

Le projet de renouveau du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges

Développer les atouts du centre-ville

L'opération de renouvellement du centre ancien de Villeneuve-Saint-Georges est bénéficiaire du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD). Ce projet vise à inverser la spirale de dégradation du centre-ville et développer les atouts de celui-ci : patrimoine architectural, urbain et paysager, très bonne accessibilité, grands paysages de bois et forêts, marqués par la confluence de l'Yerres et la Seine. Il conjugue une ZAC et un dispositif coordonné d'intervention immobilière (DC2I), outil innovant permettant de requalifier le bâti ancien remarquable, là où les conditions de marché excluent de fait la maîtrise d'ouvrage privée.

Les principaux objectifs du projet

- mettre en valeur le patrimoine paysager, architectural et ancien,
- dynamiser le cœur de ville (nouvelles activités économiques),
- valoriser la gare RER et améliorer son accessibilité « douce » (parvis, espaces et gare de bus restructurés),
- éradiquer l'habitat insalubre et améliorer le parc de logements,
- aménager l'espace public, créer des places, rues et passages,
- révéler le paysage naturel (berges de Seine et de l'Yerres).

Calendrier de la ZAC

2018
Démarriage des travaux d'espaces publics

2019
Démarriage des travaux de construction et poursuite des travaux d'espaces publics

2021
Livraison des programmes de la 1^{re} phase

Calendrier du DC2I

2018
Consultations d'architectes

2019
Permis de construire et promesses de vente

2020
Démarriage des travaux

2021
Livraison des logements

Programme

ZAC MULTISITE

Logements
35 000 m² SDP

Bureaux et activités
14 000 m² SDP

Commerces
2 500 m² SDP

Équipements
700 m² SDP

Requalification des espaces publics

QUATRE ADRESSES DC2I : DES OPÉRATIONS PATRIMONIALES EMBLÉMATIQUES

30 logements et 3 commerces

Commercialisations à venir

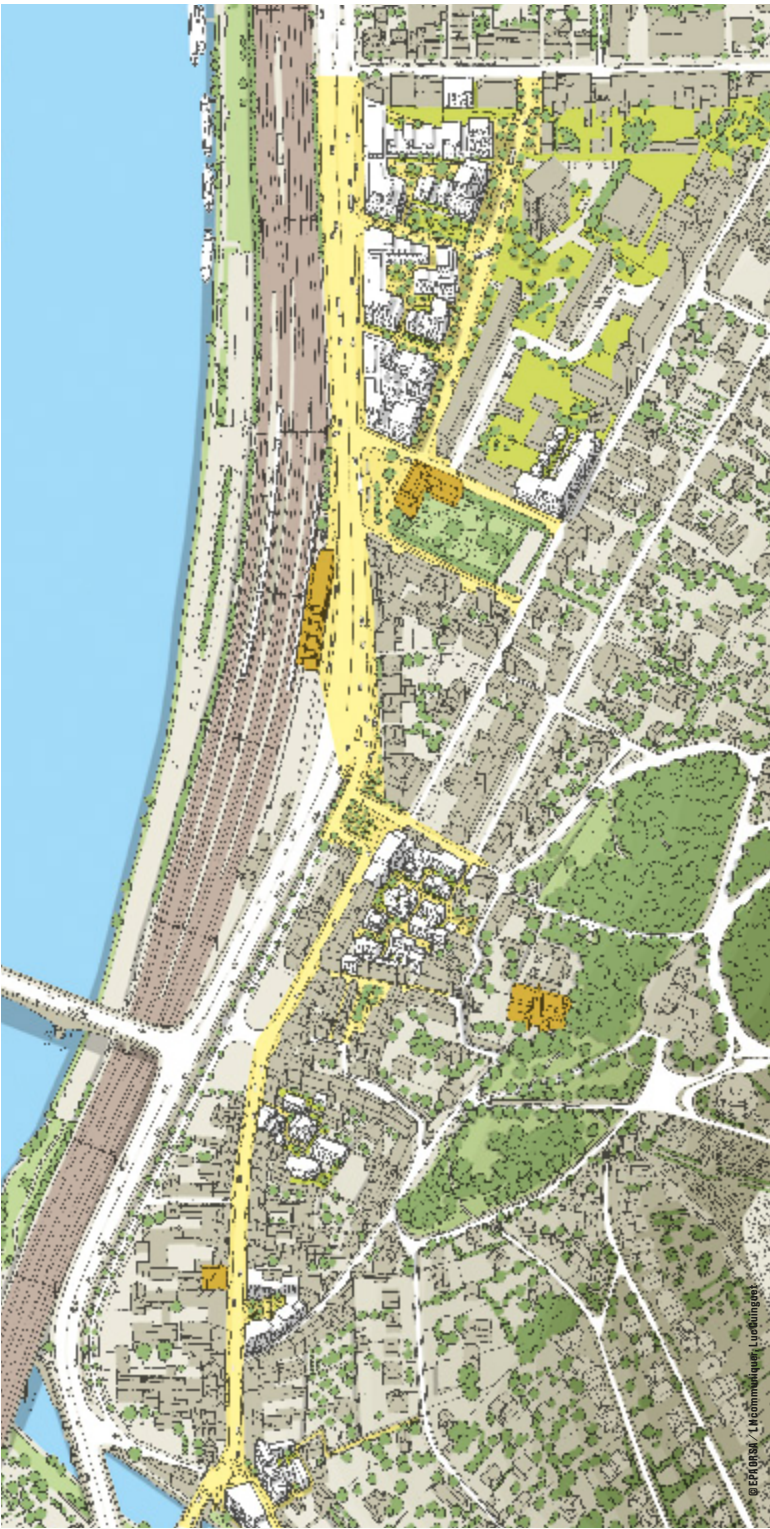
Lot Carnot 1

Programme

Accession
2 300 m², 32 logements
Locatif sociaux
3 100 m², 45 logements
Activités / commerces
5 200 m²

Calendrier

Commercialisation
2019



Lot Janin

Programme

Accession
4 000 m², 55 logements
Activités / commerces
300 m²

Calendrier

Commercialisation
2019

LE CENTRE ANCIEN DE VILLENEUVE S^T GEORGES

Une opération de requalification de grande ampleur
À 15 minutes de Paris et 20 minutes d'Orly



Un emplacement privilégié en bord de Seine, facilement accessible depuis Paris et Orly



Une très bonne accessibilité régionale et nationale

Le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, bénéficie d'une excellente desserte :

- le **RER D** relie le quartier à la Gare de Lyon en 15 minutes, à Châtelet – Les Halles en 20 minutes et à la Gare du Nord en 25 minutes,
- plus d'un train toutes les 4 minutes en heure de pointe,
- en bordure de la **RN 6** (accès direct **A 86** et **A 106**),
- à proximité d'une **gare de bus** (10 lignes / interconnexion avec le **RER A** à Boissy-Saint-Léger en 20 minutes)
- à 20 minutes de l'**aéroport d'Orly**.

Un cadre de vie agréable

Le riche patrimoine architectural et paysager de Villeneuve-Saint-Georges, située à la confluence de la Seine et de l'Yverres, s'offrira aux habitants du quartier.

À deux pas du parc de Beauregard, ils sont aussi à proximité immédiate de services publics (hôtel de ville, poste), de commerces, de parkings (3 parkings pour une capacité de plus de 500 places) et d'équipements scolaires.

Au confluent de la Seine et de l'Yverres, un paysage exceptionnel



Des espaces publics de qualité



Le centre-ville, entre la Seine et le coteau



Un projet en phase opérationnelle

Des travaux d'espaces publics et de démolition en cours

En plein cœur du centre-ville, la place Sémard/carrefour du Lion a été réaménagée pour accueillir de nouvelles voies, une place et du mobilier urbain entièrement renouvelé.

D'importants travaux de démolitions de plusieurs ilots ont été réalisés et vont se poursuivre pour laisser place aux constructions.



Le lot Orangerie, l'un des 3 sites démolis en 2018

Les premières constructions prêtes à démarrer

En 2019, les travaux de construction des lots Lavoisier et Orangerie (56 logements locatifs au total et des activités en rez-de-chaussée), démarrent. Ils seront suivis en 2020 par ceux de Carnot 3 (41 logements en accession, des commerces, une résidence étudiante, un pôle socio-culturel) et Pont de l'Yverres (13 logements en accession, des places de stationnement et 4 maisons individuelles).



Les travaux d'aménagement de la place Sémard/carrefour du Lion en voie d'achèvement



Les travaux de construction des lots Carnot 3, Lavoisier, Orangerie et Pont de l'Yverres vont démarrer entre 2019 et 2020

