



Quel projet pour Antonypole ?

La parole aux citoyens

Vendredi 7 mars 2025 - 20h

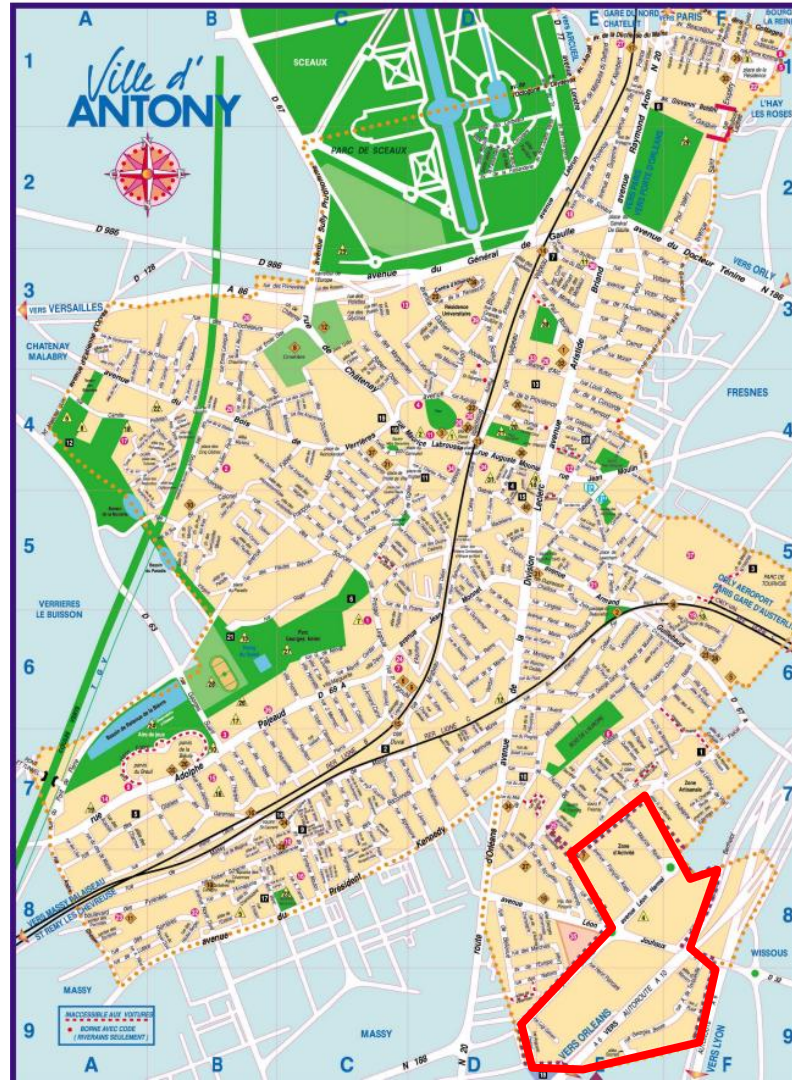


Concertation - débat

avec les élus et le collectif Antony Terre Citoyenne

Salle François Molé, place du marché
à Antony

contact@antonyterrecitoyenne.org - 01 84 19 69 33





Quel projet pour Antonypole ?

La parole aux citoyens

Introduction

L'historique du projet Antonypole

Projet d'aménagement et de développement durable

Promouvoir un développement équilibré
de la commune

(2005)

“La Ville veut poursuivre son développement économique avec l'ambition de devenir d'ici 2015 une ville aussi active que résidentielle.”

Objectif : atteindre 28 000 emplois en 2015, ce qui correspond au nombre d'actifs habitant Antony

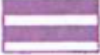
Zone Industrielle (ZAC de 1971)

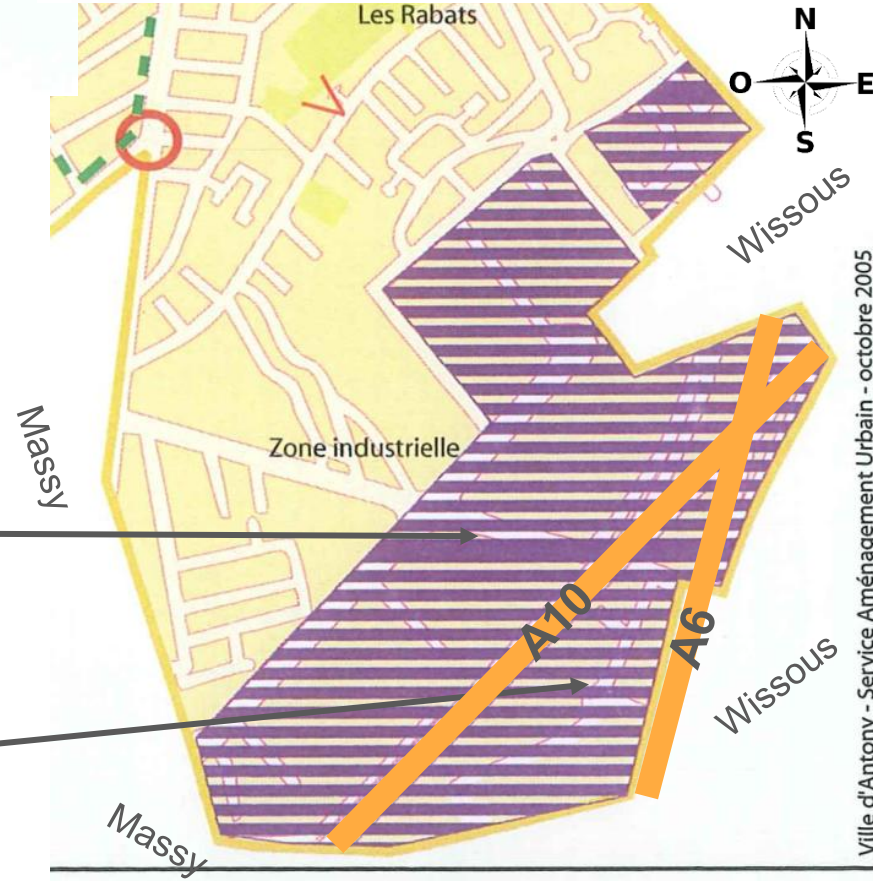
~3 500 emplois (2014)

UNIVERSAL, CAR GLASS, ESSILOR, KOMORI, EUROLAM, PRESSE
DIFFUSION SUD, CLUB DIAL, ZF, SIEMENS, AKZONOBEL...

Parc de Haute Technologie (ZAC de 1986)

TAEMA, SPEEDO, STALLERGENES, DRAGER MEDICAL, TEAC, MORIA,
NEXTENSO, ANALOG DEVICES, HANS GROHE, CARRIER...

 Créer ou requalifier des pôles économiques



L'historique du projet Antonypole

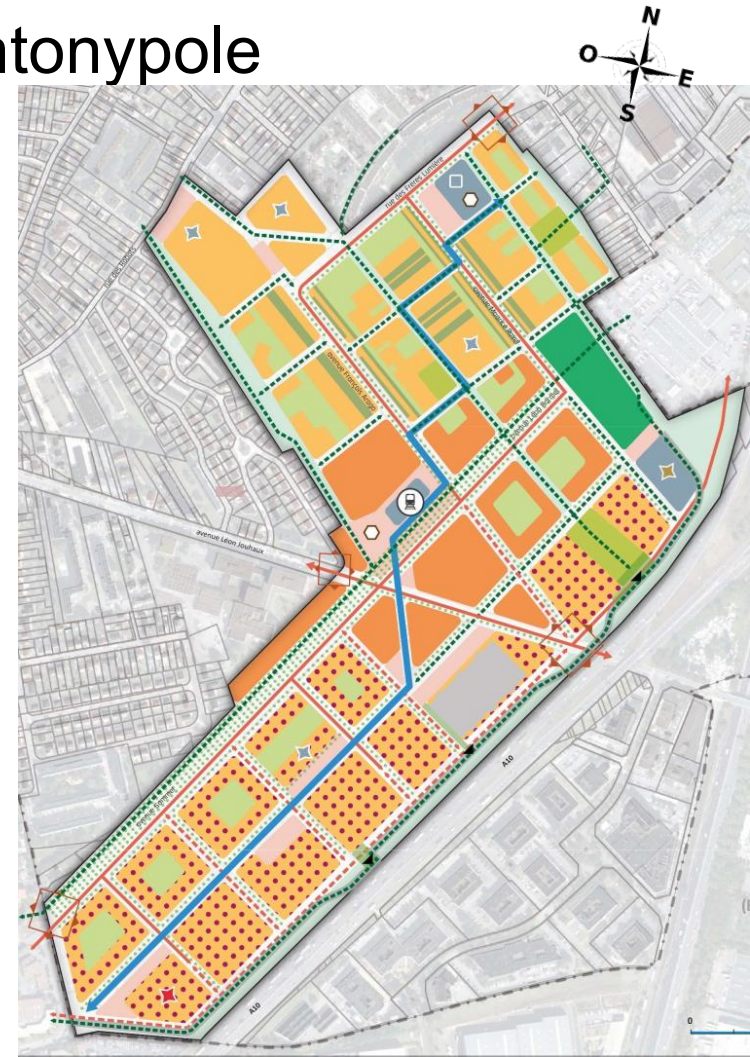


- 2011. La ville et le département obtiennent une gare de la ligne 18 du Grand Paris Express. Ce sera la gare *Antonypole - Wissous Centre*
“Une chance pour les entreprises et pour tous les habitants des quartiers environnants”
- 2012... Concours d'urbanisme pour *“la réalisation d'un pôle économique innovant dans un quartier vivant et environnemental, bien inséré dans le tissu urbain.”*
➤ Chavannes et Reichen & Robert
- 2017. Appel à projets *Inventons la Métropole du Grand Paris*
➤ Linkcity-Emerige
 - logements 440 📊 1000
 - hôtel 🌟 campus de l'innovation 🌟
 - crèche ✅ maison de santé ✅
 - parking public ~200 places ✅



L'historique du projet Antonypole

- 2021. Premier plan guide
 - Cabinet AUC
- 2024. OAP Antonypole dans le PLU, puis dans le PLUi
 - Avis sévère de l'Autorité environnementale
 - Enquête publique
 - La ville ne répond pas et renvoie à la création de ZAC
- 2025. Concertation préalable sur la base d'un nouveau plan guide
- La suite... L'Autorité environnementale (MRAe) rendra un avis sur l'évaluation environnementale du projet.
- La ville et le territoire répondront à cet avis et les documents du projet seront mis à disposition.
- Le dossier de création de ZAC passera en conseil territorial, probablement fin 2025.



Le plan guide

☐ Bâti

- Espace minéral public
- Espace minéral privé
- Continuité piétonne
- Piste cyclable

- Périmètre du futur quartier
- Périmètre ZAC
- Enfouissement THT
- Pylône

Le projet soumis à concertation préalable

La programmation spatiale

322 254 m² : 4 500 logements
↳ ~10 000 habitants

45 559 m² en rdc

56 307 m² en rdc

61 900 m²



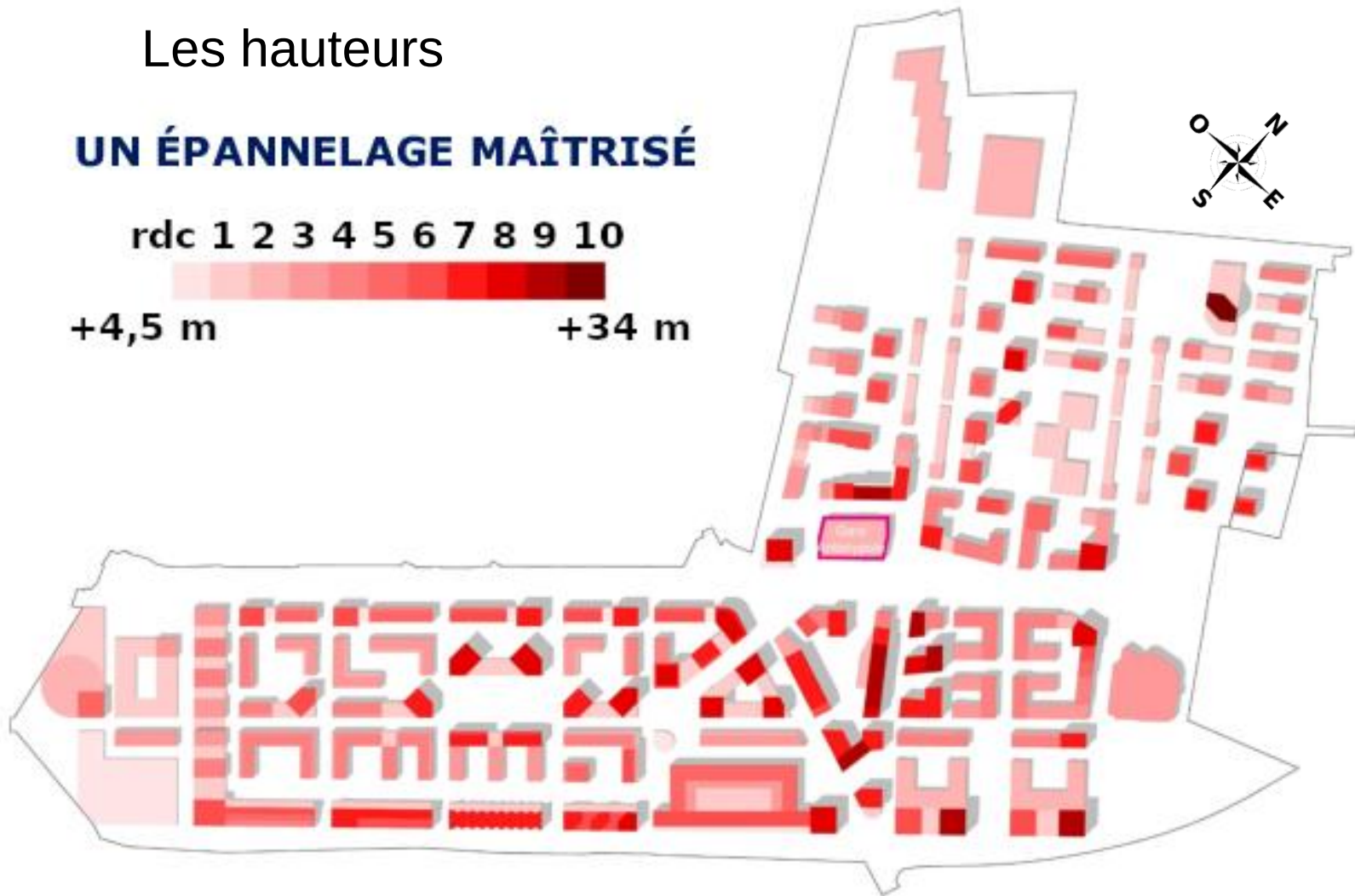
Nouveaux équipements publics :

- 1 crèche
- 1 groupe scolaire
- 1 équipement sportif
- 1 équipement culturel



Les hauteurs

UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ



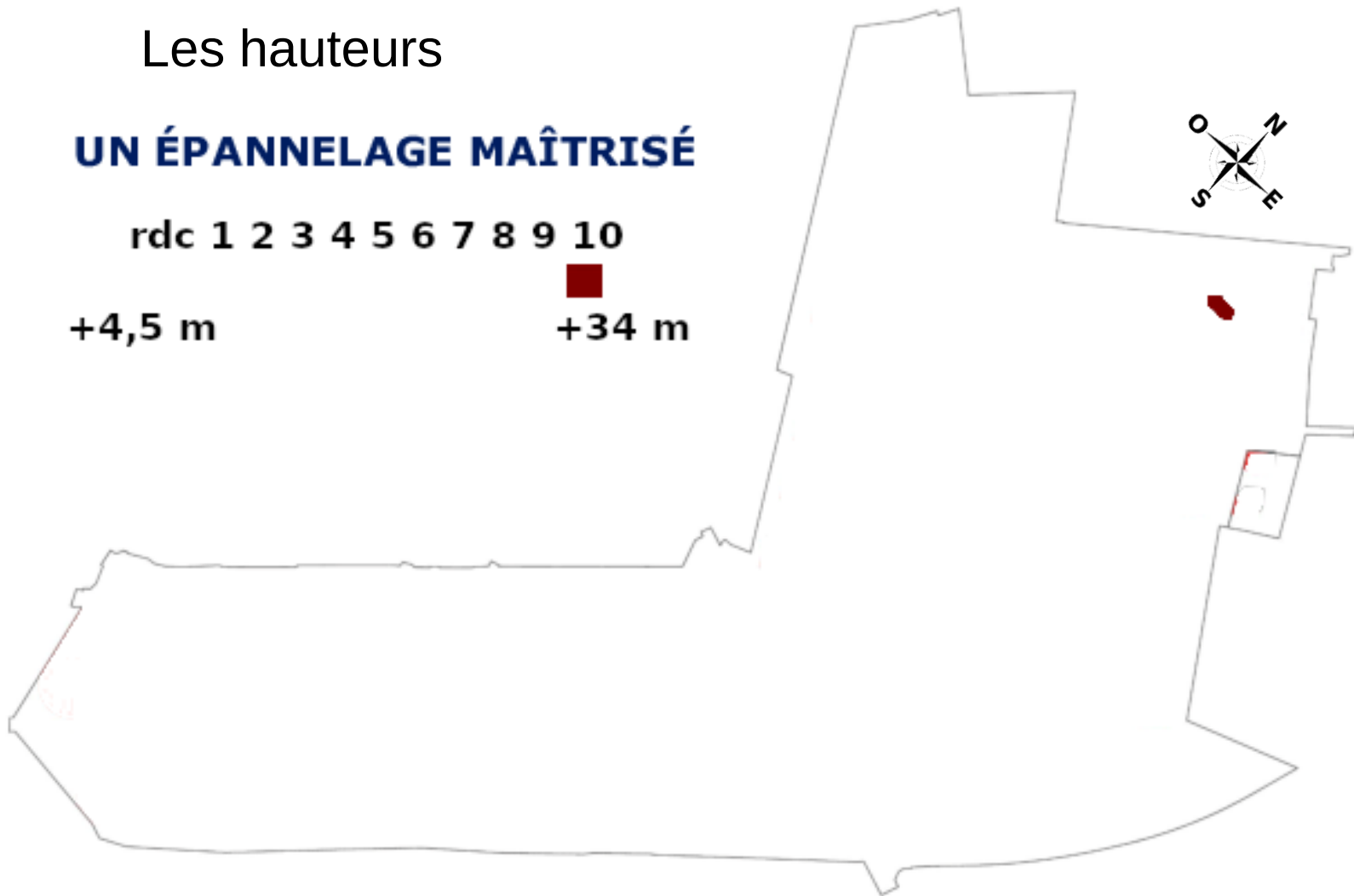
Les hauteurs

UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ

rdc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

+4,5 m


+34 m



Les hauteurs

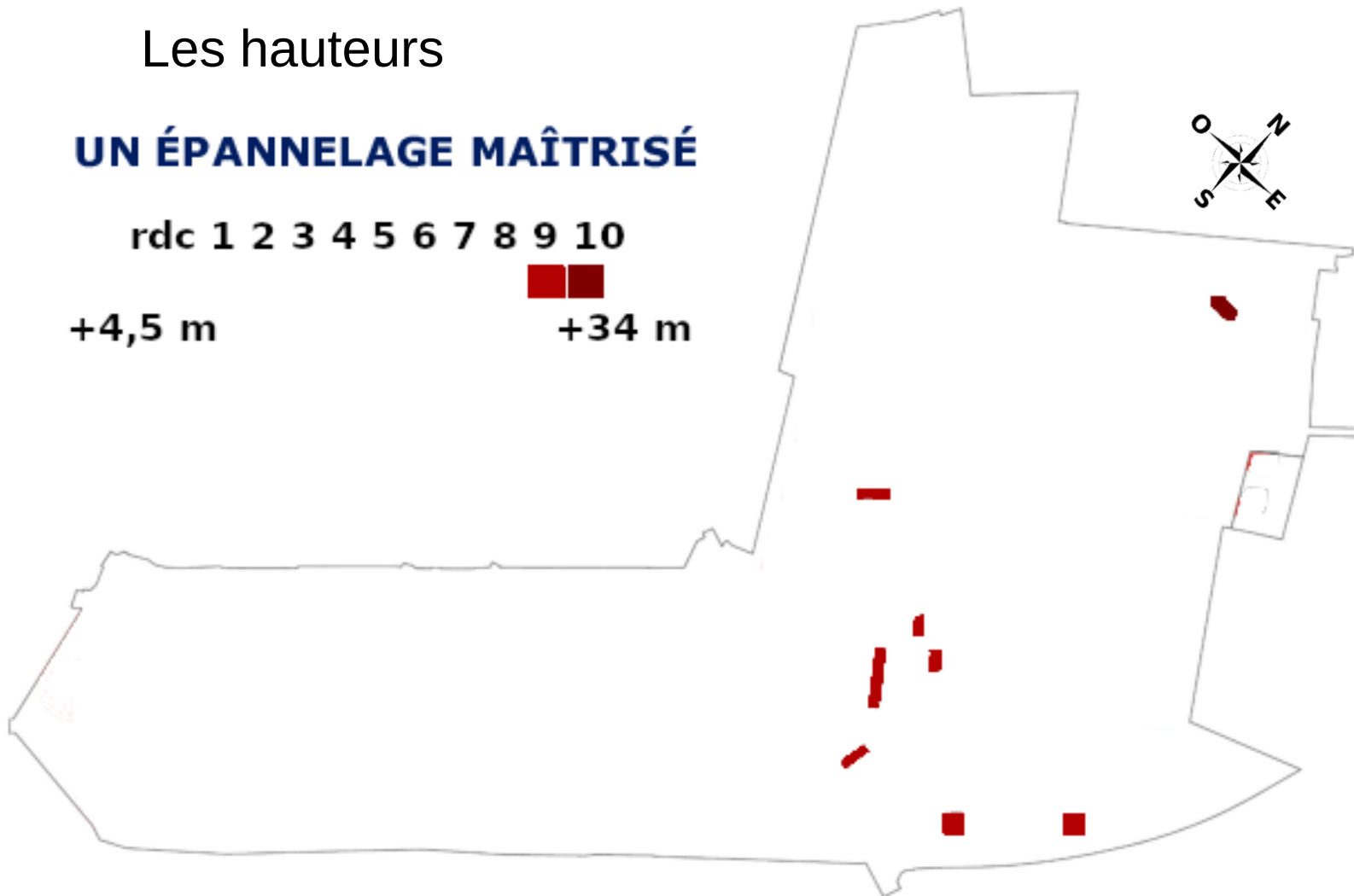
UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ

rdc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

+4,5 m



+34 m



Les hauteurs

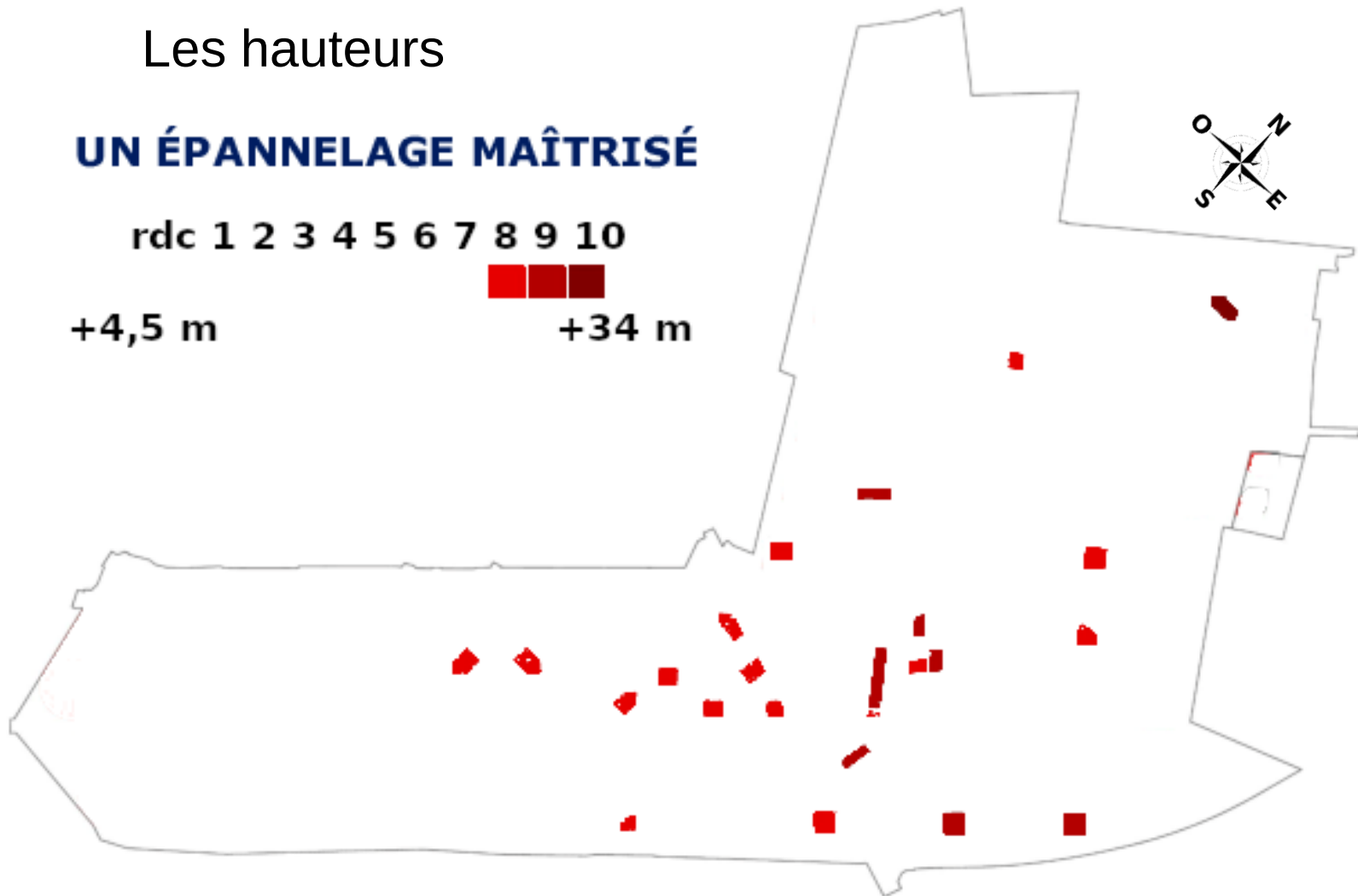
UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ

rdc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



+4,5 m

+34 m



Les hauteurs

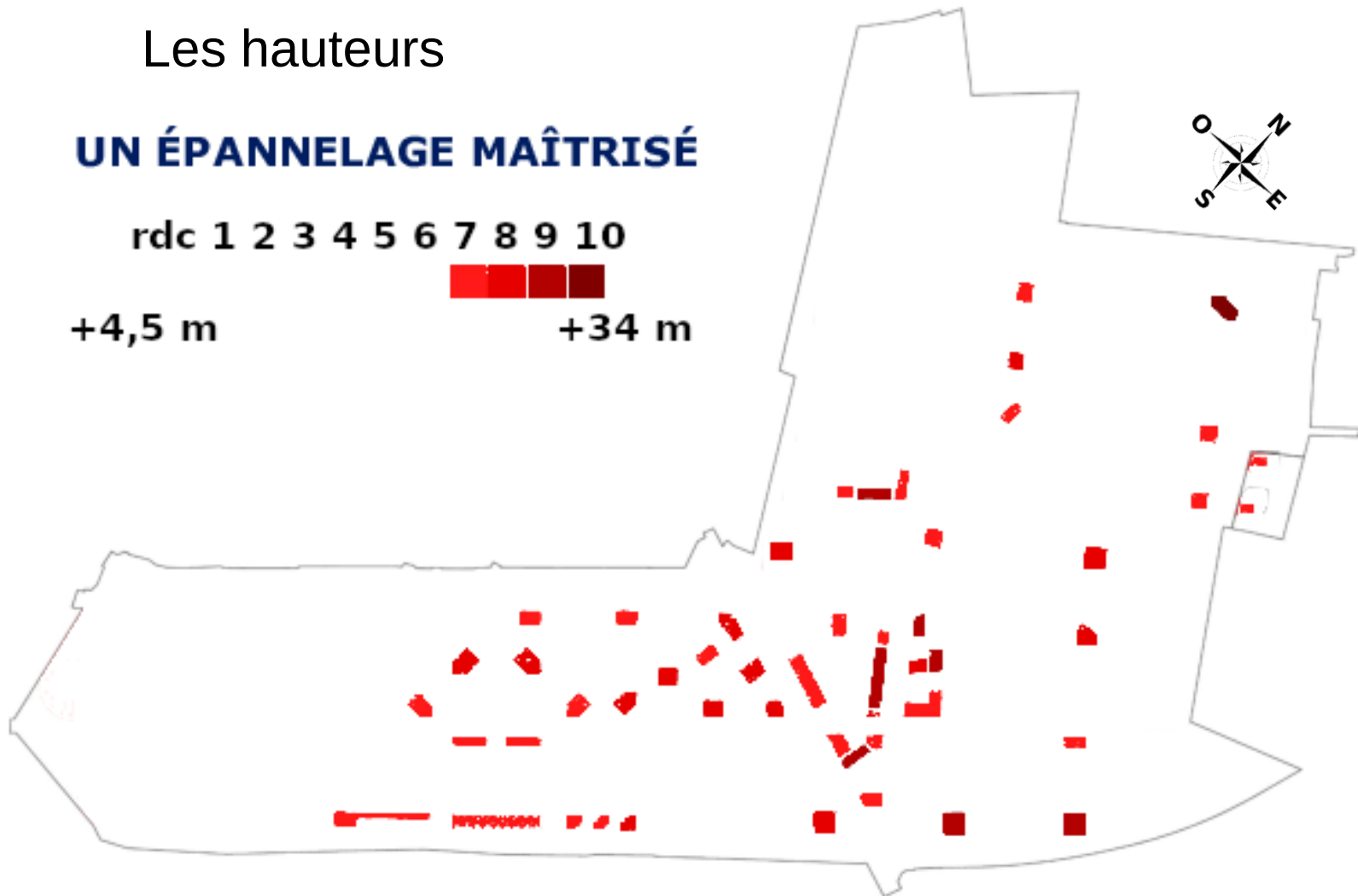
UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ

rdc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



+4,5 m

+34 m



Les hauteurs

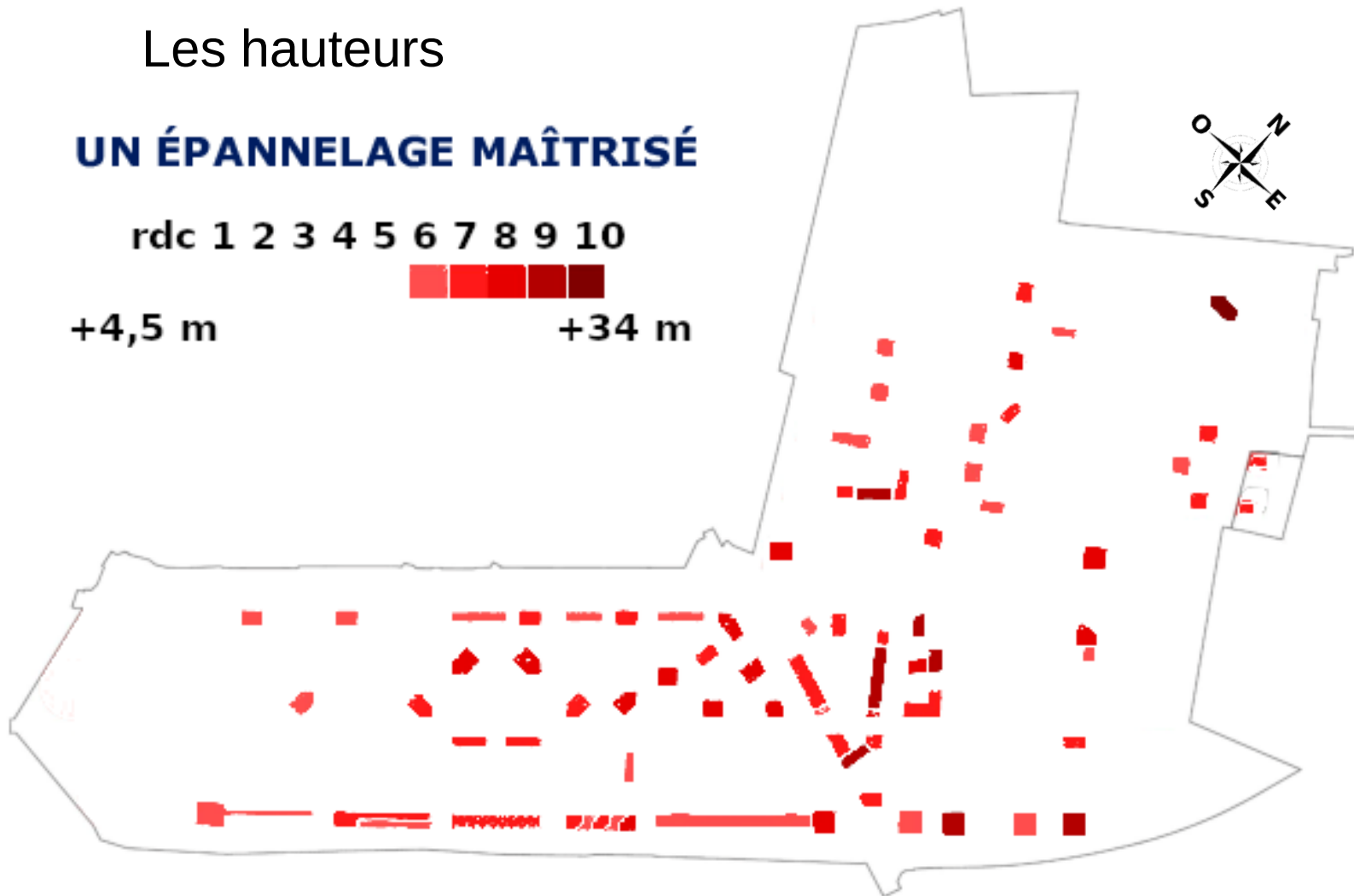
UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ

rdc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



+4,5 m

+34 m



Les hauteurs

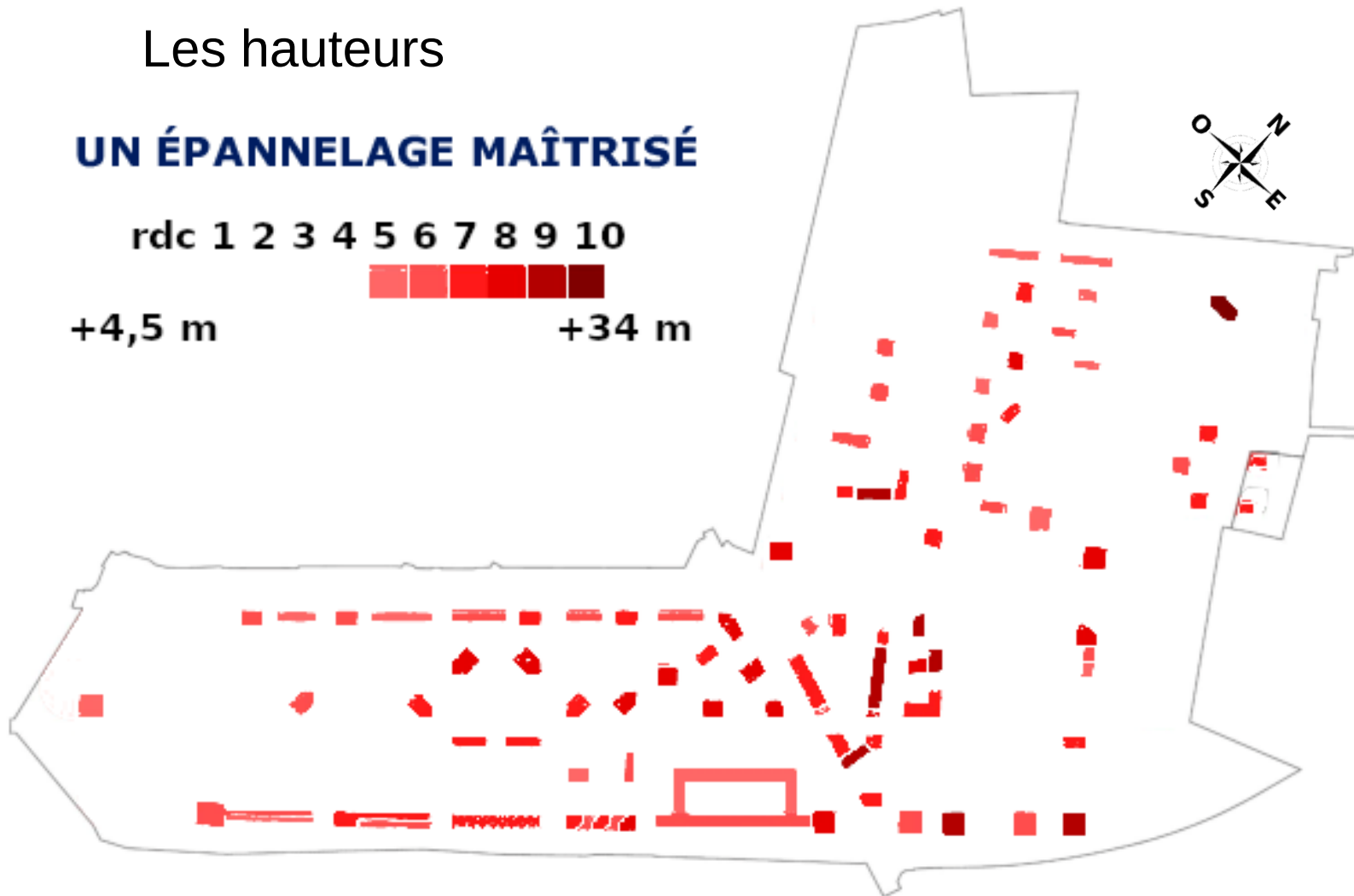
UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ

rdc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



+4,5 m

+34 m



Les hauteurs

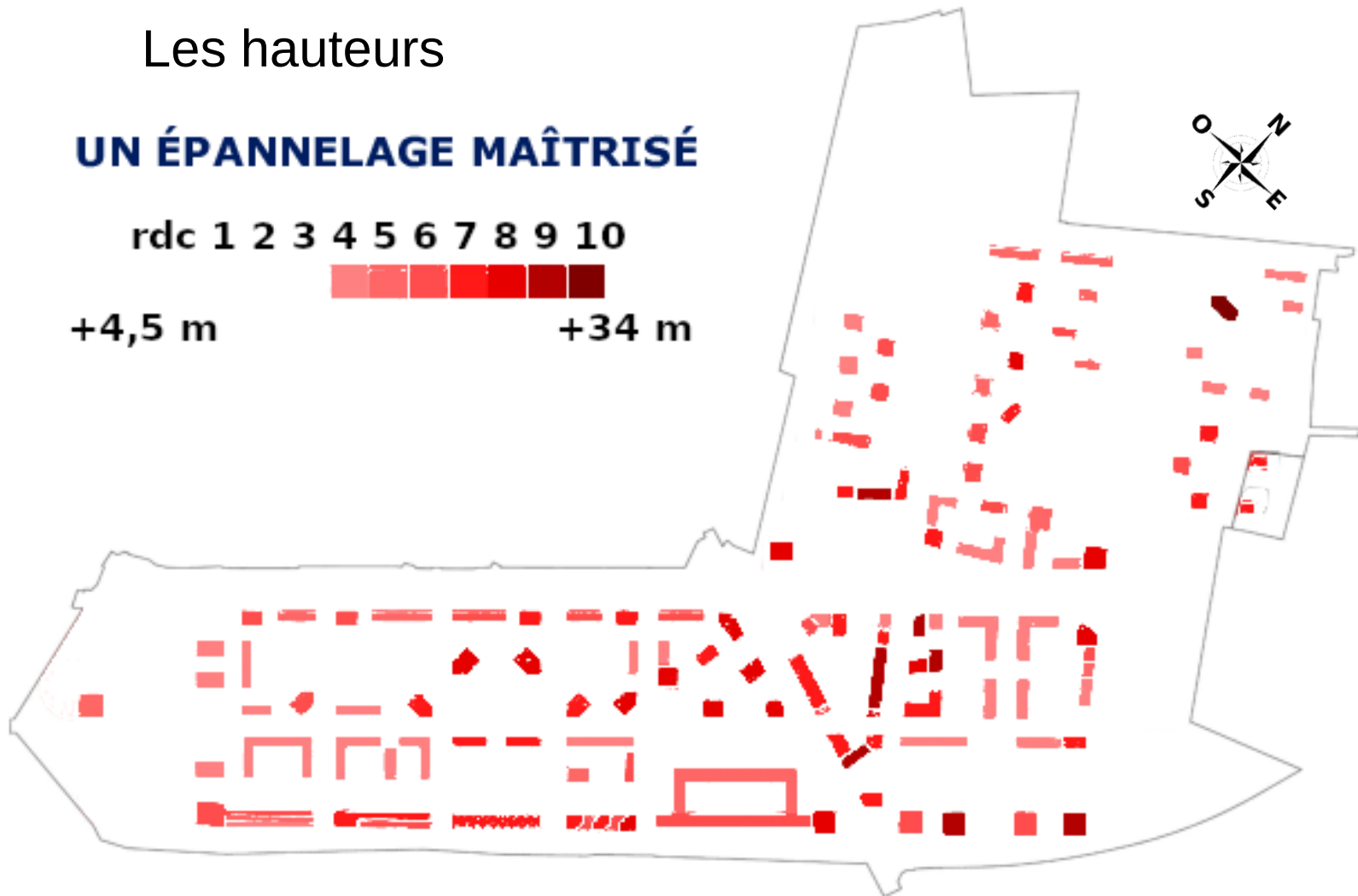
UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ

rdc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



+4,5 m

+34 m



Les hauteurs

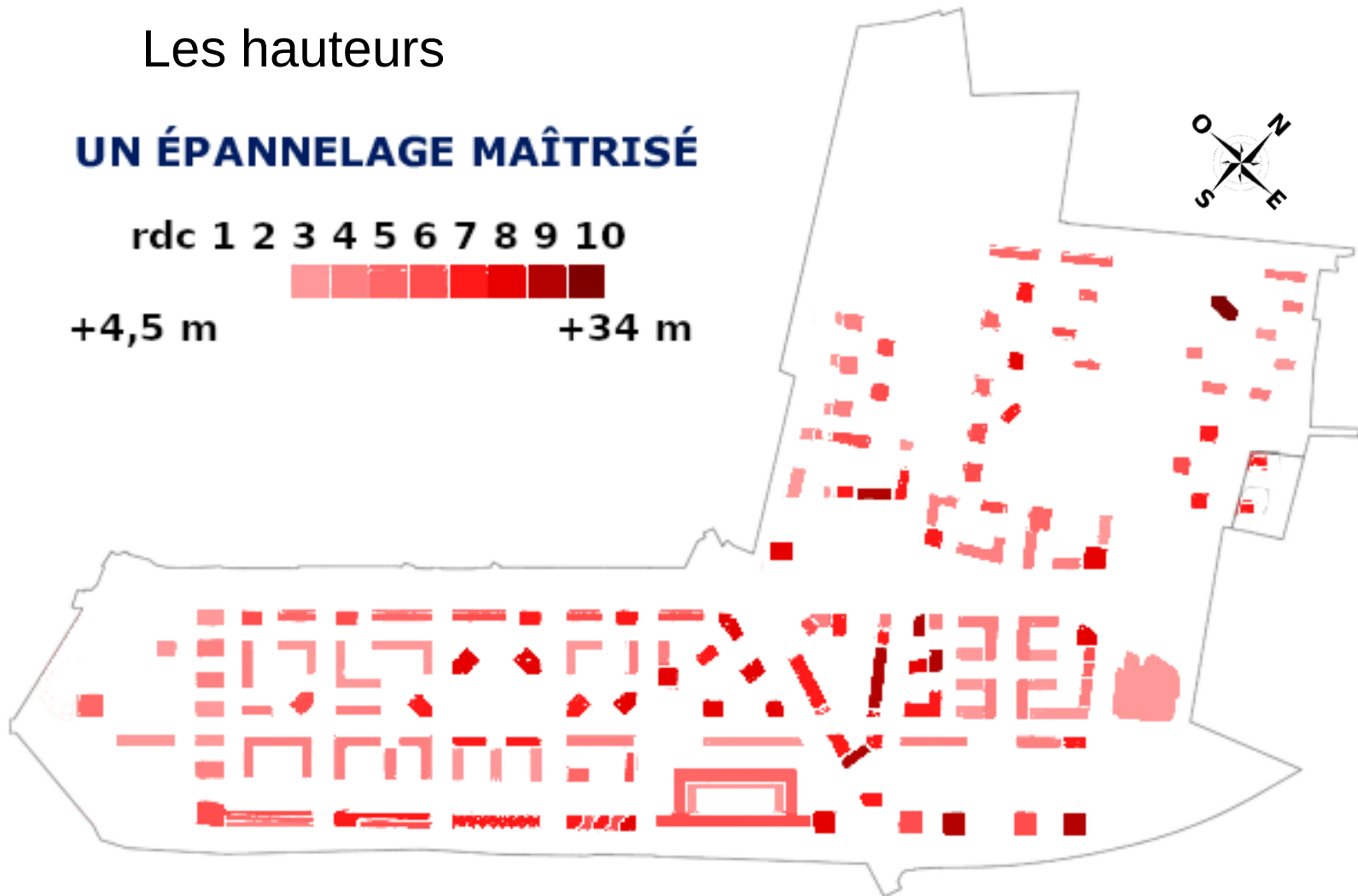
UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ

rdc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



+4,5 m

+34 m



Les hauteurs

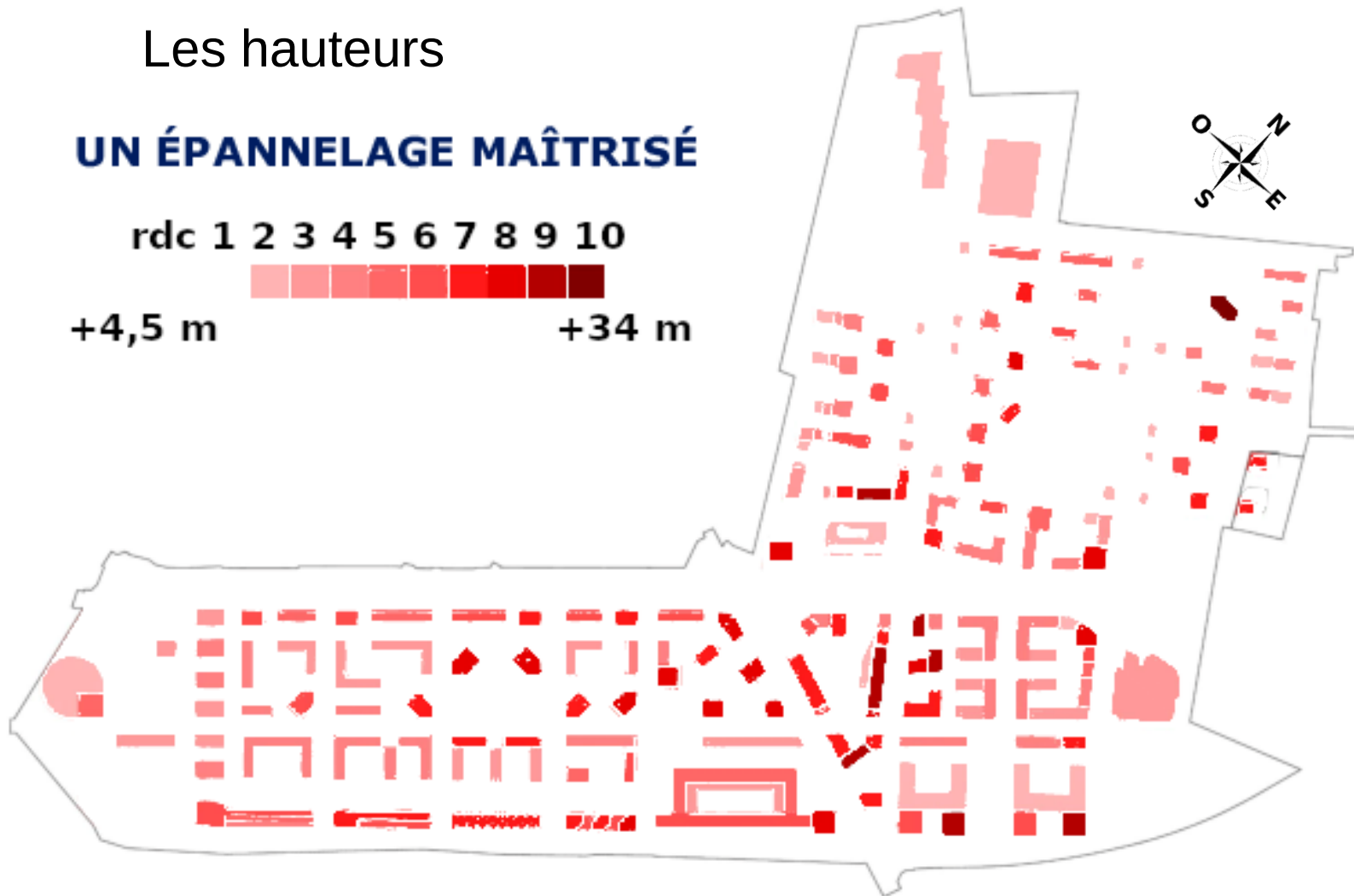
UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ

rdc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



+4,5 m

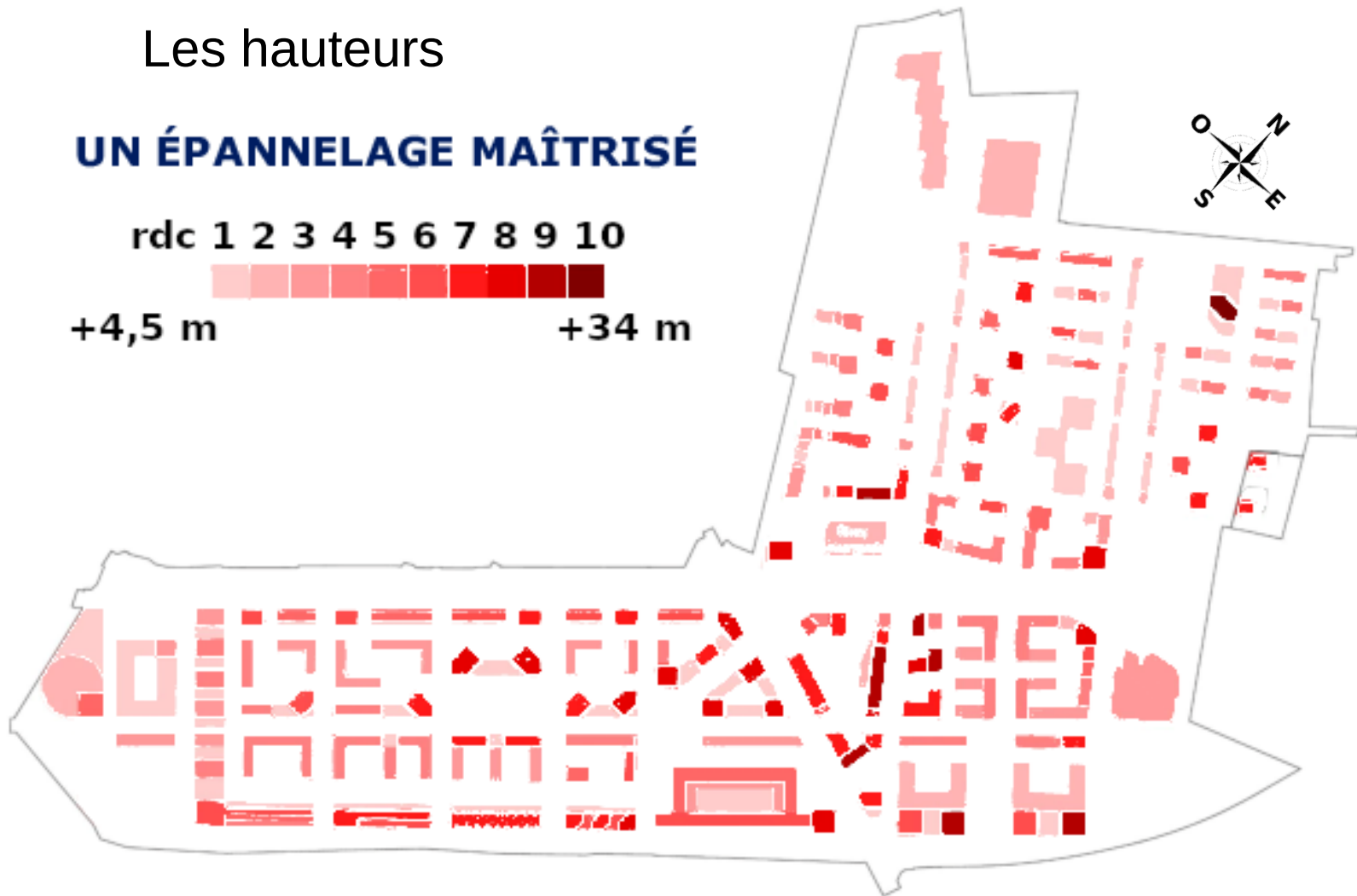
+34 m



Les hauteurs

UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ

rdc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Les hauteurs

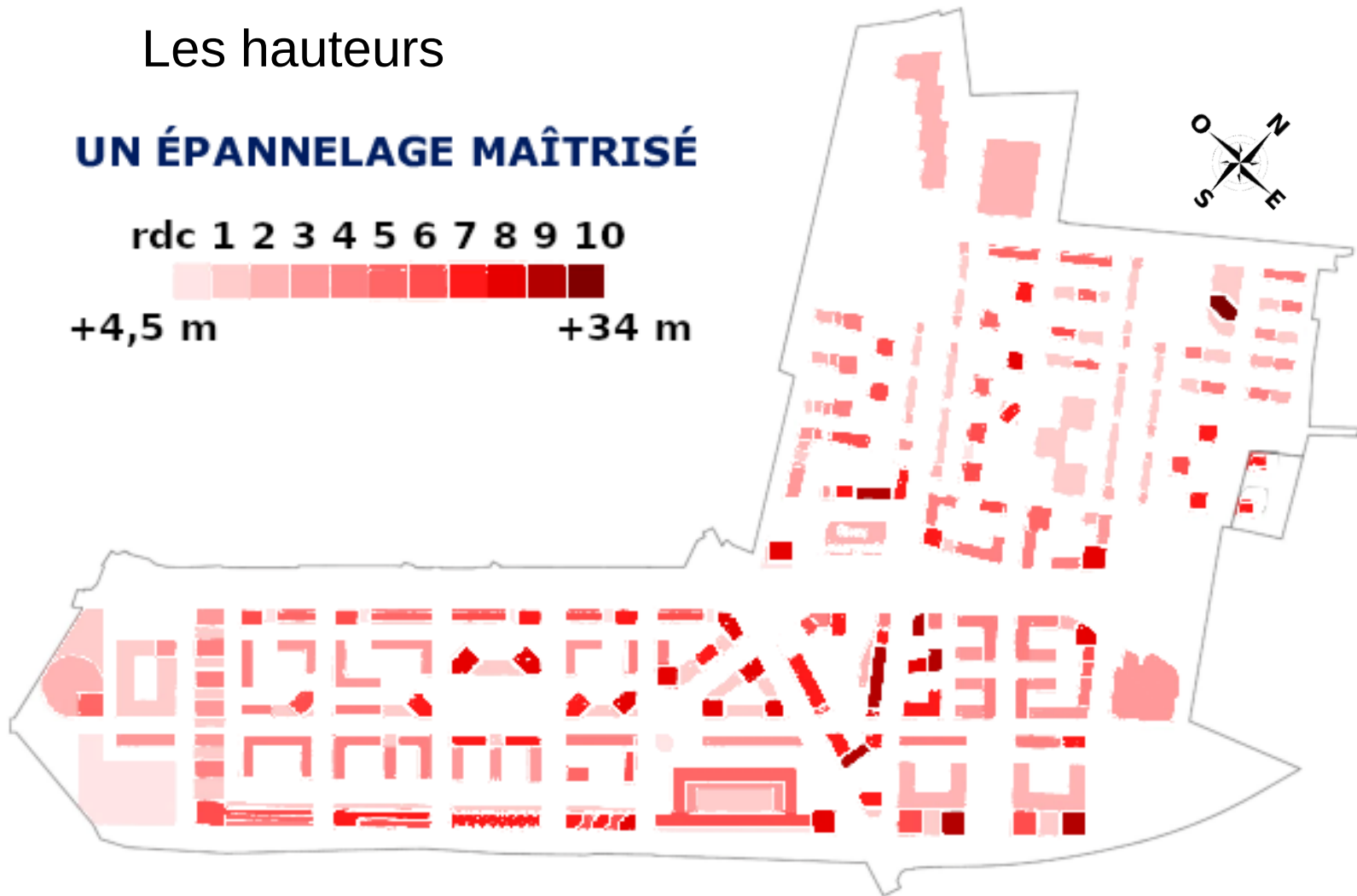
UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ

rdc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



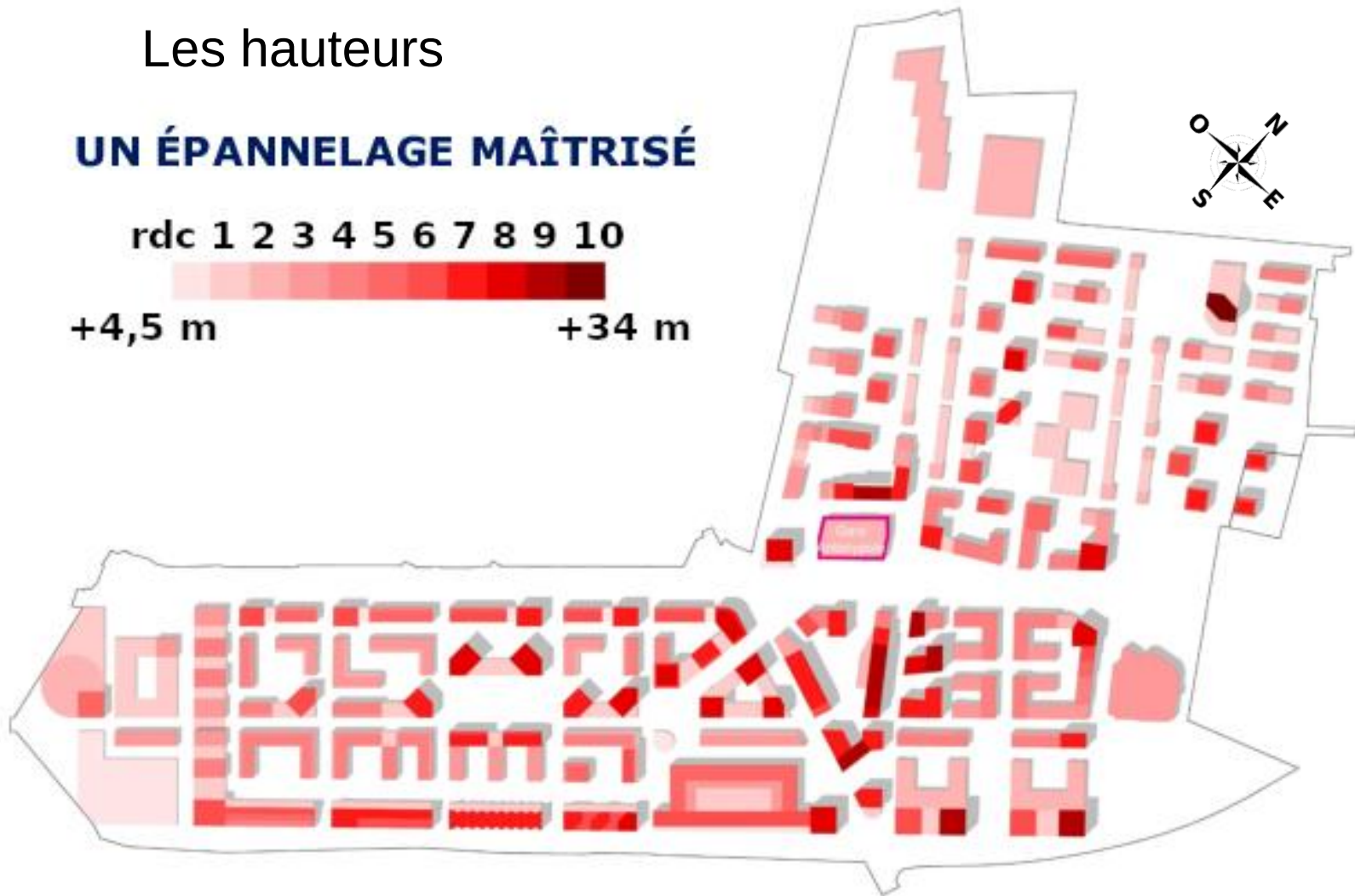
+4,5 m

+34 m



Les hauteurs

UN ÉPANNELAGE MAÎTRISÉ



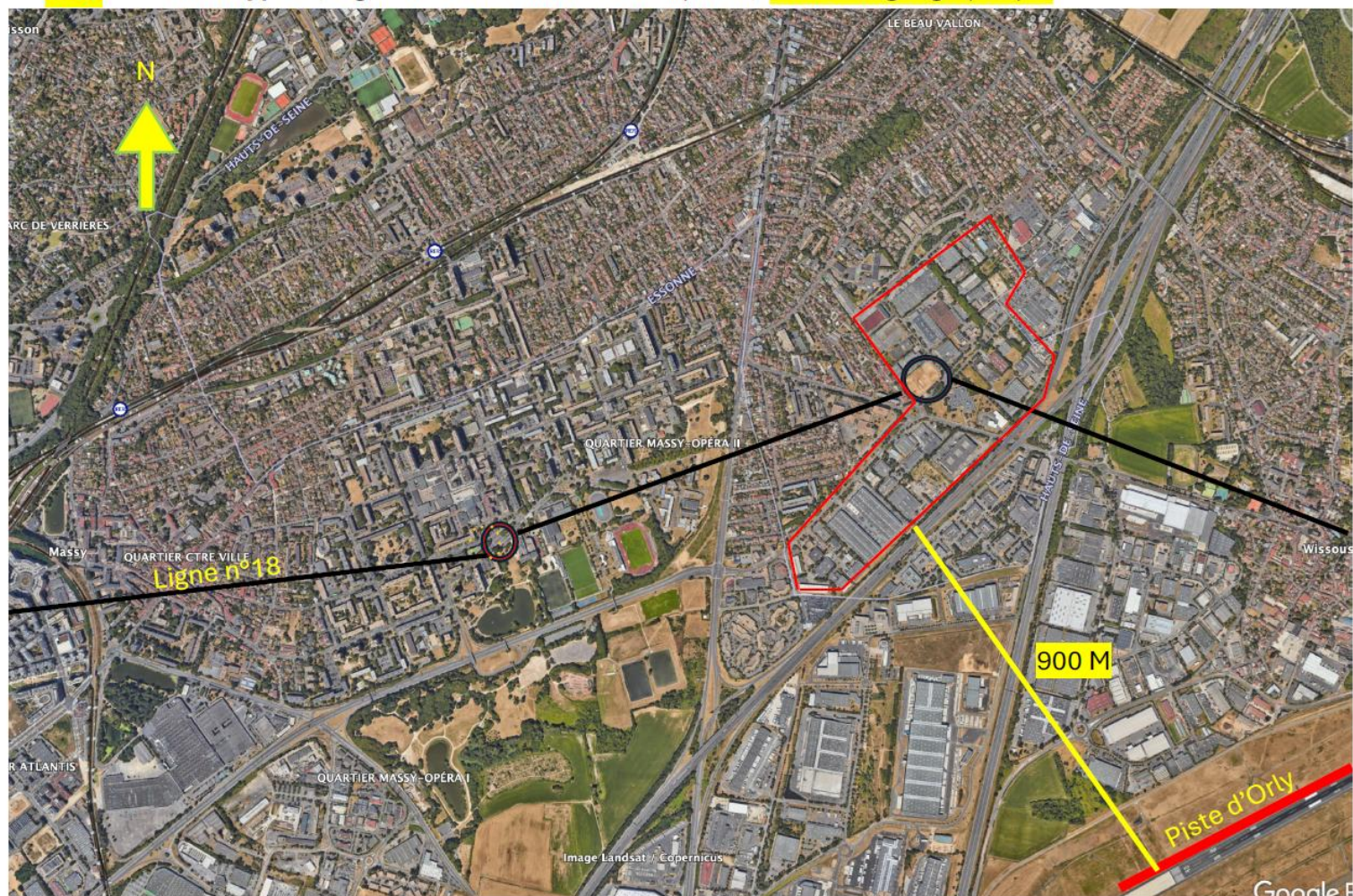
Le projet
soumis à
concertation
préalable

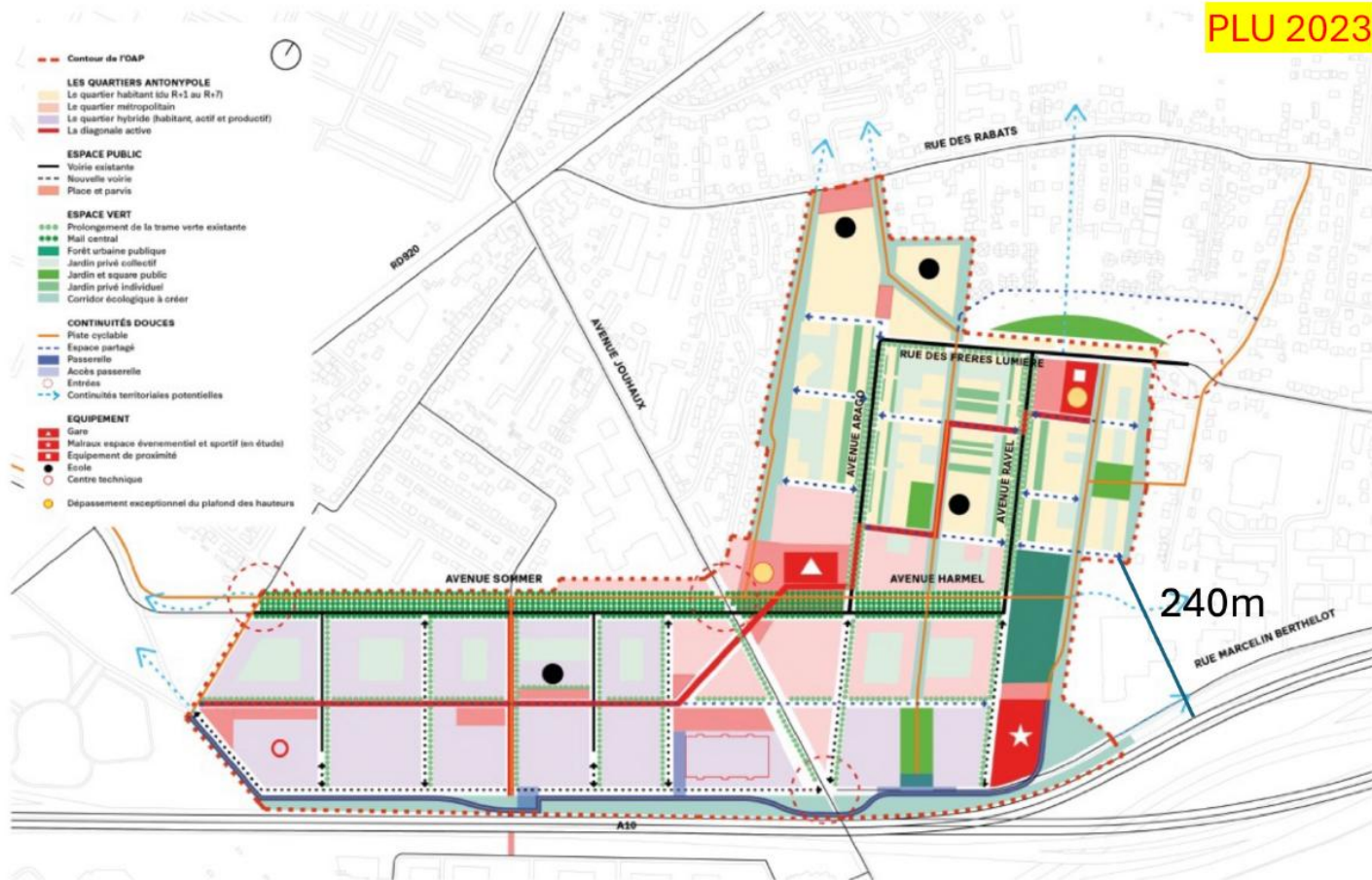
—

Le phasage
des travaux



- Phase 1**
- Phase 2** 2027-2033
- Phase 3** 2034-2039
- Phase 4** à partir de 2039





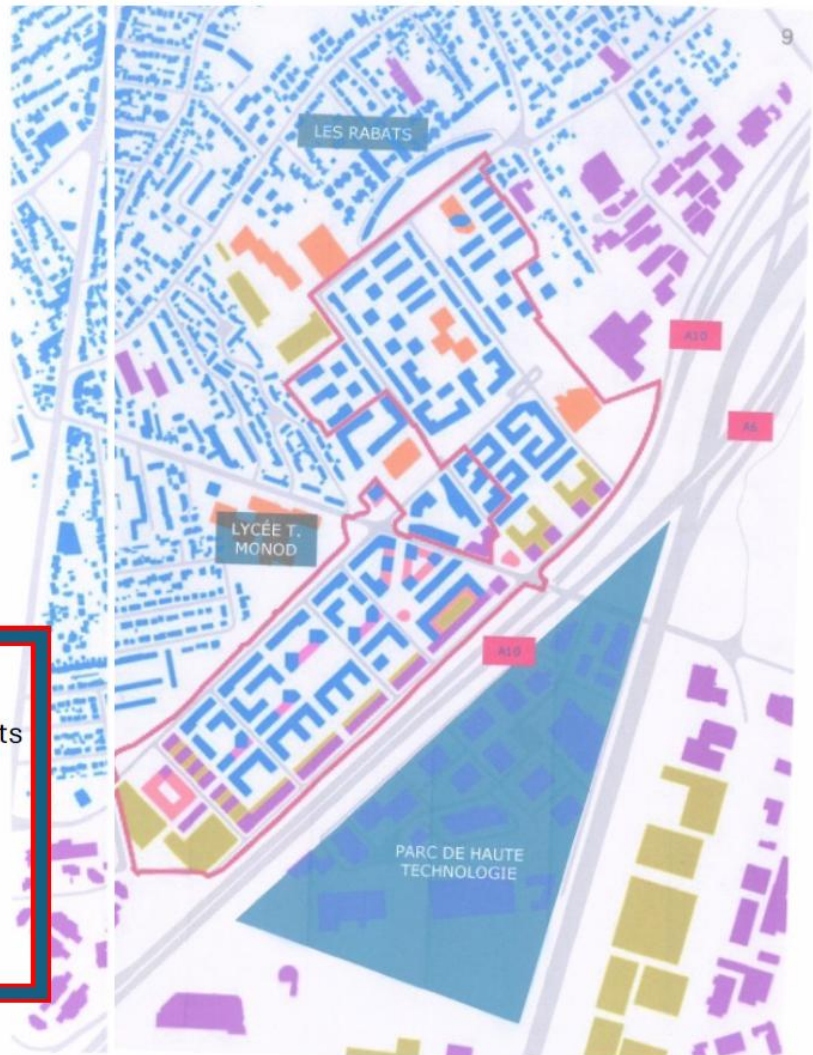
POUR UNE INTÉGRATION RÉUSSIE AVEC LA VILLE

- Logements
- Commerces / services
- Activités
- Bureaux
- Équipements
- Périmètre de la ZAC

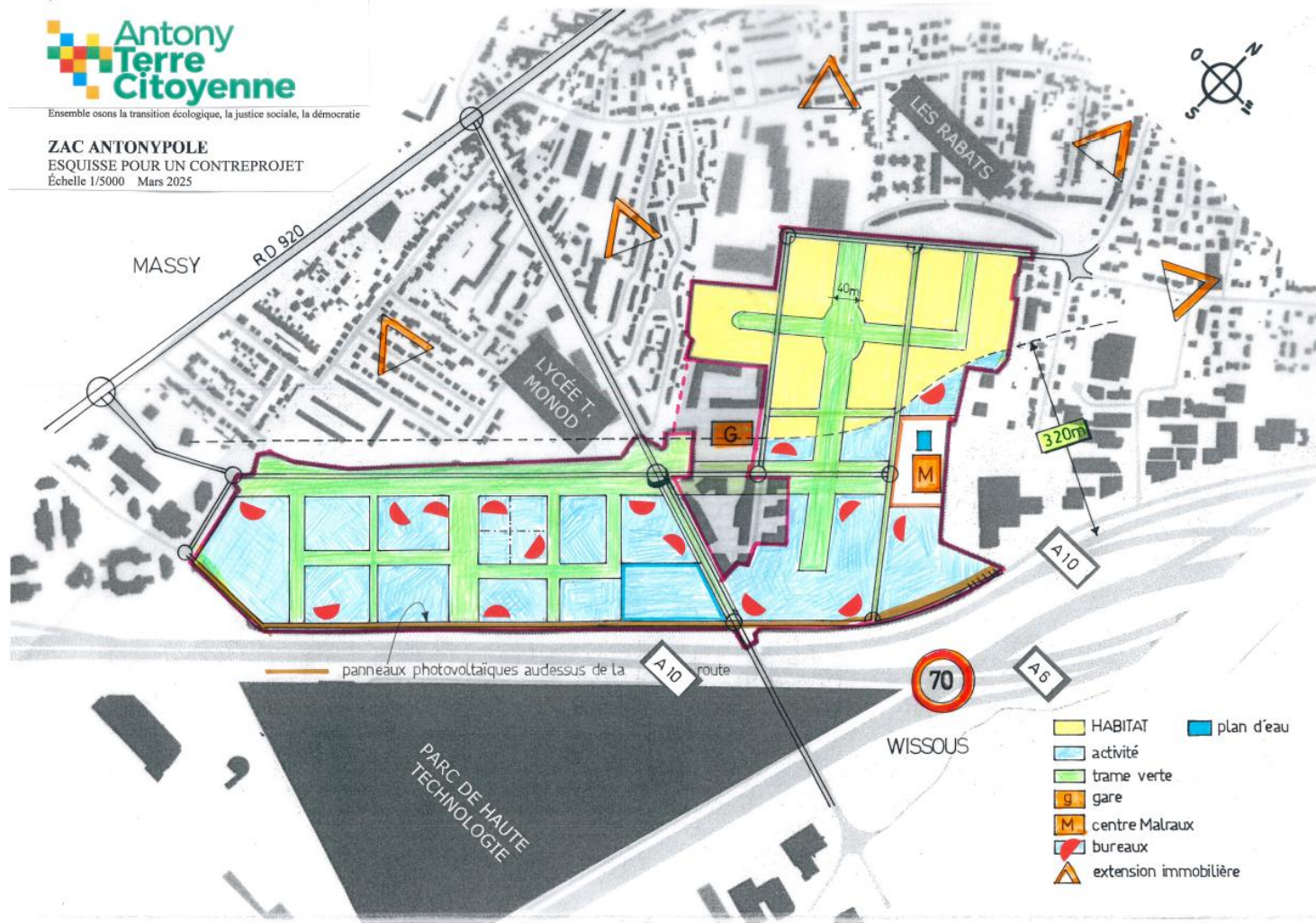
ATC

Observons que la construction de logements est maximale et que le projet économique est réduit au bord de la A10, ayant comme rôle d'arrêter le bruit !!!

Sans parler d'un *plan Sarcelliform* qui est vendu comme *une réussite d'intégration*



ZAC ANTONYPOLE
ESQUISSE POUR UN CONTREPROJET
Échelle 1/5000 Mars 2025



Approfondissement - débat

Nuisances et ambitions environnementales

Transports

Services publics et équilibre logements / emplois

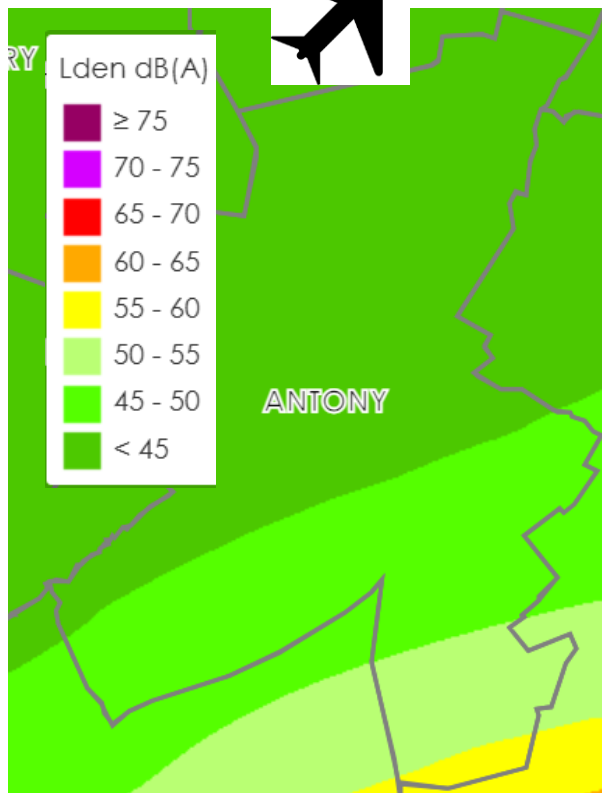
Financement

20 minutes par thème: exposé et questions / réponses

Cadre de vie: nuisances et ambitions environnementales



Une multi-exposition au bruit

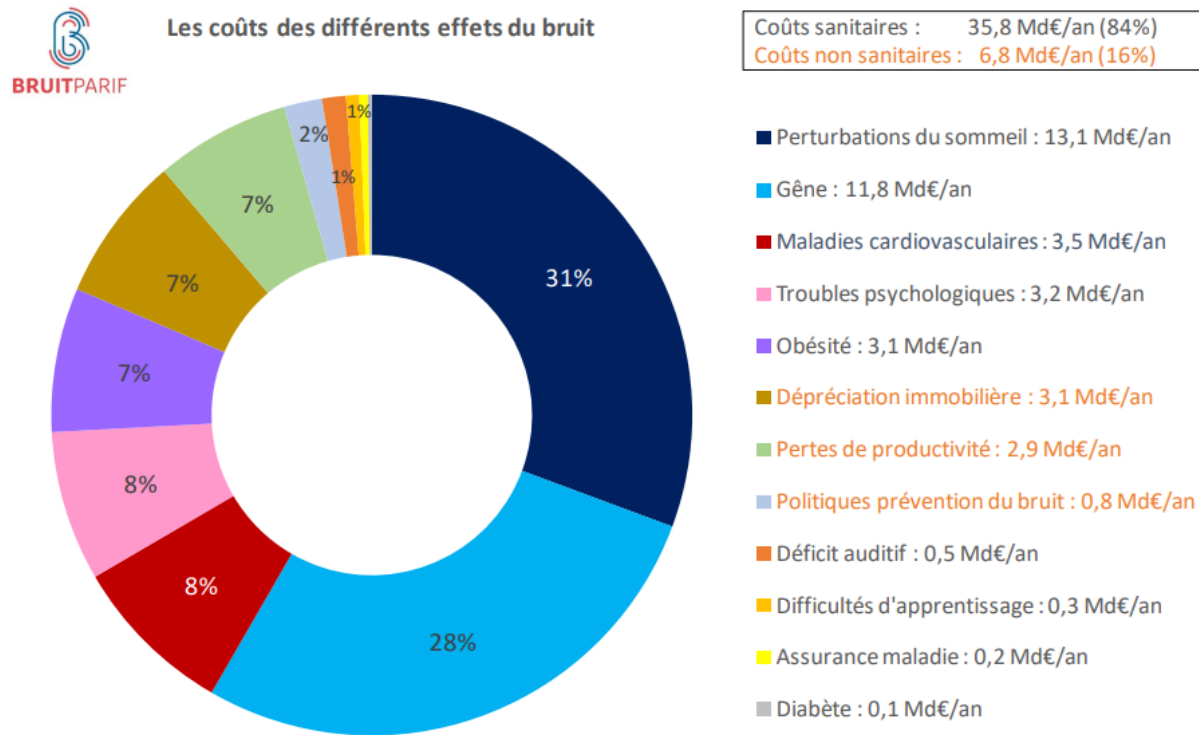


la nuit



Contribution des différents effets

La figure 3 ci-dessous fournit la contribution des différents effets du bruit qui ont été étudiés dans cette étude au coût total du bruit en Île-de-France. Elle distingue les coûts qui sont d'ordre sanitaires des coûts économiques.

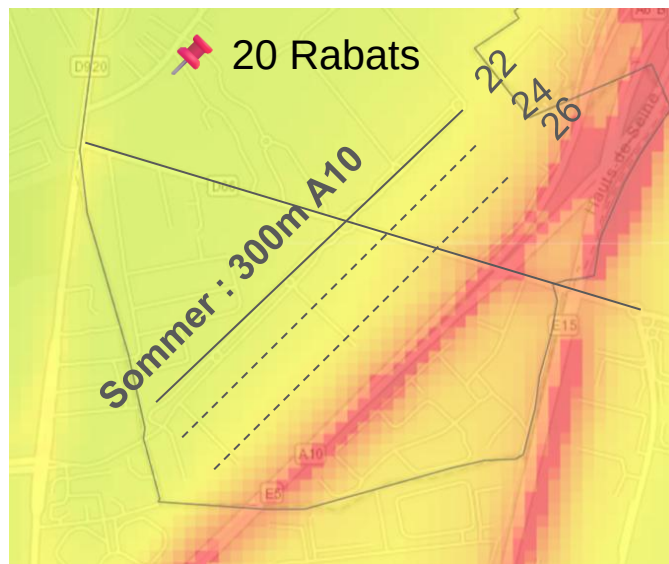
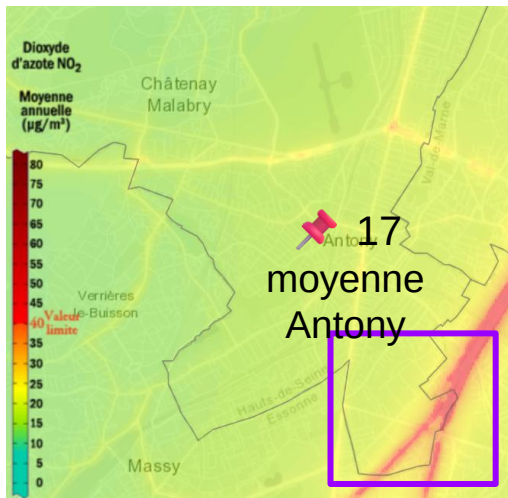


Coût du bruit:
43 Md€ / an
en IdF



Figure 3 : Décomposition du coût social du bruit en Île-de-France par effet sanitaire ou économique

Une pollution de l'air importante avec l'autoroute A10

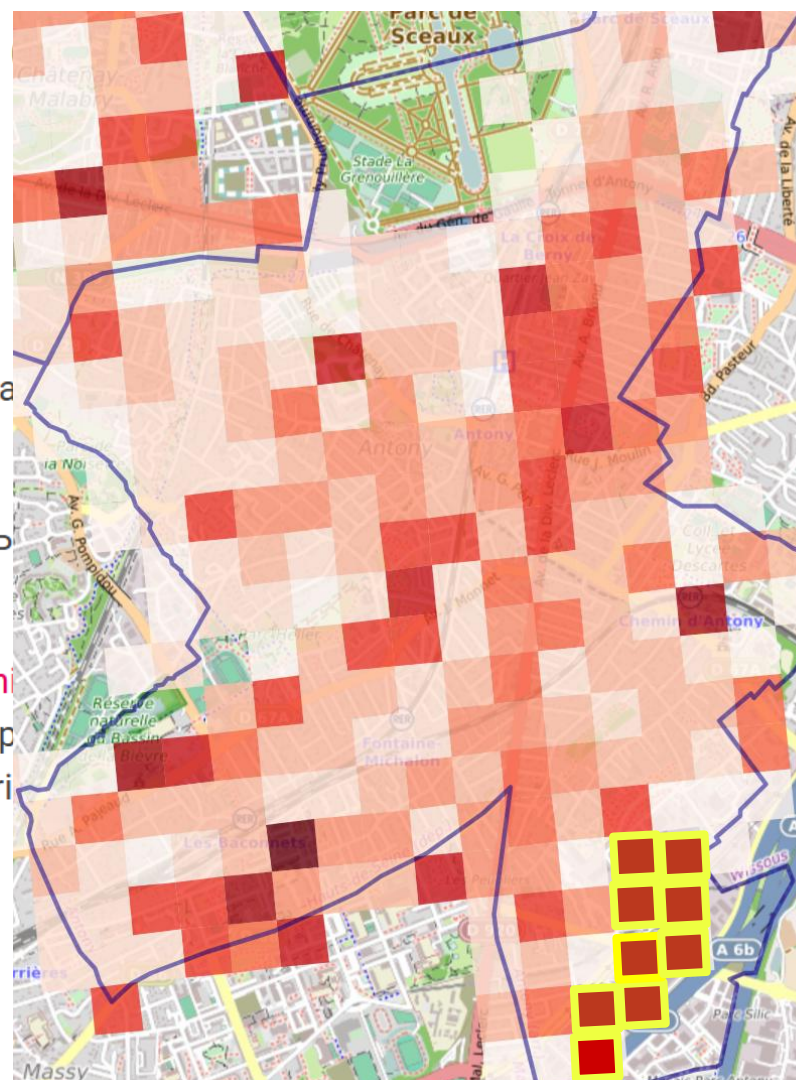


les logements au sud de l'axe Sommer - Hamel:
30 à 50% de pollution en plus par rapport à la moyenne d'Antony (NO_x)

Plusieurs dizaines de milliers de cas maladies évitables en réduisant les niveaux des particules fines et de dioxyde d'azote dans l'air ambiant

À travers cette étude, Santé publique France a cherché à évaluer en France hexagonale, pour la période 2016-2019, l'impact de l'exposition de la population à la pollution de l'air ambiant sur le développement de huit maladies qui ont un lien scientifiquement avéré avec l'exposition aux PM₁₀ et/ou au NO₂, à savoir :

- au niveau respiratoire : cancer du poumon, broncho-pneumopathie chronique obstructive, asthme de l'enfant et de l'adulte, pneumopatie et autres infections aiguës des voies respiratoires inférieures (grippe exclue) ;
- au niveau cardiovasculaire : AVC (accident vasculaire cérébral), infarctus aigu du myocarde, hypertension artérielle ;
- au niveau métabolique : diabète de type 2.





Protéger les habitants

- logements à plus de 300m de l'autoroute
- garder les activités plus près de l'autoroute (pas d'enfants)



- continuité de la trame verte
- utilisation des énergies renouvelables
 - solaire
 - géothermie
- démarche quartier durable francilien (QDF)

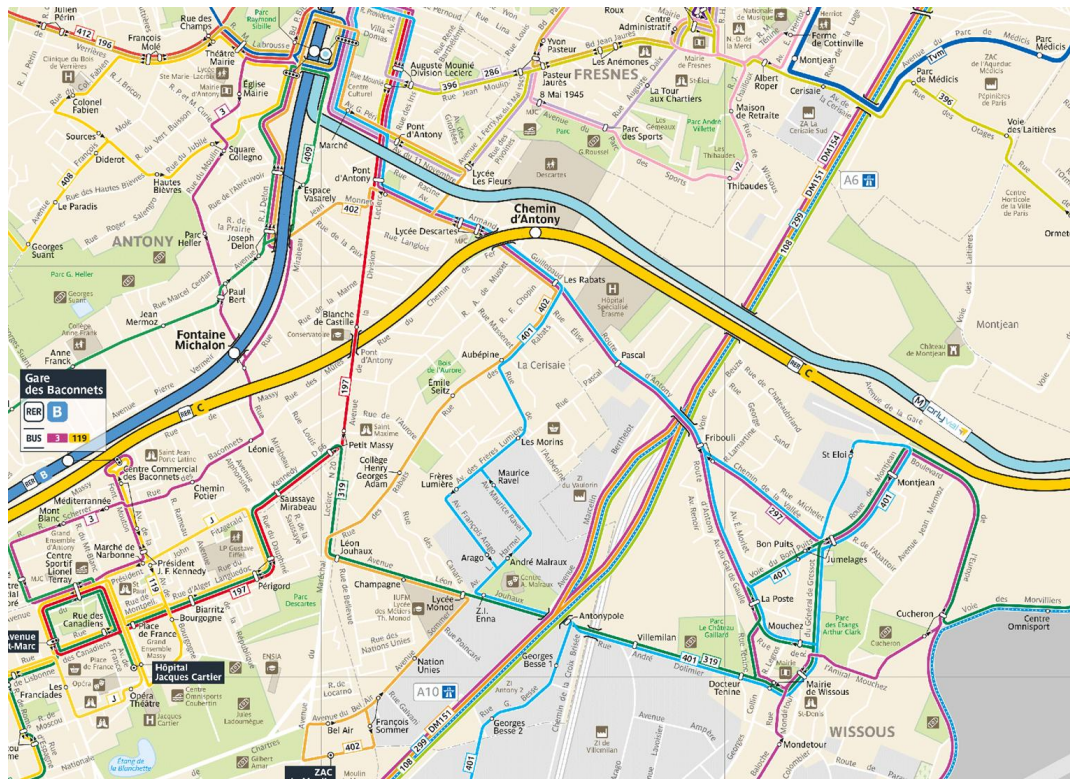


AntonyPole : les transports

Bruno EDOUARD
Ex-conseiller municipal d'Antony

Prévu par l'aménageur

- Ligne 18 :
 - Orly (Paris par ligne 14)
 - Massy, Saclay
- Autobus : statu quo
- Echangeur A6 à Wissous
- Pistes cyclables
 - Léon-Harmel – François Sommer
 - Léon-Jouhaux
 - 2 nouvelles voies secteur François-Arago – Maurice Ravel



Commentaires

- Projet basé sur les déplacements professionnels vers Paris et étudiants vers Saclay

- Oubliés :

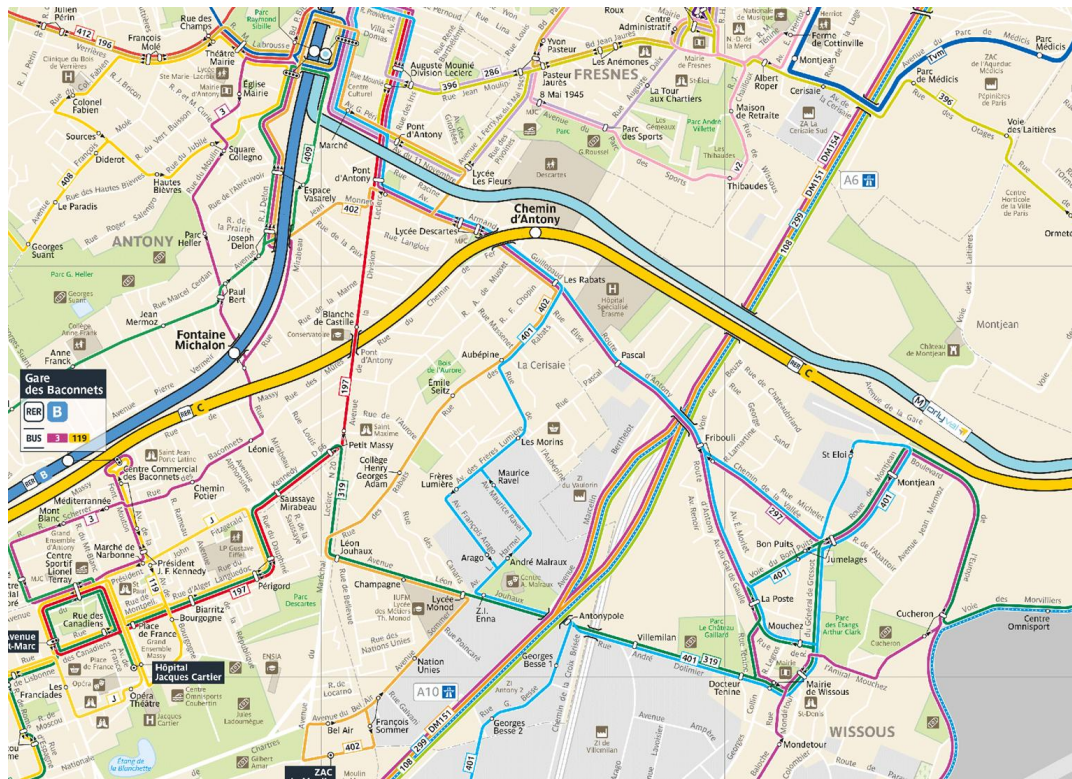
- Déplacements professionnels de semi-proximité (Croix-de-Berny...)

- Déplacement de proximité (Antony, Wissous, Massy) : personnels, sport, culture, lycée...

- 2 stations de RER :

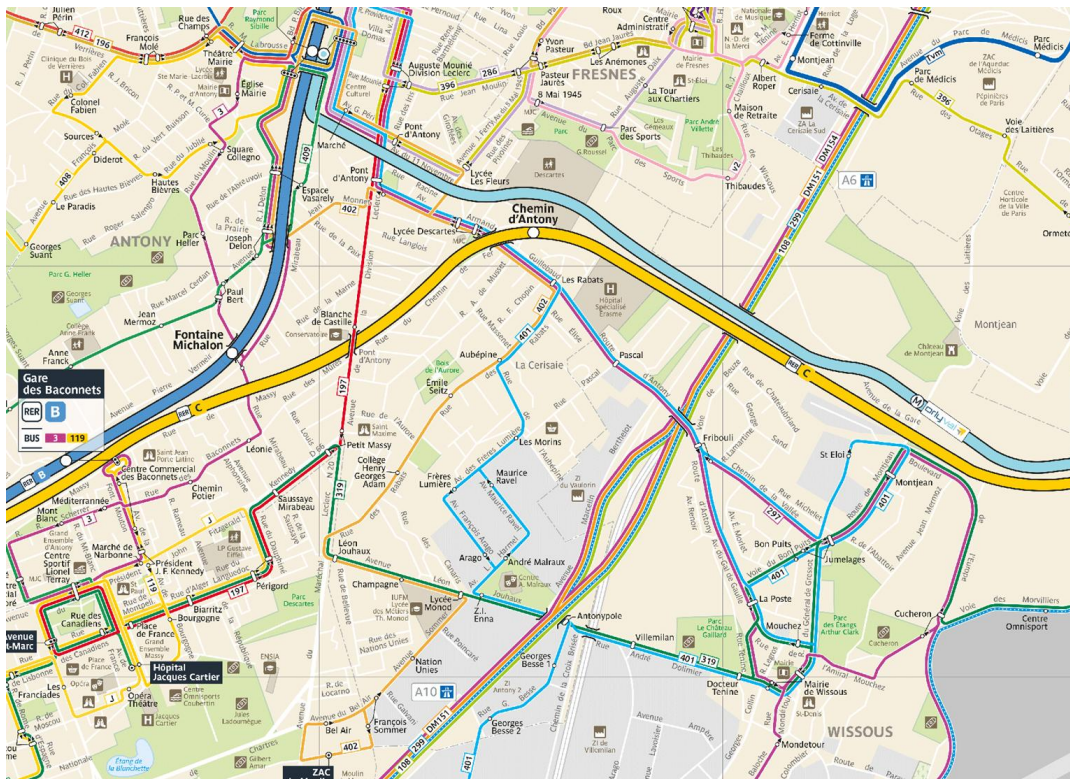
- RER B Fontaine-Michalon

- RER C/OrlyVal Lavoisier-chemin d'Antony



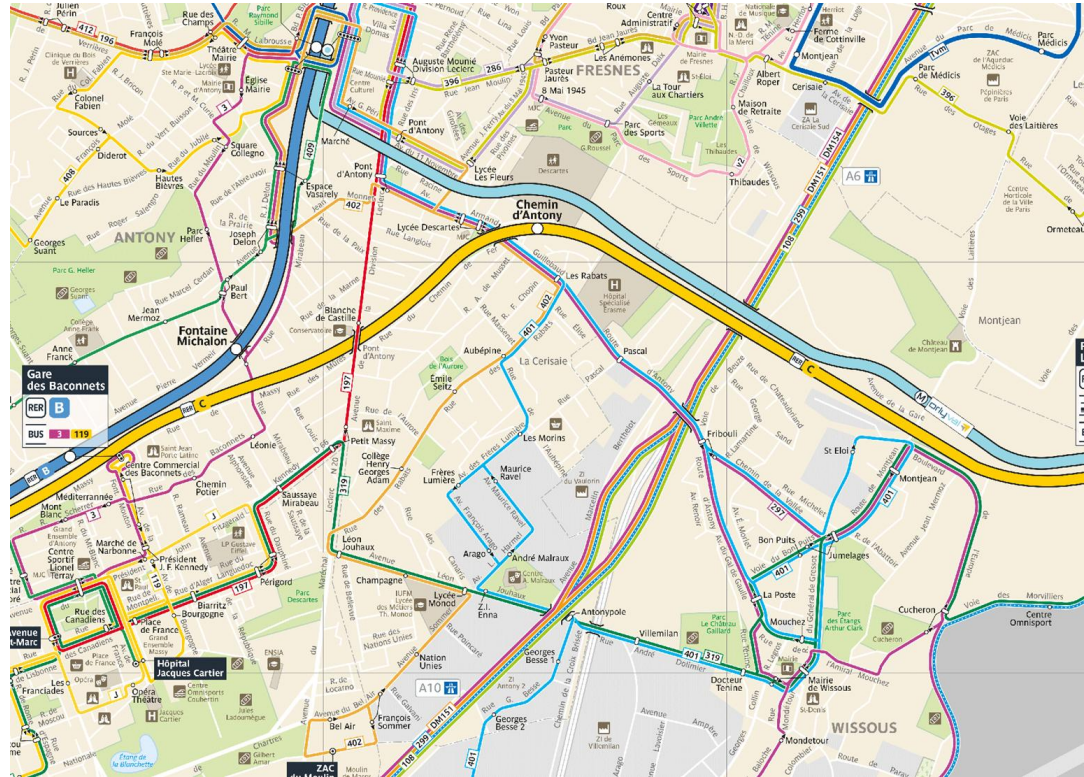
Autobus existants / futurs

- 197 (Massy-Porte d'Orléans) !
Bus scolaire Noyer-Doré – HG Adam
- 319 (Rungis-Massy Palaiseau via ND) liaison Est-Ouest
- 297 (Longjumeau-Antony centre)
liaison Est-Ouest, hors ZAC (à 2 km de François-Sommer)
- 401/402 (ex-Paladin) : fréquence faible, arrêt à 21:00, pas de service le dimanche



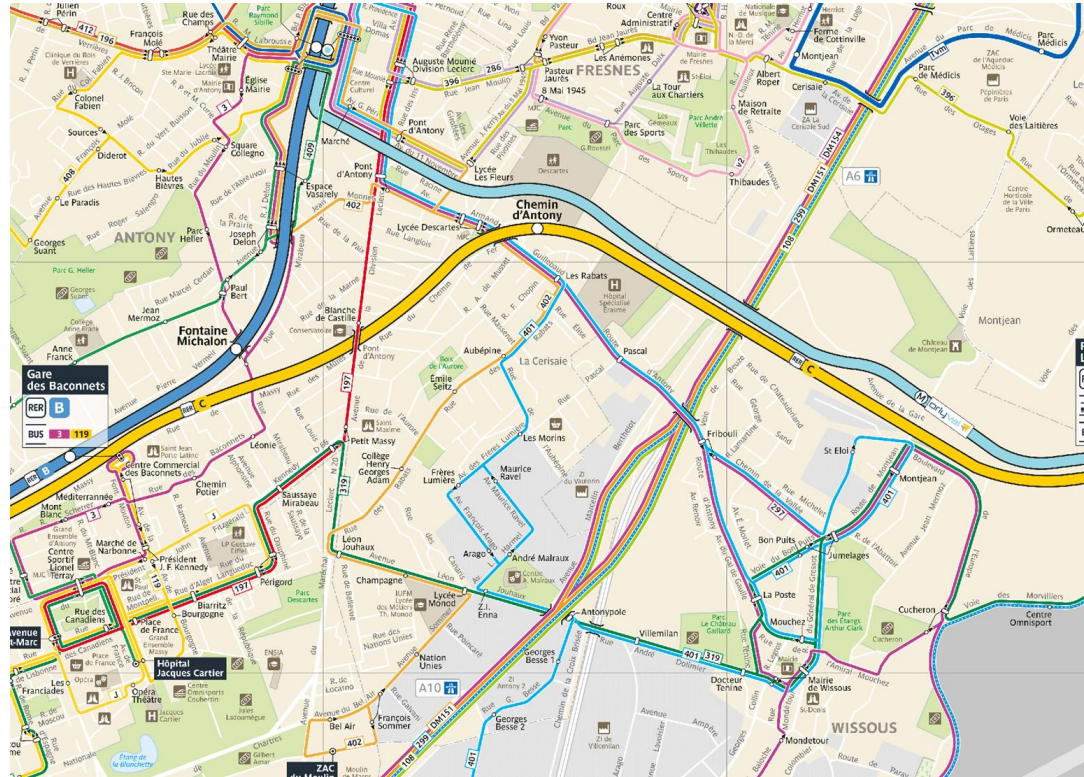
Echangeur A6 à Wissous

- Localisation non précisée (rue André-Dolimier ?)
- Accord de la ville de Wissous et du département de l'Essonne (RD 32) ?
- Risque de circulation de transit entre A6 et RD 920 en cas de bouchons sur l'A6 : conséquences pour les riverains de Léon-Jouhaux ?



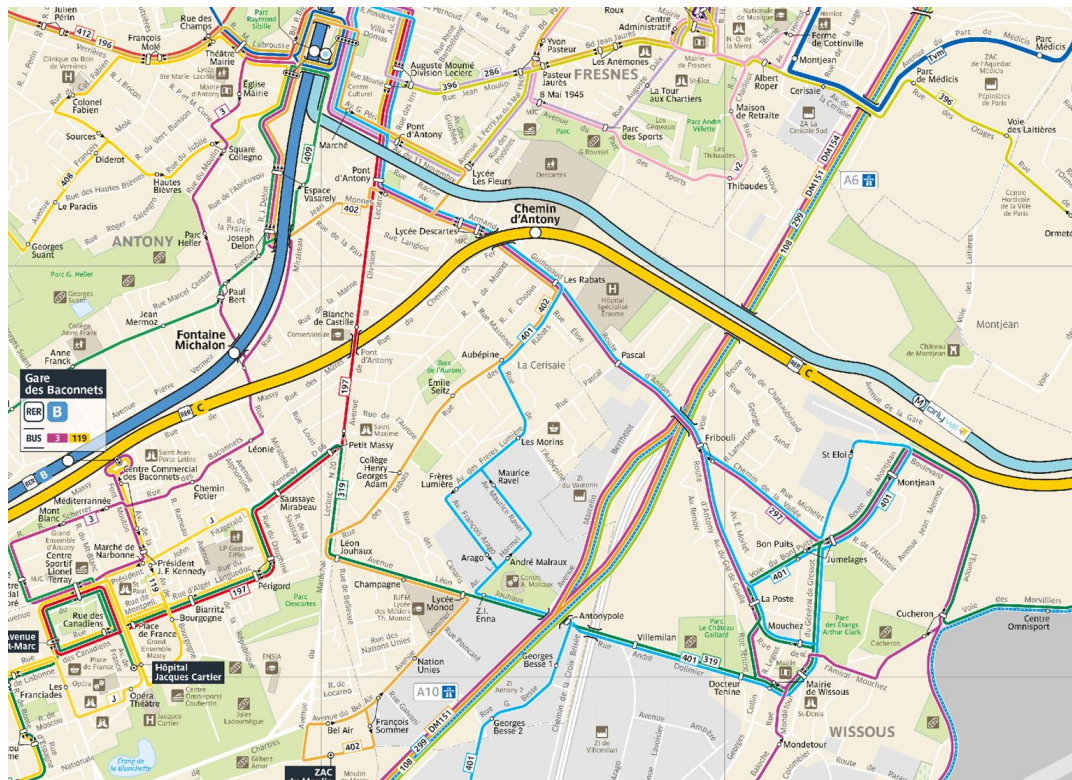
Pistes cyclables

- Question des prolongements hors ZAC ?
 - Rue de l'Aubépine, rue des Rabats au Nord ?
 - Avenue du Bel-Air à Massy (liaison douce de François-Sommer vers les zones de loisir Blanchette et Georges-Brassens)
 - Rue André-Dolimier à Wissous (liaison douce vers le parc Château-Gaillard)



Propositions

- Liaison de desserte Nord-Sud de la ZAC : Lavoisier – Bel-Air par Guillebaud, Marcelin-Berthelot (et prolongation le long de l'A10 ?)
- Renforcement et restructuration des bus 401/402 :
 - Fréquences
 - Service de soirée et le dimanche
 - 401 : axe Nord-Sud vers Massy
 - 402 : axe Ouest-Est vers Wissous
- Création d'une liaison par bus de Fontaine-Michalon – AntonyPole gare par Mirabeau et Léon-Jouhaux



32



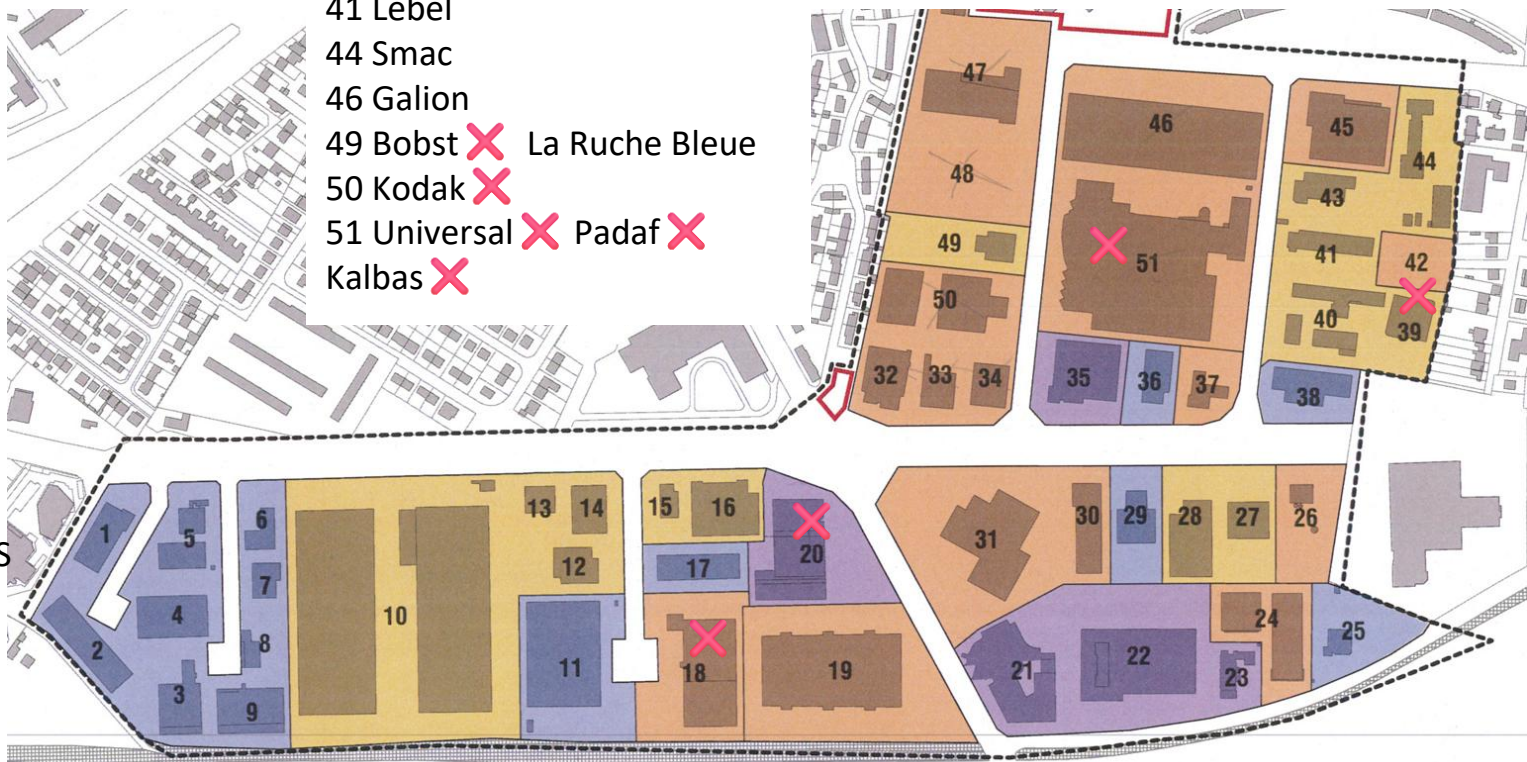
- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Crèche (<i>hors ZAC</i>) |  | Groupe scolaire Maurice Ravel |
|  | Collège Henri-Georges Adam
(<i>hors ZAC, reconstruit à terme</i>) |  | Parking public (<i>en souterrain</i>) |
|  | Groupe scolaire Les Rabats
(<i>reconstruit à terme</i>) |  | Équipement de quartier (<i>dont équipement sportif</i>) |
| | |  | Nouveau centre André Malraux |

Logements / Activité économique

- 1 Rouxel
- 2 Retif
- 3 Centaure
- 9 Daco
- 10 Promocash, etc.
- 11 ZF ✗ EODev
- 12 Satelec Fayat
- 14 France Affiches
- 17 L'Hotellier (Collins Aerospace)
- 19 Akzonobel ✗
- 18 Hansgrohe ✗
- 20 Essilor ✗
- 21 Komari
- 22 CGIA, CCI Eurolam, CTS
- 23 Ibis budget
- 24 Speed Soccer
- 28 Nollet
- 29 Parengé

- 35 Haut-de-Bievre Habitat
- 36 Aerzen
- 37 Nemesis
- 38 CNVA
- 39 Siemens ✗
- 40 La Table de Cana
- 41 Lebel
- 44 Smac
- 46 Galion
- 49 Bobst ✗ La Ruche Bleue
- 50 Kodak ✗
- 51 Universal ✗ Padaf ✗ Kalbas ✗

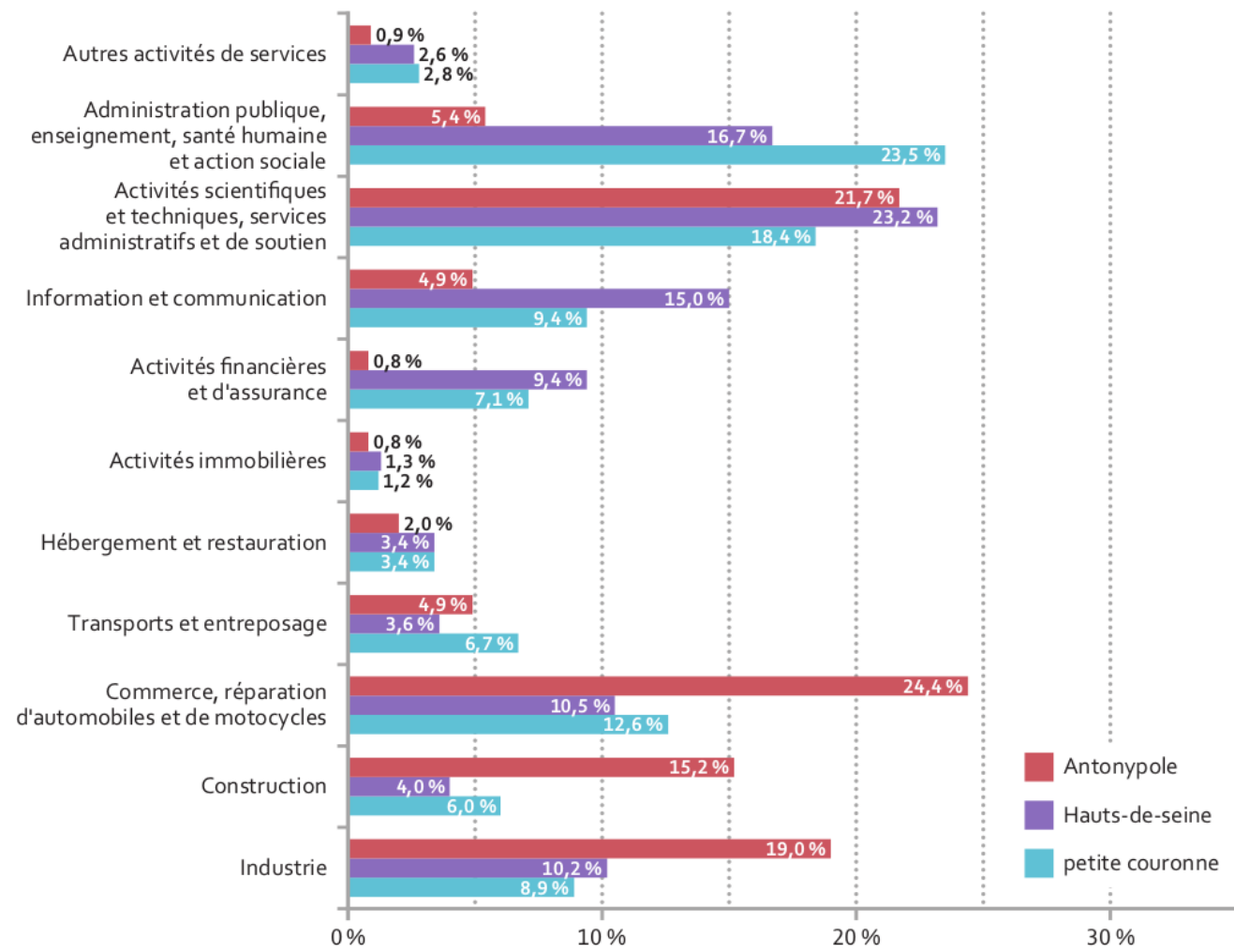
2014 : ~3 500 emplois
"avec des entreprises de qualité
comme Essilor, Siemens, ZF France et
l'Hôtelier"



Logements / Activité économique

- Des emplois diversifiés (étude 2017 APUR)
- Nb d'emplois sur Antony stagne 22 000 depuis 2015
- Aujourd'hui ~31 000 actifs résident à Antony

Emplois par secteur d'activité dans le quartier d'Antony

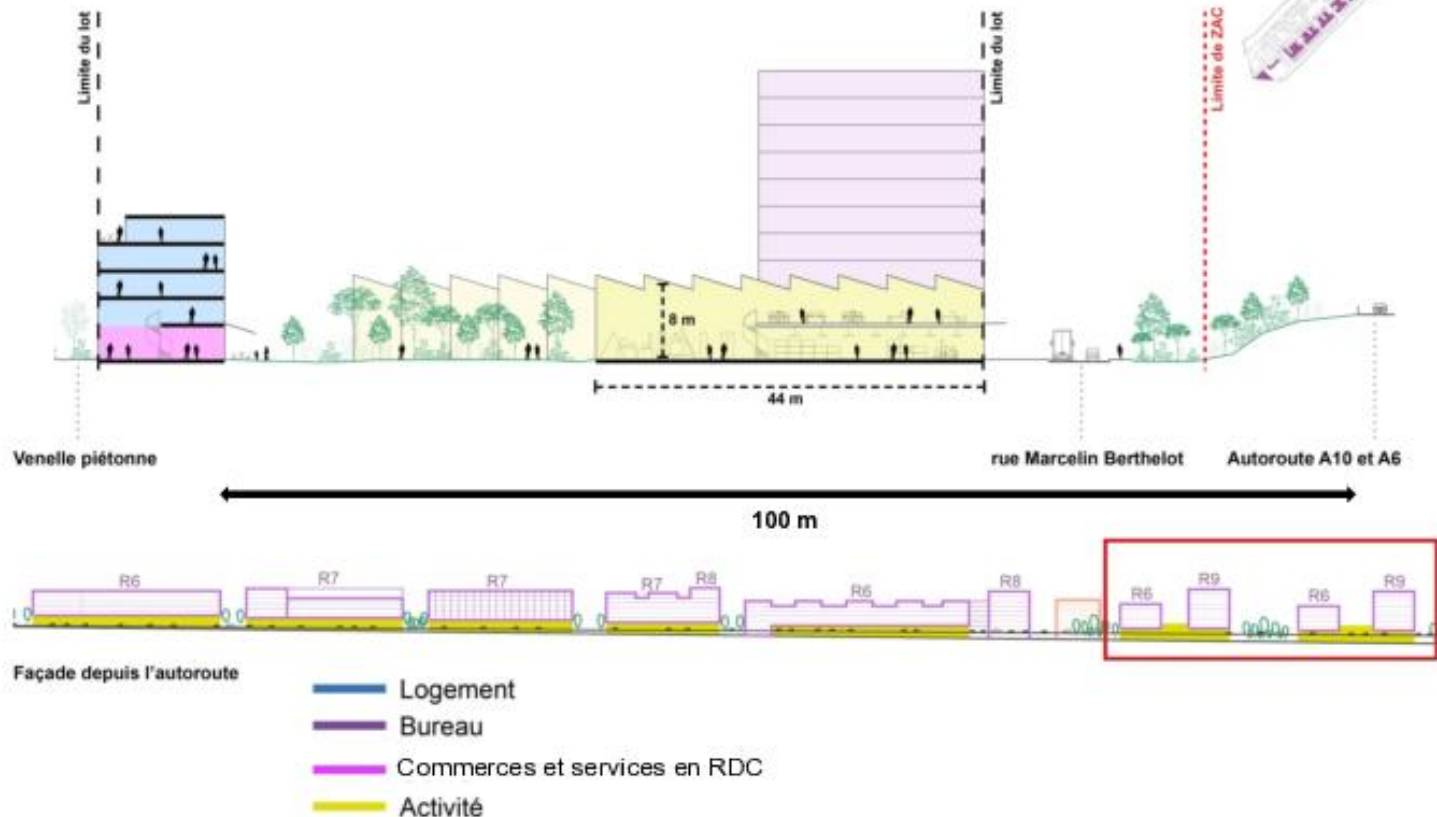


Logements / Activité économique

Le projet actuel :

- ne garder que le bâtiment Akzonobel
- un rideau d'activité économique le long de l'A10
- sur une bande de 25 à 90 m de large
- pour faire écran entre les logements et l'A10

DES TYPOLOGIES VARIÉES

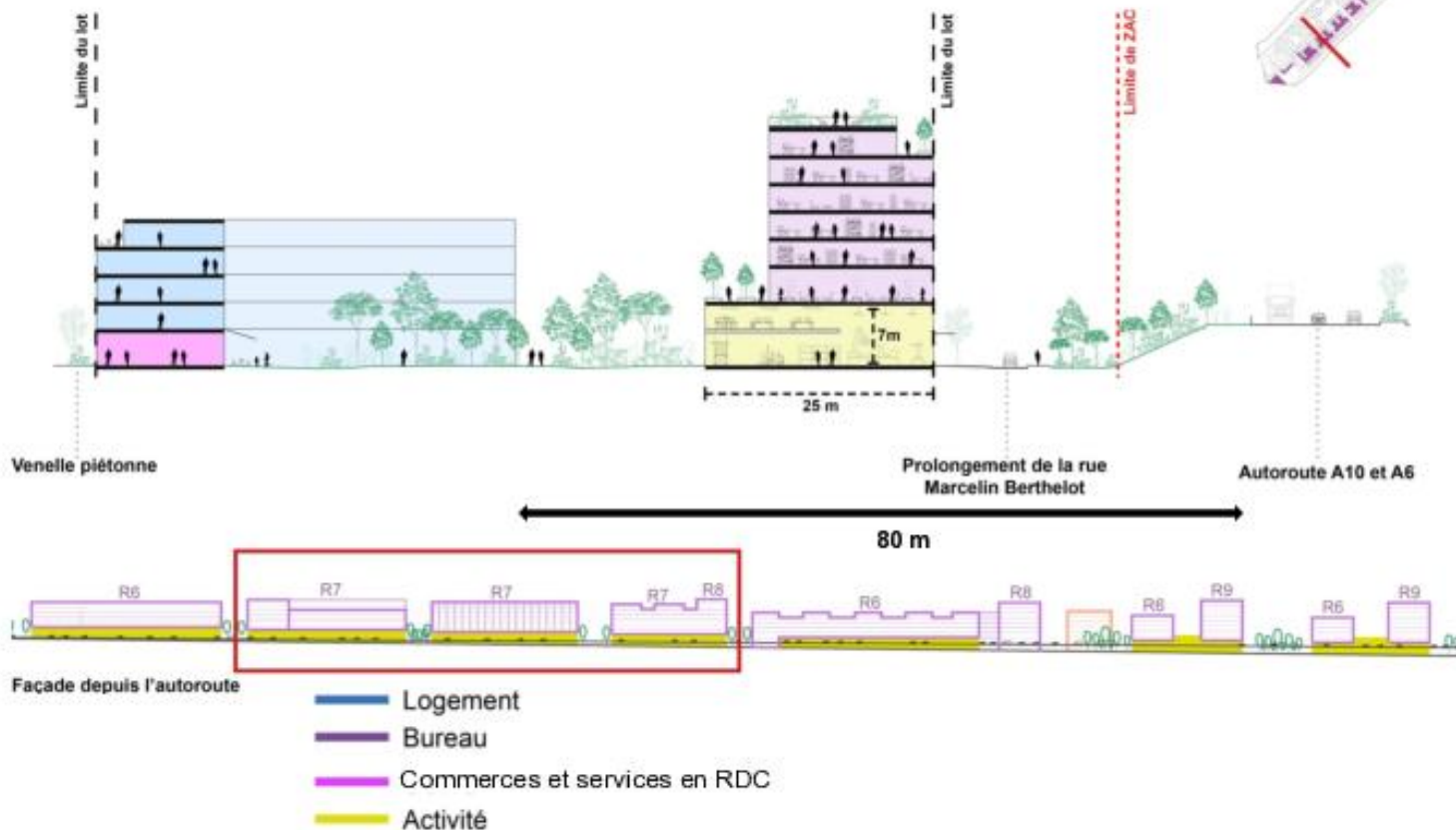


Logements / Activité économique

Le projet actuel :

- ne garder que le bâtiment Akzonobel
- un rideau d'activité économique le long de l'A10
- sur une bande de 25 à 90 m de large
- pour faire écran entre les logements et l'A10

DES TYPOLOGIES VARIÉES

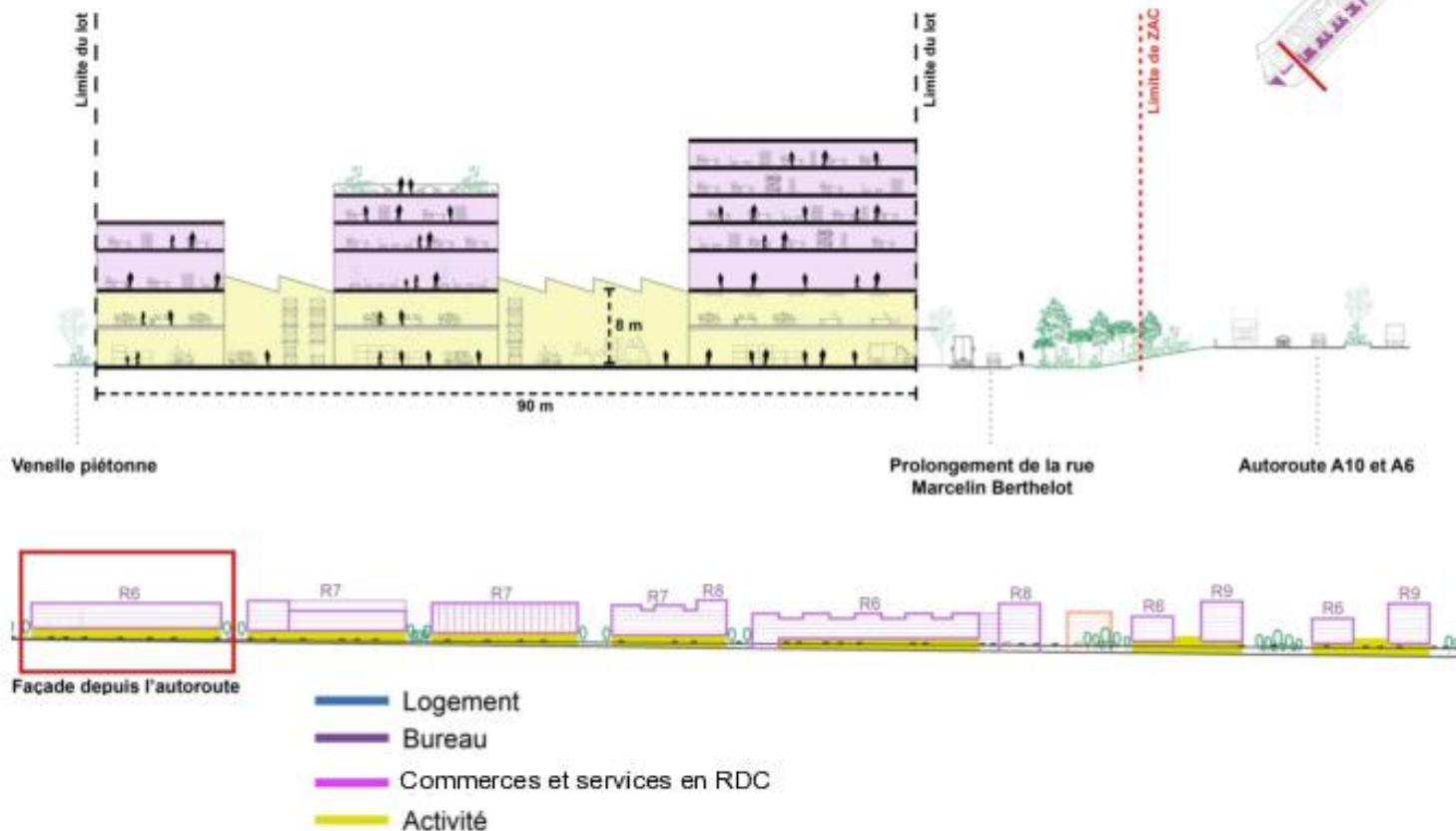


Logements / Activité économique

Le projet actuel :

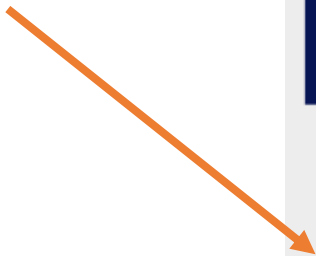
- ne garder que le bâtiment Akzonobel
- un rideau d'activité économique le long de l'A10
- sur une bande de 25 à 90 m de large
- pour faire écran entre les logements et l'A10

DES TYPOLOGIES VARIÉES



Logements / Activité économique

Version 0 du Schéma Directeur de la
région (2023)



- **Mon objectif** : en finir avec le « **méto-boulot-dodo** » en encourageant le développement économique en dehors de Paris et en créant **une Région des 20 minutes** qui permettra un « **esprit village** » avec des Villes Humaines, multi-services à la place des banlieues dortoirs.
- Ces centralités comme les pôles gares rapprocheront **logement, emploi, commerces et services** et permettront à chacun de travailler, éduquer ses enfants, se divertir, se cultiver et faire du sport là où il vit.

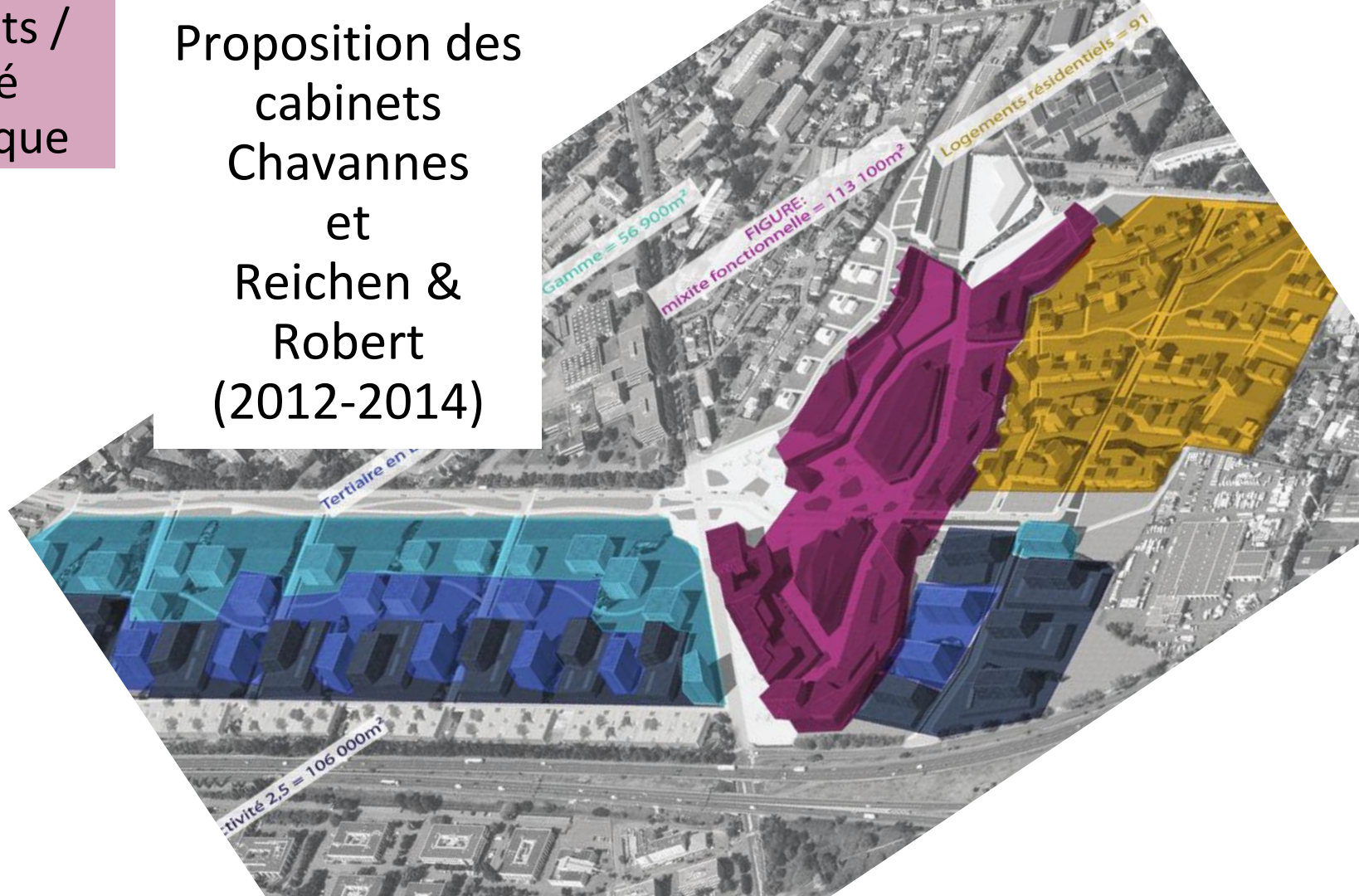
Logements /
Activité
économique

Proposition des
cabinets
Chavannes
et
Reichen &
Robert
(2012-2014)



Logements /
Activité
économique

Proposition des
cabinets
Chavannes
et
Reichen &
Robert
(2012-2014)



Les
équipements
publics

Logements /
Activité
économique

formation_et_alternance
filière_de_la_transition_écologique
sanctuaire_de_l'activité_économique
filière_décarbonée
bande_de_300_m école_hôtelière
atelier_de_constr._hors_site
production_en_circuit_court
crématorium
bassin_d'emploi centre_de_tri_la_poste
incubateur
réindustrialisation
centrale_de_géothermie
métiers_de_l'industrie

Vos questions, vos propositions...

Le financement de l'opération

Le financement de l'opération

- Le principe d'une ZAC : La vente des « droits à construire » payent les dépenses d'aménagement public
- La ZAC Antonypole, un projet à **300 M€**

Dépenses à prévoir :

- Enfouissement de la ligne haute tension,
- Achat des terrains,
- Construction d'équipements publics,
- Aménagement d'espaces publics,
- L'entretien des futurs espaces

Recettes espérées :

- Vente des droits à construire et des terrains,
- Taxe d'aménagement,
- Droit de mutation,
- Subventions,
- Taxe foncière des futurs propriétaires.

Dépenses déjà engagées par la ville d'Antony

- Etudes préalables : 3 M€
- Avance pour travaux d'enfouissement de la ligne haute tension : 8 M€ en 2025 (la ville aura à sa charge 28 M€ sur les 53 M€ de l'opération)
- La situation est aggravée par les retards de vente de terrain sur Antonypole (vente signée pour 8,4 M€ au promoteur IN'LI sous réserve de prévente par ce dernier de 40% de son programme immobilier)

=> Ces postes d'investissement pèsent sur le budget de la ville et réduisent sa capacité d'autofinancement.

Un projet plus sobre est-il possible?

- Les estimations ne paraissent pas surévaluées, au contraire (manque d'équipements publics, coût d'éviction des propriétaires actuels, etc.)
- Des options qui méritent d'être chiffrées :
 - Le dévoiement de la ligne haute tension le long de l'autoroute
 - L'aménagement d'un plus petit périmètre
 - La hausse des taxe d'aménagement pour inclure les frais non pris en charge par la ZAC (nouveau collège, entretien de nouveaux espaces, etc.
 - Limiter la ZAC à la partie à l'ouest de l'avenue Léon Harmel pour y faire du logement.