



Séance ordinaire du conseil territorial du 17 décembre 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2024-12-17_3830

**Villejuif – Bilan de concertation de la
déclaration de projet Lebon Lamartine
et de la mise en compatibilité du PLU**

Etablissement
Public Territorial

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 11 décembre 2024. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	Mme VERMILLET	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représenté	M. CONAN	P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Absent		-
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	Mme CAPELO	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	M. MARCHAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Choisy-le-Roi	M. CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	M. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	Mme EUGENE	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. MARCILLAUD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. LERUDE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	Mme LEFEBVRE C.	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. GONZALES D.	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Éric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent ⁽¹⁾		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DEFREMONT	P
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente		P

3830

1/5



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. BEN-MOHAMED	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme DORRA	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	Mme DAUMIN	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	M. TRAORE	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. SEGURA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	Mme VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme LINEK	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. LIPIETZ	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	Mme BENSARSA REDA	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Héléne	Absente		-
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. PIROLI	P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente ⁽²⁾	M. BAGÉ ⁽³⁾	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. BENETEAU	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	Mme JAY	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahim	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. SAC	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Présent à partir de la délibération 3794

(2) Jusqu'à la délibération 3822

(3) A partir de la délibération 3823

Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3769 à 3793	60	34	94
3794 à 3822	61	34	95
3823 à 3837	60	35	95



Exposé des motifs

Le quartier Lebon-Lamartine fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), depuis 2014, au sein du périmètre Villejuif - L'Haÿ-les-Roses. Une première phase d'étude a eu lieu en 2015-2019, puis des nouvelles orientations ont été prises par la nouvelle municipalité à partir de 2020 (réhabilitations plus ambitieuses, augmentation des espaces publics notamment espaces verts, renforcement de la concertation, programmation d'activités d'économie sociale et solidaire...).

Sur saisine du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2023, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville de Villejuif a été prescrite par arrêté n°A2023_872 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 20 novembre 2023.

Cette procédure vise à apporter une réponse significative aux besoins en logements, d'assurer une mixité sociale, et d'améliorer le cadre de vie des habitants. Ce projet revêt un caractère d'intérêt général par son inscription dans le programme de renouvellement urbain Lebon – Lamartine, nécessitant par voie de conséquence l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme.

La déclaration de projet, prévue par l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, est régie par les articles L. 154-54 à L. 154-59, R153-13, R153-15 à R.153-17 du même code, qui précisent les modalités de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme lorsque cela est nécessaire.

La mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme ; toutefois dès lors que la procédure est soumise à évaluation environnementale, l'organisation de cette concertation préalable s'impose.

La Ville de Villejuif et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ont saisi la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 27 août 2024 afin de réaliser une saisine conjointe sur l'étude d'impact du projet de renouvellement urbain Lebon – Lamartine et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villejuif.

Par délibération n°2024-06-25_3676 du 25 juin 2024, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a défini les modalités de concertation dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet soumise à évaluation environnementale.

Cette procédure a pour objet :

- D'apporter les changements nécessaires à l'aboutissement du projet Lebon-Lamartine ;
- D'apporter une réponse significative aux besoins en logements, d'assurer une mixité sociale et d'améliorer le cadre de vie des habitants ;
- De revoir les règles de la zone UB et de créer un sous-zonage UBc spécifique dédié au projet Lebon Lamartine ;

Les modalités de concertation prévues ont été les suivantes :

- La diffusion d'une information dans le magazine municipal,
- La mise à disposition, sur le site internet de la ville, d'un dossier présentant les caractéristiques du projet,
- La tenue d'un registre de participation, mis à disposition du public, pour permettre aux habitants de formuler des avis, des questions ou des contributions

En conséquence, cette concertation a pris la forme suivante :

- Diffusion d'une information dans le magazine « Villejuif notre Ville » (VNV), d'octobre 2024, informant de la procédure, et renvoyant à différents canaux pour obtenir plus d'informations (site internet de la ville, permanences à la Maison des Projets du quartier).
- Diffusion d'une information sur le site internet de la ville, à la page dédiée au projet de renouvellement urbain, ainsi que la mise à disposition, sur ce site web, du dossier de présentation de la procédure, ainsi que du plan guide du projet.
- La mise à disposition d'un espace de contribution sur le site internet de la ville durant tout le mois d'octobre 2024, ainsi qu'un registre papier de participation, à l'accueil de l'urbanisme de la Mairie, et le dossier de présentation de la procédure.



- La poursuite des permanences à la Maison des Projets du quartier (les lundi et mercredi), en présence du chef de projet renouvellement urbain ainsi que de la chargée de mission gestion urbaine de proximité. Le dossier de présentation de la procédure, ainsi qu'une maquette du projet et différents panneaux de présentation du projet, étaient consultables à la Maison des Projets.

Le bilan détaillé de la concertation a donné lieu à un rapport qui est annexé à la présente délibération.

La majeure partie des retours faits dans le cadre de la concertation ont été pris en compte ou partiellement pris en compte dans le projet et concernent les thématiques suivantes :

- Nouvelles constructions, formes urbaines, emprises,
- Circulations et stationnement
- Usages dans le quartier et les espaces publics
- Végétalisation et place de l'eau
- Activités et équipements
- Rencontre et convivialité
- Propreté, gestion et entretien

Seule la proposition d'aménager des jardins partagés ou familiaux n'a pu être prise en compte dans cette concertation, car cela soulève des inquiétudes quant à la gestion. La priorisation a été mise sur les usages qui ont été davantage demandés par les habitants (espace de convivialité, jeux, sport).

Il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation afin de préparer les phases suivantes de notification du projet de modification aux personnes publiques associées puis d'enquête publique.

Conformément au principe de coopérative des villes qui anime l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, le conseil municipal de Villejuif a donné un avis favorable lors du Conseil Municipal du 11 décembre 2024 au bilan de la concertation et à la poursuite de la procédure de déclaration de projet Lebon Lamartine et de mise en compatibilité du PLU.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil Territorial de tirer le bilan de la concertation de la déclaration de projet Lebon Lamartine et de mise en compatibilité du PLU de Villejuif.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et L.103-3, L.153-8 et suivants, L.153-41 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villejuif approuvé le 16 décembre 2015, mis à jour le 9 septembre 2016 et le 1er mars 2019, modifié par délibération du Conseil Territorial le 15 avril 2017 (modification simplifiée n°1), mis en compatibilité par délibération du Conseil Territorial le 28 mai 2019

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Villejuif modifié par délibération du Conseil Territorial le 29 juin 2021 (modification simplifiée n°2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Villejuif modifié par délibération du Conseil Territorial le 19 décembre 2023 (modification simplifiée n°3) ;

Vu l'arrêté n°A2023_872 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 20 novembre 2023 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villejuif pour le secteur Lebon-Lamartine ;



Vu la délibération n°2024-06-25_3676 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 25 juin 2024 décidant de définir les modalités de concertation dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet soumise à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Villejuif du 11 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU ;

Considérant que la concertation a été mise en œuvre conformément aux modalités définies ;

Considérant le bilan de la concertation de la déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villejuif ;

Vu l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous,

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le bilan de la concertation de la déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villejuif sur le secteur Lebon-Lamartine, annexé à la présente.
2. Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Villejuif pour une durée d'un mois,
 - Publication sur le site internet de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : www.grandorlyseinebievre.fr
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Maire de Villejuif.
4. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95

A Vitry-sur-Seine, le 19 décembre 2024
Le Président

Michel LEPRETRE



VILLEJUIF

Secteur Lebon-Lamartine

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

BILAN DE LA CONCERTATION

1

Novembre 2024



Introduction

Le projet de renouvellement urbain du quartier Lebon-Lamartine

Le secteur Lebon Lamartine s'inscrit dans le cadre plus large de la Convention Pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Villejuif L'Haÿ-les-Roses cofinancé dans le cadre du NPNRU, signée en 2023. Cette convention porte sur le renouvellement urbain conjoint des secteurs :

- LEBON LAMARTINE & LES LOZAITS à Villejuif
- HOCHART & LALLIER BICETRE à l'Haÿ-les-Roses

Le projet urbain a été travaillé par la ville et l'EPT, et validé par l'ANRU, les différents acteurs du projet, et les habitants dans le cadre d'une large concertation. Cependant les dispositions du PLU ne permettent pas, en l'état actuel, sa réalisation et doivent donc être revus pour être mises en compatibilité avec le projet.

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'environnement, "Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée. La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement".

Le projet Lebon-Lamartine fait l'objet d'une étude d'impact volontaire de la maîtrise d'ouvrage. A ce titre, il est donc soumis à enquête publique au titre du code de l'environnement et entre donc dans le champ de l'article L.126-1 de ce même code, tel que susmentionné. L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est donc tenu de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet Lebon-Lamartine.

A noter, par ailleurs, que le projet ne requiert pas de déclaration d'utilité publique.

Objectifs et programmation du projet

Le projet de renouvellement urbain va inscrire le secteur Lebon Lamartine dans la continuité de la ville et le sortir de sa situation d'enclave, en 'bout de ville'. C'est un projet qui affirme l'ambition sociale, architecturale et environnementale portée par la ville.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain pour le quartier sont de :



1. Passer d'un quartier en "fin de ville" à un quartier en entrée de ville portant de nouvelles orientations depuis l'arrivée de la nouvelle municipalité en 2020 ;
2. Favoriser la mixité sociale à l'échelle du quartier et de chaque sous-secteur, par une diversification des types de logements, en maintenant un quartier qui reste accessible au plus grand nombre par des prix maîtrisés : notamment par une place significative (entre 40 et 60%), d'accession maîtrisée (BRS) dans les programmes d'accession ;
3. Diversifier les formes urbaines, assurer une cohérence avec le tissu environnant, et permettre une densification maîtrisée du quartier ;
4. Requalifier l'existant par la réhabilitation ambitieuse de 300 logements sociaux, la réhabilitation et l'extension de la crèche, et une intervention de « mise à niveau » écologique du groupe scolaire
5. Désenclaver le quartier, apaiser les circulations, et améliorer le cadre de vie, par la requalification des espaces extérieurs ;
6. Garantir la co-construction avec les habitants tout au long de l'avancement du projet ;
7. Favoriser la résilience écologique du quartier, rechercher une libération maximale des espaces au sol pour développer des espaces extérieurs généreux, désimperméabilisés, et renforcer la présence de la nature en ville ;
8. S'inscrire autant que possible dans une démarche d'économie circulaire (réemploi des matériaux et réemploi des terres).

Pour répondre à ces objectifs, le projet prévoit :

- La réhabilitation-résidentialisation de 300 logements, répartis dans les 4 tours Lebon-Lamartine de VALDEVY ;
- La démolition de 263 logements sur les 563 logements existants de VALDEVY , répartis sur 3 barres, ainsi que de la chaufferie et des boxes de stationnement ;
- La construction de 466 logements neufs diversifiés, dont 138 logements locatifs sociaux, 230 logements en accession (dont environ 40% de logements en accession sociale BRS), 53 logements en locatif libre, 45 logements « intermédiaires » ;
- L'amélioration du groupe scolaire Robert Lebon par la réalisation d'une cour EVEIL ;
- L'extension-réhabilitation de la crèche Robert-Lebon (passant de 60 berceaux à 75 berceaux, et créant un espace halte-garderie de 15 berceaux et un Relais petite-enfance / lieu d'accueil parents-enfants) ;
- La création de locaux dédiés à des activités d'économie sociale et solidaire, en rez-de-chaussée des tours ;
- Le réaménagement de l'ensemble des espaces publics : la requalification des deux entrées est et ouest du quartier via la création de deux jardins d'entrée de quartier, la création d'un troisième jardin à l'ouest du quartier, le renforcement de dimension paysagère et naturelle par la plantation de nouveaux arbres, la création de plusieurs venelles végétalisées nord-sud et une principale est-ouest créant ainsi des porosités dans le quartier, la création d'une place d'entrée de quartier, la requalification de la rue Lamartine (comprenant la création d'une trentaine de places de stationnement public), la création d'une voirie de bouclage interne autour du macro-lot est, la création/requalification de plusieurs espaces communs.



Procédure de mise en compatibilité du PLU

La commune de Villejuif dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 décembre 2015.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-15 du code de l'urbanisme "1° [...] lorsqu'[une] opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement", qu'elle n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique, elle peut faire l'objet d'une mise en compatibilité du PLU dans les dispositions prévues aux articles L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-15 à R.153-17 du code de l'urbanisme.

Le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a donc été invité, sur proposition du Conseil municipal de Villejuif, à prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme au titre du code de l'environnement afin de pouvoir, après enquête publique, se prononcer sur l'intérêt général du projet et mettre en compatibilité le PLU de Villejuif avec ce dernier.

Le conseil municipal a approuvé par délibération du 26 septembre 2023 le lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de Villejuif proposée pour le projet NPNRU Lebon Lamartine. Le territoire Grand Orly Seine Bièvre a prescrit la procédure par arrêté du 20/11/2023.

4 Le projet urbain du secteur Lebon Lamartine est en adéquation avec les orientations du PADD du PLUI en cours d'élaboration par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité vise à créer une nouvelle zone UBc pour le secteur Lebon-Lamartine, et de modifier certaines règles afin de rendre le PLU compatible avec le projet qui a été approuvé, notamment :

- **Hauteurs** : les hauteurs maximales sont fixées à 36m (contre 21m actuellement), afin de permettre la réalisation du programme jusqu'en R+11, permettant ainsi une libération importante des espaces de jardins publics au cœur du quartier.
- **Stationnement** : le ratio de places de stationnement pour le logement libre est aligné sur celui du logement social (0,5 places par logement). Au vu de la proximité des transports en commun existants et à venir sur le territoire, la collectivité souhaite orienter les pratiques sur un report modale en limitant la place de la voiture en ville et dans les opérations.
- **Mixité sociale** : suppression de l'obligation de 36% de logements sociaux sur les opérations. Dans le respect des objectifs de mixité sociale du projet, le quartier va passer de 100% de logements sociaux à 55%.
- **Implantations des constructions** : modification des règles de retrait pour permettre d'installer des épaisseurs de jardin paysagers.
- **Emprise au sol** : le maximum est fixé à 75% de la superficie du terrain (contre 50%). Le projet urbain d'ensemble dégage de grands espaces de jardins publics au sein du quartier, espaces verts sur lesquels les constructions donneront. A l'échelle de



l'ensemble du secteur l'emprise au sol des bâtiments existants et à construire représente 31 % de la superficie du terrain.

- **Pleine terre et coefficient de biodiversité** : le coefficient de pleine-terre à la parcelle est fixé à 10%, et le coefficient de biodiversité à 20%. Le projet urbain permet une recomposition foncière et dégage de grands espaces de jardins publics, augmentant ainsi au global la pleine terre et la biodiversité. A l'échelle de l'ensemble du secteur, le coefficient de biodiversité est de 40% et celui de pleine terre à 32% (contre 15% actuellement).

L'ensemble des modifications proposées et leurs justifications sont détaillées dans le dossier de présentation de la procédure de déclaration de projet.

Les modalités de concertation

La participation des habitant·es et des usagèr·es du quartier est l'un des axes majeurs du projet de renouvellement urbain. Ainsi, la ville de Villejuif a souhaité étroitement la population à l'ensemble des étapes du projet, depuis la définition des orientations jusqu'à la mise en œuvre opérationnelle, en allant jusqu'à la co-décision lorsque celle-ci est possible.

Plusieurs concertations ont ainsi été organisées depuis 2021 et sont détaillées ci-après.

Concernant spécifiquement la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, la ville de Villejuif et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ont acté, par délibération n° DEL2024_100 du Conseil Municipal (24 juin 2024) et par délibération n°2024-06-25_3676 Conseil Territorial (25 juin 2024) les modalités de concertation suivantes :

- La diffusion d'une information dans le magazine municipal,
- La mise à disposition, sur le site internet de la ville, d'un dossier présentant les caractéristiques du projet,
- La tenue d'un registre de participation pour permettre aux habitant·es de formuler des avis, des questions ou des contributions : ce registre sera mis à disposition en ligne, sur le site de la ville, ainsi qu'à la direction de l'urbanisme de la Mairie de Villejuif.
- Ainsi que toute autre forme de concertation qui pourra s'avérer nécessaire.

La mise en œuvre de la concertation

La concertation préalable portant spécifiquement sur la déclaration de projet a été mise en œuvre de la manière suivante :

- La diffusion d'une information dans le magazine « Villejuif notre Ville » (VNV), d'octobre 2024, informant de la procédure, et renvoyant à différents canaux pour obtenir plus d'informations (site internet de la ville, permanences à la Maison des Projets du quartier).



- La diffusion d'une information sur le site internet de la ville, à la page dédiée au projet de renouvellement urbain, ainsi que la mise à disposition, sur ce site web, du dossier de présentation de la procédure, ainsi que du plan guide du projet.
- La mise à disposition d'un espace de contribution sur le site internet de la ville durant tout le mois d'octobre 2024, ainsi qu'un registre papier de participation, à l'accueil de l'urbanisme de la Mairie, et le dossier de présentation de la procédure.

CONCERTATION
PLU Lamartine Lors du Conseil municipal de juin dernier, les modalités de concertation ont été approuvées pour la modification du Plan Local d'urbanisme concernant le quartier Lebon-Lamartine, afin de réaliser le projet conçu avec les habitant-e-s.

3 grandes modifications à noter : plus de hauteurs, un ratio de stationnement unique pour tous les logements (0,5 places par ménage) afin de gagner de l'espace au sol et aménager l'espace public (près de 9000 m² d'espaces verts) et une modification des règles d'alignement pour permettre une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans le quartier. Une concertation préalable et une enquête publique sont prévues pour récolter vos avis et observations, pour prolonger les ateliers de concertation réalisés en 2021, 2022 et 2023. Rendez-vous sur www.villejuif.fr pour plus d'infos et à la Maison des projets, pour consulter le dossier et contribuer au registre.

+ Permanences les lundi de 16h à 19h et mercredi de 9h à 12h.

On y va ?
Maison des projets, 9, rue Lamartine

1 - Extrait du magazine "Villejuif notre ville" d'octobre 2024

- La poursuite des permanences à la Maison des Projets du quartier (les lundi et mercredi), en présence du chef de projet de renouvellement urbain ainsi que de la chargée de mission gestion urbaine de proximité. Le dossier de présentation de la procédure, ainsi qu'une maquette du projet et différents panneaux de présentation du projet étaient consultables à la Maison des Projets.

6

Mise en compatibilité du PLU

Le projet de Lebon-Lamartine, qui a été conçu avec les habitant-e-s, nécessite de modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville.

La procédure a été lancée en 2023, et se poursuit actuellement avec une concertation préalable puis une enquête publique, pour récolter vos avis et observations, afin de prolonger les ateliers de concertation réalisés en 2021, 2022 et 2023.

Plusieurs modifications sont prévues, par exemple une augmentation des hauteurs, et un ratio de stationnement unique pour tous les logements (0,5 places par ménage) afin de gagner de l'espace au sol et aménager l'espace public, et une modification des règles d'alignement pour permettre une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans le quartier. Le dossier complet est consultable ci-dessous.

Vous pouvez apporter vos avis, contributions ou questions:

- en commentaire en bas de cette page
- dans le registre disponible à la direction de l'urbanisme de la Mairie de Villejuif
- à la Maison des projets

Les ressources



Guide du projet et plan - Octobre 2023
(PDF • 15 MO)



Modification du PLU du secteur Lebon Lamartine - Juin 2024
(PDF • 3 MO)

1 - Extrait du site internet de la ville de Villejuif



Ces mesures spécifiques à la procédure de modification du PLU font suite à une série de concertation qui ont permis d'associer étroitement les habitant·es aux différentes étapes du projet.

Concertations de 2021 sur les orientations globales du projet

En 2021, avec l'arrivée de la nouvelle municipalité et la redéfinition des orientations du projet, deux temps forts de concertation ont été organisés afin d'associer les habitant·es à ce travail.

Le premier temps fort s'est déroulé du 20 février au 2 mars 2021 : l'OPH a ainsi fait appel à 10 professionnels de Couleur d'avenir pour interroger les habitants en porte à porte, questionnaire à l'appui. Ce porte-à-porte a été complété par une présence des élus, en proximité, à la sortie de l'école Lebon. L'amicale des locataires a également accompagné et soutenu cette démarche. L'objectif du questionnaire était double : renseigner les habitants sur le projet et connaître leur avis quant à l'évolution du quartier. Au final, 205 questionnaires ont été recueillis, représentant 44 % des locataires. L'idée était de pouvoir nourrir la réflexion et les nouvelles décisions à prendre dans le cadre de la relecture et la réécriture d'une partie du projet de renouvellement urbain.

Les principaux enseignements ont concerné les circulations et le stationnement, le devenir de la crèche Lebon, les espaces verts, la coulée verte, les relogements et la réhabilitation des tours.

7

Une restitution des résultats de cette concertation a fait l'objet d'une exposition de panneaux sur les grilles de l'école et les retours de cette consultation ont permis de guider les nouveaux arbitrages de la Municipalité. C'est ainsi que la réhabilitation/ extension de la crèche au lieu de sa démolition/relocalisation en pied d'immeuble a été posée puis validée et que la dimension écologique réaffirmée, avec la nécessité de libérer des espaces de respiration au sol. Le besoin d'une réflexion spécifique sur le stationnement a également émergé et a donné lieu ensuite à un focus sur les usages et les besoins liés à la mobilité des locataires des tours fin avril/ début mai, un nouveau questionnaire avec phoning a ainsi mobilisé près de la moitié des locataires des tours.

Le deuxième temps fort s'est déroulé durant deux semaines à l'été 2021, l'une au mois de juillet et l'autre au mois d'août 2021, profitant de la dynamique festive et récréative proposée sous forme de villages nomades dans le cadre de l'initiative Villejuif Respire. Avec 2 balades urbaines, 5 demi-journées de permanences ouvertes, 2 matinées



2 - Atelier de concertation en été 2021

d'intervention en centre de loisir au contact du public jeune, cette consultation plus qualitative réalisée par la Ville, l'EPT et les



urbanistes de City Linked, visait à continuer à nourrir le projet et éclairer les décisions à prendre à court terme sur le plan masse, la qualité des espaces extérieurs, les circulations, le fonctionnement du quartier... Les permanences ouvertes ont permis de recueillir l'avis de plus de 115 habitants.

Les sujets abordés ont été multiples (espaces extérieurs, jeux pour enfant, sécurité, circulations, réhabilitation, programmation habitat) mêlant l'échelle du grand projet, du quartier à terme et les préoccupations actuelles, du quotidien. L'ensemble de ces réflexions a permis d'imprégner les décisions retenues pour finaliser le dossier à présenter et partager avec les partenaires de l'ANRU.

Réunions publiques de présentation du projet

Plusieurs réunions publiques ont été organisées dans le quartier afin de présenter le projet, son état d'avancement, ses parti-pris, et pour donner la possibilité aux habitant·es de poser leurs questions et de s'exprimer sur différentes thématiques du projet. Deux réunions principales ont eu lieu :

- Le 20 octobre 2021, sur les orientations du projet retravaillées avec les habitant·es, en vue de la présentation du dossier à l'ANRU
- Le 12 octobre 2023, sur le plan-guide du projet travaillé avec la maîtrise d'œuvre urbaine, ainsi que les premiers éléments sur les espaces extérieurs



Stand mobile en pied d'immeuble et sortie d'école
Plusieurs outils participatifs étaient proposés pour recueillir la parole des habitant·es :

- Un mur d'expression « boîte à idées »
- Des panneaux d'images à liker
- Une cartographie participative

Environ 70 habitant·es rencontrés

Ateliers de concertation sur les espaces extérieurs

A la suite des concertations portant sur les orientations globales du projet et sur le plan-guide, deux concertations ont été organisés sur les espaces extérieurs :

A l'été 2022, une semaine de concertation a été organisée du 29 août au 1^{er} septembre afin de recueillir les attentes et les envies les habitant·es et usager·ères sur l'aménagement des espaces extérieurs, prioriser et spatialiser les usages et les

Atelier et stand enfants
Deux jeux étaient proposés aux enfants pour participer à la réflexion sur le devenir des espaces extérieurs :

- Un rallye-photo
- Un loto-photo

Environ 15 enfants rencontrés



Atelier participatif

Les participants ont été invités à imaginer et spatialiser les ambiances et usages des futurs espaces extérieurs du quartier, à l'aide d'un poster comprenant :

- Un nuage de mots
- Des images de références à choisir
- Une carte du projet

Environ 20 participant·es



Villejuif | Quartier Lebon-Lamartine



envies exprimées par les habitant·es, et alimenter la programmation des espaces publics et le cahier des charges de la future équipe de maîtrise d'oeuvre. Trois stands mobiles ont été installés (en pied d'immeuble, dans les squares et en sortie d'école), un atelier participatif a été organisé, ainsi qu'un atelier visant spécifiquement les enfants. Au total, une centaine de personnes ont été rencontrées et ont pu s'exprimer, représentant une large diversité de profils aussi bien en âge qu'en genre.

Les habitant.es ont pu s'exprimer sur plusieurs thématiques : les circulations et les mobilités, l'agriculture urbaine, les usages sportifs et ludiques, la végétalisation et la place de l'eau, ainsi que la convivialité. L'ensemble des réflexions et des contributions ont été synthétisées et ont transmises à la maîtrise d'oeuvre des espaces publics lorsqu'elle a été désignée.

Une seconde série d'ateliers a été organisée en octobre 2023, en présence de la maîtrise d'oeuvre des espaces publics, afin de mettre en débat les propositions de celle-ci avec les habitant·es, travailler plus finement le dessin des différents espaces, et alimenter la phase d'avant-projet. Une permanence spécifique a été organisée, ainsi qu'un atelier participatif, permettant de rencontrer une quarantaine d'habitant·es. Les contributions sur les différents espaces (entrée de quartier ouest, jardin ouest, coulée verte, place piétonne, terrain de football, aires de jeux, entrée et jardin est), ainsi que sur des thématiques générales sur le quartier (assises, végétalisation, cheminements, éclairages) ont permis à la maîtrise d'oeuvre d'ajuster le projet pour mieux répondre aux usages souhaités par les habitant·es.

Autres concertations et réunions publiques spécifiques

9

En parallèle de ces concertations portant sur l'ensemble du projet, d'autres temps ont permis d'associer étroitement les habitant·es aux autres composantes du projet :

Concernant la réhabilitation des tours, un jury citoyen a été mis en place pour la désignation des équipes d'architectes, composé d'un tiers d'habitant·es des tours et du quartier, d'un tiers de représentants du bailleur et de la ville, et d'un tiers de maîtres d'oeuvres qualifiés. Les 6 habitant·es membres du jury ainsi que leurs 6 suppléant·es ont été tiré·es au sort parmi les candidatures suite à un appel à volontaire organisé par la ville et le bailleur, et permettant d'assurer une représentation des locataires et des riverains, ainsi qu'une diversité des publics en termes d'âge et de genre. Ces habitant.es ont ensuite été formées et accompagnées par une architecte afin de pouvoir juger des projets et interroger les équipes candidates. A la suite de la désignation des architectes, des ateliers de concertation ont été organisés avec l'ensemble des locataires durant la phase d'études afin d'affiner le projet suivant leurs souhaits, leurs besoins et leur expertise d'usage.

Concernant le stationnement, des questionnaires ont été distribués aux locataires et une réunion publique a été organisée afin de mieux cerner les besoins futurs et de prévoir la gestion transitoire du stationnement sur le quartier.

Enfin, des réunions publiques spécifiques ont été organisées pour le relogement des ménages, avant le début de chaque enquête sociale et avant le début des opérations de relogement.



Information tout au long du projet

La ville a également mobilisé plusieurs moyens afin d'informer les habitant·es en continu sur l'évolution du projet. Une Gazette du renouvellement urbain a été créée et est diffusée sur le quartier afin de fournir aux habitant·es les informations sur l'avancement du projet et sur la vie de quartier. Trois numéros ont été publiés, complétés par le magazine du renouvellement urbain réalisé par l'EPT.

La Maison des Projets, situé en rez-de-chaussée d'une des barres vouées à la démolition, a été inaugurée en janvier 2022, et constitue un espace ressource pour les habitant·es, proposant une maquette, des documents et des visuels d'explication du projet. L'équipe du projet de renouvellement urbain y tient 2 permanences hebdomadaires sans rendez vous lors desquelles les habitant.es peuvent venir se renseigner sur le projet.

La prise en compte de la concertation

Les principales contributions des habitant·es portant sur le projet urbain d'ensemble, exprimées lors des différentes concertations, sont synthétisées ci-dessous. Pour chacune d'entre elle, il est indiqué dans quelle mesure elle a pu être intégrée dans le projet élaboré en parallèle de ces concertations.

Il est à noter que ces contributions ne portent pas spécifiquement sur la procédure de modification du PLU, mais sur le projet en tant que tel et sa programmation (plan-guide, constructibilités, programmation des espaces extérieurs, etc). Par ailleurs, les contributions portant sur des opérations spécifiques (réhabilitation des tours notamment) ne sont pas reprises ici.

10

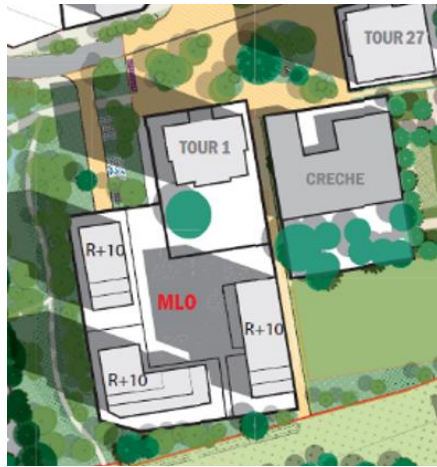
Contributions, propositions et questions soulevées par les habitant·es	Prise en compte dans le projet
Nouvelles constructions, formes urbaines, emprises	
Inquiétudes sur la densification du quartier.	<p>Pris en compte : La programmation du projet prévoit une densification moindre que celle prévue initialement : +466 logements (soit 766 logements à terme dans le quartier, et une densification de 83%), contre +600 logements dans la version antérieure du projet (soit 900 logements à terme dans le quartier, soit une densification de 106%).</p>
Inquiétudes sur l'arrivée de nouveaux habitant·es dans les logements neufs et le risque de développement d'un quartier à deux vitesses, avec d'un côté le logement social ancien, de l'autre l'accession neuve.	<p>Pris en compte : Le niveau élevé d'ambitions pour la réhabilitation des tours existantes permet d'éviter le développement d'un quartier à deux vitesses. La programmation prévoit une mixité à l'échelle de chaque lot (logements sociaux, logements intermédiaires, logements en accession).</p>



Vues depuis les tours :
inquiétudes exprimées au sujet
de la proximité des futurs
opérations

Pris en compte :

L'implantation des constructions, ainsi que les formes urbaines en épannelage, ont été conçues pour éloigner les nouvelles constructions des tours au maximum, et de maintenir des vues.





Vues depuis le secteur pavillonnaire : inquiétudes exprimées au sujet des hauteurs de la frange nord

Pris en compte :
 Les formes urbaines des franges nord ont été conçues en prenant en compte l'environnement immédiat. Des vues sont maintenues aux endroits où proximité est la plus grande avec les pavillons.



12

Maintenir des espaces publics ouverts – même en coeur des macro-lots – appropriables et accessibles à tous (fortes réticences à la résidentialisation-privatisation d'espaces).

Partiellement pris en compte :
 Les contraintes de gestion des futures résidences conduisent à devoir proposer des fermetures des îlots. Cependant, le découpage foncier a été conçu pour maximiser la part d'espaces publics partagés et porteurs d'usages, plutôt que de créer de vastes espaces extérieurs résidentialisés. Les coeurs d'îlot ont ainsi été réduits au maximum, au bénéfice des espaces publics. De plus, une servitude de passage sur le macro-lot Ouest permettra d'améliorer l'ouverture et la circulation dans le quartier.

Circulations et stationnement

Aménager des pistes cyclables à côté de la voirie et faciliter les déplacements à vélo ou en trottinette à l'intérieur du quartier (sous forme de parcours).

Partiellement pris en compte :
 Le choix a été fait d'une voie partagée voitures/vélos sur la rue Lamartine. L'hypothèse d'une piste cyclable séparée a été écartée afin de favoriser la traversée piétonne de la rue et élargir les trottoirs. La sécurisation des circulations cyclables sur la rue est garantie par les dispositifs visant à réduire au maximum la vitesse : une chaussée étroite et la présence de chicanes.

Créer des venelles piétonnes pour relier le quartier à la coulée verte, en portant une attention à la végétalisation (ombre) de ces espaces de circulation et au confort de circulation (ouverture, lumière, etc.).

Pris en compte : des venelles nord/sud sont prévues dans le quartier afin de favoriser les circulations douces. Des arbres seront plantés afin de développer des espaces ombragés. L'intérieur du quartier n'est pas accessible aux véhicules motorisés, sauf livraisons. Différents dispositifs permettent d'empêcher les véhicules motorisés d'accéder aux venelles : potelets, bornes.

Penser l'accessibilité des espaces extérieurs aux personnes à mobilité réduite.

Pris en compte : l'ensemble du quartier est accessible aux personnes à mobilité réduite, grâce au nivellement fin permettant à tous les espaces d'être à niveaux. Les différents espaces (trottoir, voie) sont délimités par des changements de matériaux, ou par des bordures de 2cm de hauteur, praticables.



Éclairer davantage le quartier pour inciter la pratique de la marche et du vélo, et pour mettre en valeur l'espace public (éclairage au sol).	Pris en compte : l'ensemble de l'éclairage est revu, différents mâts seront aménagés afin d'éclairer les espaces publics.
Penser à l'accessibilité et la sécurité du stationnement en sous-sol.	Pris en compte : la conception des parkings souterrains des nouvelles constructions permet d'assurer les circulations des véhicules et des piétons, y compris à mobilité réduite. Une attention particulière sera portée au traitement des parkings pour favoriser le sentiment de sécurité.
Améliorer la sécurité du carrefour rue Lamartine / rue Sainte-Colombe	Pris en compte : L'entrée ouest du quartier a été retravaillée grâce à accord trouvé avec le diocèse de Créteil, propriétaire de l'Eglise Sainte Colombe, afin d'agrandir l'entrée ouest en transformant une partie de la parcelle de l'église en espace public.
Améliorer la sécurité de la rue Lamartine, très passante et dangereuse (chicanes, ralentisseurs, etc.) et proposer des solutions pour éviter les « rodéos urbains ».	Pris en compte : La sécurité de la Rue Lamartine est assurée par des dispositifs visant à limiter la vitesse : voirie étroite et présence de chicanes. De larges trottoirs sont aménagés de part et d'autre, séparés de la voie par des noues pour la partie nord. Des passages piétons sont matérialisés.
Mettre plus de stationnement vélo (box sécurisé, arceaux, etc.) et étudier la possibilité de les mettre à l'intérieur des bâtiments (locaux) pour éviter d'encombre les trottoirs.	Pris en compte : Des arceaux vélos seront implantés dans l'espace public à proximité des équipements. Le projet de réhabilitation des tours permet d'aménager des locaux vélos importants au sein de chaque tour. Les nouvelles constructions répondront aux nouvelles exigences réglementaires sur ce point.
Mettre en place une zone de dépose-minute à proximité de l'école et de la crèche.	Pris en compte : Une trentaine de places de stationnement de surface sont maintenues le long de la rue Lamartine, pour du stationnement de courte durée.
Usages dans le quartier et les espaces publics	
Maintenir et améliorer le terrain de football existant.	Pris en compte : Le terrain de football est maintenu et sera rénové.
Diversifier les pratiques sportives : forte demande d'un terrain de basket (qui pourrait être mutualisé sur un même espace avec d'autres pratiques sportives) et d'un espace ou parcours de glisse en complément du terrain de foot.	Pris en compte : Un espace basket sera aménagé à proximité du terrain de football.
Créer des aires de jeux sécurisées et adaptées à tous les âges : des aires de proximité et sous surveillance des parents pour les plus petits et plus éloignées pour les plus grands.	Pris en compte : L'aire de jeux ouest actuelle, dédiée aux tous petits sera améliorée suite aux propositions travaillées avec les habitant.es (sécurisation, traitement des abords), afin de permettre une meilleure appropriation par ces publics. L'aire de jeux à l'est sera remplacée par des jeux pour les plus grands. Des bancs sont installés à proximité afin de permettre la surveillance des parents.
Proposer des espaces sportifs plus accessibles et inclusifs (agrès sportifs, parcours vélo, mur d'escalade, etc.).	Pris en compte : Un parcours sportif sera aménagé sur le jardin ouest et la coulée verte. Les modules seront diversifiés et espacés, afin de favoriser leur appropriation par des publics diversifiés.
Agriculture urbaine : proposition (non consensuelle) d'aménager des jardins partagés ou familiaux pour favoriser le lien social et intergénérationnel.	Non pris en compte : Cet usage, qui ne faisait pas consensus et soulevait des inquiétudes quant à la gestion, n'a pas été retenu afin de prioriser les usages qui étaient davantage demandés par les habitant.es (espaces de convivialité, jeux, sport).
Végétalisation et place de l'eau	



Valoriser et préserver les espaces verts présents, en particulier la coulée verte.	Partiellement pris en compte : Sur les 166 arbres existants (hors coulée verte), 55 doivent être abattus afin de mettre en œuvre la programmation du projet. Il s'agit des arbres les moins qualitatifs et présentant le moins bon état de santé. Cependant, 153 nouveaux arbres et cépées seront replantés.
Développer davantage les espaces de verdure, notamment en pied d'immeuble et le long des voies piétonnes.	Pris en compte : le projet permet une végétalisation importante du quartier, notamment grâce à la désimperméabilisation des espaces de stationnement actuels.
Donner une place plus forte à l'eau dans le quartier, en proposant notamment des aménagements de noues paysagères.	Pris en compte : Afin d'atteindre les objectifs ambitieux de gestion des eaux pluviales (zéro rejet dans le réseau jusqu'aux pluies centennales), un important dispositif de noues et de bassin est aménagé dans le quartier.
Proposer des espaces ludiques et récréatifs avec de l'eau (jets d'eau, brumisateurs), tout en portant une attention à la préservation de la ressource.	Partiellement pris en compte : l'installation de brumisateurs et/ou de jeux d'eau est en cours d'étude.
Planter plus d'arbres pour avoir des points d'ombre.	Pris en compte : 153 nouveaux arbres seront plantés dans le quartier.
Activités et équipements	
Maintenir et améliorer la crèche, équipement public fortement apprécié.	Pris en compte : Comme souhaité par les habitant·es, la crèche est maintenue et fait l'objet d'une opération d'extension-réhabilitation, permettant de passer de 60 à 75 berceaux et d'installer un espace multi-accueil.
Végétaliser la cour de l'école Robert Lebon.	Pris en compte : La cour d'école fait l'objet d'une opération de « cour EVEIL » permettant sa végétalisation ainsi que la diversification des usages.
Développer de l'activité en rez-de-chaussée des tours, notamment pour animer le quartier et participer au sentiment de sécurité.	Pris en compte : Le projet prévoit l'implantation d'activités dédiées à l'économie sociale et solidaire (ESS) en rez-de-chaussée des 4 tours, permettant d'animer le quartier et de répondre aux besoins des habitant·es
Installer en cœur de quartier des services pour faciliter le quotidien des habitant·es : ressourcerie, conciergerie, atelier de réparation de vélo, commerce de proximité...	
Rencontre et convivialité	
Créer plus d'espaces de convivialité et penser l'installation des assises suivant les usages et les nuisances potentielles.	Pris en compte : l'aménagement du quartier a été conçu en positionnant différentes ambiances et différents usages sur les différents lieux. Des espaces sont identifiés comme plus calmes pour favoriser la détente et la convivialité, loin des espaces de circulation.
Installer un espace de convivialité à proximité du pigeonnier (bancs, tables de pique-nique, barbecue, etc.).	Pris en compte : des tables et chaises de pique-nique seront aménagés sur la coulée verte dans le cadre de sa requalification.
Avoir plus d'espace pour se poser dans le quartier.	Pris en compte : de multiples assises et espaces de convivialité sont aménagés dans le quartier.
Créer un espace de détente et de convivialité dédié aux jeunes (accès internet, équipements ludiques, etc.).	Pris en compte : l'opération Candon inclut en son rez-de-chaussée un tiers-lieux dédié à la jeunesse, équipement public de 150 m ² géré par une association à destination des publics jeunes.



Créer des espaces conviviaux intergénérationnels.	Pris en compte : les nombreux espaces verts, notamment le jardin ouest, sont aménagés comme des espaces de convivialité avec des assises dédiées à tous les publics.
Propreté, gestion et entretien	
Installer plus de poubelles pour améliorer la propreté du quartier et assurer la gestion des encombrants.	Pris en compte : des corbeilles et des bacs de collecte sont disposés dans le quartier.
Entretien davantage l'ensemble des espaces extérieurs aménagés actuels (aire de jeux, terrain de foot etc.) et à venir (jardins partagés, terrain de basket etc.) faute de quoi ces espaces risquent d'être délaissés.	Pris en compte : Les domanialités ont été clarifiées à la faveur du projet. Un plan de gestion des espaces verts a été élaboré afin de déterminer les modalités de gestion de chaque espace.