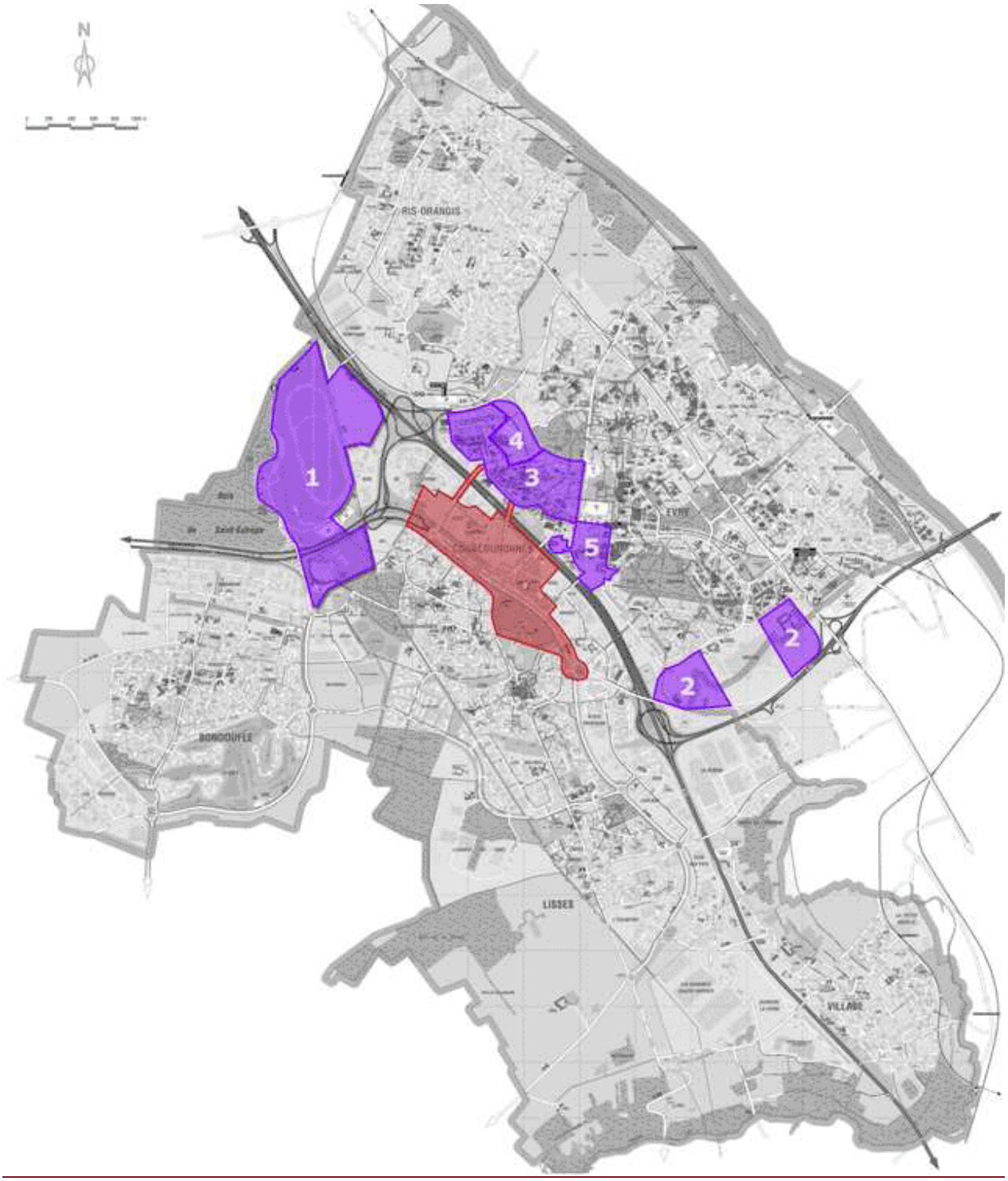
Dossier / Evry : la ville dont le maire s'appelait Manuel Valls

02/04/2014

Voir la carte IAU des projets et zonages alentour

Il est encore en troisième position sur la liste élue dimanche, dans cette ville qui reste un important réservoir foncier, au coeur d'une agglomération qui devra s'ouvrir à d'autres intercommunalités pour respecter la loi sur les métropoles, mais où les projets émergent à proximité des nouveaux axes de transports prévus ou espérés. A commencer par le futur grand quartier du stade de rugby, mais sans oublier les projets qui vont rattacher, au centre, les pièces urbaines aujourd'hui encore séparées - et d'abord par l'A6.

1. Projet d'implantation du Grand Stade de la Fédération Française de Rugby sur l'ancien hippodrome de Ris-Orangis,
2. Projet d'extension du site de la SNECMA à l'ouest et à l'est (Evry),
3. PRU du Canal (Courcouronnes),
4. Future ZAC Canal Europe (Courcouronnes et Evry),
5. ZAC du centre urbain (Evry).



L'agglomération constituée à partir de l'ancienne ville nouvelle poursuit sa croissance et sa reconstruction, dans un contexte de consensus entre élus de sensibilités différentes, où l'union de la gauche est majoritaire, mais qui voit coopérer Francis Chouat, maire d'Evry successeur de Manuel Valls, avec Stéphane Beaudet, maire de Courcouronnes réélu dès le premier tour avec plus de 80% des suffrages sous l'étiquette Union de la droite. Les projets sont nombreux, mais devront s'étaler dans une planification urbaine dont l'objectif reste de "recoudre" des éléments urbains développés séparément les uns des autres, de réparer les secteurs vieillissants, et de développer fortement des secteurs nouveaux. .

La Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne (CAECE) produit aujourd'hui environ 500 logements par an, mais elle entend passer à un rythme de 850. Ce que prévoit le programme local de l'habitat. La CAECE souhaite de plus maîtriser une palette de prix de vente de 2 600 € le m² à 4 000 €. La ZAC des Docks de Ris, par exemple, atteint les prix les plus élevés.

Voisine de la communauté du Val d'Orge

La ZAC de Bondoufle (48 ha, 1 500 logements, aménageur AFTRP) contribuera à tenir l'objectif des 800 logements, quand elle aura atteint sa vitesse de croisière. Implantée à la frange sud-ouest de la communauté d'agglomération, elle oblige cette dernière à se préoccuper des déplacements vers la communauté voisine du Val d'Orge. Une intercommunalité vers laquelle la CAECE pourrait se tourner un jour...

Cependant, les enjeux de développement se situent plus à l'est. A proximité des deux branches du RER D et des futurs Tzen 4, Tram Train Massy Evry (TTME) et autre TCSP, tous orientés nord-sud. La CAECE y dispose encore d'un potentiel foncier important.

L'enjeu d'un TCSP sur l'ex-RN7

Sur l'ex RN7 devenue départementale, les intercommunalités et les 7 communes se succédant de Juvisy à Corbeil réclament un TCSP. Il rejoindrait le tramway 7 (Villejuif-Athis-Mons) prolongé jusqu'à Juvisy en 2018. Reste à convaincre le Syndicat des transports d'Ile de France (Stif) peu emballé par ce projet.

En revanche, le conseil général de l'Essonne soutient les élus. Il a d'ailleurs confié au groupement Algoé/Bécard et Palay une étude foncière et de faisabilité sur la dizaine de kilomètres en question. Il devrait réceptionner l'étude en juin/juillet 2014.
Laurent Bécard a travaillé sur l'insertion du site propre en tenant compte de projets urbains. Les sites d'intensification urbaine repérés offrent un potentiel de construction de logements très importants.

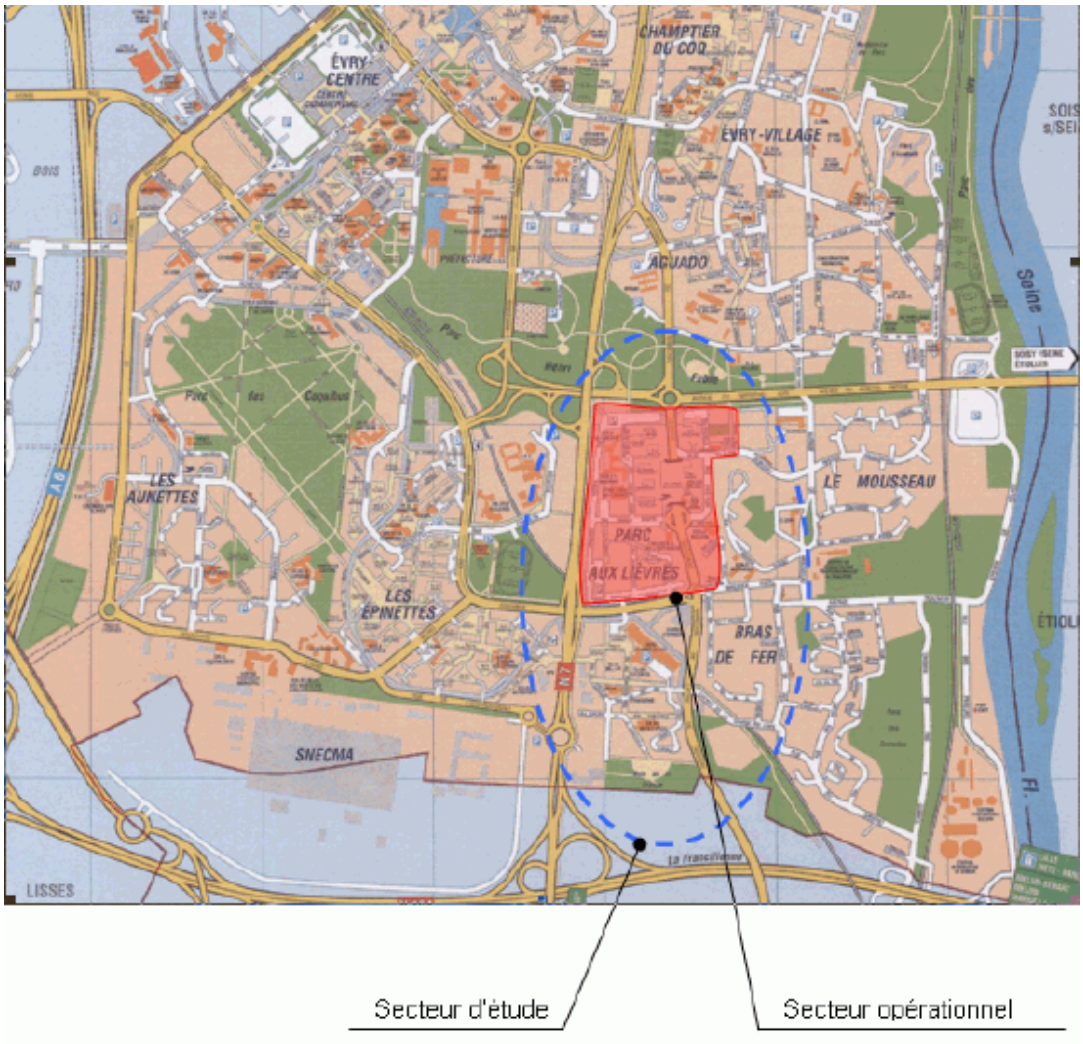
Le principal potentiel de logements est à Evry

Pour la CAECE le potentiel principal se situe à Evry, dans un périmètre englobant : la Gare du RER D Bras de Fer, le Génopôle, la préfecture, le quartier du Parc aux Lièvres. Avec le prolongement du Tzen4 depuis Corbeil et un TCSP sur l'ex RN7, la gare du Bras de Fer deviendrait un pôle multimodal. La vente du patrimoine de la Caisse d'Epargne devrait fournir du foncier aux abords. Mais il est plus important au sud sur les sites du Génopôle, de la Snecma et autour.

"Nous avons l'opportunité de conforter le pôle économique constitué du Génopôle (2 200 emplois), du centre hospitalier sud Francilien (Corbeil), de la faculté des métiers (école d'ingénieurs) et de la Snecma (3 000 emplois)", explique Christophe Vénien, directeur général adjoint du développement territorial. "Pour le Génopôle, il s'agit d'attirer de nouvelles entreprises, et de développer une synergie avec l'Irba (Institut de recherche biomédicale des armées) installé sur la B217 dans la communauté d'agglomération du Val d'Orge. Le projet de cluster sportif autour du futur stade de rugby de Ris-Orangis peut aussi ouvrir des opportunités sur la problématique de l'effort."

Reste que la concurrence entre Bioparcs devenant rude, le parc d'activités du Génopole connaît 20% de vacance (voir article Génopole 2025).

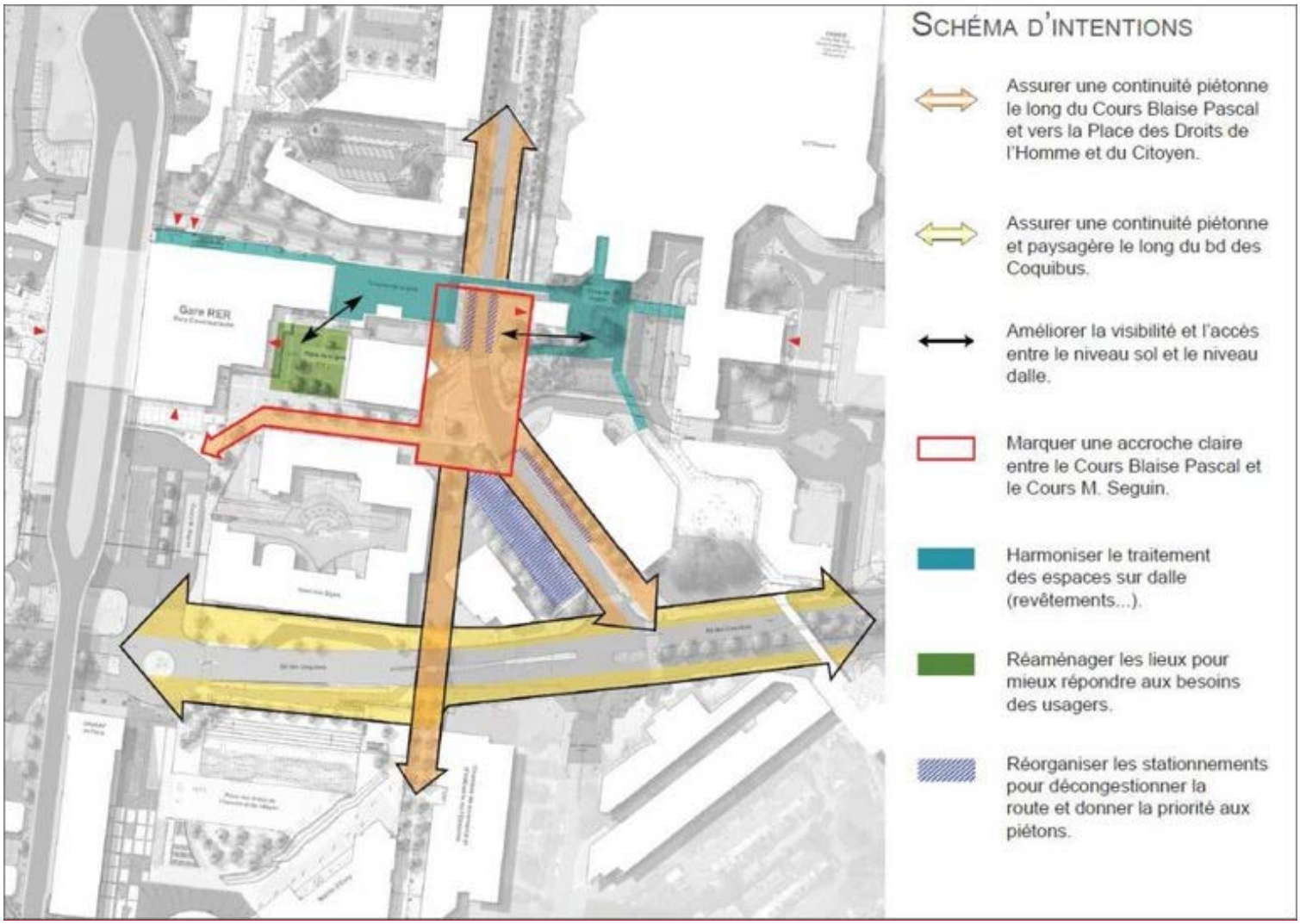
Le quartier du Parc aux Lièvres



Le Parc aux Lièvres quant à lui fait l'objet d'un ambitieux projet de démolition-reconstruction concocté par les Ateliers Lion. Ce quartier sur dalle de 3 400 habitants compte 870 logements, propriété d'Essonne Habitat. La démolition de la dalle permettrait de dégager un important foncier. Le plan d'aménagement élaboré par les Ateliers Lion devrait servir à poser la candidature du Parc aux Lièvres au PNRU 2. La CAECE entend mener la concertation avec les habitants avant l'été.

Plus à l'ouest, dans l'aire de chalandise de la gare Evry-Couronnes, la CAECE se concentre sur le coeur d'agglomération. Elle va réhabiliter les Arènes (salle de 2 500 places) avec pour architecte Daniel Vaniche (Agence DVVD). Elle souhaite aussi la réhabilitation de la place de l'Agora, place intérieure appartenant à la CAECE mais gérée par une l'Aful. Cette dernière est composée principalement de la CAECE et de la Société des Centres Commerciaux gestionnaire du centre commercial Evry 2. La SCC prévoyant l'installation de nouveaux restaurants à l'emplacement de locaux appartenant à la CAECE, il serait logique qu'elle assure la maîtrise d'ouvrage de la réhabilitation de l'Agora. Cependant rien n'est décidé. La SCC a choisi l'agence Chapman &Taylor pour architecte de sa "food court". Pour sa part, la CAECE est assistée de l'agence TGT, auteur du schéma directeur du secteur Agora-Arènes.

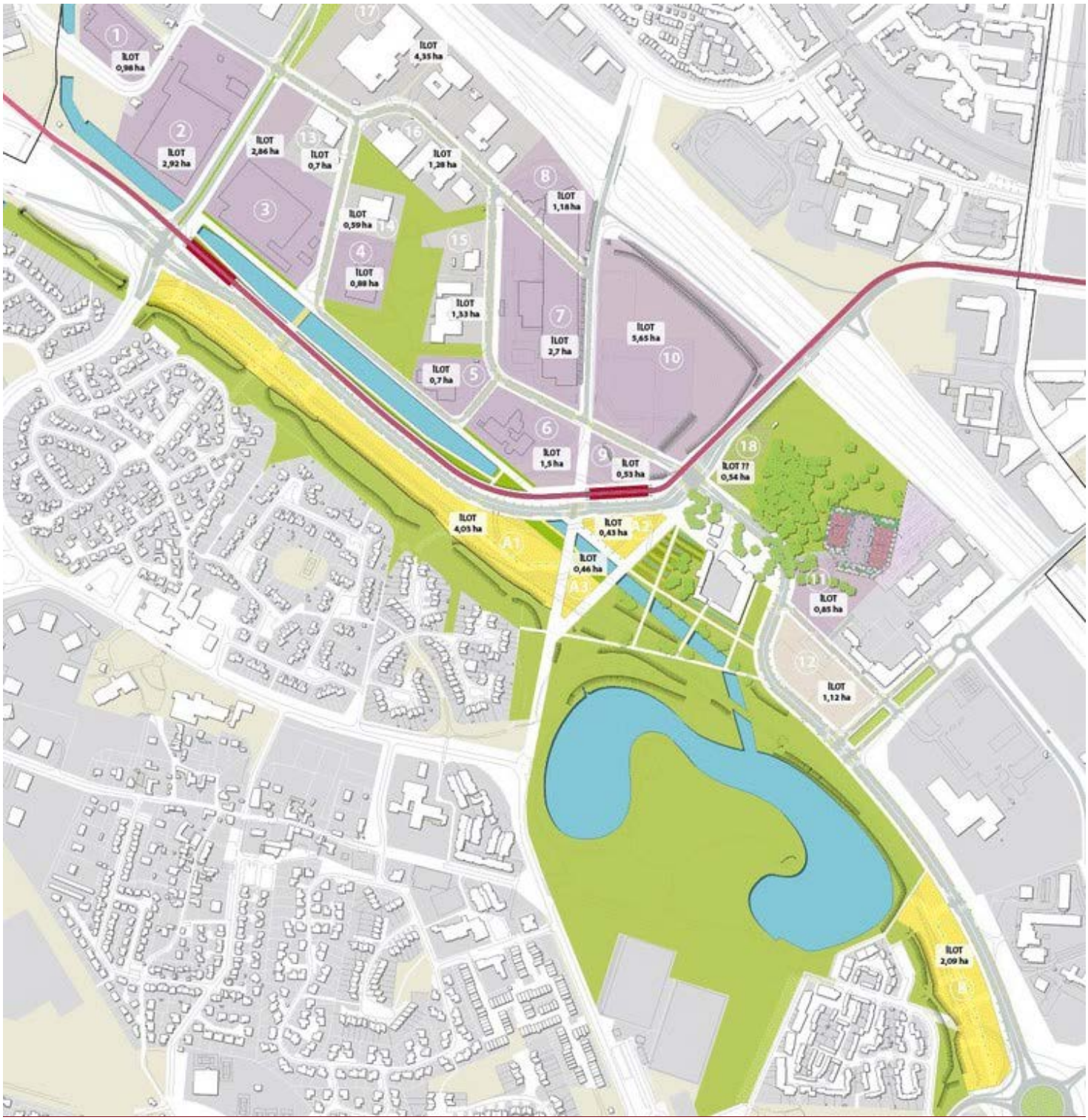
Evry Coeur urbain - orientations - cliquer pour agrandir



Plus au sud, le coeur urbain se consolide avec la ZAC Centre Urbain (140 ha) et la ZAC des Aunettes (72 ha). L'AFTRP a signé en 2013 un nouvel accord de concession avec la communauté d'agglomération.
Les deux ZAC offrent encore 1 440 logements à construire, et 23 000 m² de bureaux en limite du parc des Coquibus. La ZAC Centre Urbain a déjà constitué un quartier résidentiel et universitaire. Elle bénéficiera de la desserte du Tram Train Massy Evry.

Le secteur Bois-Briard/RD 446 à Courcouronnes sera aussi desservi par le TTME. Un comité de pilotage devrait arbitrer avant l'été entre les scénarios de l'agence Richez et Associés. Il s'agit de mettre en concordance le projet de TTME (2 stations), la restructuration de la RD 446, le traitement de l'échangeur Delouvrier, avec l'insertion d'un programme de 660 logements. Sans compter la connexion avec la ferme du Bois-Briard, où la CAECE prévoit une salle polyvalente. Beaucoup trop coûteuse, l'hypothèse de la démolition de l'échangeur sera sans doute écartée. Ce travail fait suite au schéma directeur rendu par l'Atelier Albert Amar (avec Cositrex, Ecodev et BATT) en 2011.

Le Bois-Briard - emprises constructibles - schéma Amar - cliquer pour agrandir



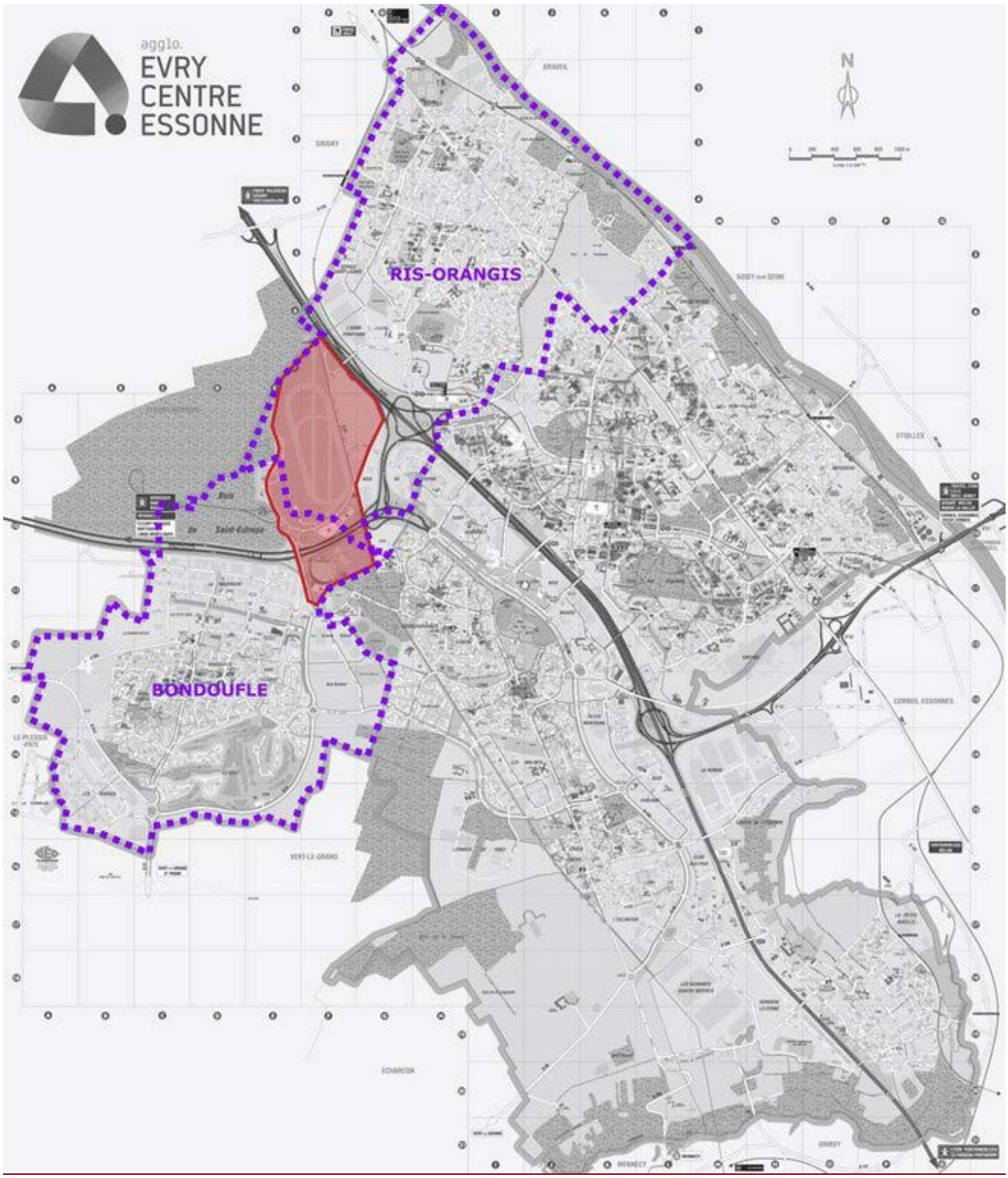
Courcouronnes est aussi concernée par la reconversion de l'ancien hôpital Louise-Michel aujourd'hui désaffecté (7 ha), proche du quartier du Canal (PRU). En additionnant aux terrains de l'hôpital les 5 ha en friche propriété de l'AFTRP et le foncier maîtrisé par la CAECE, l'emprise disponible atteint 17 ha. De quoi construire 1 300 à 1 400 logements. Aux trois-quarts sur Courcouronnes - avec pour opération figure de proue la tour H où se trouvent les chambres -, le reste sur Evry. Succédant à l'agence Marniquet, l'agence Treuttel Garcias Treuttel peaufine la programmation, la forme urbaine et la problématique développement durable.

La CAECE pourrait lancer la concertation pour la création d'une ZAC cette année si les pourparlers pour l'achat de l'hôpital aboutissent.

Le parc d'activités du Bois de l'Epine et l'A6 séparent le quartier du Canal de l'hippodrome de Ris-Orangis. Passant de l'équitation

au ballon ovale, ce dernier accueillera le stade de la Fédération Française de Rugby et son quartier, sur 15 ha. La CAECE veut créer une ZAC de 130 ha pour développer une programmation mixte autour.

Le quartier du Stade de rugby - tramé en rose - cliquer pour agrandir



Le Stade bénéficiera également de la desserte du TTME (Station Croizat). "Le TTME permettra de rejoindre Massy en 35 minutes. Il assurera donc un lien avec la ligne 18 du réseau de transport du Grand Paris Express en direction d'Orly", explique Christophe Vénien.

Le TTME offre aussi des alternatives à la ligne du RER D - au cadencement faible - pour une correspondance avec le RER C. En effet, pour rejoindre la gare RER D de Bois de l'Epine depuis l'ancien hippodrome, il faut traverser l'A6. Avec le projet de stade et la

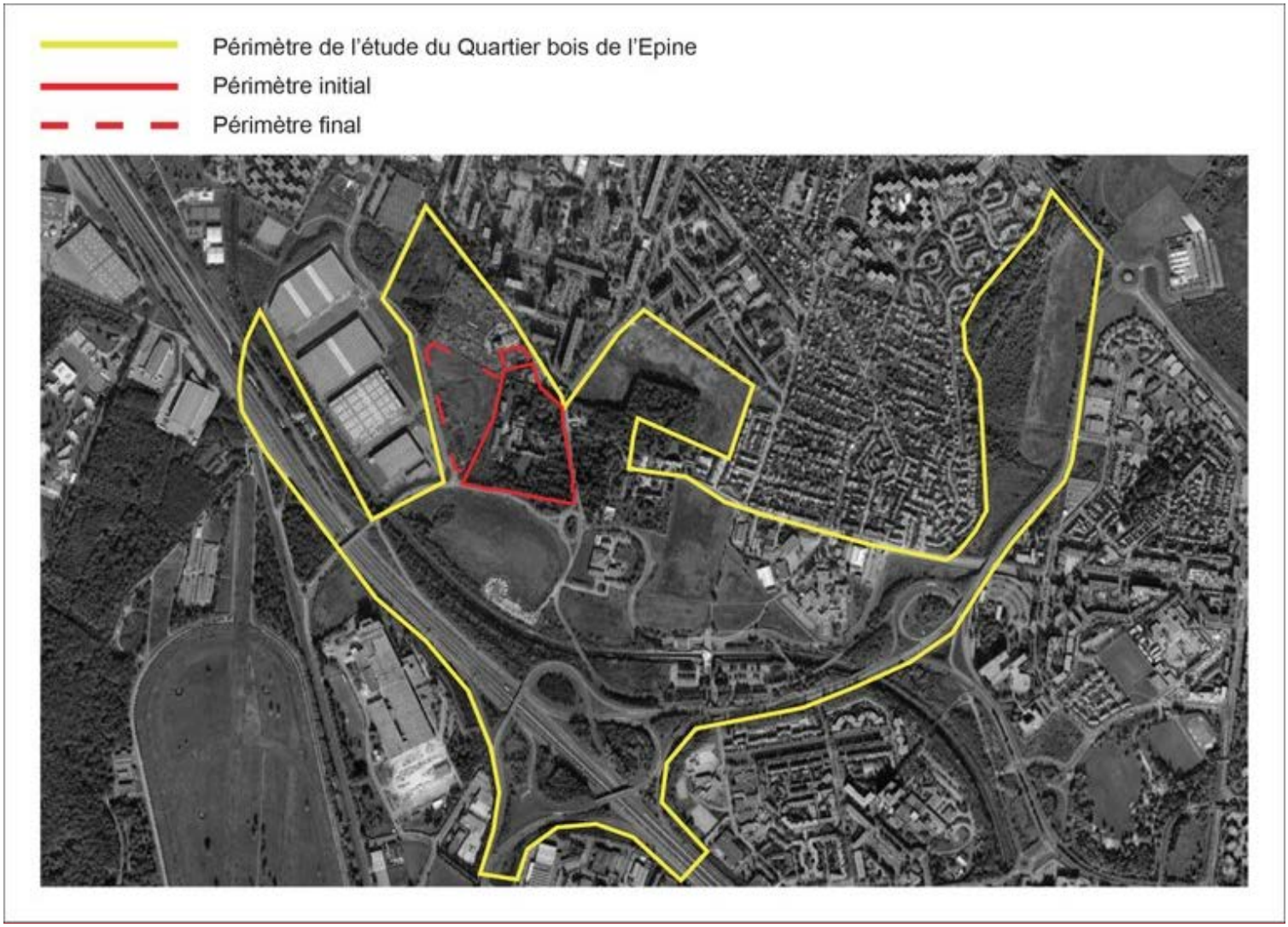
ZAC, les pourtours de la gare de tram-train deviennent stratégiques. L'Etat, qui possède une partie du foncier, a demandé une étude de valorisation sur une trentaine d'hectares. La direction territoriale de l'Essonne l'a commandée à l'AFTRP qui l'a rendue en 2013. Le foncier permettrait de construire de 1 300 à 2 000 logements.

"Intégrer le stade dans un projet d'ensemble"

Mais aucune opération d'aménagement ne peut émerger sans connaissance du projet urbain prévu autour du futur Stade. Or, la CAECE n'a toujours pas tranché entre l'AUC, KCAP et l'agence Leclercq, en lice dans le dialogue compétitif. Elle devrait le faire à l'automne 2014.

"Reste à déterminer comment faire du stade un élément de développement dans un projet urbain", commente Christophe Vénien. "Les élus ont deux idées fortes : un lieu attractif avec commerces et loisirs, et un cluster sur le sport. Il faudra penser synergie avec les projets du même type, davantage que concurrence. Par ailleurs, la question du cadencement du RER D et l'accroche à la gare Bois de l'Epine sont primordiales".

La ZAC Ferme Lot - cliquer pour agrandir



Les 8,4 ha de la Ferme Lot seront certainement aménagés avant la ZAC de l'hippodrome. La CAECE devrait lancer la concertation pour la création de la Ferme Lot avant la fin de l'année 2014. L'étude pré-opérationnelle menée par l'agence OAL, Terridev et ESE fait état d'un potentiel de 576 logements. Egis a réalisé les études de circulation.
Souhaitant une étude complémentaire, la CAECE a lancé une nouvelle consultation. Le groupement lauréat devrait être désigné en avril 2014.

Raccorder le bas de Ris à la ZAC des Docks

A Ris-Orangis, l'ex-RN7 touche le bas de Ris, secteur constitué de pavillons, de quelques logements collectifs et de friches industrielles. L'agence Brochet-Lajus-Pueyo, avec l'agence Laverne et l'AFTRP ont réalisé une étude de faisabilité le raccordant à la ZAC des Docks de Ris.

La CAECE et la ville de Ris-Orangis veulent tirer ce quartier vers le haut en misant sur l'impact de la ZAC des Docks de Ris (aménageur AFTRP avec pour la maîtrise d'oeuvre Brochet-Lajus-Pueyo), la reconversion de friches dont celle de Blédina par le promoteur Quanim (90 logements, architecte Brochet-Lajus-Pueyo), la réhabilitation du patrimoine d'Essonne Habitat, le renforcement de l'offre commerciale à l'angle de la rue Edmond Bonte et de l'ex RN7, la création d'un pôle multimodale à la gare Ris-Orangis du RER D.

La CAECE va maintenant hiérarchiser ce foisonnement de programme selon un calendrier, et signer une convention partenariale avec le conseil général de l'Essonne, la SNCF, Atis (Sem transport de bus) et Essonne Habitat.
Nora Hachache