étude : urbain, démographie-habitat, patrimoine et identité de la ville, économie et commerce, communication-image, développement durable.

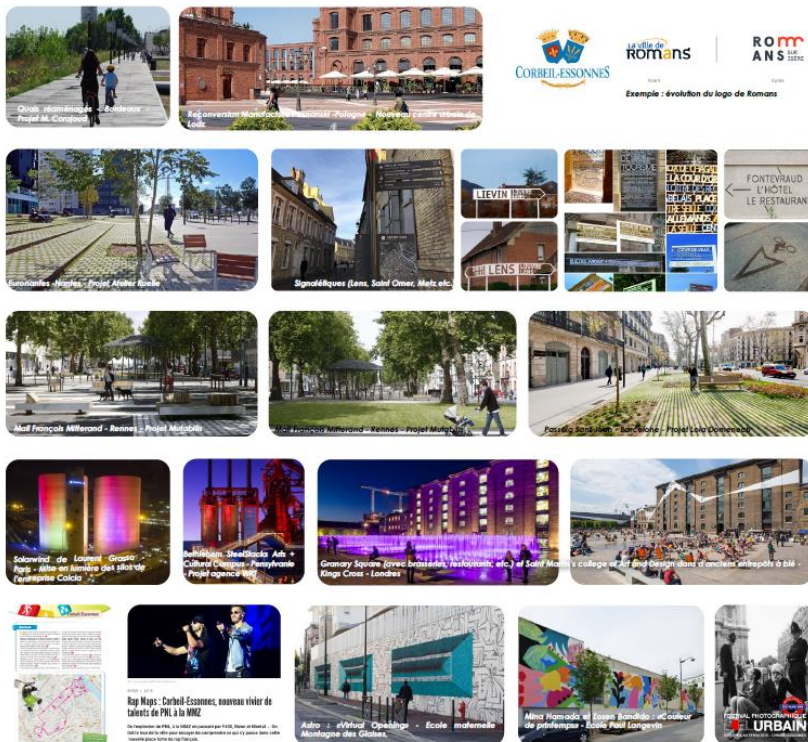
Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonne

Reception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

10 - LE CŒUR DE VILLE

10.2 - LES PISTES D'ACTIONS



FAIRE ÉVOLUER L'IMAGE DE LA VILLE : LA QUESTION DE L'IDENTITÉ VISUELLE (CHARTRE GRAPHIQUE & LOGO)

À l'heure du tout Internet et des réseaux sociaux, il semble urgent de se poser la question du logo de la ville, et plus largement, de son identité visuelle et de sa charte graphique. Le blason héraldique est-il encore adapté à l'image de Corbeil-Essonne d'aujourd'hui ? Est-il en adéquation avec l'image réelle de la ville, et de celle que la municipalité souhaite communiquer ?

COMMUNIQUER, SIGNALER : LA QUESTION DE LA SIGNALÉTIQUE

La valorisation des lieux et espaces majeurs passe également par la mise en place d'une signalétique lisible, identitaire, conviviale et pédagogique, signaler les lieux, rendre évidents les itinéraires, mettre en scène le patrimoine architectural.

COMPOSER UN RÉSEAU COHÉRENT D'ESPACES PUBLICS CONVIVIAUX, FAVORABLES AU PIÉTON ET AUX DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

Au cœur de ces espaces publics recomposés, favorables aux piétons, aux transports en commun et aux déplacements alternatifs (vélos notamment), la voiture doit être intégrée (circulation pacifiée, itinéraires clairs, stationnements suffisants) sans être le moteur principal d'aménagement. La reconquête des espaces publics majeurs du cœur de ville nécessite également la définition d'un vocabulaire unitaire, rassemblé dans une charte des matériaux, du mobilier, de l'éclairage, des plantations.

INSCRIRE L'AMÉNAGEMENT URBAIN AU CŒUR DES DYNAMIQUES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Récupération des eaux pluviales, assainissement alternatif, perméabilité des sols, mutabilité des espaces, exploitation de l'énergie hydraulique, éclairage raisonné.

VALORISER LE PATRIMOINE & LES CONTINUITÉS NATURELLES AU PROFIT DE LA VISIBILITÉ ET DE L'ATTRACTIVITÉ URBAINE

Réappropriation des quais de l'Essonne, aménagement des quais de seine, intégration de ces éléments dans la composition des espaces publics, mise en valeur des franchissements. Loin d'être purement décoratifs ou d'agrément, les éléments du paysage sont de puissants vecteurs d'identité mais aussi de lisibilité urbaine. Ils sont des repères dans la ville, des liens.

VALORISER LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

Le patrimoine historique, bien sûr, mais aussi les marqueurs industriels récents, souvent vécus comme des nuisances : silos béton, passerelles métalliques, pignons aveugles, etc. Il ne manque pas d'exemples de mises en couleur, mises en lumière, qui pourraient transformer rapidement et efficacement le paysage industriel subi en paysage assumé, exposé.

En phase 2 (avril 2021), l'étude précise ses préconisations d'actions à mener et les spatialise en 4 îlots : îlot Cœur-de-Ville, îlot Grands-Moulins, îlot Helio-Corbeil, pôle Gare. Les objectifs poursuivis pour chaque îlot sont les suivants :

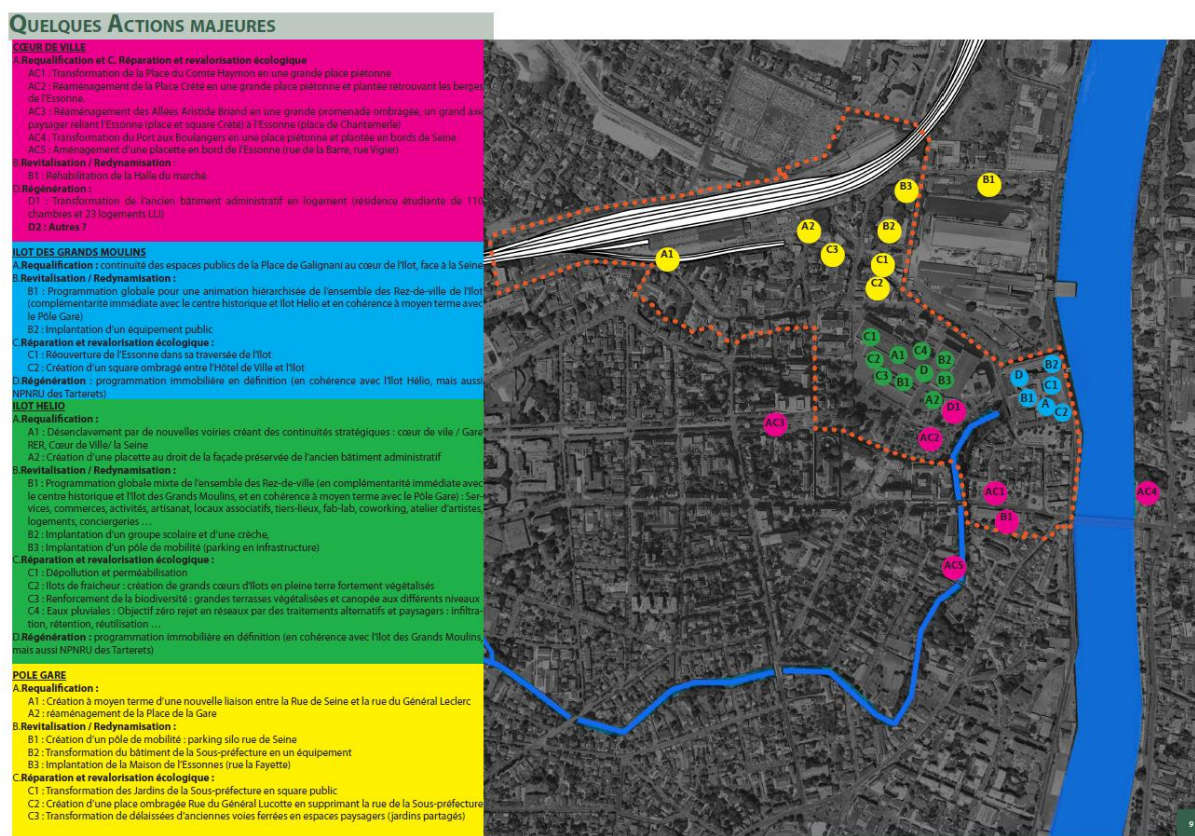
- requalification ;
- revitalisation/redynamisation ;
- réparation et revalorisation écologique.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

Document établi dans le cadre du plan guide réalisé par le cabinet Makan RAFTDJOU.



Ce plan d'actions définitif constitue depuis avril 2021 la feuille de route de la commune pour la mise en œuvre des objectifs d'Action Cœur de ville.

Citons par exemple les projets de réaménagement de la place du Comte-Haymon et de réhabilitation de la halle, qui sont les plus avancés et rentrés en phase opérationnelle.

Actions menées dans le cadre du programme ACV sur la période 2018-2022

Les projets de réaménagement de la place et de réhabilitation de la halle du Comte-Haymon (porté par Grand Paris Sud en concertation avec la commune de Corbeil-Essonnes) se sont matérialisés par un avant-projet du MOE qui a été présenté aux commerçants et habitants mi-octobre 2022 dans une démarche de concertation.

Cette réunion a été le premier point d'étape d'une démarche constante d'information des riverains et des commerçants menée par la commune.

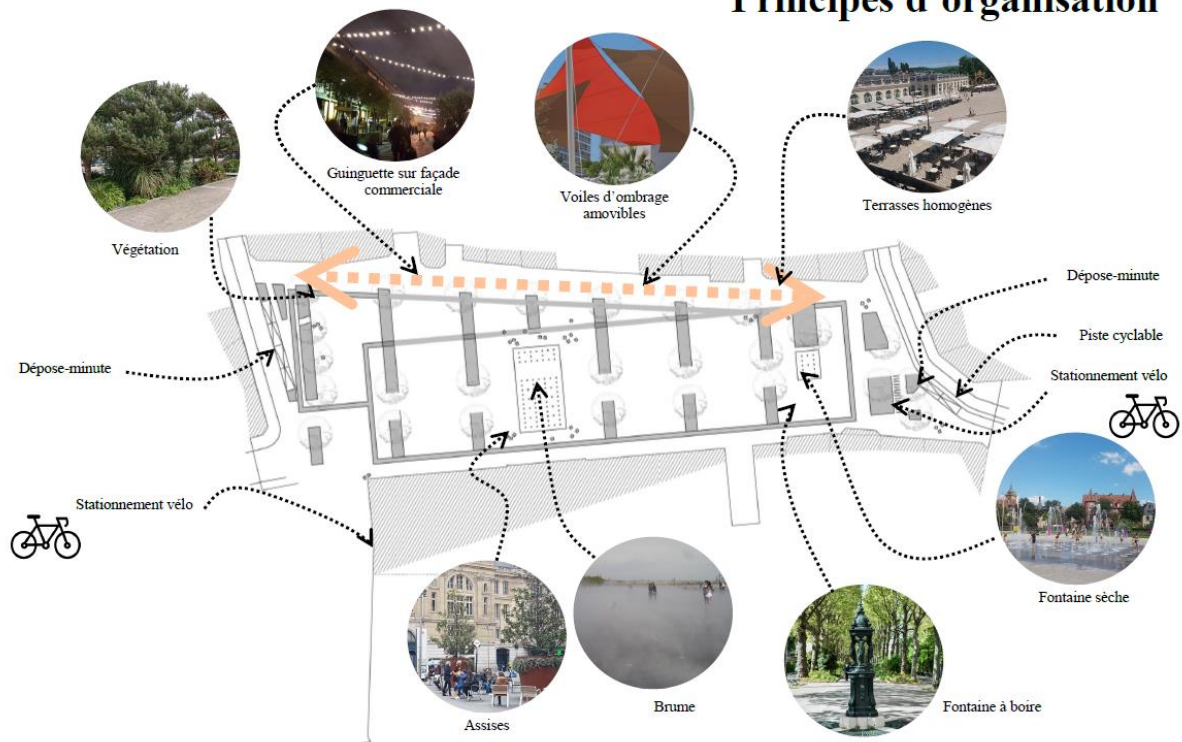
Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonne

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

Principes d'organisation



Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

L'avant-projet intègre une proposition de relocalisation du marché (commerçants de la halle et de la place) sur les allées Aristide-Briand. Grand Paris Sud et la commune ont étudié les différentes options pour réussir au mieux la relocalisation temporaire du marché : préservation du linéaire commercial, maintien de la fréquentation et du chiffre d'affaires, qualité de travail et gestion des nuisances des chantiers avoisinants, etc. Le transfert du marché se fera donc sur les allées Aristide-Briand à compter du 2 janvier 2024 pour une durée de 12 à 14 mois, permettant ainsi de recréer la colonne vertébrale naturelle entre les deux centres anciens et d'en conforter la position. La capacité en stationnement du parking Crété, passé en zone bleue pour favoriser la rotation des voitures et des allées devraient assurer sa bonne accessibilité. En complément, pour désengorger les allées des navetteurs se rendant à la gare, une soixantaine de places de parking a été créée sur le parking rue de Seine, qui sera mise à disposition du public dès le mois de novembre 2023.

Le marché



10.2. Poursuite des objectifs de revitalisation du centre-ville et abstention de tout projet nuisant à ce dernier

10.2.1. Volet économique

Implantation d'un commerce éphémère à l'essai au 15, rue Notre-Dame (fiche action n° 11)

- s'agissant d'un bien communal, la maîtrise foncière est déjà acquise ;
- il s'agit de valoriser ce local avec la rotation d'activités commerciales choisies pour améliorer l'attractivité du cœur de ville, promouvoir le commerce et permettre la création d'un parcours commercial résidentiel ;
- les travaux de réhabilitation sont réalisés au dernier trimestre 2023.

Création d'une foncière de portage des pieds d'immeubles (fiche action n° 10)

- un outil unique pour tous les projets du cœur de ville (centre historique, Grands-Moulins, Héliocorbeil) permettant l'acquisition de locaux commerciaux stratégiques et la réalisation de travaux de réhabilitation permettant de choisir la typologie des commerces implantés pour apporter une diversité de l'offre commerciale aujourd'hui inexistante ;
- 9 locaux commerciaux sont d'ores et déjà ciblés sur le cœur de ville (préconisations de l'étude ANCT – Caisse des dépôts et consignations) ;
- l'étude d'opportunité est lancée par la SEMSA avec comme opérateur la SCET et sera à l'échelle du territoire de l'agglomération Grand Paris Sud. Les études s'étaleront sur 2023-2024 pour une mise en œuvre effective sur 2025.

Construction de 7 030 m² de rez-de-ville actifs (fiches actions n°s 17 et 18)

- 4 900 m² dans le projet des Moulins dont la typologie de locaux commerciaux ou d'activités viendra compléter l'offre de commerce de proximité existante sur le centre ancien ;
- 2 130 m² principalement dédié à l'activité économique, aux services publics ou par publics, dans celui d'Héliocorbeil ;
- l'objectif est de diversifier le commerce et de proposer une nouvelle offre venant soutenir la redynamisation du centre-ville. D'ores et déjà, la programmation des activités en rez-de-chaussée de ces projets est fléchée pour être de nature fondamentalement différente à l'offre du centre-ville, pour éviter toute concurrence/vampirisation.

Place des services (fiche action n° 7)

En partenariat avec La Poste, la commune étudie la faisabilité d'ouverture de deux « places des services » sur son cœur de ville. Ce nouveau concept hybride de conciergerie permet de recréer du lien social, de l'attractivité, et du dynamisme en rez-de-ville. La place des services est animée par un postier régisseur, interlocuteur privilégié des usagers.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023

Il est souhaité par la commune d'étudier la faisabilité de mise en place des Places des Services au travers d'un accompagnement clef en main en deux phases. Une première phase d'identification des besoins de la population afin de déterminer les prestations et services à y développer. Une deuxième phase de recherche des acteurs œuvrant à répondre aux besoins est alors enclenchée, associée au calibrage financier et juridique de l'outil.

10.2.2. Volet mobilités

Création de zones bleues

- sur le périmètre d'Action Cœur de ville, 350 places ont été transformées en zones bleues entre 2022 et 2023.

Règlementation du stationnement (2025) (fiches actions n°12 et 13)

- mise en place progressive de parkings payants ;
- réglementation près de la gare de Corbeil-Essonnes et dans le centre-ville pour orienter vers les parkings en ouvrage.

Renforcement des modes actifs (fiches actions n°s 14 et 16)

- mise en œuvre des préconisations des études mobilités : RER V, plan vélo et aménagements venant faciliter le parcours piéton, en particulier entre la gare et le centre-ville.

Modifications de voiries et jalonnement (fiches actions n°s15, 16 et 16 bis)

- apaiser la circulation par l'instauration de zones partagées et de zones 30. En 2023, plusieurs rues du Vieux Corbeil seront passées en zone de rencontre, en tant que projet pilote/test de la mesure ;
- conformément aux préconisations des études de mobilités, la pacification des rues et l'inversion de sens de circulation de la rue du Trou-Patrix devraient inciter les automobilistes ne faisant que traverser le centre-ville (flux de transit) à éviter désormais ce dernier, ce qui libérera l'espace public d'une partie des flux automobiles, au profit des riverains, usagers et clients des commerces du centre-ville ;
- mise en place d'une signalétique directionnelle.

10.2.3. Volet habitat – Renouvellement urbain

Partenariats Action Logement et Foncière Logement

- sur le même principe que la réhabilitation du 9, place du Comte Haymon, 4 nouvelles adresses sont à l'étude par Action Logement pour des projets similaires.

Réalisation d'une OPAH - RU (fiches actions n° 9 et n° 9 bis)

- il s'agit d'un partenariat Grand Paris Sud/Corbeil-Essonnes, découlant de la mission de suivi des copropriétés en difficultés et d'opportunités de rénovation/réhabilitation des adresses surveillées ;

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

- un premier volet de travaux incitatifs pourrait permettre d'accélérer la rénovation des adresses fléchées ;
- un second volet coercitif est décliné en 2 options : l'une intègre 6 adresses prioritaires et la seconde 21 adresses prioritaires, ce qui permet d'estimer les coûts d'acquisitions de ces adresses par la commune selon 2 scénarios ;
- afin d'affiner les adresses prioritaires à traiter, de finaliser la convention OPAH-RU et calibrer le volume financier à dégager pour la prise en charge de la part communale des travaux, un complément d'étude est en cours de lancement auprès de Citémétrie par la commune.

Une demande de co-financement sera réalisée auprès de l'ANAH pour une prise en charge à 50 % du montant H.T. Le coût de cette étude complémentaire est en cours d'affinage par l'opérateur.

Ce complément d'étude se fait en parallèle de l'écriture du cahier des charges pour la mission d'animation et de suivi de la future OPAH-RU par l'agglomération Grand Paris Sud. L'opérationnalité de la future OPAH se fera à compter du deuxième semestre 2024.

10.2.4. Volet aménagement des espaces publics

Réaménagement de la place du Comte-Haymon (fiches actions n°s 1 et 1 bis)

- la procédure de mise en concurrence du marché public de travaux a été lancée au premier semestre 2023 ;
- les travaux débuteront en janvier 2024 pour une durée de 12 à 14 mois.

Réhabilitation de la halle du Comte-Haymon, inscrite aux monuments historiques (fiches actions n°s 2 et 2 bis)

- les travaux seront concomitants à ceux de réaménagement de la place, afin de limiter dans le temps l'indisponibilité de ces deux équipements fonctionnant en synergie. Un marché public global de performance a été lancé avec une notification de marché prévue en octobre 2023 pour une durée de travaux de 12 mois. La livraison de la halle rénovée et modernisée se fera au plus tard en janvier 2025 auprès des commerçants pour une réouverture au public en mars 2025.

Aménagement du Port-aux-Boulangers (fiches actions n°s 3 et 3 bis)

- la réalisation des travaux est prévue sur 2023 et 2024.

Réhabilitation de l'ancienne maison de quartier située 47, rue du 14-juillet et traitement du reste de parcelle en tant qu'espace public (fiche action n°4)

- la réalisation des travaux de démolition sont prévus au dernier trimestre 2023 pour une fin de travaux sur 2024.

Réhabilitation des allées Aristide-Briand (fiche action n°6)

- en raison de la relocalisation temporaire du marché, des mutations des emprises des Grands-Moulins et d'Hélio Corbeil, le projet de réhabilitation des allées doit être différé dans le temps. Les travaux devraient intervenir sur 2026-2028.

10.2.5. Volet urbanisme et grands projets

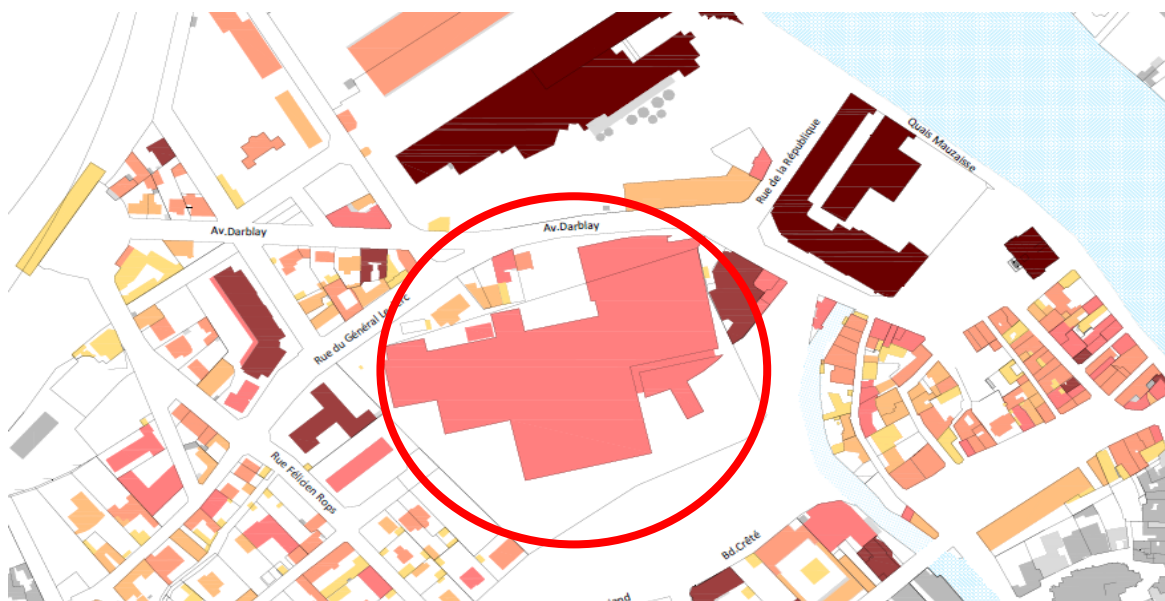
Les deux principaux projets du centre-ville vont être inscrits dans le document cadre des projets de territoire puis dans le PLU bioclimatique et patrimonial. L'objectif est de veiller à ce qu'aucun projet ne vienne en contradiction des opportunités offertes par ces deux grands projets.

Grands-Moulins de Corbeil (fiche action n° 17)

Le projet des Grands-Moulins repose sur une réhabilitation lourde/transformation en logements et activités du bâtiment existant et sur la construction d'une extension neuve. Le projet intègre 240 logements et 4 900 m² de rez-de-ville actifs ainsi que 89 places de stationnement *in situ* complétées par 110 autres places sur l'îlot d'Hélio-Corbeil.



Helio-Corbeil (fiche action n°18)



Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Il s'agit de la transformation d'une friche industrielle de 3,7 hectares. Le projet connaît un point d'étape crucial avec la nécessité de changer d'opérateur, pour le développement d'un programme préservant le cœur de ville et se fondant dans l'existant. Pour se faire, plusieurs impondérables ont été rappelés : une jauge maximale de 700 logements, de l'activité économique développée, un groupe scolaire sans logement créé au-dessus, un pourcentage de pleine terre d'au minimum 30 %.

Ecole élémentaire Jacques-Bourgoin (fiche action n° 8)

La rénovation énergétique des bâtiments publics est un enjeu fort pour la commune, notamment en matière de rénovation des écoles situées en centre-ancien, dont fait partie l'école Jacques-Bourgoin. Pour ce faire, une étude de maîtrise d'œuvre et la réalisation des travaux seront lancés courant 2024.

10.3. Nouveaux secteurs, partenaires et projets

Sur Corbeil-Essonnes, la pertinence de la création d'un **parking relais à proximité de la gare RER** s'est imposée. Ce parking relais permettra de désengorger le centre-ville des flux pendulaires, en complément d'autres actions d'évitement sur le centre-ville (voies de l'hypercentre fermées à la circulation, zones de rencontre, modification des sens de circulation, sens uniques, etc.) (cf. **fiche action n° 13**).

L'étude d'opportunité a été réalisée sur 2023 et le lieu d'implantation final de cet équipement sera connu en octobre 2023 permettant de lancer l'étude capacitaire à compter de début 2024. La livraison du parking relais ne pourra se faire avant 2026 ce qui est un véritable frein à la revitalisation du cœur de ville.

La SNCF et Ile de France Mobilités s'engagent à faciliter et réaliser les actions à court, moyen et long termes permettant l'amélioration de la qualité de la gare et de son pôle, au vu des enjeux que revêtent ce périmètre pour la revitalisation du cœur de ville de Corbeil-Essonnes.

10.4. L'engagement dans une démarche de sobriété foncière et d'adaptation de la ville au changement climatique

Réhabilitation de la place du Comte-Haymon (fiches actions n°s 1 et 1 bis)

L'un des axes forts de l'avant-projet est la déminéralisation de la place. Des îlots de fraîcheur arborés sont prévus, et à titre d'exemples : des fontaines sèches et brumisateurs, accompagnés d'espaces plantés arborés séquenceront l'espace public.

Avenant n°2 à la convention-cadre du dispositif « Action Cœur de ville » – Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Projet des Grands-Moulins de Corbeil (fiche action n° 17)

Avec l'avancement du projet, l'opportunité de renaturer et découvrant la portion de l'Essonne se jetant dans la Seine est devenue un des enjeux phares du programme.

Projet d'Helio-Corbeil (fiche action n° 18)

Cette friche industrielle est aujourd'hui imperméabilisée sur près de 90 % de sa surface. L'attendu de pleine-terre sur le projet étant de minimum 30 %, on peut s'attendre à ce que cette surface imperméabilisée soit abaissée à 70 % *a minima*.

Projet d'aménagement du Port-aux-Boulangers et réhabilitation du 47, rue du 14-juillet (fiches actions n°s 3, 3 bis et 4)

Sur ces deux projets, une végétalisation importante de surfaces précédemment minérales conduira à la création d'îlots de fraîcheur en milieu urbain dense.

Projet de réhabilitation de la zone d'activités Apport-Paris (fiche action n° 5)

Ce projet porté par un opérateur privé, prévoit la désartificialisation d'une partie de la zone d'activités, accompagnée de la rénovation énergétique des bâtiments et l'obtention de certification environnementale BREEAM.

PLACE DU COMTE-HAYMON

Mission de maîtrise d'œuvre

Commune : Corbeil-Essonnes



Nom de l'action	Aménagement de la place du Comte-Haymon - MOE
Axe de rattachement	<p>Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p>
Description	Réalisation d'une étude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la place du Comte-Haymon
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Missionner une équipe pluridisciplinaire pour mettre en œuvre le programme d'aménagement de la place - Suivre et coordonner l'exécution des travaux - Respecter les coûts et les délais du projet de la place du Comte-Haymon
Intervenants	Maître d'ouvrage : communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart
	Partenaire du projet : <ul style="list-style-type: none"> - Commune de Corbeil-Essonnes - Siarce - ABF - DDT
Budget global	272 000 € HT
Plan de financement	DSIL : 132 515 € GPS : 64 000 €
Calendrier (début et fin)	Démarrage étude MOE : septembre 2021 Fin des études : janvier 2023 Etudes MOE achevées Démarrage des travaux : 2 janvier 2024 Fin des travaux : T1 2025 (sous réserve de coordination avec le chantier de réfection de la halle)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Avancement des études de maîtrise d'œuvre (rendu de l'AVP, PRO, DCE) - Démarrage des travaux - Livraison des travaux

Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Respect du planning - Respect de l'enveloppe budgétaire - Respect du programme, notamment dans les fonctionnalités
--------------------------------	--

Description du projet :

La place du Comte-Haymon constitue une place centrale du cœur de ville. Elle accueille deux jours par semaine un marché de renommée départementale et constitue une centralité commerciale et urbaine importante en dehors des jours de marché.

Bordée au sud par la halle du marché (inscrite au titre des monuments historiques) et au nord par quelques restaurants et brasseries, elle possède le potentiel du cœur de ville convivial et animé.

Cependant, elle est pénalisée par le vieillissement de son aménagement, la mauvaise qualité d'entretien (rustines d'enrobés sur les pavés) et le défaut d'image de ses commerces et vitrines.

La communauté d'agglomération Grand Paris Sud et la commune de Corbeil-Essonnes ont décidé d'engager le réaménagement de cette place centrale du cœur de ville. La commune de Corbeil-Essonnes souhaite changer les usages de cette place pour donner aux piétons un rôle central et diminuer la place de la voiture en centre-ville.

Le projet de la place du Comte-Haymon a pour objectif de :

- diminuer la place du stationnement, voire le supprimer totalement sur la place, pour limiter le stationnement sur les abords ;
- créer un espace de détente permanent pour améliorer le cadre de vie ;
- améliorer la topographie du site pour gommer les différences de niveaux entre le trottoir et la place ;
- aménager des terrasses confortables pour les commerces ;
- fermer à la circulation la rue Féray devant la halle et ne limiter son accès qu'aux véhicules de service ;
- faire de cette place un lieu d'animation du centre-ville en dehors des jours du marché.

Durant le mois de février et mars 2021, la commune a mené une concertation sur le projet auprès des usagers du marché, des commerçants du marché et des commerçants du centre-ville, et plus largement des habitants. Cette concertation a permis de mettre en lumière la volonté de modifier cette place au profit de nouveaux aménagements en lieu et place de la voiture.

Fiche action n° 1

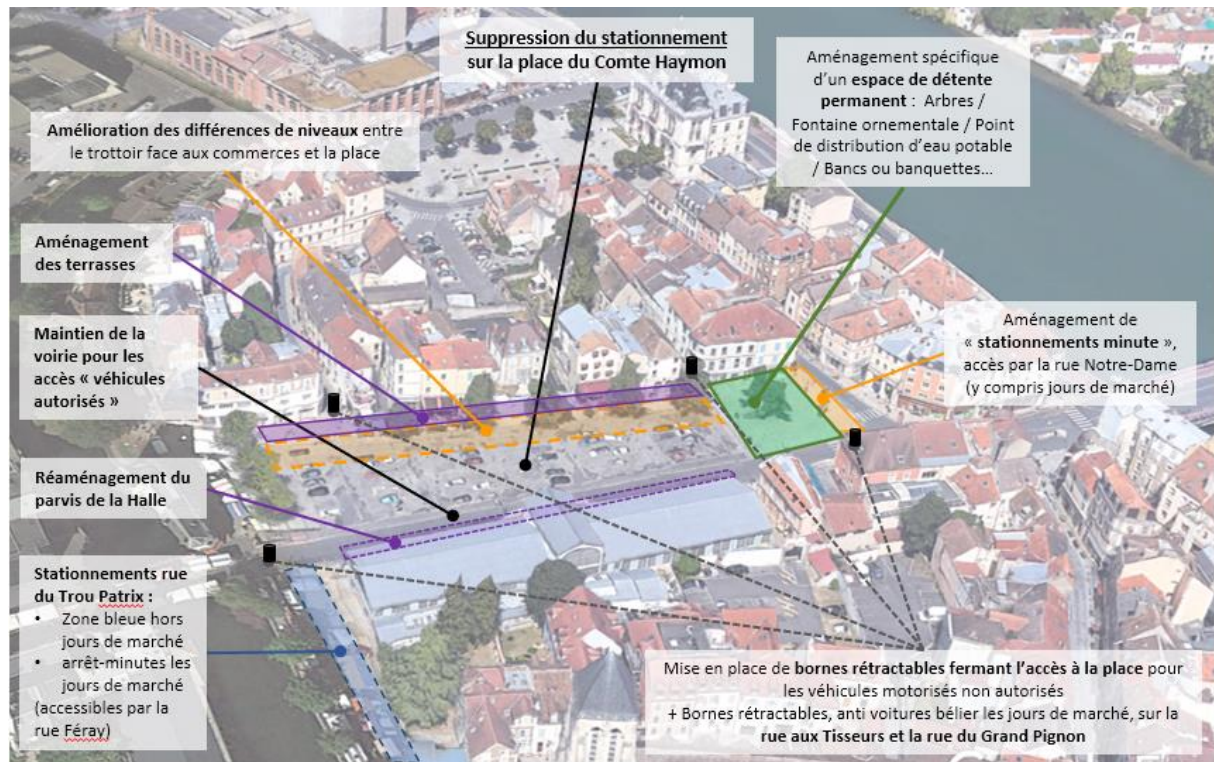
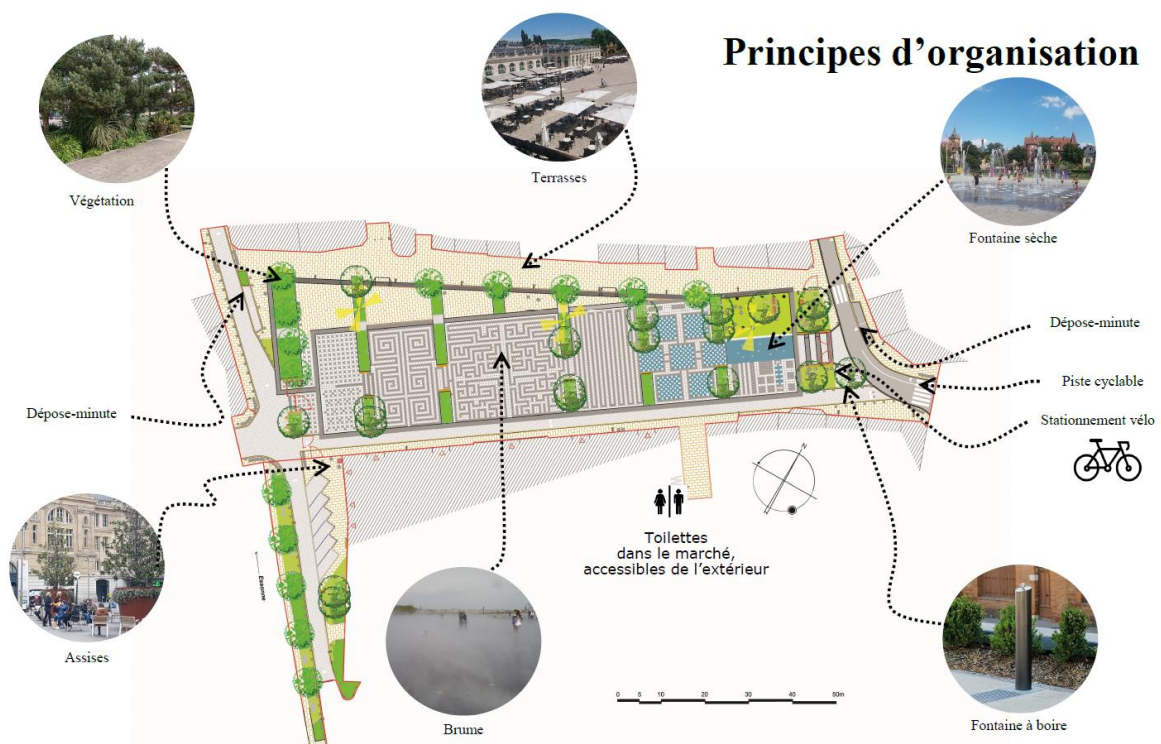
Une étude de maîtrise d'œuvre définissant le projet est à engager par la communauté d'agglomération Grand Paris Sud en lien étroit avec la commune pour définir le projet d'aménagement.

Illustrations du projet :

Place actuellement :

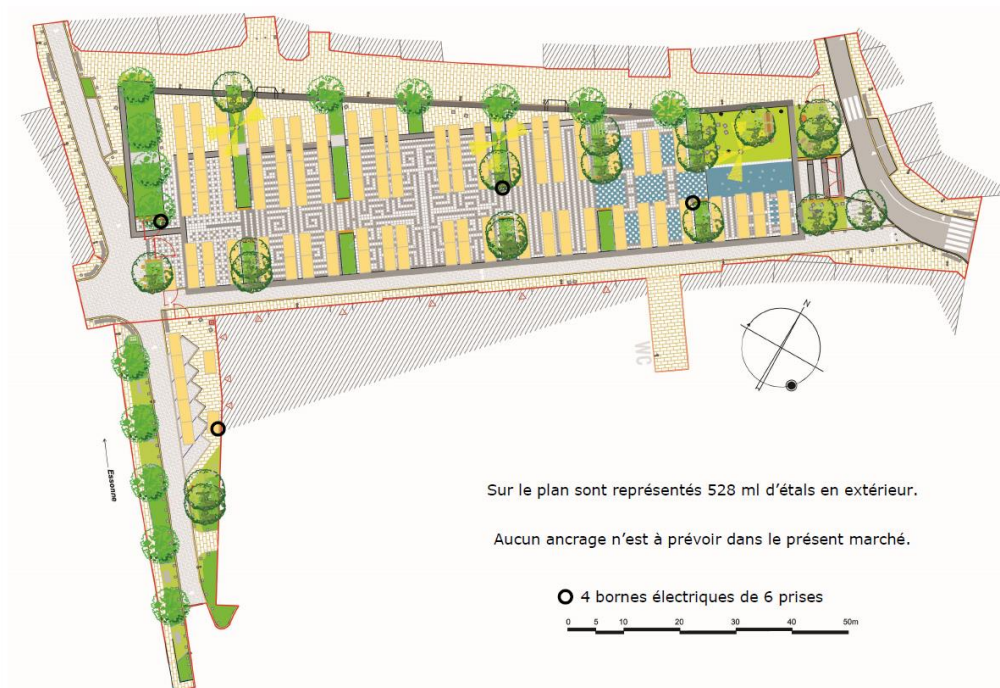


Propositions d'usage :



Fiche action n° 1

Le marché



PLACE DU COMTE-HAYMON

Travaux d'aménagement

Commune : Corbeil-Essonnes



Nom de l'action	Aménagement de la place du Comte-Haymon - travaux
Axe de rattachement	<p>Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p> <p>Existe-t-il un axe qui permettrait de rattacher la place à la valorisation de la Seine et aux trames vertes. Pour ce dernier point, quelle est la vision, est-ce un lien de trame verte ou une simple présence végétale sur la place ?</p>
Description	Réalisation des travaux d'aménagement de la place du Comte-Haymon
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Requalifier et rénover les revêtements et réseaux de la place du Comte-Haymon - Redynamiser le marché extérieur - Garantir une accessibilité pour tous (mise aux normes PMR) - Rattacher l'aménagement de la place à la trame verte du centre-ville ou à la stratégie globale de revalorisation de la Seine - Développer l'attractivité des commerces de la place - Diminuer la place de la voiture au profit d'espaces piétons et de lieux de vie
Intervenants	Maître d'ouvrage : communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart
	Partenaires du projet : <ul style="list-style-type: none"> - Commune de Corbeil-Essonnes - Siarce - ABF - État
Budget global	3 400 000 € HT (montant estimé de travaux avec aléas et révision)

Fiche action n° 1 bis

Plan de financement	GPS : 1 700 000 € HT PPA État : 1 500 000 € Autres partenaires : 200 000 € HT
Calendrier (début et fin)	Démarrage des travaux : 2 janvier 2024 Fin des travaux : T1 2025 (sous réserve de coordination avec le chantier de réfection de la halle)
Indicateurs d'avancement	- Démarrage des travaux - Livraison des travaux - Réouverture du marché
Indicateurs de résultat	- Taux de fréquentation du marché (avant et après travaux) - Quantification des zones non accessibles (nb de points non PMR avant par rapport à après) - Amélioration du cadre de vie et de la qualité urbaine traduite par : <ul style="list-style-type: none">le taux de fréquentation des commerces en dehors des jours de marchés (avant et après)l'évolution de la fréquentation (homme/femme + tranche d'âge)

Description du projet :

La place du Comte-Haymon constitue une place centrale du cœur de ville. Elle accueille deux jours par semaine un marché de renommée départementale et constitue une centralité commerciale et urbaine importante en dehors des jours de marché.

Bordée au sud par la halle du marché (inscrite aux monuments historiques) et au nord par quelques restaurants et brasseries, elle possède le potentiel du cœur de ville convivial et animé.

Cependant, elle est pénalisée par le vieillissement de son aménagement, la mauvaise qualité d'entretien (rustines d'enrobés sur les pavés) et le défaut d'image de ses commerces et vitrines.

La communauté d'agglomération Grand Paris Sud et la commune de Corbeil-Essonnes ont décidé d'engager le réaménagement de cette place centrale du cœur de ville. La commune de Corbeil-Essonnes souhaite changer les usages de cette place pour donner aux piétons un rôle central et diminuer la place de la voiture en centre-ville.

Le projet de la place du Comte-Haymon a pour objectif de :

- diminuer la place du stationnement, voire le supprimer totalement sur la place, pour limiter le stationnement sur les abords ;
- créer un espace de détente permanent pour améliorer le cadre de vie ;
- améliorer la topographie du site pour gommer les différences de niveaux entre le trottoir et la place ;
- aménager des terrasses confortables pour les commerces ;
- fermer à la circulation la Rue Feray devant la halle et ne limiter son accès qu'aux véhicules de service ;
- faire de cette place un lieu d'animation du centre-ville en dehors des jours du marché.

Durant le mois de février et mars 2021, la commune a mené une concertation sur le projet auprès des usagers du marché, des commerçants du marché et des commerçants du centre-ville et plus largement des habitants. Cette concertation a permis de mettre en lumière la volonté de modifier cette place au profit de nouveaux aménagements en lieu et place de la voiture.

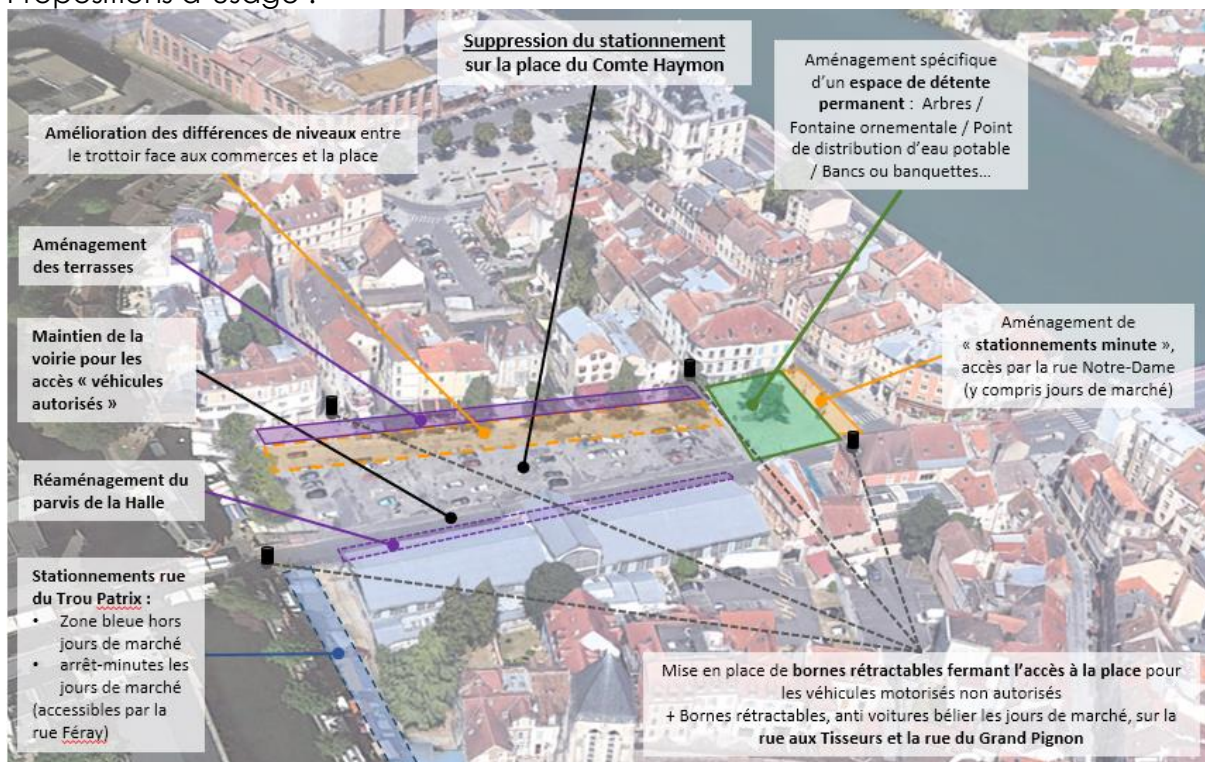
Cette action donne suite à la fiche action n° 1, l'étude de maîtrise d'œuvre. Cette fiche action pourra être mise en œuvre une fois l'étude de maîtrise d'œuvre achevée, d'où un démarrage prévisionnel des travaux au 3^{ème} trimestre 2023.

Illustrations du projet :

Place actuellement :



Propositions d'usage :



HALLE DU MARCHÉ

Mission de maîtrise d'œuvre

Commune : Corbeil-Essonnes



Nom de l'action	Réhabilitation de la halle du marché - MOE
Axe de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description	Réalisation d'une étude de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la halle du marché
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Missionner une équipe pluridisciplinaire pour mettre en œuvre le programme de réhabilitation de la halle - Suivre et coordonner l'exécution des travaux - Respecter les coûts et les délais du projet de la halle
Intervenants	Maître d'ouvrage : Corbeil-Essonnes
	Partenaires du projet : <ul style="list-style-type: none"> - Groupe GERAUD - ABF - DDT - DRAC
Budget global	310 000 € HT, 200 000 € HT liés à la réhabilitation du bâtiment
Plan de financement	Ville : 210 000 € HT DRAC : 40 000 € HT (20 % des dépenses liées au bâtiment) Région Ile-de-France : 60 000 € (30 % des dépenses liées au bâtiment)
Calendrier (début et fin)	Démarrage étude MOE : septembre 2021 Fin des études : Fin 2023 Démarrage des travaux : janvier 2024 Fin des travaux : janvier 2025
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Avancement des études de maîtrise d'œuvre (rendu de l'AVP, PRO, DCE) - Démarrage des travaux - Livraison des travaux

Indicateurs de résultat

- Respect du planning
- Respect de l'enveloppe budgétaire
- Respect du programme, notamment dans les fonctionnalités

Description du projet :

La halle du marché est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historique (ISMH) par arrêté du 16 février 1987.

Ce monument a été construit en 1863 et était composé à l'origine de deux halles. C'est en 1893 que les deux édifices ne font plus qu'un, par la construction d'une extension centrale.

La halle a fait l'objet de travaux de réhabilitation en 2003 et presque 20 ans après, de nouveaux travaux s'avèrent nécessaires. D'une superficie de 1 473 m², le bâtiment témoigne d'une usure sur différents volets : toitures, ferronnerie, vitrages, réseaux d'assainissement, éclairage, peinture, façade...

Pour mener à bien le projet de réhabilitation de la halle, la commune va s'adjoindre les compétences d'un maître d'œuvre. S'agissant d'un monument inscrit, l'équipe de maîtrise d'œuvre sera composée d'un architecte du patrimoine.

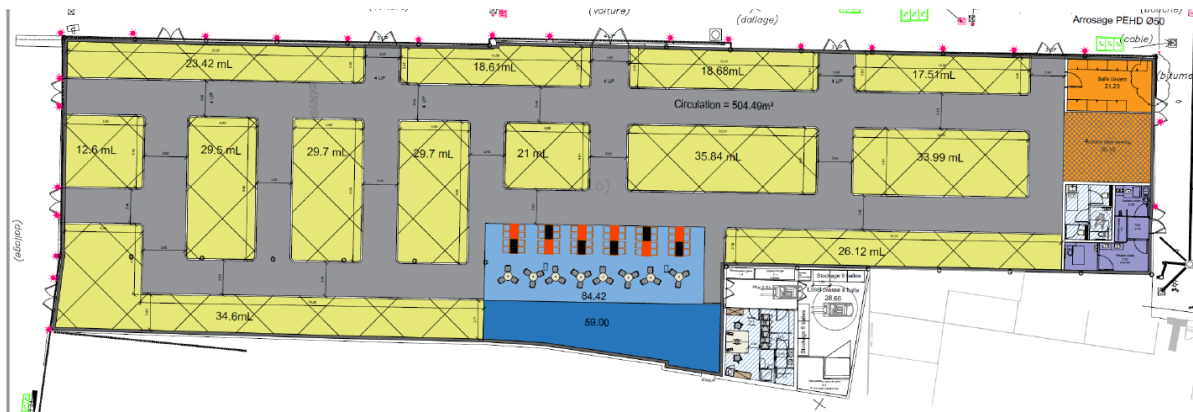
La réhabilitation de la halle sera menée conjointement avec les travaux d'aménagement de la place du Comte-Haymon.

Illustrations du projet :

Halle actuellement :



PROJET D'IMPLANTATION



HALLE DU MARCHÉ

Travaux d'aménagement

Commune : Corbeil-Essonnes

Nom de l'action	Réhabilitation de la halle du marché
Axe de rattachement	<p>Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p>
Description	Réalisation des travaux de réhabilitation de la halle du marché. La halle a été rénovée en 2003 et témoigne désormais d'un vieillissement important avec des infiltrations et des problématiques de réseaux. Il est donc nécessaire de mener des travaux de réhabilitation.
Objectifs	<p>- Réhabiliter l'intérieur et l'extérieur de la halle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réfection de la verrière • reprise des descentes pluviales • reprise des réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) • déploiement de nouveaux réseaux dans la Halle (eaux usées) • remplacement des vitrages et des huisseries • réhabilitation des façades extérieures • changement de l'éclairage intérieur
Intervenants	Maître d'ouvrage : Corbeil-Essonnes
	<p>Partenaires du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Groupe Géraud - ABF - DDT - DRAC
Budget global	3 100 000 € HT (donc 2 000 000 € liés aux travaux de réhabilitation du bâtiment)
Plan de financement	<p>Commune : 946 460 € HT</p> <p>État (DRAC) : 1 000 000 € HT</p> <p>Département (contrat Terre d'Avenir) : 533 540 €</p> <p>DSIL : 400 000 €</p> <p>Région Ile-de-France (aide à la restauration du patrimoine immobilier) : 200 000 €</p>

Fiche action n° 2 bis

Calendrier (début et fin)	Démarrage des travaux : janvier 2024 Fin des travaux : janvier 2025
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">- Démarrage des travaux- Livraison des travaux- Réouverture du marché
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none">- Taux de fréquentation du marché (avant et après travaux)- Nombre de stand- Amélioration des conditions de travail des commerçants

Description du projet :

La halle du marché est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historique (ISMH) par arrêté du 16 février 1987.

Ce monument a été construit en 1863 et était composé à l'origine de deux halles. C'est en 1893 que les deux édifices ne font plus qu'un, par la construction d'une extension centrale.

La halle a fait l'objet de travaux de réhabilitation en 2003 et presque 20 ans après, de nouveaux travaux s'avèrent nécessaires. D'une superficie de 1 473 m², le bâtiment témoigne d'une usure sur différents volets : toitures, ferronnerie, vitrages, réseaux d'assainissement, éclairage, peinture, façade...

Pour mener à bien le projet de réhabilitation de la halle, la commune va s'adjoindre les compétences d'un maître d'œuvre. S'agissant d'un monument inscrit, l'équipe de maîtrise d'œuvre sera composée d'un architecte du patrimoine.

La réhabilitation de la halle sera menée à l'issue des études de maîtrise d'œuvre, objet de la fiche action n° 2.

Illustrations du projet :

Halle actuellement :



PORT-AUX-BOULANGERS

Etude de maîtrise d'œuvre

Commune : Corbeil-Essonnes

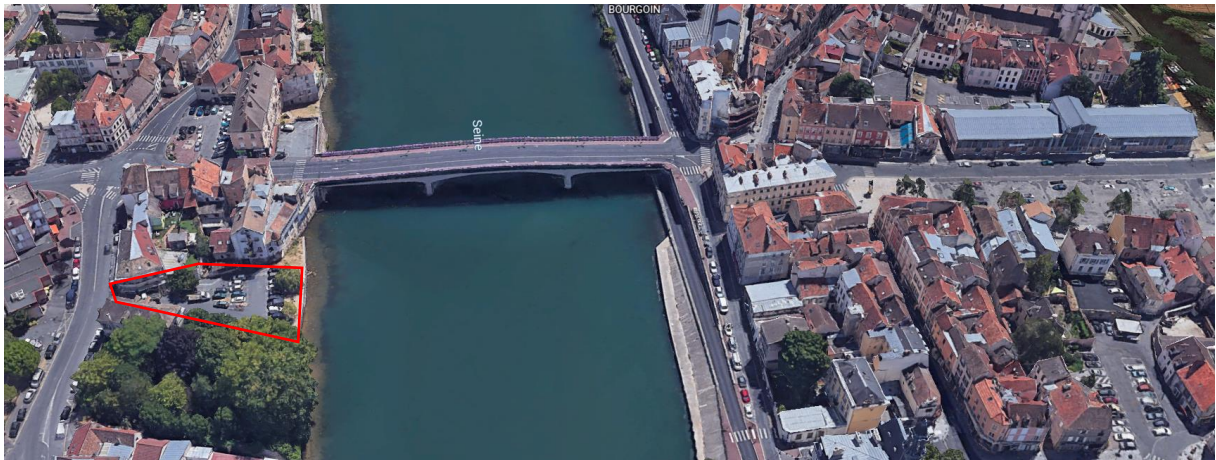
Nom de l'action	Aménagement du Port-aux-Boulangers
Axe de rattachement	Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description	Réalisation d'une étude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du Port-aux-Boulangers
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Missionner une équipe pluridisciplinaire pour élaborer le projet d'aménagement de la place - Suivre et coordonner l'exécution des travaux - Respecter les coûts et les délais du projet du Port-aux-Boulangers
Intervenants	Maître d'ouvrage : Commune de Corbeil-Essonnes
	Partenaire du projet : VNF
Budget global	58 820 € HT
Plan de financement	Commune : 32 000 € Département : 8 000 €
Calendrier (début et fin)	Démarrage étude MOE : septembre 2021 Fin des études : Septembre 2023 Démarrage des travaux : fin 2023 Fin des travaux : fin 2024
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Avancement des études de maîtrise d'œuvre (rendu de l'AVP, PRO, DCE) - Démarrage des travaux - Livraison des travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Respect du planning - Respect de l'enveloppe budgétaire

Description du projet :

Situé sur la rive droite de Corbeil-Essonnes, le Port-aux-Boulangers constitue un point de vue sur la rive gauche de la ville imprenable. Cette place publique, actuellement encombrée de voitures, donne un accès direct à la Seine, élément du paysage à valoriser. L'aménagement du Port-aux-Boulangers est une première étape de reconquête de la Seine et de valorisation d'un espace public qualitatif.

Illustrations du projet :

Place actuellement :



Propositions d'usage :

L'objectif d'aménagement de cette place est de valoriser la Seine et de créer un véritable belvédère sur le cœur de ville de Corbeil-Essonnes. Pour ce faire, il est envisagé de :

- réduire la place de la voiture en transférant les places de stationnement à proximité ;
- créer un espace de détente, avec vue sur la Seine et un mobilier urbain qualitatif ;
- permettre aux activités commerciales à proximité, et notamment aux restaurants, de se développer sur cet espace pour animer le lieu ;
- créer un espace public qualitatif permettant de valoriser la nature en ville.

PORT-AUX-BOULANGERS

Travaux d'aménagement

Commune : Corbeil-Essonnes

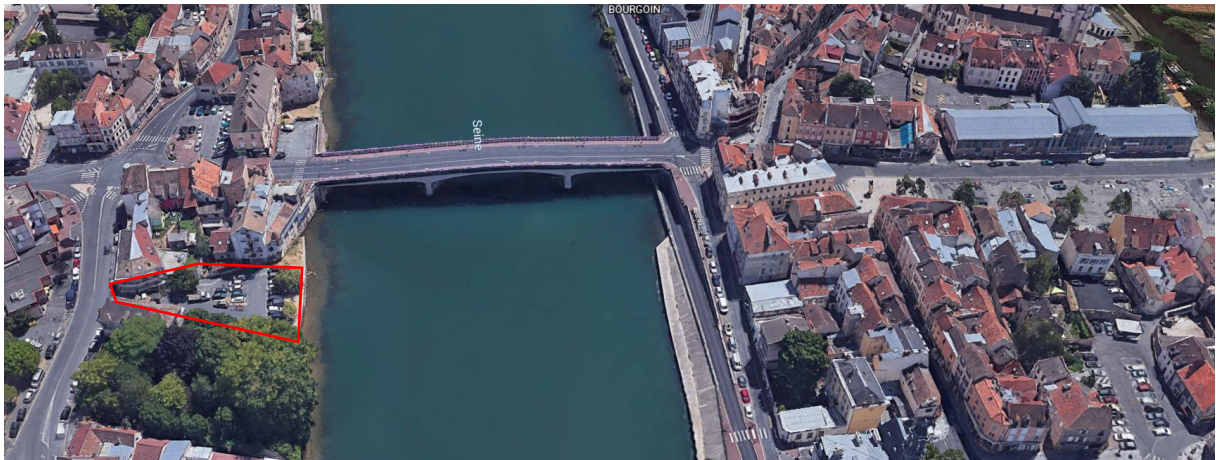
Nom de l'action	Aménagement du Port-aux-Boulangers
Axe de rattachement	Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description	Réalisation des travaux d'aménagement du Port-aux-Boulangers
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Requalifier l'espace public pour une meilleure appropriation de cette place par les habitants et des bords de Seine - Supprimer la place de la voiture au profit d'une espace piéton de détente - Valoriser la rive droite - Améliorer le cadre de vie
Intervenants	Maître d'ouvrage : commune de Corbeil-Essonnes
	Partenaire du projet : VNF
Budget global	540 000 € HT
Plan de financement	Commune : 136 150 € (30 %) Département : 317 670 € (70 %)
Calendrier (début et fin)	Démarrage des travaux : fin 2023 Fin des travaux : fin 2024
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Démarrage des travaux - Livraison des travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Respect du planning - Respect de l'enveloppe budgétaire - Amélioration du cadre de vie - Taux de fréquentation de la place

Description du projet :

Situé sur la rive droite de Corbeil-Essonnes, le Port-aux-Boulangers constitue un point de vue sur la rive gauche de la ville imprenable. Cette place publique, actuellement encombrée de voitures, donne un accès direct à la Seine, élément du paysage à valoriser. L'aménagement du Port-aux-Boulangers est une première étape de reconquête de la Seine et de valorisation d'un espace public qualitatif.

Illustrations du projet :

Place actuellement :



Propositions d'usage :

L'objectif d'aménagement de cette place est de valoriser la Seine et de créer un véritable belvédère sur le cœur de ville de Corbeil-Essonnes. Pour ce faire, il est envisagé de :

- réduire la place de la voiture en transférant les places de stationnement à proximité ;
- créer un espace de détente, avec vue sur la Seine et un mobilier urbain qualitatif ;
- permettre aux activités commerciales à proximité, et notamment aux restaurants, de se développer sur cet espace pour animer le lieu ;
- créer un espace public qualitatif permettant de valoriser la nature en ville.

REHABILITATION DU 47, RUE DU 14-JUILLET

Commune : Corbeil-Essonnes

Nom de l'action	Réhabilitation du 47, rue du 14-juillet
Axe de rattachement	<p>Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p>
Description	<p>Réhabilitation d'un immeuble communal délabré, reclus sur lui-même en un projet de démolition de la partie vétuste, d'élargissement du trottoir jouxtant la voirie, de désenclavement de la parcelle permettant la mise en valeur des Grands-Moulins depuis la rive droite avec la création d'un cône de vue d'exception.</p> <p>Désartificialisation des sols par la création d'espaces potagers et poulaillers ainsi que de jeux ludiques pour enfants.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - désenclavement de la parcelle - mise en valeur du patrimoine historique des Grands-Moulins - renforcer l'accessibilité de cette entrée de ville - désartificialisation des sols - promouvoir les usages des riverains et la création de lien social - mise en valeur de l'équipement public de la maison de quartier Rive-Droite
Intervenants	Maître d'ouvrage : commune de Corbeil-Essonnes
	Partenaire du projet : département de l'Essonne
Budget global	685 000 €
Plan de financement	<p>Commune : 205 000 € (30 %)</p> <p>Département : 479 500 € (70 %)</p>
Calendrier (début et fin)	<p>Démarrage étude MOE : septembre/décembre 2023</p> <p>Démolition : décembre 2023/ janvier 2024</p> <p>Fin des travaux : dernier trimestre 2024</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Avancement des études de maîtrise d'œuvre (rendu de l'AVP, PRO, DCE) - Démarrage des travaux - Livraison des travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Respect du planning - Respect de l'enveloppe budgétaire - Fréquentation de cet équipement public

La maison de quartier de la Rive Droite est implantée au sein d'une parcelle refermée sur elle-même, pâtissant d'un manque de visibilité et d'accessibilité de cet équipement public.



Située en entrée de ville, elle pâtit de l'état de délabrement d'un bâtiment communal dégradé situé au 47, rue du 14-juillet, renfermant la parcelle, et avec elle la fréquentation de cet équipement.

En complément de la maison de quartier, un city stade sous fréquenté, par manque de visibilité, grève le centre de cette parcelle, où d'autres usages sont à réinventer pour y créer du lien social et du bien vivre ensemble.



City Stade enclavé
au sein de la
parcelle

Des arbres remarquables et peu visibles, depuis l'axe passant, font également partie de cette parcelle, qui se doit d'être moins artificialisée. L'enjeu est de créer sur cet espace, un ilot pacifié avec des aménagements spécifiques.

La suppression d'une partie du bâti, la création d'espaces partagés accompagneront la réussite des objectifs poursuivis précités.

Démolition et reconstruction pour partie du bâtiment communal indigne et dégradé pouvant être classé en arrêté de péril



Nature des travaux projetés :

Pour le bâtiment du 47, rue du 14-juillet

- Démolition du bâtiment fortement dégradé,
- Reconstruction d'une partie du bâtiment dans les 4 ans suivant la démolition, pour le maintien du front bâti, conformément aux prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France. Cette reconstruction bénéficiera d'un gabarit diminué en longueur, élargissant ainsi l'accessibilité à la parcelle intérieure.

Pour l'espace intérieur- Espace vert

- Engazonnement de l'espace
- Création d'un potager partagé
- Aménagement d'un poulailler géré par une association en lien avec les habitants
- Aménagement d'une aire de jeux/ de sport pour enfant avec des rondins de bois.

Usages futurs



Création d'aire de jeux pour enfants par les services techniques communaux



Création d'un potager et d'un poulailler partagés en lien avec les écoles et associations locales



La démolition du 47, rue du 14-juillet permettra, entre la phase de démolition/reconstruction, qui s'étalera sur plus ou moins quatre années, de rendre visible l'espace public de la maison de quartier, que les habitants s'approprient l'espace public et ses usages et que la mise en valeur des Grands-Moulins et de la rive gauche soit rendue possible.

La reconstruction finale d'un nouveau bâtiment moins long que celui actuel abritera des salles polyvalentes pouvant aussi bien servir aux services municipaux qu'aux associations locales.

FICHE ACTION N°5

Nom de l'action	Intervention/rénovation sur les entrées de ville
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique équilibré Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain
Description	<p>La rive droite de la Seine présente aujourd'hui un caractère essentiellement routier qui laisse peu de place à d'autres mobilités et usages.</p> <p>La rive gauche est pour sa part largement occupée par la zone d'activités du Quai de l'Apport-Paris, qui a récemment trouvé un nouvel investisseur (AB SAGAX)</p> <p>Il semble donc opportun de réorganiser la structure de la rive droite via un traitement paysager et d'espaces publics soigné avec une accessibilité améliorée, et d'inciter l'acteur économique privé de la ZA (zone d'activités) à lancer rapidement des travaux de rénovation énergétique, de désartificialisation des sols et de mesures de verdissement pour lutter contre les effets d'îlots de chaleur, tout en permettant un remembrement économique cohérent de la zone dans son entièreté.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Montage d'un dossier fonds vert et mobilisation de subventions - Définition du cadre juridique/financier pour accompagner l'investisseur de la ZA dans ses travaux - Intervention en maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée sur la rive droite : traitement paysager/espaces publics, mise en place d'aménagement pour mobilités alternatives
Intervenants	<p>Etat</p> <p>Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart</p> <p>Commune de Corbeil-Essonnes</p>
Budget global	<p><u>Etudes préalables</u></p> <p>A définir</p> <p><u>Enveloppe travaux</u></p> <p>A définir</p>
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation du fonds vert - Recherche de partenaires financeurs à affiner

Calendrier (début et fin)	Déploiement entre 2023 et 2025, jalons à préciser
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Obtention des subventions - Signature d'une convention/document de planification des travaux de la ZA - Lancement de marchés travaux pour intervention sur l'espace public
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux de rénovation énergétique, désartificialisation, restauration écologique, espaces verts, espaces publics, voiries.

1.1. Constat

Les entrées de villes rive droite et rive gauche de la Seine doivent être traitées avec attention. En effet, la rive droite présente un caractère essentiellement routier, des espaces publics et des berges peu traitées. Sur la rive gauche, la zone d'activités du Quai de l'Apport-Paris se fait vieillissante et doit faire l'objet de rénovations/restructurations. C'est pourquoi il est envisagé de mobiliser des fonds de recyclage foncier/fonds vert afin notamment de :

- désartificialiser les sols qui peuvent l'être, œuvrer à la restauration du cycle de l'eau, ramener de la nature en ville et lutter contre l'appauvrissement de la biodiversité des sous-sols ;
- rénover énergétiquement les bâtiments d'activités et mettre en place des outils de maîtrise des consommations ;
- verdir le parc d'activités, en bonne intelligence avec les besoins d'exploitation mais dans l'objectif de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur causé par les surfaces artificialisées.

Les activités de la ZA (vente de matériaux de BTP, location de matériel, recyclage, coopérative agricole) ne rentrent pas en concurrence avec les commerces du centre-ville de Corbeil-Essonnes. Un nouvel investisseur a récemment repris la gestion de la ZA, il semble adéquat de déployer des mesures incitatives (avec par exemple un soutien financier à la clé) pour parvenir aux objectifs énoncés ci-dessus.

1.2. Objectifs

- Montage d'un dossier fonds vert et mobilisation de subventions
- Définition du cadre juridique/financier pour accompagner l'investisseur de la ZA dans ses travaux
- Intervention en maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée sur la rive droite : traitement paysager/espaces publics, mise en place d'aménagement pour mobilités alternatives

1.3. Description synthétique de l'action

Obtention des subventions

Signature d'une convention/document de planification des travaux de la ZA

Lancement de marchés publics de maîtrise d'œuvre et de travaux pour intervention sur l'espace public

1.4. Budget global

INVESTISSEMENTS :

A DETERMINER

CHARGES :

A DETERMINER

RECETTES :

A DETERMINER

1.5. Calendrier

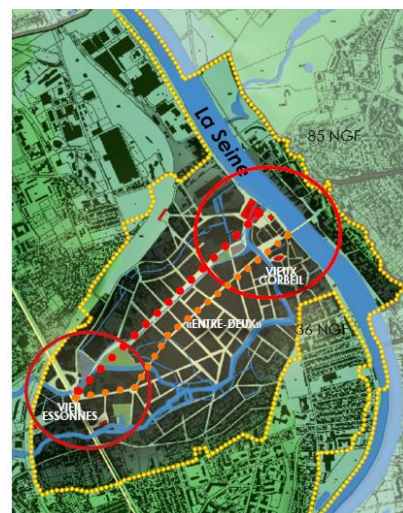
Montage du dossier de subventions : fin 2023

Obtention des subventions : 2024

Définition du cadre partenarial avec acteur privé ZA : 2024

Lancement des travaux : 2025

REHABILITATION DES ALLEES ARISTIDE-BRIAND



Travaux d'aménagement

Commune : Corbeil-Essonnes, maîtrise d'ouvrage Grand Paris Sud

Nom de l'action	Réhabilitation des allées Aristide-Briand - Travaux
Axe de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description	Réalisation des travaux de réhabilitation des allées Aristide-Briand, colonne vertébrale entre les deux centres anciens
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">- Réunionification en un seul et même cœur de ville par la suppression de la notion de deux centres anciens- Amélioration de l'accessibilité et des continuités piétonnes et douces,- Création de nouveaux usages commerciaux, de services et valorisation des équipements publics- Libération de la place de la voiture et la pacification du trafic routier.
Intervenants	Maître d'ouvrage : communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart

	Partenaires du projet : - Commune de Corbeil-Essonnes
Budget global	6 500 000 € HT (montant estimé de travaux avec aléas et révision)
Plan de financement	GPS : 6 500 000 €
Calendrier (début et fin)	Démarrage des travaux : post 2026 à livraison des opérations immobilières Grands-Moulins et Hélios.
Indicateurs d'avancement	- Démarrage des travaux - Livraison des travaux - Réouverture des allées
Indicateurs de résultat	- Amélioration du cadre de vie et de la qualité urbaine traduite par : <ul style="list-style-type: none">• taux de fréquentation des commerces et des équipements publics• évolution de la fréquentation (homme/femme + tranche d'âge)• lien ville -ville supprimée au profit au cœur de ville dans sa globalité

Fiche action n° 7

Nom de l'action	Place des services de Corbeil-Essonnes
Axe de rattachement	Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.
Description	La place des services est un concept du groupe La Poste. Il s'agit d'un pôle de services modulable proche de ce que peut offrir une conciergerie, et davantage : dépôt de colis sécurisé, dépôt de vêtements pour passage au pressing, chaussures pour reprise chez le cordonnier, mise à disposition d'outils, de livres et jeux de sociétés, salle polyvalente, poste informatique, imprimante, point de commande billets de train/avion, etc.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Etude de prestation intellectuelle à hauteur de 10 000 € HT pour définition des services à inclure, des horaires d'ouverture, accompagnement à la recherche de financement - Implantation de la place des services dans un local communal de la place du Comte-Haymon
Intervenants	Banque des Territoires Groupe la Poste Ville de Corbeil-Essonnes
Budget global	<u>Etude de prestation intellectuelle</u> 10 000 € HT <u>Travaux pour implantation du concept</u> A définir dans l'étude préalable
Plan de financement	Possibilité de co-financement de l'étude à hauteur de 50 % par la Banque des Territoires
Calendrier (début et fin)	<u>Etude de prestation intellectuelle</u> Rendu d'ici fin 2023/début 2024 <u>Travaux</u> A préciser à la suite de l'étude, objectif d'ouverture au public au premier trimestre 2025
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Obtention des subventions - Rendu d'étude d'implantation - Lancement de marché de travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Rendu d'études - Mise en service

1.1. Constat

Les conciergeries de résidence se faisant de plus en plus rares, il est de plus en plus difficile pour les résidents d'accéder à des services à la personne simples. Le concept de la place des services vient donc en substitution des services de conciergerie et a pour ambition d'accompagner une transformation sociétale.

Il s'agit ainsi de simplifier la vie des habitants, stimuler le commerce et la prestation de services locaux, de mettre à disposition des objets mutualisables qui ne seraient autrement pas accessibles à tous.

1.2. Objectifs

- Etude de prestation intellectuelle à hauteur de 10 000 € HT pour définition des services à inclure, des horaires d'ouverture, accompagnement à la recherche de financement
- Implantation de la place des services dans un local communal de la place du Comte-Haymon

1.3. Description synthétique de l'action

- Etude d'implantation/prestation intellectuelle : l'objectif est de qualifier le besoin, afin notamment de déterminer les services à implanter, les horaires d'ouverture et les créneaux de présence d'un régisseur. Une première estimation de l'enveloppe travaux est également attendue, ainsi qu'une proposition de calendrier prévisionnel
- Travaux de réalisation : sur la base du cahier des charges défini dans les grandes lignes par l'étude d'implantation, passation d'un marché public de maîtrise d'œuvre et d'un marché public de travaux pour un lancement de ceux-ci courant 2024.

1.4. Budget global

INVESTISSEMENTS :

A DETERMINER

CHARGES :

A DETERMINER

RECETTES :

A DETERMINER

1.5. Calendrier

Etude de prestation intellectuelle

Rendu d'ici fin 2023/début 2024

Travaux

A préciser à la suite de l'étude, objectif d'ouverture au public au premier trimestre 2025

FICHE ACTION N° 8

Nom de l'action	Rénovation énergétique de l'école élémentaire Jacques-Bourgoin
Axe de rattachement	Axe 5 – Constituer un socle de services dans chaque ville
Description	<p>A l'image de nombreux bâtiments publics, que l'on sait peser lourdement sur les consommations énergétiques à l'échelle nationale, la performance énergétique de l'école élémentaire Jacques-Bourgoin pourrait être grandement améliorée. Il s'agit non seulement de réduire la déperdition énergétique du bâtiment, réduire les coûts d'exploitation de la commune, mais également d'améliorer le confort des usagers, enfants et corps enseignant.</p> <p>L'intervention sur l'école sera également l'occasion de ramener de la nature et des espaces verts dans la cour de l'école.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation du fonds vert • Passation des marchés publics de maîtrise d'œuvre et de travaux • Lancement rapide des travaux en 2023
Intervenants	Etat Département de l'Essonne Commune de Corbeil-Essonnes
Budget global	<u>Etudes MOE + pilotage + travaux</u> 486 000 € HT
Plan de financement	Fonds vert à hauteur de 388 000 € HT soit 80 % du budget total
Calendrier (début et fin)	Démarrage des travaux sur les vacances scolaires dès la Toussaint 2023 pour une livraison prévisionnelle au 31 décembre 2024
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Obtention des subventions • Lancement et attribution marché public de maîtrise d'œuvre • Rendu des études de maîtrise d'œuvre • Lancement et attribution du marché public de travaux • Démarrage des travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Achèvement des travaux • Mesure de l'amélioration des performances énergétiques

1.1. Constat

L'école élémentaire Jacques-Bourgoin est un bâtiment public scolaire géré par la commune. Il s'agit d'un bâtiment ancien mal isolé qui présentent des déperditions énergétiques importantes. Afin d'améliorer le confort des usagers, réduire la consommation énergétique et alléger les factures qui y sont corrélées pour la commune, la rénovation de cet équipement s'impose.

La mobilisation du fonds vert est justifiée pour cette rénovation qui s'inscrit dans une démarche de réduction des consommations énergétiques et donc de transition écologique. La désartificialisation d'une partie de la cour pourra également être explorée.

1.2. Objectifs

- Mobilisation du fonds vert
- Passation des marchés publics de maîtrise d'œuvre et de travaux
- Lancement des travaux rapide en 2023

1.3. Description synthétique de l'action

- Etude de maîtrise d'œuvre : arrêter techniquement la faisabilité du projet de rénovation, dans l'enveloppe financières définie.
- Passation du marché public de travaux : sélection de la meilleure offre (coûts, délais, moyens financiers et humains du prestataire, etc.)
- Travaux de rénovation : intervention sur l'enveloppe du bâtiment dans une approche essentiellement de réduction des consommations énergétiques et d'amélioration du confort d'usage.

1.4. Budget global

INVESTISSEMENTS :

486 000 € HT pour études MOE + travaux

CHARGES :

A DETERMINER

RECETTES :

A DETERMINER

1.5. Calendrier

Démarrage des travaux sur les vacances scolaires dès la Toussaint 2023 pour une livraison prévisionnelle au 31 décembre 2024.

Amélioration de l'habitat/Attractivité commerciale

Action n°9

Commune : Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Nom de l'action	Suivi-animation de l'OPAH-RU
Présentation de l'action	
Pilote	Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
Description/constats	<p>Un opérateur sera chargé de l'animation de l'OPAH-RU pour accompagner les propriétaires dans la réalisation de leur projet par une AMO technique et financière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prospection et communication • Diagnostics • Assistance aux propriétaires • Mobilisation des aides • Vérification des travaux
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabiliter et restructurer l'habitat • Développer une offre attractive en cœur de ville • Mettre en valeur les formes urbaines et le patrimoine
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Missionner une équipe en charge du suivi animation et ingénierie de l'OPAH • Informer, conseiller et accompagner les propriétaires et syndicats de copropriétaires pour rénover leur logement • Piloter l'OPAH-RU en lien avec les maîtres d'ouvrages et les partenaires des projets
Localisation	OPAH-RU sur le périmètre de l'ORT
Mise en œuvre	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de Corbeil-Essonnes • ANAH • Banque des Territoires • Action Logement
Budget global	1 019 000 € TTC sur 5 ans, soit 203 800 € TTC par an
Plan de financement	<p>GPS : 614 000 € sur 5 ans</p> <p>ANAH : 405 000 € sur 5 ans</p>
Suivi	
Calendrier (début et fin)	<p>Démarrage : 2022</p> <p>Fin : 2027</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Lancement de la consultation de l'opérateur - Notification du marché de l'opérateur - Suivi animation
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers instruits - Nombre de chantiers de réhabilitation - Nature des travaux de réhabilitation

Amélioration de l'habitat/Attractivité commerciale

Action n°9

Commune : Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Description de l'action :

L'INGÉNIERIE, LES MISSIONS CLASSIQUES DE L'OPÉRATEUR

POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS VISÉS, S'APPUYER SUR UNE INGÉNIERIE DÉDIÉE

Suivi-animation
/ Ingénierie

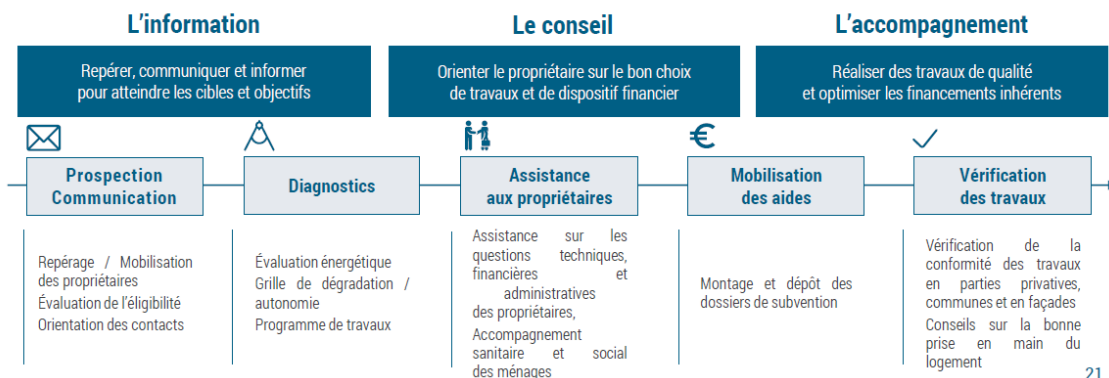
Un opérateur dédié à l'animation de l'OPAH-RU pour **informer, conseiller et accompagner les propriétaires**

Comme pour assurer le pilotage global de l'opération en lien avec les maîtrises d'ouvrage et les partenaires mobilisés (Communication, compilation d'indicateurs, réunions de suivi ...)

Avec le soutien financier de différents partenaires



L'accompagnement des propriétaires dans la réalisation de leurs projets par une AMO technique et financière



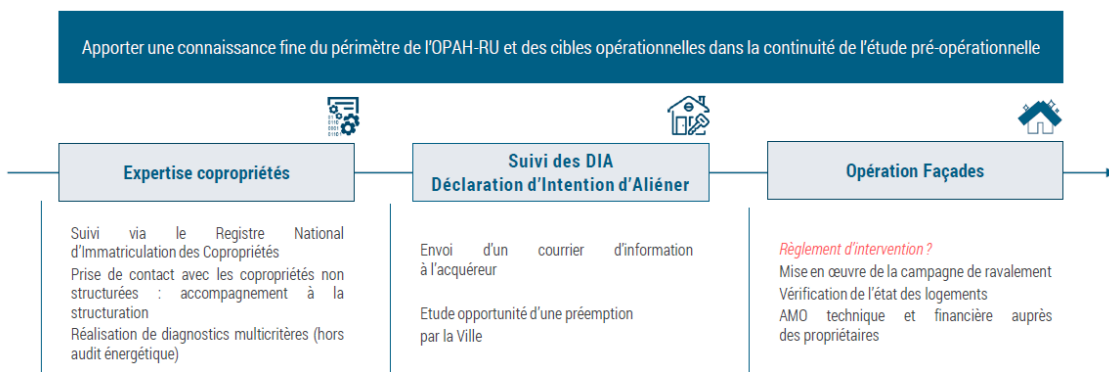
21

L'INGÉNIERIE, LES MISSIONS RENFORCÉES DE L'OPÉRATEUR

DES EXPERTISES COMPLÉMENTAIRES A MOBILISER AU-DELÀ D'UNE LOGIQUE DE GUICHET

Suivi-animation
/ Ingénierie

Les missions renforcées de l'opérateur Veille et expertises complémentaires (1/2)



L'INGÉNIERIE, LES MISSIONS RENFORCÉES DE L'OPÉRATEUR

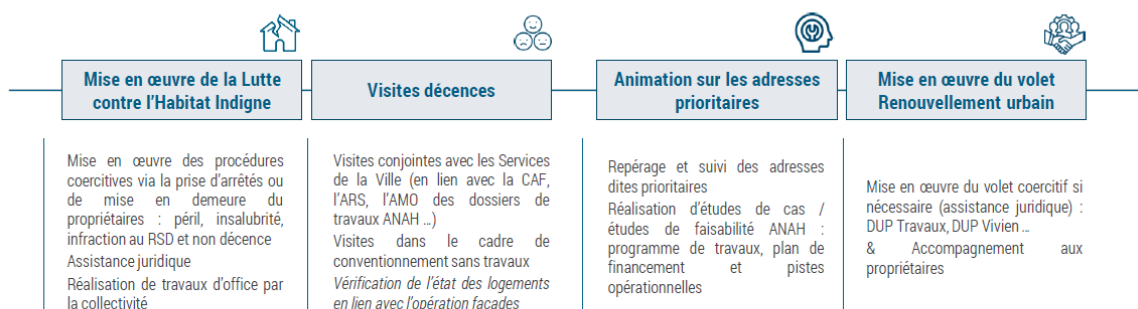
LA RECOURS AUX OUTILS DE LHI ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Suivi-animation
/ Ingénierie

Les missions renforcées de l'opérateur Veille et expertises complémentaires (2/2)

Traiter les situations d'habitat indigne
et de mal logement

Débloquer les situations, notamment sur les adresses prioritaires
et stratégiques, par la recherche de solutions opérationnelles



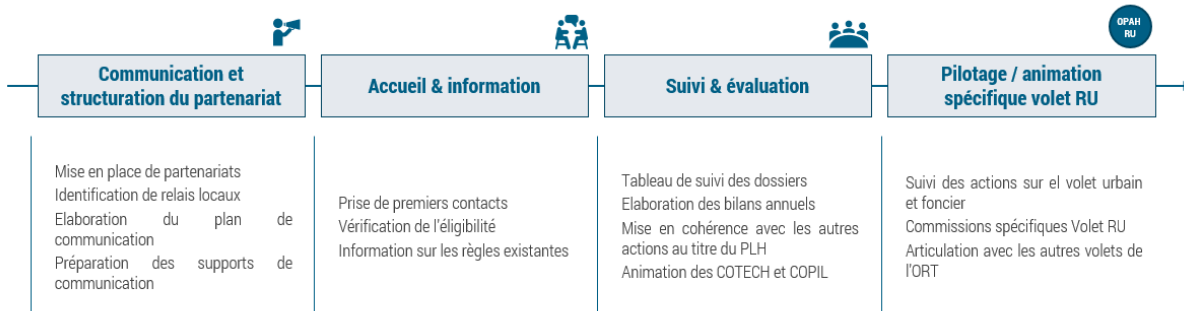
L'INGÉNIERIE CLASSIQUE DE L'OPÉRATEUR

LE PILOTAGE DE L'OPÉRATION

Suivi-animation
/ Ingénierie

Le pilotage de l'OPAH-RU

Communiquer, informer, coordonner les missions de l'opérateur et conforter (voire structurer) le partenariat pour atteindre les cibles et objectifs inscrits dans la convention



+ Un fond de travaux d'office à créer par la Ville permettant le financement de travaux lorsque cela est nécessaire & pour permettre la réalisation d'études en préalable à la prise d'arrêtés

Amélioration de l'habitat/Attractivité commerciale

Action n°9 bis

Commune : Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Nom de l'action	OPAH-RU – Volet travaux Incitatif
Présentation de l'action	
Pilote	Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart
Description/constats	Financer les travaux de réhabilitation de l'habitat pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> Réhabiliter et restructurer l'habitat Développer une offre attractive en cœur de ville Mettre en valeur les formes urbaines et le patrimoine
Objectifs	<p>Accompagner les propriétaires volontaires (propriétaires occupants, propriétaires non occupants et syndicats de copropriétaires) dans les travaux de réhabilitation et de rénovation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé - Résorption des situations d'insécurité / d'insalubrité - Adaptation à la perte d'autonomie - Amélioration de la performance énergétique - Accompagnement des copropriétés fragiles comme dégradées
Localisation	OPAH-RU sur le périmètre de l'ORT
Mise en œuvre	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Commune de Corbeil-Essonnes - ANAH - Département de l'Essonne - Action Logement
Budget global	6 518 000 € TTC sur 5 ans, soit 1 303 600 € TTC par an
Plan de financement	<p>ANAH : 2 560 000 € sur 5 ans Habiter Mieux : 303 000 € sur 5 ans Ma prime rénov' : 640 000 € sur 5 ans Collectivités : 2 060 000 € sur 5 ans Département de l'Essonne : 955 000 € sur 5 ans</p>
Suivi	
Calendrier (début et fin)	<p>Démarrage : 2022 Fin : 2027</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Démarrage de l'OPAH-RU - Instruction des dossiers - Achèvement de l'OPAH-RU
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers instruits - Nombre de chantiers de réhabilitation - Nature des travaux de réhabilitation

Amélioration de l'habitat/Attractivité commerciale

Action n°9 bis

Commune : Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

Description de l'action :

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Une concentration d'enjeux sur les anciens centres Corbeil & Essonnes comme sur la Rive Droite
Pour des actions à recentrer sur ces périmètres



Une population précarisée pour de nombreux ménages de taille restreinte

- > Un revenu médian bas à l'échelle du centre-ville (inférieur à celui de la Ville) pour une population composée majoritairement d'ouvriers et d'employés,
- > Un taux de chômage de 14% légèrement supérieur à celui de Corbeil-Essonnes,
- > Des ménages de taille restreinte, comme en témoigne la présence de nombreuses personnes seules (près de 43% des ménages), pour des familles avec enfants de moins en moins représentées (seulement 21% des ménages).



Enjeu pour la future opération : Accroître la mixité sociale dans le centre-ville



Un marché de l'immobilier dynamique mais avec des ménages partiellement insatisfaits

- > Une offre locative sociale peu développée (moins de logements sociaux sur le centre-ville avec un taux de 8% par rapport au reste de Corbeil-Essonnes - 26%),
- > Une augmentation récente des prix du locatif dans l'ancien notamment sur les petites typologies dont les prix ont largement dépassés les plafonds de conventionnement,
- > Une accession à la propriété difficile pour de nombreux ménages (tels que personnes seules, couples, et même les familles) malgré des prix inférieurs au reste de la Ville.



Enjeu pour la future opération : Fluidifier le marché de l'immobilier afin de satisfaire toutes les franges de la population

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX



Un besoin d'amélioration de l'habitat en centre-ancien

- > Malgré la précédente opération, un besoin d'amélioration prégnant en centre-ville,
 - > Pour un potentiel identifié sur l'ensemble des volets (habitat indigne et très dégradé, amélioration énergétique, ...)
- 167 bâtiments (à usage principal de logement) repérés avec des besoins de travaux sur les postes du clos et du couvert :
- dont 23% avec des désordres importants,
 - dont 8% avec des désordres lourds,
 - dont 25% partiellement ou totalement vacants.
- > 34 copropriétés potentiellement éligibles au programme Habiter Mieux Copropriété de l'Anah, identifiées au regard de leurs taux d'impayés.



Enjeu pour la future opération : Faciliter les dynamiques de réhabilitation (situation d'habitat indigne, rénovation énergétique, adaptation ...)



Une revalorisation du cadre de vie à mener

- > Des entrées de ville à valoriser, et une liaison à travailler sur l'Allée Aristide Briand pour rendre lisible et fluide la transition entre les deux centres
- > Un réaménagement des espaces publics à penser en lien avec l'amélioration du bâti ancien (lien entre les places, mobilier urbain à repenser, ...)
- > Des actions de réhabilitation voire de restructuration comme de recyclage à conduire pour venir à bout de certaines situations de blocage identifiées lors de l'OPAH qui s'achève



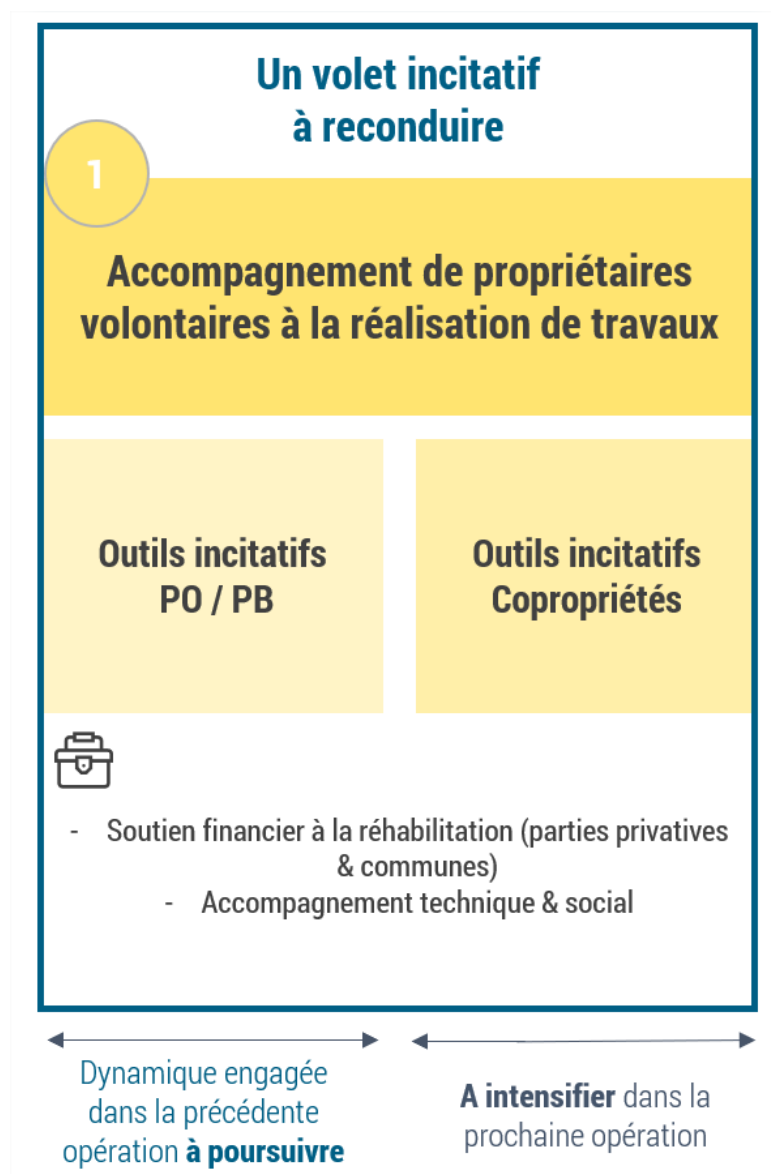
Enjeu pour la future opération : Poursuivre les actions de valorisation du bâti ancien pour améliorer la qualité urbaine du centre-ville

Amélioration de l'habitat/Attractivité commerciale

Action n°9 bis

Commune : Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023



Amélioration de l'habitat/Attractivité commerciale

Action n°9 bis

Commune : Corbeil-Essonnes

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

SYNTHÈSE DU DISPOSITIF INCITATIF (1/2)

Aides individuelles		75 PO & 25 PNO sur 5 ans			
Thématique d'intervention	Objectifs quantitatifs sur 5 ans	ANAH	Habiter Mieux / Ma Prime Rénov'	Corbeil-Essonne	Département 91
Lutte contre l'habitat indigne et dégradé	15 PO, soit 3 par an 17 PB, soit 3/4 par an	1 303 050 €	303 000 €	376 700 €	380 000 €
Sécurité & salubrité	5 PO, soit 1 par an 4 PB, soit 1 par an				
Adaptation à la perte d'autonomie	15 PO, soit 3 par an				
Amélioration énergétique	40 PO, soit 8 par an 5 PB, soit 1 par an				

Aides copropriétés		25 copropriétés sur 5 ans			
Copropriétés dégradées	15 copropriétés	1 260 000 €	637 500 €	1 080 000 €	573 750 €
Copropriétés hors dégradation ANAH	5 copropriétés			30 000 €	
Accompagnement et structuration	5 copropriétés			10 000 €	

Aides complémentaires		135 dossiers sur 5 ans			
Prime vacance	20			20 000 €	
Prime accession	10			30 000 €	
Prime regroupement	5			12 500 €	
Ravalement de façade	100			500 000 €	

SYNTHÈSE DU DISPOSITIF INCITATIF (2/2)

Pour accompagner la réalisation de travaux,
des enveloppes à supporter par chacun des partenaires financeurs ...

				
ANAH	Habiter Mieux	Ma Prime Rénov'	Corbeil-Essonnes	CD Essonne
2 560 000 € Sur 5 ans	303 000 € Sur 5 ans	640 000 € Sur 5 ans	2 060 000 € Sur 5 ans	955 000 € Sur 5 ans

?

... mais des arbitrages à opérer en amont pour sécuriser

- Les priorités d'intervention et objectifs quantitatifs proposés
- Les aides de la collectivité pour une optimisation du dispositif incitatif au regard des résultats de la précédente OPAH
- Les primes complémentaires sur fonds propres de la collectivité (non adossées à des aides de l'ANAH ou autres partenaires)
- La mise en place d'une opération de ravalement de façades et les conditions de cette dernière
- Le lien avec la réfection des devantures commerciales

FICHE ACTION N° 10

CREATION D'UNE FONCIERE DE REDYNAMISATION/REVITALISATION COMMERCIALE

Nom de l'action	Création d'une foncière de redynamisation/revitalisation commerciale
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Description	<p>Un outil unique pour tous les projets du cœur de ville (centre historique, Grands-Moulins, Hélio-Corbeil) permettant l'acquisition de locaux commerciaux stratégiques et la réalisation de travaux de réhabilitation permettant de choisir la typologie des commerces implantés pour apporter une diversité de l'offre commerciale aujourd'hui inexistante.</p> <p>9 locaux commerciaux sont d'ores et déjà ciblés sur le cœur de ville (préconisations de l'étude ANCT – Caisse des dépôts et consignations).</p> <p>L'étude d'opportunité est lancée par la SEMSA avec comme opérateur la SCET et sera à l'échelle du territoire de l'agglomération Grand Paris Sud. Les études s'étaleront sur 2023-2024 pour une mise en œuvre effective sur 2025.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Délibération en mai 2023 par la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart pour le lancement d'une étude d'opportunité pour la création d'une foncière de redynamisation ▪ 1^{ère} réunion Grand Paris Sud, communes, SCET, Banque des Territoires et SEMSA au 3 octobre 2023 ▪ Calibrage financier et juridique de l'outil à créer sur 2024 ▪ Création de l'outil dès début 2025
Intervenants	Grand Paris Sud/SCET/Banque des Territoires SEMSA
	Commune de Corbeil-Essonnes
Budget global	A définir
Plan de financement	A définir
Calendrier (début et fin)	<p>2023 réalisation de l'étude d'opportunité</p> <p>2024 réalisation du calibrage financier et juridique</p> <p>2025 création de la foncière de revitalisation redynamisation</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Livrables de l'étude d'opportunité ▪ Livrables du calibrage juridique et financier ▪ Création de l'outil et mise en opérationnalité
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Acquisition de locaux, baux et murs commerciaux ▪ Commercialisation et gestion des cellules commerciales ▪ Diversification de l'offre commerciale de centre-ville

EN SYNTHÈSE : ACTIONS POUR LA REDYNAMISATION COMMERCIALE DU VIEUX CORBEIL



Type d'actions	Priorisation optimale	Descriptif	Impact et besoins	Phasage	Ressources
Développement commercial	1	Limitier le développement d'activités peu qualitatives et redondantes	Acquisition des locaux fléchés comme prioritaires pour en maîtriser la destination et le niveau de loyer. Utilisation du droit de préemption urbain de la commune ou DUP.	→	Ville, Opérateur
	1	Réaliser un audit précis des locaux vacants pour juger de leur adaptabilité, leur facilité de reprise, leur état ...	Prise de contact avec les propriétaires, visite et expertise du local.	→	BET spécialisé, Opérateur
	1	Concentrer le développement commercial sur le haut de la rue Saint-Spire, la rue Notre Dame et la Place Galignani.	Maîtrise de 8 locaux vacants fléchés par l'étude et remise en état.	→	Ville, Opérateur
Accompagnement des commerçants	2	Aide au montage de l'Union Commerciale	Identification d'un leader, mobilisation des commerces du centre-ville.	→	Ville
	2	Identification et aide des commerces en péril.	Etude qualitative auprès des commerçants. Veille commerciale (observatoire du commerce)	→	Ville
	2	Accompagnement à la digitalisation	Mobilisation possible CCI, CMA pour l'accompagnement des commerçants	→	CCI, CMA
	3	Création d'une signalétique commerciale harmonisée, attractive et lisible.	Installation de Totems à plusieurs endroits stratégiques : Place Galignani, Place Comte Haymon. Signalétique harmonisée sur les cellules maîtrisées (Annexe 9) .	→	Ville
	3	Aide à la modernisation devantures et vitrines.	Vitrophanie (Annexe 10) Aides directes aux commerçants	→	Ville

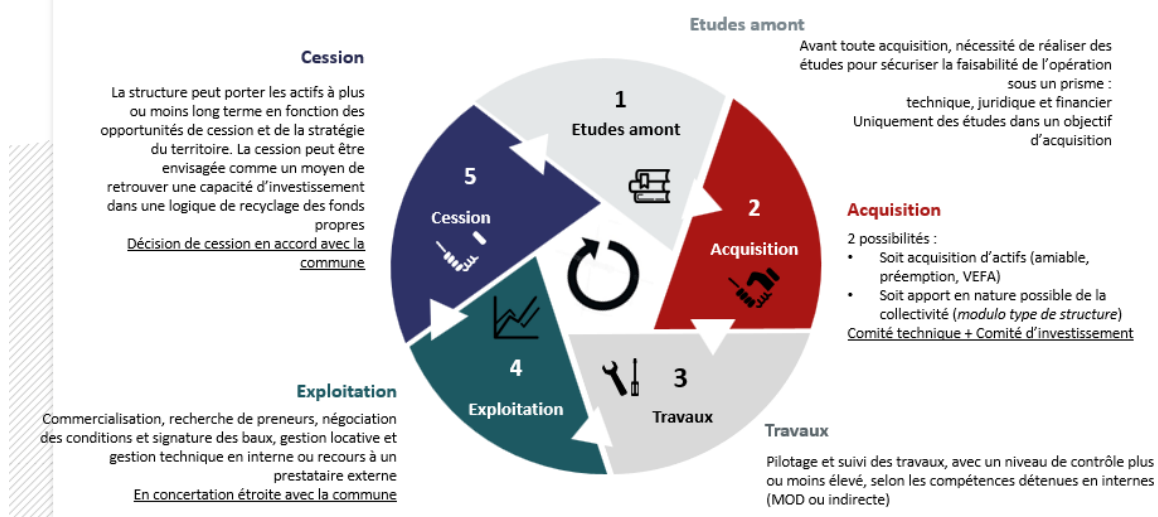


03 | UNE FONCIÈRE, COMMENT ÇA FONCTIONNE ?



La foncière est un outil d'investissement, de promotion et de gestion d'immobilier économique et commercial financée et détenue en tout ou partie par les collectivités locales (généralement des SEM ou des SAS).

A cette fin, elle est conçue pour être en mesure de déployer 5 grands métiers (en direct ou par sous-traitance) :



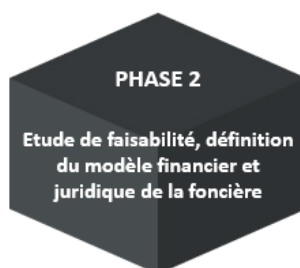
Mois 0

Mois 4

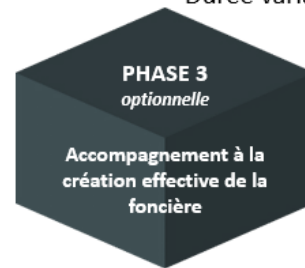
Durée variable



- Validation par la SCET de chaque site potentiel* d'intervention et de leur environnement
- Analyse de l'écosystème des opérateurs publics et privés partenaires potentiels du projet et de la foncière
- Entretiens avec 8 personnes-ressources (conseil et points de vigilance)
- Benchmark de structures dans des contextes comparables
- Prédétermination d'un portefeuille d'actifs
- Scénarios de positionnement (cibles géographiques, masse d'actifs)
- Remise du Livrable Phase 1

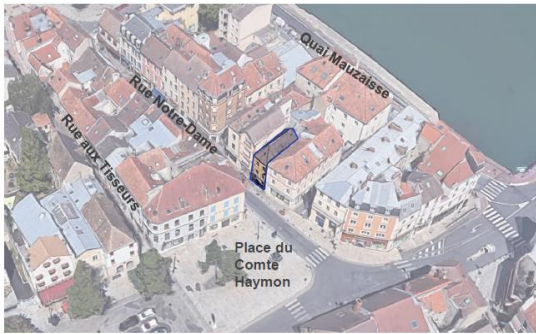


- Validation et analyse détaillée du portefeuille d'actifs
- Formalisation de la stratégie et des critères d'intervention de la foncière
- Propositions et validation du portage juridique
- Calibrage de la future structure : organisation, fonctionnement, et business plan prévisionnel
- Détermination de l'organisation et du fonctionnement
- Rédaction du dossier Co-investisseurs (actionnaires)
- Remise du Livrable Phase 2



- Appui au tour de table Co-investisseurs (ateliers juridiques et financiers)
- Validation des modalités de gouvernance, engagement et contrôle des investissements (statuts, pacte d'actionnaires, etc.)
- Démarches administratives et documentaires

FICHE ACTION N° 11

Nom de l'action	
Réhabilitation d'un immeuble communal et création d'une boutique éphémère/boutique à l'essai au 15, rue Notre-Dame	
Axe de rattachement	<p>Visite technique Citémétrie réalisée le 04/12/2020</p> <p>CENTRE « CORBEIL »</p> <p>PRÉSENTATION - LOCALISATION</p>  <p>Extrait cadastral – Parcelle AH 18 (92 m² foncier)</p> <p>Statut de propriété : Propriété Ville</p> <p>Composition : 1 commerce/local d'activité vacant (R+2 + grenier non aménagé) 130m² de surface de plancher utile + 35m² de plancher aménageable (grenier)</p> <p>Historique : Adresse ayant pu être visitée grâce à la Ville</p> <p>Avancement du projet : Projet au stade de la réflexion (réhabilitation en commerce). Possible intégration de financements départementaux (à l'étude par la Ville)</p>  <p>Localisation de l'adresse à l'échelle du quartier</p>  <p>Façade principale sur rue Notre-Dame</p> <p>15 rue Notre-Dame (AH 18) Propriété « ville »</p>
	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Description	<ul style="list-style-type: none"> ■ Réhabilitation complète du bâtiment ■ Implantation d'un commerce éphémère/boutique à l'essai visant à promouvoir l'activité commerciale de proximité. Projet développé avec le recours à un opérateur spécialisé gestionnaire de l'animation et de la commercialisation de cet outil (Initiative Essonne)
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dynamiser le commerce de proximité sur les axes commerçants principaux ■ Réhabiliter un commerce dégradé ■ Permettre une diversification de l'offre commerciale
Intervenants	Propriété communale
	Commune de Corbeil-Essonnes Gestionnaire, commercialisateur et animateur Initiative Essonne
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> ■ Travaux de réhabilitation : 165 000 € HT ■ Animation/commercialisation/gestion conventionnement 50 % Initiative Essonne, 50 % ville (15 000 euros de fonctionnement/an)

Plan de financement	Enveloppe ACV/QPV Département de l'Essonne Travaux : 115 000 euros de financements obtenus soit 70 % du montant total
Calendrier (début et fin)	Travaux démarrage dernier trimestre 2023- livraison 2024 - ouverture de la boutique 4 ^{ème} trimestre 2024
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dépôt des déclarations d'urbanisme ■ Démarrage des travaux ■ Achèvement des travaux de réhabilitation du commerce
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> ■ Achèvement des travaux ■ Ouverture du commerce

FICHE ACTION N° 12

REGLEMENTATION ET TARIFICATION DU STATIONNEMENT

Nom de l'action	Règlementation et tarification du stationnement
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics
Description	Mise en place d'une réglementation de stationnement en complément de la création des zones bleues venant réglementer de manière générale la politique de stationnement de centre-ville et permettant la mise en place de stationnement en ouvrage P+R et parking public en ouvrage.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Diminuer la place de la voiture en cœur de ville - Favoriser la rotation du stationnement - Permettre la mise en œuvre de parkings en ouvrage et P+R dédiés aux navetteurs de la gare
Intervenants	Commune de Corbeil-Essonnes Opérateur sous marché public ou délégation de service public
Plan de financement	A définir
Calendrier (début et fin)	2024 Réalisation du marché de réglementation du stationnement 2025 Application de la réglementation et tarification du stationnement
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Notification du marché public - Prise des arrêtés de redevances du stationnement de surface - Mise en place des horodateurs et application intelligente de paiement en ligne



1. La création de zones bleues

- 350 places transformées en zones bleues entre 2022 et 2023



2. La réglementation du stationnement courant 2025

- Mise en place de parkings payants
- Réglementation près de la gare et sur le cœur de ville pour orienter vers les parkings en ouvrage



3. Création d'un parking relais

- Un parking à proximité de la gare entre 300 à 400 places
- Régler la problématique de stationnement des navetteurs
- Libérer l'espace public du stationnement sur le secteur gare et les Allées Aristide Briand



4. Renforcer les modes actifs

- Développer des pistes cyclables (RER V, plan vélo)
- Faciliter le parcours piéton (gare-centre-ville)



5. Voiries et jalonnement

- Apaiser la circulation par l'instauration de zones partagées 20 km/h et de zones 30
- Mise en place d'une signalétique directionnelle

FICHE ACTION N° 13

Nom de l'action	Création d'un parc relais à proximité de la gare RER
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.
Description	La gare RER de Corbeil-Essonnes est la seconde gare la plus importante du département. Elle accueille chaque jour 17 000 voyageurs. Cette forte fréquentation et utilisation des transports en commun engendrent des besoins de stationnement importants à proximité immédiate de la gare.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - favoriser l'intermodalité et le rabattement facilitant l'accès des voyageurs au réseau ferré - déployer une offre de stationnement dédiée aux navetteurs de la gare
Intervenants	Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart IDFM Commune de Corbeil-Essonnes
Budget global	Etude : 40 000€ Investissement : 10 000 € à 20 000 €/place de stationnement d'investissement 650€/place/an de charge
Plan de financement	A maturité du projet une subvention auprès de la Banque des Territoires sera demandée Jusque 70 % de subventions cumulées en fonction de la complexité du projet
Calendrier (début et fin)	Etude d'opportunité : lancement en septembre 2022 et finalisation à l'automne 2023
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Etude de dimensionnement P+R compatible IDFM - Choix du mode de gestion et tarification - Acquisition foncière - Etude de faisabilité - Conventionnement de la subvention IDFM - Dépôt du permis de construire - Démarrage des travaux - Achèvement des travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Ouverture du parking - Taux d'occupation du parking

1.1. Constat :

En 2019, environ 17 000 personnes/jour ouvré montaient dans un train en gare de Corbeil-Essonnes (correspondance avec un autre RER non compris). Cette forte fréquentation amène des besoins importants en termes de stationnement. Du fait de la très faible taille du parking de la gare actuelle, de l'absence de réglementation du stationnement et de la proximité du centre-ville de Corbeil-Essonnes, la voirie est saturée.

1.2. Objectifs

- Privilégier l'intermodalité
- Libérer l'espace public des navetteurs
- Création d'une offre spécifique pour les navetteurs labélisée P+R IDFM

Condition préalable :

- Réglementation du stationnement dans un périmètre de 500 m autour de la gare (cf. fiche-action n° 17)
- Réalisation d'une étude d'opportunité et de faisabilité du P+R
- Respect du cahier de référence d'IDFM dont notamment la distance entre la place de stationnement la plus éloignée du bâtiment voyageur et le bâtiment voyageur ne doit pas excéder 300 m

1.3. Description synthétique de l'action

Au vu de la saturation du stationnement sur voirie autour du pôle et compte tenu de la disparition prochaine de poche de stationnement en centre-ville, il est nécessaire d'étudier l'opportunité et les caractéristiques de création d'un parc relais à destination des navetteurs de la gare de Corbeil-Essonnes.

Ce parc relais étant financé en étude, en investissement et en fonctionnement notamment par Ile-de-France Mobilités, sa conception se doit d'être conforme aux prescriptions du cahier de référence d'IDFM.

1.4. Description détaillée de l'action

Une étude d'opportunité a été lancée en septembre 2022, elle a conclu en la nécessité de créer un parc de stationnement à destination des navetteurs de la gare de Corbeil-Essonnes.

La capacité de ce parc se doit de prendre en considération les changements d'usages des prochaines années et nécessite d'être évolutif afin de ne pas surdimensionner l'ouvrage.

Il a donc été acté que ce parc serait dimensionné dans un premier temps sur une jauge de 250/400 places et pourra évoluer à moyen/long terme.

L'étude actuellement en cours a pour objectif d'identifier le foncier disponible pour accueillir ce parc de stationnement tout en assurant une accessibilité la plus optimale possible, notamment pour la distance (entre la place de stationnement la plus éloignée du bâtiment voyageur et le bâtiment voyageur, elle ne doit pas excéder 300 m).

Une fois ce foncier acté par l'ensemble des acteurs, les prescriptions fonctionnelles du parc et les modalités de gestion seront étudiées afin de préparer l'étude de faisabilité.

1.5. Budget global

INVESTISSEMENTS :

A DETERMINER EN FONCTION DU FONCIER ET DE LA TYPOLOGIE DU PARC DE STATIONNEMENT

CHARGES :

A DETERMINER EN FONCTION DU FONCIER ET DE LA TYPOLOGIE DU PARC DE STATIONNEMENT

RECETTES :

A DETERMINER EN FONCTION DE LA TYPOLOGIE DU PARC DE STATIONNEMENT

1.6. Calendrier

Automne 2023 : validation du site et des prescriptions fonctionnelles

2024 : étude de faisabilité

FICHE ACTION N° 14

Nom de l'action	Pôle gare de Corbeil Essonnes
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.
Description	La gare RER de Corbeil-Essonnes est la seconde gare la plus importante du département. Elle accueille chaque jour 17 000 voyageurs. Cette forte fréquentation et utilisation des transports en commun engendrent des besoins en termes d'intermodalité et de service aux usagers
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - création d'un parc relais (Cf fiche action n°) - création de stationnement vélos sous maîtrise d'ouvrage SNCF - Etude de création d'une passerelle pour maintenir une liaison modes doux entre les deux gares routières, sous maîtrise d'ouvrage SNCF - Suite à la réalisation de la passerelle modes doux, mise en place de ligne de contrôle automatique de billet (CAB) sous maîtrise d'ouvrage SNCF - Etude de faisabilité pour le déplacement de la base travaux SNCF (Sernam), sous maîtrise d'ouvrage SNCF - Relance de l'étude pôle gare
Intervenants	Etat Région IDFM SNCF Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart Commune de Corbeil-Essonnes
Budget global	<u>Parc relais (fiche action n° 13) :</u> Etude : 40 000€ Investissement : 10 000 € à 20 000 €/place de stationnement d'investissement 650€/place/an de charge <u>Stationnement vélos :</u> A compléter par SNCF <u>CAB + passerelle modes doux :</u> A compléter par SNCF <u>Etude de pôle :</u> 60 000 €
Plan de financement	A maturité du projet une subvention auprès de la Banque des Territoires sera demandée Jusqu'à 70 % de subventions cumulées, en fonction de la complexité du projet Possibilité d'inscription au CPER et de portage IDFM (pôle gare, passerelle, déplacement de la base travaux)

Calendrier (début et fin)	<p><u>Parc relais (fiche action n° 13) :</u> Etude d'opportunité : lancement en septembre 2022 et finalisation à l'automne 2023</p> <p><u>Stationnement vélos :</u> A compléter par SNCF : S2 2024 ?</p> <p><u>Passerelle modes doux puis CAB :</u> A compléter par SNCF</p> <p><u>Etude de faisabilité de déplacement de la base travaux (Sernam) :</u> A compléter par SNCF</p> <p><u>Etude de pôle :</u> Relance en 2024</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">- obtention des subventions- inscription au CPER- rendu d'études (opportunité, faisabilité, maîtrise d'œuvre)- lancement de marché de travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none">- Rendu d'études- Mise en service

1.1. Constat :

En 2019, environ 17 000 personnes/jour ouvré montaient dans un train en gare de Corbeil-Essonnes (correspondance avec un autre RER non compris). Cette forte fréquentation amène des besoins importants en termes de stationnement voitures et cycles.

De plus la gare de Corbeil-Essonnes doit être équipée de contrôles automatiques de billets de chaque côté du réseau ferré. Cette opération peut être réalisée avec la création d'une passerelle maintenant la liaison ville-ville actuellement assuré par la passerelle et le passage piétons souterrains au droit du bâtiment voyageurs.

1.2. Objectifs

- Création d'un parc relais (Cf fiche action n° 13)
- Création de stationnement vélos sous maîtrise d'ouvrage SNCF
- Réalisation d'une passerelle modes doux puis mise en place de ligne de contrôle automatique de billet (CAB) sous maîtrise d'ouvrage SNCF
- Etude de faisabilité de déplacement de la base travaux Sernam
- Etude pôle gare.

1.3. Description synthétique de l'action

- La création d'un parc relais (Cf fiche action n° 13).
- La création de stationnement vélos sous maîtrise d'ouvrage SNCF : une étude pour l'implantation de stationnement vélos sur 2 sites situés près du bâtiment voyageurs permettant la création de 375 places de stationnement a été réalisée par SNCF. Un chiffrage en vue d'un passage au conseil d'IDFM en 2023 est en cours.
La suppression de stationnement voitures à destination des employés et une attention particulière sur la sécurisation des flux de taxis sont des points d'alerte pour ce projet.
- La mise en place de ligne de contrôle automatique de billet (CAB) sous maîtrise d'ouvrage SNCF : une étude pour la mise en place des lignes de CAB par la SNCF nécessite que soit réalisée la passerelle permettant de garantir une liaison ville-ville pour les modes doux. Actuellement cette liaison est assurée par la passerelle et le passage souterrain situé au droit du bâtiment voyageur.
- Etude de faisabilité de déplacement de la base travaux Sernam : elle est le préalable pour disposer du foncier nécessaire au développement de la gare routière saturée.
- Etude pôle gare

1.4. Budget global

INVESTISSEMENTS :

A DETERMINER

CHARGES :

A DETERMINER

RECETTES :

A DETERMINER

1.5. Calendrier

- Création d'un parc relais (Cf fiche action n° 13) :

Automne 2023 : validation du site et des prescriptions fonctionnelles

2024 : étude de faisabilité

- Création de stationnement vélos sous maîtrise d'ouvrage SNCF : S2 2024

- Etude pour la création d'une passerelle permettant de maintenir une liaison modes entre les deux gares routières sous maîtrise d'ouvrage SNCF : démarrage en 2024

- Après réalisation de la passerelle modes doux, mise en place de ligne de contrôle automatique de billet (CAB) sous maîtrise d'ouvrage SNCF : à déterminé

- Etude de faisabilité pour le déplacement de la base travaux SNCF, sous maîtrise d'ouvrage SNCF : démarrage en 2024

- Etude pôle gare : démarrage en 2024

FICHE ACTION N° 15

Nom de l'action	Mise en place d'une signalétique de cœur de ville
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.
Description	L'étude de stationnement, mobilité et accessibilité a mis en valeur la nécessité de développer une signalétique de cœur de ville permettant de guider les cheminements piétons et motorisés. En effet, il ressort de l'étude un manque de lisibilité des itinéraires piétons existants, tout comme un manque de lisibilité des itinéraires routiers (indication des parkings, indications des équipements publics...).
Objectifs	L'objectif de cette signalétique est de créer un parcours urbain au sein du cœur de ville pour faire découvrir la ville. Cette signalétique est également l'occasion de créer une identité visuelle du cœur de ville.
Intervenants	Commune de Corbeil-Essonnes
Budget global	A définir
Plan de financement	A définir
Calendrier (début et fin)	2024-2026
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration du plan de signalétique - Lancement de la consultation des entreprises - Notification du marché public de travaux - Démarrage des travaux
Indicateurs de résultat	- Installation de la signalétique urbaine

FICHE ACTION N° 16

Nom de l'action	Renforcement des modes actifs et de la marchabilité, dont reprise des actions chiffrées dans le Plan Vélo
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.
Description	Malgré un jalonnement piétonnier quasi-inexistant et des cheminements peu confortables, particulièrement au niveau du secteur gare, la marge de développement de la marche à pied pour le Vieux Corbeil et le Mail est bien réelle et permettrait d'articuler l'offre de service et de commerce. Le développement des autres modes actifs sur le périmètre de réflexion offrirait par ailleurs un maillage supplémentaire entre le Vieux Corbeil et le Vieil Essonne et permettrait de limiter le recours à la voiture. La commune de Corbeil-Essonne est sur ce sujet assez volontariste.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Développer le réseau d'infrastructures facilitant les pratiques douces (extension et maillage des aménagements cyclable, sécurisation des itinéraires, renforcement des cheminements et de l'accessibilité piétons) - Créer un jalonnement spécifique et orienté vers les principales polarités urbaines et le réseau intercommunal - Déployer une gamme de service associée aux pratiques actives (renforcement de l'offre de stationnement, accompagnement à l'implantation de relais locaux et promouvoir les dispositifs existants, aides à l'achat...)
Intervenants	<p>Stratégie : commune de Corbeil-Essonne pour la déclinaison communale et la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart pour la déclinaison du plan vélo communautaire</p> <p>Soutien technique et financier (fonction des compétences) : CA Grand Paris Sud/Département de l'Essonne/Région Ile-de-France</p> <p>MOA et partenaires associés : commune de Corbeil-Essonne pour les espaces communaux/Grand Paris Sud pour les espaces communautaires/Département de l'Essonne/Banque des Territoires/associations locales...</p>
Plan de financement	Cofinancement : Grand Paris Sud dans le cadre du Plan vélo communautaire (aide à l'élaboration de plan vélo communal)
Calendrier (début et fin)	En lien avec le déploiement du Plan vélo de Grand Paris Sud
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un outil de suivi et d'évaluation du Plan vélo de Grand Paris Sud avec bilan annuel - Mise en place d'une politique de comptages réguliers (itinéraires, stationnement) - Suivi de l'accidentologie piétons/cycle et ajustement des actions <i>in itinere</i>

1.1. Constat

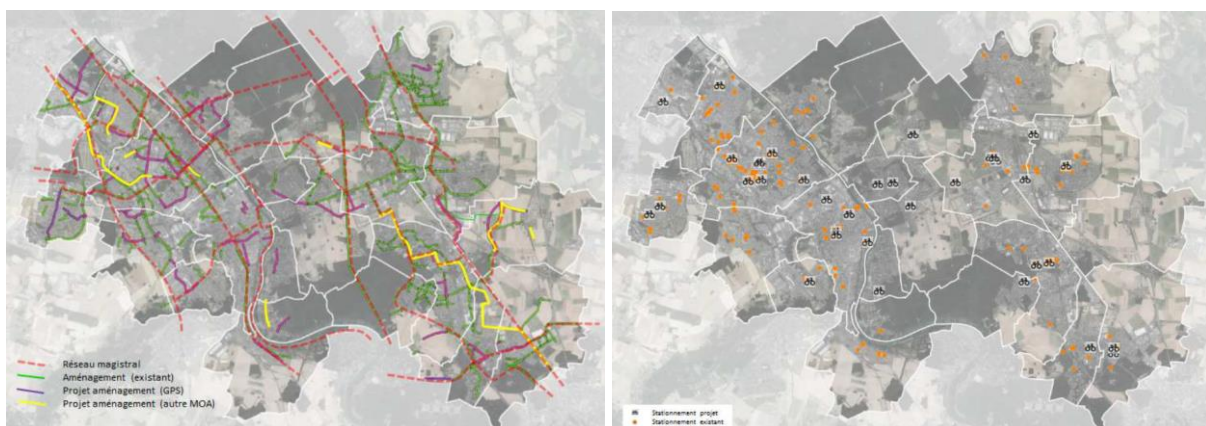
Le développement des mobilités actives constitue un enjeu déterminant sur le périmètre de réflexion.

Si la marche à pied permet en théorie de relier la plupart des grands générateurs de déplacement entre eux et offre une réelle articulation des commerces et services du périmètre Action Cœur de ville pour les usagers du centre-ville comme de la gare, et si le potentiel est bien réel, le jalonnement reste néanmoins peu développé et les cheminements apparaissent peu confortables et souvent non-réglementaires, particulièrement au niveau du secteur gare. En matière de déplacements vélo, et malgré des aménagements existants (environ 15 km aménagés sur le territoire communal – principalement sur les voiries structurantes), le potentiel est également important du fait de la relative concentration des fonctions urbaines et du peu d'aménagements sur le secteur Action Cœur de ville. Un effort est également à réaliser en matière de maillage, de jalonnement et de services associés pour accompagner le développement de la pratique.

Face à ces constats, le territoire de Corbeil-Essonnes participe et bénéficie dès à présent des engagements pris à travers le Plan Vélo intercommunal de Grand Paris Sud acté en juin 2019. Ce document stratégique en cours de déploiement a pour objectif d'identifier les aménagements visant le renforcement de la pratique cyclable et s'appuie sur un panel d'actions à l'échelle des 23 communes de l'EPCI, articulé autour de plusieurs objectifs structurants :

- Objectif 1. Aménager des itinéraires cyclables pour le vélo au quotidien
- Objectif 2. Améliorer l'offre de stationnement vélo
- Objectif 3. Développer l'offre de services et les aides
- Objectif 4. Promouvoir, valoriser les itinéraires et sensibiliser à la pratique
- Objectif 5. Faire émerger une culture commune
- Objectif 6. Assurer un suivi de la politique cyclable et mesurer l'évolution des pratiques

En termes de mise en œuvre, le schéma stratégique cyclable de Grand Paris Sud se décline par année selon un plan d'action triennal.



PLAN VELO GPS : LES AMENAGEMENTS CYCLABLES ET LES STATIONNEMENTS CYCLABLES EXISTANTS ET PROJES

Au regard du bilan des actions réalisées en 2019 et en 2020, la commune de Corbeil-Essonnes n'a pas encore pu entièrement bénéficier du déploiement des actions prédéfinies, notamment en raison d'arbitrages en cours, comme par exemple pour la mise ne place d'un Double sens cyclable (DSC) rue Félicien-Rops.

Grand Paris Sud a par ailleurs initié la mise en œuvre de plusieurs actions répondant aux objectifs précités et tient un tableau de bord de la programmation annuelle envisagée en lien avec ses partenaires.

A noter : une des actions du plan vélo vise à appuyer techniquement et financièrement les communes dans la définition de leur propre plan vélo destiné à compléter le projet communautaire.

1.2. Objectifs

Afin d'accompagner le déploiement du plan vélo à l'échelle de Corbeil-Essonnes et plus particulièrement des secteurs historiques concernés par le projet Action Cœur de ville, plusieurs objectifs ont été identifiés comme prioritaire en matière de développement du vélo mais aussi de la marchabilité du site :

- 1 - Développer des itinéraires interconnectés et sécurisés piétons/cycle
- 2 - Créer un jalonnement spécifique et orienté vers les principales polarités urbaines et le réseau intercommunal
- 3 - Déployer une gamme de service associée



LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES RETENUES

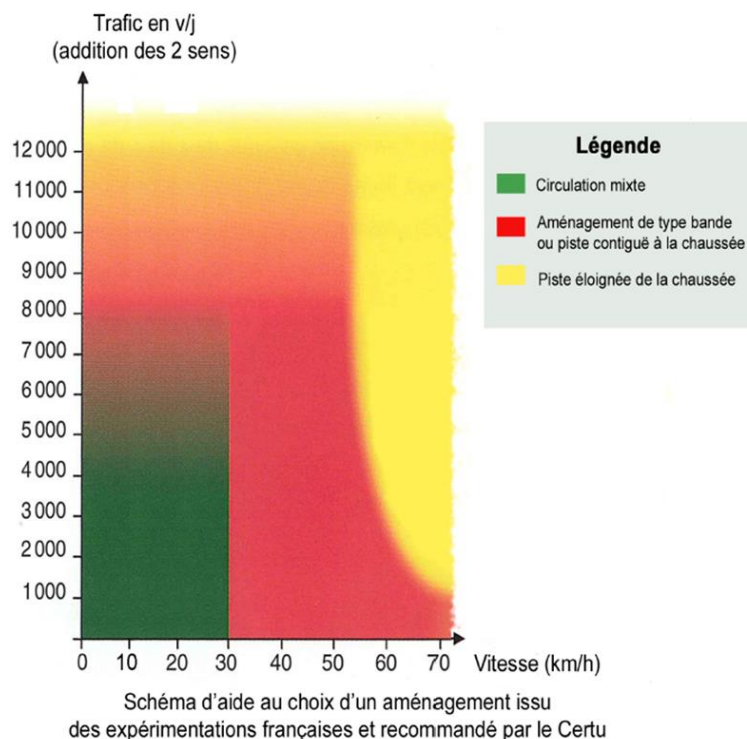
Condition préalable : adaptation du plan de circulation et de la réglementation de voirie

1.3. Rappels règlementaires

Les principaux aménagements cyclables existants dans la réglementation française peuvent être résumés comme suit :

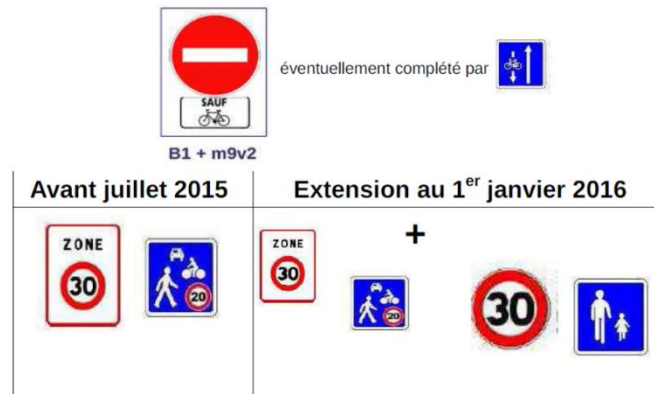
- la séparation des usagers :
 - o Bande cyclable
 - o Piste cyclable contiguë
- les sites propres :
 - o Piste cyclable éloignée
 - o Voie verte
- la mixité :
 - o Zone 30
 - o Zone de rencontre
 - o Chaussée à voie centrale banalisée
 - o Aire piétonne

Ils s'appliquent dans les situations suivantes :



Sur le secteur d'étude, les aménagements mixtes semblent privilégiés au regard de la densité urbaine, de la typologie du plan de circulation (sens uniques de circulation) et des orientations de partage de l'espace public envisagées.

A noter : le Plan national d'Actions en faveur des Mobilités Actives (PAMA) instauré le 3 juin 2013 par le ministre des transports rappelle que le double sens cyclable devient la règle générale dans toutes les voies à sens unique limitées à 30km/h ou moins. A également été introduit une mesure visant à introduire la trajectoire matérialisée pour les cyclistes (non-obligatoire), ainsi que l'interdiction pour les cyclomoteurs de se stocker dans les sas pour les vélos aux feux rouges.



EXTRAIT DU PAMA

1.4. Description des actions proposées

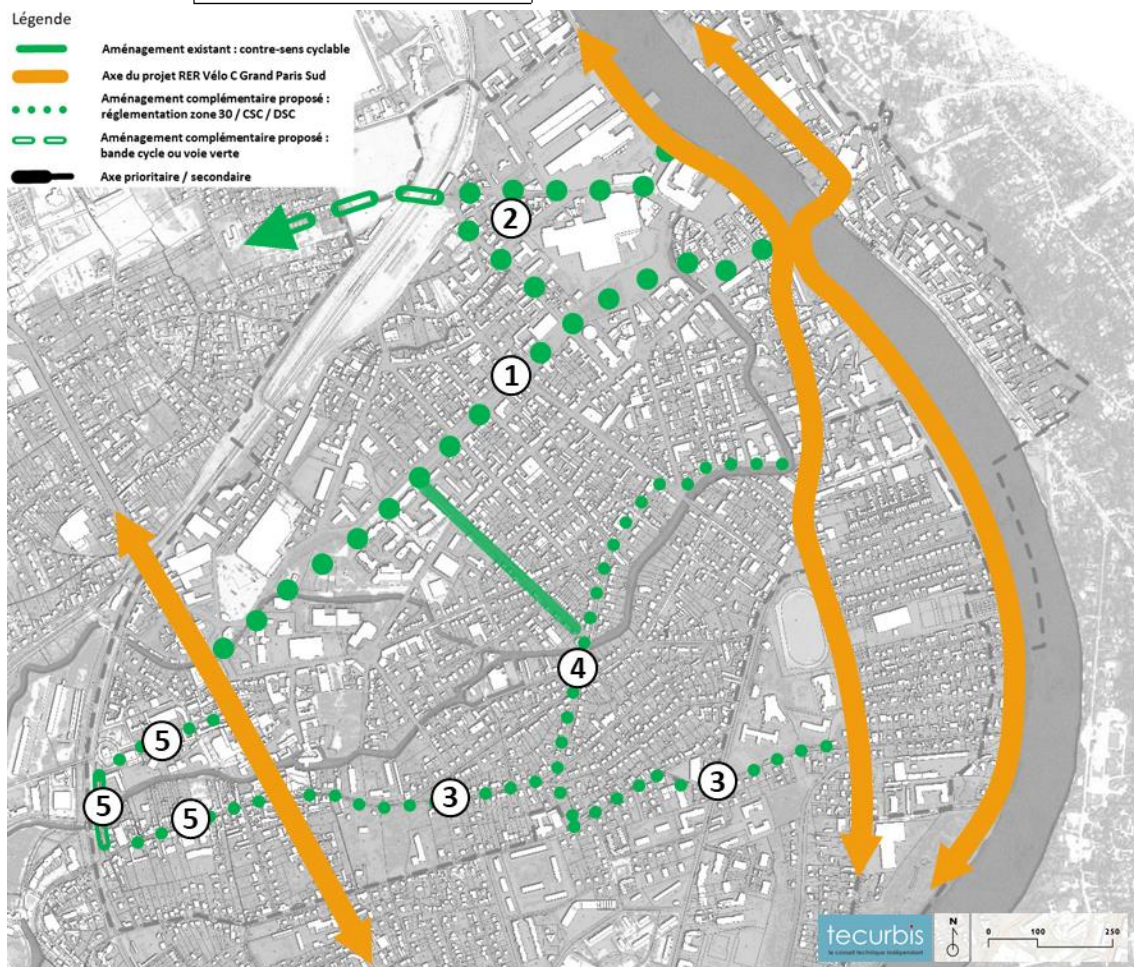
1.4.1. Développer des itinéraires interconnectés et sécurisés piétons/cycle

1.4.1.1. Le maillage et les aménagements cycle

Sur la base des orientations retenues en phase 2, il est proposé de créer un ensemble d'axes porteurs d'itinéraires cyclables entre le Vieux Corbeil, le Vieil Essonnes et les principaux quartiers d'habitation du secteur Action Cœur de ville.

A ce jour seul la rue Widmer, en sens unique de circulation, dispose d'un contre-sens cyclable entre les allées Aristide-Briand et la rue d'Alsace-Lorraine au Sud.

Dans une logique d'optimisation des itinéraires entre les secteurs du périmètre, et au regard des sens de circulation existants, il est possible d'identifier un maillage hiérarchisé se raccordant aux orientations générales du Plan Vélo.



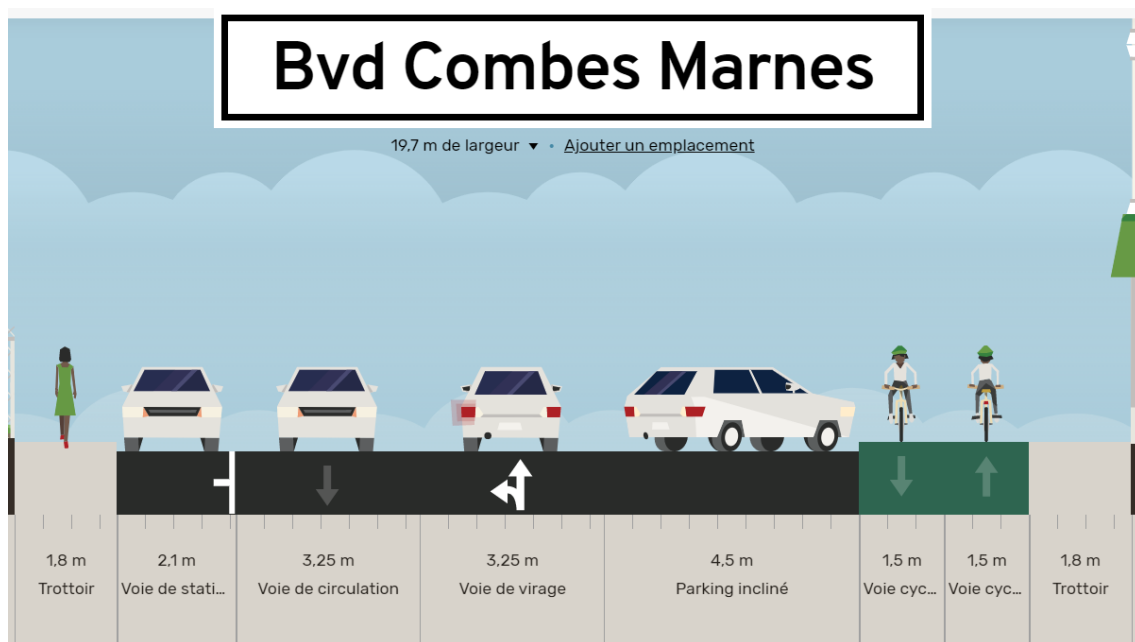
En Nord-Sud, les franges du périmètre d'étude sont concernées par la structuration cyclable supra-communale avec les projets de RER Vélo du Grand Paris Sud.

En complément, il est proposé de créer un maillage connecté à ces structurantes et offrant des itinéraires lisibles et directs entre les aménités du périmètre Action Cœur de ville par les aménagements suivants :

Secteurs prioritaires :

- **1 – Vieux Corbeil <> Essonnes / RN7 via les allées Aristide-Briand**
 - o Aménagements de type zone 30 : signalisation verticale - marquage au sol – pas de contre-sens cyclable nécessaire
- **2 – Quai Apport Paris <> Gare via Darblay et Félicien Rops**
 - o Aménagements de type zone 30 : signalisation verticale - marquage au sol – contre-sens cyclable possible avenue Darblay et rue Félicien Rops secteur gare
- **3 – RN7 <> Bas Coudray via rue de Gournay et rue de la Dauphiné**
 - o Double sens cyclable (voiries en sens unique) : signalisation verticale - marquage au sol

- **4 – Rue de la Poudrière/rue d'Alsace-Lorraine/rue Edouard-Petit/Quai de l'Essonne**
 - o Aménagements de type zone 30 : signalisation verticale - marquage au sol – pas de contre-sens cyclable nécessaire
 - o Nb : si aménagements plus long terme des berges de l'Essonne, possibilité de créer une voie verte piétons/cycles
- **5 – Rue Marchand/boulevard Combes-Marnes/rue d'Angoulême**
 - o Rue Marchand et rue d'Angoulême : Double sens cyclable (voiries en sens unique) : signalisation verticale - marquage au sol
 - o Boulevard Combes-Marnes : s'agissant d'une voie circulée et du fait des largeurs existantes, possibilité de reprise de l'axe (200ML) avec création d'une piste cyclable sur le trottoir existant, sans impacts pour la marchabilité.



EXEMPLE D'INSERTION CYCLE POSSIBLE

A noter : la programmation 2021 du Plan vélo de Grand Paris Sud prévoit la réalisation d'aménagements sur les axes suivants :

- rue de Gournay : double-sens cyclable sur 730ML
- avenue Darblay : double-sens cyclable sur 160ML
- rue Lafayette : double-sens cyclable sur 220ML.

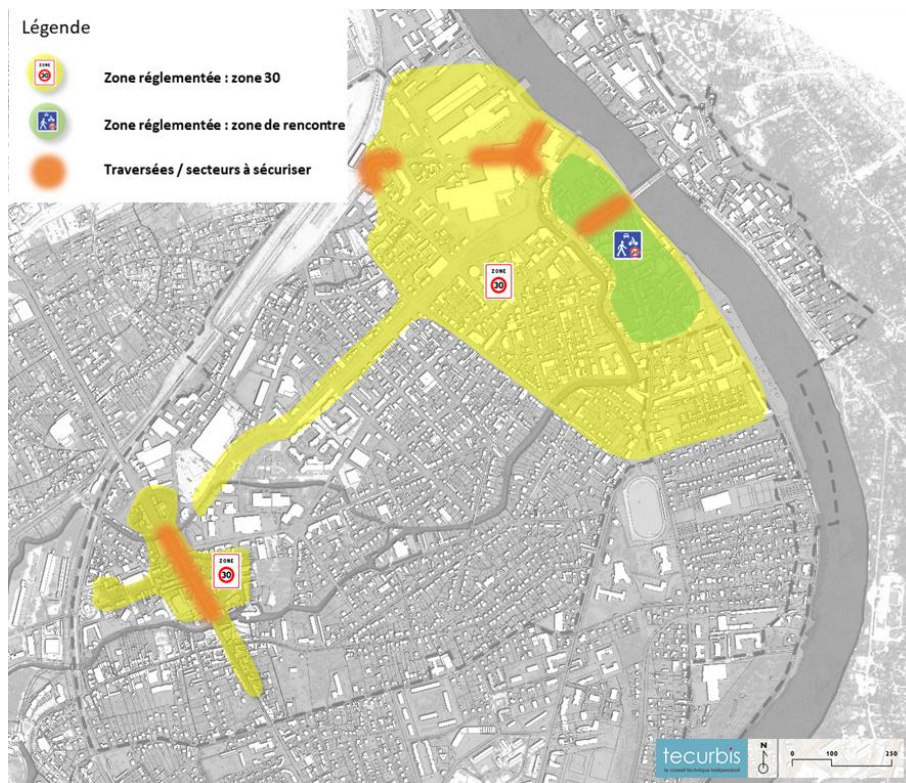
Par ailleurs, la logique de déploiement de sas vélo aux carrefours à feux et le céder le passage aux cyclistes aux feux sont également des orientations qui devraient se développer.

1.4.1.2. Les continuités piétonnes

La phase 2 a permis d'identifier des zones de circulation apaisées favorables à la circulation des piétons. S'appuyant sur la réglementation zone 30/zone de rencontre, ces secteurs doivent permettre la réalisation d'aménagements d'espaces publics de qualité, avec un traitement de voirie et/ou une signalisation différenciée permettant de renforcer la priorité des modes actifs sur les voitures. Ces secteurs sont rappelés ci-après :



PRINCIPAUX SECTEURS DE DENSITE PIETONNE



SECTEURS DE RENFORCEMENT DE LA MARCHABILITE

1.4.2. Le jalonnement cyclable

En matière de jalonnement cyclable, le Plan vélo prévoit de jalonner un itinéraire structurant par an, ceux-ci faisant notamment référence aux RER du vélo.

En l'absence d'informations relatives à la charte de la signalisation cyclable envisagée sur le territoire intercommunal, il serait intéressant d'envisager une harmonisation générale du jalonnement piétons/cycles en lien avec le schéma d'aménagement cyclable proposé ci-avant et les secteurs d'intérêt piéton.

1.4.3. Les propositions de service associés

1.4.3.1. *Le stationnement*

En matière de stationnement, le Plan vélo de Grand Paris Sud prévoit de proposer des arceaux aux abords de tous les équipements publics communautaires, d'équiper les principales gares en stationnement fermé et sécurisé (dont Corbeil-Essones), de développer le stationnement dans les parkings en ouvrage gérés par Grand Paris Sud, d'accompagner les villes dans la prise en compte du stationnement des vélos dans les PLU, et d'inciter les partenaires à proposer du stationnement (bailleurs, écoles, entreprises).

Ce faisant, les propositions complémentaires qui pourraient faire sens à l'échelle du périmètre de la mission relèvent du déploiement d'offre de stationnement à proximité des zones commerciales et d'équipements municipaux, si possible connecté au schéma d'aménagement proposé ci-avant.

Il est proposé que la commune puisse définir précisément ses besoins, en lien avec Grand Paris Sud et les acteurs locaux.

En termes de typologie, il est possible de déployer :

- des arceaux à vélo
- des aménagements ouverts avec arceaux
- des consignes à vélo individuelles ou collectives, et sécurisées



Arceaux vélos à Annecy



Arceaux vélos couverts à Annecy



Consignes vélos à Montluel

1.4.3.2. *Les autres services*

Le Plan vélo de Grand Paris Sud prévoit également des actions en direction des usagers (aides à l'achat, promotion et sensibilisation), des acteurs (conventionnement, services de réparation,...). La commune de Corbeil-Essones pourra se tourner vers Grand Paris Sud pour identifier plus finement les actions à déployer sur son territoire.

1.5. Budget global

INVESTISSEMENTS :

Les investissements d'aménagement d'itinéraires (prix unitaires PU ou au mètre linéaire ML ou mètre carré M² – ratios de MOE avec aléas de 20 %)

- Signalisation horizontale (marquage au sol) : PU 200€ HT

- Signalisation verticale : PU 1000€ HT
- Bande cyclable sur trottoir : 25€ HT le ML
- Création de trottoir (1.5m) : M² 100€ HT
- Aménagement de trottoir existant (1.5m) : M² 70€ HT
- Arceaux vélo : PU 70€ HT
- Abris vélos : PU 5000€ HT pour 10 vélos
- Consigne vélo : PU : 1000€ à 1500€ HT par place

CHARGE :

Selon le plan d'entretien de voirie

RECETTES:

Excepté une éventuelle tarification du stationnement dans les parkings en ouvrage, il n'est à ce stade pas prévu de recettes associées à ces actions.

1.6. Calendrier

Réalisation d'une étude de jalonnement et de stationnement compatible avec les orientations du Plan vélo de Grand Paris Sud : T0 +3 mois.

Mise en œuvre du plan de jalonnement/de stationnement : fonction des avancées avec Grand Paris Sud.

Mise en œuvre des aménagements de voirie : en fonction des évolutions du plan de circulation et de la réglementation – pour les aménagements en dur (boulevard Combes-Marnes), étude de maîtrise d'œuvre préalable.

Point de vigilance : impact des programmes urbains Hélios-Corbeil et Grands-Moulins sur les flux de circulation et le partage de la voirie (cf. fiche introductive).

FICHE ACTION N°16 bis

Nom de l'action	Hiérarchisation et clarification des principes du partage de la voirie
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.
Description	Le secteur d'étude est marqué par un réseau viaire aux multiples visages (voies structurantes, secondaires, de maillage) qui semble bien adapté aux réalités des flux observés. Nonobstant le sujet de gestion de la circulation les jours de marché ainsi que des congestions ponctuelles mais limitées (pont Patton, secteur gare), les flux de transit sont plutôt portés par les voiries structurantes Nord-Sud et les principaux carrefours supportent à la fois le transit et l'échange. De ce fait, le réseau viaire qui structure le cœur de ville pourrait, au regard de sa typologie et des zones 30, être davantage pacifié. Une amélioration ponctuelle du jalonnement ainsi que des mesures visant à modifier le plan de circulation semble adapté aux enjeux de revitalisation du secteur et d'amélioration des conditions de déplacements tous modes sans que cela ne nuise aux conditions de trafic.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une hiérarchisation de la réglementation de voirie adaptée aux intensités urbaines - Reprise du plan de circulation dans l'hyper-centre pour faciliter le trafic local et l'évacuation rapide des autres flux vers les axes de délestage - Mesures de renforcement du jalonnement tous modes pour soutenir l'orientation des flux en fonction des usages
Intervenants	Commune de Corbeil-Essonnes
	Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
	Département de l'Essonne
Calendrier (début et fin)	Déploiement nouvelle réglementation rapide – réalisation des aménagements de voirie selon le PPI et le plan de financement
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une politique de comptages réguliers - Suivi de l'accidentologie tous modes et ajustement des actions <i>in itinere</i>

1.1. Constat

Depuis les précédentes enquêtes de circulation (2012), il est noté une faible évolution en termes de volumes et de caractéristiques de trafics sur le secteur d'étude (classification des flux équilibrée entre le transit et l'échange, volumes cohérents avec les voiries).

Par ailleurs, Le secteur d'enquête met en évidence des parts de trafic de transit non majoritaire sur le total du volume des flux qui entrent et/ou sortent du périmètre, preuve de l'attractivité de la zone (émission/réception de flux).

Néanmoins, parce qu'il s'agit d'un secteur de forte densité dans un tissu bâti ancien et présentant une activité commerciale importante et à préserver, le réseau viaire du vieux Corbeil est relativement contraint, induisant des problématiques de circulation tous modes, de lisibilité et de conflits d'usages (place des piétons, vitesses excessives sur certains axes (RD448, avenue Darblay, Quais Mauzaisse et de l'Apport-Paris, carrefour Feray/Berteaux...).

Afin de répondre aux enjeux de pacification des flux dans un contexte urbain dense et à fort potentiel d'attractivité, il est proposé d'agir en direction d'une nouvelle réglementation hiérarchisée de la voirie et un plan de jalonnement renforcé.

Par ailleurs, alors que le diagnostic circulation a mis en évidence des caractéristiques des flux qui impactent les secteurs de la place du Comte-Haymon en direction du pont Patton/Rive-droite en heures de pointe (100 véhicules en heure de pointe du matin et 300 en heure de pointe du soir), les réflexions en cours visant à couper durablement la circulation au droit de la place (hors véhicules de marché et accès prioritaires) nécessitent des orientations du plan de circulation pour circonscrire les effets de shunt à termes.

1.2. Objectifs

Parmi les objectifs identifiés en phase de définition stratégique, il a été retenu les principes suivants :

- création d'une hiérarchisation de la réglementation de voirie adaptée aux intensités urbaines
- mise en zone de circulation apaisée du centre-ville élargi ainsi que des Allées Aristide-Briand et du secteur Essonne afin de créer un faisceau partagé corrélé aux secteurs de densité commerciales/d'équipements
- reprise du plan de circulation dans l'hyper-centre (secteur place du Comte-Haymon) pour faciliter le trafic local et l'évacuation rapide des autres flux vers les axes de délestage
- proposition d'un plan de jalonnement globale à l'échelle du périmètre d'étude

Cohérence avec les autres orientations thématiques : la reprise de la réglementation de voirie constitue un préalable indispensable à la mise en œuvre des autres actions de mobilité et en particulier au déploiement des mesures relatives aux modes actifs (conditions d'insertion conditionnées aux mesures de pacification de la voirie).

1.3. Rappels réglementaires

Dans la poursuite de la démarche « Code de la rue » et de l'introduction du principe de prudence à l'égard des usagers les plus vulnérables, des travaux associant les gestionnaires de voirie, les associations

de piétons et de cyclistes dans le cadre du plan d'actions pour les mobilités actives, ont conduit à la publication du décret n° 2015-808 du 2 juillet 2015.

1.3.1. Le Code de la rue

Engagée en 2006 et confirmée par décret deux ans plus tard (2008-754 du code de la route – complété par le décret 2010-1390 du 12 novembre 2010) cette démarche instaure le principe de sécurisation d'espaces destinés aux piétons et aux cyclistes, induisant de fait de nouvelles règles pour les automobilistes et autres véhicules motorisés.

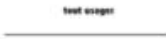
Le code de la rue instaure les aires piétonnes, les zones de rencontre et les zones 30 dans le paysage urbain comme principes de partage de l'espace public avec des règles de priorité d'usage, de signalétique et d'aménagements préconisés :

Zones de circulation apaisée en milieu urbain	Aire piétonne	Zone de rencontre	Zone 30
Usagers	Piétons et cyclistes Véhicules liés à la desserte suivant les règles de circulation	Tous	Tous
Lieux concernés	Lieux dédiés aux piétons, pour lesquels on peut réduire à quelques véhicules autorisés la circulation motorisée : » rue, ensemble de rues » grande place » grand parvis Aves à grande circulation exclus	Lieux où l'on souhaite privilégier la vie locale en donnant la priorité aux piétons sur la circulation des véhicules motorisés, celle-ci restant possible à vitesse réduite : » concentration de commerces, services publics, ... » correspondance de transports en commun » quartier touristique, historique » rue résidentielle ou de lotissement peu perméable au transit motorisé » rue étroite » etc.	Lieux où l'on souhaite maintenir la circulation et la vie locale en trouvant un compromis en modérant la vitesse. » Ensemble de rues résidentielles, de lotissement, » Ensemble de rues commerciales pouvant comprendre des sections avec de nombreuses traversées piétonnes, des sections de rue de distribution du quartier, des sections d'axe de transit À terme, en général la zone 30 devrait s'étendre sur plus de 70 % de la voirie en milieu urbain. Elle peut contenir des zones de rencontre et des aires piétonnes.
Statut permanent ou temporaire	Permanent ou temporaire	Permanent	Permanent
Type de priorité	Piéton prioritaire sur tous les véhicules sauf les transports guidés de manière permanente	Piéton prioritaire sur tous les véhicules sauf les transports guidés de manière permanente	Régime général de priorité, rien de spécifique y compris pour les piétons
Limitation de vitesse pour les véhicules	Allure du pas	20 km/h	30 km/h
Transports publics	Admis	Admis	Admis
Transports publics à guidage permanent	Limitation de vitesse définie dans le règlement d'exploitation	Limitation de vitesse définie dans le règlement d'exploitation	Limitation de vitesse définie dans le règlement d'exploitation
Signalisation entrée	 Panneau B54 complété par des règles de fonctionnement + aménagement pour augmenter la lisibilité et au besoin réduire les vitesses dès l'entrée	 Panneau B52 + aménagement si besoin pour augmenter la lisibilité et réduire les vitesses dès l'entrée	 Panneau B30 + aménagement si besoin pour augmenter la lisibilité et réduire les vitesses dès l'entrée
Signalisation sortie	 B55 B52 B30 EB20	 B53 B54 B30 EB20	 B54 B52 B30 EB20
Signalisation à l'intérieur de la zone	Le moins possible	Le moins possible	Le moins possible
Aménagement à l'intérieur de la zone	Aménagement cohérent pour que la priorité piétonne et l'allure du pas soient respectées	Aménagement cohérent avec la limitation de vitesse applicable	Aménagement cohérent avec la limitation de vitesse applicable
Aménagement cyclable à l'intérieur de la zone	Sans aménagement particulier	Sans aménagement, excepté si nécessaire pour le double sens cyclable dans les rues à sens unique	Sans aménagement, excepté si nécessaire pour le double sens cyclable dans les rues à sens unique, et des cas particuliers (bypass, forte pente)
Stationnement pour les vélos	Tout stationnement est gênant donc verbalisable Possibilité d'organiser l'arrêt des véhicules	Stationnement spécifique aux vélos fortement recommandé	Stationnement spécifique aux vélos fortement recommandé
Stationnement des véhicules motorisés		Tout arrêt ou stationnement en dehors des emplacements aménagés est gênant donc verbalisable	Comme dans les axes limités à 50 km/h

LES PRINCIPES REGLEMENTAIRES DU CODE DE LA RUE

Concernant la zone de rencontre, il est à retenir que le piéton est prioritaire, la vitesse des véhicules est limitée à 20 km/h, toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes (sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police), l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable, la zone ouverte à tous les modes de transport sauf disposition locale.

Concernant la zone 30, toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes (sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police), l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable, les cyclistes et les modes motorisés se partagent la chaussée sans nécessité de ségrégation avec des voies dédiées.

Environnement urbain		
- Ambiance urbaine	<ul style="list-style-type: none"> Concentration de commerces, de services. Quartier touristique, historique. Proximité d'un pôle générateur piéton. Zone d'échange TC. 	<ul style="list-style-type: none"> Ilot d'un quartier. Ensemble de rues ou places résidentielles ou commerçantes.
- Exemple d'ambiance		
Fonctionnement général		
- Gestion des flux d'usagers	<ul style="list-style-type: none"> Priorité absolue du flux piétons sur le flux véhicules. 	<ul style="list-style-type: none"> Équilibre entre flux piétons et flux véhicules.
- Partage de la voirie	<ul style="list-style-type: none"> Cohabitation de l'ensemble des usagers sur la chaussée, y compris les piétons. 	<ul style="list-style-type: none"> Cohabitation des différents véhicules sur la chaussée, y compris les vélos.
- Gestion des intersections	<ul style="list-style-type: none"> Priorité à droite. 	<ul style="list-style-type: none"> Priorité à droite.
Configuration urbaine		
- Type de voirie	<ul style="list-style-type: none"> Voie ou place dont l'aspect procure au piéton le sentiment d'être prioritaire (bordure basse ou inexistante, absence de marquage au sol). 	<ul style="list-style-type: none"> Voie avec trottoir. Configuration et/ou présence d'aménagement cohérente avec la pratique d'une vitesse modérée. Section d'un axe ou le flux piéton est difficilement canalisable en traversée.
Emprise selon le type de voirie		
- Gabarit pour les voies à sens unique pour les véhicules motorisés (largeurs minimales indicatives - voir note p. 4)		
- Gabarit pour les voies à double sens pour les véhicules motorisés (largeurs minimales indicatives - voir note p. 4)		
- Stationnement des véhicules motorisés sur la voirie	<ul style="list-style-type: none"> Limité à quelques places matérialisées. 	<ul style="list-style-type: none"> Possible.
Aménagements piétons		
- Matérialisation des déplacements le long de la chaussée	<ul style="list-style-type: none"> La notion de trottoir et de traversée n'a pas de sens, le piéton circulant partout. 	<ul style="list-style-type: none"> Trottoir contigu à la chaussée.
- Matérialisation des traversées de la chaussée		<ul style="list-style-type: none"> Plateau, traversée suggérée, passage piéton rare.
Aménagements cyclables		
- Dans le sens de circulation	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'aménagement cyclable identifié. 	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'aménagement cyclable en général.
- Double sens cyclable (voies à sens unique)	<ul style="list-style-type: none"> Cas général : avec éventuellement utilisation de quelques pictogrammes vélo. 	<ul style="list-style-type: none"> Cas général : avec ou sans matérialisation de la séparation.
 		
Vitesse limite réglementaire souhaitable	Priorité piéton → 20 km/h	30 km/h

LES CONDITIONS D'APPLICATION DES ZONES PACIFIÉES

1.3.2. Le Plan national d'Actions en faveur des Mobilités Actives (PAMA)

Instauré par décret (n° 2015-808 du 2 juillet 2015), le PAMA vient compléter les principes du Code de la rue en précisant les points suivants :

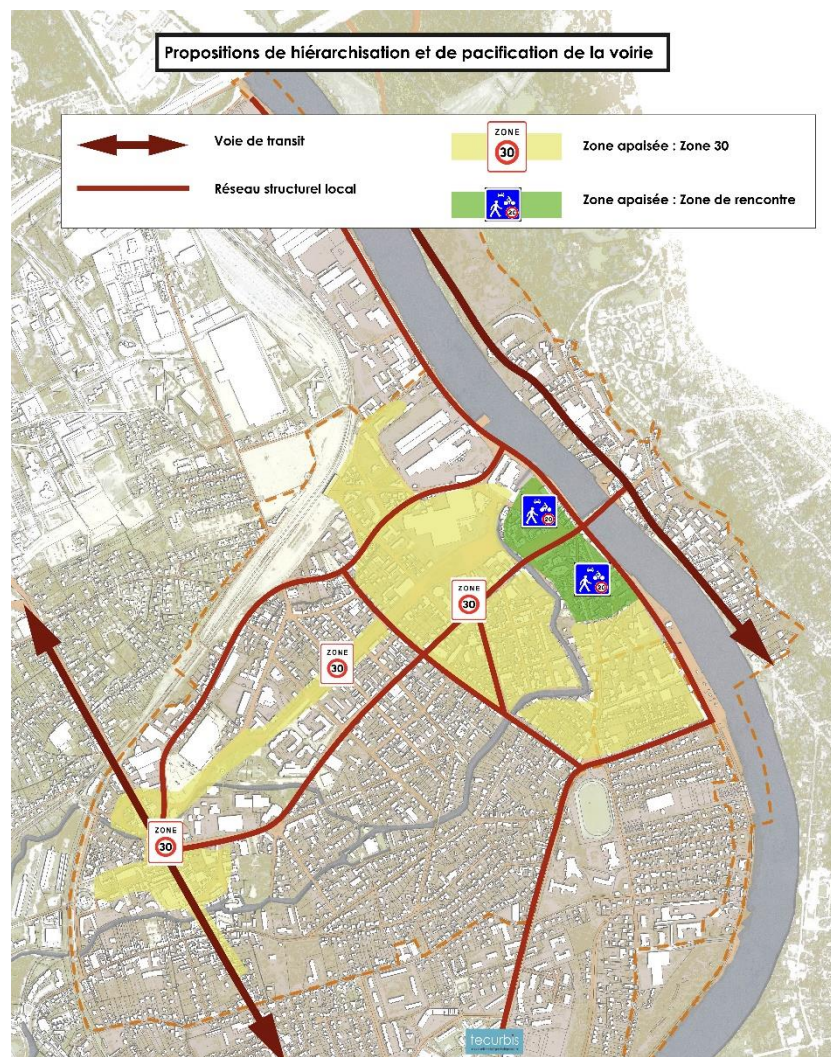
- développement de la cohérence dans le déploiement du double-sens cyclable dans les voies limitées ;
- limitation de l'accès au sas cycliste pour les cyclomoteurs ;
- amélioration de la sécurité des cyclistes et des piétons par un meilleur positionnement du cycliste sur la chaussée ;
- amélioration de la sécurité du cycliste en matérialisant son positionnement sur la chaussée ;

- extension du domaine d'emploi du cédez-le-passage cycliste au feu ;
- légalisation de la chaussée à voie centrale banalisée légalisée en milieu urbain ;
- possibilité de chevauchement de la ligne continue pour doubler un cycliste ;
- recommandation de neutralisation du stationnement motorisé délimité ;
- sécurisation juridique de la généralisation du 30 km/h pour tout ou partie de la voirie d'une commune.

1.4. Description des actions proposées

1.4.1. Modification de la réglementation de voirie

Sur la base des orientations retenues en phase 2, il est proposé de retenir une réglementation basée sur une extension de zone 30 et la création d'une zone de rencontre dans une démarche concentrique et adaptée aux intensités urbaines du périmètre d'étude.



LE ZONAGE DE LA REGLEMENTATION DE VOIRIE

Au-delà de la stricte application règlementaire de ces nouvelles zones pacifiées en termes de signalisation verticale (panneaux d'entrée/de sortie de zone) et horizontale (possibilité de rappels par marquage au sol), la commune de Corbeil-Essonnes devra engager une réflexion plus structurante sur le réaménagement des axes concernés (ou tout du moins les plus prioritaires – notamment la zone de rencontre) pour les rendre cohérents avec les nouvelles règles (cf. ci-avant).

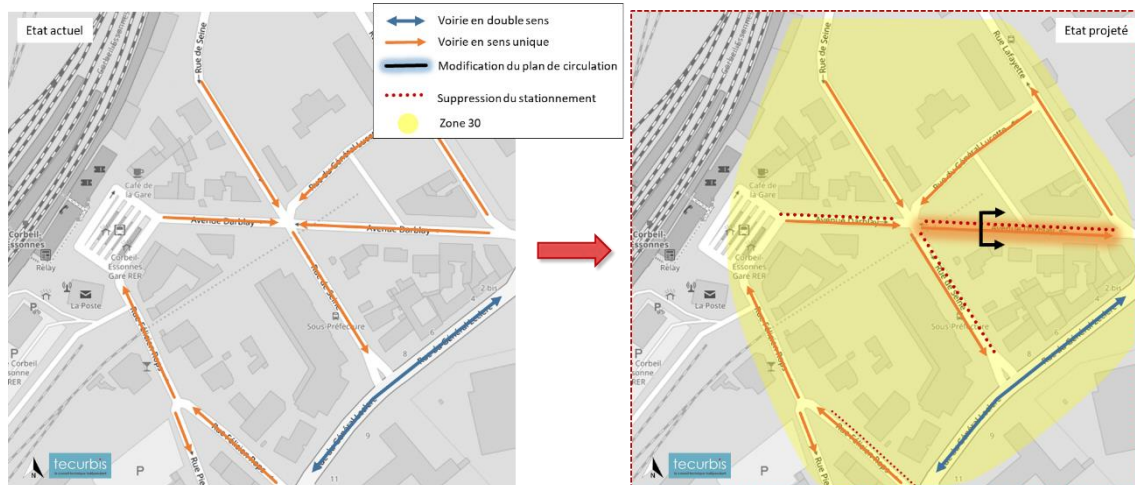
1.4.2. Reprise du plan de circulation

Quelques modifications du plan de circulation sont proposées pour accompagner l'amélioration du partage de la voirie.

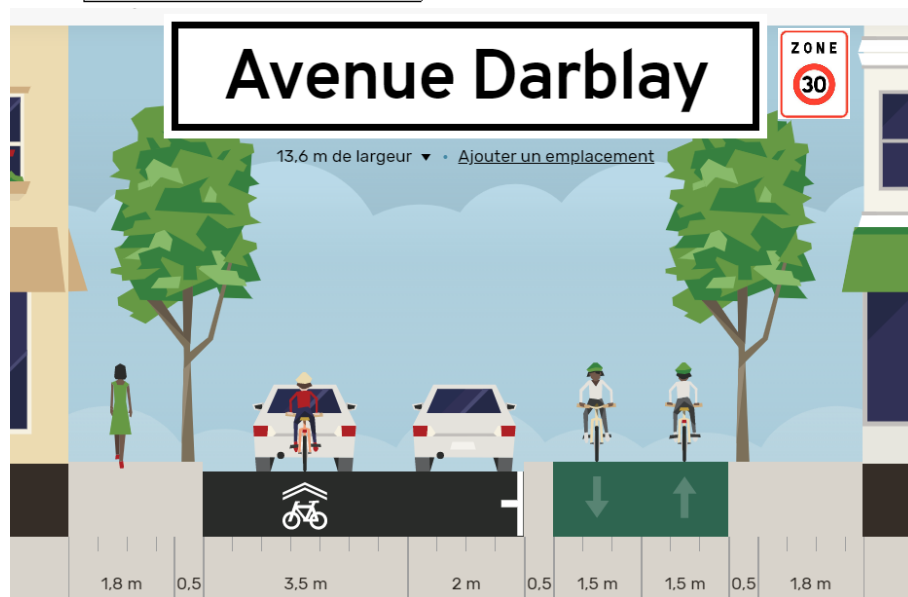
1.4.3. Secteur gare

Parce que concentrant une multitude de flux tous modes et présentant un environnement peu lisible et consommateur d'espace (nombreux stationnement bilatéraux sur voirie), le secteur gare doit jouir d'une clarification des flux et d'un renforcement de l'accessibilité modes actifs. Aussi il est proposé :

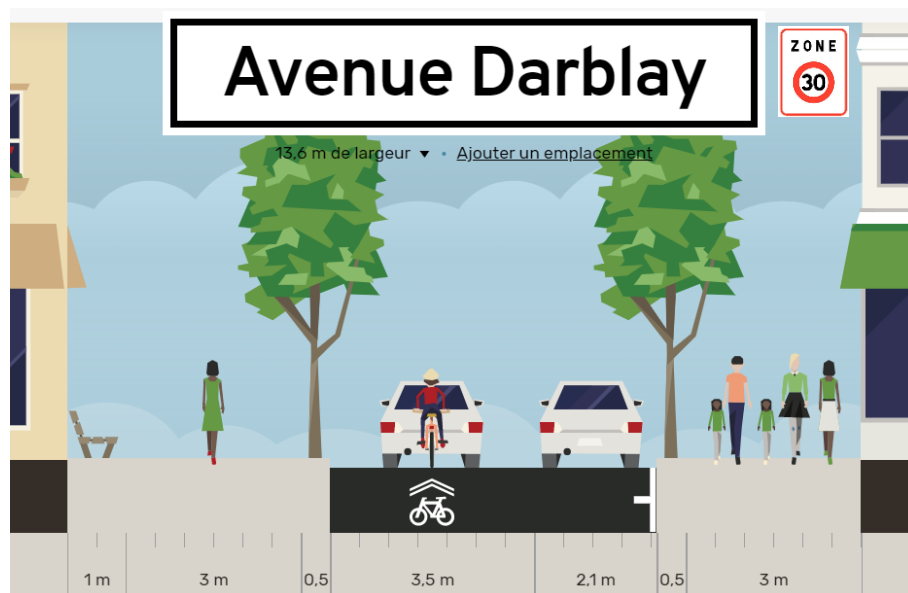
- d'inverser la rue Darblay pour créer un axe de sortie direct du secteur ;
- de supprimer un côté de stationnement rue Darblay et rue de Seine afin de créer un espace partagé ;
- améliorer la marchabilité et les cheminements cycles (élargissement des trottoirs, contresens cyclables, signalétique), du fait des sens unique de circulation – possibilité d'insérer une bande cycle en double sens unilatérale.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT – SECTEUR GARE



PRINCIPES D'INSERTION – AVEC VOIE CYCLE DEDIEE

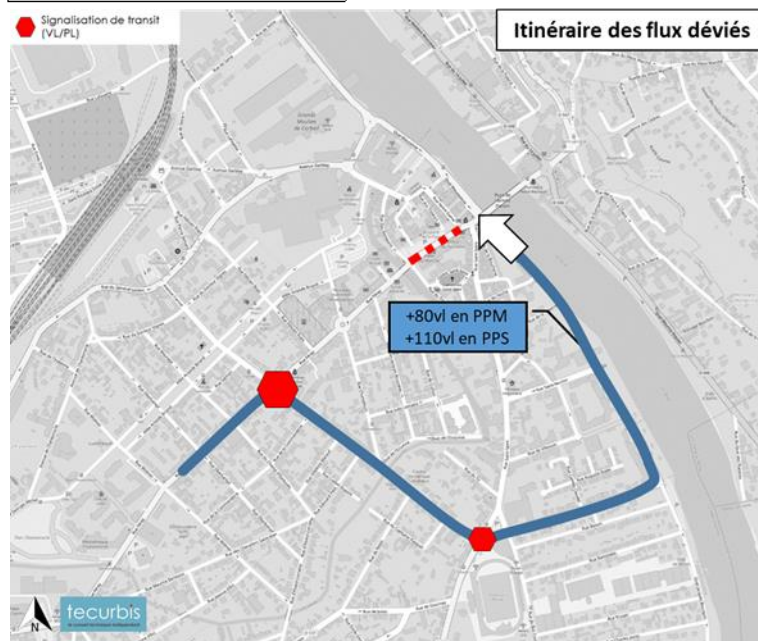


PRINCIPES D'INSERTION – SANS VOIE CYCLE DEDIEE

1.4.4. Secteur Vieux Corbeil

Secteur de redynamisation urbaine prioritaire du périmètre de la mission, le Vieux Corbeil concentre de nombreux flux tous modes ainsi qu'une forte densité commerciale orientant des évolutions du plan de circulation.

Dans le cadre des réflexions communales visant à couper durablement la circulation place du Comte-Haymon (hors véhicules de marché et accès prioritaires), les impacts du report de trafic sur le réseau viaire environnant ont pu être identifiés, de l'ordre de 100 véhicules en heure de pointe du matin et 300 véhicules en heure de pointe du soir. Afin de limiter les effets de shunt sur le réseau viaire, plusieurs hypothèses ont été balayées, permettant de retenir une hypothèse d'itinéraire pour la suite.



MODIFICATION DU PLAN DE CIRCULATION – COMTE HAYMON

La commune de Corbeil-Essonnes connaît depuis de nombreuses années des situations de fermeture régulière de la place du Comte-Haymon avec la présence du marché (3 fois par semaine). Dans ces situations, il semble que les usagers aient pris l'habitude de transiter par l'avenue Carnot, la rue Chevalier et le Quai Jacques-Bourgoin. La suppression définitive de la place pourrait donc inciter les usagers concernés à se reporter durablement sur cet itinéraire, avec des impacts limités du fait du gabarit des voies.

Cette proposition pourrait faire l'objet d'une expérimentation sur plusieurs mois afin d'accompagner la suppression des flux de la place Haymon.

A noter : une évolution plus exhaustive du plan de circulation du secteur pourrait être nécessaire et dans ce cas s'appuyer sur des mesures spécifiques préalable (enquêtes circulation complémentaires et modélisation statique des flux).

En complément, il est proposé de créer une boucle de circulation de quartier avec un corridor en Nord > Sud porté par les rues Notre-Dame et St-Spire et un corridor Sud > Nord avec les rues du Trou-Patrix et des Remparts.

1.4.5. Mise en place d'un plan de jalonnement tous modes

A l'échelle d'une commune, d'un quartier ou d'une zone d'activités, l'efficacité de la signalisation et le service rendu aux usagers dépendent de la qualité du jalonnement mis en place. Il est en effet déterminant de bien positionner la signalisation visant à évacuer certains flux le plus en amont possible (transit, PL...) comme d'amener l'utilisateur à un point d'intérêt particulier en déployant un jalonnement progressif.

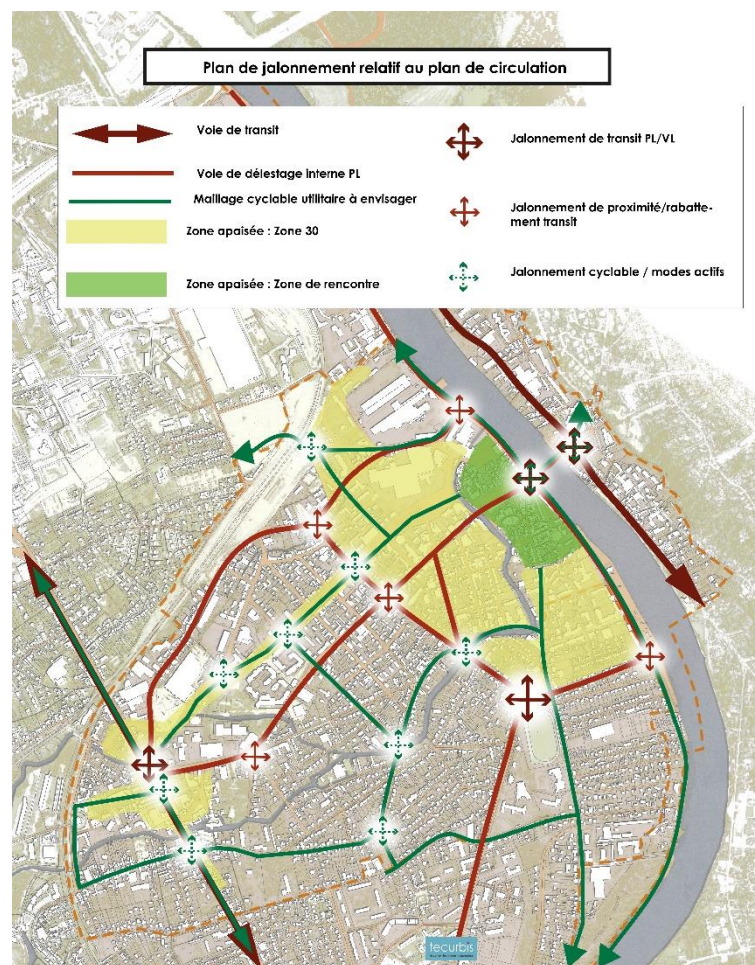
Pour les piétons/cycles, le jalonnement d'itinéraires doit permettre de faciliter la recherche d'itinéraire, le repérage et l'orientation des piétons et des usagers des principaux lieux publics, commerciaux ou touristiques. Ce jalonnement peut être organisé depuis les principales aires de stationnement (en lien avec le Plan vélo de Grand Paris Sud).

A travers cette fiche-action, le principe général rappelé vise à identifier les principaux secteurs nécessitant du jalonnement d'une part, et de préciser la typologie de la signalisation à déployer d'autre part.

En fonction du besoin, il peut être nécessaire de lancer un schéma directeur spécifique, qui constitue le document de cadrage garantissant la cohérence de la signalisation directionnelle en définissant avec exhaustivité :

- la liste et la hiérarchisation des pôles d'attractions à signaler (communes, quartiers, équipements...),
- le type de signalisation pour chaque pôle (signalisation routière directionnelle, signalisation d'information locale, signalisation touristique),
- le tracé des liaisons vers chacun des pôles,
- les mentions à signaler au niveau des points de choix (fiches-carrefour).

Les principes de répartition du plan de jalonnement routier et cyclable doivent à notre sens et au regard des évolutions de la réglementation, du plan de circulation comme des principes de maillage piéton/cycle, être positionnés comme suit (à noter : lien nécessaire avec Grand Paris Sud en matière de jalonnement cyclable à travers le Plan vélo en cours de déploiement) :



LE PLAN DE JALONNEMENT ROUTIER/CYCLE PRECONISE



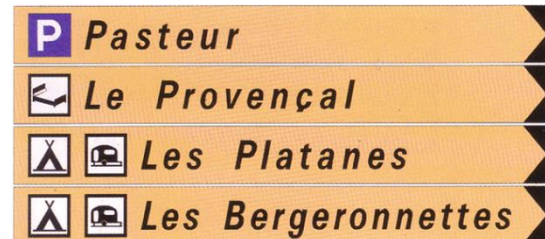
Jalonnement dynamique



Jalonnement piéton - Marseille



Signalisation routière directionnelle



Signalisation d'information locale



Jalonnement cycle - Paris

EXEMPLES

1.5. Budget global

INVESTISSEMENTS :

Les investissements d'aménagement (prix unitaires PU ou au mètre linéaire ML ou mètre carré M² – ratios de MOE avec aléas de 25 % - hors autres coûts de MOE (travaux préparatoires, assainissement, EMT/RMT, éclairage public, mobilier urbain, espaces verts...)) :

- Réfection de chaussée et cheminements doux :
 - o Reprise de chaussée voie tertiaire : 45 € HT le M²
 - o Bande cyclable sur trottoir : 25 € HT le ML
 - o Création de trottoir (1.5m) : M² 100 € HT
 - o Aménagement de trottoir existant (1.5m) : M² 70 € HT
- Signalisation horizontale/verticale :
 - o Logo cycle : 20 € HT PU
 - o Panneau de police (zone 30/de rencontre) : 150 € HT PU
 - o Panneau de signalisation : 150 € HT PU

CHARGES :

Selon le plan d'entretien de voirie

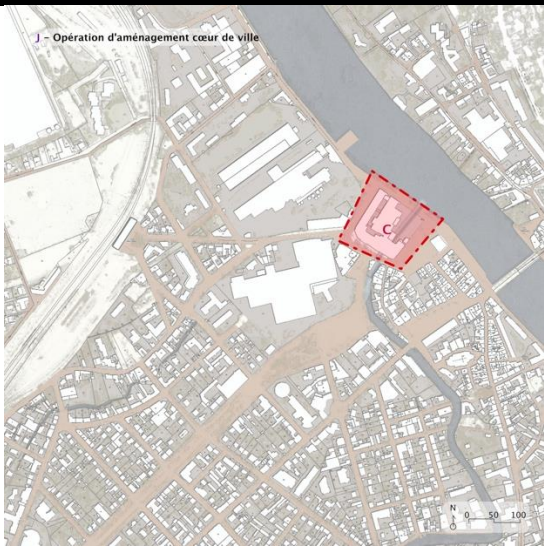
1.6. Calendrier

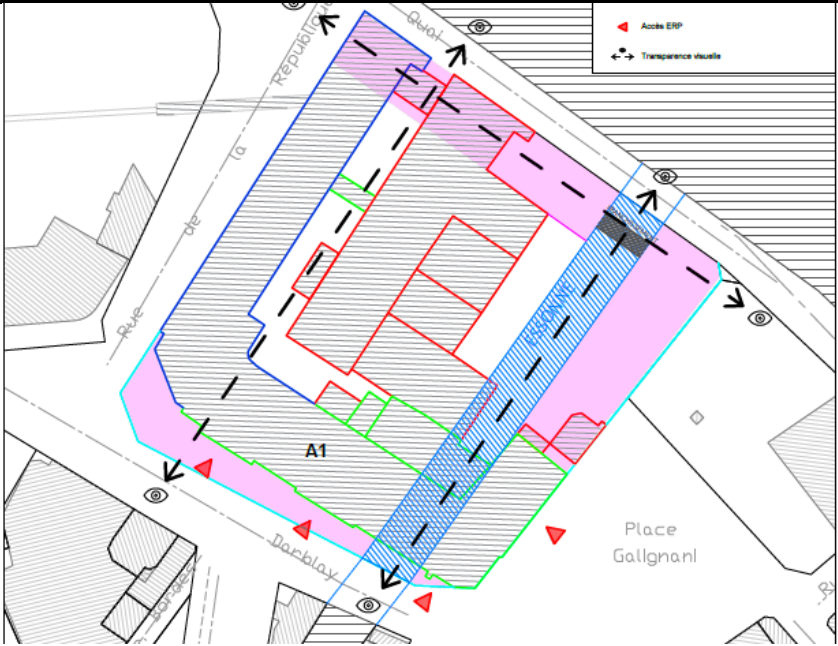
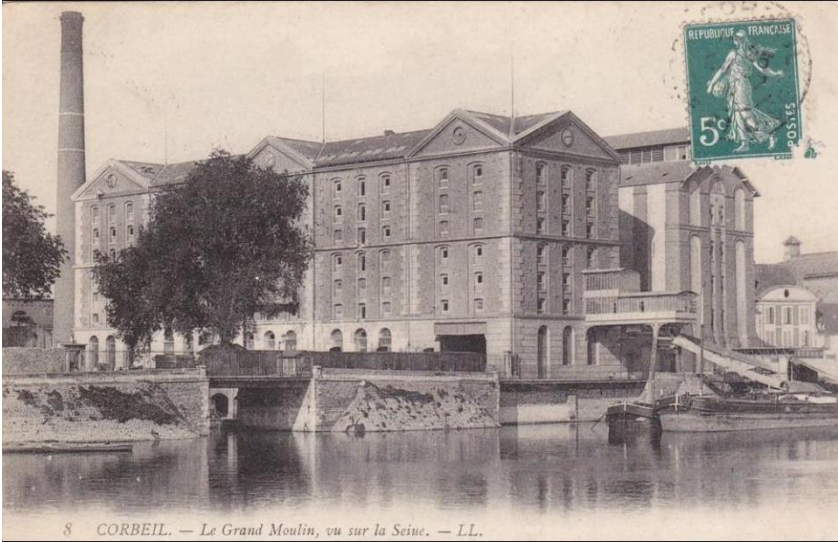
- Réalisation d'un schéma global de jalonnement compatible avec les orientations du Plan vélo de Grand Paris Sud : T0 +3 mois = T1
- Mise en œuvre du plan de jalonnement / de stationnement : T1 + fonction des avancées avec Grand Paris Sud
- Mise en place de la nouvelle réglementation de voirie (signalisation adaptée) : T1 + 2mois = T2
- Evolution des aménagements en lien avec la nouvelle réglementation (reprise des voies, traitement de chaussée,...) : T2 + Xmois (selon le PPI et le plan de financement)

Nb : Pour les aménagements en dur (boulevard Combes-Marnes, avenue Darblay), étude de maîtrise d'œuvre préalable

Point de vigilance : impact des programmes urbains Hélios-Corbeil et Grands-Moulins sur les flux de circulation et le partage de la voirie (cf. fiche introductive).

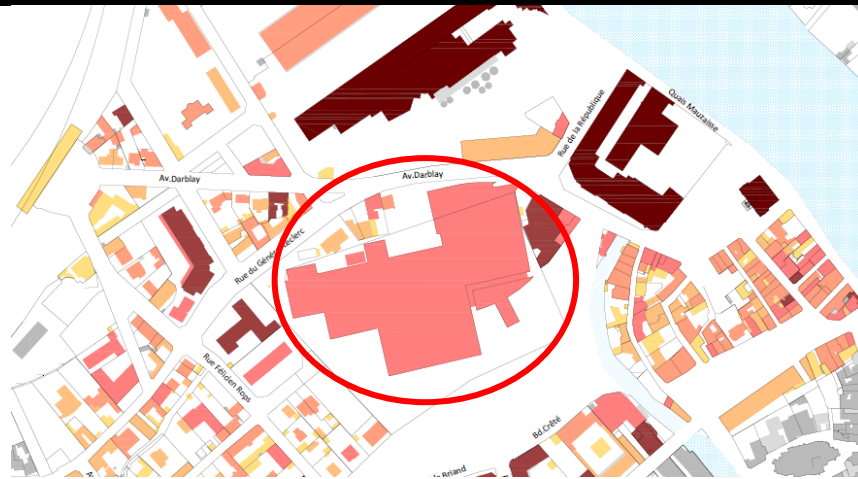
FICHE ACTION N° 17

Nom de l'action	Réhabilitation des Grands-Moulins
Surface existante réhabilitée : 11 544 m ²	
Axe de rattachement	<p>Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</p> <p>Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p>
Description	Réhabilitation du site des Grands-Moulins
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur du patrimoine historique de Corbeil-Essonnes et réhabilitation - Reconversion de friche industrielle - Développer une offre attractive de logement sur le cœur de ville - Favoriser la mixité sociale
Intervenants	Groupe SOUFFLET (propriétaire actuel)
	Promoteur (propriétaire futur)
	Commune de Corbeil-Essonnes
Budget global	/
Plan de financement	/
Calendrier (début et fin)	/
Indicateurs d'avancement	/
Indicateurs de résultat	/

Nom de l'action	Ouverture de la confluence de la Seine et de l'Essonne sur le site des Grands-Moulins
<p>Surface publique gagnée sur le privé : 3 651 m²</p> <p>Gain en surface en : 32 %</p>	<div>  </div> <div>  </div>
Axe de rattachement	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description	Ouvrir la confluence entre l'Essonne et la Seine pour mettre en valeur le cour d'eau et se servir de l'énergie hydraulique pour alimenter le programme des Grands-Moulins
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur du patrimoine historique de Corbeil-Essonnes - Mise en valeur du patrimoine naturel - Développer les énergies renouvelables
Intervenants	Groupe SOUFFLET (propriétaire actuel)
	Promoteur (propriétaire futur)
	Commune de Corbeil-Essonnes
Budget global	En cours de chiffrage

Plan de financement	/
Calendrier (début et fin)	2022-2028
Indicateurs d'avancement	Démarrage des travaux de réhabilitation Livraison des logements Livraison des locaux de rez-de-ville Ouverture au public des espaces publics créés
Indicateurs de résultat	Taux de commercialisation Taux d'occupation des locaux de rez-de-ville Fréquentation des espaces publics

FICHE ACTION N° 18

Nom de l'action	Mutation d'Hélio-Corbeil
Surface existante réhabilitée : 3,7 ha	
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description	Réhabilitation et mutation du site d'Hélio-Corbeil
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le lien centre-ancien/gare - Reconversion de friche industrielle - Développer une offre attractive de logements sur le cœur de ville tout en intégrant des usages nouveaux en rez-de-ville pour la bonne intégration du projet dans le tissu urbain existant - Favoriser la mixité sociale
Intervenants	NOVAXIA (propriétaire actuel)
	SEQENS (propriétaire futur potentiel)
	Commune de Corbeil-Essonnes
Budget global	15 millions d'euros d'acquisition du foncier + démolition/reconstruction ?
Plan de financement	Fonds friches/fonds verts
Calendrier (début et fin)	Démolition 2024/1 ^{ère} livraison 2026
Indicateurs d'avancement	Déclaration de projet, obtention du permis de construire, commercialisation/ livraison des rez-de-ville et logements
Indicateurs de résultat	Respect du cahier des charges (jauge maximale de logements, typologie de logements, % de pleine terre, % de désartificialisation des sols...)