

EUROPAN 14 – GRIGNY / RIS-ORANGIS

Report of the site visit and discussions with the EUROPAN candidates March, 10th 2017

Sites representatives and European team present :

- M. Stéphane RAFFALLI, mayor of Ris-Orangis
 - M. Philippe RIO, mayor of Grigny
 - M. Gil MELIN, deputy mayor for environment, sustainable development and energy
 - M. Pascal DAYRE, PFIF chief executive (public land management Ile de France)
 - Mme Mehdi HUMEZ, ORCOD-IN Grigny project director / EPFIF
 - M. Yann HERISSON, private-housing project manager / EPFIF
 - Mme Marie HEUDE-RIPERT, head of urban planning Ris-Orangis
 - Mme Léa ZNATY, project manager Grigny
 - Mme Emmanuelle GAUBERT, Agglomération Grand Paris Sud
 - Mme Isabelle MOULIN director European France
 - Mme Oriane COUTURIER European France
 - Mme Christine LECONTE, site expert European France
-

14:00 RECEPTION IN THE MEETING ROOM OF THE ASSOCIATION LES JARDINS FAMILIAUX IN RIS-ORANGIS (54 Chemin de Monthléry)

14:15 INTRODUCTORY REMARKS AND PRESENTATION OF THE TERRITORY from the two cities and their large projects and the partners

Stéphane Raffalli, mayor of Ris-Orangis, evoked the history of both communities. They have differences but, particularly after the war, a common past along the river, national highway 7 and the railway. Then there was economic development tied to the A6 and the Francilienne ring road as well as the development of the new city. During this period, there was strong governmental influence.

"the proposed territory carries the stigmata of three decades of crisis at the crossroads of the condominiums of Grigny 2 and Terres Saint Lazare. It is necessary to find new vigour and create new opportunities for this place."

Stéphane Raffalli also reminded that candidates that they are expected to strike the "a priori" of the elected officials. There is not one single objective but the idea is also to move towards new forms of architecture and urban planning close to hybridization.

Philippe Rio, mayor of Grigny, explained that, "for a long time these two cities have been bedroom communities". They then created and tried to develop local jobs (LU, Coca Cola, etc.) with the hope of narrowing the distance between home and work, which otherwise implies a difficult commute in Ile de France.

→ Recent inter-municipal cooperation has allowed the two communities to talk to each other and this "somewhat neglected" space at the central convergence point of the two communities has become a European project for meeting and sharing of dynamics as desired by elected officials.

Then the mayor of Grigny, **Philippe Rio**, evoked the great lakes of Essonne as well as the green and blue territorial grids. He explained two issues surrounding water:

- nature / biodiversity relationship with the environment and quality of life
- the Vanne Aqueduct, which passes near the site and which carries drinking water to Paris. He showed how the nearness of this infrastructure is an opportunity for the city / territory of Grand Paris Sud for independence in drinking water but also for water development: the site of Terres Saint Lazare has a water tower and a drinking water plant.

Marie Heude-Ripert then recalled that the site is the meeting point on several territorial levels and issues. She mentioned the history of productive villages (agriculture) and the production of sand and millstone for construction in particular.

She then explained the green and blue grid. She recalled that these green continuities intersect in the vicinity of the site and that the European project site is situated on a path of natural continuity Lacs de Grigny / Parc des Loges in Evry whose Theuillerie Park is a natural element to be highlighted (declared a wooded area and vulnerable natural zone).

She then focused on the main issues:

- the project must bring work and home closer by creating local jobs, by restoring a local productive ecosystem
- the municipalities wish to re-establish production of local resources (geothermal energy, agriculture, water, etc.)
- integrating more diversity and more attention to the quality of use, taking advantage of possible openings in the Terres Saint Lazare lands, notably public spaces.

She also specified that the site of the former hippodrome will become a centre of development around the themes of sport, culture, leisure ... the French federation of rugby has abandoned the large rugby stadium project. A great deal of attention is placed on the temporality and the methods of intervention proposed by the candidates.

Pascal Dayre explained that the EPFIF has historically accompanied the two communities of Ris-Orangis and Grigny for property conventions. The State Council, on October 26, 2016, declared Grigny 2 redevelopment of sub-standard condominiums a national interest (ORCOD IN). When the ORCOD IN convention is signed in April, EPFIF will be responsible for operational management. It is a territory with strong ecological and diversity potential and a very strong geothermal dimension. "Do not limit yourself." It is possible on this site at the heart of the project to merge several types of procedures / tools / approaches. Pascal Dayre ended by stressing the value of youth, the majority in Grigny 2 in particular, and the multicultural potential of the site.

Isabelle Moulin underlined the significance of the presence of both mayors and EPFIF at this visit, which indicates to European their involvement on this site and their willingness to move forward with operational support.

Stéphane Raffalli added that the rugby stadium has been abandoned but a new call for proposals for the site of the racetrack, more open than the previous one, will be launched in September or October. The site of Terres Saint Lazare thus remains the gateway to this site from Grigny station.

15:00-16:30: SITE VISIT (6 STOPS) see plan attached

Jardins familiaux (not part of the project site) : 250 families, parcel of 100m², 130 families on the waiting list.

Daily management indicates that all the inhabitants respect the site. There are very few problems. Philippe Rio pointed out that there are also 90 family gardens in Grigny. The production on each parcel of the site can almost cover the annual needs of a family (saving up to 1000 euros a year). It is therefore a productive space in the city. The site also represents leisure activity and creates social bonds among the inhabitants.

In the commune of Ris-Orangis, other forms of urban agriculture are under study, notably market gardening and family garden parcels: other modes of production are possible on 20 hectares of land.

Stop 1 - Grigny 2 as background and the drinking water plant

Philippe Rio underlined that Grigny 2 is entirely private, even the roads and public facilities. "It's a city in a city..."

Once again, he talked about the use of drinking water. It is for him very important to develop the energy independence and resource. From the use of geothermal energy (which allows savings for households) towards energy autonomy with renewable energies and the Vanne Aqueduct for the independence in drinking water, "We have two beautiful resources that are not exploited enough". Using this water would leave a much better carbon footprint than the processing of water from the Seine as is done at the moment.

Stop 2 - Lidl / technical services

Stéphane Raffalli talked about the LIDL industrial site and the technical services site: two parcels of 4000 m² that could be quickly readapted. The technical department premises are no longer adapted (80 jobs on site). The Terres Saint Lazare is classified zone UI (industrial, artisanal, commercial or services) but the PLU could be changed to a mixed zone. The fire brigade on the site could also be relocated.

stop 3 - route de Corbeil / Theuillerie park

Stéphane Raffalli recalled that 100 houses should be built every year to keep up with the population of Ris. On the Route de Grigny the TZEN4 will change the status of the road and improve public transport between Epinay-sur-Orge and Corbeil-Essonnes. During rush hour there will be a connection every four minutes.

The high voltage lines are a constraint at the moment. They could be buried. The territory is going to be classified OIN (operation of national interest) in both communities soon, so it will then be feasible. The OIN territory concerns seven municipalities but allows nevertheless local governance. The municipalities will be instructing the state.

Stop 4 - the station

Philippe Rio explained that the train station is not within the project area. The rail tracks are 32 m below the station. At issue for the station are 300 parking spaces available below the slab of the Grigny 2 condominiums.

The link between the various forms of mobility and the creation of a multimodal centre is difficult because of the difference in levels. Is a return to ground level possible?

At the same time, 20,000 vehicles use the transversal axis A6 / N7 per day.

Stop 5 - Geothermal

Philippe Rio, mayor of Grigny, presented the social interest of the operation for fighting against energy insecurity.

Stop 6 - Orme Pomponne

Philippe Rio, mayor of Grigny, spoke of juxtaposing the enclosed area of the condominiums and this space, which could be the interface between Grigny and Ris and an opening towards Ris-Orangis

16:30-17:30: VISIT DEBRIEFING IN THE MEETING ROOM + QUESTIONS AND ANSWERS + CONCLUSION

1/ Question of areas

Isabelle Moulin clarified the differences between study and project sites. She also stated that it is not "prohibited" to go beyond the boundaries but that project sites have been proposed because they are often the most available and adaptable.

2/ The station's role in the project?

The city of Grigny greatly hesitated putting the station in the project site. This is however not a European station project, which would be a topic in itself. (That would then lack partners). The station is being dealt with in other urban studies. The site remains a project between two stations. (Ris-Bois de l'Epine and Grigny stations)

3/ Type of projects expected?

Process-type projects are expected: one must approach the notions of temporality and governance. One question is how to assist in transformations on the various scales of projects? Different temporalities for projects and governance? The use of transitional urbanism may be a possible answer. The competition involves negotiated urban planning, a long-term project. Issues are quite broad: one will not necessarily have an answer to everything on this site. Do not forget that the city continues to live during the competition: it is a territory of major projects that continue to develop and studies are under way (such as ORCOD-IN or NPNRU urban studies under way).

European will be able to influence these studies and candidates could be awarded missions in connection with these major projects, such as the ORCOD-IN (planned by the municipalities and EPFIF)

CONCLUSION

→ **on related projects planned by the cities, the two elected officials both spoke.**

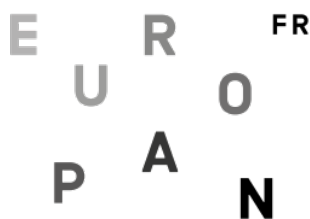
- Ris-Orangis: the plateau neighbourhood shopping centre / Windmill, Route de Grigny. The ANRU 2 (NPNRU) will allow redevelopment of this small shopping centre and public spaces along the Route de Grigny: reorganization of the shopping street-fronts to be more attractive and have complete control of public spaces. The ZAC Ferme d'Orangis project (600 housing units) has to meet new needs while reinforcing existing natural and architectural heritage.

- Grigny: development of the ZAC City Centre with 350 new housing units, a commercial centre, cultural facilities within the framework of an NPNRU that stretches from Grigny 2 to the area of Grande Borne Plateau and which includes the city centre.

The European area is located between these two centres: how does this place become a productive, balanced and complementary territory of these two future centres? The next four years will also see in the area marked improvements in urban mobility (TZEN4 and Tram 12 express).

On an inter-communal level, the planned pooling of skills will not impact the project. **Hybrid functions could be imagined, including the sharing of public and private buildings on certain common spaces** (such as technical services) that are also "productive city": an economy of use and a better sharing of spaces and technical tools (often too vast, too many) for the territory.

The last point raised was the importance of job training in a city where only 25% of the young people graduate with a BAC as opposed to 80% on a national average. **The issue of training courses is therefore very important, even fundamental for the territory.**



EUROPAN 14 – GRIGNY / RIS-ORANGIS

Compte-rendu de la visite de site et des échanges avec les équipes EUROPAN

Vendredi 10 mars 2017

Etaient présents :

- M. Stéphane RAFFALLI, maire de Ris-Orangis
 - M. Philippe RIO, maire de Grigny
 - M. Gil MELIN, Maire-adjoint chargé de l'Environnement, du Développement durable et de l'Énergie
 - M. Pascal DAYRE, directeur général de l'EPFIF
 - Mme Mehdiya HUMEZ, directrice de projet ORCOD-IN Grigny/ EPFIF
 - M. Yann HERISSON, chef de projet habitat privé / EPFIF
 - Mme Marie HEUDE-RIPERT, Chargée de mission aménagement urbain Ris-Orangis
 - Mme Léa ZNATY, chargée de mission Grigny
 - Mme Emmanuelle GAUBERT, Agglomération Grand Paris Sud
 - Mme Isabelle MOULIN directrice European France
 - Mme Oriane COUTURIER European France
 - Mme Christine LECONTE, experte de site European France
-

14H - ACCUEIL SALLE DES JARDINS FAMILIAUX DE RIS-ORANGIS (54 Chemin de Monthléry)

14H15 - PROPOS INTRODUCTIFS ET PRESENTATION DU TERRITOIRE

Présentation des 2 villes et de leurs grands projets en lien avec les partenaires

Stéphane Raffalli, maire de Ris-Orangis évoque l'histoire des deux communes : elles ont des différences mais un passé commun surtout après guerre autour du fleuve, de la nationale 7 et du chemin de Fer, puis avec le développement économique lié à l'A6 et la francilienne et avec le développement de la ville nouvelle, par l'influence puissante de l'Etat durant cette période.

« Le territoire proposé porte les stigmates de trois décennies de crise au croisement de la copropriété de Grigny 2 et des Terres saint Lazare. Il faut retrouver une dynamique et créer de nouvelles opportunités pour cet endroit. »

Stéphane Raffalli rappelle également qu'il est attendu des candidats qu'ils peuvent percuter les « a priori » des élus, il n'y a pas un seul objectif mais que l'idée est aussi d'aller vers de nouvelles formes d'architectures et d'urbanismes proches de l'hybridation.

Philippe Rio précise que « longtemps ces deux communes ont été des villes dortoirs » puis qu'elles ont créé et tenté de développer des emplois locaux (usine LU, coca cola..) avec le souci de permettre le rapprochement domicile/travail qui implique sinon un mouvement pendulaire difficile en Île-de-France.

→ La mise en place récente de l'intercommunalité Grand Paris Sud a permis que les deux communes se parlent, et cet espace « un peu délaissé » qui devient le sujet d'European au cœur de l'articulation des deux communes

cristallise des possibilités de rapprochement et de dynamique commune souhaitée par les élus.

Puis **le maire de Grigny, Philippe Rio**, évoque les grands lacs de l'Essonne ainsi que les trames Vertes et bleue du territoire. Il explique les deux enjeux autour de l'eau :

- nature / biodiversité relation à l'environnement et la qualité de vie
- présence de l'aqueduc de la Vanne qui passe à proximité du site, et qui apporte l'eau potable vers Paris. Il montre à quel point la proximité de cet équipement est une opportunité pour la ville/ le territoire de Grand Paris Sud pour imaginer une autonomie en eau potable mais aussi une mise en valeur de l'eau : le site des Terres Saint Lazare possède un château d'eau et une usine d'eau potable.

Marie Heude- Ripert rappelle ensuite que le site est au croisement de plusieurs échelles territoriales, et d'enjeux croisés. Elle donne après quelques notions sur les villages déjà productifs historiquement (agriculture) et qui ont contribué à donner sable et pierres meulières pour la construction notamment.

Elle insiste ensuite sur la Trame verte et Bleue : ces continuités vertes se croisent en proximité du site et que le site de projet Europan, la Trame verte et Bleue se situe sur le passage de la continuité paysagère Lacs de Grigny/Parc des Loges à Evry dont le parc de Theuillerie est une composante naturelle à révéler (Espace boisé classé et espace naturel sensible).

Puis elle insiste sur les principaux enjeux :

- le rapprochement domicile/ travail auquel le projet doit participer en créant des emplois de proximité, dans une logique de rétablissement d'un écosystème productif local
- la production à partir des ressources en présence (géothermie, agriculture, eau, etc.) que souhaitent rétablir les communes
- les porosités possibles dans les terres saint Lazare notamment grâce à l'espace public, en y intégrant plus de mixité et plus d'attention aux valeurs d'usage.

Elle précise également que le site de l'ancien hippodrome deviendra un pôle de développement autour des thématiques du sport, de la culture, des loisirs... la Fédération Française de Rugby ayant souhaité abandonner le projet de grand stade de rugby. L'attente est très forte sur les temporalités et les modes d'intervention proposés par les candidats.

Pascal Dayre intervient pour expliquer que l'EPFIF accompagne historiquement les deux communes de Ris-Orangis et de Grigny avec des conventions d'intervention foncière. Par décret en conseil d'Etat du 26 octobre 2016, Grigny 2 a été déclaré opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD IN). Dès la signature de la convention ORCOD IN prévue en avril, l'EPFIF sera chargé de la conduite opérationnelle du dispositif. C'est un territoire à fort potentiel écologique, mixte, avec en plus une dimension de géothermie très forte. *«Ne vous censurez pas»* : il sera possible sur ce site par exemple de croiser plusieurs types de processus/outils/approches au cœur du projet. Pascal Dayre finit en insistant sur la richesse de la jeunesse, majoritaire notamment sur Grigny 2 et le potentiel multiculturel du site.

Isabelle Moulin insiste pour dire que la présence de deux maires et de l'EPFIF sur cette visite montre aussi pour Europan l'implication des acteurs sur ce site et la volonté de passer ensuite à la dimension d'accompagnement opérationnel.

Stéphane Raffalli ajoute que le stade de rugby n'est plus d'actualité mais qu'un nouvel appel à manifestation d'intérêt sera lancé en septembre ou octobre, plus ouvert que le précédent, sur le site de l'hippodrome. Le site des Terres Saint Lazare reste donc la porte d'entrée vers ce site depuis la gare de Grigny.

Jardins familiaux (hors site de projet) : 250 familles, parcelle de 100m², 130 familles sur liste d'attente.

La gestion quotidienne du site montre que c'est un espace respecté de tous les habitants et qu'il y a peu d'incidents. Philippe Rio précise qu'il y a aussi 90 jardins familiaux à Grigny. La production de chaque parcelle du site peut quasiment couvrir les besoins d'une famille annuellement (économie allant jusqu'à 1000 euros/an). C'est donc un espace productif dans la ville. C'est aussi du loisir et un créateur de lien social entre les habitants.

A l'étude également, sur la commune de Ris-Orangis, d'autres formes d'agricultures urbaines notamment du maraîchage et des parcelles de jardins familiaux : ouvertures vers d'autres modes productifs possible sur 20 hectares de terrain.

ARRET 1 GRIGNY 2 EN FOND ET USINE D'EAU POTABLE

Philippe Rio précise que Grigny 2 est entièrement privé : même les routes et les équipements publics. « *C'est une ville dans la ville...* »

Il revient une nouvelle fois sur l'utilisation de l'eau potable. Cette autonomie énergétique et des ressources lui semble très importante à développer. Entre l'utilisation de la géothermie (qui permet des économies pour les ménages) allant vers l'autonomie énergétique avec des énergies renouvelables et l'aqueduc de la vanne pour l'autonomie en eau potable : « *nous avons deux belles ressources pas assez exploitées* ». Et le bilan carbone de cette eau serait nettement mieux que le traitement des eaux de la Seine comme actuellement.

ARRET 2 LIDL / SERVICES TECHNIQUES

Stéphane Raffalli parle des friches LIDL et des services techniques : ce sont deux parcelles potentiellement mutables rapidement environ 4000 m² de friche mutable. Les locaux des services techniques ne sont plus adaptés (80 emplois sur site). Les Terres Saint Lazare sont en zone UI mais le PLU pourra évoluer en zone mixte. L'antenne des pompiers sur le site pourrait aussi déménager.

ARRET 3 ROUTE DE CORBEIL / THEUILLERIE

Stéphane Raffalli rappelle qu'il faut construire 100 logements par an pour maintenir la population à Ris. Sur la route de Grigny le TZEN4 va changer le statut de la voie. Idée de fluidifier les TC entre Epinay-sur-Orge et Corbeil-Essonnes aux heures de pointe un Transport en commun toutes les 4 minutes.

Les lignes à haute tension : elles pourraient être enterrées, c'est une contrainte actuellement. Mais le territoire va être en OIN bientôt pour les deux communes donc ce sera faisable. Le territoire OIN concernera 7 communes et conservera néanmoins une gouvernance locale. Ce sont les communes qui instruiront pour l'État.

ARRET 4 LA GARE

Philippe Rio explique que la gare n'est pas dans le périmètre. Les voies sont situées 32 m en dessous de la gare. Il y a un enjeu sur cette gare lié également aux 300 places de parkings vacantes en sous-dalle de la copropriété Grigny 2.

Le lien entre les différentes mobilités et la création d'un pôle multimodal est difficile notamment à cause du dénivelé. Quel retour au sol naturel possible ?

En parallèle, 20000 véhicules/jour utilisent l'axe transversal A6/N7

ARRET 5 GEOTHERMIE

Philippe Rio, Maire de Grigny présente l'intérêt social de lutte contre la précarité énergétique de l'opération.

ARRET 6 - ORME POMPONNE

Philippe Rio, Maire de Grigny a évoqué la juxtaposition des espaces copropriétés fermés sur lui-même et cet espace qui peut être à l'interface entre Grigny et Ris et accès vers Ris-Orangis

Retour par la copropriété de Grigny 2, le terrain de l'Orme Pomponne, puis les jardins familiaux.

16H30-17H30 : DEBRIEF DE LA VISITE EN SALLE + QUESTIONS REPONSES & CONCLUSION

1/ Question des périmètres

Isabelle Moulin rappelle quelles sont les différences entre les périmètres stratégiques et de projet. Elle précise aussi qu'il n'est pas « interdit » de déborder mais que les périmètres de projets sont proposés car ils sont souvent les plus mutables et disponibles.

2/ Rôle de la gare dans le projet ?

La ville de Grigny a beaucoup hésité à mettre la gare dans le site de projet. Mais ce n'est pas un projet European autour d'une gare, ce qui serait un sujet en soi. (Il manquerait alors des acteurs). Le sujet de la gare est traité par ailleurs dans des études urbaines. Le site reste un projet entre deux gares. (Gares de Ris-bois de l'épine et Grigny)

3/ Typologie de projets attendus ?

Ce sont des projet type processus qui sont attendus : il faut aborder la notion de temporalité avec une gouvernance croisé. L'une des questions est : comment on accompagne la transformation de ces différentes échelles de projet ? Des différentes temporalités de projets et de gouvernance ? L'utilisation de l'urbanisme transitoire pourra être une réponse possible. Le concours porte sur des questions d'urbanisme négocié, projet dans le temps long. Réflexion assez large : on ne peut pas forcément avoir réponse à tout sur ce site. Ne pas oublier que l'on est dans une ville qui vit le temps concours : c'est un territoire de grands projets qui continuent à se faire, avec des études lancées (comme sur l'ORCOD-IN et le NPNRU où des études urbaines sont lancées).

European pourra influencer sur ces études et des missions pourront être confiées aux candidats lauréats en lien avec ces grands projets dont l'ORCOD-IN (prévus par les communes et l'EPFIF)

CONCLUSION

→ **sur les projets connexes prévus par les villes, les deux élus interviennent en parallèle.**

- A Ris-Orangis : le centre commercial du quartier du plateau/Moulin à Vent , route de Grigny. Avec l'ANRU 2 (NPNRU), cela va permettre la requalification de ce petite centre commercial et des espaces publics le long de la route de Grigny : réorganisation du front de rue commercial plus attractif et maîtrise complète des espaces public.

Le projet de ZAC de la ferme d'Orangis (600 logements à terme) doit répondre à de nouveaux besoins dans une logique de confortement d'un patrimoine naturel et architectural existant.

- Coté Grigny : c'est le développement de la ZAC centre ville avec 350 nouveaux logements, un pôle commercial, équipement culturel tout cela dans le cadre d'un protocole NPNRU qui va de Grigny 2 au secteur de Grande Borne Plateau et qui intègre le centre ville.

Le périmètre European est situé entre ces deux centralités : comment ce lieu devient-il un territoire productif, équilibré et complémentaire de ces deux futures centralités ? Dans les 4 prochaines années, de nettes améliorations sont également prévues au niveau des mobilités urbaines à proximité (TZEN4 et Tram 12 express).

Au niveau de l'intercommunalité, la mutualisation des compétences prévues n'impactera pas le projet. **On peut imaginer des hybridations de fonction allant jusqu'à des mutualisations entre bâtiments publics et privés sur certains espaces en commun** (comme les services techniques par exemple..) c'est aussi cela la « ville productive » : une économie de moyen et un meilleur partage des espaces et outils techniques (souvent trop vastes, trop nombreux) au service d'un territoire.

Dernier point soulevé : l'importance de la formation dans une ville où simplement 25% des jeunes arrivent au BAC contre 80% (moyenne nationale) **la question de la formation est donc très importante, voire fondamentale à prendre en compte sur le territoire.**

Destination : Grand Paris Sud!
Visite de site - vendredi 10 mars 2017

