

Évry-Courcouronnes réinvente son centre-ville



© Franck Senaud

Sommaire

Édito p.3

Carte d'identité du centre-ville p.4

Évry-Courcouronnes réinvente son centre-ville

I. Évry-Courcouronnes, ville-laboratoire urbain p.5

II. Le renouvellement du centre-ville, un projet exemplaire p.8

III. Et concrètement ? p.12

IV. Les partenaires p.22

Édito

Ville-préfecture de l'Essonne, siège de l'agglomération, campus universitaire, émaillée de lieux culturels comme la Scène nationale de l'Essonne-Théâtre de l'Agora ou encore la salle de spectacles des Arènes, abritant le centre commercial atypique, le SPOT, la commune d'Évry-Courcouronnes a tous les ingrédients pour faire centre. Aujourd'hui, tout l'enjeu est désormais de « faire ville ».

Évry-Courcouronnes réinvente son centre-ville. Aussi, l'Exécutif municipal, en lien avec ses partenaires locaux, dont l'agglomération Grand Paris Sud, a fait le choix de lancer des grands travaux de requalification au service d'une vision, celle d'un centre-ville attractif et animé, que l'on choisit pour se cultiver, se former, se divertir, travailler, se rencontrer, consommer, flâner, s'amuser.

Parce qu'aujourd'hui, Évry-Courcouronnes a l'ambition des grandes : devenir une ville au rayonnement francilien, national et international. La Municipalité a prévu d'investir 280 millions d'€ sur le mandat 2020-2026 pour financer les projets structurants de son renouveau. Parmi eux, le projet emblématique du centre-ville, mais aussi ceux des 10 quartiers de la ville.

À la croisée d'enjeux globaux et locaux, consciente de son potentiel et attentive aux attentes des habitants, des usagers, des étudiants et des entreprises, la Ville est résolument engagée pour l'avenir.

Stéphane Beaudet

Maire d'Évry-Courcouronnes
Président délégué de
l'Agglomération Grand Paris Sud

Carte d'identité du centre-ville

Les Arènes, salle de spectacles de plus de 3 000 places
qui sera réouverte au public le 5 avril 2024,
à l'occasion du Printemps des Arènes

La Scène nationale de l'Essonne-Théâtre de l'Agora

1 médiathèque

1 piscine

1 patinoire

1 cinéma CGR – 10 salles

1 Micro-Folie

1 centre commercial régional (Le SPOT)

1 gare RER

1 station terminus du Tram T12 (Massy-Évry)

Évry-Courcouronnes réinvente son centre-ville

I. Évry-Courcouronnes, ville-laboratoire urbain

La fabrication d'une Ville Nouvelle

Replongeons quelques décennies en arrière, au milieu des années 1960, la Ville Nouvelle résonne comme la promesse d'une vie plus moderne, plus confortable, plus pratique. A ex-Évry, la Cité administrative est inaugurée au milieu des champs. Nous sommes en 1971. L'aventure ne fait que commencer.

La politique des Villes Nouvelles est lancée par l'État au sortir de la Seconde Guerre mondiale, au cœur des Trente Glorieuses. À l'époque, on souhaite désengorger Paris et développer un réseau urbain multipolaire, autrement dit, construire des « petites capitales » à haut niveau de services : universités, théâtres, grands magasins.

La démarche des Villes Nouvelles est l'occasion d'explorer et d'imaginer de nouvelles modalités d'habiter et de se déplacer en ville. Avec l'essor de la voiture, la question de la séparation des flux des piétons et des véhicules se pose avec acuité et conduit à imaginer des superpositions d'espaces, dont le centre-ville d'Évry-Courcouronnes est emblématique. En bas, les voitures, en haut les piétons,

reliés par un réseau de dalles, de passerelles, de cheminements et d'escaliers, comme garantie d'une plus grande sécurité et d'une plus grande commodité. Au cœur de ces espaces nouveaux, on trouve aussi des îlots de verdure, aménagés avec des tables et du mobilier urbain, une offre culturelle et commerciale de proximité et imbriquée.

Situé au cœur de ce centre-ville, le centre commercial Evry 2 a ouvert ses portes dès 1975, à peine quatre ans après l'inauguration de la Cité administrative. Après 5 décennies d'existence, Evry 2 devenu Le SPOT est partie intégrante du paysage et de la vie des Évry-Courcouronnais.

2020-2026 : un changement d'époque

50 ans plus tard, fidèle à cet élan créatif des débuts, l'Exécutif municipal entend révéler son centre-ville, partant du constat que le principe d'une ville tridimensionnelle n'a pas survécu au principe de réalité.

À la demande de la Ville, un important travail de diagnostic social et urbain sur une vingtaine d'espaces publics, basé sur une intense immersion de terrain, a été réalisé. Les conclusions confortent l'idée que l'empilement des niveaux a rendu difficile la lecture des circulations et a fermé les espaces sur eux-mêmes. À côté d'un pôle structurant - le secteur dit de l'Agora - vivent d'autres pôles qui ne communiquent pas entre eux. Les visiteurs et les usagers ne voient pas la vie qui se joue à une centaine de mètres d'eux. Ce manque de visibilité et de lisibilité dans les déplacements a pu contribuer à développer un sentiment d'insécurité, avec des cheminements empruntés par les seuls habitués. Le centre-ville actuel est davantage une centralité fragmentée, où plusieurs mondes se tournent le dos, qu'un véritable centre-ville.

Le projet de transformation urbaine vise d'abord à renouer avec le principe de la ville passante, autrement dit une ville agréable, dans laquelle les espaces publics sont à la fois des espaces de flux et des espaces de vie, de rencontre, de convivialité. Il y a l'idée de créer les conditions d'un ralentissement des piétons pour leur permettre de s'approprier autrement l'espace public. Le projet urbanistique vise donc à faciliter les circulations piétonnières et cyclables, mais aussi et surtout, à faire des pas de côté, des détours, des arrêts.

Un patrimoine labellisé « Architecture contemporaine remarquable »

Évry-Courcouronnes a été la première Ville Nouvelle d'Île-de-France à entreprendre une démarche de labellisation « Architecture contemporaine remarquable ». Cette démarche vise à valoriser et protéger des ensembles architecturaux, des immeubles, des aménagements présentant un intérêt architectural ou technique. Une quinzaine d'édifices sont ainsi labellisés dont plusieurs en centre-ville : la gare, la place des Droits de l'Homme et du Citoyen (dont la Cathédrale de la Résurrection, le Clos de la Cathédrale, l'hôtel de ville, le bâtiment de la CCI), l'immeuble (H1) de la Butte creuse, la patinoire François Le Comte et la Cité administrative.

II. Le renouvellement du centre-ville, un projet exemplaire

La Ville, au cœur d'une démarche partenariale

En chef d'orchestre de cette démarche, la Ville a candidaté au Programme national Action Cœur de Ville dont l'objectif est de favoriser la revitalisation des centres-villes en stimulant l'économie et en améliorant la qualité de vie. Lauréate, elle bénéficie d'un accompagnement de la Préfecture, d'Action Logement et de la Banque des territoires, dont la mission d'intérêt général vise à promouvoir des projets d'avenir au bénéfice de tous. La dynamique engagée depuis 2020 par le développement de nombreuses actions se poursuit avec la signature de l'avenant n°2 à la convention Action Cœur de ville portant sur la période 2023 à 2026.

Mue par le principe de réalité et la volonté d'impulser une dynamique partagée sur le territoire, l'Exécutif municipal a entrepris d'associer les principaux acteurs privés et publics du territoire. Autour de la table se trouvent désormais l'État, la Région, le Département, l'agglomération Grand Paris Sud, Grand Paris Aménagement, LSGI France, propriétaire du centre commercial le SPOT.

Cette approche collaborative et pragmatique, combinant un partenariat public/privé au service d'un projet d'intérêt général, est au cœur de la démarche de renouveau et la garantie de faire converger l'ensemble des dynamiques en présence.

Un projet à la croisée d'enjeux globaux et locaux




Le projet de requalification du centre-ville est d'abord un défi à multiples facettes : un pari urbanistique et technique, un enjeu citoyen et un challenge environnemental.

Conçue par l'architecte-urbaniste Xavier Lauzeral, l'étude urbaine s'est attachée à traduire spatialement la vision portée par la Ville et l'agglomération Grand Paris Sud, avec une stratégie de déploiement des actions à mettre en œuvre dans le temps et l'espace. Concrètement, elle porte deux orientations fortes : recréer un axe central nord/sud dans la continuité du cours Blaise Pascal en ramenant la circulation piétonne au niveau du sol et renforcer la polarité du secteur Agora-Terrasses-Mazières, situé à la croisée des équipements sportifs, culturels, de la Cité administrative et judiciaire et du centre commercial. Portés par la Ville et l'agglomération Grand Paris Sud, les travaux s'inscrivent dans la longue durée (2025-2028), pour un coût global 40 millions d'€ pour le premier secteur d'intervention (Agora-Terrasses-Mazières) hors coups partis (Arènes, places Agora et Terrasses).

A1 | Schéma directeur du centre-ville

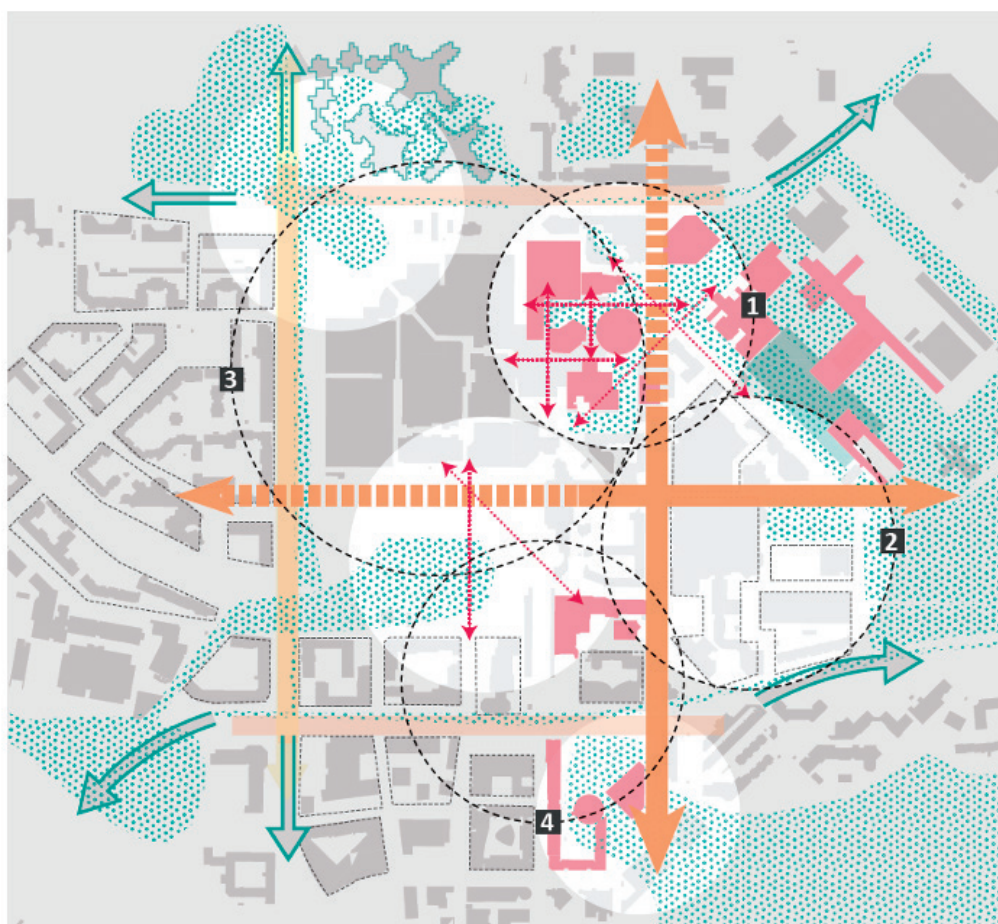
Thèmes et Secteurs d'interventions

Grand enjeux

-  (Re)-Qualifier le cœur de la Ville-Nature
-  (Ré)-Aménager les interstices entre le cœur d'agglomération et les quartiers voisins (Pyramides et Canal)
-  (Ré)-Orienter les grands équipements et associer chacun d'eux à des places et parvis générateurs d'urbanité

Ateliers sectoriels

1. Terrasses-Agora-Blaise Pascal-Mazières
2. Passages - Résistance - Henry Fabre
3. Centre commerciale
4. Gare - Université



Comme déjà évoqué, l'ambition est de révéler les aménités exceptionnelles du centre-ville afin qu'on ait envie d'y passer du temps, pour y découvrir des spectacles, des films, des expositions, pour y pratiquer une activité sportive occasionnelle ou régulière, pour y travailler aussi, y partager un moment de convivialité entre amis, y flâner, y consommer, s'y amuser, en somme y prendre du plaisir. Cependant, cette aspiration ne se décrète pas, elle se construit, pas à pas, avec les habitants, les salariés, les étudiants. Dès l'origine, une démarche très large de concertation a été menée avec une série d'enquêtes et d'ateliers pour imaginer le centre-ville de demain.

Aujourd'hui, alors que les premiers travaux ont démarré, il s'agit d'intensifier les usages des espaces publics et de s'ouvrir aux publics les plus larges. La démarche d'urbanisme tactique portée par la Ville et l'agglomération Grand Paris Sud s'inscrit dans cette dynamique. Une offre culturelle baptisée Entre Midi & 2 - Booste ta pause déj' - a également pour ambition de faire (re)découvrir le centre-ville à travers une programmation de balades urbaines, découvertes insolites ou visite guidées, au moment de la pause méridienne.

En rompant avec l'urbanisme de dalle et la superposition des niveaux, le projet de transformation du centre-ville s'est attaché à penser la question des déplacements à venir en cœur de ville. Engagé dans une démarche de réduction des émissions de CO², l'Exécutif municipal a souhaité donner toute sa place au renforcement des mobilités douces en centre-ville et à sa reconnexion avec les grands parcs urbains tout proches : les parcs Henri Fabre (15 hectares) et des Coquibus (20 hectares). Le choix de ramener les flux au niveau de la rue permettra notamment de créer des continuités cyclables traversant la ville.

La requalification du centre-ville porte des enjeux qui vont au-delà du territoire communal : Évry-Courcouronnes est une des polarités majeures de l'agglomération et son rayonnement va contribuer à conférer une véritable dimension métropolitaine au territoire, en lien avec le développement de ses autres polarités. Ce renouveau est également un des leviers de l'attractivité résidentielle, commerciale, économique, universitaire et culturelle.

L'urbanisme tactique ou comment tester les usages de demain

Depuis 2021, la Ville et l'agglomération Grand Paris Sud développent des projets d'urbanisme dits « tactiques » ou « transitoires » en centre-ville. Menés en lien avec les habitants et les usagers, ces projets visent à animer des espaces publics stratégiques pour donner envie de s'y arrêter. Dans d'autres cas, il s'agit de tester de nouveaux usages pour la ville de demain : mobiliers urbains, végétalisation, modules pour la pratique de l'art du déplacement, etc.

III. Et concrètement ?

Créer une place au cœur du centre-ville

Aujourd'hui, alors que la Ville a acquis le bâtiment de La Poste, il s'agit d'intensifier le réaménagement du centre-ville. La démolition du bâtiment est une opération stratégique pour redessiner les espaces publics.

L'espace libéré permettra d'aménager une nouvelle place (situation « 1 » sur le plan) et d'ouvrir une perspective dans le prolongement du cours Blaise Pascal, la rue commerçante du centre-ville.

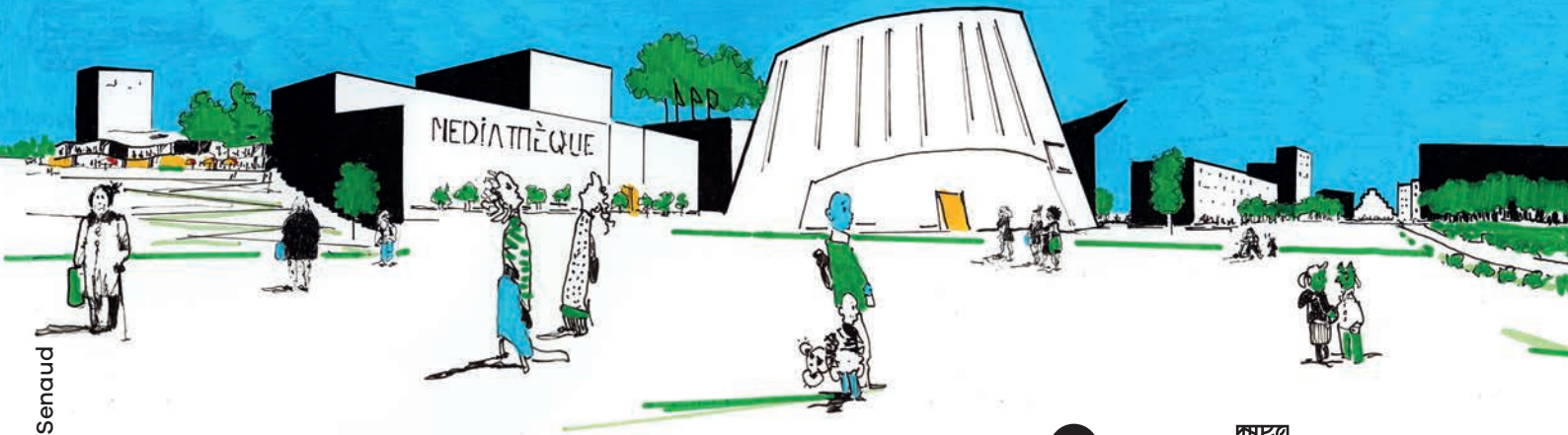
Reliée à la place des Terrasses voisine de manière harmonieuse, elle permettra de reconnecter les équipements majeurs du centre-ville : la salle de spectacles Les Arènes, équipement culturel majeur, la médiathèque intercommunale, la piscine et la patinoire.

Des accès directs sont également prévus de la place pour rejoindre la Scène nationale de l'Essonne-Théâtre de l'Agora et le centre commercial. Dans le prolongement, le tribunal s'intègre au reste du cœur de ville avec la création d'un espace vert (« 2 » sur le plan).

Durée prévisionnelle des travaux : 4 ans - 2025-2028

Montants des travaux : acquisition + démolition de la Poste et autres locaux + aménagement espaces publics + restructuration médiathèque : 40 Millions €

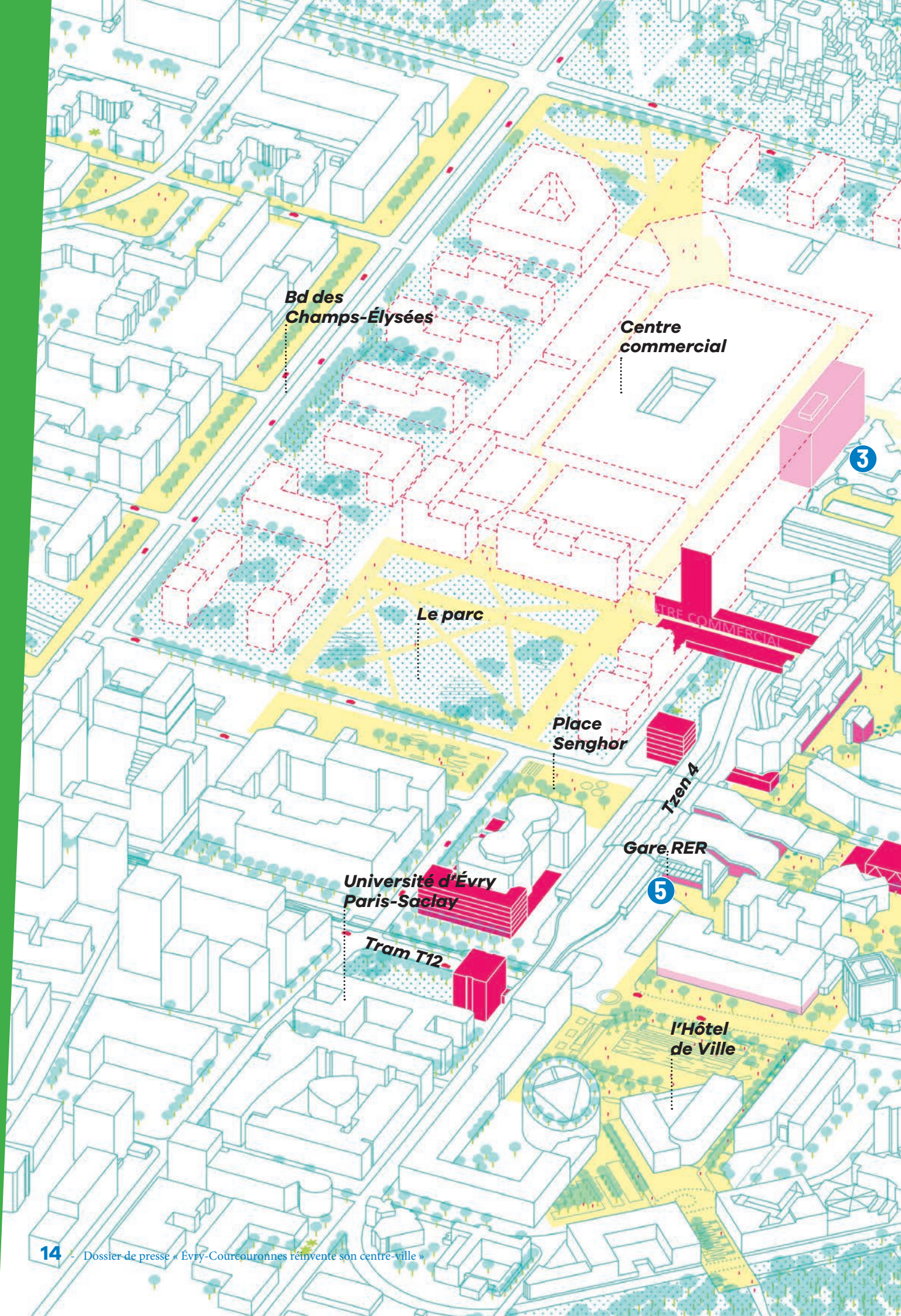
Ici, votre future place de centre-ville

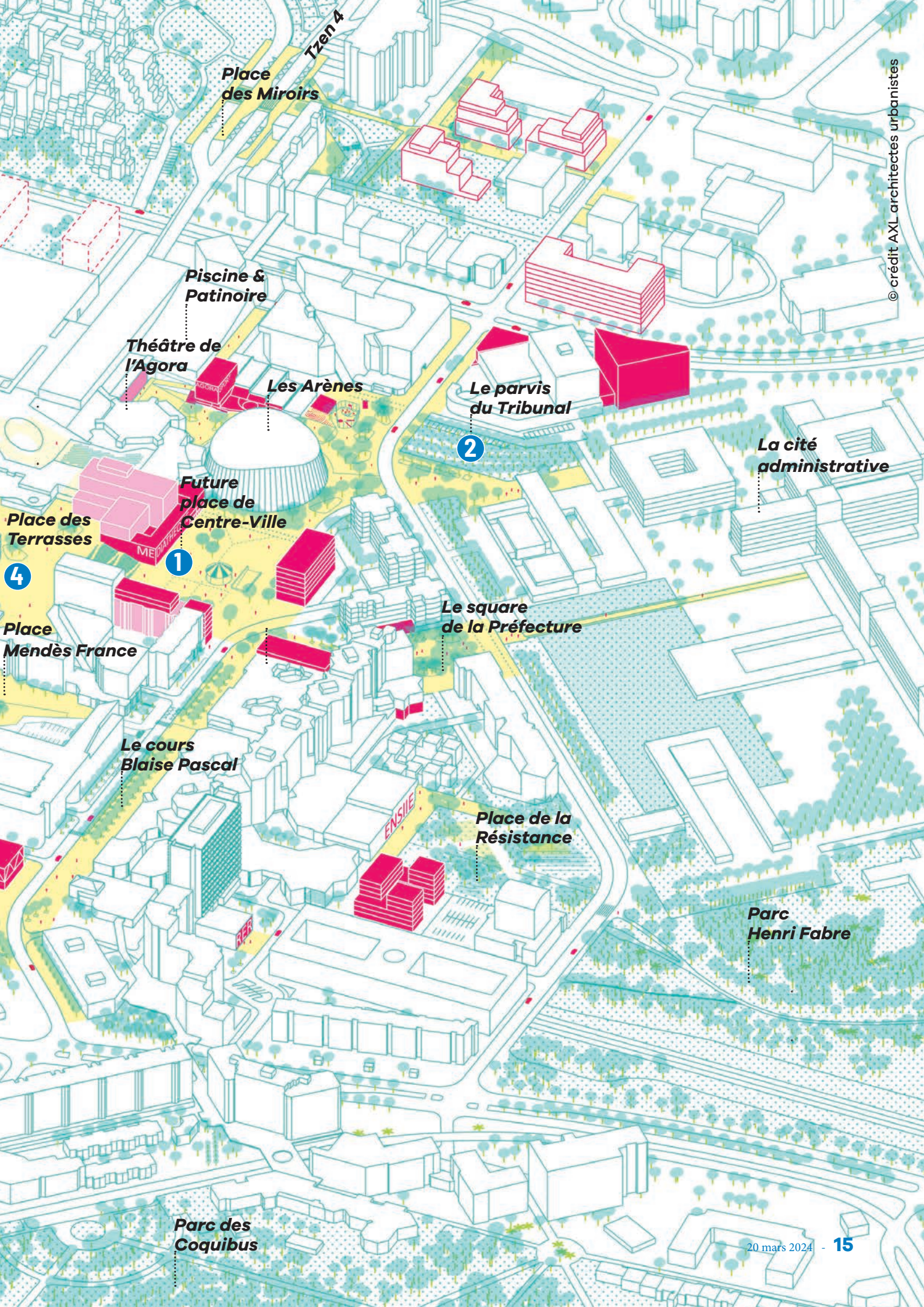


© Franck Senaud



© Lou Kat





Place des Miroirs

Tzen 4

Piscine & Patinoire

Théâtre de l'Agora

Les Arènes

Le parvis du Tribunal

La cité administrative

Future place de Centre-Ville

Place des Terrasses

1

2

4

Place Mendès France

Le square de la Préfecture

Le cours Blaise Pascal

Place de la Résistance

Parc Henri Fabre

Parc des Coquibus

Réinventer le Centre commercial Le SPOT

En février 2022, la 1^{ère} pierre de l'extension du centre commercial Évry 2 a été posée, marquant ainsi la renaissance du centre commercial et son changement de nom : Le SPOT. Les principaux travaux ont porté sur la création d'un espace dédié à la restauration de 10 000m², situé entre l'actuel centre commercial et la place des Terrasses. Ces aménagements ont permis à 26 restaurants, brasseries ou encore cafés de s'installer sur deux étages ouverts sur la place. Porté par la LSGI, Le SPOT a été inauguré en décembre 2023. Ce projet est le fruit d'un partenariat public/privé dont le budget, porté par LSGI, avec un prêt de la BDT garanti par GPS à 50%, s'élève à 52,3 Millions €, répartis de la manière suivante :

- 3 M € : acquisition des volumes auprès de GPS/GPA
- 46,7 M € : travaux de restructuration, rénovation
- 1,6 M € : participation à la rénovation de la place de l'Agora par l'AFUL
- 1 M € : participation à la rénovation de la place des Terrasses

Requalifier les équipements publics pour en accentuer le rayonnement

a. Présentation de la médiathèque

La médiathèque intercommunale est un des équipements majeurs de la commune d'Évry-Courcouronnes, véritable lieu d'accès au savoir et de la diffusion de l'information, avec un rayonnement large dépassant les limites de la commune. Inaugurée en 1977 et implantée dans l'ex-centre commercial régional Evry 2 (Le SPOT), elle draine une population importante venue d'Évry-Courcouronnes et de ses environs.

La médiathèque propose plusieurs offres en termes de lecture publique, d'activités culturelles et d'animations, d'accueil des jeunes, des parents et des familles, d'accès au numérique, d'aide aux démarches et de l'accompagnement citoyen et de l'accès aux loisirs. Il s'agit ainsi :

- D'un lieu de vie, d'apprentissage, de partage et de convivialité dédié à tout public et pour tout âge,
- D'un espace pionnier/pilier de l'activité culturelle sur le territoire essonnien, généraliste sur le thème de la lecture publique mais avec une large zone de chalandise : réseau des médiathèques de l'agglomération, hors les murs, etc.

- D'animations culturelles et pédagogiques : tournoi de jeux vidéos, accueil de classe, projections, ateliers découvertes, communication sur les événements culturels,
- De vastes collections documentaire, discographique et filmographique accessibles au public.

Dans le réseau des médiathèques de Grand Paris Sud, cette médiathèque est aujourd'hui la plus grande en termes de surface et de collections.

b. Présentation de la Micro-Folie

Située au deuxième niveau du centre commercial Le SPOT, la Micro-Folie occupe aujourd'hui un local commercial d'une surface d'environ 300 m² et est considérée comme une des plus grandes Micro-Folie de France.

Il s'agit d'un label créé par La Villette et le ministère de la Culture afin de développer l'animation des territoires en offrant des contenus culturels, ludiques et technologiques à un public aussi diversifié que possible. La Micro-Folie représente un terrain d'accueil de nombreux partenaires et institutions nationales et locales à savoir des associations, le FDAC Essonne, Conseil Départemental, RMN Grand Palais, etc.

Etablie en 2020, la Micro-Folie d'Évry-Courcouronnes touche aujourd'hui un public large composé des habitants de la commune mais aussi des visiteurs du centre commercial venus d'ailleurs. Sa surface lui a permis d'installer en parallèle du musée numérique des modules complémentaires comme le fablab, l'espace de réalité virtuelle, l'espace scénique et l'espace de convivialité. Le musée numérique représente l'espace principal de la Micro-Folie et permet d'avoir accès aux collections numériques de plusieurs musées régionaux et européens.

c. Projet de requalification de la médiathèque / Micro-Folie

Le projet de reconfiguration de la médiathèque intercommunale s'inscrit dans le cadre des transformations en cours du centre d'Évry-Courcouronnes. Un des points de départ du projet est la création de la place de la médiathèque et la proposition, en conséquence, de repositionner l'accès principal de la médiathèque sur cette future place de centre-ville, pour accentuer sa visibilité et pour s'ouvrir sur un espace qui a été imaginé comme un lieu de circulation et comme un lieu d'échanges. Les nouvelles modalités d'accès et l'aménagement du futur espace public pourront ainsi permettre aux équipes de la médiathèque de se projeter sur l'espace public, en prolongeant occasionnellement leurs activités sur la place de la médiathèque.

Datant des années 1970, les locaux de l'actuelle médiathèque de l'Agora ne sont plus très fonctionnels. Il s'agit, par leur réhabilitation, d'améliorer, de moderniser, de compléter et d'amplifier l'offre actuelle, en rapprochant notamment des locaux de la médiathèque les activités de la Micro-Folie et en s'appuyant sur les principes de modularité, d'évolutivité et de flexibilité des espaces face à l'évolution des pratiques.

Le travail entre la ville et l'agglomération réalisé en 2023 a ainsi permis de proposer une programmation intégrant les deux équipements dans un même projet, qui apportera à chacun d'eux une visibilité et une audience renforcées, dans un secteur de la ville profondément restructuré.

Le projet est sous maîtrise d'ouvrage Grand Paris Sud.

Le coût est estimé à 16,6 M€ d'€ TTC. L'enjeu majeur est d'obtenir 30% de recettes pour financer cette opération.

Le concours a été lancé en début d'année et la phase d'analyse des candidatures est en cours.

Requalifier la Place des Terrasses

Cette vaste place (« 4 » sur le plan) occupe un emplacement stratégique car elle est l'accès principal pour l'accès au SPOT. Construite sur dalle, elle est aujourd'hui surtout un lieu de passage. Demain, l'objectif est de la moderniser et de l'animer en aménageant des espaces où l'on aura plaisir à s'arrêter, comme des espaces verts, de détente ou de terrasses de quelques restaurants.

Durée prévisionnelle des travaux (en cours) : 14 mois

Montants des travaux : 9 M€ TTC (GPS : 6,5 M€ / Etat : 1,5 M€ / LSGI : 1 M€)



© Chapman Taylor

Le SPOT avec ses terrasses et espaces de restauration ouverts sur le centre-ville.



Projection de la place des Terrasses réaménagée.



© Marjolaine Roland/Ville d'Évry-Courcouronnes

Le renouveau du centre-ville s'accompagne d'un renforcement de l'offre de transports en commun

À partir de 2023-2024 et dans les années qui suivront, Évry-Courcouronnes sera plus que jamais connectée :

- Tram T12 : inaugurée en décembre 2023, la ligne relie Évry-Courcouronnes à Massy-Palaiseau en moins de 40min ; une connexion vers la gare TGV de Massy, la future ligne 18 du Grand Paris Express et le pôle technologique et scientifique de Paris-Saclay.
- TZen 4 : d'ici fin 2024, une ligne de bus électriques de 24 m de long ultra-modernes offrira confort et fiabilité et une fréquence plus élevée que l'actuelle ligne 402 (Tisse), entre Viry-Chatillon et Corbeil-Essonnes.
- RER Nouvelle Génération (NG) sur la ligne D : des rames à la fois plus confortables (climatisation) et rapides permettront de gagner en régularité et fiabilité sur la ligne. Le déploiement sur la ligne commencera en 2024.

IV. Les partenaires

À propos d'Évry-Courcouronnes

Plus grande commune nouvelle d'Île-de-France, Évry-Courcouronnes est née, le 1^{er} janvier 2019, de la fusion d'Évry et de Courcouronnes. Riche de près de 70 000 habitants, 45 000 emplois et 20 000 étudiants et apprentis, Évry-Courcouronnes est la Ville-Préfecture de l'Essonne et fait partie de l'Agglomération Grand Paris Sud. La ville est l'un des berceaux des biotechnologies avec les présences notamment de Genopole, le 1^{er} biocluster français dédié à la recherche en génomique, génétique et aux biotechnologies, et de l'AFM-Téléthon. Évry-Courcouronnes fait partie du réseau mondial des Villes apprenantes de l'UNESCO en faveur de l'apprentissage tout au long de la vie. Sur le plan urbain, Évry-Courcouronnes est marquée par la création de la Ville nouvelle, il y a environ 50 ans. Une quinzaine d'édifices et de réalisations sont labellisés « Architecture contemporaine remarquable ». Aujourd'hui, en s'appuyant sur son histoire de laboratoire d'innovations urbaines, Évry-Courcouronnes se projette vers l'avenir avec un ambitieux programme de réaménagement de son centre-ville.

www.evrycourcouronnes.fr

À propos de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud

Grand Paris Sud regroupe 23 communes sur deux départements, l'Essonne et la Seine-et-Marne. Avec ses 357 664 habitants, elle est la première communauté d'agglomération française en nombre d'habitants et l'un des moteurs de la croissance démographique de l'Île-de-France. Pôle économique régional majeur, Grand Paris Sud accueille plus de 21 000 entreprises, de nombreux sièges sociaux de grands groupes (Safran, Arianespace, Truffaut...), des industries de pointe et Genopole, premier biocluster français.

www.grandparissud.fr

À propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques.

Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.
www.banquedesterritoires.fr

À propos de l'Atelier Xavier Lauzeral architectes urbanistes

L'Atelier Xavier Lauzeral architectes urbanistes a été créé en 2000. Lauréat du palmarès des jeunes urbanistes en 2005, Architecte Conseil de l'État Xavier Lauzeral développe des projets discrets à la croisée de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage.

L'Atelier Xavier Lauzeral est spécialisé dans la conception et la mise en œuvre de projets urbains, cœur d'activité de l'atelier maintenant décliné dans la réalisation de projets de construction.

www.lauzeral.fr

Le projet de réaménagement du centre-ville d'Évry-Courcouronnes s'inscrit dans une dynamique territoriale impliquant plusieurs autres partenaires, notamment l'État et la Région.

Contacts

Rym NASSEF

Directrice de la Communication

Téléphone : 06 32 54 58 22

Mail : rym.nassef@evrycourcouronnes.fr

Olivier FERMÉ

Responsable de projets communication

Téléphone : 06 15 46 50 50

Mail : olivier.ferme@evryccourcouronnes.fr