

PARIS-SACLAY

10 ans de la ZAC de Moulon: Un bilan partagé



Il y a 10 ans, le quartier de Moulon, situé sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin, voyait le développement de sa ZAC débuter. Le projet urbain de Moulon, un des trois projets d'aménagement du campus urbain de Paris-Saclay, vise à développer un quartier ouvert, mixte et intégré au pôle scientifique, projet phare du Grand Paris. Dans un cadre de vie urbain, animé et prenant en compte les enjeux du développement durable, le quartier de Moulon ambitionne d'offrir les meilleures conditions d'accueil pour les entreprises et les établissements d'enseignement et de recherche, mais aussi pour ses habitants et usagers (salariés, étudiants, personnels des établissements...).

Un été à l'écoute des usagers

Depuis son lancement, le projet d'aménagement se met en œuvre. Afin d'écrire la suite de son histoire, l'Établissement public d'aménagement (EPA) Paris-Saclay a souhaité dresser le bilan des dix premières années de la ZAC en se mettant à l'écoute des usagers tout au long de l'été 2023. Objectif de la démarche : dresser un bilan des premiers aménagements à travers le vécu et les pratiques des différents usagers présents sur le quartier de Moulon, qu'ils soient commerçants, étudiants, employés, chercheurs ou habitants.

Le présent document synthétise les observations et les axes d'amélioration exprimés par les usagers rencontrés durant cette phase d'écoute.

« Votre regard sur la ZAC de Moulon aujourd'hui »

DE QUELLE MANIÈRE LES PARTICIPANTS SE SONT-ILS EXPRIMÉS ?

Questionnaires en ligne

Disponibles sur internet et au format papier, ces questionnaires ont permis de récolter la parole des usagers du quartier de Moulon.

→ 224 contributions récoltées

Rencontres bilatérales

Du 22 juin au 27 juillet, des entretiens bilatéraux d'une heure ont été menés avec des usagers aux profils variés : directeurs d'entreprises, salariés, étudiants, commerçants, habitants...

→ 20 entretiens avec 19 usagers du quartier

Atelier-déjeuner

Temps d'échanger avec des personnes travaillant ou étudiant sur le quartier au sujet de leurs pratiques et de leurs perceptions du quartier, ainsi que de son évolution.

→ 17 participants

Balade urbaine

Déambulation avec les habitants et usagers de Moulon pour échanger sur leur perception du quartier, son évolution et dresser le bilan des premiers aménagements.

→ 20 participants

L'AMBITION DU PROJET

Vous appréciez :

- L'installation et le développement d'un pôle scientifique avec une mixité des infrastructures : grandes écoles, universités, recherche et développement, entreprises.
- La mise en commun d'équipements entre entreprises et universités : amphithéâtres, salles de cours, de réunion...

Vos pistes pour aller plus loin :

- Mutualiser de manière plus poussée des équipements dans le cluster et favoriser le partage d'informations.
- Accompagner l'ouverture du quartier vers l'international pour gagner en attractivité.
- Développer la mixité des usages

LES COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Vous appréciez :

- L'offre commerciale de proximité, qualitative et répondant aux besoins essentiels.
- Les équipements de proximité comme la mairie de quartier, l'école ou la future piscine.
- L'engagement des commerçants dans la vie du quartier, en collaboration avec les entreprises et universités.

Vos pistes pour aller plus loin :

- Diversifier l'offre, tant dans les types de commerces que les prix proposés, pour dynamiser la vie du quartier même en dehors des périodes universitaires.
- Réaménager l'ancien centre de formation de la gendarmerie, qui pourrait devenir un véritable lieu de vie.

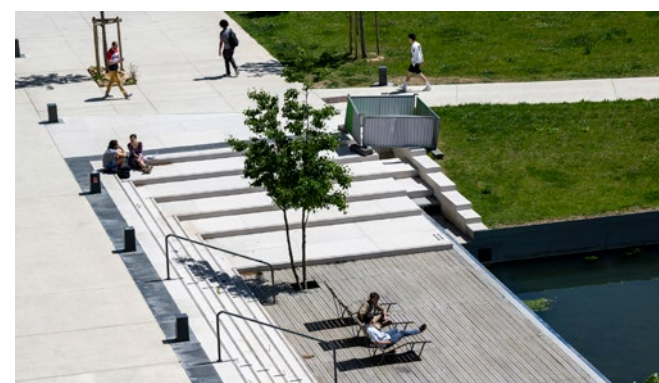
LES AMÉNAGEMENTS URBAINS

Vous appréciez :

- L'ouverture des aménagements urbains du quartier, perçus comme qualitatifs et donnant une large part aux modes actifs et collectifs.
- L'amélioration progressive des aménagements, ayant fait passer le quartier « de la campagne à la ville ».

Vos pistes pour aller plus loin :

- Poursuivre la végétalisation du quartier.
- Ajouter de la signalétique.
- Développer le côté piétonnier et « flânerie » du mail Potier.
- Conserver et réutiliser la ferme de Moulon ; ajouter des bancs dans l'espace public.



LES MOBILITÉS

Vous appréciez :

- La nette amélioration de l'offre de mobilités en 10 ans.
- L'arrivée prochaine de la future ligne 18.
- Le développement de pistes cyclables et de trottoirs confortables.

Vos pistes pour aller plus loin :

- Faciliter le stationnement et la circulation, notamment pendant les travaux.
- Étudier la possibilité d'aménager des arrêts-minute à proximité des commerces.
- Poursuivre le développement des modes actifs : continuité des pistes cyclables, implantation de stationnement vélos...

LES LOGEMENTS

Vous appréciez :

- La dynamique de construction de nouveaux logements, facteur d'attractivité pour le quartier et les grandes écoles, l'université et les entreprises.

Vos pistes pour aller plus loin :

- Étoffer l'offre de logements, en particulier pour les étudiants.
- Diversifier les formes et les tailles de logements, pour favoriser la mixité des usagers.
- Proposer des logements plus accessibles, mais aussi plus haut de gamme, pour répondre aux différents profils.
- Articuler le développement de l'offre de logements avec la préservation des espaces agricoles et la limitation de l'étalement urbain.

LES ENTREPRISES

Vous appréciez :

- L'installation d'entreprises motivée par la promesse de nouveaux locaux plus spacieux et mieux aménagés.
- Les liens entre entreprises et grandes écoles : partage de locaux, R&D s'appuyant sur l'écosystème de la recherche universitaire...
- L'adaptation des entreprises pour pallier les contraintes de mobilités.

Vos pistes pour aller plus loin :

- Continuer à développer l'offre de restauration et de service, pour faciliter l'accueil de visiteurs et les repas professionnels.
- Renforcer les liens entre les différents usagers par le développement de la vie de quartier.

L'ARCHITECTURE

Vous appréciez :

- La force des gestes architecturaux et le choix de formes arrondies avec de « belles lignes ».
- La fonctionnalité des bâtiments et leur adaptabilité à différents usages.
- Le choix de couleurs claires et de matériaux novateurs comme le bois brûlé.
- Des architectures qui atteindront leur plein potentiel après les travaux.

Vos pistes pour aller plus loin :

- Apporter plus de variation dans les formes architecturales.
- Utiliser des matériaux adaptés au contexte du changement climatique (éviter les couleurs sombres).



ESPACES PUBLICS ET VÉGÉTALISATION

Vous appréciez :

- La grande proximité entre le Moulon et les espaces naturels et la politique de protection des espaces agricoles et forestiers autour du quartier.
- L'aménagement du mail Potier, perçu comme un « espace public qualitatif », avec des commerces de proximité accessibles à pied.

Vos pistes pour aller plus loin :

- Poursuivre la végétalisation du quartier, jugés parfois trop minéral.
- Apporter de la lisibilité aux espaces publics, surtout en phase travaux.


LES UNIVERSITÉS

Vous appréciez :

- La qualité des locaux des grandes écoles qui favorise la mutualisation des équipements : accueil de start-ups, salle de sport, de musique, cafeteria...

Vos pistes pour aller plus loin :

- Proposer des lieux facilement appropriables tant par les étudiants que par les habitants pour renforcer l'expérience étudiante au-delà de l'aspect étude.
- Développer l'offre de restauration universitaire, actuellement insuffisante.



Rendez-vous
du 27 nov. 2023
au 26 jan. 2024
pour la phase
de concertation !

Et après Une phase de concertation pour poursuivre la réflexion



Les informations récoltées, synthétisées dans le présent document, viendront enrichir la concertation qui débutera à l'automne 2023.

Ce temps fort d'échanges autour du projet constituera le socle d'élaboration du dossier de modification de la ZAC de Moulon.

Y seront abordées, en priorité, les thématiques identifiées comme incontournables par les usagers à l'issue de la phase d'écoute de l'été 2023 :

- **Mobilités :** Transports en commun, vélo, marche à pieds, voiture, ... quelles priorités pour demain ?
- **Aménagement :** Architecture, espaces publics et paysage, quelles orientations pour demain ?
- **Vie de quartier :** Logements, commerces, animations et services publics, quelle programmation pour demain ?
- **Transformation environnementale :** Végétalisation, constructions bas carbone, préservation des milieux naturels, quels enjeux pour demain ?