

# Vivre à Soisy

*Le Magazine des Soiséens*



Mars & Avril 2011 - N°16



# *Cœur de Soisy*

**Soisy, la vie - P.7 à 14**

**Projet "Cœur de Soisy" :**

Cahier central détachable dans votre magazine

Soisy, le cadre de vie

# Dossier : "Cœur de Soisy" :

## Cahier central détachable



Près de 200 bulletins ont été déposés dans l'urne de l'exposition consultation.

**L**ancé en 2009 avec 2 réunions publiques, le projet "Cœur de Soisy" est aujourd'hui en voie d'être finalisé. Ce projet structurant est déterminant pour l'avenir de notre ville.

Les enjeux de ce projet justifient la réalisation de ce dossier spécial (8 pages à conserver) dont voici le sommaire :

- **L'origine du projet, ses objectifs**
- **La démarche de consultation des habitants**

- **Le déroulement du concours d'architectes urbanistes**
- **Le calendrier prévisionnel des prochaines étapes du projet**
- **Le financement du projet**

Ce dossier a pour objectif de vous informer le plus complètement possible et ainsi de vous permettre d'exprimer un dernier avis sur le projet final, qui sera présenté avant la fin du mois de juin.



## L'origine du projet "Cœur de Soisy" ?

Trois réalités ont justifié le lancement du projet "Coeur de Soisy" :

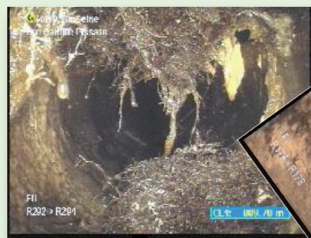
- Des travaux incontournables à réaliser
  - Des problèmes de fonctionnement à résoudre
  - Une opportunité historique à saisir
- Ceci a conduit à la réalisation d'un projet global par souci d'efficacité et de bonne gestion des deniers publics.

### Les Travaux incontournables à réaliser

**Répondre à l'obligation légale de réaliser de lourds travaux d'assainissement.**

Dans le cadre de la Loi sur l'eau, ces travaux sont inscrits au schéma directeur d'assainissement et s'imposent à la commune depuis 2005, avec :

- la création d'un réseau de collecte d'eaux usées sur l'avenue et l'allée Chevalier.
- la rénovation des réseaux d'eaux usées existants en très mauvais état, dans les rues des Francs Bourgeois et Galignani.



Images de la Lyonnaise des Eaux de conduites "eaux usées" à Soisy

**La nécessaire réfection des voiries en très mauvais état.**

Les rues des Francs Bourgeois, Notre Dame, du Grand Veneur (dans sa partie basse) et l'avenue et l'allée

Chevalier présentent des "nids de poules" et des déformations de chaussée qui nécessitent des travaux lourds sur la structure même des voiries. Chacun peut constater ces désordres dans les rues de notre centre-ville.



Les nids de poules, les rues bombées, les différentes "rustines" sont les signes visibles du mauvais état des voiries du centre-ville.

**La nécessité d'une gestion maîtrisée des eaux pluviales et des eaux de sources...**

... notamment pour lutter contre les inondations lors des fortes pluies, dans la rue Notre Dame, par exemple. Ces problèmes démontrent la nécessité de procéder à un vrai travail d'amélioration de la gestion des eaux pluviales et des eaux de sources (très nombreuses à Soisy).

De plus, outre ces inondations ponctuelles, certains bâtiments du centre-ville souffrent d'infiltrations et de remontées capillaires, dont les conséquences sont notamment visibles sur les murs de l'Eglise Notre Dame.

Des problèmes de fonctionnement du cœur de ville à résoudre

**Une offre de stationnement insuffisante**

Le manque de stationnement dans le centre-ville de la commune est un problème récurrent. Les premières solu-

tions apportées en 2009 et 2010 (création de 20 places de stationnement devant le château de l'ADAPT, réactivation de la "Zone Bleue", création d'arrêts "minute"...), bien que positives, ne peuvent à elles seules, régler le manque structurel de places.

**Des difficultés de circulation pour les piétons**

Qu'il s'agisse des rues des Francs Bourgeois ou Notre Dame, la circulation piétonne sur les trottoirs est parfois périlleuse. Que dire alors des difficultés rencontrées par les personnes en fauteuil ou les personnes avec poussette ? En cause, l'étroitesse de certains trottoirs, les obstacles gênant la circulation (poteaux des réseaux aériens, stationnements à cheval "chaussée et trottoir...).

**Ces dysfonctionnements fragilisent notre commerce de proximité.**

La bonne circulation des piétons et une offre de stationnement satisfaisante sont nécessaires au bon fonctionnement des activités commerciales et de la vie résidentielle.

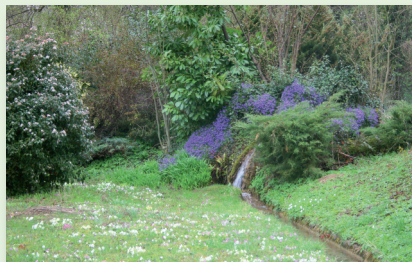
Une opportunité historique à saisir

**Le contrôle de l'aménagement de la parcelle de 4,2 hectares de l'ADAPT**

Le terrain de 4,2 hectares appartenant à l'association "ADAPT" aurait très bien pu être vendu à un promoteur privé sans que la commune n'ait un droit de regard sur son programme de construction. Compte tenu des besoins de notre centre-ville, la maîtrise de l'aménagement de cette parcelle est apparue indispensable notamment pour développer l'offre de stationnement et améliorer les liaisons piétonnes entre le haut et le bas de Soisy. De plus, c'est une chance unique pour la commune, d'une part de préserver son patrimoine bâti (notamment le château et ses annexes inoccupés depuis

## Soisy, le cadre de vie

quelques années) et son patrimoine naturel (un espace boisé de plus de 2 hectares) et d'autre part, de dynamiser son centre ville avec de nouvelles activités économiques.



De nombreux trésors (faune & flore) encore peu connus des Soiséens sont à découvrir dans ce parc.

### Les objectifs du projet "Cœur de Soisy"

Les objectifs du projet ont été présentés dès février 2009 et ont fait l'objet d'une consultation des Soiséens. Ils se partagent naturellement sur deux zones :

#### Objectifs d'aménagement de voirie et autour de l'Eglise

- ▶ Améliorer les déplacements à pied et à bicyclette, et créer des circulations douces, notamment de la Seine jusqu'à la forêt de Sénart, en passant par la place de l'Eglise et le parc du cœur de ville.
- ▶ Redynamiser les Commerces, en améliorant leur accès
- ▶ Augmenter l'offre de stationnement en centre-ville.
- ▶ Favoriser la convivialité des espaces.
- ▶ Programmer l'embellissement du centre-ville (bâti, espaces publics paysagés) avec notamment l'enfouissement des réseaux aériens.
- ▶ Valoriser le potentiel de la ville sur le thème de l'eau (les sources)
- ▶ Améliorer le réseau d'assainissement,

#### Objectifs d'aménagement du parc de l'ADAPT

##### ▶ Le château et ses abords

Le château sera acquis par la commune qui prévoit d'y installer les services municipaux. Les espaces qui l'entourent permettront, d'une part, l'aménagement fonctionnel du cœur de ville, avec notamment du stationnement, et d'autre part, la création d'un parc municipal dont tous les potentiels paysagers devront être mis en valeur.

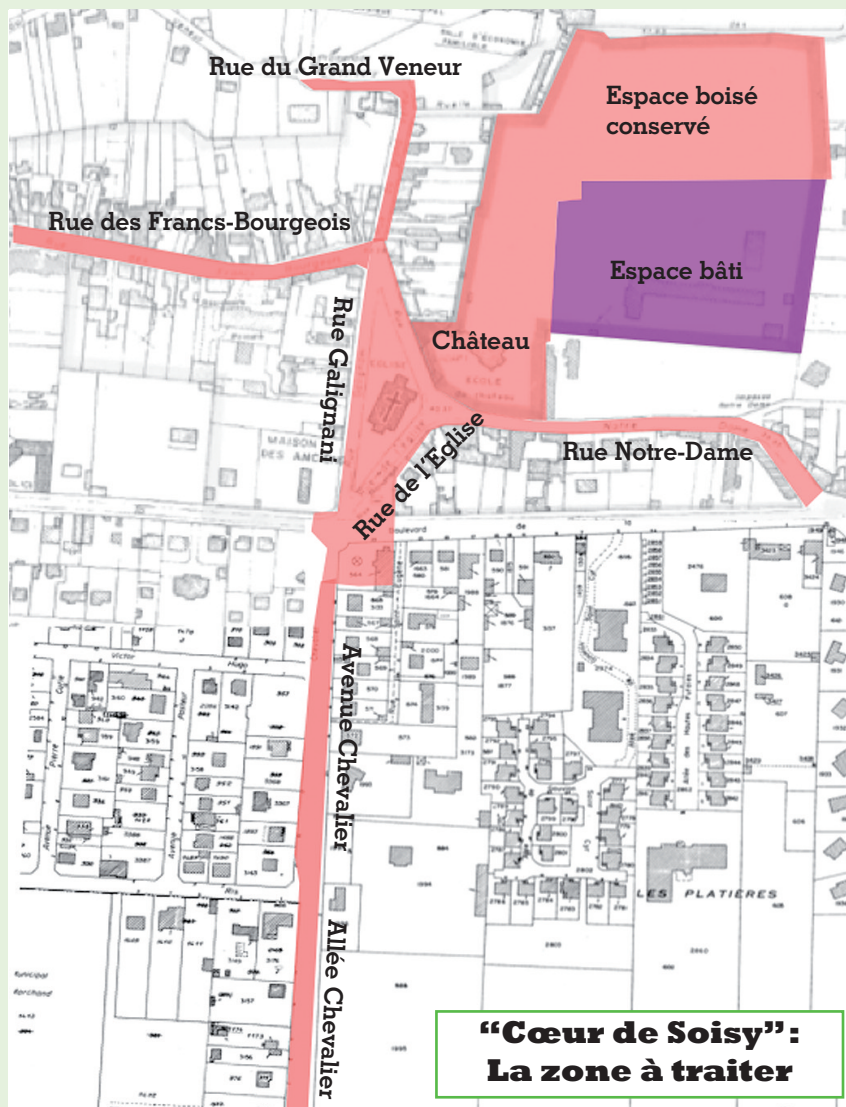
##### ▶ L'espace boisé

Cet espace sera évidemment préservé.

Les cheminements doux, vélos et piétons s'y déploieront pour relier le haut et le bas de la ville.

##### ▶ L'espace bâti

L'opération d'aménagement sur la parcelle constructible de 17000 m<sup>2</sup> comprendra des logements (pour personnes âgées et handicapées, pour les jeunes et les jeunes couples avec enfants) et des locaux pour accueillir des entreprises. Cette opération sera confiée à un promoteur à partir d'un cahier des charges précis défini par la commune.



## Soisy, le cadre de vie

### La démarche de consultation :

Inviter les habitants à la réflexion sur l'avenir du cœur de ville.

Depuis le début du projet "Cœur de Soisy", la Municipalité s'est imposée une méthode d'implication de la population.

#### Rappel des réunions publiques et des consultations :

- **6 Fév. 2009** : Réunion publique "Présentation des objectifs du projet" (premier questionnaire aux Soiséens) : *plus de 350 Soiséens présents*
- **15 oct. 2009** : Réunion publique "Diagnostic et présentation des premiers éléments de programme avec le Cabinet Expertise Urbaine" (second questionnaire aux Soiséens) : *plus de 350 Soiséens présents*
- **6 août 2010** : Lancement du concours d'architectes Urbanistes
- **14 janvier 2011** : Présentation en "Avant-première" des 3 projets lors de la Cérémonie des Vœux à la population
- **Jusqu'au 3 fév. 2011** : 15 jours d'Exposition ouverte à tous (troisième questionnaire aux Soiséens) : *près de 200 réponses*
- **Les 2 et 4 fév. 2011** : Réunion du Jury du concours

#### Rappel des publications consacrées au projet :

- **Lettres du Maire :**

Février 2009, Octobre 2009

- **"Vivre à Soisy" Magazine Municipal :**

N°4 Mars 2009 (article), n°7 Septembre 2009 (article), n°8 Novembre 2009 (article), n°13 Septembre 2010 (tribune libre), n°14 Novembre 2010 (article), n°15 Janvier 2011 (article & tribune libre).



Réunion du 15 octobre 2009



**Une synthèse des principales remarques des Soiséens formulées dans les trois questionnaires sera présentée sur le site internet de la commune ([www.soisysurseine.fr](http://www.soisysurseine.fr)) à partir du 15 mars prochain.**



A l'occasion de la cérémonie des vœux à la population, les Soiséens ont découvert en "avant première" les 3 projets du "Coeur de Soisy"

### Le concours d'architectes urbanistes

- En août 2010 : le concours d'architectes urbanistes a été lancé sur la base d'un programme élaboré à partir :
  - des objectifs fixés par la municipalité,
  - du travail de diagnostic réalisé par le Cabinet Expertise Urbaine,
  - des remarques faites par les Soiséens oralement lors des réunions publiques et par écrit sur les questionnaires mis à disposition,
  - des réflexions des élus de la majorité et de l'opposition lors des différentes commissions municipales proposées sur le sujet.
- En septembre 2010, le jury du concours, composé d'élus de la commune (majorité et opposition) et de professionnels compétents dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture, de l'environnement et de l'hydrologie, a retenu 3 candidats sur les 28 qui se sont présentés au concours. Les critères de sélection concernaient les références des candidats et leur capacité à mener à bien un projet de requalification d'un centre ville.

► Le 13 janvier 2011, les trois candidats retenus ont remis leurs propositions de projet à la commune, de manière anonyme.

► Le 14 janvier, lors de la cérémonie des vœux, ces projets ont été présentés aux Soiséens. Ils ont ensuite été exposés pendant 15 jours dans la salle du Conseil Municipal.

► Les 2 et 4 février 2011, le jury s'est de nouveau réuni : dans un premier temps, il a examiné les projets de manière anonyme et a rendu un avis. Dans un deuxième temps, il a auditionné les 3 candidats.

► De mi-février à début mars, une phase de discussion s'est ouverte avec deux des trois cabinets pour mesurer la capacité des candidats à adapter leurs projets aux remarques et désaccords qu'ils ont suscités et négocier le taux d'honoraire.

### Les Soiséens également...

Près de 200 avis ont été recueillis dans l'urne destinée à recevoir les remarques des Soiséens dans le cadre

### L'avis des Soiséens... (réactions recueillies lors de l'exposition-consultation du 17 au 29 janvier dernier)



**Mme BOUCHER :**

"Les différents projets présentent de belles perspectives. À mon avis, l'un d'eux met particulièrement en valeur les bâtiments de notre patrimoine local. Le retour d'un marché à Soisy doit être un élément majeur de l'animation et la vie de ce "Coeur". Par contre, un effort plus conséquent doit être encore fait sur l'offre de stationnement."



**M. COMMINET :**

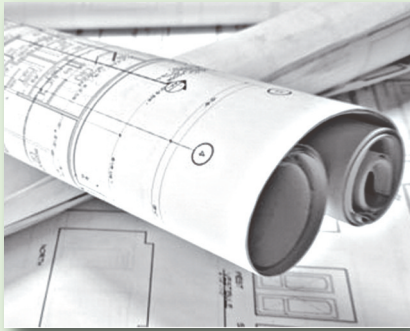
"Je trouve que, globalement, les réponses apportées par les Cabinets sont conformes au cahier des charges et que l'esprit "Soiséen" est respecté. Les cheminements "verts" (liaisons douces) et "bleus" (les sources) sont plutôt bien traités. Le seul bémol est pour ma part la faiblesse de l'espace dédié aux stationnements."



**Mme. BATAIL :**

"Ce projet est une excellente idée qui doit permettre à Soisy d'aller de l'avant et de s'ouvrir davantage. Il doit être une occasion de développer les activités, les commerces, le stationnement et les logements adaptés... Les projets me semblent cohérents, pour autant, il faut privilégier celui qui "consomme" le moins d'espace et favorise l'ouverture du parc sur la ville."

## Soisy, le cadre de vie



**/// Juin 2011 :  
Une fois finalisé,  
le projet sera présenté  
aux habitants dans le  
cadre d'une réunion  
publique et d'une  
exposition."**



Château de l'ADAPT  
(vue de la rue de l'Eglise)



Espace boisé classé

de l'exposition des projets en Mairie. Nous avons souhaité recueillir sur le vif quelques avis... Ceux-ci reflètent assez bien les remarques les plus fréquemment rencontrées sur les questionnaires (cf. encadré "L'avis des Soiséens..." P.12)

### La calendrier prévisionnel des prochaines étapes

#### Début mars 2011 : Choix du lauréat du concours d'architectes urbanistes

A l'issue de la phase de discussion avec deux des trois cabinets d'architectes urbanistes ayant participé au concours, un lauréat sera officiellement retenu début mars.

#### De mars à mai 2011 : Finalisation du projet

Le cabinet déclaré vainqueur du concours retravaillera son projet sur la base des éléments du programme initial, de l'avis du jury, des remarques faites par les Soiséens et les élus du conseil municipal.

#### Juin 2011 : Présentation aux Soiséens du projet finalisé

Une fois finalisé, le projet sera présenté aux habitants dans le cadre d'une réunion publique et d'une exposition.

L'avis de chacun sera sollicité une dernière fois avant la phase de mise en œuvre du projet.

#### Fin Juin 2011 : Achat par la commune du château et de ses abords

**Fin de l'année 2011 : Acquisition par la commune de l'espace boisé du parc (2 hectares) et début des premiers travaux** sur l'Allée et l'Avenue Chevalier et la Rue du Grand Veneur.

#### 2012 /2013 : Poursuite des travaux du "Cœur de Soisy"

### Les principaux éléments du projet à retravailler avec le cabinet lauréat

Quel que soit le vainqueur final du concours d'architectes urbanistes, plusieurs points du projet devront être approfondis :

- ▶ l'augmentation de l'offre de stationnement en centre ville, avec une intégration harmonieuse des parkings supplémentaires.
- ▶ l'ajustement du plan de circulation en centre ville au plan global de circulation de la commune.
- ▶ le réaménagement de la parcelle bâtie, du parc respectant davantage l'espace boisé.
- ▶ le respect du style architectural du village de Soisy
- ▶ la planification et le phasage des travaux afin de limiter les nuisances pour les riverains et les commerçants.

**Certains éléments d'aménagement proposés dans le cadre du concours, ne seront pas retenus pour le projet final.**

**Ce sont, entre autres :**

- ▶ l'ouverture d'une voie de circulation automobile du parc de "l'ADAPT" vers la rue Berthelot qui risquerait d'engorger le carrefour situé sur la RD 448 (Rue Berthelot / Avenue du Général de Gaulle).
- ▶ le déplacement du Monument aux Morts dans un lieu isolé.

## Un financement sans augmentation des taux d'imposition communaux

Conformément à ce qui avait été annoncé en 2009 lors des premières réunions publiques, le Maire de Soisy sur Seine a confirmé, à l'occasion de la cérémonie des vœux à la population, que l'opération n'entraînera pas d'augmentation des taux d'imposition communaux et sera financée essentiellement sur les fonds propres de la commune (excédents cumulés des quatre dernières années) et avec des subventions sollicitées auprès du département et de la région.

La répartition des financements est présentée ci-dessous :

### La réfection des voiries relevant de la communauté d'agglomération Seine Essonne

La réfection des rues des Francs Bourgeois, Notre Dame, du Grand Veneur, l'Avenue Chevalier sera financée par la communauté d'agglomération Seine Essonne dans le cadre du plan pluri-annuel d'investissement pour la période 2011/2014.

### Les travaux d'assainissement

Ces travaux prévus dans la rue des Francs Bourgeois, l'Avenue et l'Allée Chevalier, et la rue Galignani seront financés, dans le cadre du budget annexe d'assainissement de la commune et doivent bénéficier d'aides financières de l'agence de l'eau, du Département et de la Région à hauteur de 50 % des dépenses. Un emprunt évalué à 200 000 euros complètera ce plan de financement.

### L'acquisition du château et des locaux annexes

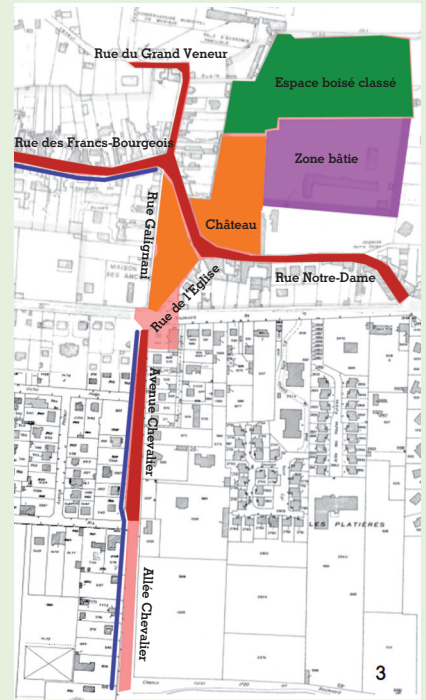
Cette acquisition, pour un montant de 650 000 euros, sera financée uniquement par les fonds propres de la commune.

### Les travaux de rénovation du château, de réaménagement de ses abords et de la place de l'église

Pour ces travaux évalués à 3 200 000 euros, la commune a sollicité le Département et la Région pour la signature d'un contrat régional permettant d'obtenir une aide financière de 1 500 000 euros. La différence sera financée par la commune sur ses fonds propres.

### L'acquisition de l'espace boisé du Parc de "l'ADAPT"

Le coût d'acquisition de l'espace boisé



(250 000 euros) sera couvert principalement par des subventions de la région et du département qui pourraient représenter entre 50 et 80% de la dépense.



Un mot avec...

**François SCHORTER,**  
Maire Adjoint chargé de l'urbanisme,  
de l'environnement  
et du développement durable

Après deux années de réflexion et d'affinement, pour finaliser le programme du cœur de ville, nous avons maintenant les réponses des trois cabinets d'architectes-urbanistes.

Quelle que soit la qualité de leur travail respectif, aucun n'a répondu complètement à nos attentes. Nous allons donc continuer le travail avec le lauréat retenu.

Notre souci constant est la pérennité de l'histoire de notre ville, inscrite aussi bien dans l'architecture que dans ses espaces naturels.

Moderniser notre ville doit aller de paire avec le respect de son identité.