

# LE PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE AUX PYRAMIDES

Depuis 2006, le quartier des Pyramides fait l'objet d'une vaste opération de rénovation urbaine.

Construit dans les années 1970 avec la ville nouvelle d'Évry, le quartier a connu avec le temps des dysfonctionnements difficiles à résorber. Les principes de conception de l'époque s'appuyaient sur une séparation des différents flux (automobiles, piétons, transports en commun), rendant les espaces publics peu lisibles, les cheminements piétons complexes et parfois propices à un sentiment d'insécurité. Malgré sa proximité avec le centre urbain, le quartier s'est retrouvé enclavé. S'est ajouté à cela un vieillissement du parc de logements et des équipements.

Pour répondre au besoin d'amélioration du cadre de vie, la ville d'Évry-Courcouronnes et l'agglomération Grand Paris Sud ont engagé des travaux avec le soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Région Île-de-France, le Département de l'Essonne, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement et les bailleurs sociaux.

Près de 120 millions d'euros ont déjà été investis par les collectivités, les bailleurs sociaux, et les copropriétés, qui ont été subventionnés à hauteur de 36 millions d'euros par l'ANRU.

Si la première phase de rénovation urbaine se termine, un second projet incluant les quartiers Pyramides et Bois Sauvage va poursuivre les travaux engagés depuis 2006 et achever la transformation du quartier.

Les habitants sont associés pendant toute la durée des travaux. Depuis 2006, près de 80 réunions publiques et 30 supports de communication ont été produits. Des comptes-rendus des échanges avec les habitants sont disponibles à l'Espace de Citoyenneté les 4 Vents.



# BILAN DU PROGRAMME DE RÉNOVATION

## OBJECTIFS DE LA PREMIERE PHASE DE RÉNOVATION URBAINE :

- Renforcer la diversité au sein du quartier avec une offre de logements renouvelée
- Offrir une meilleure lisibilité de l'espace public, avec un travail de requalification du réseau de voiries
- Désenclaver le quartier et atténuer les frontières physiques avec le reste de la ville
- Améliorer le cadre de vie des résidents en réhabilitant les logements

## LES TRAVAUX RÉALISÉS DEPUIS 2006 :

- Réhabilitation de 901 logements
- Résidentialisation de 680 logements
- Démolition et reconstruction à l'extérieur du quartier des 122 logements sociaux de l'immeuble de la Caravelle
- Restructuration du réseau de voiries : réfection de la rue des Pyramides, prolongement de l'allée Jules Vallès, remise à niveau du site propre de transport urbain
- Réaménagement des espaces publics : secteurs des Dragons, Auger-Claudé, Ferry-Vallès, Allende-Caravelle, Miroirs
- Des équipements scolaires modernisés :
  - > Démolition-reconstruction de l'école de la Poule Rousse
  - > Reconstruction de la restauration scolaire et de la crèche multi-accueil
  - > Réfection des cours d'écoles Verne et Dumas
- Création de l'Espace de services Jacques Prévert : Point d'Information et de Médiation Multi-Services (PIMMS), Relais Assistantes Maternelles



*La résidence des Tourelles avant/après la réhabilitation par le bailleur Antin Résidences avec le soutien de l'ANRU.*

# LA RÉNOVATION DES ESPACES PUBLICS



Les travaux des espaces publics ont permis d'ouvrir davantage le quartier sur la ville et de faciliter les déplacements. Quelques exemples de réalisations...



*Le futur mail Jules Ferry, 2011.*



*Le mail Jules Ferry après travaux, en 2017.*



*Le passage du bus en site propre sous la dalle, en 2008.*



*La nouvelle voie créée place Salvador Allende, en 2019.*

## **ALLÉE JULES VALLÈS**

L'allée Jules Vallès était uniquement piétonne, elle a été transformée en rue et permet de relier le boulevard des Champs-Élysées à la place Jules Vallès.

## **RUE DES PYRAMIDES**

La rue des Pyramides, entre la passerelle Quai aux Fleurs et la place Salvador Allende a été refaite pour améliorer la qualité des cheminements traversant le quartier. Elle offre maintenant une belle continuité entre les secteurs des Miroirs et de la Caravelle.

## **MAIL JULES FERRY**

Le mail Jules Ferry a été transformé en promenade verte. Avec la suppression du talus entre le boulevard des Champs-Élysées de la Pyramide 14, le quartier est plus ouvert sur le reste de la ville et la nouvelle configuration invite davantage à s'y rendre.

## **PLACE SALVADOR ALLENDE**

Entre la Caravelle et la Pyramide 14, la dalle surplombant le passage du bus en site propre a été remblayée pour remettre tout le secteur au même niveau et notamment le passage des bus en site propre. Les espaces publics sont plus accueillants et plus lisibles. La nouvelle place Salvador Allende met aussi mieux en valeur les bâtiments environnants.

# L'ANCIEN BÂTIMENT DE LA CARAVELLE

Le réaménagement de l'îlot de la Caravelle est l'une des dernières actions prévues dans le cadre du projet de rénovation urbaine lancé en 2006.

Construit en 1977, l'ancien immeuble de la Caravelle comptait 122 logements. Devenu vétuste, il a été démolé en 2010. Les travaux de réhabilitation étaient trop importants pour être envisagés, le bâtiment concentrait également des problèmes de sécurité.



*Façade de l'ancien bâtiment.*



*Inexploité depuis de nombreuses années, le site de l'ancienne Caravelle s'apprête à revivre et à retrouver sa position centrale au cœur des Pyramides.*

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SITE DE LA CARAVELLE

*Perspective des 37 logements bientôt construits sur la « Caravelle sud ».*



Le terrain vague laissé par la démolition de l'immeuble fait aujourd'hui l'objet de plusieurs projets qualitatifs. Le site se compose de deux îlots distincts.

**Sur la partie sud**, une opération de 37 nouveaux logements locatifs libres voit le jour. Ces constructions du promoteur Amétis (choisi par Action Logement) feront écho à l'architecture de l'ancien bâtiment et du quartier (couleurs, toits terrasses). Elles seront de plus petite taille pour offrir une meilleure respiration du quartier, et conserver la perspective visuelle depuis le mail Jules Ferry vers la Pyramide 14. L'opération débute au printemps 2020, pour une livraison des logements fin 2021.

**Sur la partie nord**, la Ville et l'Agglomération ont souhaité rouvrir un lieu longtemps fermé au public et resté en friche en créant un espace vert éphémère. Cet espace pourra accueillir des manifestations publiques et sera aménagé pour faciliter les déplacements des habitants.

À terme, la construction d'un centre socio-culturel municipal, véritable lieu de rencontre à l'échelle du quartier, est prévue pour ce site. De quoi rendre au secteur de la Caravelle sa vocation de cœur des Pyramides.



*Vue depuis l'angle de la rue de la Poule Rousse et de la place Salvador Allende.*

# L'ANCIEN SITE DES MIROIRS

Avec la Caravelle, la place des Miroirs est l'un des derniers maillons de l'opération de rénovation urbaine engagée depuis 2006.

L'ensemble immobilier des Miroirs était composé de 6 bâtiments de bureaux d'environ 4 500 m<sup>2</sup> et de trois niveaux de parkings. Il prenait assise sur la dalle des Miroirs, en-dessous de laquelle se trouvait la station de bus traversée par le site propre de transports en commun.

Typique des années 1970, cet urbanisme de dalle avait pour objectif de séparer les flux de déplacements. A l'usage, il est apparu un fort sentiment d'insécurité du fait de l'isolement des différents espaces publics. De plus, la dalle créait une barrière visuelle entre le centre-ville et le quartier des Pyramides.

Le premier programme de renouvellement urbain fixait le désenclavement du quartier comme un enjeu majeur pour ce site. C'est ainsi que le projet de réaménagement de la dalle des Miroirs prévoit la démolition de l'ensemble immobilier, ainsi qu'une refonte complète des espaces publics pour créer du lien.



*Les Miroirs en eau, en 1978.*



*L'ancien site des Miroirs.*



*L'œuvre le « Déambulateur » de Gérard Singer sera maintenue, et même mise en valeur dans son nouvel écrin de verdure.*

# LE RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DES MIROIRS

Des premiers aménagements ont été réalisés pour offrir un nouveau visage au secteur des Miroirs.

La dalle a été démolie et une nouvelle passerelle piétonne créée à cet endroit. La passerelle permet de maintenir une continuité entre les deux côtés de la place des Miroirs. Un cheminement piéton permet également de rejoindre le boulevard de l'Europe depuis la place.

Les aménagements proposés ont été renforcés grâce à la participation des riverains à l'atelier de travail urbain, en janvier 2017.

Le projet d'ensemble n'est toutefois pas terminé, et sera suivi par de nouvelles actions. Des réflexions sont en cours pour végétaliser le site. Quant à la gare routière, elle sera réorganisée avec l'arrivée du TZen 4.



Les travaux ont permis d'ouvrir le quartier des Pyramides sur le centre-ville et le centre commercial.



*Perspective de la nouvelle passerelle piétonne.*

# LA DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE ADOMA

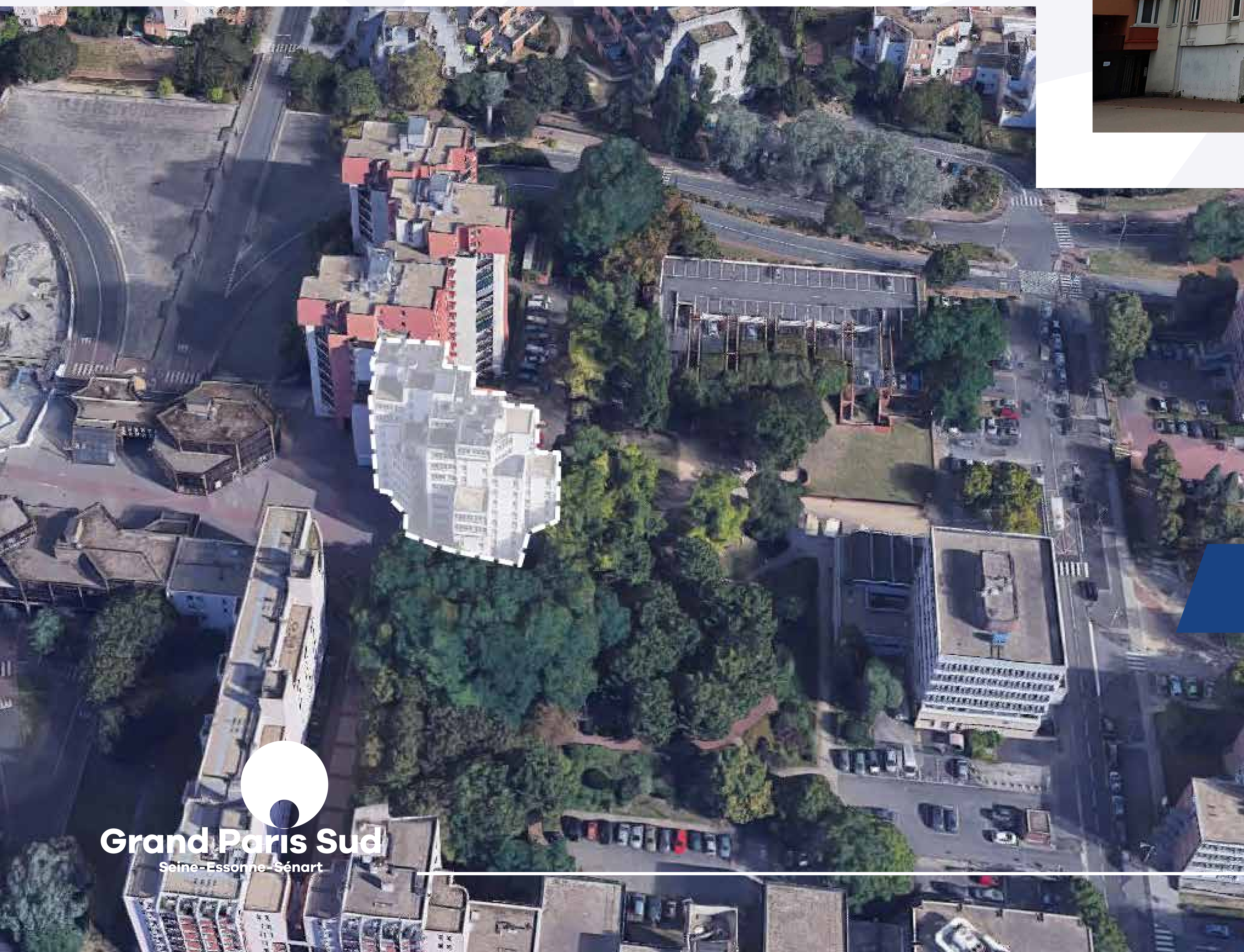
La réhabilitation du secteur Desaix est la dernière opération prévue par le plan de rénovation.

Le foyer de travailleurs migrants d'Adoma qui compte 267 logements, sera entièrement démoli d'ici fin 2021. Le bâtiment est devenu vétuste et inadapté. Le relogement de ses habitants dans d'autres structures est terminé.

La démolition du bâtiment ouvrira une percée visuelle et une continuité piétonne entre la nouvelle place des Miroirs, avec à terme la nouvelle station de bus, et la rue du Facteur Cheval.



*Le foyer de travailleurs migrants d'Adoma.*



*La démolition du bâtiment va permettre d'ouvrir davantage le quartier.*



# LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE PRIVÉ



*Dragon Miroirs, avant et après rénovation.*



*Les Provençales, avant et après rénovation.*

En plus des travaux menés avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), plusieurs copropriétés vont engager des travaux de réhabilitation.

L'objectif principal est de renforcer l'isolation des logements pour une meilleure performance énergétique : changements de fenêtres, mais aussi ravalements de façades, etc.

Ces travaux sont réalisés avec le soutien de dispositifs de l'État (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Plan de sauvegarde), en partenariat avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), la Ville d'Évry-Courcouronnes, la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud, la Banque des Territoires, le Département de l'Essonne et la Région Île-de-France.

Quatre résidences ont voté leurs travaux de rénovation thermique. Ils commenceront une fois les financements validés.

Les Provençales et Dragon Miroirs ont déjà effectué ces travaux il y a quelques années grâce aux mêmes dispositifs d'aide.



# CAP SUR L'AVENIR

Les différents partenaires engagés dans la rénovation urbaine vont poursuivre le travail engagé, afin de rendre toute sa qualité au quartier. Si les opérations issues des programmes de rénovation urbaine ont contribué à améliorer et requalifier une grande partie du parc social ainsi que certains espaces publics, les enjeux de désenclavement, d'amélioration de l'image du quartier et de diversification de l'offre de logements demandent davantage d'investissement.

Le nouveau projet de renouvellement urbain intègre dans un unique périmètre le quartier des Pyramides et le quartier du Bois-Sauvage :

- Le secteur central Allende-Caravelle-Vallès sera pensé comme la nouvelle centralité du quartier.
- L'îlot Caravelle nord verra la réalisation prochaine d'un Centre socio-culturel ambitieux accueillant des services publics, dont les Maisons de quartier actuelles des Pyramides et du Bois Sauvage. Le gain d'espace permettra notamment de développer de nouvelles activités.
- La place Jules Vallès sera confortée dans sa vocation de pôle commercial et de restauration.
- La Pyramide 14 et ses rez-de-chaussée seront restructurés pour contribuer à l'animation de la place Salvador Allende.
- Le secteur Desaix (près de la CPAM) Miroirs sera réaménagé avec la construction de logements neufs et la requalification des espaces public.

Les copropriétés et le patrimoine social bénéficieront lorsque c'est nécessaire d'aides pour permettre des travaux de réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques.

Le quartier voisin du Bois-Sauvage profitera aussi de futurs aménagements, décidés en concertation avec les habitants. Le groupe scolaire Dolto, désaffecté, sera démoli ; les espaces publics seront végétalisés ; les cheminements dans le quartier rendus plus intuitifs.

Tous ces projets et ceux à venir seront co-construits avec les acteurs et les habitants du quartier.

