

PARIS-SACLAY

Réunion publique

Quel bilan des 10 ans et quels enjeux pour demain ?

6 décembre 2023

19h – Gif-sur-Yvette

Concertation préalable
à la modification du dossier
de création de la ZAC
du quartier de Moulon

Votre quartier demain, parlons-en !

du 27 novembre 2023 au 26 janvier 2024



Pour le bon déroulement et pour tous..

...3 principes à partager ensemble



Dialogue et écoute



Respect mutuel



Equilibre des prises de parole

Les intervenants

▶ **Yann CAUCHETIER**

Maire de Gif-sur-Yvette

▶ **Martin GUESPEREAU**

Directeur général – EPA Paris-Saclay

▶ **Anne GRUSELLE**

Directrice de projet - ZAC de Moulon – EPA Paris-Saclay

▶ **Jérémy HERVE**

Directeur innovation & développement économique – EPA Paris-Saclay

▶ **Jean-Marc BICHAT**

Architecte-paysagiste – Germe & JAM

▶ **Christophe DELMAR**

Paysagiste – Atelier Bruel & Delmar

Déroulé de la réunion

Introduction

- ▶ **Paris-Saclay : des origines du campus urbain à aujourd'hui**
- ▶ **ZAC de Moulon : des principes fondateurs d'aménagement**
- ▶ **ZAC de Moulon : des réalisations concrètes**
- ▶ **ZAC de Moulon : quels enjeux pour demain?**
- ▶ **Concertation : s'informer et participer !**
- ▶ **Temps d'échanges**

Conclusion

Mot d'accueil

Yann CAUCHETIER

Maire de Gif-sur-Yvette

Propos introductif

Martin GUESPEREAU

Directeur général de l'Établissement Public
d'Aménagement Paris-Saclay

Un ensemble composé de 3 ZAC



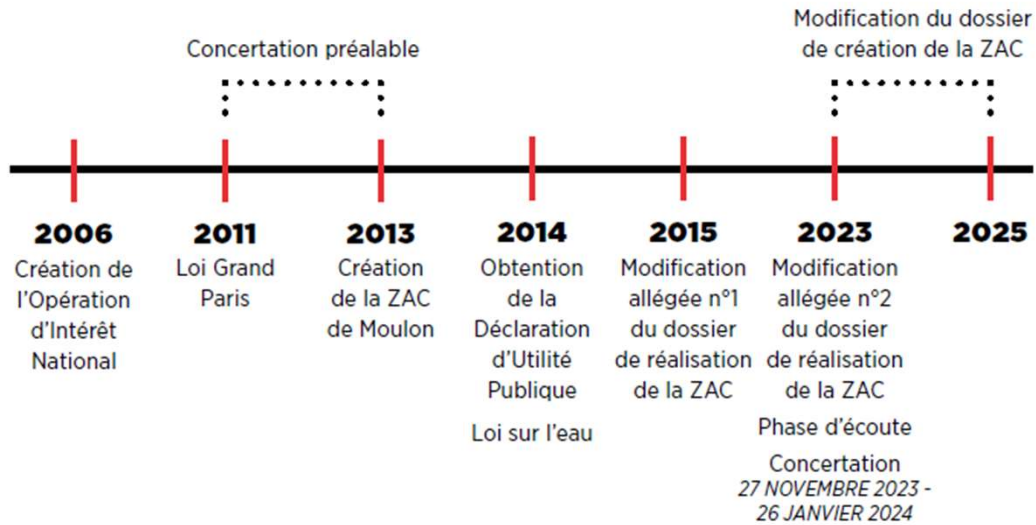
L'EPA Paris-Saclay, coordinateur de l'opération d'aménagement

Ses missions :

- ▶ Aménager durablement les nouveaux quartiers et développer des services urbains,
 - ▶ Accompagner le développement du pôle académique,
 - ▶ Accélérer le développement économique et notamment sa dimension innovation,
 - ▶ Animer le territoire, notamment la ZPNAF et son programme d'actions,
- ... le tout dans une démarche collaborative.

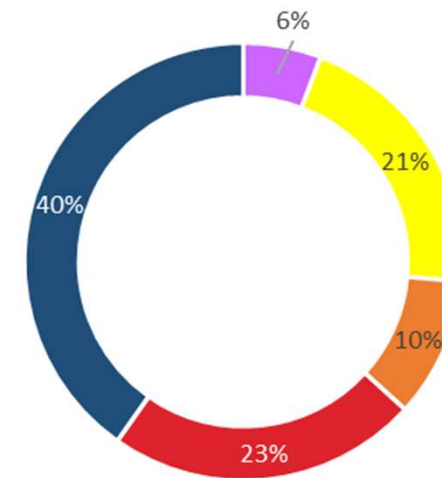
La ZAC de Moulon : fiche d'identité

Historique de la ZAC



Une programmation initiale de 870 000 m²

- ▶ **350 000 m²** d'enseignement supérieur et recherche
- ▶ **200 000 m²** de développement économique
- ▶ **180 000 m²** de logements familiaux
- ▶ **90 000 m²** de logements étudiants
- ▶ **50 000 m²** d'équipements publics, services et commerces



- Commerces, services et équipements
- Logements étudiants
- Enseignement supérieur et de recherche
- Logements familiaux
- Développement économique

1

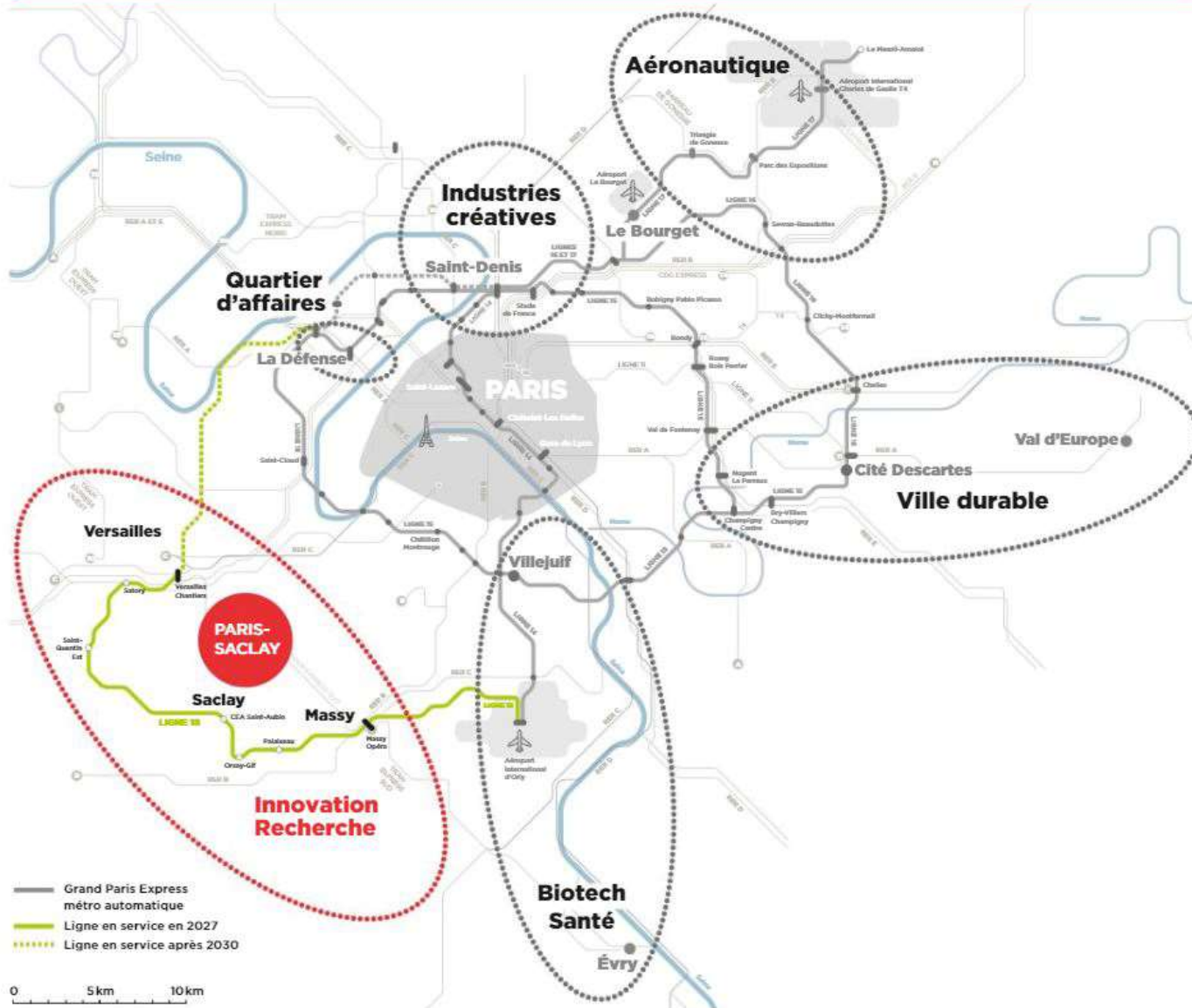
Paris-Saclay : des origines du campus urbain à aujourd'hui

1.1

Paris-Saclay : un pôle d'innovation et recherche

Paris-Saclay, le pôle innovation recherche du Grand Paris

Les clusters du Grand Paris



- ▶ Un projet qui se construit autour d'une vision polycentrique de l'Ile-de-France, structurée par le **Grand Paris Express**

Une terre de science qui ne cesse de s'étoffer depuis les années 50



- ▶ Pendant l'après-guerre : une implantation scientifique ancienne

Une terre de science qui ne cesse de s'étoffer depuis les années 50



- ▶ Pendant l'après-guerre : une implantation scientifique ancienne
- ▶ Depuis les années 1970, une nouvelle vague d'implantations

Une terre de science qui ne cesse de s'étoffer depuis les années 50



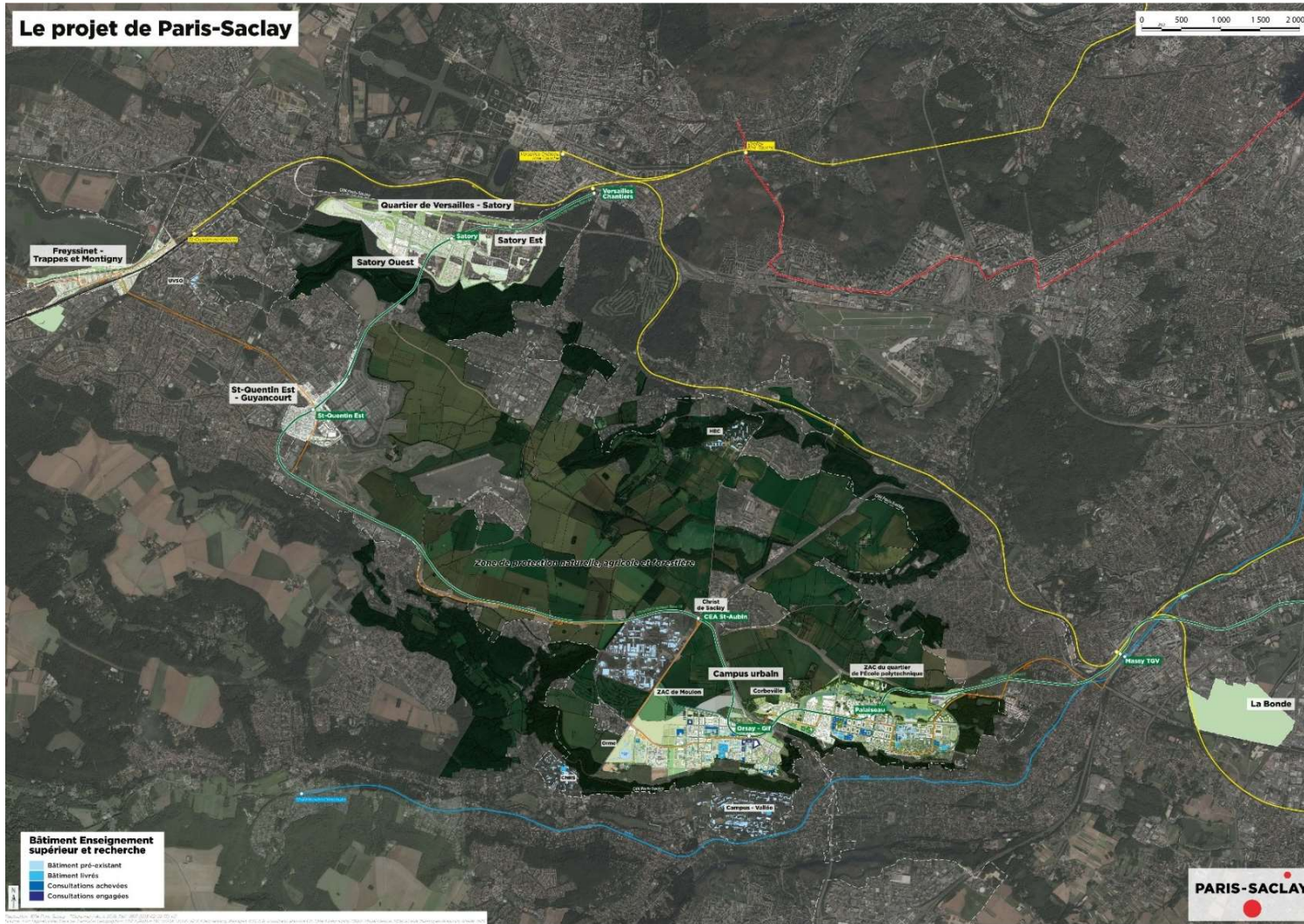
- ▶ Pendant l'après-guerre : une implantation scientifique ancienne
- ▶ Depuis les années 1970, une nouvelle vague d'implantations
- ▶ Au début du siècle, un grand pôle scientifique

Une terre de science qui ne cesse de s'étoffer depuis les années 50



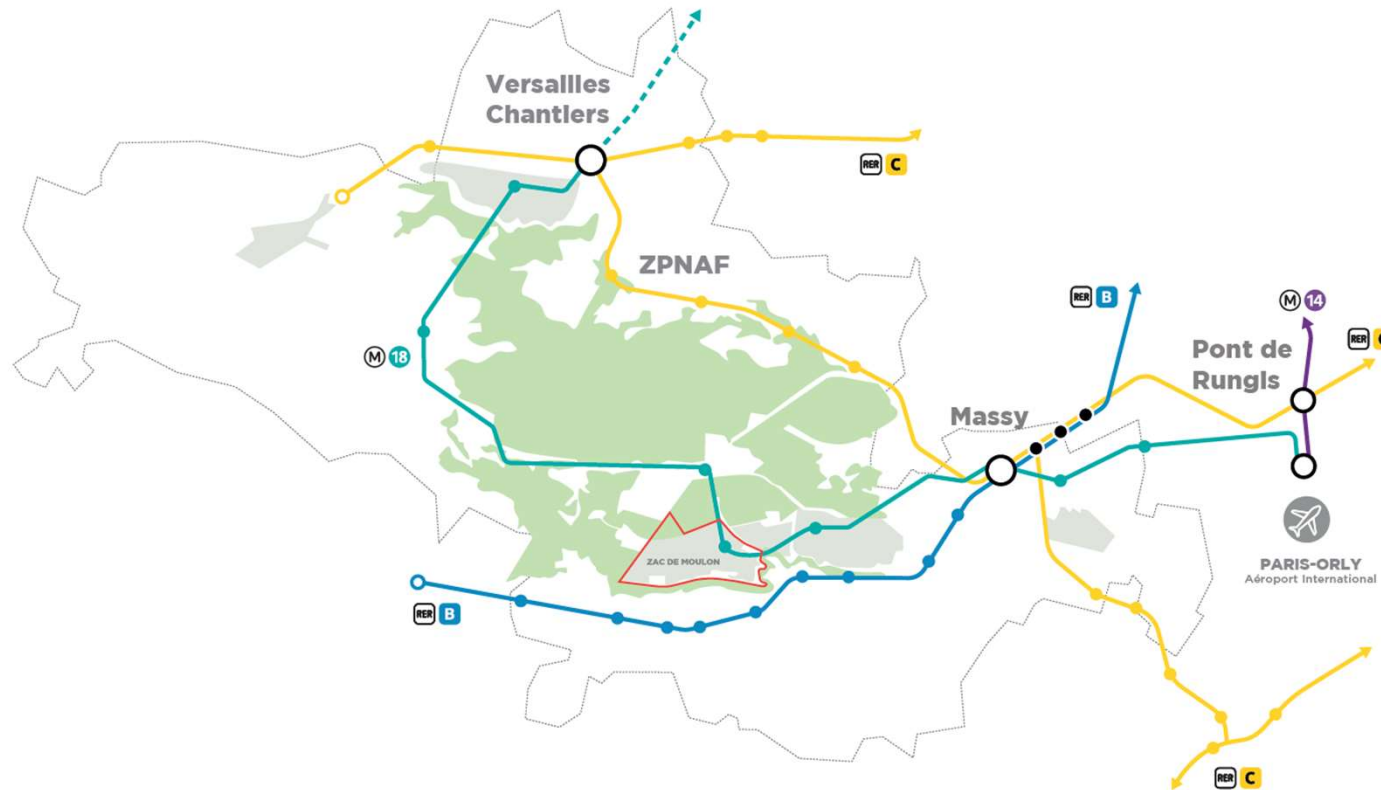
- ▶ Pendant l'après-guerre : une implantation scientifique ancienne
- ▶ Depuis les années 1970, une nouvelle vague d'implantations
- ▶ Au début du siècle, un grand pôle scientifique
- ▶ 2020, un pôle académique de rang mondial

Un vaste territoire qui regroupe 3 enjeux majeurs



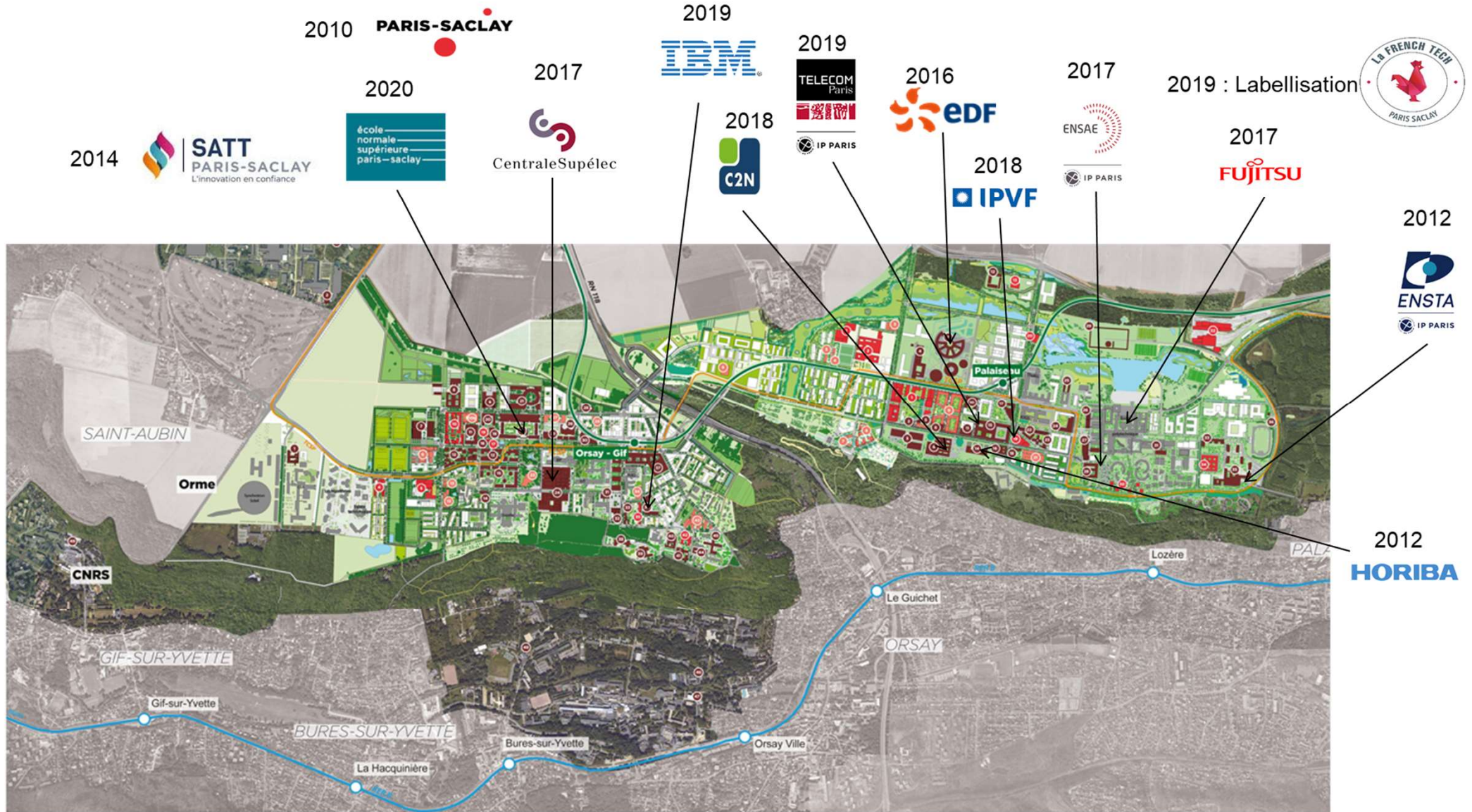
- ▶ Un **pôle académique** de rang mondial
- ▶ Un **cluster** scientifique et technologique de **l'innovation**

Un vaste territoire qui regroupe 3 enjeux majeurs

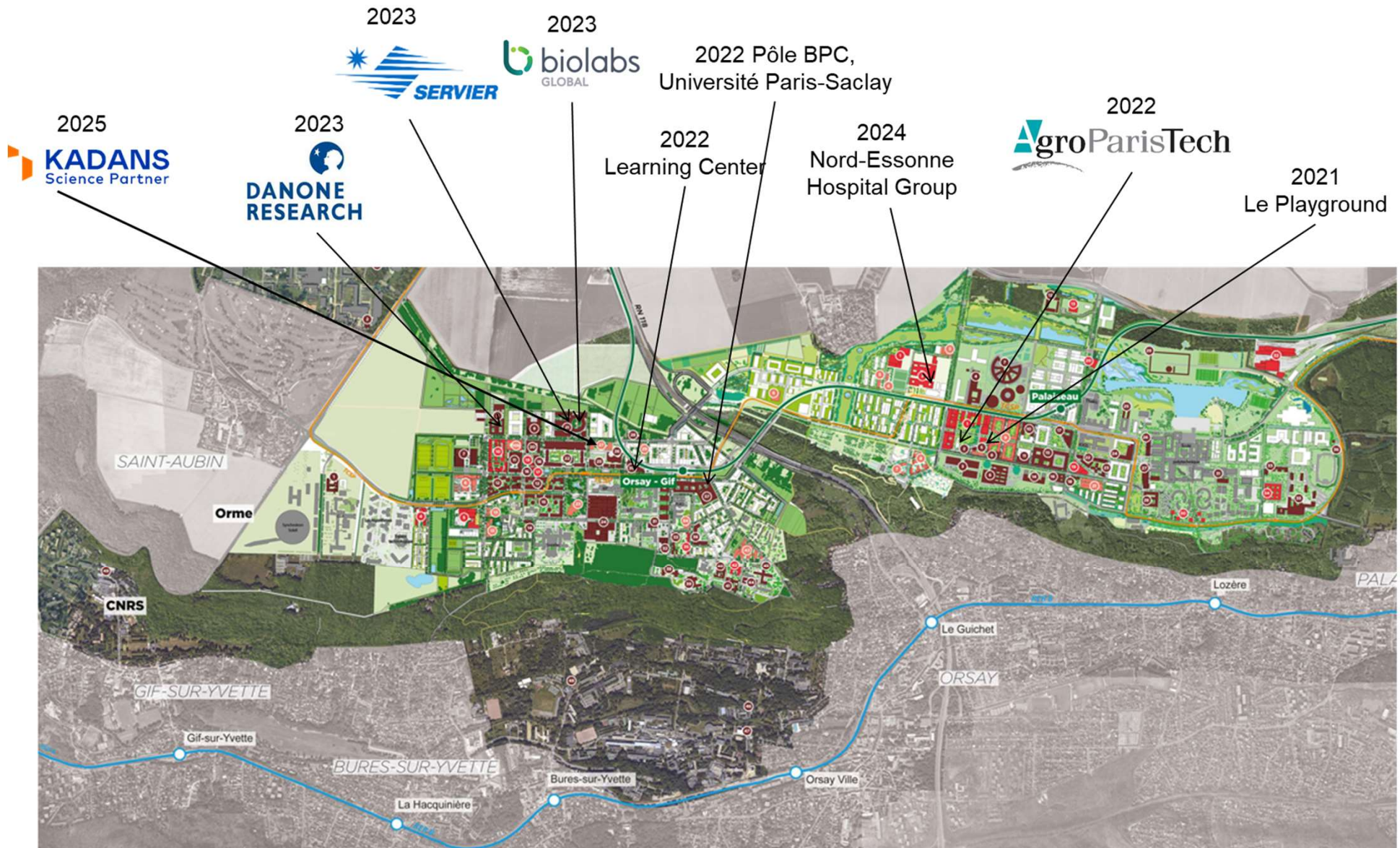


- ▶ Un **pôle académique** de rang mondial
- ▶ Un **cluster** scientifique et technologique de **l'innovation**
- ▶ Un **territoire durable** comprenant une **Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF)** de 4 115 ha

10 ans de développement



10 ans de développement



Un cluster scientifique et technologique de l'innovation...



Classé par la *MIT Technology Review* comme un des 8 clusters mondiaux de l'innovation



Source : MIT Technology Review, July 2013

... qui regroupe des acteurs scientifiques de premier plan...

université
PARIS-SACLAY

INSTITUT
POLYTECHNIQUE
DE PARIS

- 65 000 étudiants
- 1 300 docteurs / an
- 38% étudiants internationaux en master
- 42% étudiants internationaux en doctorat
- 5 prix Nobel
- 11 médailles Fields
- 1 SATT
- Des partenariats industriels
- Des plateformes technologiques

21% de la recherche publique française

Université Paris-Saclay :

- 🏆 1^{ère} mondiale en mathématiques (2020-2023)
- 🌐 15^{ème} mondial toutes disciplines confondues
- 🏆 1^{ère} université d'Europe

Institut Polytechnique de Paris :

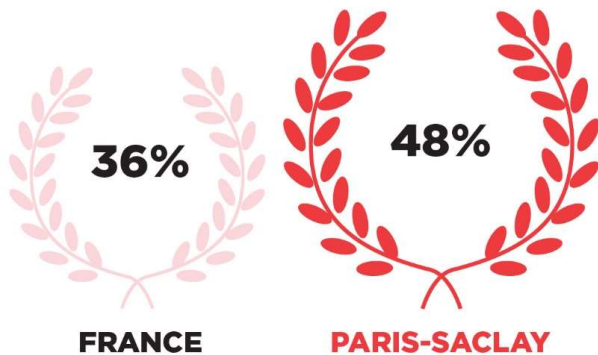
- 🌐 38^{ème} mondial
- 🏆 2^{ème} en France
- 🏆 10^{ème} monde et 1^{er} France en réputation employeur

Source : ARWU ranking 2023 ; QS World University Rankings 2023

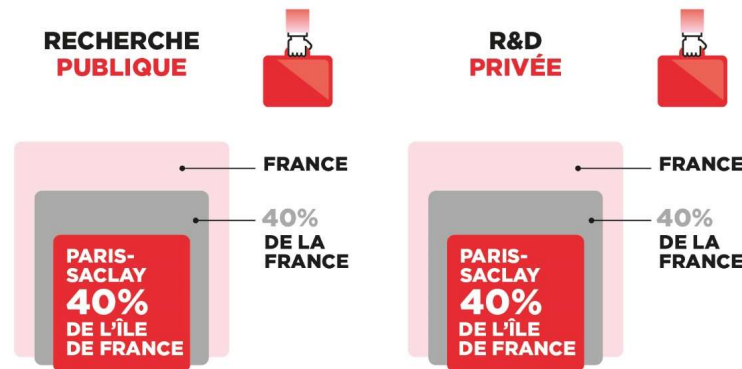


... et un vivier de talents

Part des diplômés de l'enseignement supérieur dans la population active



Sources: IAU Ile-de-France, INSEE 2017



Des ingénieurs en IA français viennent de Paris-Saclay

41%

Paris-Saclay

1^{er} pôle d'innovation en IA en France

source : <https://www.usinenouvelle.com>

- Population totale Paris-Saclay = 819 185 habitants
- Part des 15-29 ans = 19.5%

15% de la R&D privée



2

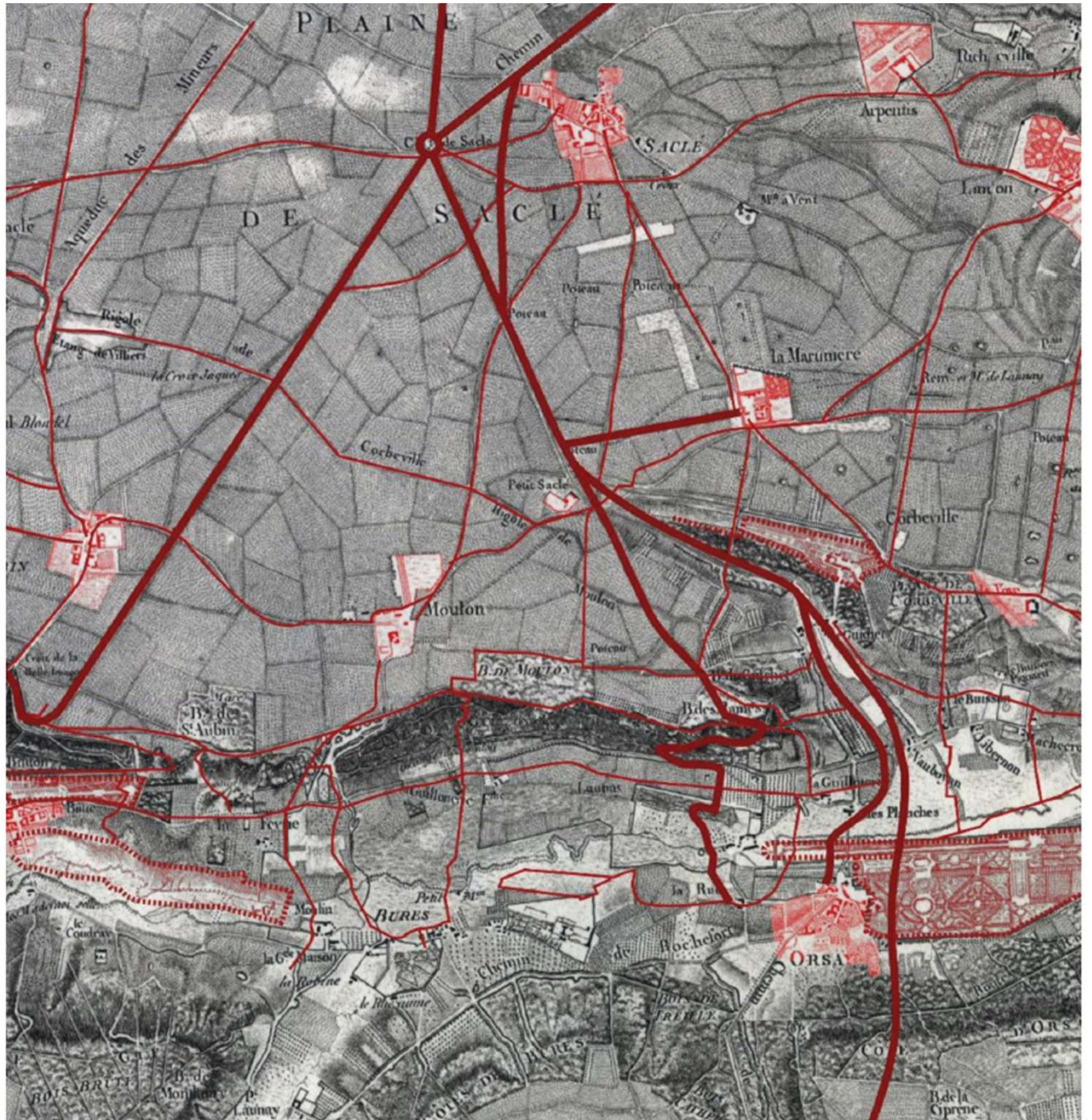
ZAC de Moulon : principes fondateurs d'aménagement



Avant la création de la ZAC

La ferme de Moulon et les activités agricoles

Une relation forte à la vallée

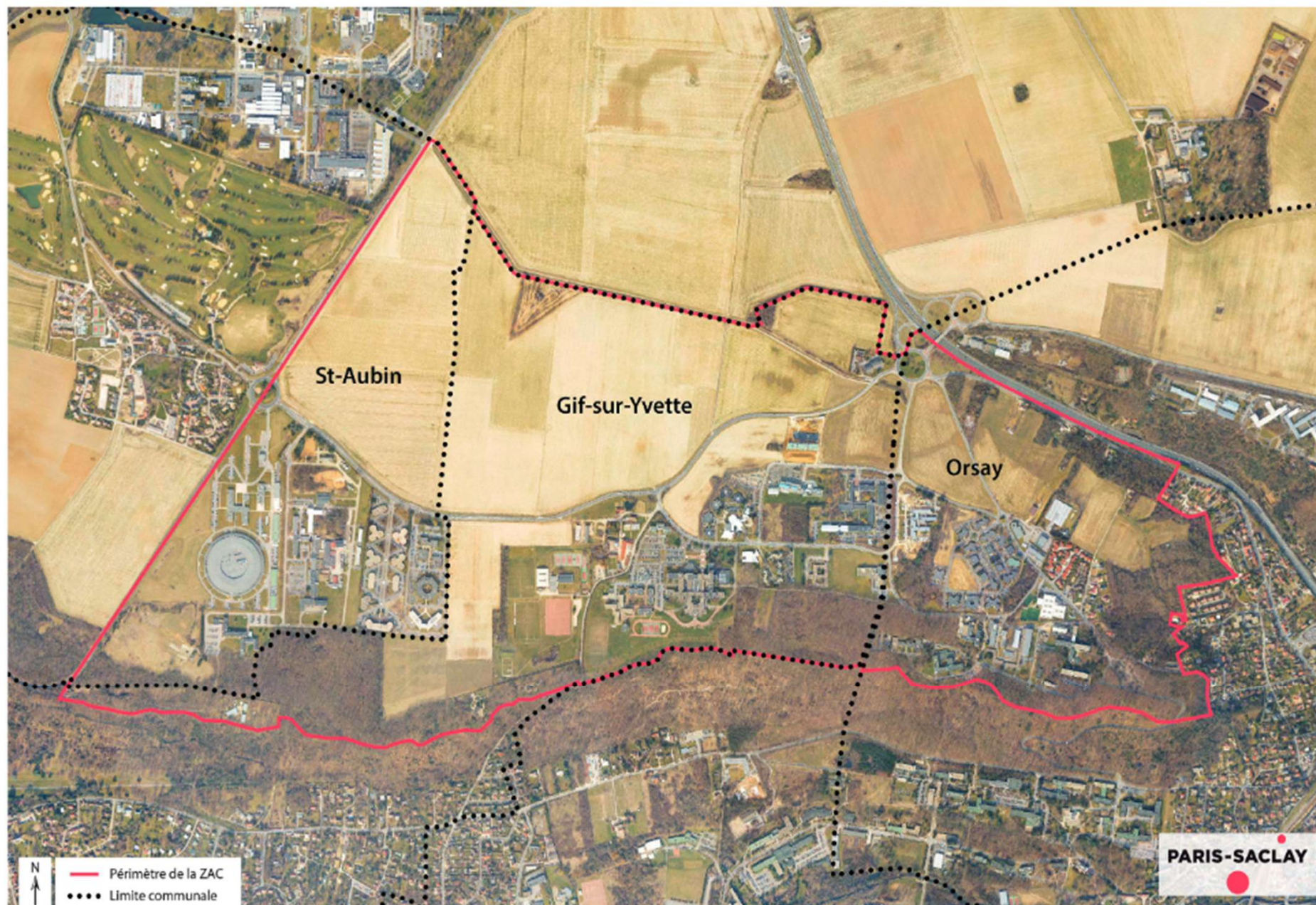


Carte des chasses du Roy 1764-1804



Avant la création de la ZAC

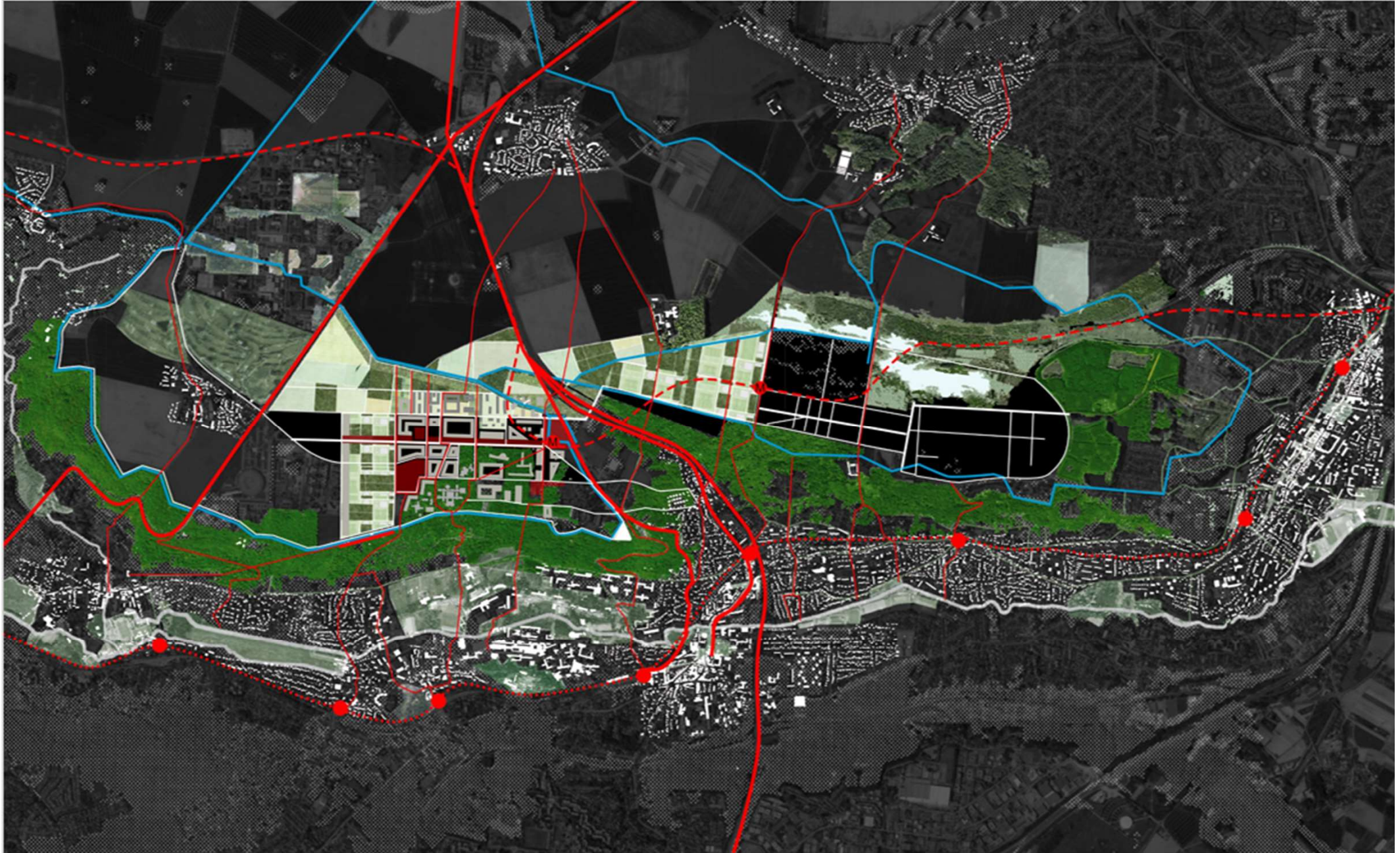
Des implantations historiques autour de l'enseignement supérieur et la recherche (années 50 puis 70), des parcs d'activités/pépinières d'entreprises





L'échelle territoriale - 2009

Contenir l'urbanisation du plateau par un système continu de parcs.
Continuité écologique et paysagère. Réflexion territoriale





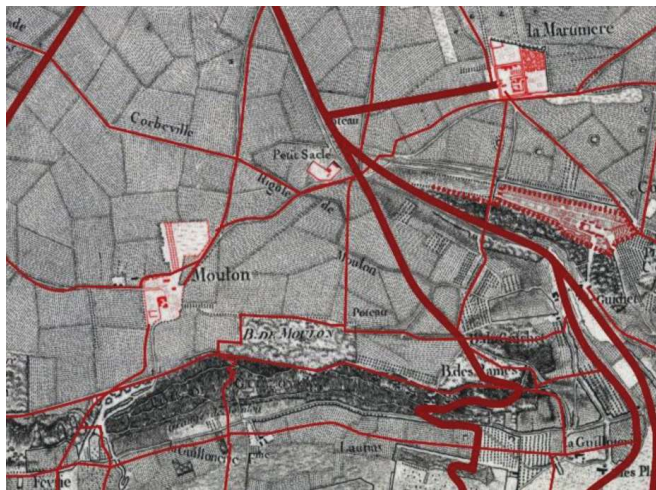
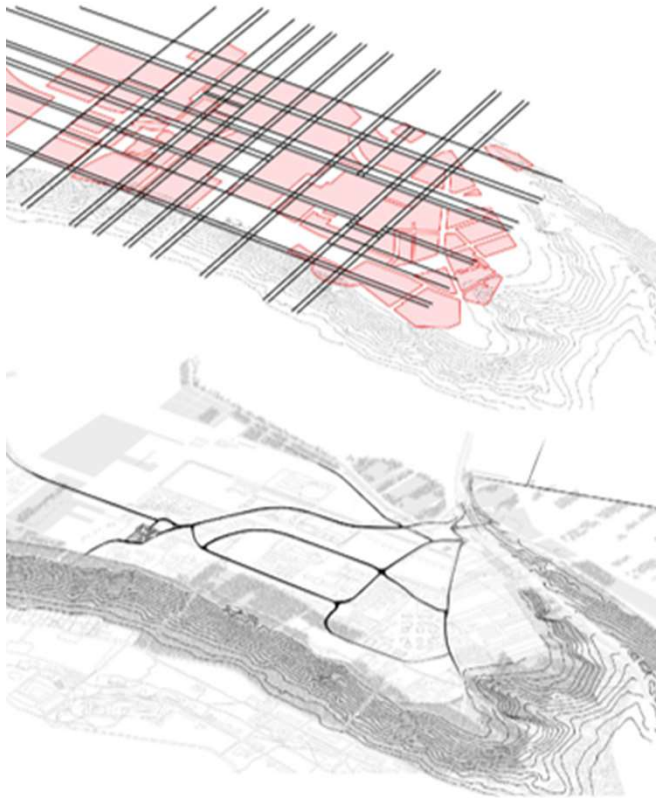
Plan guide 2013

La lisière sud coté vallée sans projet.

Pas de prise en compte du nivellement et de la présence de l'eau.



La grille sans le territoire





Zoning programmatique

La gare n'est pas un quartier habité

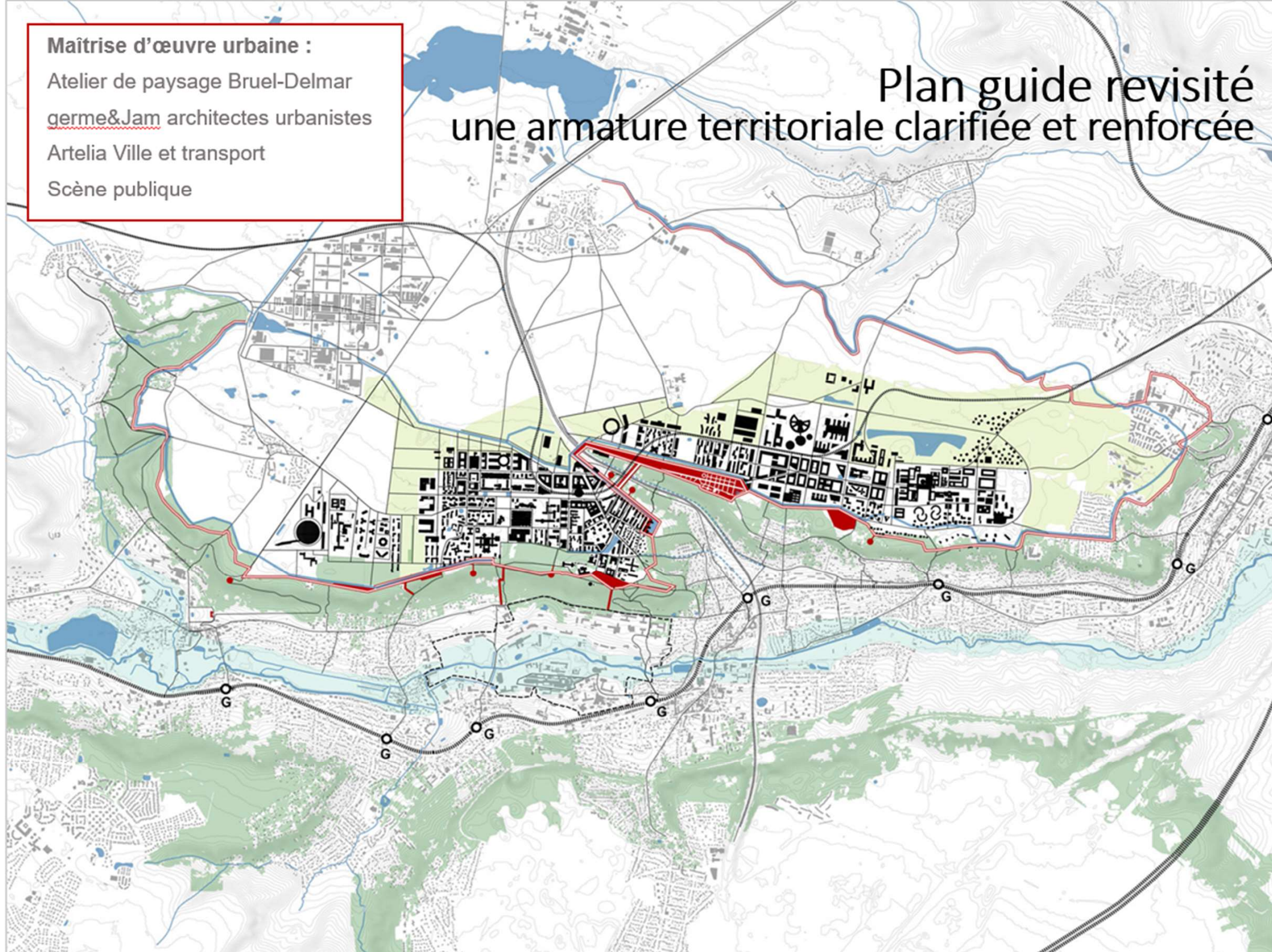
Orsay est une zone d'activité tertiaire et universitaire



Maîtrise d'œuvre urbaine :

Atelier de paysage Bruel-Delmar
germe&Jam architectes urbanistes
Artelia Ville et transport
Scène publique

Plan guide révisité une armature territoriale clarifiée et renforcée



Plan guide révisité une armature territoriale clarifiée et renforcée



► Une armature territoriale clarifiée et renforcée

Avec la consolidation des grandes figures géographiques et paysagères existantes et projetées du territoire de Saclay :

- **La lisière nord** comme un système de parc boisé installant le projet urbain dans le territoire, en favorisant ses conditions urbaines tout en marquant les limites de l'urbanisation du sud plateau,
- **La lisière sud** formée par les coteaux de la vallée de l'Yvette, et les liaisons plateau-vallée,
- **La grille posée entre les lisières nord et sud**, rattachée au territoire en réactivant les liens rompus.







Plan guide révisité

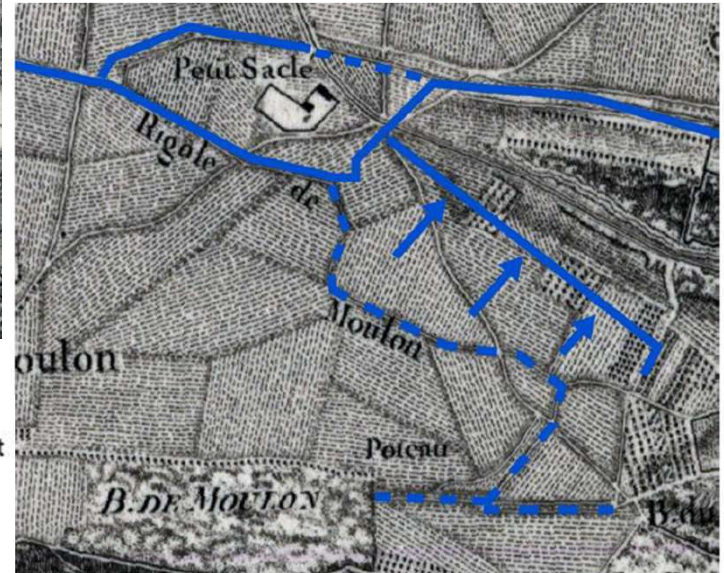
La grande machine hydraulique

► **La grande machine hydraulique** : le système des rigoles et mares amplifié



Système hydraulique :
Historique conservé, projet et disparu

-  Système hydraulique historique conservé et projet
-  Système hydraulique historique disparu

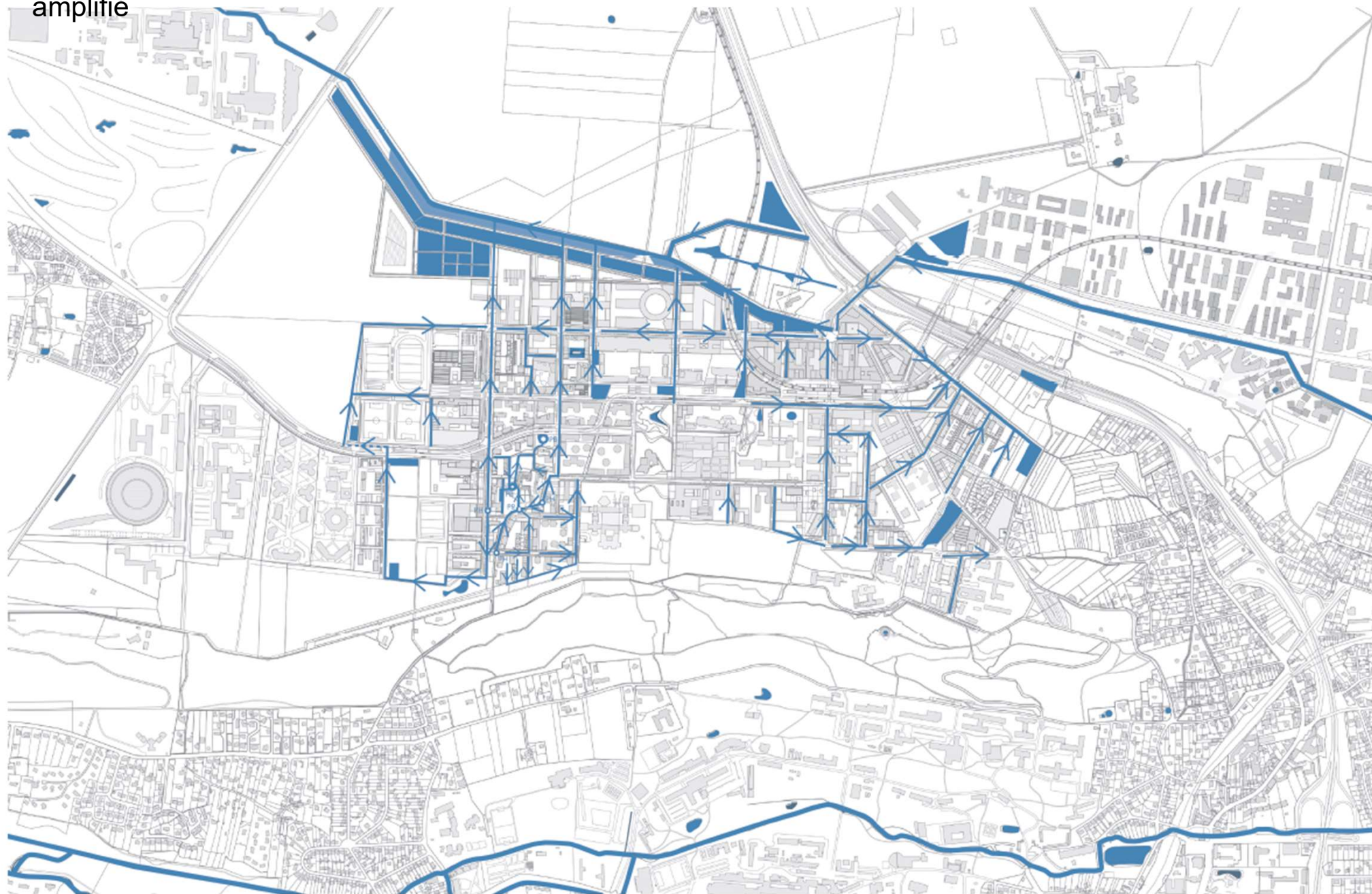




Plan guide révisité

La grande machine hydraulique

► **La grande machine hydraulique** : le système des rigoles et mares amplifié

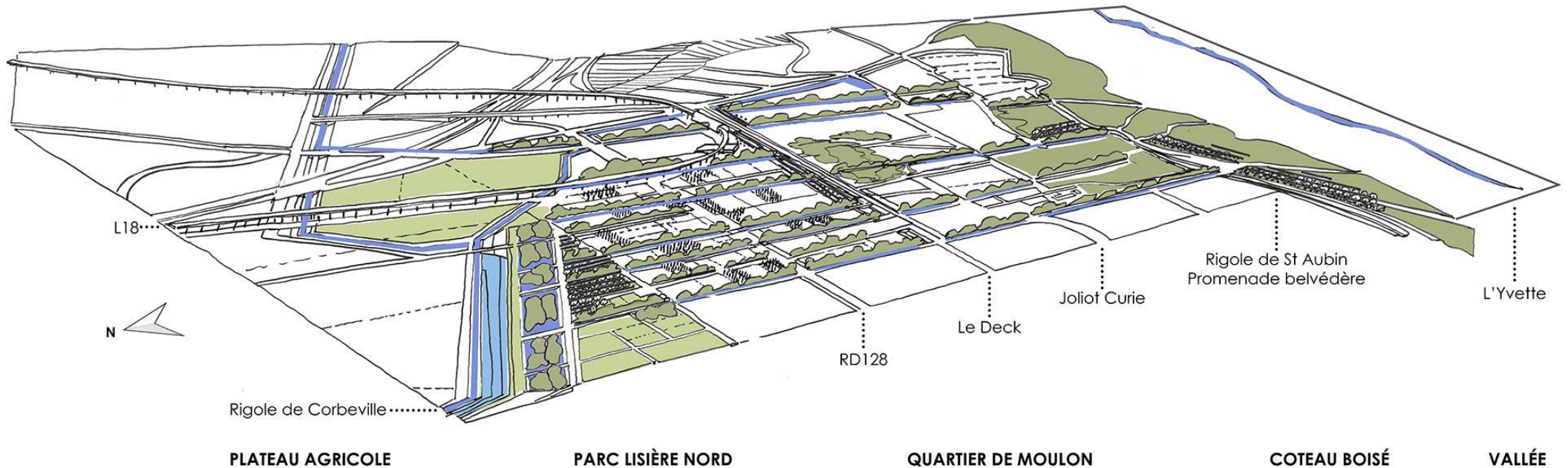




Plan guide révisité

La grande machine hydraulique

► **La grande machine hydraulique** : le système des rigoles et mares amplifié



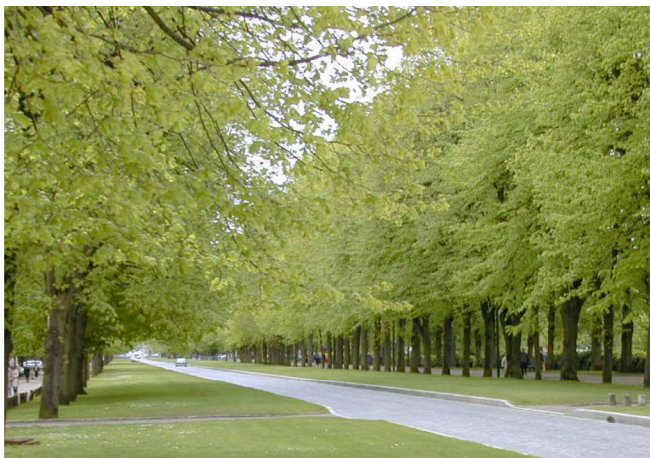


Plan guide révisité

Un projet de paysage



BOISEMENTS TRANSVERSAUX



GRANDS ALIGNEMENTS



PRÈS VERGERS



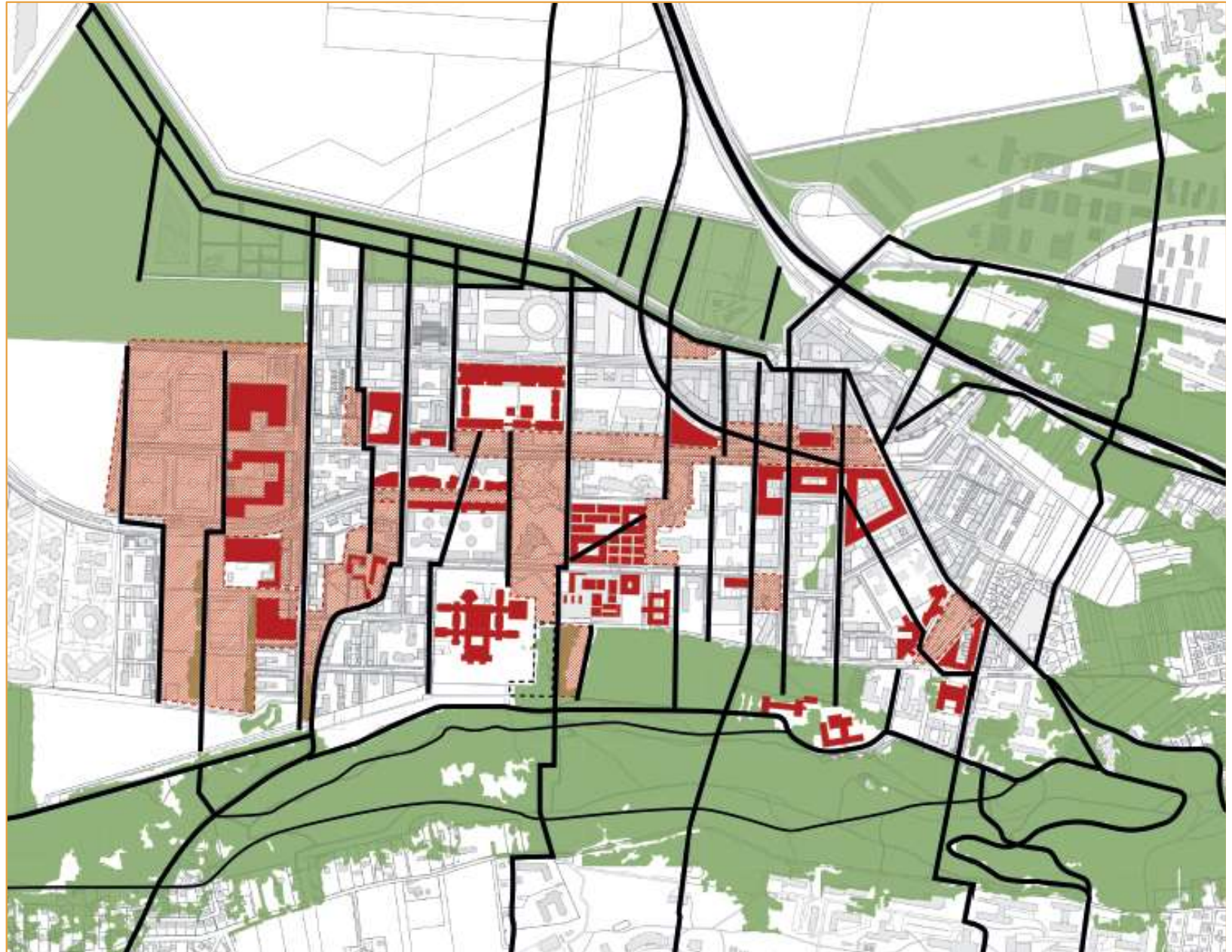


Plan guide révisé

La trame des espaces publics

► L'armature Nord-Sud

Pour renforcer les continuités entre la vallée et le plateau, avec des voies et passages orientés nord-sud fortement plantés et boisés.



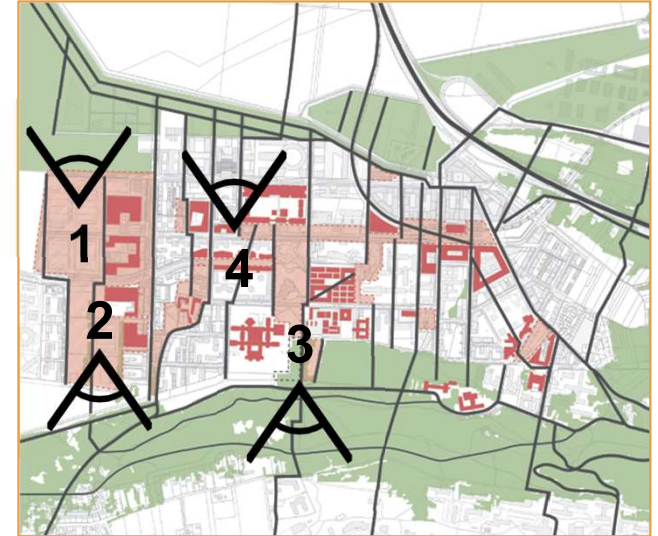
1 – Plateau agricole Nord



Plan guide révisité la trame des espaces publics

► L'armature Nord-Sud

2 – Lisière boisée sud



3 – Liaison plateau-vallée



4 – La grille orientée



Plan guide révisité la trame des espaces publics

► L'armature Est-Ouest

1 – L'avenue des Sciences



2 – L'avenue des Sciences, ouverte sur le vallon de Corbeville



3 – La rue universitaire Joliot Curie

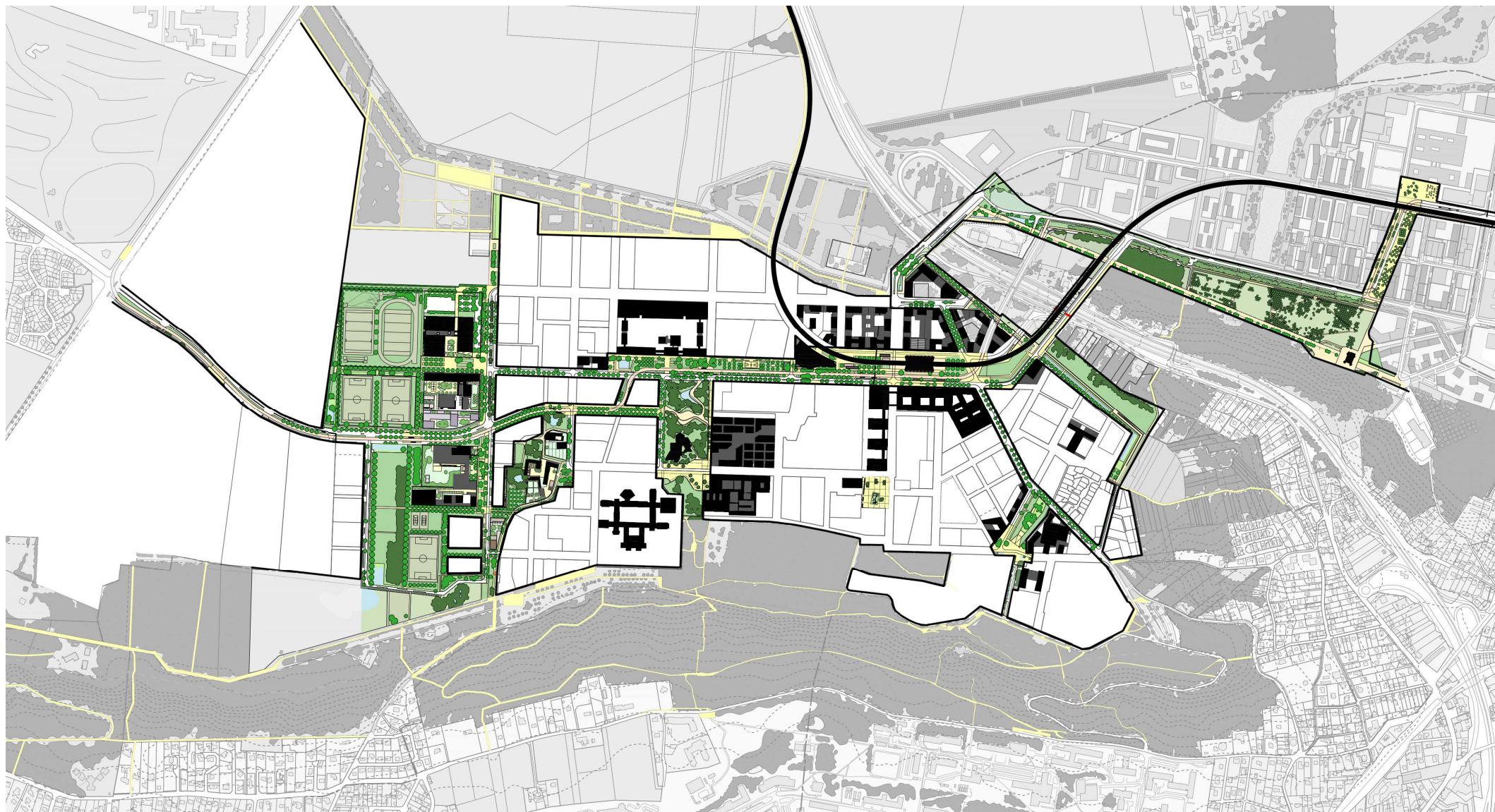


4 – Le boulevard 128



Plan guide révisité la trame des espaces publics

► La chaîne des grands lieux



Plan guide révisité la trame des espaces publics

► La chaîne des grands lieux

La gare L18 et son marché



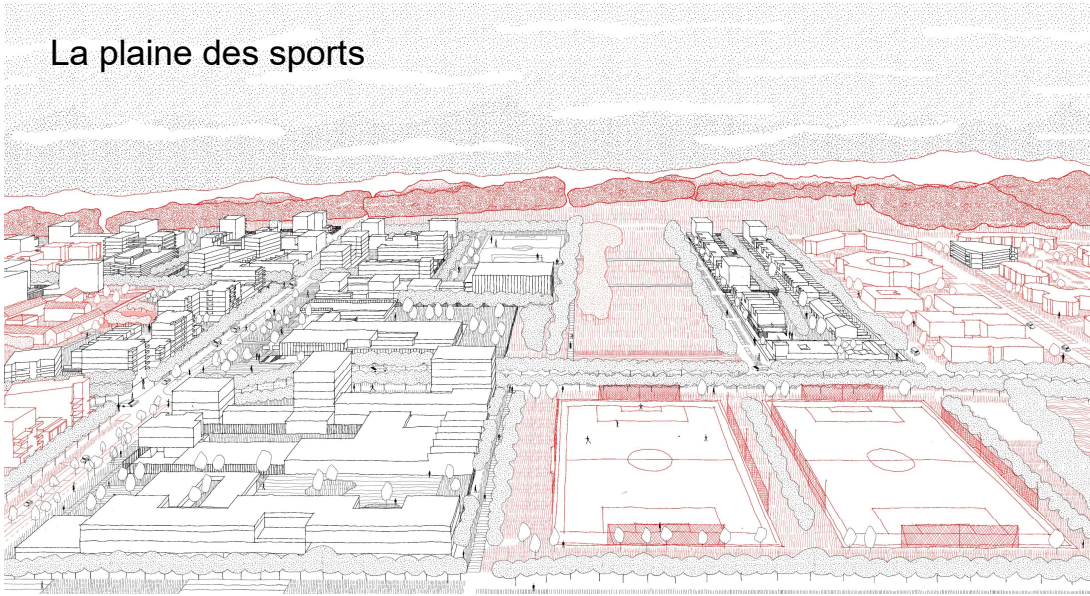
Le parc de Moulon



Lieu de vie



La plaine des sports

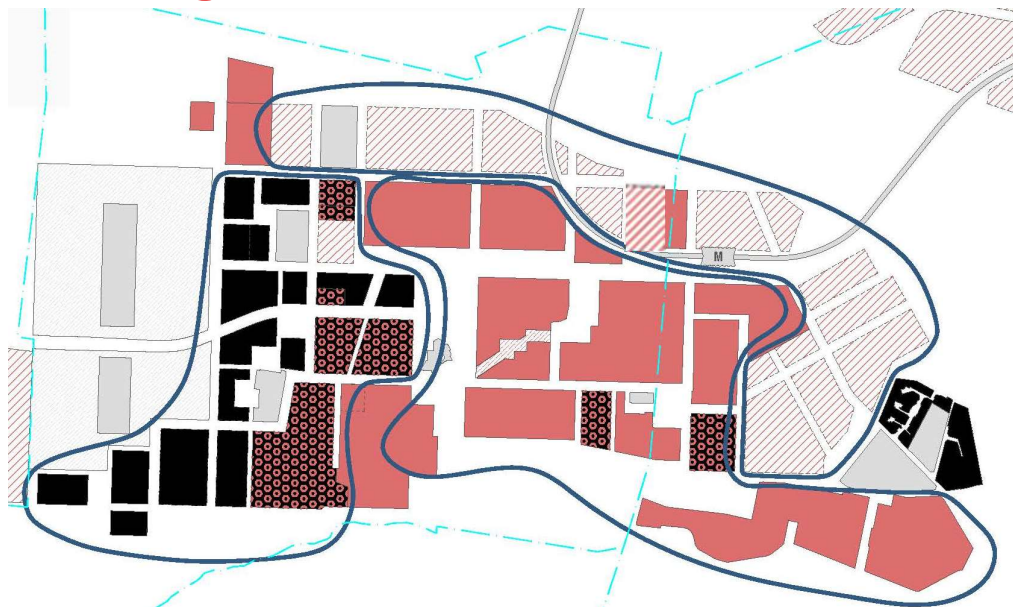


La grande terrasse



Plan guide révisité du campus urbain spécialisé à la ville mixte et universitaire

► Programmation



Programmation initiale 2013 :
Zoning programmatique

- LOGEMENT FAMILIAL
- LOGEMENT ETUDIANT
- UNIVERSITE ET RECHERCHE
- ACTIVITE
- EQUIPEMENTS

Nouvelle programmation 2023 :
L'université entre 2 quartiers à dominante résidentielle



Plan guide révisité du campus urbain spécialisé à la ville mixte et universitaire

► Mixité programmatique



Cité scientifique



Ville résidentielle

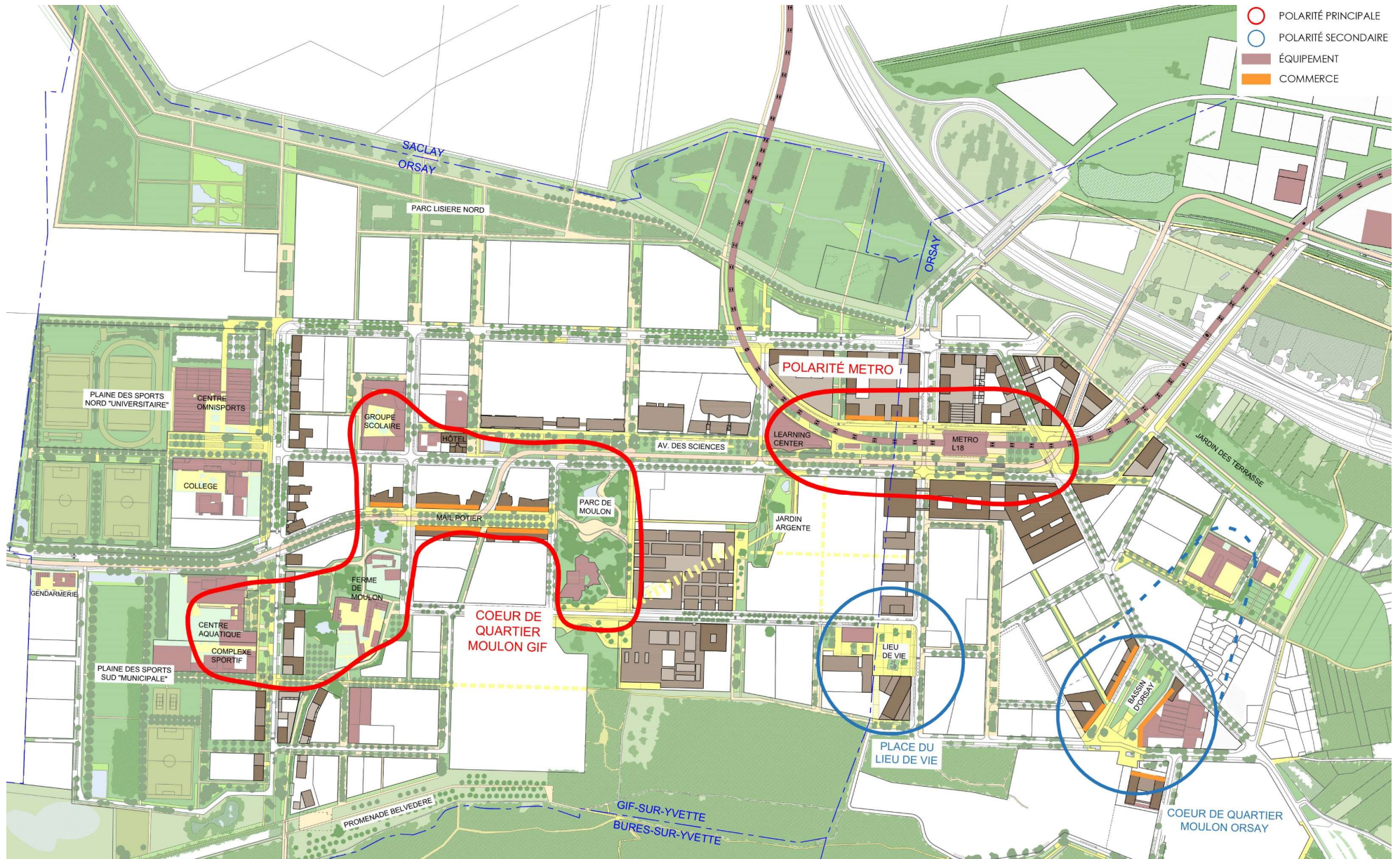


Ville économique



du campus urbain spécialisé à la ville mixte et universitaire

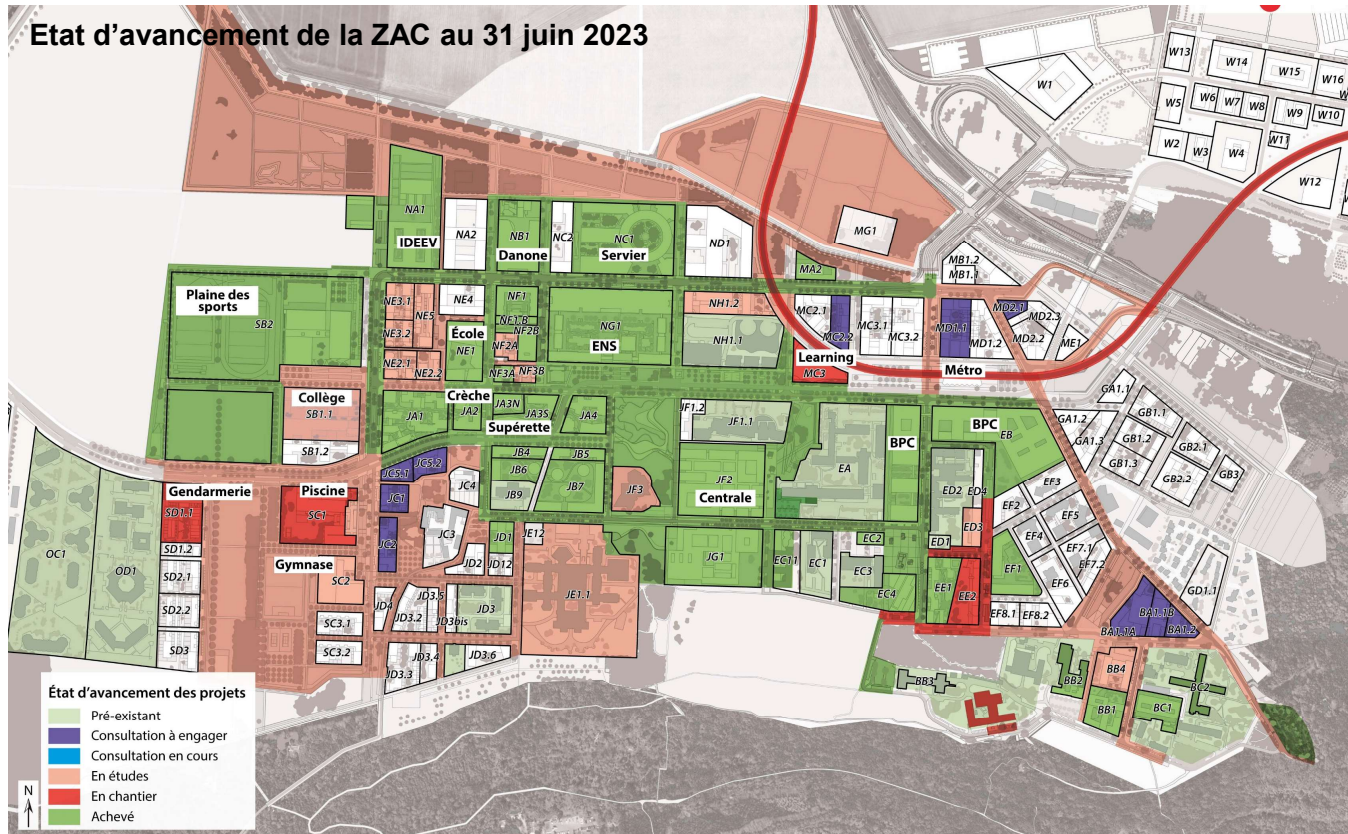
► Centralités



3

La ZAC de Moulon : réalisations concrètes

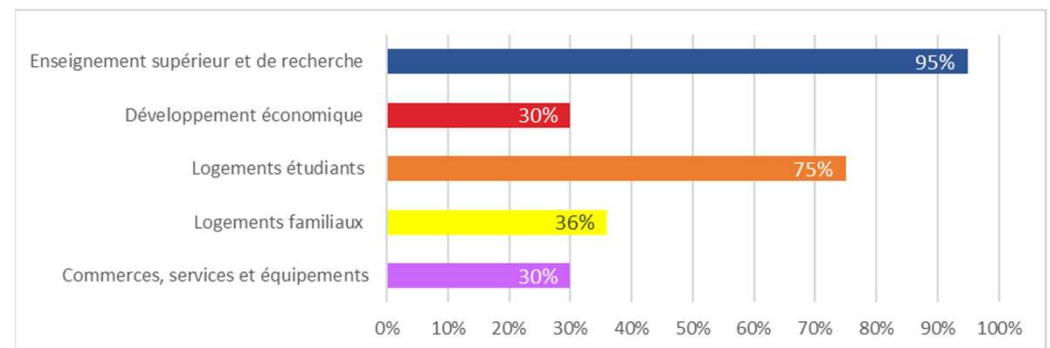
Aujourd'hui, un quartier avancé à 60%, principalement sur sa partie giffoise



Au global, 60% du programme prévu initialement est déjà livré ou en travaux.

NB : Les lots en blanc et violet sur le plan sont ceux qui ne sont pas encore construits ou en cours de construction.

Au vu du dossier de réalisation initial, sont à ce jour déjà réalisés :



En 10 ans, des secteurs bien structurés autour de lieux déjà emblématiques

Gare Orsay-Gif
Ligne 18 métro
Livrée en 2026

Lumen
Livré en 2023

Le réseau de chaleur
et de froid

Parking silo
Livré en 2019

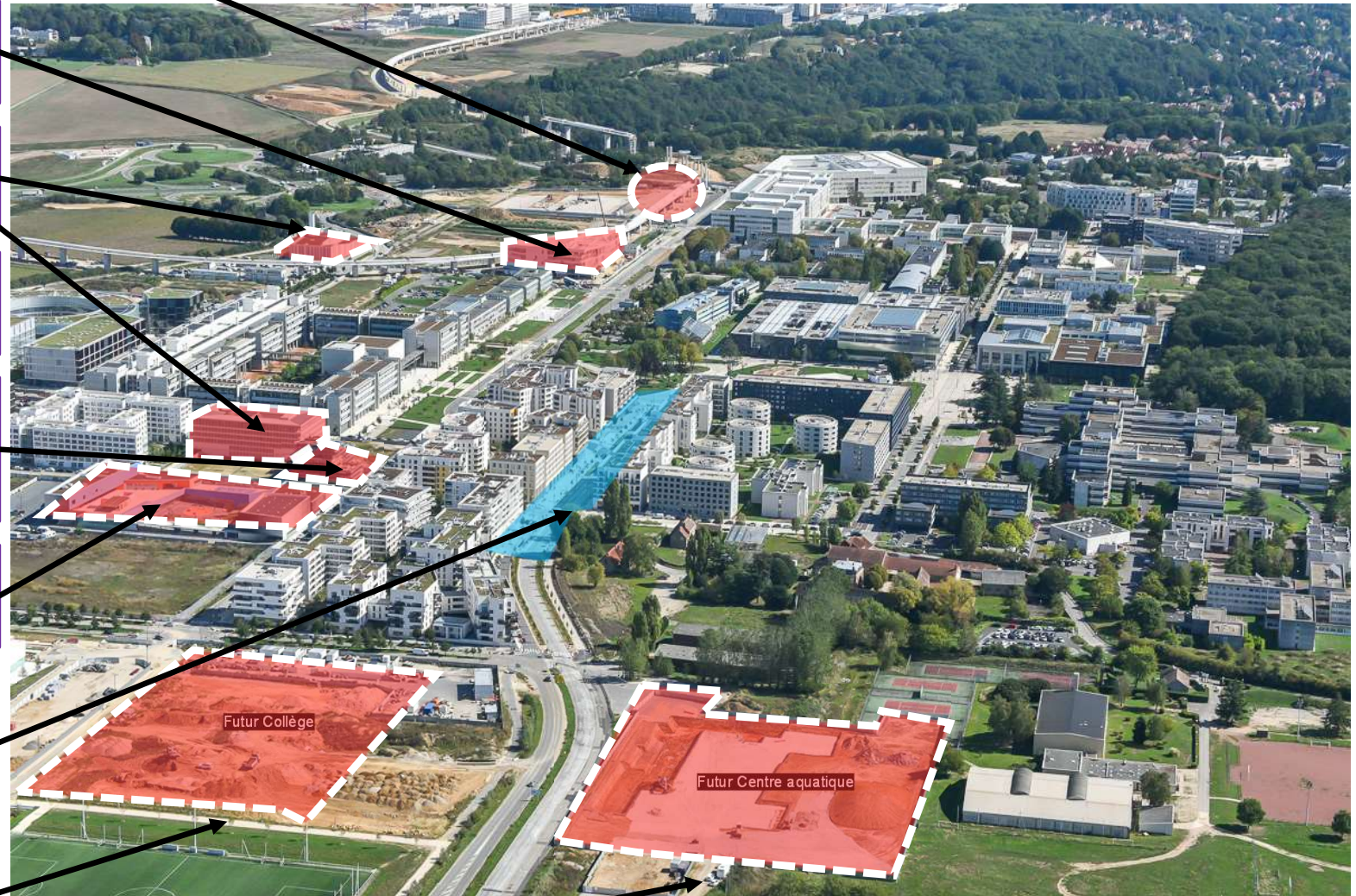
Centre Teilhard de
Chardin
Livré en 2023

Groupe scolaire
Livré en 2019

Polarité commerciale
+ crèche + mairie
annexe

Collège
Livraison 2026

Centre aquatique
Livraison 2024



Le quartier de Moulon : les équipements



Le groupe scolaire de Moulon – livré en 2019



Le Lumen – livré en 2023



Le parking silo – livré en 2019



Le réseau de chaleur et de froid



Le Centre Teilhard de Chardin – livré en 2023

Le quartier de Moulon : le mail Potier



Le mail commerçant



GIF-SUR-YUETTE

ZAC DU MOULON

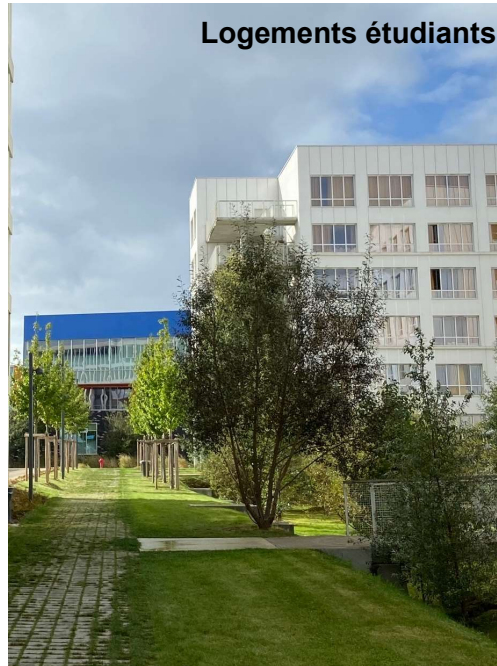


Le quartier de Moulon : les logements



Logements familiaux

Programme O'Rizon mail Potier – env. 860 logements familiaux livrés en 2019 et 2021



Logements étudiants

Résidence George Sand – 425 lits
Livré en 2018



Logements étudiants

Résidence Sérendicity – 1084 lits - livré en 2017

Logements étudiants



Résidence Joliot-Curie – 218 lits
Livré en 2018



Résidence Eileen Gray – 321 lits
Livré en 2017

ENVIRON
860
LOGEMENTS

SUR LES
2500
LOGEMENTS
FAMILIAUX

ONT ÉTÉ
RÉALISÉS.

Le quartier de Moulon : programmes d'enseignement supérieur et de recherche livrés

Ecole CentraleSupélec, bât. G. Eiffel et bât. F. Bouygues
Livré en 2017



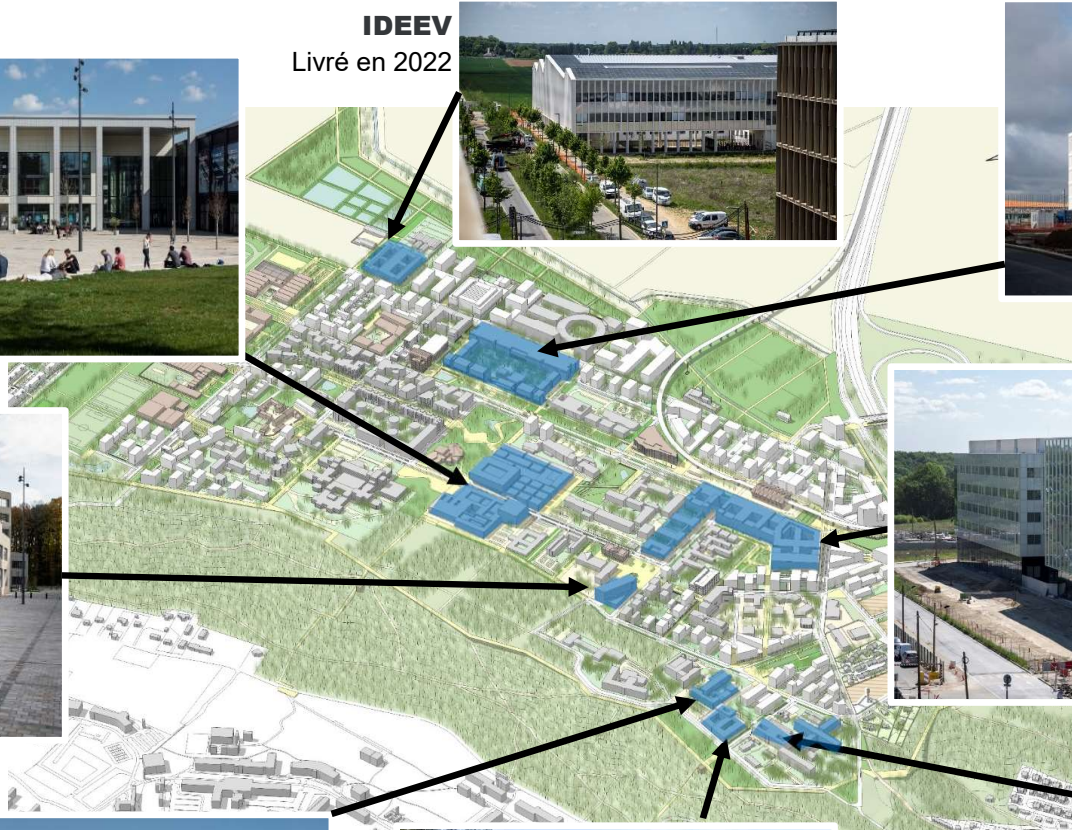
IDEEV
Livré en 2022



ENS Paris-Saclay
Livré en 2019



Bâtiment de la physique
Livré en 2019



Biologie Pharmacie et Chimie
Livré en 2022



Institut des sciences moléculaires d'Orsay
Livré en 2017



QUAERO - LIMSIS / CNRS
Livré en 2017



Université Paris Sud, opération FLI (FAST-LPTMS-IPA)
Livré en 2019



Le quartier de Moulon : programmes de développement économique



Centre de recherche Danone - livré début 2023



Laboratoires Servier - livré début 2023

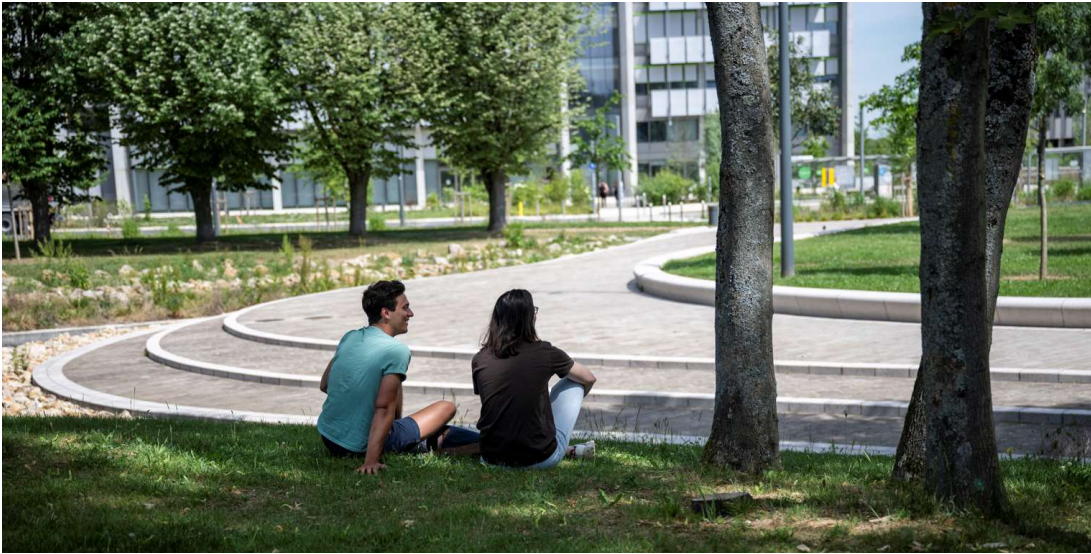


Programme techtiaire avec Kadans – livraison prévue en 2026

TECHTIAIRE ?

Espaces hybrides entre surfaces techniques/technologiques et tertiaires. Désigne des lieux de travail hybrides pouvant comprendre des bureaux, des ateliers, des laboratoires et des locaux de stockage.

Le quartier de Moulon : les espaces publics



Le parc de Moulon - livré en 2019



La rue André Blanc Lapiere



Avenue des Sciences terrain multisports
Livré en 2023



Avenue des Sciences phase 1
Livré en 2021

Le quartier de Moulon : les espaces publics



Jardin Argenté – livré en 2017



Lieu de vie – Place Hubert Coudane – livré en 2019



La gare Orsay-Gif – mise en service en 2026



Liaison plateau vallée - livré en 2022

4

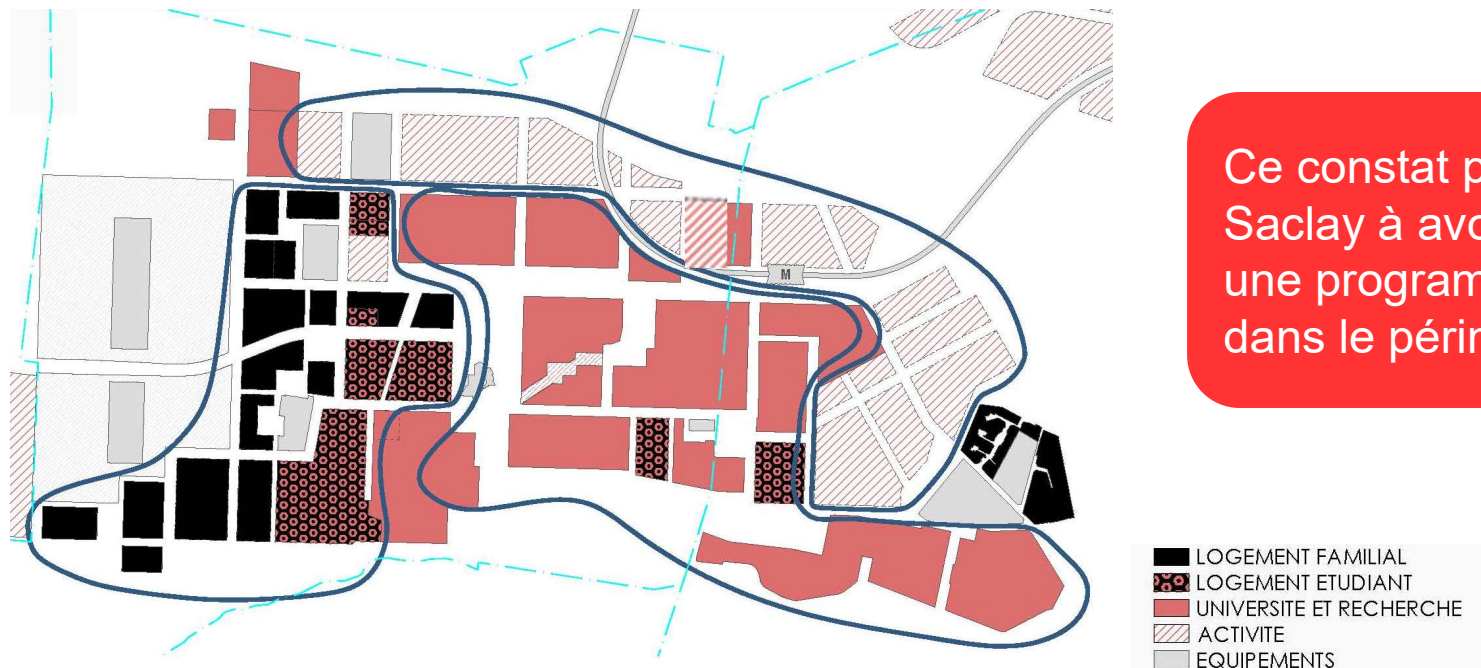
ZAC de Moulon : quels enjeux pour demain?

Un constat...

Si le quartier de Moulon cumule avec succès les fonctions résidentielle, universitaire, économique et commerçante, il affiche une répartition encore inégale de ses programmes de construction selon les secteurs.

On constate notamment :

- ▶ Une surreprésentation du développement économique dans le secteur Métro
- ▶ Un manque de logements et de dynamique de quartier dans le secteur Est orcéen



Ce constat pousse l'EPA Paris-Saclay à avoir une réflexion sur une programmation plus mixte dans le périmètre des 5mn à pied.

... et des enjeux

A ce constat s'ajoutent des enjeux qui ressortent de la phase écoute, menée pendant l'été 2023 :

- ▶ l'importance croissante des sujets environnementaux,
- ▶ la nécessité de renforcer la végétalisation,
- ▶ le besoin de développer la vie et l'animation du quartier,
- ▶ le souhait de voir les commerces se développer et se diversifier,
- ▶ l'ambition d'étoffer et de diversifier l'offre de logements, de faire varier les formes architecturales,
- ▶ la volonté de favoriser les modes actifs,
- ▶ la nécessité de décroisonner les écoles et les entreprises, de renforcer les liens entre les différents usagers du quartier.

4 axes de discussion

► L'aménagement

Architecture, espaces publics, paysage

► La transformation écologique

Végétalisation, constructions bas carbone, préservation des milieux naturels...

► Les mobilités

Transports en commun, vélo, marché à pied, voiture...

► La vie de quartier

Logements, commerces, animations et services ...



5

Les modalités de la concertation : différentes façons de s'informer et de participer

Présentation des modalités de concertation

Du 27 novembre 2023 au 26 janvier 2024

Pour vous informer...

- ▶ Un dossier de concertation, consultable en mairie et sur le site internet de l'EPA
- ▶ Un dépliant d'information du projet et de la concertation avec lettre T



 dialogue.epaps.fr/concertations/zac-de-moulon-concertation/

Présentation des modalités de concertation

Pour contribuer ...

- ▶ Un **questionnaire** et un **formulaire de contribution libre** sur le site internet de l'EPA
- ▶ Des **registres** en mairie, au siège de l'EPA et mis à disposition lors des rencontres
- ▶ Un **coupon T** joint au dépliant à renvoyer



Du 27
novembre
2023 au
26 janvier
2024

ZAC DE MOULON

Donnez votre avis sur le projet

1. A quel titre fréquentez-vous le quartier aujourd'hui ?

- J'y travaille quotidiennement
- J'y travaille ponctuellement
- J'y habite
- J'y étudie
- J'y viens pour mes loisirs
- Je suis usager des commerces et services
- Autre

2. Quelles sont selon-vous les priorités pour la ZAC de Moulon demain ?

- L'aménagement : architecture, espaces publics et paysages...
- Les mobilités : transports en commun, vélo, marche à pied, voiture...
- La transformation écologique : végétalisation, constructions bas carbone, préservation des milieux naturels...
- La vie de quartier : logements, commerces, animations et services publics...

3. Quelles sont vos attentes pour la poursuite de l'aménagement du quartier ?

.....

.....


.....

4. Seriez-vous intéressés pour participer aux ateliers ?

- Oui
- Non

5. Vous souhaitez continuer à être Informé sur le projet et la concertation ? Laissez votre adresse mail :

.....



dialogue.epaps.fr/concertations/zac-de-moulon-concertation/

Présentation des modalités de concertation

Pour participer ...

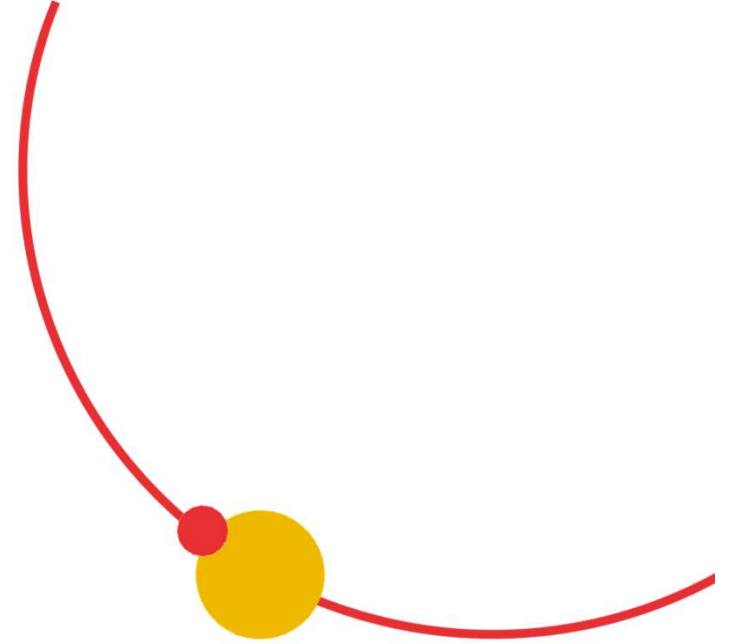
Du 27
novembre
2023 au
26 janvier
2024

- ▶ 7 forums mobiles sur tout le plateau
- ▶ Une **2^e réunion publique** le jeudi 14 décembre à Orsay : « *La ZAC de Moulon phase 2 : quel projet pour le quartier demain ?* »
- ▶ **4 ateliers thématiques** sur inscription :
 - Aménagement – Mardi 19 décembre
 - Transformation écologique – Jeudi 11 janvier
 - Mobilités – Jeudi 18 janvier
 - Vie de quartier – Mardi 23 janvier

Pour vous inscrire :



ECHANGES



Conclusion

**Merci de votre
attention !**

 dialogue.epaps.fr/concertations/zac-de-moulon-concertation/