



ZAC de rénovation urbaine de l'Allée du commerce

Le projet urbain du Parc Habité



Cadre réglementaire

Dans le cadre de la procédure de ZAC, et conformément aux dispositions de l'article L.103-2, 2° du code de l'urbanisme, et de la délibération du conseil de territoire de Grand Paris Sud Est Avenir n°CT2023.5/091-5 du 13 décembre 2023, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base d'objectifs poursuivis par l'opération.

Ainsi, la concertation doit:

- Informer le public sur le projet et les dispositions législatives ou réglementaires applicables ;
- Permettre à la population de formuler des observations et propositions ;
- Rendre-compte en phase finale des différents éléments issus de la concertation.

L'Allée du Commerce aujourd'hui et le projet du Haut du Mont-Mesly



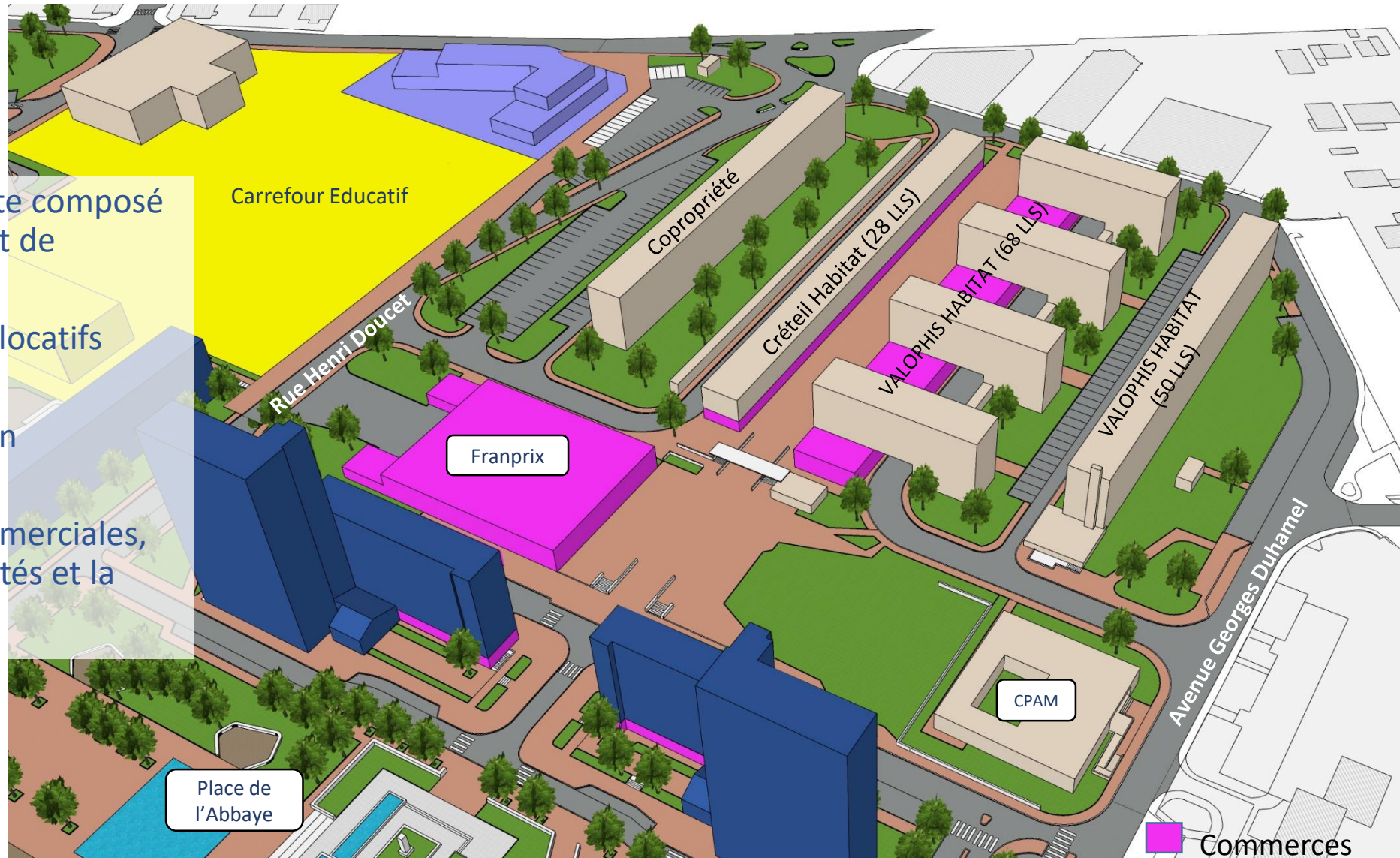
L'Allée du Commerce aujourd'hui

Un secteur mixte composé
de logements et de
commerces

146 logements locatifs
sociaux

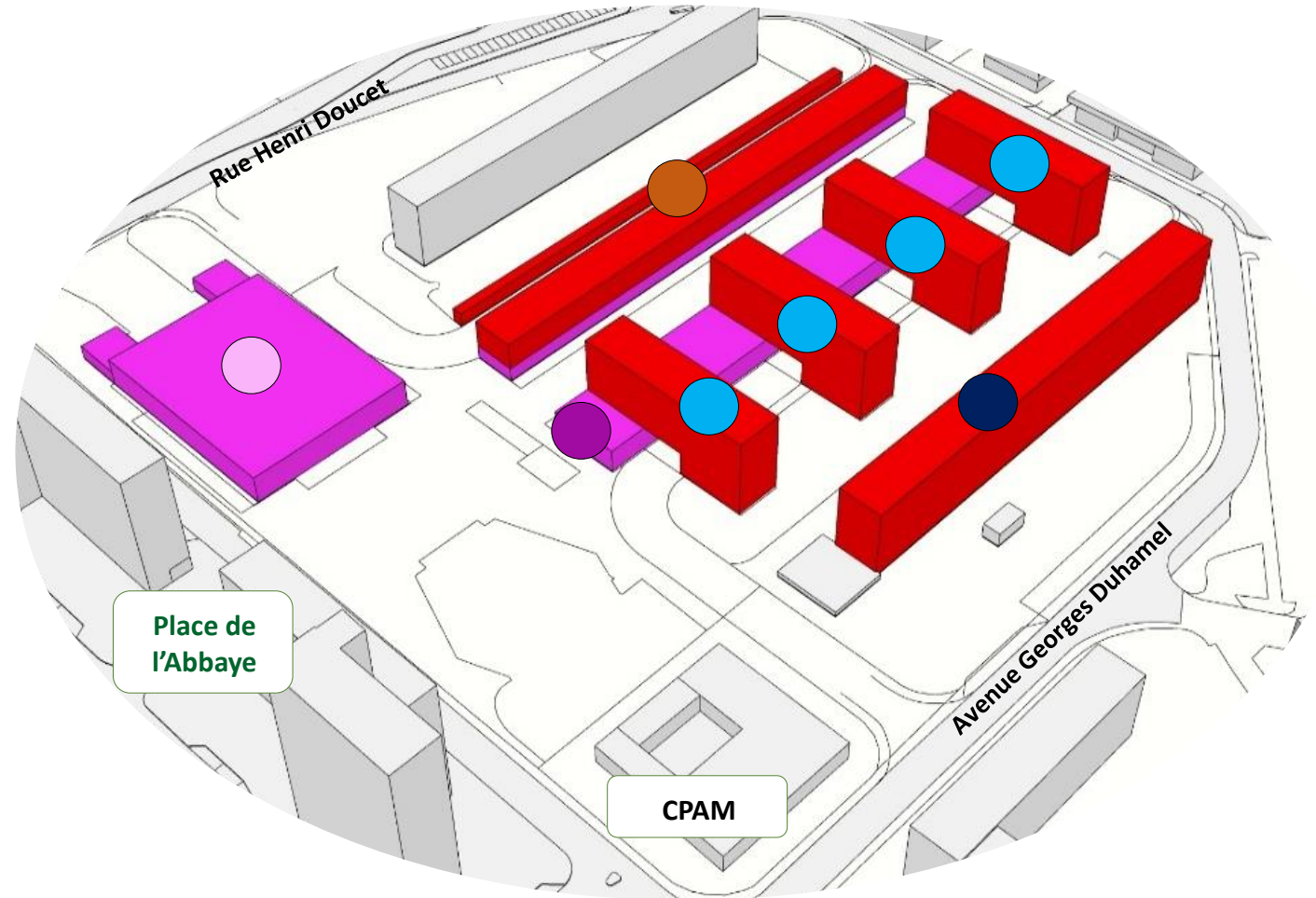
50 logements en
copropriété

22 cellules commerciales,
dont 7 en activités et la
Poste



Les démolitions nécessaires au projet

- 28 logements - Créteil Habitat SEMIC
- 68 logements (4 bâtiments en peigne)
Valophis Habitat
- 50 logements rue des Baudrieux - Valophis Habitat
- 22 cellules commerciales - Créteil Habitat SEMIC
- Le bâtiment Franprix



Le relogement des ménages de l'Allée du commerce

- ❖ Relogement des ménages dans le cadre d'un Protocole partenarial associant l'Etat, Action logement, les bailleurs sociaux, la ville de Créteil et Grand Paris Sud Est Avenir
- ❖ Un questionnaire social réalisé auprès de chaque locataire pour faire le point sur sa situation sociale et familiale, ses souhaits de relogement et ses ressources.
- ❖ Tous les locataires qui le souhaitent seront relogés à Créteil
- ❖ Chaque locataire aura **au moins 3 propositions** adaptées à ses ressources, la composition familiale et, dans la mesure du possible, à ses souhaits
- ❖ Le montant du loyer et des charges sera compatible du nouveau logement avec les revenus du ménage
- ❖ Les frais de déménagement seront pris en charge
- ❖ Un accompagnement social sera proposé



Présentation du plan guide retenu

Une réunion publique a été organisée le 21 décembre 2022 afin de vous présenter le projet de rénovation urbaine de l'Allée du commerce dénommé « le Parc Habité ».

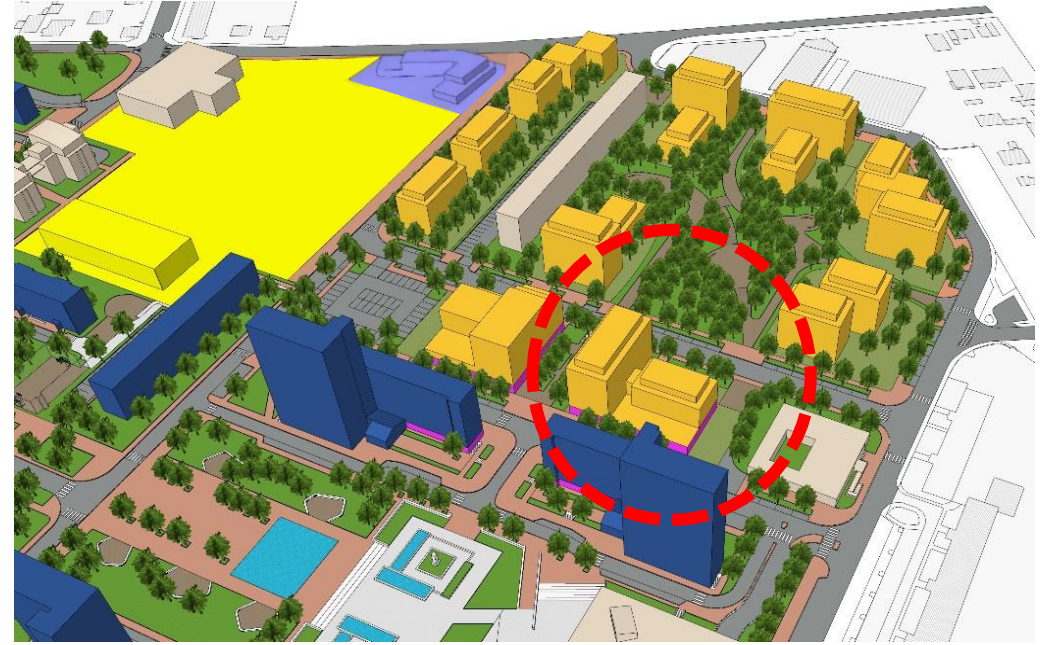
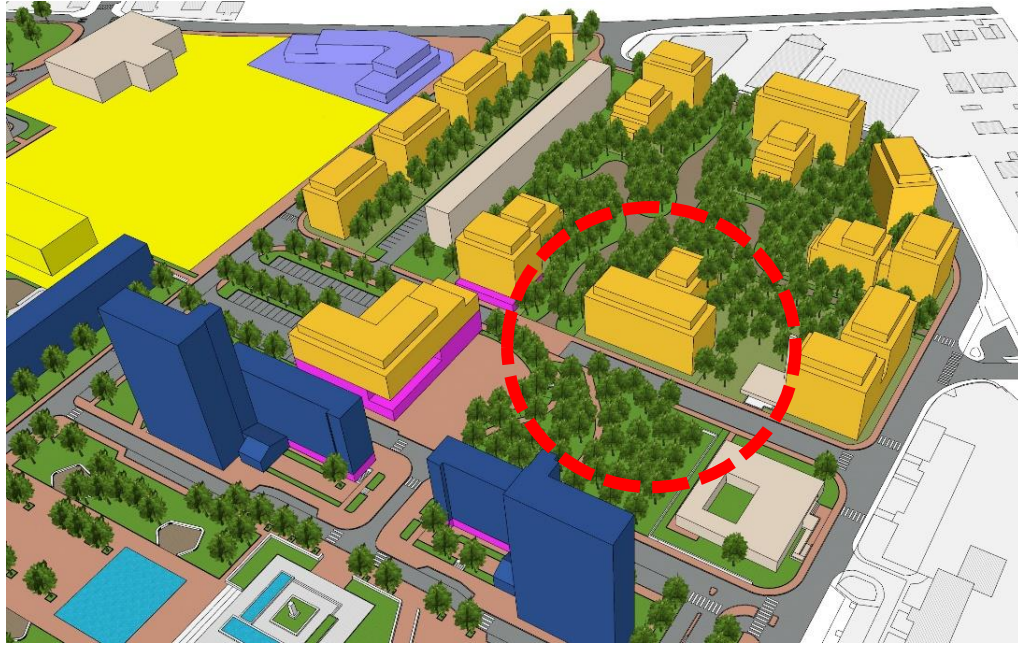
Lors de cette réunion, vous avez pu nous faire part de vos remarques, qui ont permis d'améliorer la qualité du projet.

Le projet de rénovation urbaine de l'Allée du Commerce, a ainsi fait l'objet, à la suite du Comité National d'Engagement (CNE) de l'ANRU et d'échanges techniques et politiques, d'une modification, et un nouveau plan guide a été présenté et validé par M. le Maire.

Ce nouveau plan guide comporte une programmation similaire à celui qui a été présenté initialement, et confère au « parc habité » un espace en cœur d'îlot plus généreux et confortable pour les habitants.

Le présent document a ainsi pour objectif de présenter le projet de rénovation urbaine retenu.

Evolution du Parc Habité



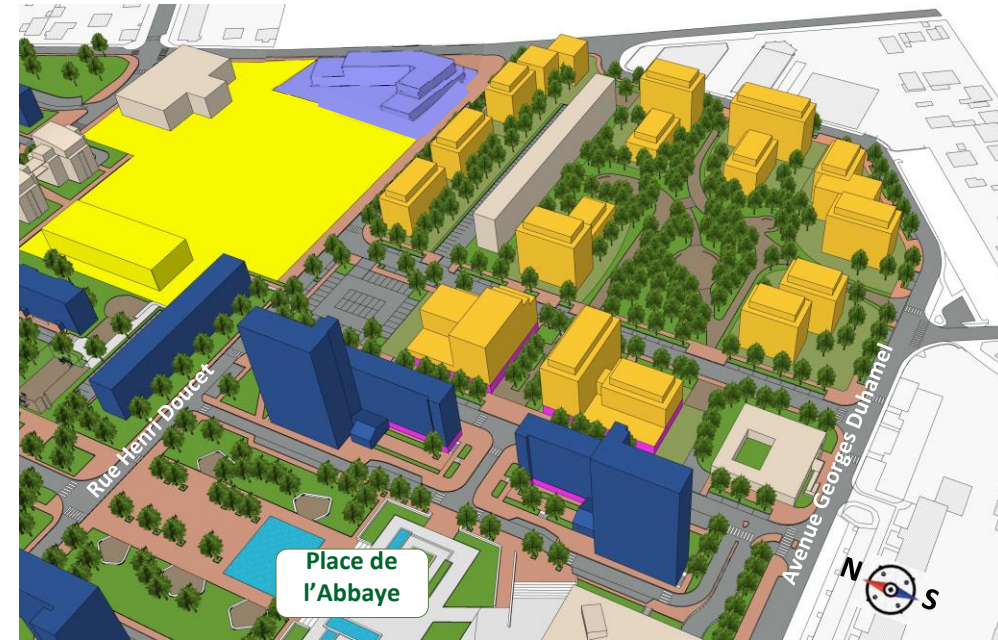
- ✓ **Gabarisation des lots et redimensionnement des voiries**
- ✓ **Déplacement du lot 20 sur la future place du commerce avec une surface commerciale au rez-de-chaussée**
- ✓ **Un foncier déjà disponible au nord du site permettant un démarrage rapide de l'opération**
- ✓ **Permet de ne pas interrompre l'activité de l'actuel Franprix pendant les travaux**
- ✓ **Un parc public plus important et une perspective depuis la Place de l'Abbaye**

Présentation du projet

Le projet d'aménagement porté par Grand Paris Sud Est Avenir et la ville de Créteil a pour ambition de redonner une image positive de ce secteur, en redonnant une essence à l'identité de l'Allée du commerce, en lien avec les ambitions portées par le projet de la ZAC du Haut du Mont Mesly.

Dans ce cadre, le projet prévoit d'améliorer l'accès à la santé et à des soins de proximité avec la création d'une maison de santé implantée au cœur du projet. Des commerces en rez-de-chaussée seront également implantés afin de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Enfin, la programmation de logements a été pensée de manière à proposer une offre diversifiée, permettant le parcours résidentiel et l'accès à la propriété pour tous, au sein d'un écrin de verdure, en lieu et place d'un espace aujourd'hui très bâti et minéralisé.

Le renforcement des liens sociaux est un enjeu phare du développement de ce secteur, par la présence de deux espaces principaux de rencontre : la place du Commerce et le Parc Habité, en continuité du projet d'aménagement global du quartier et de la Ville.



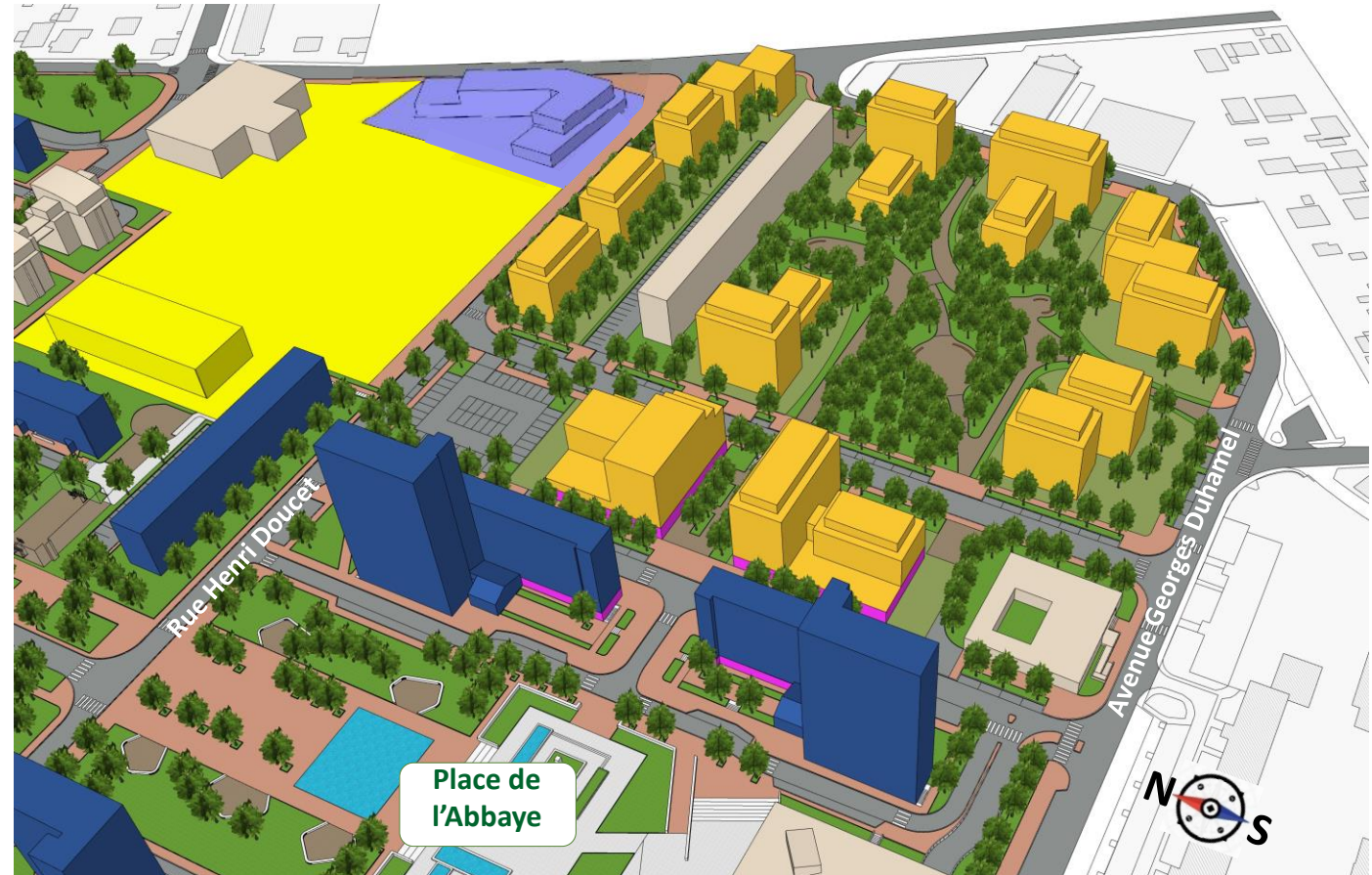
Programmation prévisionnelle

Une nouvelle offre de 408 logements pour favoriser la mixité sociale ;

Prolongement de la forêt urbaine jusqu'au cœur d'un grand parc public habité, îlot de fraîcheur pour le quartier ;

Création d'une Place du commerce et de services comportant deux bâtiments multifonctionnels ;

Des voiries requalifiées assurant des principes de gestion des eaux et de fraîcheur urbaine.

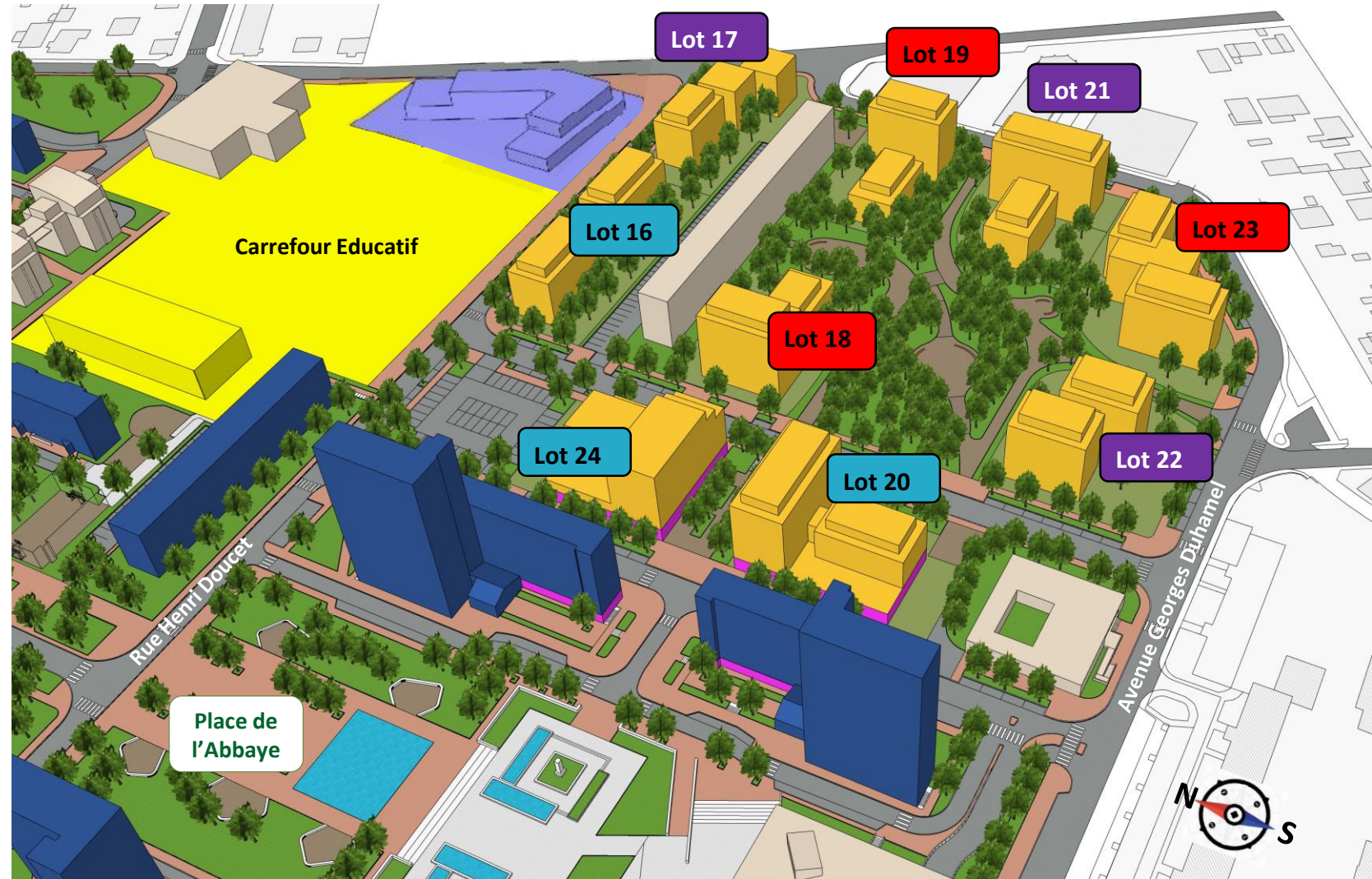


Programmation habitat prévisionnelle

132 logements locatifs sociaux

156 logements locatifs sociaux

120 logements locatifs sociaux



Le Haut du Mont-Mesly rénové

385 logements sociaux démolis

1 418 logements diversifiés construits

- 1 Un carrefour éducatif
*Une crèche de 90 berceaux
Un SESSAD*
- 2 Une maison des Seniors
- 3 Un Espace Socio-culturel
- 4 Une Maison de santé
- 5 Une nouvelle Halle de marché

Des parcs et square de proximité

Des circulations douces

