

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

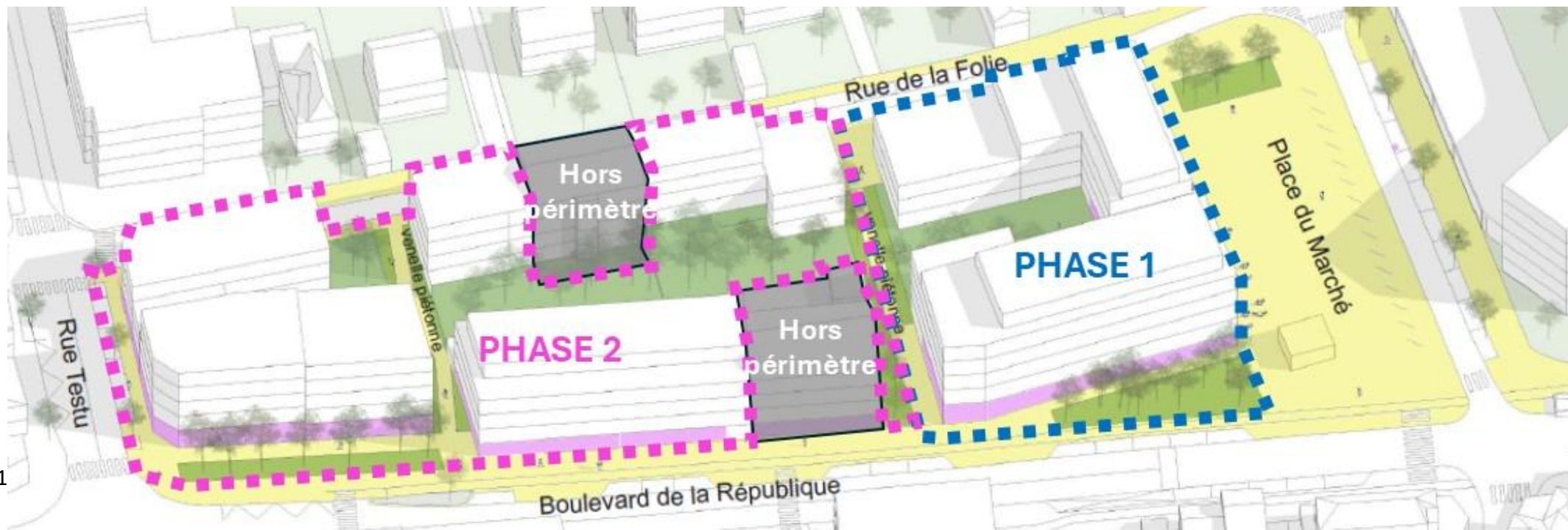
6 à 8 locaux commerciaux et de services
(priorité aux commerçants de Vaucresson)

Une terrasse sur la place du marché

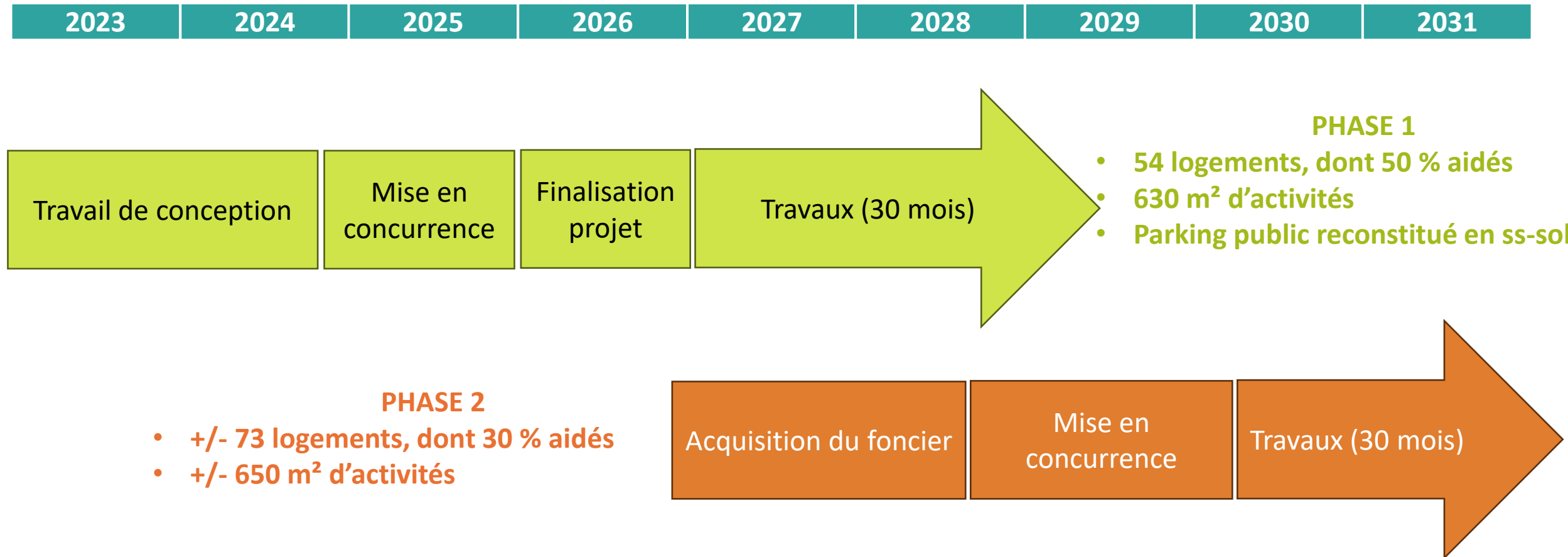
Trottoirs plus larges

Parking public reconstitué en souterrain

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



Phasage de l'opération



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

The floor plan shows a building complex with the following areas and features:

- 314 m² (alimentaire)**: A large central hall.
- 105 m² (à définir)**: A room at the bottom left.
- 210 m² (brasserie)**: A room at the bottom right.
- Local vélos**: 20.38 m² (top left) and 161.20 m² (top left, adjacent to the main hall).
- Local vélos social**: 80.37 m² (middle left).
- HALL ACC.A**: 26.76 m² (middle right).
- HALL ACC.B**: 40.03 m² (bottom right).
- HALL SOC. C**: 10.72 m² (bottom left, near the 105 m² room).
- OM**: 13.84 m² (bottom left, near the 105 m² room).
- Presses à boîtes**: 15.34 m² (bottom left, near the 105 m² room).
- Parking public**: 15.54 m² (middle right).
- Commerce 03**: 103.90 m² (bottom left).
- Commerce 01**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 02**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 04**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 05**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 06**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 07**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 08**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 09**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 10**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 11**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 12**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 13**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 14**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 15**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 16**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 17**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 18**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 19**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 20**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 21**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 22**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 23**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 24**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 25**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 26**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 27**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 28**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 29**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 30**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 31**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 32**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 33**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 34**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 35**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 36**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 37**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 38**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 39**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 40**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 41**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 42**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 43**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 44**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 45**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 46**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 47**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 48**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 49**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 50**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 51**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 52**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 53**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 54**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 55**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 56**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 57**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 58**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 59**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 60**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 61**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 62**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 63**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 64**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 65**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 66**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 67**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 68**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 69**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 70**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 71**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 72**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 73**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 74**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 75**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 76**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 77**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 78**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 79**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 80**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 81**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 82**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 83**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 84**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 85**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 86**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 87**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 88**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 89**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 90**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 91**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 92**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 93**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 94**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 95**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 96**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 97**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 98**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 99**: 16.51 m² (bottom right).
- Commerce 100**: 16.51 m² (bottom right).

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

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 îlots de chaleur

10/06/2026



Echanges sur l'opération et le projet