



Vue du site de projet

CATEGORIE : urbain/architectural

REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE : architecte

LOCALISATION : Bures-sur-Yvette – territoire de Paris-Saclay

POPULATION : Bures-sur-Yvette : 9 900 hab. Orsay : 16 600 hab. / Université Paris-Sud : 27 000 étudiants et 2 500 enseignants-chercheurs

SITE DE RÉFLEXION : 290 ha **SITE DE PROJET :** 33,5 ha

SITE PROPOSÉ PAR : Etablissement Public Paris-Saclay (EPPS) ; avec les partenaires suivants sur le projet : Université Paris-Sud, les communes de Bures-sur-Yvette, Orsay, la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay, le CROUS, l'Etat

MAÎTRISE DU FONCIER : Etat

SUITES DONNÉES AU CONCOURS : étude urbaine, maîtrise d'œuvre d'espaces publics, maîtrise- d'œuvre architecturales en relation avec les partenaires

COMMENT LE SITE RÉPOND AU THÈME DE LA VILLE ADAPTABLE ?

Paris-Saclay sera, dans un avenir proche, un cluster mondial de l'innovation, mis en réseau avec l'ensemble des pôles de développement de la métropole parisienne reliés par le nouveau métro Grand Paris Express. Il reposera sur les interactions entre enseignement supérieur, recherche et entreprises au service de la création d'emploi et de la croissance. Pour ce faire, le projet s'appuie sur les richesses et les potentiels du vaste territoire du sud de Paris, qu'il s'agit d'adapter à ce triple défi : intensifier pour innover, décloisonner pour relancer, concilier nature, science et ville au bénéfice d'une grande qualité de vie. La ville adaptable à Paris-Saclay c'est : **un nouvel équilibre ville et nature** qui offre les aménités d'une ville centre dans un cadre valorisant les espaces naturels ; **une intensité urbaine**, facilitant les pratiques communes et les rencontres entre tous les publics ; **une gestion économe des espaces** par la compacité et les mutualisations des espaces et des équipements publics ; **un aménagement ouvert** laissant la place aux évolutions sociologiques et à l'innovation. Le site de projet soumis à European a vocation à intégrer la dynamique de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay qui a fait l'objet d'un accord entre l'Etat et les collectivités acté dans un schéma de développement territorial, et qui, d'ores et déjà, se traduit par des programmations urbaines et immobilières phasées.

STRATÉGIE DES PARTENAIRES :

Site historique de la recherche scientifique française, le campus de l'Université Paris-Sud dans la vallée de l'Yvette invente la troisième génération des universités. Les communes de Bures-sur-Yvette et d'Orsay, sur lesquelles il est implanté, encouragent l'ouverture du campus et le développement des liens avec les tissus urbains environnant. L'EPPS accompagne les acteurs et garantit la cohérence du projet d'ensemble, notamment avec le projet urbain du sud du plateau de Saclay. L'entrée ouest du campus, désignée site de projet European, a été identifiée par l'ensemble des partenaires comme propice, à court terme, à la mise en œuvre du campus adaptable. Elle profite notamment de la convergence de plusieurs projets déjà engagés par les partenaires, la redynamisation par Bures-sur-Yvette de son centre-ville limitrophe, la rénovation/extension par le CROUS, propriétaire-gestionnaire, de 2 résidences étudiantes, la création d'une nouvelle voie connectant la ville à l'université, la mutation possible d'un bâtiment en façade de cette voie, et le renforcement de l'accueil des activités associatives étudiantes au travers d'un projet de Maison de l'Étudiant, soutenu par la Région Ile-de-France.

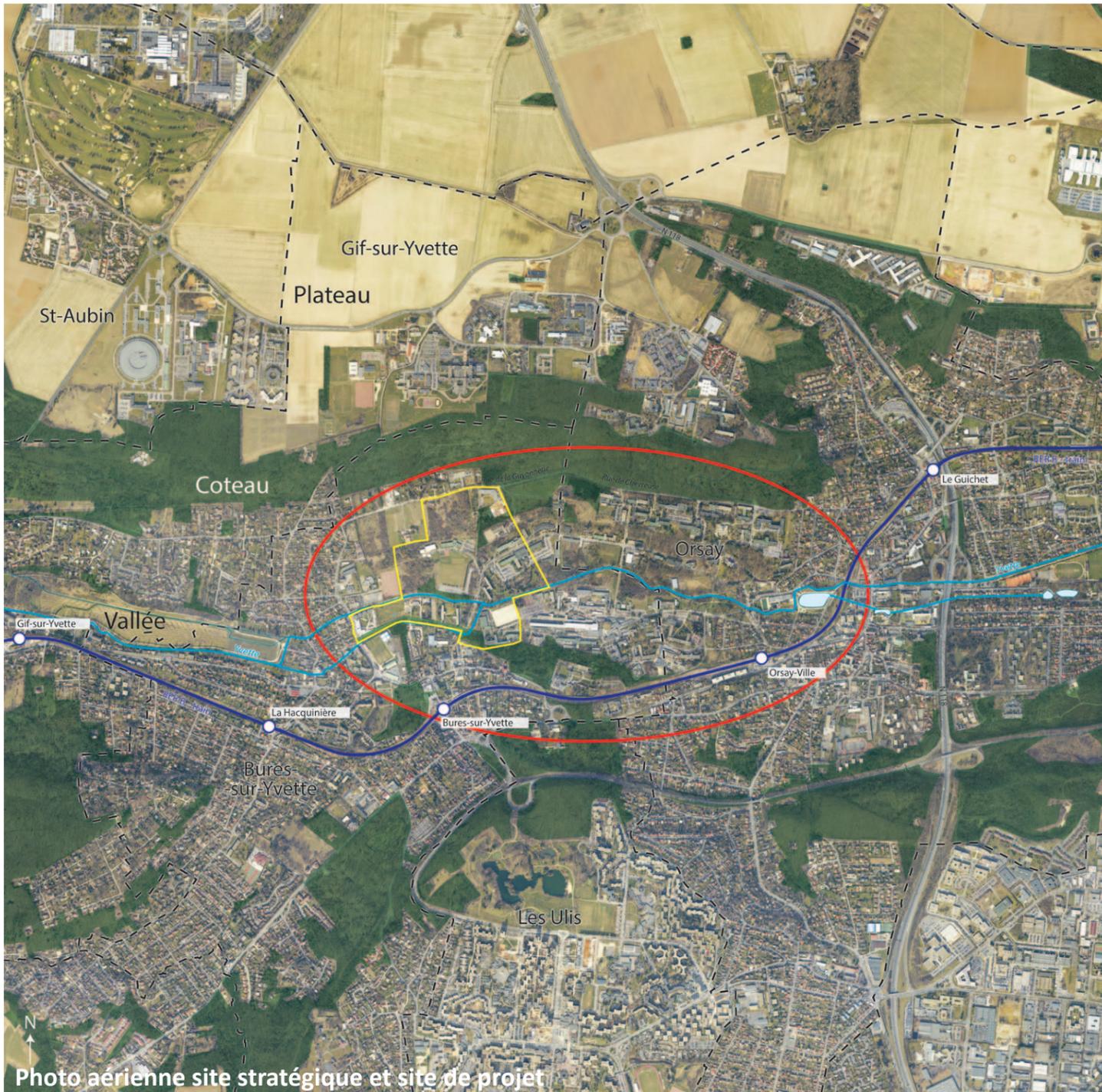


Photo aérienne site stratégique et site de projet



Photo aérienne site de projet

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le site de réflexion du campus de la vallée et les centres villes limitrophes de Bures sur Yvette et d'Orsay s'inscrivent plus largement dans le bassin de vie de la vallée de l'Yvette [de Palaiseau à Saint-Rémy les Chevreuse], et s'articulent avec les premiers développements de Paris-Saclay sur le plateau, au nord des coteaux non-bâties. Implanté dans un site naturel protégé, le site jouit d'un paysage de grande qualité. Il souffre cependant du manque de liaisons entre la ville et l'université, et d'un aménagement insuffisant des espaces publics. En l'état, il n'offre pas les aménités que l'on peut espérer de la part d'une ville universitaire.

Le site de projet, extrémité ouest du site de réflexion, est à l'articulation du tissu urbain de Bures-sur-Yvette et d'un des pôles d'enseignement du campus vallée destiné à être renforcé par le regroupement des activités d'enseignement. Il dispose de tous les atouts pour connaître une évolution qualitative, et ce, à court terme. Situé sur deux bras de la rivière de l'Yvette et sur deux voies de desserte, Nord-Sud et Est-Ouest, il accueille 3 résidences étudiantes de 300 chambres chacune (dont 2 à rénover), un pôle sportif grand public et étudiant, un café associatif, la future maison des associations étudiantes et un bâtiment libéré.

ADAPTABILITÉ : LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE

Si les objectifs sont communs à l'ensemble des sites qui participent du projet Paris-Saclay, chacun d'entre eux se développe en fonction de ses caractéristiques propres à partir des orientations définies par Michel Desvignes (paysagiste, grand prix de l'Urbanisme 2011) à l'échelle de l'OIN et déclinées sur le sud du plateau. Pour le site European, le campus urbain adaptable s' imagine au regard des particularités suivantes :

- **un paysage naturel de qualité mais peu vécu** : les espaces naturels sont omniprésents, leur mise en valeur doit devenir un levier d'attractivité. L'appropriation de ces espaces par le public, sans amoindrir leur protection, est l'opportunité d'un partage du site par de multiples usagers.
- **Un site occupé mais peu habité** : le développement de l'intensité urbaine du site peut s'appuyer sur la présence de résidences étudiantes, qui seront complétées par de nouveaux programmes résidentiels.
- **un lieu traversé mais peu animé** : le site n'est généralement que traversé pour des besoins fonctionnels, ce qui ne permet pas aux services, commerces ou offres de loisirs de se développer. Proposant dès lors peu d'activités, le site ne capte pas ses usagers, pourtant nombreux, et qui le fréquentent semaine et week-end. Pour favoriser la diversité des usages au sein du site, il est nécessaire d'atteindre la masse critique qui attirera le développement d'activités intéressant tous les publics : étudiants, chercheurs, familles....

Pour inventer de nouvelles formes de dialogue ville-nature et ville-université et pour offrir aux usagers tout le potentiel de richesse de ce site, les candidats viseront :

- à favoriser les porosités avec le centre-ville de Bures-sur-Yvette et à développer l'appropriation du site par tous ;
- à constituer des polarités compactes pour une plus grande intensité urbaine dans le campus en complémentarité des lieux du quotidien du centre-ville tels que les gares et rues de la ville ;
- à concilier les modes de déplacement et à rendre plus confortable la pratique à pied du campus ;
- à optimiser les consommations foncières et à mutualiser les fonctions ;
- à valoriser les espaces naturels ;
- à favoriser une plus grande animation du campus par des lieux de pratiques communes avec des temporalités différentes, permettant une mutualisation des usages.

Ils proposeront pour le site de projet :

- une stratégie d'aménagement et une programmation spatiale, à court et à long terme ;
- des principes d'aménagement des espaces publics, de loisirs et de circulation ;
- un scénario de reconversion/démolition du bâtiment libéré ;
- un projet architectural de niveau esquisse pour l'hébergement permanent d'au moins 200 étudiants et pour l'accueil temporaire d'enseignants-chercheurs et de leurs familles.

Site European ; un diagnostic en images



Rare lieu de convivialité : la cafétéria chez Yvette



L'yvette lien fort à travers la vallée



Des cheminements peu qualitatifs



Un campus entre ville et nature



Des logements occupés, un campus à habiter



Un pôle de co-usages : les équipements sportifs universitaires et communaux