

Guide

des projets urbains

NOVEMBRE 2019 • 200 €

50 PROJETS



2019

www.projetsurbains.com

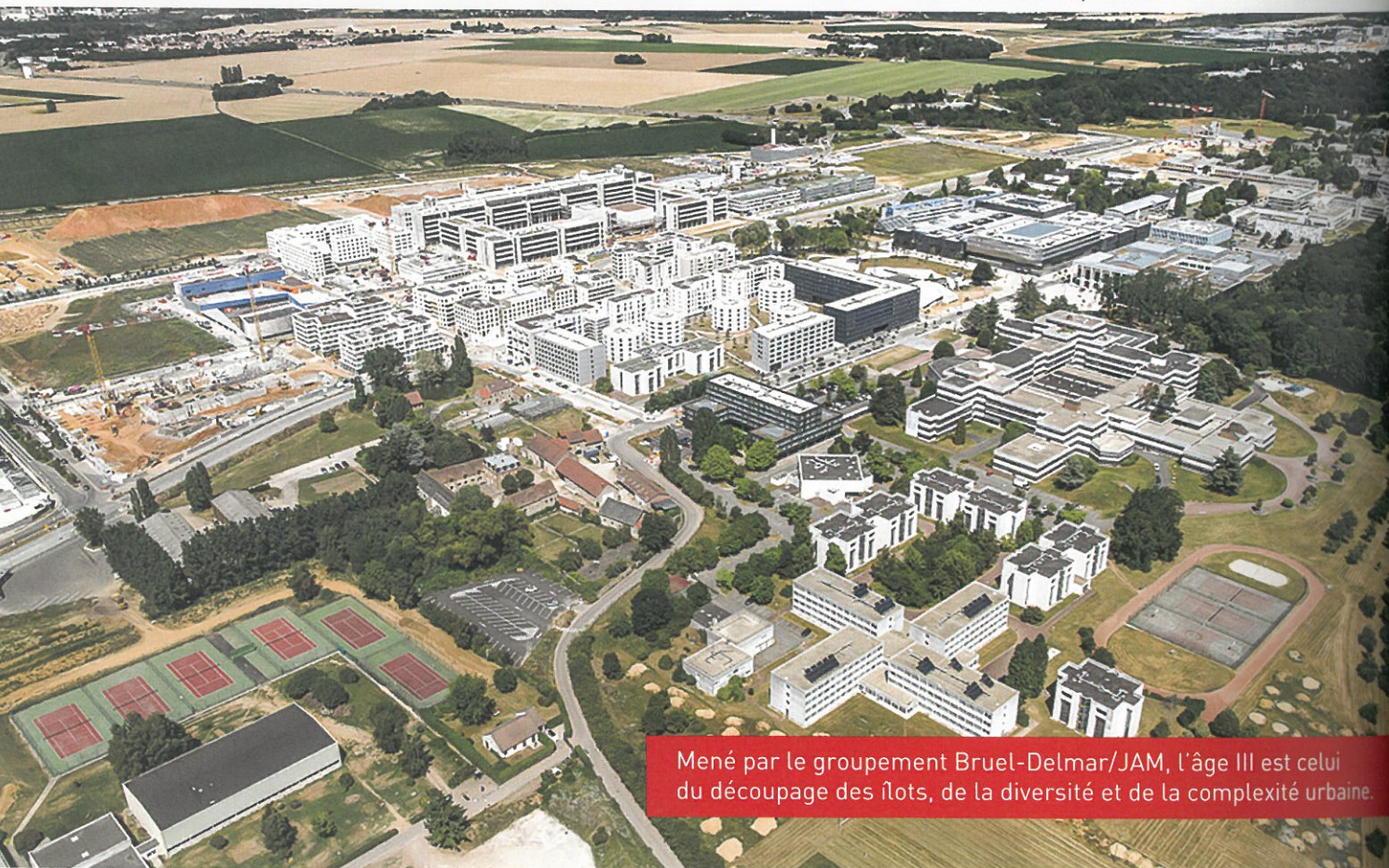
iNOVAPRESSE
GROUPE

Vers un Âge III du quartier de Moulon à Paris-Saclay

Le quartier de Moulon se développe au sein du Campus urbain Paris-Saclay, cœur du cluster scientifique et technologique. Nouveau quartier durable et innovant, il n'en est pas moins un quartier mixte, ouvert, animé et de grande qualité. Construit autour d'implantations académiques historiques comme CentraleSupélec ou l'Université Paris-Sud, de nouveaux équipements publics et sportifs, des quartiers résidentiels pour étudiants, chercheurs et

familles, des commerces et services, et des entreprises de pointe diversifient aujourd'hui sa programmation. La mise en œuvre de nouveaux services innovants, notamment en matière de mobilité et de stratégie énergétique, l'ancre résolument dans la transition énergétique. Quartier du pôle d'innovation du Grand Paris, il sera desservi dès 2026 par une gare de la ligne 18 du Grand Paris Express.

Vue aérienne, Quartier de Moulon, juillet 2019 © AltiClic - Alain Gervais



Mené par le groupement Bruel-Delmar/JAM, l'âge III est celui du découpage des îlots, de la diversité et de la complexité urbaine.

SITUATION

Situé en Essonne, sur les communes de Gif-sur-Yvette (pour la majeure partie du quartier), d'Orsay (à l'est) et de Saint-Aubin (sur sa frange ouest), le quartier de Moulon se développe sur la frange sud du plateau de Saclay, à l'ouest du Campus urbain. Il est relié au quartier de l'École polytechnique par le quartier de Corbeville. Il s'agit d'une des grandes opérations d'aménagement du campus.

ENJEUX

L'arrivée des établissements d'enseignement et de recherche prévus par le Plan Campus permet de repenser le fonctionnement du quartier et de le densifier pour y réunir étudiants, chercheurs, salariés et habitants dans un environnement mixte et vivant. La desserte par la ligne 18 du Grand Paris Express le connectera à l'ensemble de la métropole, de ses centres urbains et économiques comme des grands hubs de transports.

Aujourd'hui, le quartier affirme sa mixité, avec la livraison de quartiers résidentiels, de commerces et services mais également d'équipements publics. Son nouvel enjeu est la création d'une vie de quartier animé, pour tous, capable de favoriser les échanges entre les différents usagers du quartier, habitants, salariés et étudiants.

ÉTAT D'AVANCEMENT

La Zac du quartier de Moulon est en phase opérationnelle. En effet, l'initiative de la Zac a été prise le 6 juillet 2011 et, depuis, plusieurs étapes majeures se sont succédées telles l'approbation des dossiers de création et de réalisation de la Zac le 13 décembre 2013 et l'approbation du programme des équipements publics le 24 mars 2014 par arrêté préfectoral. Le dossier de réalisation a été modifié le 8 juillet 2015 et la Zac poursuit un rythme constant de livraison des espaces publics et de commercialisation des lots.

Aujourd'hui, les projets engagés sur la Zac correspondent à :

- 92 % des programmes d'enseignement supérieur de recherche,
- 35 % des programmes d'activités économiques,
- 75 % des programmes de logements étudiants,
- 30 % des programmes de logements familiaux,
- 25 % des programmes de commerces, services et équipements.

Son développement se poursuit avec la livraison prochaine de l'École normale supérieure Paris-Saclay (2020) ou du Learning center, bibliothèque mutualisée des établissements de l'Université Paris-Saclay (2021).



Campus urbain de Paris-Saclay, plan de situation
© EPA Paris-Saclay - T. Duhamel

ATOUTS DU SITE ET OBSTACLES À LEVER

Les atouts du projet sont :

- une grande qualité paysagère du site : coteaux boisés, espaces agricoles et naturels ;
- des programmes scientifiques déjà implantés de rang mondial (CentraleSupélec, Université Paris-Sud) et à venir (École Normale Supérieure de Paris-Saclay, autres composantes de l'Université Paris-Saclay) ;
- la proximité d'acteurs scientifiques et industriels majeurs (École polytechnique, CNRS, CEA, EDF R&D, Thalès, Technocentre Renault, Air Liquide) ;
- le développement de nouvelles mobilités pour faciliter le déplacement des usagers : bornes électriques mutualisées, parkings partagés, navettes autonomes, plateforme intelligente, bus en site propre, trottinettes électriques, etc.

Après l'âge I, l'espace ouvert moderne et paysager de la fondation de la cité scientifique du XX^{ème} siècle ; l'âge II de la grille et du bloc programme développé par Isabelle Menu et OMA qui accueillent les grands équipements du campus, l'urbanisation du quartier de Moulon s'engage avec le groupement Bruel-Delmar/JAM vers un âge III, celui du découpage des îlots, de la diversité et de la complexité urbaine.

SDP FUTURE ET VENTILATION

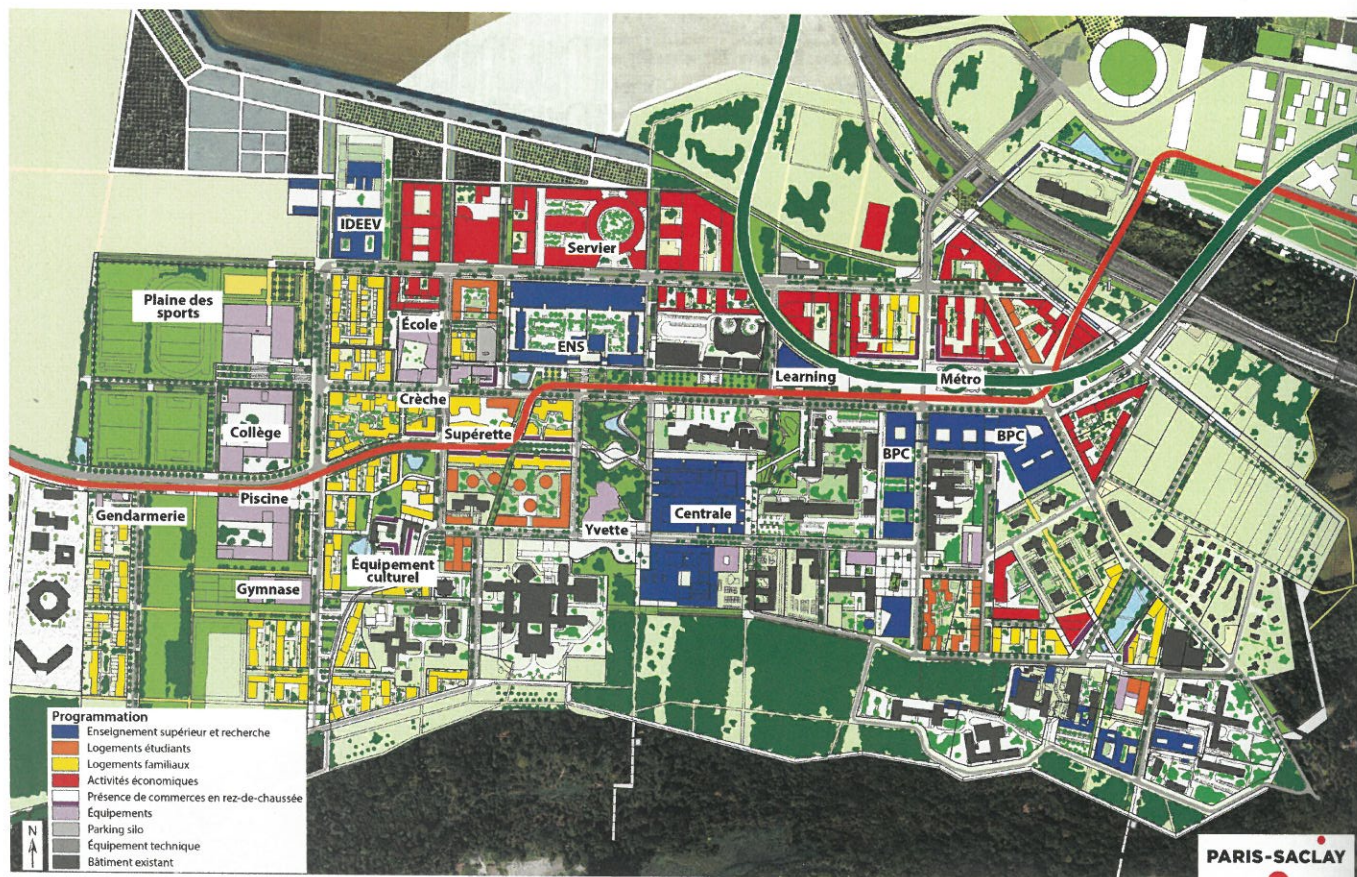
Une constructibilité d'environ 870 000 m² est prévue à terme sur le quartier avec la répartition programmatique suivante :

- Enseignement supérieur et recherche	350 000 m ²
- Logements familiaux	180 000 m ²
- Logements étudiants	90 000 m ²
- Développement économique	200 000 m ²
- Commerces, services et équipements publics	50 000 m ²

Un premier programme de logements familiaux de 530 logements est livré à l'automne 2019. Il comprend services et commerces de proximité ainsi que des équipements publics structurants : un groupe scolaire de vingt classes, une crèche, une mairie annexe et un pôle associatif de quartier. Une étape clé de la constitution du quartier avec l'intensification de l'activité et de la vie urbaine est aujourd'hui engagée.

Les principaux espaces publics du quartier sont accessibles à tous, tels que le Parc de Moulon ou le Carré des Sciences. En attendant l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express, un bus express en site propre dessert le quartier depuis la gare RER et TGV de Massy, et des liaisons douces sont aménagées depuis et vers les centres villes existants.

De nombreux événements, culturels ou festifs, sont organisés pour favoriser les interactions et les échanges au sein du quartier ou encore pour accroître la vie locale.



Quartier de Moulon, programmation, avril 2019 © EPA Paris-Saclay - T. Duhamel

PROGRAMME

Espaces et équipements publics : Le quartier de Moulon se dote de nombreux espaces publics, comme le Parc de Moulon et le Carré des Sciences, des lieux de sociabilité au cœur même du quartier. De premiers équipements publics sont également livrés, en lien avec l'arrivée des nouveaux habitants du quartier, comme le Groupe scolaire : il pourra accueillir 20 classes, de la maternelle au primaire, dès la rentrée 2019. Un collège devrait également prendre place à proximité du quartier résidentiel Joliot Curie.

D'autres équipements sont programmés à court terme : une mairie annexe qui ouvre prochainement, une caserne de gendarmerie, un hôtel 4 étoiles ou encore deux parkings silo.

Situé à l'ouest du quartier, la Plaine des Sports regroupera l'ensemble des équipements sportifs. De premiers terrains sont déjà opérationnels. Ils seront complétés, en 2022 et 2023, par la livraison d'un gymnase, de terrains de sports complémentaires et d'un centre aquatique mutualisé avec l'Université Paris-Saclay. Une partie des équipements, regroupés au sein du Centre omnisport universitaire, seront destinés aux étudiants de l'Université Paris-Saclay mais les associations du territoire pourront également en profiter et permettre le développement d'une programmation sportive complète sur le quartier de Moulon.

Pôle universitaire-recherche : L'Université Paris-Sud occupe une place historique dans le quartier, notamment dans sa partie Sud, en lien avec la vallée où de nombreux laboratoires de recherche sont implantés. Sous l'impulsion du « Plan Campus », aujourd'hui totalement engagé, les établissements membres de l'Université Paris-Saclay ont fait, ou vont faire, leur arrivée : CentraleSupélec (2017), l'École Normale Supérieure Paris-Saclay (2020) ou encore le pôle Biologie-Pharmacie-Chimie de l'Université Paris-Sud (2022).

Projet majeur de l'Université Paris-Sud, le pôle Biologie-Pharmacie-Chimie est l'un des chantiers universitaires les plus importants de France, avec la création de deux sites : le site « Métro » de 74 000 m² qui accueillera la Faculté de Pharmacie (aujourd'hui à Châtenay-Malabry), l'Institut de Chimie Moléculaire et des Matériaux d'Orsay, les Masters de biologie et de chimie, des laboratoires de pointes et un restaurant mutualisé de 1500 couverts ; et le site « IDEEV » de 14 000 m² qui abritera l'Institut Diversité Ecologie et Evolution du Vivant. À terme, ce seront 3500 étudiants et 1300 personnels de l'Université Paris-Saclay (personnels administratifs, chercheurs et doctorants) qui s'établiront sur ce site.



Carré des Sciences © Contextes



Lieu de Vie © Contextes



Université Paris-Sud - Site métro (Biologie Pharmacie Chimie)
© Bernard Tschumi



Futur hôtel Transfert 4* © Think Tank Architecture

À QUEL COÛT ?

Bilan d'aménagement équilibré classique de Zac s'élevant à hauteur d'environ 200 M€.

L'arrivée des bâtiments académiques s'accompagne de nouveaux lieux mutualisés dédiés à la communauté universitaire comme le *Lieu de Vie*, espace de restauration et de loisirs qui s'adresse aux étudiants et salariés des établissements ; ou, d'ici 2021, le Learning Center, une bibliothèque ouverte sur le quartier.

Pôle culturel : Le quartier sera à court terme doté de plusieurs équipements culturels, comme le Learning Center, une vaste bibliothèque ouverte qui sera accessible à tous et en priorité aux étudiants ; ou le Centre Teilhard de Chardin, qui sera un centre dédié à la recherche en théologie et accessible à tous pour des séminaires et conférences. La programmation culturelle est en cours de définition.

Pôle commerces-loisirs : La présence régulière de Food Trucks a été organisée dès 2018, afin de diversifier l'offre de restauration avant l'arrivée d'un pôle complet de commerces sur le Deck, le mail Potier, une des rues majeures du quartier. Livrée de façon coordonnée avec les résidences familiales fin 2019, cette polarité comprend une supérette, une pharmacie, une banque, une boulangerie mais également une traversée de restaurants. Une crèche et un point poste – tabac – presse complèteront rapidement cette offre.

Pôle habitat : À terme, 2 500 logements familiaux et 2 920 lits étudiants seront construits. Ceux-ci sont répartis au sein du quartier, avec une concentration de résidences familiales au sein du quartier Joliot Curie ; et l'implantation de résidences étudiantes à proximité de bâtiments d'enseignement supérieur, comme la résidence Eileen Gray près du Bâtiment d'Enseignement de la Physique, à l'Est.



Laboratoire Aimé Cotton © Gaëlle Péneau Architectes

L'ensemble de ces nouveaux logements seront intégrés au quartier et bénéficieront de la proximité des équipements publics, culturels, des commerces et services ainsi que des modes de transport en commun déjà présents ou en cours de développement sur le territoire.

Pôle activités-bureaux : L'offre de bureaux et d'activités économiques sur le quartier de Moulon se développe sur deux secteurs distincts : le quartier Nord autour de l'implantation du centre de recherche et de développement des Laboratoires Servier, créateur de 700 emplois, et du programme d'immobilier d'entreprises au sein de l'îlot NE ; et le quartier Est, avec le Parc d'entreprise « Parc Club Orsay », dont l'extension en cours de construction accueillera notamment le centre de recherche et développement de co-innovation d'IBM.

À l'horizon 2030, 15 800 nouveaux salariés travailleront au sein du quartier de Moulon, tant au sein de grands groupes que de start-ups ou de petites et moyennes entreprises.

Nouvelle ligne de transport en commun : Déjà desservi par une voie de Transport en Commun en Site propre qui traverse le quartier d'Ouest en Est et le relie à l'ensemble du Campus urbain, le quartier de Moulon sera également desservi par la future ligne 18 du Grand Paris Express, dès 2026. La gare « Orsay – Gif » se situera en entrée Est du quartier et permettra de rejoindre Paris en moins de 30 minutes.

Deux nouveaux échangeurs routiers rénovés et adaptés aux circulations à venir amélioreront l'accès au campus : l'échangeur de Corbeville, dont les travaux s'achèveront en 2022, à l'Est du quartier ; et l'échangeur du Christ de Saclay au Nord, dont les travaux de réhabilitation s'achèveront en mars 2020.

Un travail est actuellement engagé afin d'adapter les horaires, capacités et points d'entrée de l'ensemble des transports en commun pour faciliter la mobilité des usagers, qu'il s'agisse des bus, du TCSP, du RER B dans la vallée ou de la future ligne de métro, avec l'objectif de faciliter la multimodalité.

QUI FAIT QUOI ?

Les décideurs politiques : L'État, son outil d'aménagement ; l'EPA Paris-Saclay, aménageur du quartier ; mais également la Région Île-de-France, le Conseil département de l'Essonne, la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et les villes de Gif-sur-Yvette, d'Orsay et de Saint-Aubin.

Les responsables techniques : l'EPA Paris-Saclay, aménageur du quartier. Les autres partenaires techniques sont Île-de-France Mobilités et la Direction des Routes d'Île-de-France.



Bâtiment Servier © Wilmotte & Associés Architectes

CALENDRIER

Les travaux du Groupe Scolaire de Moulon seront terminés pour la rentrée 2019.

La première phase des travaux de logements familiaux sur Gif-sur-Yvette sera terminée pour la rentrée 2019 tandis que la seconde phase sera livrée pour la fin de l'année 2019 – début de l'année 2020.

Les travaux du Bâtiment d'Enseignement de la Physique de l'Université Paris-Sud seront terminés pour la rentrée 2019.

De nombreuses livraisons auront lieu de 2020 à 2022 :

- 2020 : la rénovation du Laboratoire Aimé Cotton de l'Université Paris-Sud ; la seconde phase de logements sur Gif-sur-Yvette ; l'École Normale Supérieure Paris-Saclay ;
- 2021 : un nouveau bâtiment au sein du Parc Club Orsay ; le Learning Center ; le projet de résidence étudiante In'Cube ; le Centre de Recherche et Développement Servier ; le Centre Teilhard de Chardin ; l'hôtel Transfert 4* et la seconde phase de la Plaine des Sports de Moulon ;
- 2022 : le pôle Biologie-Pharmacie-Chimie, avec son « site Métro » et le « site IDEEV » (Institut Diversité Ecologie et Evolution du Vivant) de l'Université Paris-Saclay ; une résidence pour chercheurs et étudiants de l'université (lot BB2) ; le second Parking Silo avec logements étudiants ; une résidence étudiante privée de 300 lits (lot EE2) ; les logements et la Gendarmerie.



Quartier de logements familiaux O'rizon © Atelier 115

ZOOM SUR... UNE DIVERSITÉ D'OFFRES LIÉES À LA MOBILITÉ

Se positionnant comme un territoire de la ville durable, l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay pilote le développement de nouveaux services de mobilités qui entreront en phase opérationnelle d'ici l'automne 2019. Un service de stationnement intelligent, baptisé « Park'in Saclay », proposera ainsi aux visiteurs et usagers de trouver, via leur smartphone, une place de stationnement en voirie ou dans un parking mutualisé partenaire. En 2020, 500 places seront ainsi disponibles via ce dispositif, sur 10 parkings mutualisés au sein du Campus urbain.

Tout le campus urbain de Paris-Saclay va se doter également d'un réseau de plus de 70 bornes de recharges électriques, un service accessible à tous.

Dans le but de favoriser les déplacements doux, l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay, en partenariat avec les collectivités, renforce le réseau de pistes cyclables sur le quartier et dans ses alentours (liaisons plateau de Saclay – vallée).

Mais la démarche va plus loin, avec le développement de la plateforme numérique de mobilités MoveInSaclay. Premier laboratoire de mobilités durables et innovantes en Île-de-France né du partenariat de plus de 250 acteurs du territoire Paris-Saclay (collectivités territoriales, entreprises, grandes écoles), ce service a pour but d'améliorer l'ensemble des mobilités du territoire par le retour d'usagers.

Les concepteurs :

- Atelier de paysage Bruel-Delmar
- JAM, architecte-urbaniste associés à Germe
- Agathe Argot-Scène publique (conception lumière)
- Bureau d'études Artelia (Groupement associé en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine, de la maîtrise d'œuvre des espaces publics du quartier. Le groupement sera à la fois l'urbaniste-coordonateur de la Zac et le maître d'œuvre d'une part importante de ses espaces publics.)
- Maîtrise d'œuvre sur la Lisière : Michel Desvigne Paysagiste
- Maîtrise d'œuvre place du Lieu de Vie : Cabinet Taktyk
- Mobilier urbain innovant – designer : Alexandre Moronnoz

L'aménageur : l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay.

Les investisseurs / financeurs : L'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay.



Mail © Marie-Odile Foucras architecte

EPA PARIS-SACLAY

6, boulevard Dubreuil

91400 Orsay

www.epaps.fr

Gaëlle Coutant, directrice de la communication

Tél : 01 64 54 36 67 - Email : gaelle.coutant@doain-paris-saclay.fr