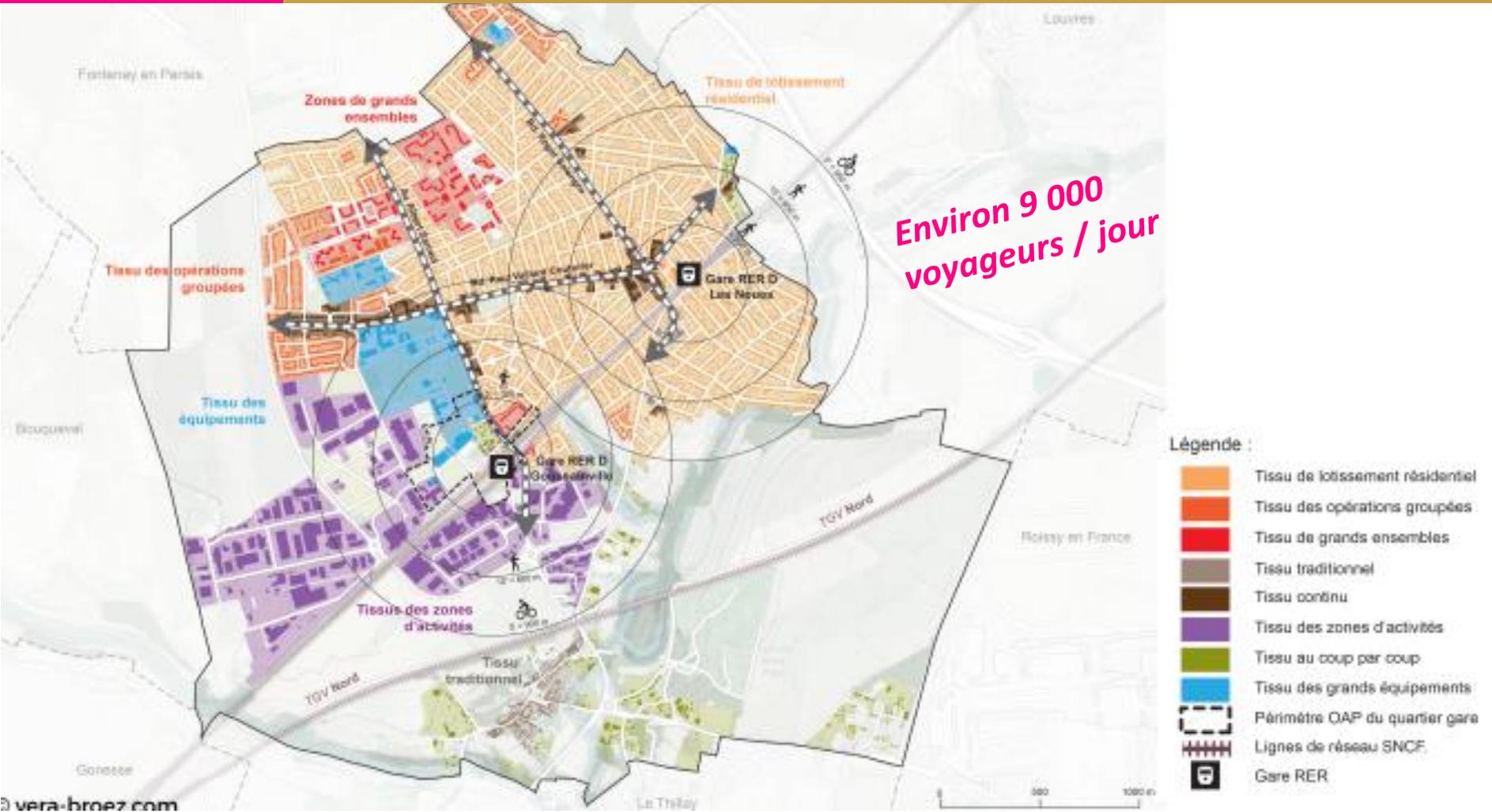


# Le projet d'aménagement du quartier Gare - Goussainville





# Un quartier - gare, polarité majeure et stratégique ...



Une gare au rayonnement intercommunal !



Friches  
lâissées à  
l'abandon



Sentiment  
d'insécurité

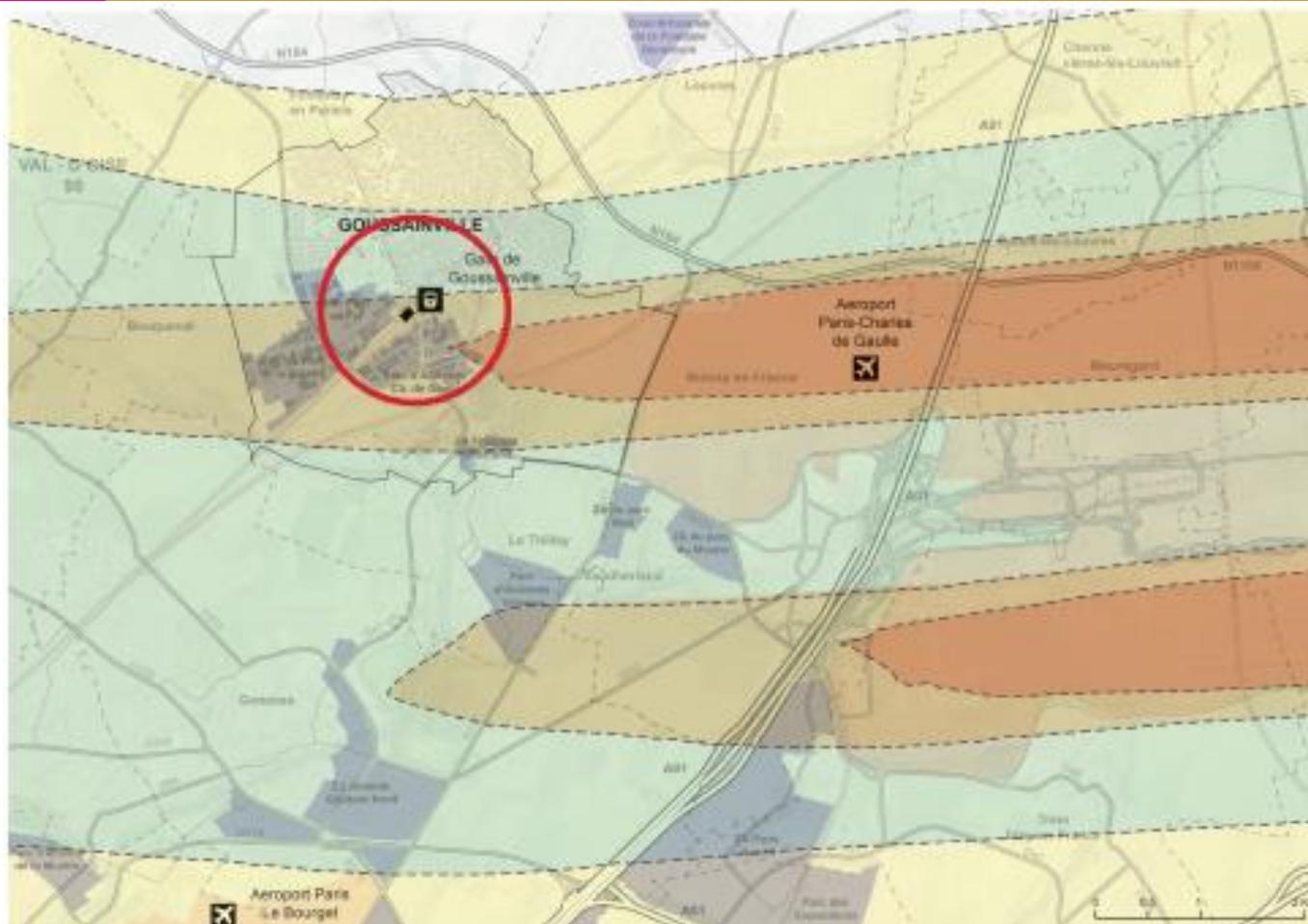


Espaces publics  
inexistants



Stationnements  
anarchiques  
omniprésents

# PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT : DES CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT IMPORTANTES



**Un projet d'aménagement situé à la jonction de :**

La zone B du PEB : construction de logement interdite

La zone C du PEB : construction de logements possible , mais fortement limitée (avenant au CDT)

## Un projet de pôle d'Echange Multimodal

(maîtrise d'ouvrage CARPF)

- **Compétence intercommunale transports & mobilité**

### Objectifs :

- Rendre lisible les flux ;
- Favoriser l'intermodalité ;
- Créer une véritable place qui s'insère dans son environnement;
- Appréhender et répondre aux enjeux de stationnement anarchiques

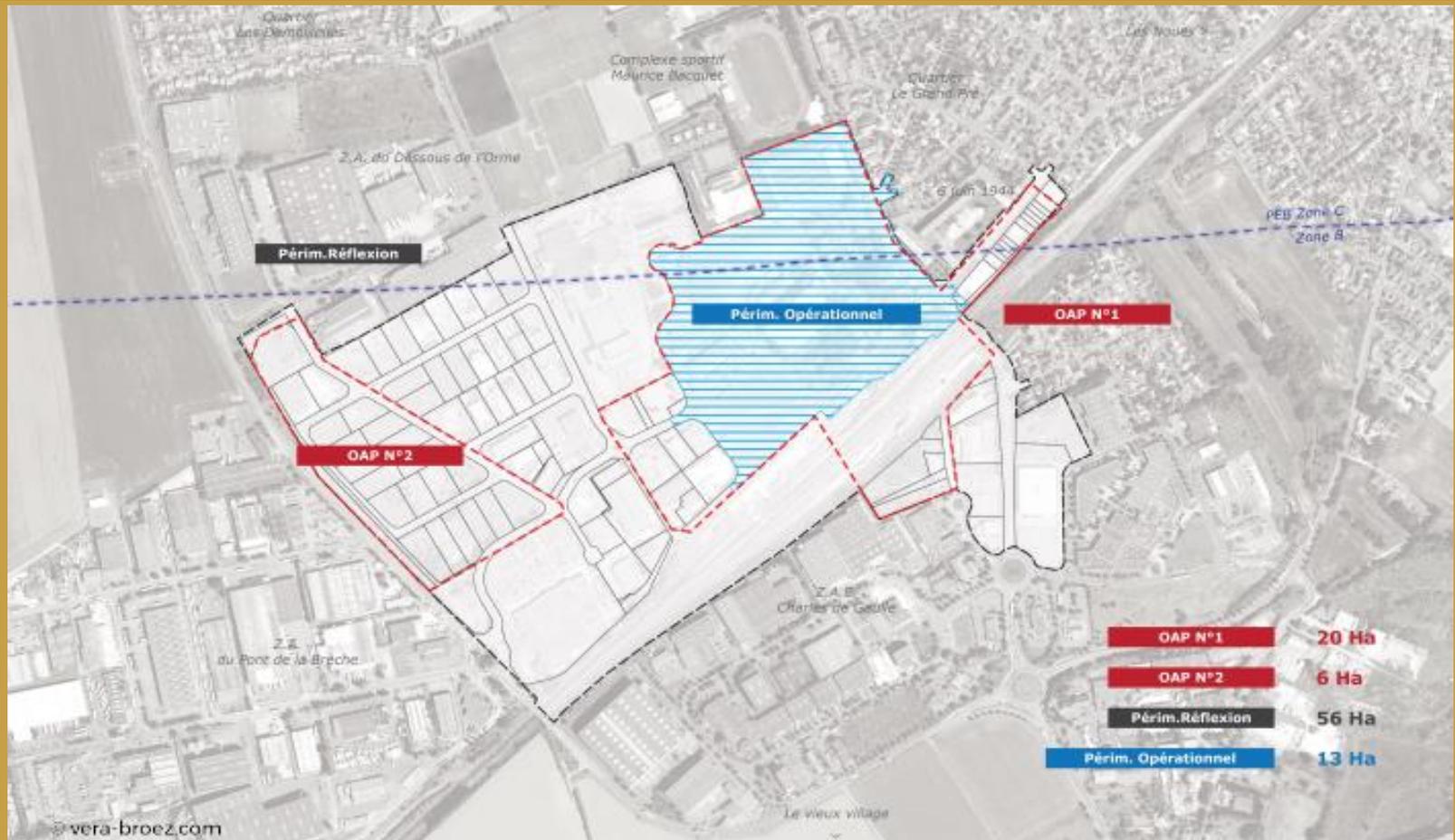
## Un projet de quartier (maîtrise d'ouvrage Ville)

- **Compétence Ville : aménagement**

### Objectifs :

- Créer un quartier mixte (activité, commerce, logements) qui accompagne la transformation des espaces publics PEM ;
- Renforcer l'attractivité de la Ville;
- Mettre en œuvre un projet de développement durable et soutenable

# DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES



➤ *Des espaces publics inexistants et vétustes*



➤ *Des fonctions éclatées, une gare sans parvis et une gare routière à l'étroit*

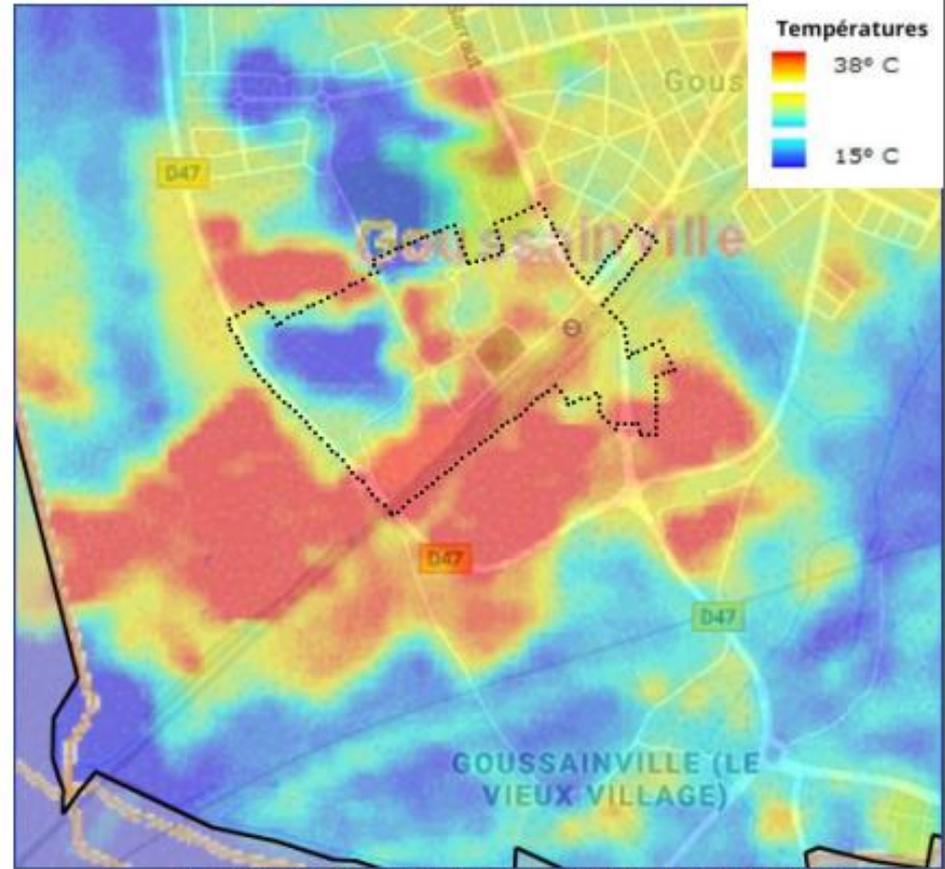


➤ *La voiture et le stationnement omniprésents*





Cartographie des espaces imperméabilisés.



Cartographie de la température des espaces extérieurs en période estivale.  
(PLU - Rapport de Présentation - Etat Initial d'Environnement)

- Des diagnostics thermiques : pour une prise en compte des îlots de chaleur afin de limiter l'imperméabilisation des sols
- Vers un éco-quartier



# En cohérence avec le pôle, les objectifs portés par le projet d'aménagement global

## Vers une requalification globale tournée vers l'innovation :

- **Rendre lisible et simplifier le fonctionnement du pôle**, en aménageant des dessertes de bus sécurisées, en fluidifiant les circulations et en favorisant l'intermodalité ;
- **Désenclaver les différents quartiers d'activité et d'habitat** en améliorant l'articulation inter-quartier grâce à la recomposition et restructuration du réseau viaire ;
- **Développer un pôle de centralité doté de commerces** (brasserie, épicerie, etc.), et **services** (crèche, relocalisation du CPAM) en rez-de-chaussée, et une diversité d'activités économiques aux étages
- **Répondre aux besoins en logements** : renouveler et diversifier l'offre grâce à une programmation qualitative et abordable aux ménages du territoire ;
- **Renforcer la présence et la qualité des équipements publics** avec la création d'un nouveau groupe scolaire visant à accueillir les enfants des programmes prévus, la réhabilitation du gymnase Pierre De Coubertin, etc. ;
- **Développer une ambition environnementale et sociale** forte à travers la mise en œuvre de principes de gestion alternative des eaux pluviales, d'une forte exigence sur la qualité des matériaux utilisés et les performances énergétiques de bâtiments livrés.

# Foncier : bilan des acquisitions



# Des acquisitions à l'amiable importantes en cours, quelques acquisitions restantes

Quartier Gare - Superficie 13 ha

Maîtrise foncière Ville - 10 ha

Convention EPFIF – 3 ha

VILLE - CARPF – EPFIF

Avril 2021 : signature d'une promesse de vente concernant les 2 terrains IMMOREPRISE



## LEGENDE

### Foncier maîtrisé

-  Foncier Communal
-  Acquisition EPFIF

### Foncier à maîtriser

-  Acquisition amiable
-  Points durs  
DUP - Expropriation



# Un bilan financier partagé entre la CARPF et EPFIF

## ➤ Un bilan actualisé à l'aune des études et réflexions menées

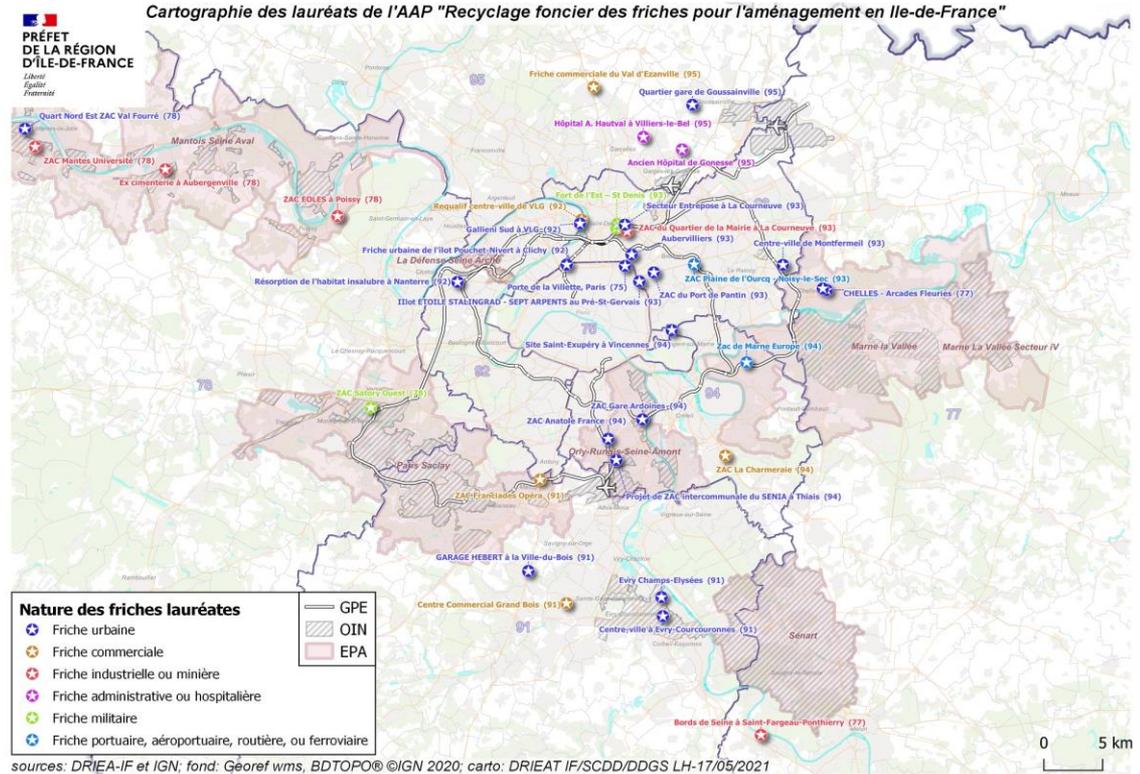
	GLOBAL	CARPF - PEM	VILLE – QUARTIER GARE
DEPENSES	50 176 k€	22 192 k€	27 984 k€
RECETTES (TA + charges foncières)	8 872 k€		8 872 k€
SUBVENTIONS Ile-de-France Mobilité	10 254 k€	6 653 k €	3 601 k€
AUTRES SUBVENTIONS	1 050 k€	539 k€	511 k€
<b>Reste-à-charge</b>	<b>30 000 k€</b>	<b>15 000 k€</b>	<b>15 000 k€</b>

## Des principes structurants d'engagement :

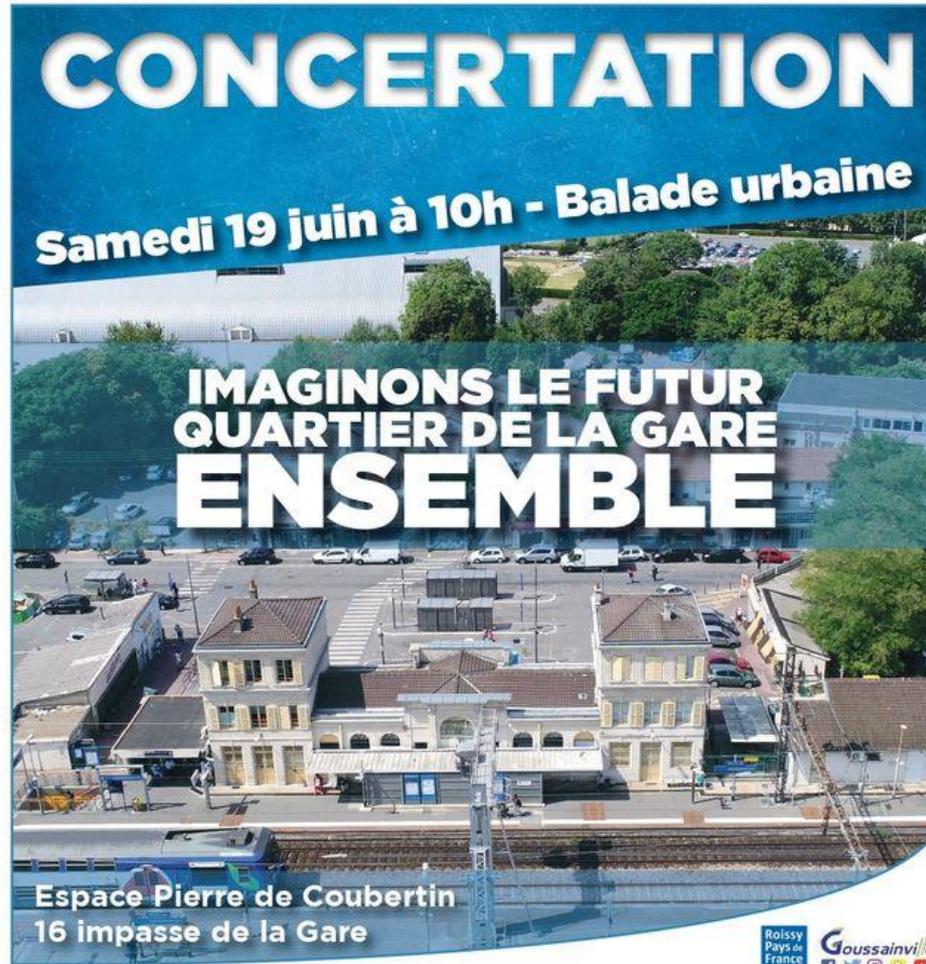
- **Un engagement réciproque des collectivités à assumer leurs dépenses** au sein de leur périmètre de compétences ;
- **Une recherche de subventions active** afin de limiter le déficit, avec un principe de **répartition à 50-50 des subventions hors droit commun**

# UN PROJET SOUTENU PAR L'ETAT

Goussainville lauréat de l'appel à projet « Recyclage foncier des friches en IDF » : à hauteur de 2,6 M€



# La concertation : co-construire ensemble le projet



**CONCERTATION**

**Samedi 19 juin à 10h - Balade urbaine**

**IMAGINONS LE FUTUR  
QUARTIER DE LA GARE  
ENSEMBLE**

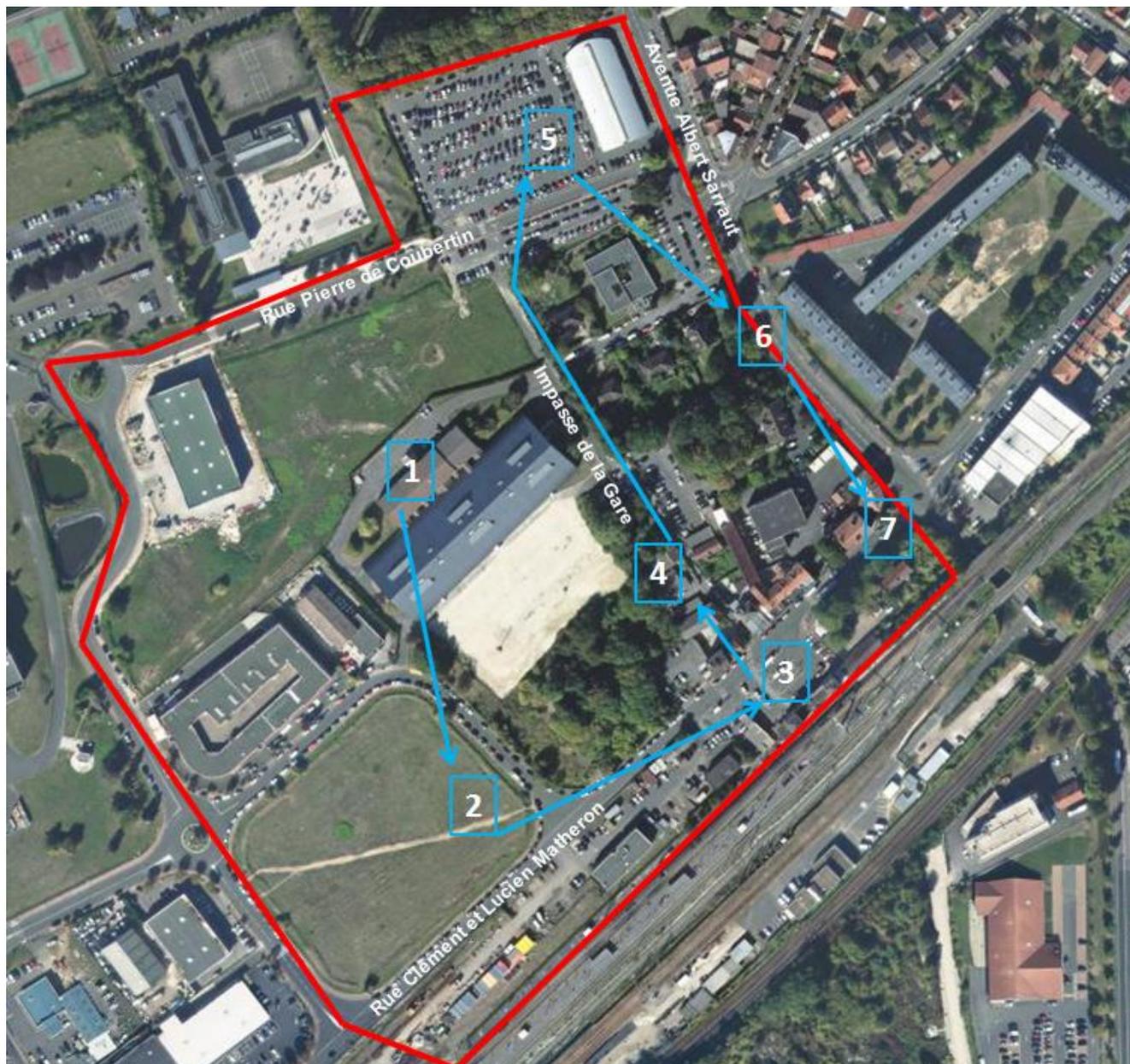
Espace Pierre de Coubertin  
16 impasse de la Gare

Rolissy  
Pays de  
France

Goussainville

f t @ i y

# Balade urbaine sur le projet de réaménagement du quartier gare (19/06/2021)

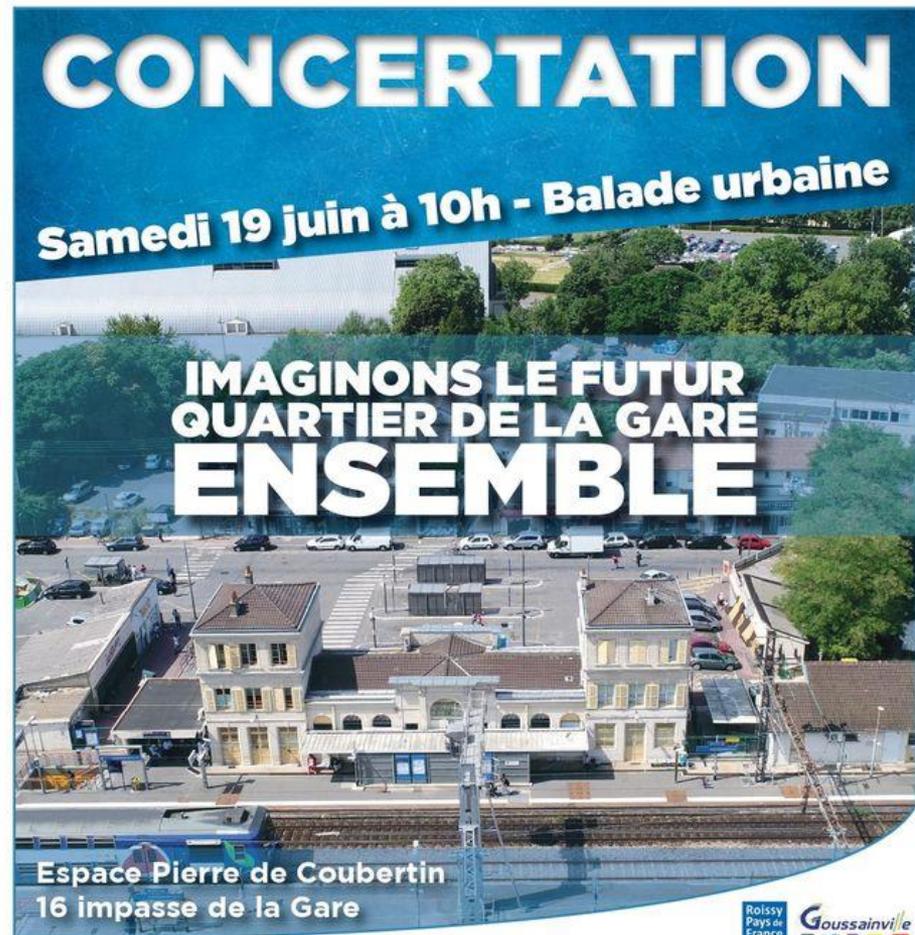


-  Périmètre du projet
-  1 Espace Pierre de Coubertin – départ de la balade urbaine
-  2 Friches
-  3 Parvis de la Gare
-  4 Impasse de la Gare
-  5 Ancienne halle du marché
-  6 Avenue Albert Sarraut
-  7 Angle rue Clément et Lucien Matheron et avenue Albert Sarraut

- **Septembre - octobre 2021, 3 ateliers de concertation thématiques :**
  - **Animation des RDC – commerces**
    - >> Mercredi 16 septembre à 19h
  - **Espaces publics**
    - >> Samedi 25 septembre à 10h
  - **Formes et ambiances urbaines – architecture**
    - >> Mardi 5 octobre à 19h

Mise en place d'une adresse mail dédiée au projet pour toute question, remarque ou avis :  
[projetgare@ville-goussainville.fr](mailto:projetgare@ville-goussainville.fr)

- **Fin 2021 : réunion publique de présentation des esquisses du projet urbain**



# Vers un quartier mixte, aux fonctions définies et lisibles



Parking	Bureaux	Commerces & services	Complexe cinema	Hôtel & résidence	Logements	Ecole primaire
300 pl	14 000 m <sup>2</sup>	3 300 m <sup>2</sup>	1 000 à 2 500m <sup>2</sup>	3 500 m <sup>2</sup>	250	4 000 m <sup>2</sup>