

# Préambule

Sur le thème du « suburbain », la 7<sup>ème</sup> session d'Europan a pour objectif de sélectionner des idées et des concepts innovants à l'échelle urbaine et architecturale. Deux périmètres sont ainsi délimités sur les documents graphiques :

- **l'aire de réflexion ou périmètre d'étude** permet aux candidats de développer à l'échelle urbaine une stratégie en relation avec le thème de la session et les enjeux énoncés par la ville ;
- **le périmètre d'intervention** permet la mise en forme d'un projet d'architectural réalisable correspondant aux orientations de programme.

Un panneau sera dédié à des propositions de stratégie urbaine, les deux autres panneaux permettront une formalisation des idées sur le site d'intervention.

Europan recommande la constitution d'équipes mixtes comprenant des jeunes professionnels de différentes disciplines de conception : architecture, urbanisme, paysage, socio-économie, arts, ingénierie, etc. Les équipes peuvent donc être librement constituées à condition que le mandataire soit architecte.

Ce dossier a été élaboré par la ville, ses partenaires, et Europan, en fonction des attentes et exigences de chacun. Il ne s'agit pas d'un dossier établi en vue d'un concours opérationnel mais d'un concours d'idées. Il comprend tous les éléments graphiques, photographiques et informatifs **jugés nécessaires et suffisants à une bonne compréhension du contexte aux différentes échelles**.

Il se compose de quatre parties :

## 1. La ville et son agglomération

Dans cette partie sont présentées les grandes caractéristiques ainsi que les axes de développement de l'agglomération et de la ville, qui permettent de comprendre les orientations en matière de développements urbains et de politique de la ville.

## 2. Le site Europan 7

Cette partie comprend la description complète du site, les problématiques spécifiques qu'il soulève à l'intérieur du quartier, les objectifs de la ville concernant ce site en matière de liaison, d'image, de rôle à jouer dans le puzzle urbain.

Les études et les projets en cours, en relation avec le site du concours, sont fournis à titre d'information.

## 3. Les orientations programmatiques

Les attentes de la ville sont présentées sous forme d'orientations programmatiques, plus qualitatives que quantitatives, plus en termes d'objectifs que de solutions. Ces orientations se veulent ouvertes et doivent permettre un large éventail de propositions.

## 4. Les suites données au concours

constituent, à ce jour, un premier engagement des villes vis-à-vis des futurs lauréats.

# Sommaire

## **1. La ville et son agglomération (T4b)**

- 1.1 contexte
- 1.2 bref historique du développement urbain
- 1.3 situation urbaine actuelle
- 1.4 les objectifs généraux du développement futur

## **2. Le site Europan 7 (S7)**

- 2.1 situation dans la ville et dans le quartier
- 2.2 description du site
- 2.3 bref historique du développement urbain du site et du quartier
- 2.4 les volontés de la ville sur le site (urbains, habitat...)
- 2.5 projets ou études en cours

## **3. Les orientations programmatiques (P1)**

## **4. Partenaires du projet et suites données au concours (P2)**

# 1 La ville et son agglomération

## 1.1 Contexte

Grigny est une ville de 25 500 habitants, située dans le département de l'Essonne, dans la vallée de la Seine, à une vingtaine de kilomètres au sud-est de Paris. Elle est à proximité de l'aéroport parisien d'Orly (au nord), et de la ville nouvelle d'Evry (au sud).

On note un relief contrasté (un plateau à l'ouest, un coteau de pente relativement forte, la plaine alluviale de la Seine à l'est), qui morcelle la ville et engendre une coupure avec la Seine.

Ce morcellement est renforcé par le passage de grandes infrastructures de transport : la Nationale 7, le Chemin de fer, l'autoroute A 6.

## 1.2 Bref historique du développement urbain

Le relief de la commune de Grigny a eu une grande incidence sur les étapes d'urbanisation :

- **le « vieux village »** s'est développé au bord du plateau, dominant la vallée, au centre géographique du territoire communal. Il n'évolua guère entre le moyen âge et le début du XIXème siècle.
- **l'extension urbaine** s'est faite sur le plateau à l'ouest du village à partir des années 50, de façon mesurée dans un premier temps.

En 1960, la ville est choisie par l'Etat pour accueillir les populations touchés par la résorption des bidonvilles et par les premières opérations de rénovation des quartiers périphériques de Paris. Deux raisons expliquent ce choix :

- une situation privilégiée, dans la zone d'extension de la région parisienne,
- une excellente desserte par un réseau de grandes voies de communication et la proximité de l'aéroport d'Orly.

La commune se voit donc imposer deux opérations immobilières qui ont multiplié la population par 10 en l'espace de 6 ans :

- la Grande Borne : réalisée par l'architecte Emile Aillaud, elle s'étend sur 90 hectares sur lesquels sont construits 3 479 logements H.L.M. (Habitat à Loyer Modéré) collectifs (3 115 sur Grigny et 364 sur Viry-Châtillon).
- Grigny II, copropriété, qui compte 5 000 logements et qui constitue la première Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de France.

## 1.3 Situation urbaine actuelle

Le territoire communal s'organise de la façon suivante :

- **le plateau est largement urbanisé** (quartier du vieux village, ensemble urbain de la Grande Borne et de Grigny II). Il est morcelé par de grandes infrastructures (autoroute A 6, Route Nationale 445, Route Départementale 310, voies ferrées SNCF, aqueduc de la Vanne) ;
- **le coteau est largement planté** (bois, parcs, jardins maraîchers...). En limite d'urbanisation, il offre de larges vues panoramiques sur la vallée de la Seine, les lacs, et la forêt de Sénart ;
- **les lacs** représentent un espace de transition entre le secteur industriel de la plaine basse et le village ;
- **la plaine basse** est largement occupée par de grandes emprises industrielles et d'activités, en lien avec la Route Nationale 7 et la Seine. Les relations entre la plaine basse et le reste de la ville sont très peu développées. Des commerces de grande distribution se sont implantés dans ce secteur.

Cette organisation urbaine présente les caractéristiques suivantes :

- les quartiers se sont développés en poche, et fonctionnent de façon introvertie,
- l'urbanisation est marquée par une conception de la ville caractéristique des années 60 et remise en cause aujourd'hui (mono-fonctionnalité résidentielle, renvoi des circulations automobiles en périphérie des quartiers, grands espaces publics aux usages mal définis),
- la ville souffre d'un déficit de centralité.

Grigny se présente donc comme une ville dispersée, fragmentée. La marginalisation de certains quartiers, dont la Grande Borne, contribue à la dévalorisation de la ville, alors qu'elle possède d'autre part des espaces naturels de qualité, insuffisamment valorisés.

## **1.4 Les objectifs généraux de développement**

En 2001, un Grand Projet de Ville (G.P.V.) a été adopté par l'Etat et les villes de Grigny et de Viry-Châtillon, pour mener une stratégie commune sur la période 2000-2006, dans le but de créer les conditions d'un développement durable du territoire.

Trois axes majeurs structurent cette stratégie :

- enrayer le processus de concentration de la précarité,
- améliorer les conditions de vie quotidienne des habitants,
- créer les conditions d'une attractivité durable du territoire.

Le GPV a un volet social et un volet territorial.

Le volet social est constituée de 3 enjeux majeurs :

- le renforcement de la protection du petit enfant et de l'enfant,
- l'amélioration significative de la réussite scolaire,
- la réduction massive du chômage.

Le volet territorial vise à créer les conditions de retour de l'attractivité du secteur, ce qui suppose :

- de structurer les projets urbains dans une stratégie d'ensemble,
- de créer un centre ville à l'échelle du territoire, doté des fonctions centrales,
- de valoriser le patrimoine architectural et environnemental en vue de son appropriation par les habitants,
- d'améliorer l'offre du réseau de transports en vue d'ouvrir le territoire aux zones d'emploi et de formation, ainsi qu'aux équipements publics et commerciaux alentours
- de conforter le développement économique du territoire.

Aujourd'hui, la mise en œuvre du GPV a déjà permis la réalisation de certaines actions :

- La ZAC centre ville, sur une grande emprise agricole le long de l'autoroute A 6, a permis la création d'espaces publics, d'un commissariat, d'une maison de la Petite Enfance. La seconde tranche est en cours de réalisation et donnera lieu notamment à la mise en place des continuités entre les quartiers et le centre de la commune.
- Le plan de sauvegarde de la copropriété de Grigny II. Une action de revalorisation de l'image de la copropriété et d'intervention sur l'équilibre social du peuplement est en cours.
- Le schéma de référence sur l'ensemble du quartier de la Grande Borne. Une étude de définition a été lancée. Le site Europan 7 étant inclus dans ce quartier, les orientations issues de cette consultation sont jointes.

Par ailleurs, sur la période 2000-2006, l'Union Européenne soutient financièrement la stratégie de développement territorial du Grand Projet de Ville, dans le cadre du Programme d'Initiative Communautaire ( P.I.C.) URBAN 2. Ce programme d'action développe 4 axes stratégiques : économie et commerces, accès à l'emploi, culture et savoir, environnement et patrimoine.

## 2 Le site Ellipse Balance

### 2.1 Situation dans la ville et dans le quartier

Le site European Balance Ellipse est au sud du quartier d'habitat social de la Grande Borne, dont l'essentiel occupe un grand triangle délimité par des infrastructures routières majeures ( Autoroute A 6, Route Nationale 445, Route Départementale 310 ).

Le quartier est constitué essentiellement d'immeubles d'habitat social de faible hauteur et courbes, organisés autour d'un parc de 5ha (ou « plaine centrale »). L'une des spécificités du quartier réside dans l'organisation de la circulation automobile, des parkings, et des équipements scolaires, tous situés en périphérie du quartier. Un réseau de voies piétonnes distribue l'intérieur de la cité.

La ZAC centre ville de Grigny jouxte le quartier à l'est.

Au sud est du quartier, en bordure du site European, la ville a réalisé des ateliers relais destinés à l'accueil d'une dizaine d'entreprises travaillant dans les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (N.T.I.C.). Une deuxième tranche sera réalisée en 2003.

### 2.2 Description du site

Le site European Balance Ellipse se trouve entre la « plaine centrale » au nord et la Route Départementale 310 au sud, axe important de circulation qui relie Viry-Châtillon à l'ouest, l'autoroute A 6 et le centre ville à l'est.

Au sud de la RD 310 (avenue Emile Aillaud), une zone municipale de loisirs a été aménagée, et se compose d'un grand espace vert (la sapinière) et de terrains de sports.

**L'aire de réflexion** comprend :

- 2 ensembles d'immeubles courbes, de hauteur R+4 à R+2 : la Balance à l'est, et l'Ellipse à l'ouest,
- un groupe scolaire composé de trois écoles : Cerf, Renne et Bélier,
- des équipements sportifs en bordure de la RD 310 : la piscine récemment réhabilitée, un terrain de foot et un parking.

**Le périmètre opérationnel** correspond à l'ensemble de logement de la Balance et aux espaces extérieurs qui y sont associés.

**Sur l'ensemble de l'aire de réflexion**, on constate :

- une faible densité urbaine et un bâti peu haut,
- un maillage important d'espaces verts et de cheminements piétons,
- une topographie globalement plane, comme pour l'ensemble de la Grande Borne. Des modelés artificiels ont été créés au niveau des placettes résidentielles de la Balance et de l'Ellipse.

La plus grande partie du foncier de la Grande Borne est propriété de l'O.P.I.E.V.O.Y. (Office Public Interdépartemental Essonne Val d'Oise Yvelines).

A long terme, la construction d'une gare reliée à la ligne Tangentielle Sud (ligne de ceinture de la région parisienne) est prévue à l'est du site.

Les voiries :

- Le site Balance Ellipse est facilement accessible par l'avenue Emile Aillaud (Route Départementale 310).
- La rue du Minotaure est une voie de circulation automobile sinueuse qui borde le site au sud. Elle dessert les poches de stationnements résidentiels et est appelée à devenir une voie structurante du quartier, reliant la ZAC centre ville et le village grâce à un nouveau franchissement de l'autoroute (*voir schémas grigny-s6*).

- Les rues de la Balance, de l'Ellipse, du Labyrinthe qui pénètrent au cœur des quartiers sont des rues piétonnes.
- De nombreux cheminements piétons sillonnent les résidences.

Les espaces publics « résidentiels » sont de 2 types :

- Les espaces verts sont des étendues d'herbe plantées d'arbres de hautes tiges et traversés par des cheminements piétons plus ou moins aménagés. Quelques sculptures monumentales de l'époque de la construction du site subsistent. Les usages de ses espaces sont mal définis, ils sont peu appropriés par les habitants.
- Les placettes minérales sur lesquels s'ouvrent les entrées des immeubles sont des espaces vivants et mieux appropriés par les habitants. Ils ont un traitement différencié suivant les résidences : la place de l'Ellipse est circulaire en gradins ; des « collines de pavés » sont construites au centre de la place de la Balance.

Les logements de la Grande Borne sont de bonne qualité (*cf. plans types grigny-s6*).

Ce sont en majorité des grands logements, en effet les 4 pièces, 5 pièces et 6 pièces représentent 62% du parc locatif.

Chaque cage d'escalier dessert entre 6 et 10 logements (2 par palier). La plupart des logements bénéficie d'une double exposition.

Le taux de vacance des logements est de 16 à 21% sur le secteur de la Balance, et de 13 à 16% sur le secteur Ellipse.

D'après les données du bailleur social en 2001, on constate :

- une population plutôt jeune (entre 30 et 35% de moins de 18 ans sur le secteur Balance, entre 35 et 40% sur le secteur Ellipse),
- une proportion de familles mono parentales élevée, soit environ 30% des ménages,
- des revenus très faibles.

Le site Europan est bordé au sud par une série d'équipements : la Maison des Associations, le Gymnase du Labyrinthe et le terrain de sport attenant, et le CES Jean Vilar, le seul collège du quartier de la Grande Borne. Les quartiers Balance et Ellipse sont donc traversés quotidiennement les habitants de la Grande Borne qui se rendent à ces équipements.

## **2.3 Bref historique du développement urbain du site et du quartier**

Le quartier de la Grande Borne a été édifié entre 1967 et 1971 par l'Office Inter Départemental d'Habitat à Loyer Modéré de la Région Parisienne, associé à l'architecte Emile Aillaud. Cette opération s'inscrivait dans le programme de relogement des habitants touchés par la résorption des bidonvilles et par les premières opérations de rénovation des quartiers périphériques de Paris (XIIIème arrondissement). Le quartier offrait à cette époque des logements confortables, une faible densité humaine et une qualité des espaces extérieurs qui compensaient son éloignement de la capitale, son enclavement et le peu d'équipements sociaux et culturels qu'il était prévu de réaliser.

L'évolution urbaine et économique que le nord du département de l'Essonne a connu au cours des dernières décennies n'a pas profité à la Grande Borne. Au contraire, la circulation automobile s'est accrue sur les axes qui ceignent le quartier, ce qui a rendu plus difficile les échanges entre le quartier et son environnement et a créé des nuisances sonores supplémentaires. D'autre part, les friches entourant la Grande Borne au sud et à l'est n'ont pas été aménagées.

Dans ce contexte, le plan d'origine rejetant toute la circulation aux franges du quartier s'est avéré être un facteur d'enclavement supplémentaire.

En 1988, l'O.P.I.E.V.O.Y. a repris une situation immobilière dégradée et un fonctionnement social déjà problématique : concentration de couches sociales défavorisées, phénomène d'insalubrité dans les logements, ...

Parallèlement, la Ville de Grigny était dans l'incapacité de financer la mise en place d'équipements sociaux et culturels nécessaires au développement du quartier.

Aujourd'hui, le constat est le suivant :

- La Grande Borne accueille des ménages démunis et à forte composante étrangère.
- Le quartier est en situation de « décrochage » économique et social.

- - La situation des habitants se caractérise par l'isolement, le manque de relations de sociabilité avec un processus de repli à l'intérieur du logement.
- Les espaces extérieurs sont délaissés.

## **2.4 Les volontés de la ville sur le site**

### **a. Désenclaver le site par un nouveau maillage et la programmation de nouvelles fonctions**

Il s'agit de faciliter les flux internes au quartier et les flux entre le quartier et l'environnement proche en aménageant des cheminements piétons, des circulations automobiles afin de rendre le secteur plus perméable notamment dans la direction nord / sud, pour mettre entre relation :

- les équipements sportifs et de loisirs situés de part et d'autre de la Route Départementale 310 avec la plaine centrale ;
- la zone d'activités des Radars avec les nouvelles activités qui se développent au sud de la rue du Minotaure.

La programmation de nouvelles fonctions en lien avec les secteurs en développement autour du site, permettra également de désenclaver le quartier et de réintroduire une certaine intensité sociale (par exemple par l'implantation de locaux de service en Rez de Chaussée d'immeuble ou répartis par cages d'escaliers...).

### **b. Clarifier le statut d'usage des espaces extérieurs**

Les aménagements devront permettre de redéfinir les emprises et les usages de ces espaces (publics, résidentiels, privés), afin de permettre à la fois l'intimité et des appropriations partagées, facteurs de lien social.

### **c. Proposer un habitat permettant l'accueil d'une population diversifiée**

Il s'agit de mettre en place une mixité sociale en diversifiant l'offre de logements pour :

- le parcours résidentiel des familles au sein de la Grande Borne (petits logements pour la décohabitation des jeunes, grands logements pour les familles,...),
- l'arrivée de nouveaux ménages par des produits attractifs en terme de surfaces et de services liés au logement : espace extérieur, surface de travail (atelier d'artiste, profession libérale...).

### **d. Intégrer la place de la voiture au projet de renouvellement urbain du site**

La conception d'origine de la Grande Borne limite les circulations automobiles et les zones de stationnements à la périphérie du quartier. Les places de stationnement sont devenues insuffisantes. Aujourd'hui, l'attractivité de l'habitat (à la location et à la vente) passe par l'offre au minimum d'une place de stationnement par logement, de plus la relation de proximité entre la voiture et le logement est aussi un critère.

Il s'agit donc de réorganiser le stationnement et la circulation automobile afin de les adapter à la demande actuelle et future, tout en évitant les nuisances visuelles et sonores de la voiture et en préservant des zones uniquement piétonnes.

### **c. Améliorer les conditions de vie des habitants :**

Il s'agit d'améliorer les services liés au logement (gardiennage, tri sélectif, propreté, entretien), et les services liés à la vie quotidienne (modernisation des équipements scolaires, programmation d'équipements sociaux, culturels...).

### **e. Valoriser le potentiel d'un patrimoine urbain et architectural moderne emblématique**

Le quartier de la Grande Borne a été conçu comme une alternative aux grands ensembles de tours et de barres de l'après-guerre.

Les propositions devront contribuer à la mise en valeur de ce patrimoine architectural et urbain emblématique en prenant en compte :

- un bâti à échelle humaine,
- des grands espaces publics paysagers,
- des placettes résidentielles d'où s'articulent les entrées d'immeubles,
- des circulations fluides et sécurisées pour les piétons.

L'architecte Emile Aillaud a fait appel à de nombreux artistes lors de la construction de la Grande Borne, et notamment pour le traitement des façades en mosaïques de couleur (qui a disparu suite aux réhabilitations) et la réalisation de sculptures monumentales sur le thème de la nature. Aujourd'hui,

cette sensibilité artistique perdue sous d'autres formes : ateliers fresques (tag...), nombreux jeunes musiciens....

Il s'agit d'intégrer cette notion dans le projet par la programmation de lieux spécifiques (ateliers d'artistes, locaux d'exposition polyvalents...), mais aussi dans l'esprit du projet qui doit prolonger l'œuvre d'Emile Aillaud.

## **2.5 Les projets ou études en cours**

### **a. le Schéma de Référence de la Grande Borne (cf. schéma grigny-s6)**

Le jury de l'étude de définition s'est tenu courant décembre et a choisi le projet de l'Atelier Ruelle. Ses orientations principales énoncées ci-après sont à prendre en compte par les candidats même si le Schéma de Référence n'est pas aujourd'hui figé.

#### 1/ La création d'un nouvel axe est-ouest structurant et désenclavant au cœur du quartier :

Une nouvelle voie (circulation automobile + circulations douces) est projetée au sud de la plaine centrale jusqu'à la traversée de l'autoroute existante pour :

- assurer une liaison directe entre la ZAC centre ville de Grigny et Viry-Châtillon,
- rassembler des équipements et services publics sur son linéaire,
- qualifier les espaces traversés : résidentialisation des immeubles, mise en valeur de la « plaine centrale » en l'ouvrant à des usages inter communaux.

A chaque extrémité, des grands espaces publics deviennent les nouveaux lieux de centralité et d'animation urbaine pour la Grande Borne et les quartiers environnants.

La démolition partielle de bâtiments situés autour de la place de l'Ellipse et de la place de la Balance permettront le passage de cette voie.

Le principe de cette nouvelle voie est acté par les partenaires du GPV. Sa localisation précise peut cependant varier.

#### 2/ La création d'une nouvelle centralité à la Grande Borne, en lien avec la ZAC Centre Ville :

Le projet met en place une nouvelle polarité à l'est de la Grande Borne, entre le rond point de la RD 310 et la place du Damier.

Un franchissement routier de l'autoroute est prévu dans ce secteur.

#### 3/ Une modification d'une partie du tracé de la rue du Minotaure

La rue du Minotaure est considérée comme une voie de désenclavement. Il est programmé en 2003 une modification partielle de son tracé, pour relier :

- à l'est : le secteur Damier, et au delà la ZAC centre ville et le vieux village
- à l'ouest : la RN 445, Viry Châtillon et le quartier commerçant de la Grande Borne.

L'implantation récente d'ateliers relais contribue à renforcer l'identité de la rue du Minotaure.

#### 4/ La construction de nouveaux logements

Le parti proposé permet de dégager des emprises foncières pour une urbanisation nouvelle, en articulation entre parc, l'habitat existant et les nouvelles centralités de quartier (cf. *emprises en jaunes sur le schéma grigny-s6*).

#### 5/ La résidentialisation

Le schéma de référence prévoit l'aménagement de jardins individuels à l'intérieur des boucles et l'affectation du stationnement par résidence, mais sans desserte immédiate du logement.

### **b. La ZAC centre ville (cf. schéma grigny-s6).**

La deuxième phase de la ZAC Centre Ville est en cours de réalisation à l'est du site. Un nouveau collège a déjà été construit, il sera accompagné de logements et d'activités sur 17 ha dans les années à venir.

L'ouverture de la gare sur la ligne Tangentielle Sud est prévue en 2007, à l'est du site.

### **c. La deuxième tranche des ateliers relais et la structure multi accueil (cf. schéma grigny-s6).**

En 2003, la ville va construire à l'ouest de la rue des bâtisseurs :

- la deuxième tranche des ateliers relais, permettant l'accueil d'entreprises de services et tertiaires,
- un centre de formation,
- une structure multi accueil pour les enfants (crèche, halte garderie...).



#### **d. Le tri sélectif**

Comme ailleurs en France, la mise en place du tri sélectif nécessite l'aménagement de locaux adaptés, contraignant par leur taille et leur nécessaire accessibilité dans le cadre de logements collectifs. Le bailleur envisage la transformation des Locaux Commun Résidentiel (LCR) situés à RDC pour l'installation des conteneurs à l'intérieur de l'immeuble.

### 3 Les orientations programmatiques

L'étude de définition a été lancée afin d'enrayer l'enclavement urbain et social du quartier de la Grande Borne. Le schéma de référence donne des orientations générales sur l'ensemble de la Grande Borne.

Afin de rendre le quartier attractif, les candidats affineront les points suivants sur le site Europan :

#### a. Les logements

L'architecture des bâtiments d'Emile Aillaud à la Grande Borne était reconnue en son temps pour :

- La qualité des logements :

La majorité des logements offrent une double exposition ; les pièces sont bien dimensionnées ; chaque cage d'escalier dessert entre 6 et 10 logements ce qui préserve une intimité résidentielle possible de l'immeuble.

- La qualité constructive, et notamment l'utilisation en façade de panneaux préfabriqués qui assuraient une variété par le rythme des percements et les couleurs des mosaïques sur les panneaux.

La réhabilitation des façades et l'isolation des logements par l'extérieur a fait disparaître les rythmes de couleurs inventées par l'architecte, ce qui banalise les façades.

L'évolution du contexte socio-démographique du quartier a entraîné des dysfonctionnements et une baisse de l'attractivité des logements.

#### Orientations programmatiques :

Diversifier l'offre de logements pour favoriser le parcours résidentiel de la population du quartier, et la mixité sociale par l'accueil de nouvelles populations :

1. Des interventions sur le patrimoine existant :
  - restructuration d'une partie des logements pour créer des appartements plus petits et plus grands,
  - amélioration de la qualité des logements par l'adjonction éventuelle de surfaces annexes (loggias, terrasses, jardins...),
  - création d'espaces tampon entre le logement à RDC et les espaces publics pour respecter l'intimité du logement tout en qualifiant les espaces extérieurs,
  - ré affectation d'une partie des logements situés au Rez de Chaussée, pour des activités tertiaires (cellules de 40 à 80m<sup>2</sup>), des associations...

2. La création de logements neufs :

Proposer la construction de logements neufs dans le site de la Grande Borne, destinés à des types de ménages différentes (jeunes, personnes seules, familles avec enfants...).

#### b. Les espaces extérieurs

Les immeubles sont articulés d'un côté autour d'un espace public minéral (une rue, une place), et de l'autre d'un espace public planté (« la plaine centrale », ou un espace vert plus résidentiel).

Les espaces plantés se présentent aujourd'hui comme des lieux peu qualifiés, les usages et les cheminements sont mal identifiés, des conflits d'usage apparaissent notamment entre les deux roues et les piétons.

#### Orientations programmatiques :

- Définir une hiérarchie des usages (privatifs, publics...) et proposer des aménagements qui permettent l'appropriation des espaces aujourd'hui désaffectés par les habitants.
- Traiter les espaces de transition entre « le côté rue », et « le côté jardin ». Actuellement le passage se fait entre des pignons aveugles, par des espaces qui se présentent comme des délaissés. Les halls d'entrée étaient à l'origine traversants, ils ne le sont plus pour des raisons de sécurité.
- Résoudre le paradoxe entre l'appropriation « privative » des espaces résidentiels par les habitants, et la nécessité d'ouverture et de fluidité des cheminements publics dans les espaces extérieurs, en lien avec les espaces de loisir et les équipements.
- Accompagner l'aménagement de voies de circulation automobile et de parcs de stationnements par un traitement qui mette en valeur l'identité paysagère du quartier et ne perturbe pas la fluidité des circulations douces.

- Proposer une offre en stationnement suffisante et une localisation stratégique pour l'attractivité des logements et la qualité des espaces urbains.

### **c. Les équipements publics**

#### 1. Restructurer les équipements existants :

La ville envisage de ne garder que l'école Bélier et de désaffecter les écoles Renne et Cerf, qui pourront être conservées et réaffectées à d'autres usages, ou démolies.

Ces emprises, ainsi que celles du terrain de football et du parking adossé, occupent une zone charnière entre la sapinière au sud et la plaine centrale au nord, et constituent une opportunité pour renforcer le rôle d'axe structurant de la rue Minotaure. Il est donc souhaitable que les candidats proposent une nouvelle programmation sur ce secteur.

#### 2. Implanter de nouveaux équipements publics :

Etudier l'implantation de services d'intérêt local, communal ou intercommunal en veillant à leur bonne irrigation par les axes de circulation actuels ou prévus.

Selon une première programmation établie par la ville, les équipements suivants sont envisageables :

- Un centre de vie sociale (regroupant des services sociaux décentralisés),
- Un centre de santé,
- Des locaux d'activités culturelles pour jeunes adultes et adolescents,
- Un espace pour les pratiques musicales des jeunes du quartier, si possible à proximité du studio d'enregistrement actuellement aménagé dans l'aile sud - ouest de l'école primaire Renne,
- Des salles familiales, prêtées ou louées aux familles pour des fêtes, des activités....

## 4 Partenaires du projet et suites données au concours

### Les partenaires du projet :

La maîtrise d'ouvrage du concours sur le site Europan 7 est portée par la ville de Grigny.

Quatre partenaires interviendront lors de la phase opérationnelle :

- la Ville de Grigny
- le Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville de Grigny/Viry-Châtillon, maître d'ouvrage du marché de définition lancé sur la Grande Borne
- l'O.P.I.E.V.O.Y. (propriétaire foncier de la Grande Borne et des logements)
- la Direction Départementale de l'Équipement
- un ou des aménageurs à déterminer.

### Les suites données au concours :

La ville de Grigny et le Groupement d'Intérêt Public travailleront avec les équipes primées par le jury d'Europan 7 sur la mise au point des principes urbains proposés sur l'aire de réflexion, en articulation avec le Schéma de Référence de l'Atelier Ruelle.

- En phase opérationnelle les équipes primées pourront intervenir sur la résidentialisation de logements situés sur le site opérationnel, à proximité du parc (traitement des espaces extérieurs, mise en valeur des logements...).