

ZAC dit du Village
Commune de Villiers-le-Bel (95)

DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

PIECE 2 : Programme des Equipements Publics

Le réseau viaire

Le programme opérationnel prévoit dans le périmètre de la ZAC :

- La **restructuration partielle des voies principales périphériques** que sont les rues de la République, la rue du Pressoir, la rue Gambetta et la rue Louise Michel (cf. figure 2 : schéma du périmètre d'intervention sur les réhabilitations et restructuration) ;
- La **restructuration et l'élargissement partiel des ruelles pour les rendre carrossables en sens unique pour la desserte interne des cœurs d'îlot** : ruelle Fessart et ruelle du Porche ;
- La **requalification des ruelles** Parizet, Barbier, la ruelle des Pâtisiers et du sentier du Coustel ;
- La **requalification d'espaces publics majeurs de la ville**, tels que le parvis de la mairie. L'un des objectifs du projet est de créer un espace à dominante piétonne entre la mairie et l'église Saint-Didier, constituant l'espace public « cœur patrimonial ».



Figure 3 : Plan projet d'ensemble du parvis de la Mairie - Groupement AMT / INGETEC



Figure 5 : Schéma des typologies de végétation – Groupement AMT / INGETEC

Les réseaux humides : trame bleue

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales

Le dispositif d'assainissement des eaux pluviales (EP) mis en œuvre dans le cadre de l'aménagement des espaces publics de la ZAC a pour objectif **la collecte et la rétention des EP des espaces publics créés sur la ZAC**. Celui-ci est **majoritairement à ciel ouvert**, constitué de **noues et d'espaces verts inondables** dédiés à la collecte et l'infiltration des pluies courantes. Ces zones de collecte sont disposées **le long des sentes de la ZAC et reliées entre elles par des canalisations**. En complément et du fait des fortes contraintes du site, il sera implanté des **ouvrages enterrés de stockage** liés à la gestion des pluies exceptionnelles.

Le projet de ZAC s'appuie sur une stratégie d'aménagement qui consiste à limiter l'imperméabilisation des sols, et à maintenir, voire augmenter dans la mesure du possible sur certains secteurs, les espaces de pleine terre et végétalisés.

Cette opération de renouvellement urbain prenant place au droit d'un environnement déjà urbanisé, même si un effort sera opéré sur la limitation de l'imperméabilisation des surfaces, le réseau EP et les points de collecte existants seront conservés.

Le matériel, les matériaux et les travaux seront conformes au cahier des charges du gestionnaire du réseau : le **SIAH des vallées du Croult et du Petit Rosne**, qui a d'ores et déjà validé les principes d'assainissement, de gestion des eaux pluviales par techniques alternatives, et les études hydrauliques menées par INGETEC (cf. courrier de juin 2022).

Le réseau Eau potable et de défense incendie

Le projet prévoit le raccordement unique par îlot sur le réseau existant pour les résidences collectives, plus un raccordement par logement individuel. Les points de branchement sont situés en limite de propriété avec l'espace public.

La défense contre l'incendie sera assurée par la pose de 2 nouveaux hydrants implantés selon la norme NF S 62-200 et rendu accessible aux véhicules de défense incendie via des voiries dimensionnées en tant que « voie engin ». (cf. *Plan de défense incendie en annexe*)

Le matériel, les matériaux et les travaux seront conformes au cahier des charges du gestionnaire du réseau : **VEOLIA EAU D'ILE DE FRANCE et du SDIS**.

Le réseau d'eaux usées

Le réseau des eaux usées (EU) mis en œuvre dans le cadre de l'aménagement des espaces publics de la ZAC a pour objectif la **collecte des EU des différents lots privés créés sur la ZAC**.

Pour chaque lot privé, il est prévu un raccordement unique par îlot pour les résidences collectives, plus un raccordement par logement individuel. Les points de branchement sont situés en limite de propriété avec l'espace public.

Le réseau est entièrement gravitaire et les canalisations sont posées avec une pente minimum de 10 mm/m. Le matériel, les matériaux et les travaux seront conformes au cahier des charges du gestionnaire du réseau : le **SIAH des vallées du Croult et du Petit Rosne**, qui a d'ores et déjà validé les principes d'assainissement, de gestion des eaux pluviales par techniques alternatives, et les études hydrauliques menées par INGETEC (cf. *courrier de juin 2022*).

Les réseaux secs

Le réseau gaz

Le projet ne prévoit **pas de réseau d'adduction en gaz** pour la viabilisation des lots de la ZAC. Cependant, dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics, il est nécessaire de **dévoier légèrement plusieurs tronçons du réseau d'adduction en gaz existant**, ceci afin de créer les emprises disponibles pour la mise en œuvre de réseau projeté ou de Bornes d'Apport Volontaire Enterrées (BAVE) ou la création d'alignement d'arbres. Le projet de dévoiement du réseau de Gaz devra nécessairement faire l'objet d'une étude de la part du concessionnaire du réseau (**GRDF**) afin de valider le tracé proposé. Il sera ensuite nécessaire de faire intervenir GRDF pour la réalisation de ces travaux.

Le réseau de chauffage urbain

Dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Public, la gestion du service public d'exploitation et de développement du réseau de chaleur de Villiers-le-Bel & Gonesse a été confiée par le Syndicat Intercommunal de Villiers-le-Bel / Gonesse à STVLBG, filiale de CORIANCE. 51 % de la chaleur distribuée sur le réseau est produite à partir de géothermie.

La Délégation de Service Public prévoit, dans son programme de développement, le raccordement de la ZAC du Village au réseau de chaleur. Dans ce cadre, le délégataire est chargé de financer et réaliser

un réseau de transport de chaleur jusqu'aux différents lots de la ZAC du Village (lots 1A, 1B1, 1C, 3A, 3B, 4A, 4B, 4C, 5B2, 6B et 8A) définis dans la convention de raccordement quadripartite en cours de signature.



Figure 6 : Tracé du réseau de chauffage urbain proposé par CORIANCE (juillet 2022)

Le réseau électrique

Pour chaque lot privé, il est prévu dans le cadre du projet un raccordement unique par îlot pour les résidences collectives, plus un raccordement par logement individuel. Les points de branchement sont situés en limite de propriété avec l'espace public.

Les **postes de distribution publique** (postes DP) seront implantés dans des locaux intégrés à la structure des bâtiments privés créés sur la ZAC. Ils seront accessibles pour les techniciens d'ENEDIS depuis l'espace public. Le nombre et l'implantation des postes de transformation nécessaires à la viabilisation du projet seront déterminés en coordination avec **ENEDIS**. La desserte des postes sera réalisée par un réseau HTA, raccordé sur le réseau HTA existant le plus proche.

L'alimentation des équipements publics et privés de la ZAC se fera via un réseau BT, mis en œuvre entre les postes de distribution et les armoires de comptage des équipements. Le cheminement des câbles sera :

- Sur espace privé, lorsque le poste et l'armoire de comptage sont situés sur le même espace privé.
- Sur espace public, dans le cas contraire ou dans le cas du raccordement de logements individuels à comptage séparé du comptage destiné aux habitations collectives.

Pour chaque raccordement d'un équipement, la détermination du poste DP sur lequel le câblage BT sera branché devra faire l'objet d'une étude par ENEDIS.

Le réseau d'éclairage public

Dans le cadre du projet, il est prévu la **création d'un réseau d'éclairage public** sur une partie des voies créées ou restructurées de la ZAC. En effet, une majeure partie du réseau existant est constitué de luminaires à Sodium Haute Pression, il a été pris pour partie de le remplacer par un réseau équipé de

luminaires à LED plus économes en énergie. De plus, le nouveau réseau sera mis en œuvre avec l'objectif d'obtenir un **mode de gestion simplifié** suivant les différents styles d'éclairage projetés, à savoir :

- ✓ Eclairage « Promenade » > pour les squares, ruelles, placettes ;
- ✓ Eclairage « Routier » > pour la rue du Pressoir et la rue Louise Michel.

Le réseau sera conforme aux normes en vigueur ainsi qu'aux prescriptions des **services techniques de la ville de Villiers-le-Bel**.

Le réseau de télécommunication

Le réseau de télécommunication (TEL) mis en œuvre dans le cadre de l'aménagement des espaces publics de la ZAC a pour objectif la **mise en œuvre du génie civil en vue du passage des câbles liés à la desserte des différents lots privés créés sur la ZAC**.

Pour chaque lot privé, il est prévu dans le cadre du projet un raccordement unique par ilot pour les résidences collectives, plus un raccordement par logement individuel. Les points de branchement sont situés en limite de propriété avec l'espace public.

Le projet ne prévoit **pas de dispositif de vidéo-surveillance**.

Les points d'apport volontaire pour la gestion des déchets

La gestion des déchets sur le quartier sera mise en place à travers une collecte mixte : traditionnelle au Nord et **implantation de 3 Points d'Apports Volontaires pour les logements créés** au Sud dans le cadre du projet. La collecte se fera par les rues périphériques du Village et par la ruelle des Pâtisseries.

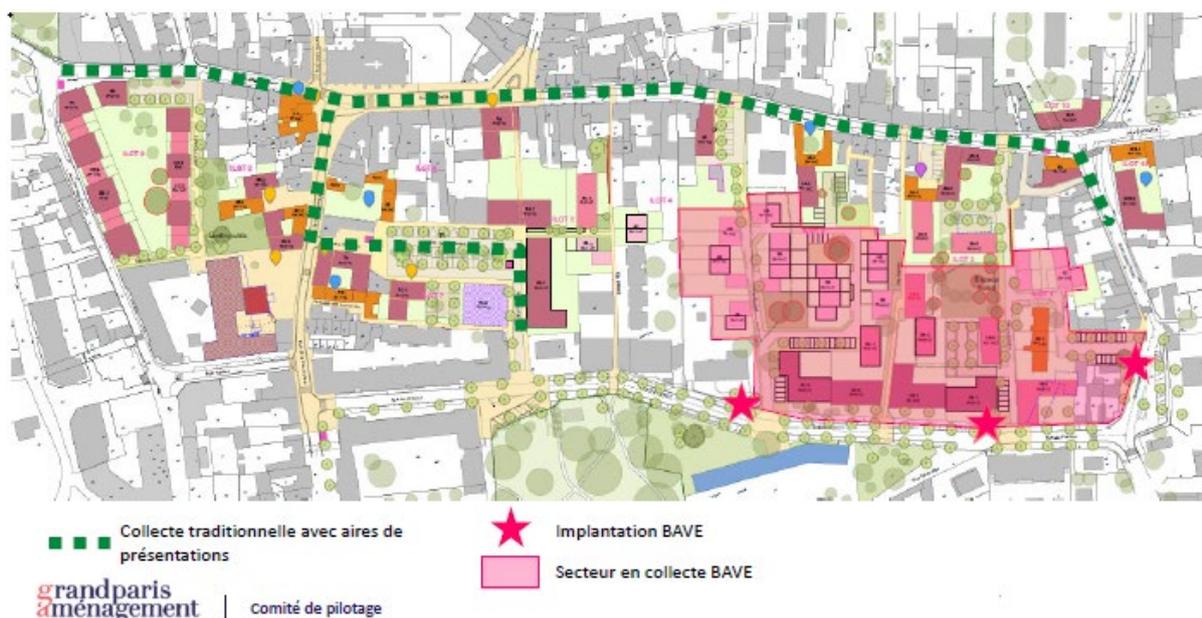


Figure 7 : Schéma de principe de collecte et d'implantation des BAV (SIGIDURS, juillet 2022)

2. Tableau des équipements publics

Equipements publics prévus	MOA	Surfaces estimées / unités estimées indicatives	Montant prévisionnel pris en compte dans le bilan d'aménagement (€ HT)	Rétrocession	Gestionnaire final
Voiries et réseaux divers ZAC y compris mobilier urbain :			4 863 417 €		
<i>Détail prévisionnel indicatif :</i>					
Restructuration partielle des voies principales périphériques : rue de la République, rue du Pressoir, rue Gambetta et rue Louise Michel	Aménageur GPA	environ 8 000 m ²	2 086 728 €	Ville	Ville
Restructuration et/ou requalification des ruelles : ruelle Parizet, ruelle Barbier, ruelle Porche, ruelle Fessart, ruelle des Pâtisseries, sentier du Coutel	Aménageur GPA	environ 4 870 m ²	1 250 639 €	Ville	Ville
Requalification d'espaces publics majeurs de la ville : Parvis de la mairie	Aménageur GPA	environ 2 190 m ²	616 169 €	Ville	Ville
Trame verte : aménagements paysagers et plantations	Aménageur GPA	environ 3 000 m ²	434 529 €	Ville	Ville
Trame bleue : réseau d'assainissement des eaux pluviales	Aménageur GPA	environ 800 ml	475 352 €	Ville / SIAH	Ville / SIAH

Equipements publics prévus	MOA	Surfaces estimées / unités estimées indicatives	Montant prévisionnel pris en compte dans le bilan d'aménagement (€ HT)	Rétrocession	Gestionnaire final
Réseaux techniques & gestion des déchets :			1 847 045 €		
<i>Détail prévisionnel indicatif :</i>					
Réseaux d'eaux usées	Aménageur GPA	environ 1 000 ml	335 822 €	SIAH	SIAH
Réseau d'eau potable et défense incendie	Aménageur GPA/ VEOLIA (selon conventions)	environ 1 250 ml et 2 nouveaux hydrants	346 203 €	Ville	Ville ou gestionnaire désigné par elle
Réseau gaz : dévoiements	GPA/GRDF (selon conventions)	environ 105 ml	64 492 €	GRDF	GRDF
Réseau électrique (moyenne et basse tension)	Aménageur GPA/ ENEDIS (selon conventions)	environ 1300 ml	310 827 €	ENEDIS	ENEDIS
Réseau de chauffage urbain	CORIANCE (DSP)		Financement dans le cadre de la DSP	Syndicat	Syndicat ou gestionnaire désigné par lui
Réseau d'éclairage public	Aménageur GPA	environ 3 800 ml	451 280 €	Ville	Ville
Réseau de télécommunication	Aménageur GPA/ ORANGE (selon conventions)	environ 1 540 ml	233 421 €	Ville / ORANGE	ORANGE
Point d'Apport Volontaire des ordures ménagères	Aménageur GPA (GC) / SIGIDURS (fourniture et pose bornes et cuves)	7 PAV	GC : 105 000 €	Ville	SIGIDURS
			cuves et bornes financées et fournies par le SIGIDURS		
Dépenses associées (révisions, travaux intercalaires, foncier, études et honoraires)			6 682 646 €		

Soit un cout total prévisionnel des équipements publics au bilan d'aménagement de 13.393.108 €HT.

Conformément à la convention de gouvernance, la ville financera une partie des équipements publics via un rachat de travaux à hauteur de 9 406 000 €HT, auquel s'ajoutera la TVA en vigueur.

Le financement sera également partiellement assuré par les autres financeurs de l'opération suivant les modalités prévisionnelles de financement et les conditions de la convention de gouvernance (ANRU, DRIHL, TIGA, CARPF, CD95 notamment).

3. ANNEXE : Schémas synoptiques indicatifs des différents réseaux





LÉGENDE
 Zone d'assainissement
 Zone d'assainissement

VILLE DE VILLIERS-LE-BEL (95)
 ZAC du Village

Aménagements des espaces publics

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

INGETEC

SCHEMA DE GESTION - ASSAINISSEMENT EU

PRO NOM	I. N. O. NOM	P70143 NOM	4400 NOM	2017 NOM
SECURITE				
DATE	DATE DE VALIDITE	DATE DE VALIDITE	DATE DE VALIDITE	DATE DE VALIDITE



VILLE DE VILLIERS-LE-BEL (95)
ZAC du Village

Aménagements des espaces publics

INFORMATIONS
GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

MAÎTRE D'ŒUVRE
INGETEC AMT

SCHEMA DE GESTION - AEP

PRO TRAC	N. G. DETAIL	P701-1 RUE	CHSD CRAB	NOV 2017
SECURITE				
OBJ	OBJ	OBJ	OBJ	OBJ



LÉGENDE	
-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----

VILLE DE VILLIERS-LE-BEL (95)
ZAC du Village

Aménagements des espaces publics

OPERA PARIS AMénagement

INGETEC

SCHEMA DE GESTION - ENEDIS HTA/BT

PRO	J.N.G.	P701-5	10/10	10/10
02/2013	02/2013	02/2013	02/2013	02/2013
02/2013	02/2013	02/2013	02/2013	02/2013
02/2013	02/2013	02/2013	02/2013	02/2013





LÉGENDE
 Circuit
 Gaz
 Gaz 1

VILLE DE VILLIERS-LE-BEL (95)
 ZAC du Village

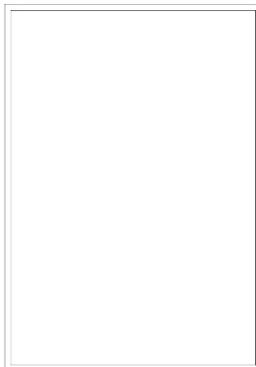
Aménagements des espaces publics

MAIRIE D'AVRIL
 GRAND PARI ASSOCIATION
 grand paris aménagement

MAIRIE D'AVRIL
 INGETEC
 AMT

SCHEMA DE GESTION - GAZ

PRO	L.N.G.	P201-7	04/09	0000
PRO	DEFINITION	04/09	04/09	04/09
<small> P201-7 : SCHEMA DE GESTION - GAZ P201-7 : SCHEMA DE GESTION - GAZ P201-7 : SCHEMA DE GESTION - GAZ </small>				
1/2022	200	1/2022	1/2022	1/2022



VILLE DE VILLIERS-LE-BEL (95)
ZAC du Village

Aménagements des espaces publics

INTERPRETATION
GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

WORLD ESTATE
INGETEC AMT

SCHEMA DE GESTION - CHAUFFAGE URBAIN

PRO	I.N.G.	P701-8	04/00	001	AMBT
PRO	04/00	001	AMBT		
PRO	04/00	001	AMBT		
PRO	04/00	001	AMBT		

