



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



ATELIER 15

epf  
ILE-DE-FRANCE

Cpa  
Cps

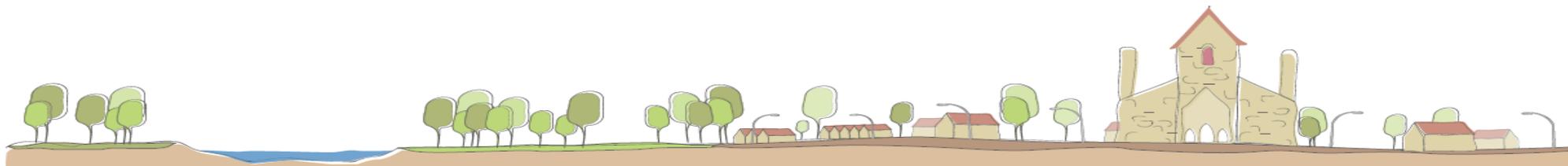
HÉDÉBAZOUGES

# FORUM « SOISY DEMAIN » :

CONFÉRENCE ET RENCONTRES  
AUTOUR DES PROJETS POUR UN DÉVELOPPEMENT RURAL DE NOTRE VILLAGE

SAMEDI 13 AVRIL 2019

**BIENVENUE!**





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



## FORUM « SOISY DEMAIN » :

\* Notre intercommunalité avec la CC2V, acteur majeur de notre proximité (fibre, centres de loisirs, salle multisports, centre nautique, développement économique...)

*M. Gaël Boué, Directeur Général de la CC2V*

\* Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRGF), acteur de nos projets

*M. Mathieu Deperrois, Responsable du Pôle Aménagement*

\* Une étude du centre bourg pour prévoir et organiser nos infrastructures communales

*M. Léo Garros, architecte à la SCOP Atelier 15*

\* Deux projets emblématiques issus de l'étude du Centre Bourg, le foyer rural et la cinquième classe de l'école communale

*M. Philippe Berthon, Maire de Soisy-sur-Ecole*

*M. Léo Garros, architecte à la SCOP Atelier 15*

\* Habitat participatif rue des Saules / rue de l'Eglise : avancement du projet

*M. Xavier Point, Cpa-Cps*

*Mme. Anne-Laure Engelhard, Cpa-Cps*

\* Etude de faisabilité pour un futur éco-quartier au « Bois Net »

*M. Léo Garros, architecte à la SCOP Atelier 15*

\* Eco-quartier « Bois Net » - le rôle de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

*M. Pascal BOMMEL, chef de projets fonciers à l'EPF Ile-de-France*

**Grand témoin, M. Jean-Christophe Bénis**, Maire de Hédé-Bazouges (Ile-et-Vilaine)

Retour d'expérience positive sur la création d'un éco-quartier

**Questions / réponses avec le public.**



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



**FORUM « SOISY DEMAIN » :**

**Monsieur Gaël BOUÉ**  
**Directeur CC2V**





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



## FORUM « SOISY DEMAIN » :



### Présentation de La Communauté de Communes des 2 Vallées

La CC2V compte 20 000 habitants et est composée de 15 communes (Boigneville, Boutigny-sur-Essonne, Buno-Bonnevaux, Courances, Courdimanche-sur-Essonne, Dannemois, Gironville-sur-Essonne, Maise, Milly la Forêt, Moigny sur Ecole, Mondeville, Oncy sur Ecole, Prunay-sur-Essonne, Soisy sur Ecole, Videlles)

#### Services et compétences

Développement économique dont les zones d'activités et le tourisme, Urbanisme, Ordures Ménagères, Equipements sportifs, Assainissement, Eau, Enfance dont les centres de loisirs, Haut Débit...etc....

#### Un budget de 28 800 000 €

Une fiscalité (basse) avec comme taux d'imposition locale en 2019

Taxe d'Habitation : 2,80 %

Taxe Foncière sur le Bâti : 3,03 %

Taxe Foncière sur le Non Bâti : 3,50 %

Cotisation Foncière des Entreprises : 23,85%



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :

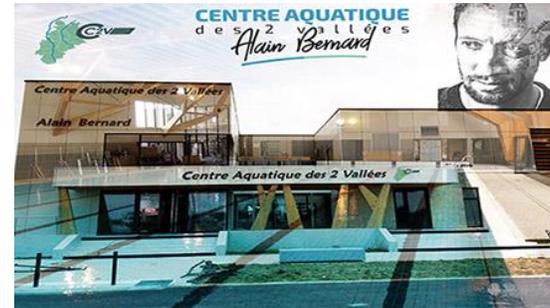


## FORUM « SOISY DEMAIN » :



### Quelques éléments structurants:

- \* Le centre aquatique Alain Bernard
- Le développement de la zone d'activité à Milly la Forêt avec un projet de cinéma
- Le développement touristique
- Des projets d'équipements sportifs structurants



Un gymnase à Moigny-sur-Ecole



Un tennis couvert à Soisy-sur-Ecole



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



## FORUM « SOISY DEMAIN » :



### Les atouts du territoire:

- \* Proximité de l'A6
- \* Patrimoine culturel (verrerie d'art, Maison Cocteau, château de Courances, Cyclope...)
- \* Identité liée aux plantes aromatiques et médicinales
- \* Territoire péri-urbain dynamique et solidaire
- \* Services de proximité



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



**FORUM « SOISY DEMAIN » :**

**Monsieur Mathieu DEPERROIS**

Responsable du Pôle Aménagement

En charge de l'urbanisme et de l'intercommunalité





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



# FORUM « SOISY DEMAIN » :



## UN TERRITOIRE COHÉRENT

69 Communes

7 Communautés d'Agglomération et de Communes

2 Départements

1 Région

L'État

Réunis autour de 3 axes stratégiques :

- Agir pour la préservation durable des richesses du territoire
- Mettre la solidarité et l'environnement au coeur de notre développement
- Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



**Eco-rénovation de la  
mairie**

**7 foyers aidés pour les  
travaux d'économies  
d'énergie**

**Rénovation du foyer  
rural**

**Végétalisation du  
cimetière**

**Inventaire des  
chemins ruraux**

**Plantations dans  
l'école**

**Préservation des  
archives de la  
commune**

**Un nichoir pour chouette  
effraie dans votre clocher**

**Plantations pour  
l'intégration paysagère  
de la silhouette du  
village**

**Accompagnement  
du devenir de la  
ferme de Montaquoy**

**Accompagnement  
sur le PLU**

**Déploiement du  
Rezo pouce**



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



ATELIER 15

epf  
ILE-DE-FRANCE

Cpa  
Cps

HÉDÉBAZOUGES



**Aide financière pour  
les travaux  
d'économie  
d'énergie**

**Potentiel  
photovoltaïque  
de votre toiture**

**Création de  
boucles  
touristiques**

**Animations et  
sorties nature**

**Prêt de Vélos à  
assistance  
électrique**

**Labellisation de  
produits locaux**

**Editions de guides,  
de fiches outils,  
d'annuaire**

**Projets  
pédagogiques avec  
les écoles**



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



**FORUM « SOISY DEMAIN » :**

# Monsieur Léo GARROS

## Architecte



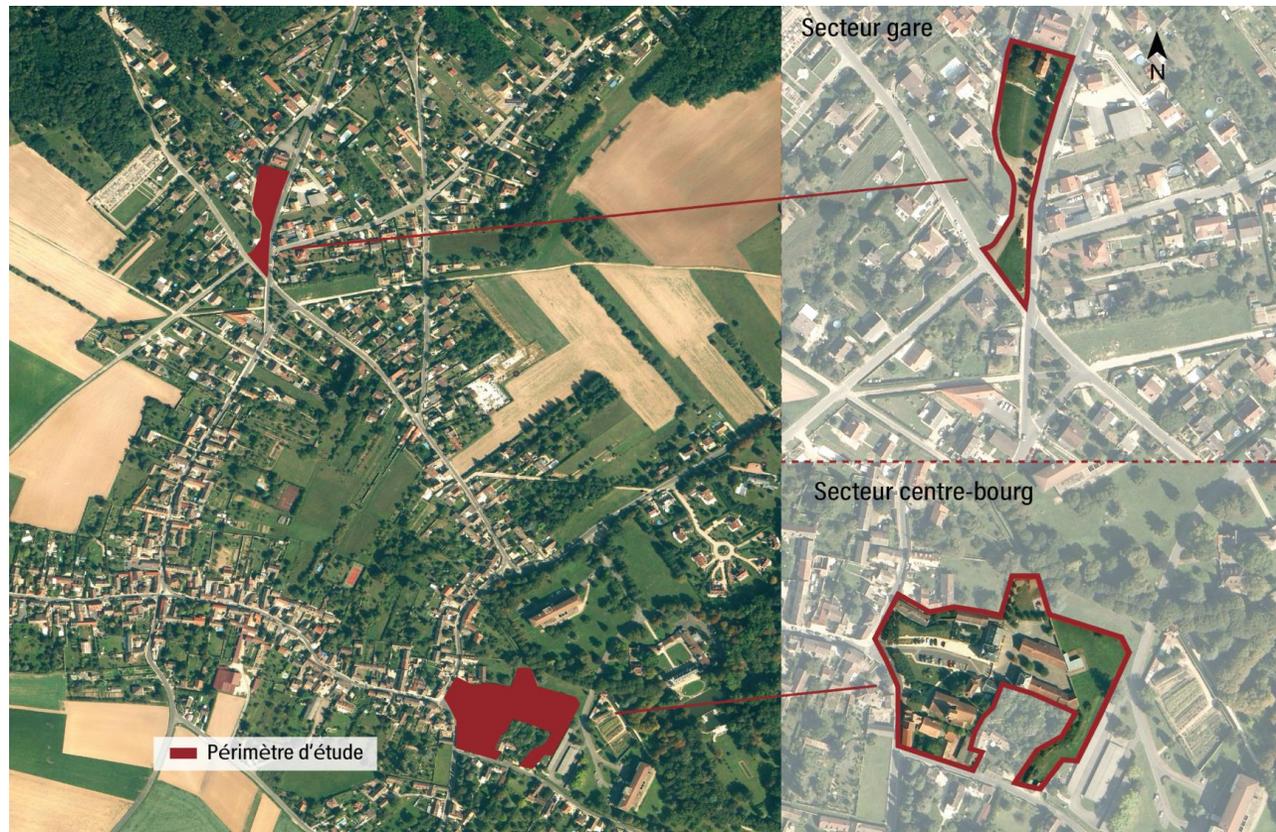


La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



## FORUM « SOISY DEMAIN » :

La commune aujourd'hui et demain : deux secteurs d'intervention:



**Porter une réflexion globale sur le futur du territoire communal, de ses activités, des problématiques de mobilités dans une logique de développement urbain durable.**

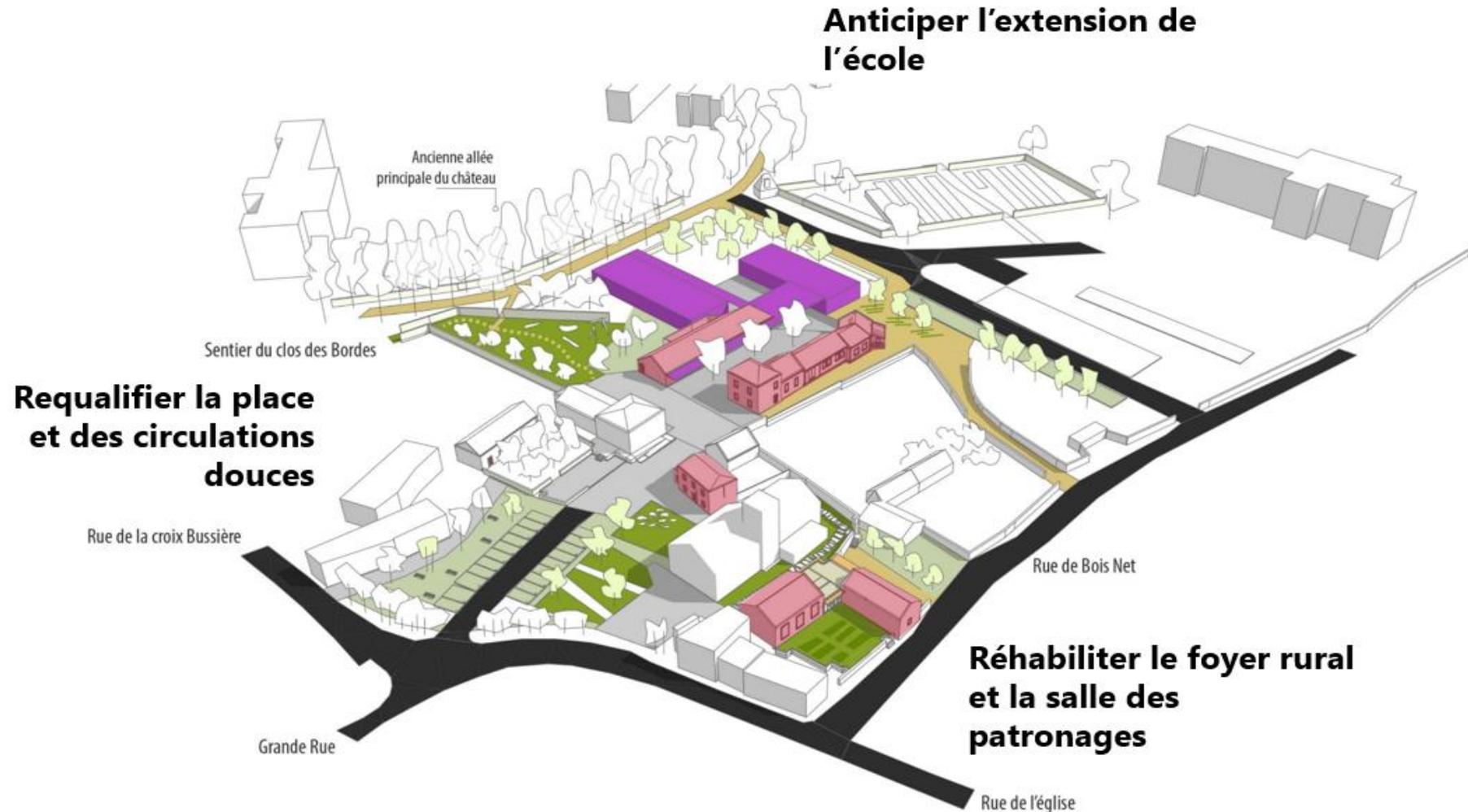


La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



  
ATELIER 15

## Secteur centre-bourg : requalifier un centre bourg traversant au travers des équipements et des espaces publics





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



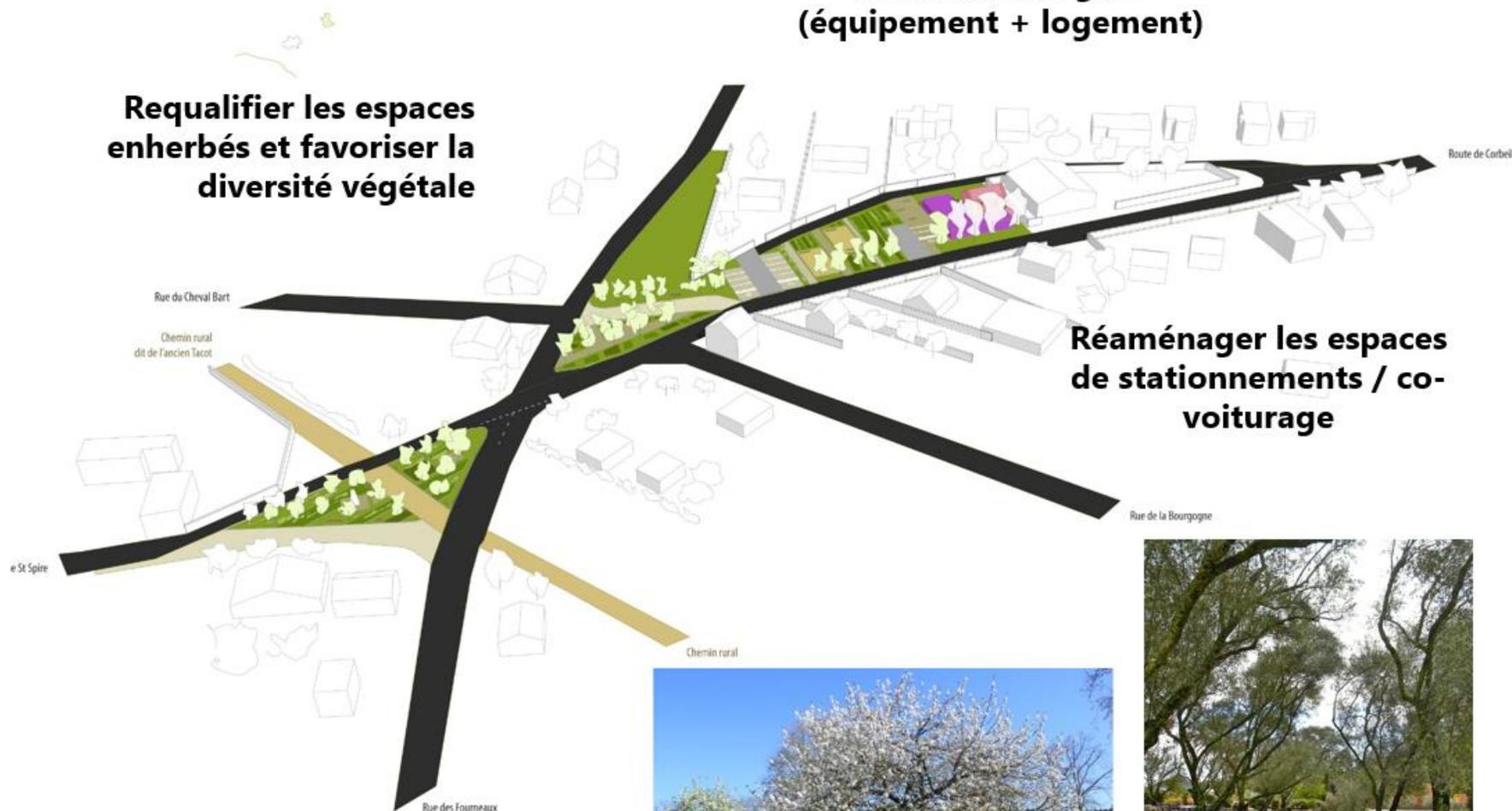
**ATELIER 15**

**Secteur « Ancien Tacot » :**

**Requalifier les espaces enherbés et favoriser la diversité végétale**

**Réhabiliter la gare (équipement + logement)**

**Réaménager les espaces de stationnements / co-voiturage**





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



**FORUM « SOISY DEMAIN » :**

**Monsieur Philippe BERTHON Maire**  
**Monsieur Léo GARROS Architecte**

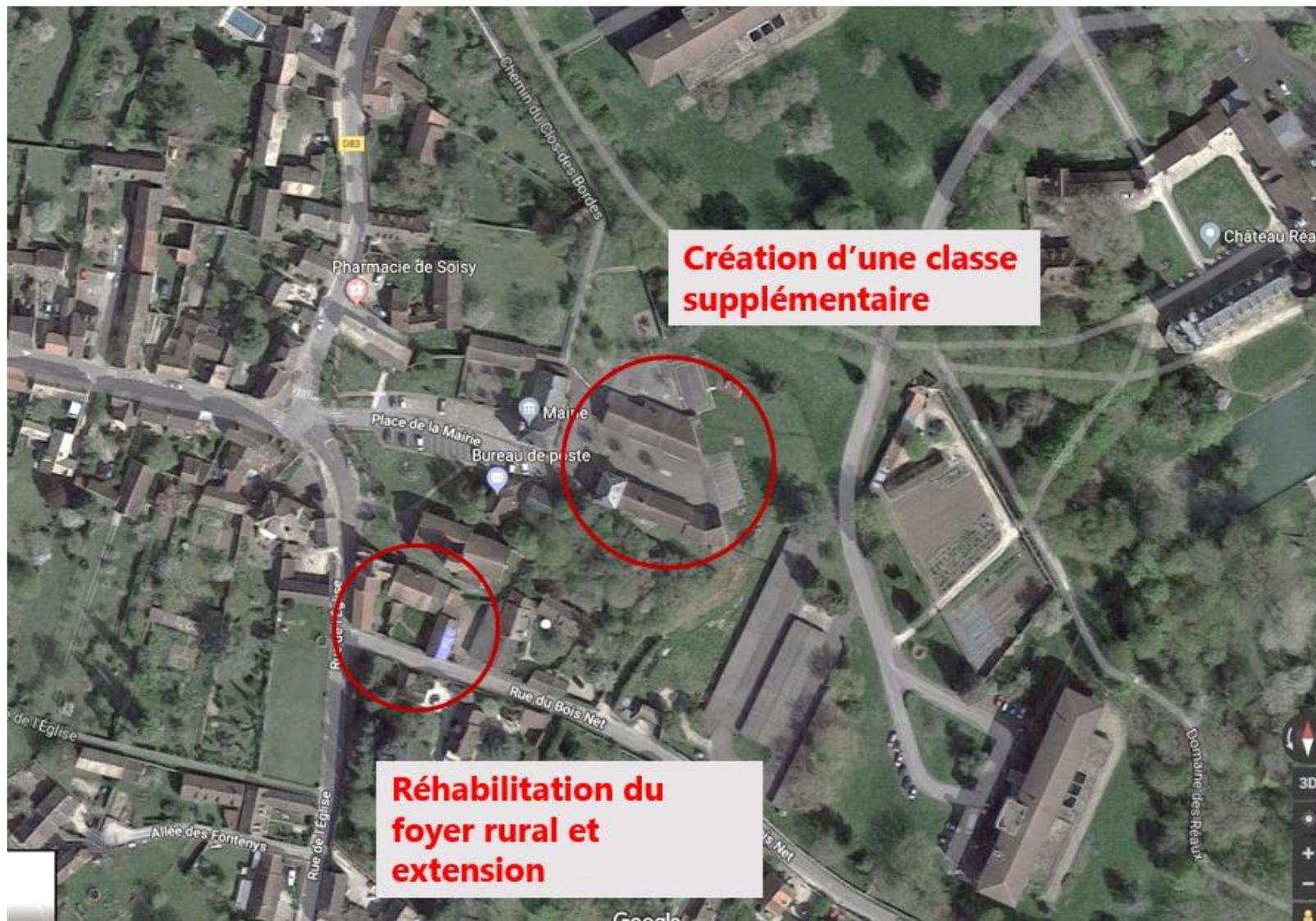




La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



## Deux réalisations engagées en 2019:







La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



ATELIER 15

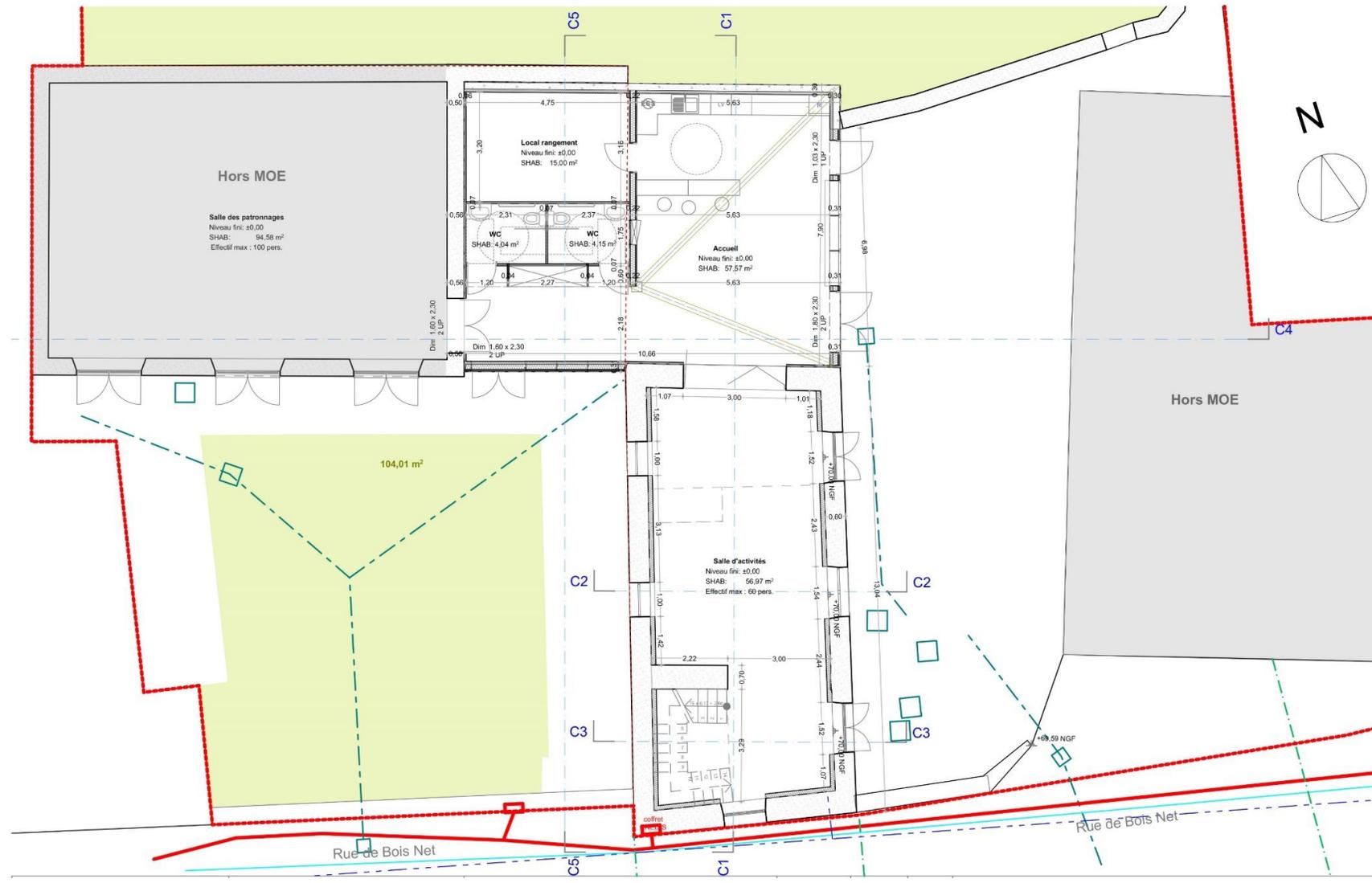
epf ILE-DE-FRANCE

Cpa Cps

HÉDÉBAZOUGES

## Foyer rural : Première tranche de travaux – Réhabilitation et extension

ATELIER 15





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



# Foyer rural : Première tranche de travaux – Réhabilitation et extension

## Matériaux du contexte



Moellons



Moellons appareillés

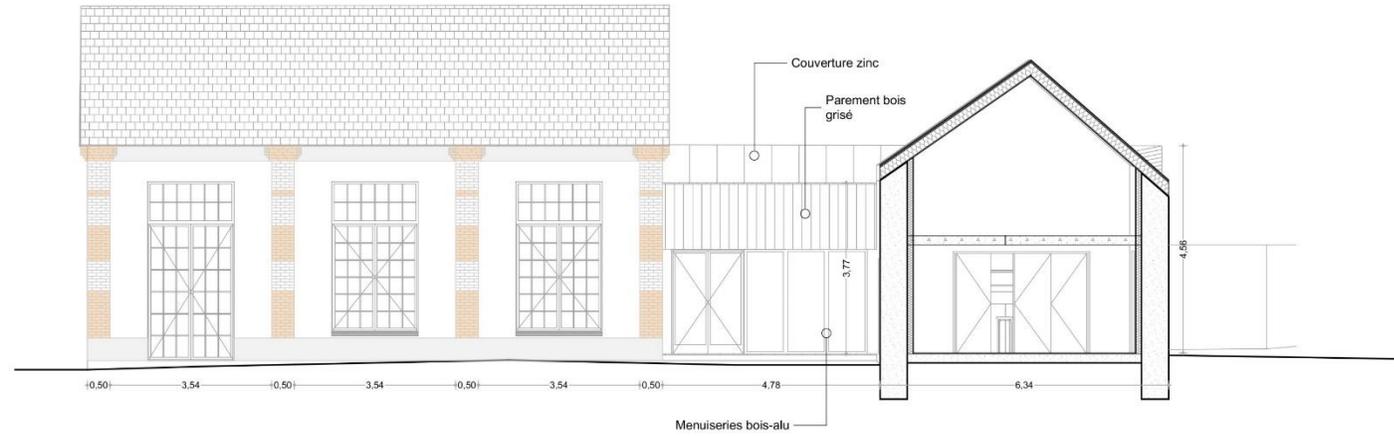


Appareillage briques

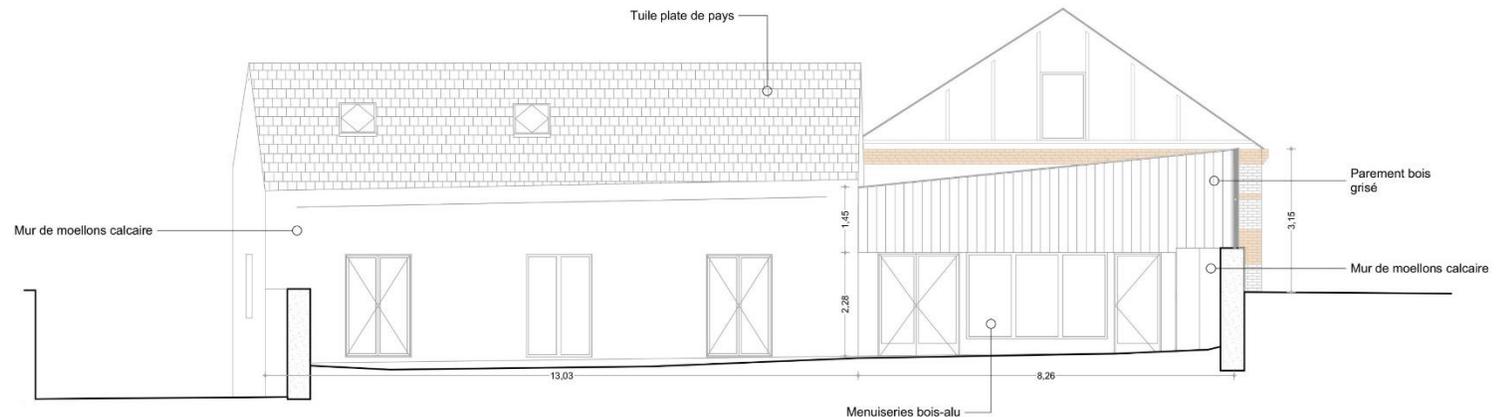
## Matériaux du projet



Combinaison bois zinc



Elevation SUD



Elevation OUEST



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



**FORUM « SOISY DEMAIN » :**

**Monsieur Xavier POINT**

Cpa  
Cps



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



ATELIER 15

epf  
ILE-DE-FRANCE

Cpa  
Cps

HÉDÉBAZOUGES

# Habiter autrement à Soisy-sur-Ecole

Cpa  
Cps

- > *Participer à la conception de son cadre de vie avec ses futurs voisins*
- > *Bénéficier de plus d'espaces en les partageant*
- > *Compter sur les solidarités au sein d'un groupe qui partage des valeurs communes*
- > *Travailler directement avec l'architecte et le maître d'ouvrage*
- > *Suivre toutes les étapes de la construction*

## Un projet d'habitat groupé participatif exemplaire en milieu rural

### Une dynamique porteuse

- > Habitat groupé participatif sur un terrain à l'entrée du village
- > Jardin vivrier agroécologique sur une parcelle agricole
- > Proximité avec la ferme de Montaquoy :  
agroécologie et réactivation des bâtiments

Phase de  
cadrage du  
projet finalisée



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



ATELIER 15

epf  
ILE-DE-FRANCE

Cpa  
Cps

HEDÉBAZOUGES

## Un projet qui s'intègre dans son territoire

- 10 à 12 logements (+/- 900 m<sup>2</sup>) sur un terrain de 3 400 m<sup>2</sup>  
+ parcelle « agricole » associée d'environ 1000 m<sup>2</sup>
- Un projet en partenariat avec un bailleur social pour une accession aidée
- Objectifs ambitieux en termes d'architecture et de respect de l'environnement
- Système constructif performant permettant un chantier court

Cpa  
Cps

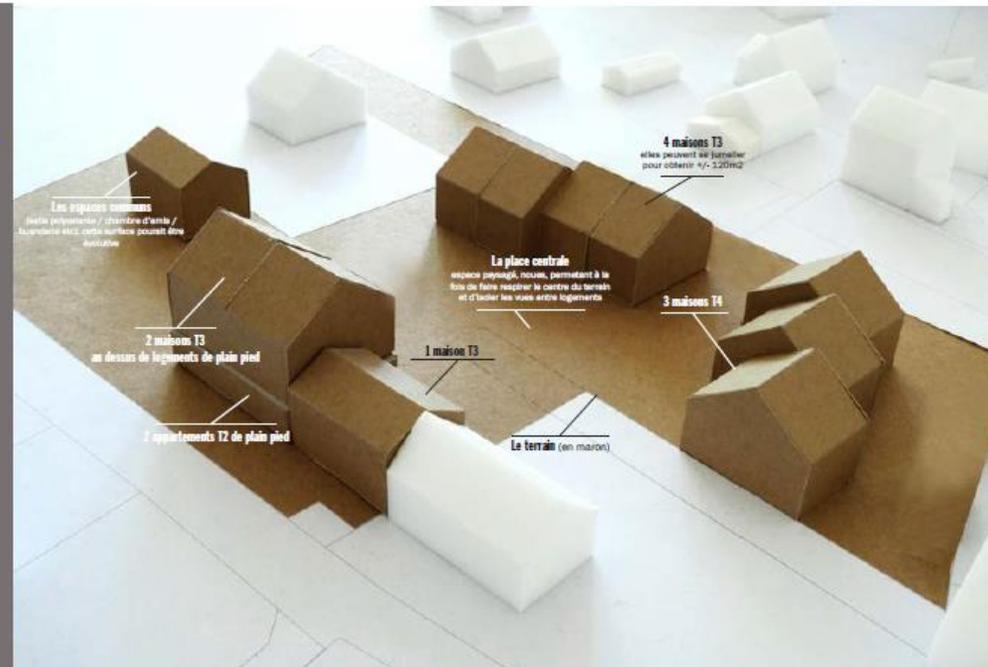
### Principes d'aménagement

#### Stationnement en périphérie sur une zone dédiée

- > Dégager le cœur de la parcelle pour créer un espace libre et paysagé
- > Limiter les nuisances pour les riverains.

#### Localisation des espaces communs à l'angle de la parcelle (salle commune polyvalente / chambre d'amis/buanderie)

- > Préserver l'intimité des espaces privés
- > Ouvrir le projet sur le village
- > Connecter la parcelle vivrière située de l'autre côté de la route.





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



**FORUM « SOISY DEMAIN » :**

# Monsieur Léo GARROS

## Architecte



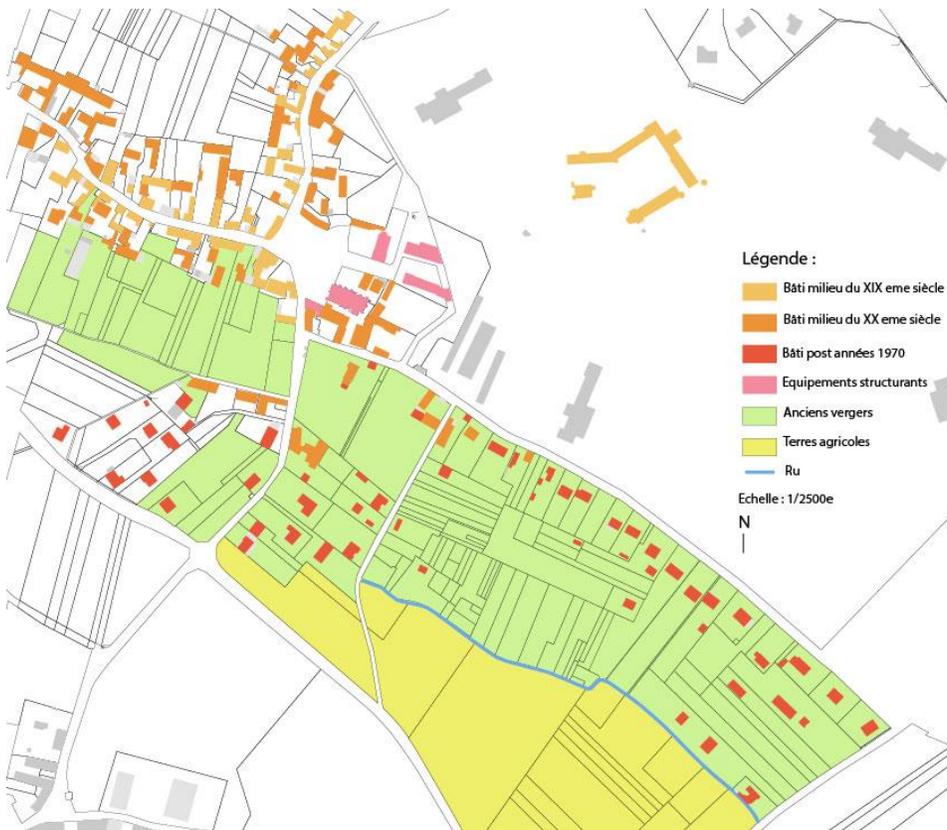


La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :

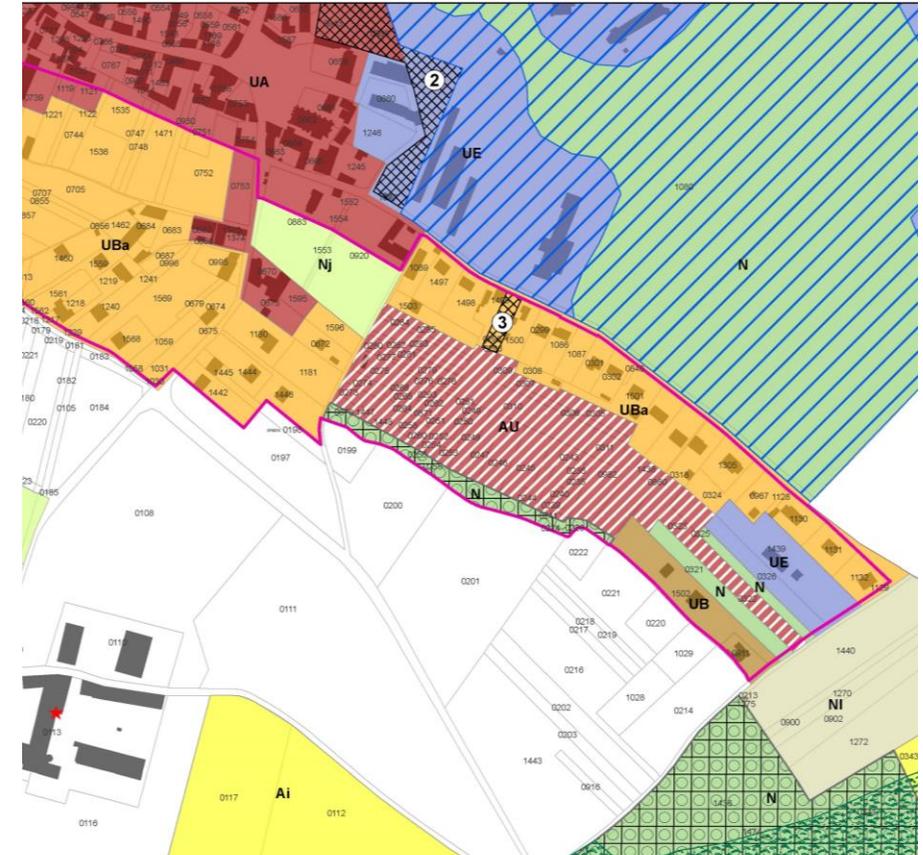


ATELIER 15

## Le Secteur Bois Net aujourd'hui et demain:



Un secteur arboré, bordé par un développement pavillonnaire et un ru en bas de coteau



Au PLU : un secteur sous OAP en zonage AU



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



ATELIER 15

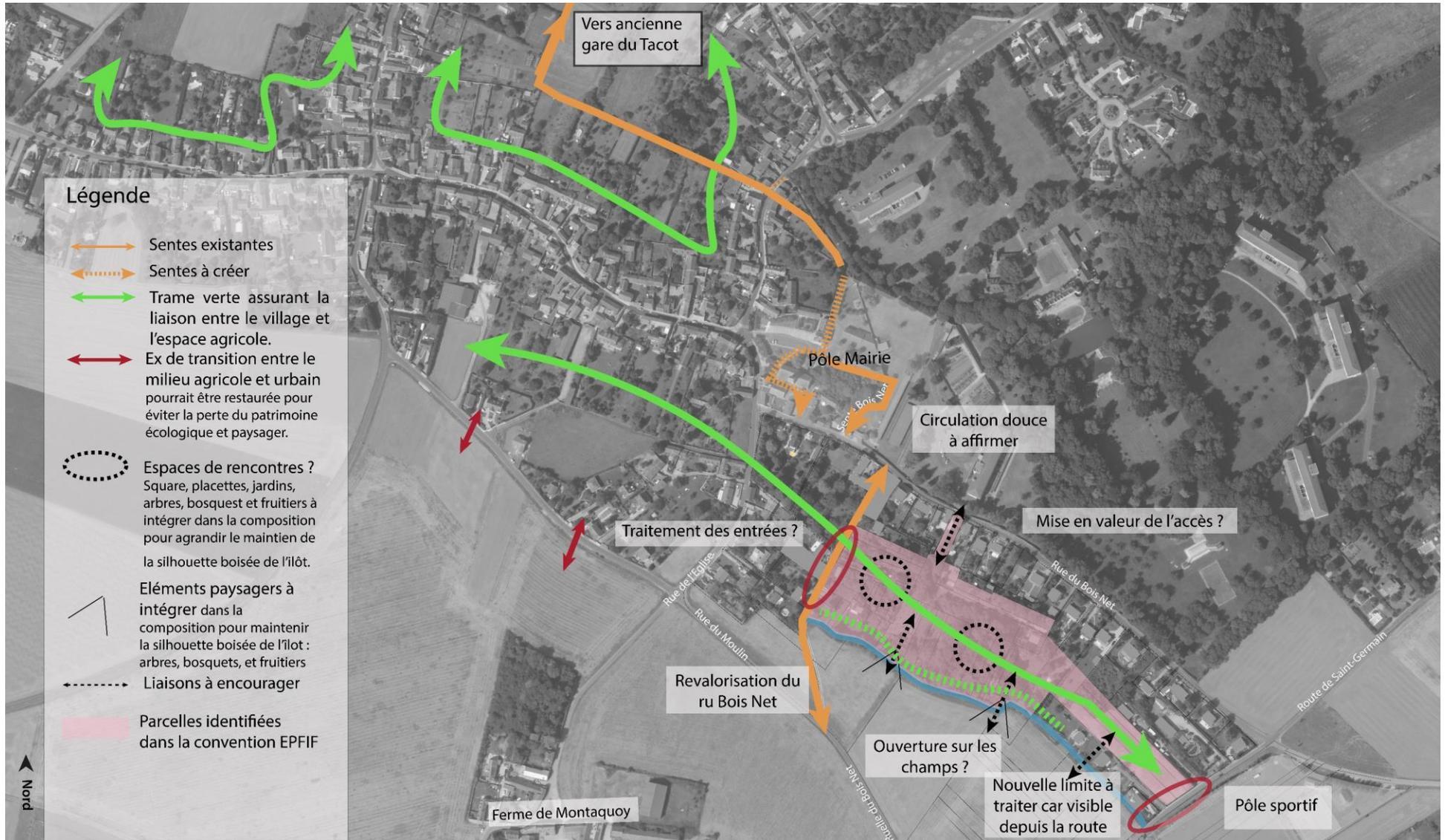
epf  
ILE-DE-FRANCE

Cpa  
Cps

HEDÉBAZOUGES

ATELIER 15

## Eco-quartier Bois Net: liaisons et maillage





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



## Eco-quartier Bois Net: principes généraux



- Secteur d'intensification (mini 20 log/ha sur 8027 m<sup>2</sup>)
- Secteur d'extension (15 log/ha) : 19 454 m<sup>2</sup>
- Jardins privés
- Berges du ru (zone piétonne + tampon crue)
- Bati (logement)
- Bati (logement + atelier artisanal en RDC)
- Placette
- Cheminement piéton perméable
- Stationnement résidentiel (2 places / log)
- Stationnement visiteur

### Bilan :

- 60 logements dont 15 en accession sociale
- 4 locaux artisanaux
- 2 places / logement





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



**FORUM « SOISY DEMAIN » :**

**Monsieur Pascal BOMMEL**  
Chef de projets fonciers





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



## Qui sommes-nous?

### EPF-IF: Etablissement public foncier d'Ile-de-France

L'EPF Île-de-France est un établissement public de l'État créé par le décret le 13 septembre 2006

L'EPF Ile-de-France est l'opérateur public foncier des collectivités franciliennes. Il contribue au développement de l'offre de logements et au soutien du développement économique, par la production de foncier constructible.

### Pourquoi/ Quels enjeux ?

Avec 60 000 nouveaux habitants chaque année, le développement de l'offre de logements est une priorité en Ile-de-France.

Face à ces enjeux l'EPFIF doit s'inscrire dans les grandes orientations d'aménagement et de développement décidées par les institutions publiques et applicables au territoire francilien. Pour l'état, des orientations sont exprimés dans la loi relative à l'accès au logement et l'urbanisme rénové (ALUR/2014), avec comme objectif de favoriser la production diversifiée de logements, par l'intensification et le renouvellement de la Ville.

Au niveau régional, le Schéma Directeur reprend l'ambition d'une production de 70 000 logements par an, et conforte la priorité au renouvellement urbain et à la densification: Le développement de la commune doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Les extensions doivent être limitées et la plus grande compacité possible doit être recherchée.





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



ATELIER 15

epf  
ILE-DE-FRANCE

Cpa  
Cps

HÉDÉBAZOUGES

## L'intervention en chiffres de l'EPF-IF

epf

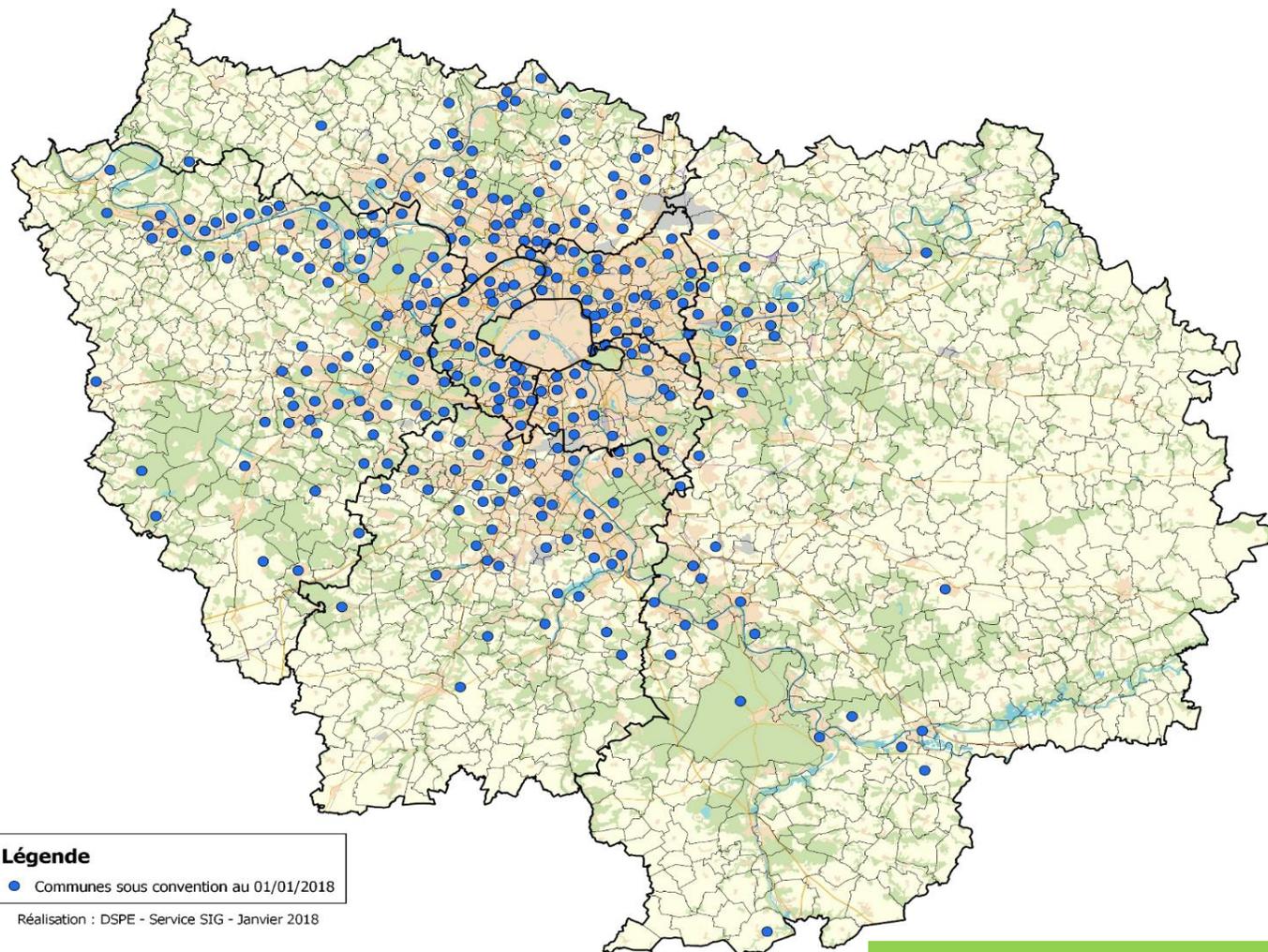
ILE-DE-FRANCE

2018

7 100 logements

390 000 m<sup>2</sup> d'activités

96 Nlles conventions



### Légende

● Communes sous convention au 01/01/2018

Réalisation : DSPE - Service SIG - Janvier 2018

309 COMMUNES



La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



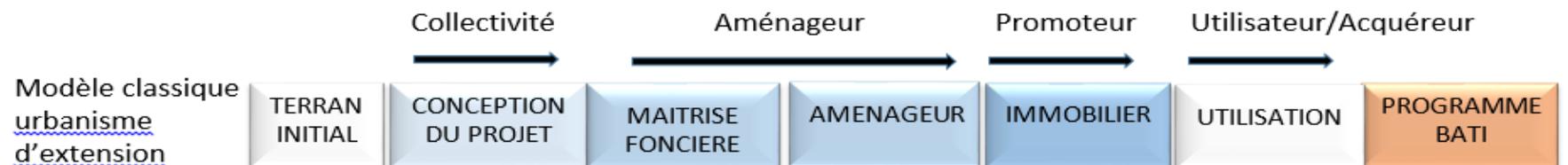
## Missions et étapes de notre intervention:

### Les missions de l'EPF-IF

L'EPF Ile-de-France a pour objectifs de : débloquer du foncier constructible, accompagner les Maires bâtisseurs et favoriser la production de logements.

### Les étapes de notre intervention

L'intervention de l'EPF Ile-de-France se découpe en quatre étapes successives, qui consistent à signer une convention d'intervention foncière, engager les études préalables, mener les acquisitions, assurer le portage, requalifier le site (opérations de dépollution et démolition) et céder les emprises foncières.





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



## Convention d'intervention foncière – SOISY-sur-Ecole – Rôle de l'EPFIF

### SIGNATURE D'UNE CONVENTION EN JANVIER 2017

- Définition de la durée et des secteurs d'intervention
- La convention prévoit un cofinancement d'étude par l'EPFIF sur le périmètre dénommé « BOIS NET ».

### SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ETUDE

- L'EPFIF dans le cadre de son partenariat avec la Ville de Soisy-sur-Ecole participe en qualité de cofinancier à la conduite et au suivi d'une étude urbaine qui a été lancée en octobre 2018.

**➔ DEFINITION DU PROJET & MAITRISE FONCIERE**





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



**FORUM « SOISY DEMAIN » :**

**Monsieur Jean-Christophe BÉNIS**  
Maire de Hédé-Bazouges





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



## Evènements à venir:



**Ce soir:** concert **G.F Haendel** par **Les Solistes du Gâtinais**  
Rendez-vous à 20H30 à l'église Saint-Aignan

**Jeudi 25 avril:** atelier musical gratuit par « **Les Concerts de Poche** » (à partir de 6 ans)  
Rendez-vous de 18H à 19H à la Médiathèque



**Dimanche 28 avril:** concert **DEBUSSY-MOZART** par « **Les Concerts de Poche** »  
Rendez-vous à 17H à l'église Saint-Aignan

**Samedi 4 au dimanche 12 mai:** expo sur la saison 1 des « **Ebréché.e.s** » - Vernissage le 4 mai!



**Dimanche 12 mai:** **Fête de la Fissure** avec **Les Ebréché.e.s**: ateliers tous publics, chantiers participatifs, balade contée et pique-nique convivial.

Retrouvez toutes les infos dans l'agenda de la commune: [www.soisysurecole.fr](http://www.soisysurecole.fr)





La municipalité de Soisy-sur-Ecole, en partenariat avec :



# FORUM « SOISY DEMAIN » :

CONFÉRENCE ET RENCONTRES  
AUTOUR DES PROJETS POUR UN DÉVELOPPEMENT RURAL DE NOTRE VILLAGE

SAMEDI 13 AVRIL 2019

MERCI À TOUS!

Rendez-vous au « village urba »...

