

Projet d'aménagement le Val

Réunion publique du 3 juin 2026



Vue projetée issue de l'étude urbaine (non-contractuelle)

Ordre du jour

L'expression des besoins

La méthode

Le cahier des charges

Le programme

Le phasage

Le détail de la phase 1

Le projet lauréat (phase 1)

Expression des besoins

2022: une année de concertation et d'échanges pendant l'étude urbaine

4 réunions publiques / 2 ateliers / 1 balade urbaine

+ de 200 Vaucressonnais impliqués / 1 comité participatif pendant tout le projet

« une place de village, pour se croiser, s'arrêter, discuter »

« un centre-ville visible »

« éviter l'effet couloir du boulevard »

« urbaniser en cœur de ville »

« c'est l'occasion de réintroduire une strate végétale dans le centre-ville »

« minimiser la visibilité de la voiture, au profit du piéton »

« un esprit village pour la rue de la folie »

« aménager là où il y a du trafic »

« bien prendre en compte le stationnement »

Expression des besoins

Objectifs de l'étude urbaine:

- **Synthèse** claire des besoins des Vaucressonnais
- Raisonner dans une **logique d'aménagement**

Les besoins recensés:

- Avoir un centre-ville qui ressemble à un centre-ville
- Offrir de **nouveaux commerces** et services, dont **une brasserie**
- Compléter l'**offre de logements** pour chaque famille
- Créer des **lieux de rencontre**
- Remettre de la **verdure**

Repenser la méthode

- ➔ Une approche nouvelle : **l'aménagement**
- ➔ Des **experts** partenaires de la Ville:
 - L'intercommunalité POLD: compétence aménagement
 - Un aménageur public: la SPL Rueil Aménagement
 - Des bureaux d'étude spécialisés

Un nouveau bâti conçu **en cohérence avec l'image d'un centre-ville.**

Un projet **équilibré économiquement** pour proposer l'ensemble des services attendus

➔ une construction de centre-ville, à la même hauteur que les immeubles conservés

La Ville a fait le **choix de la qualité:**

- Habitabilité des logements avec grandes ouvertures et espaces extérieurs
- Végétalisation arborée
- Construction durable avec de la pierre de taille

Etablir un cahier des charges

Aménager le cadre de vie :

- Proposer des logements en centre-ville,
- Supprimer les bâtis très dégradés,
- Elargir les trottoirs,
- Ne pas construire plus que nécessaire,
- Créer des lieux de rencontre,

Arborer le centre-ville:

- Planter des arbres le long du boulevard,
- Avoir des cœurs d'îlot végétalisés,

Compléter l'offre commerciale:

- rétablir la continuité commerciale entre la gare et la grande rue,
- proposer de nouvelles activités :
brasserie, supérette, médical / paramédical, ...

Améliorer les circulations:

- Maintenir le stationnement,
- Créer des voies piétonnes,
- Apaiser l'espace public,

Programme de l'opération

2 800 m² d'espaces publics arborés dont 2 sentes

130 logements

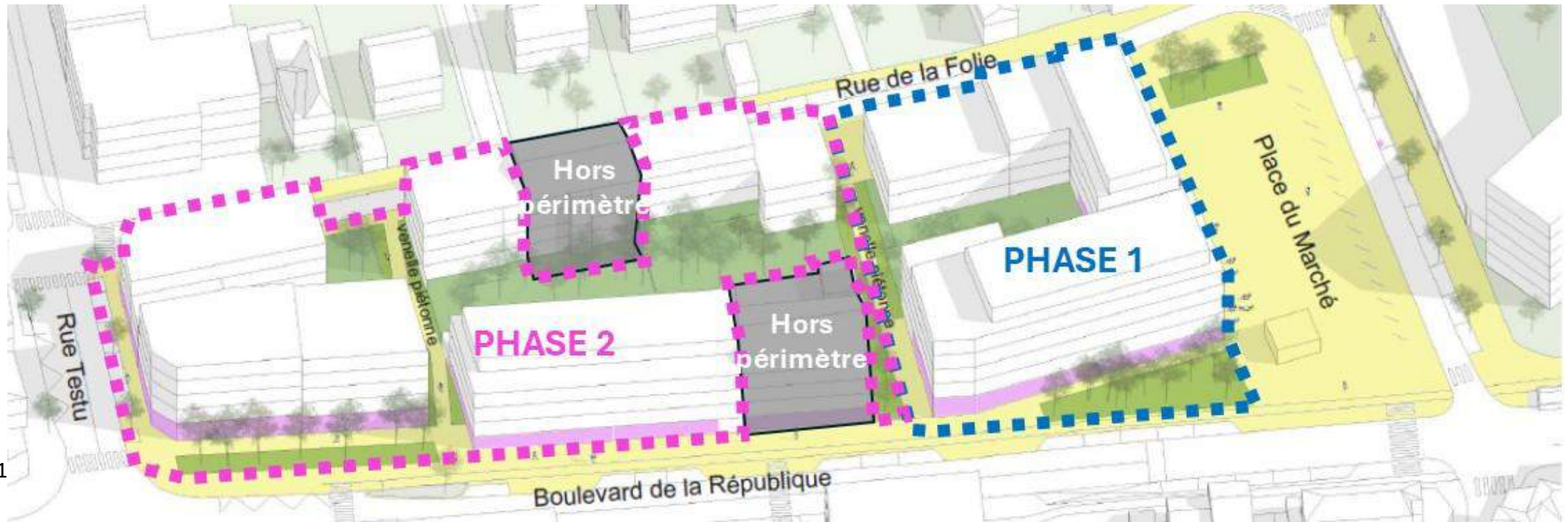
6 à 8 locaux commerciaux et de services
(priorité aux commerçants de Vaucresson)

Une terrasse sur la place du marché

Trottoirs plus larges

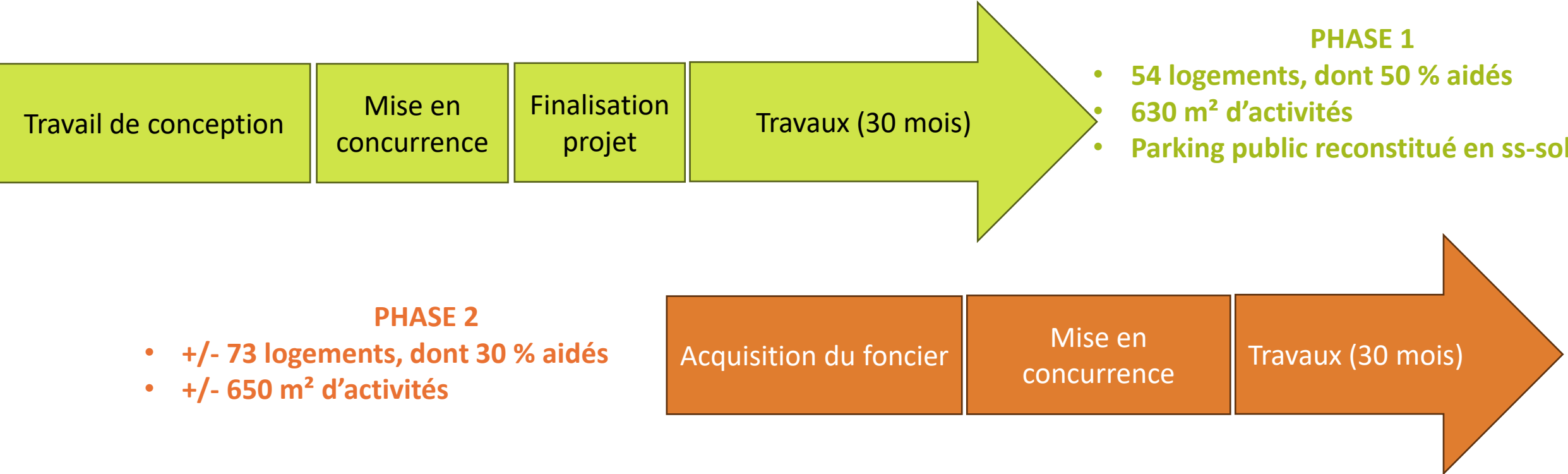
Parking public reconstitué en souterrain

Une **approche en 2 phases**, pour ne pas congestionner le centre-ville



Phasage de l'opération

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
------	------	------	------	------	------	------	------	------



Programme détaillé de la phase 1

54 logements (3 860 m²) / 3 boutiques (630 m²)
Façades et angles dessinés par rapport à l'existant
1 sente
Parking public en 2 niveaux,
avec 1 niveau privé et un niveau public



Décembre 2024 – janvier 2025: réception de **27 candidatures**



Mars 2025: Choix de **4 groupements** pour remise d'une offre



Septembre 2025: poursuite avec **2 finalistes**



9 décembre 2025 : désignation du **lauréat**

Phase 1 – projet lauréat



Conception fine des logements :

- Grandes pièces
- Appartements en majorité à double orientation / traversants
- Lumière naturelle
- Accès privatifs à l'extérieur
- Ameublement anticipé dès la conception
- Certains logements en duplex avec accès direct

Matériaux nobles, pierre de taille :

- ➔ **bonne intégration architecturale**
- ➔ **durabilité** du bâtiment

Phase 1 – projet lauréat

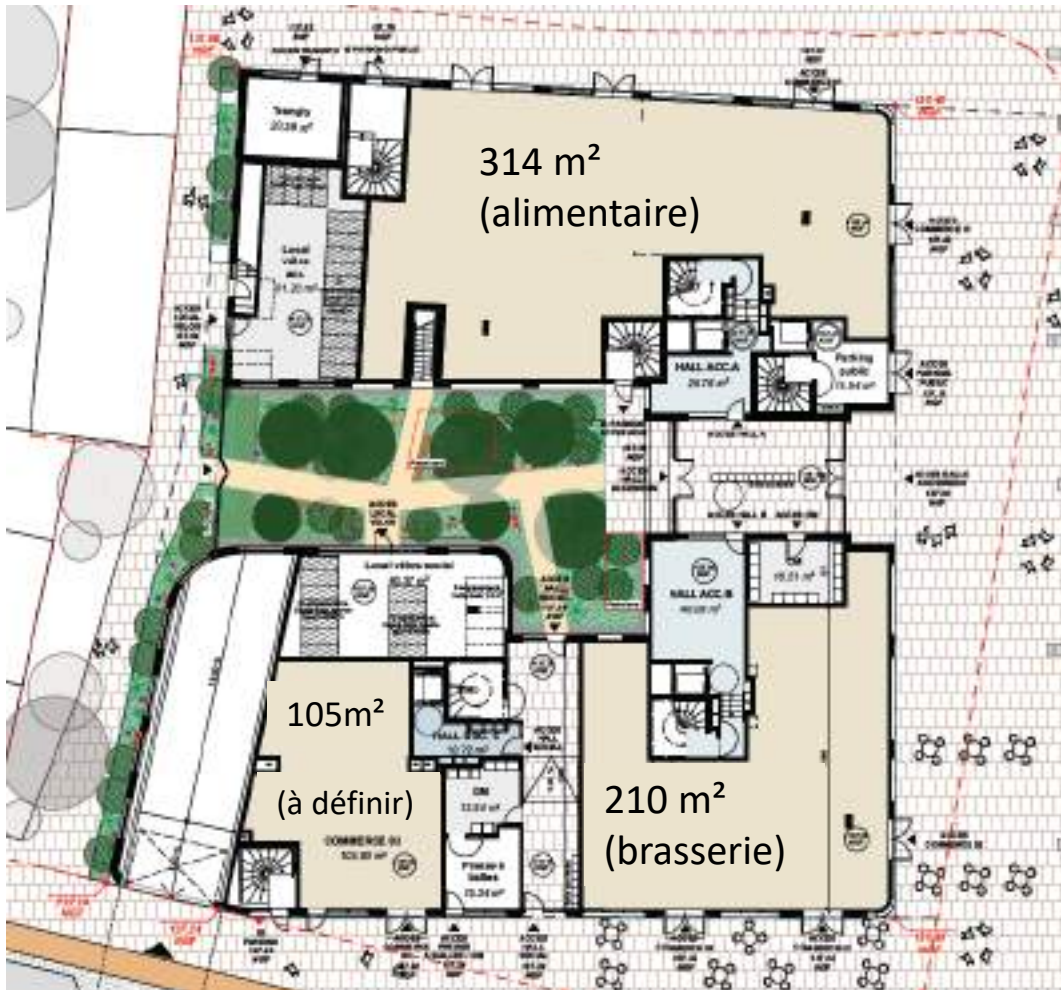


Vue depuis le boulevard de la République - version concours

Ambitions environnementales:

- Bâtiment RE 2020
- Label biosourcé
- Label NF HQE Habitat
- Possibilité de raccordement à la géothermie

Phase 1 – projet lauréat



3 commerces

Prix des commerces : 3 200€ HT/m² (limité pour faciliter l'implantation des commerçants)

Prix des logements:

- T2 à partir de 370 000 €
- T3 à partir de 530 000 €
- T4 à partir de 650 000 €
- T5 à partir de 800 000 €



Exemple d'un niveau courant

Phase 1: projet lauréat



- Espaces extérieurs généreux
- Brise-vues pour isoler les espaces privés des espaces publics
- Cœur végétalisé pour limiter les ilots de chaleur

10/06/2026

Echanges sur l'opération et le projet