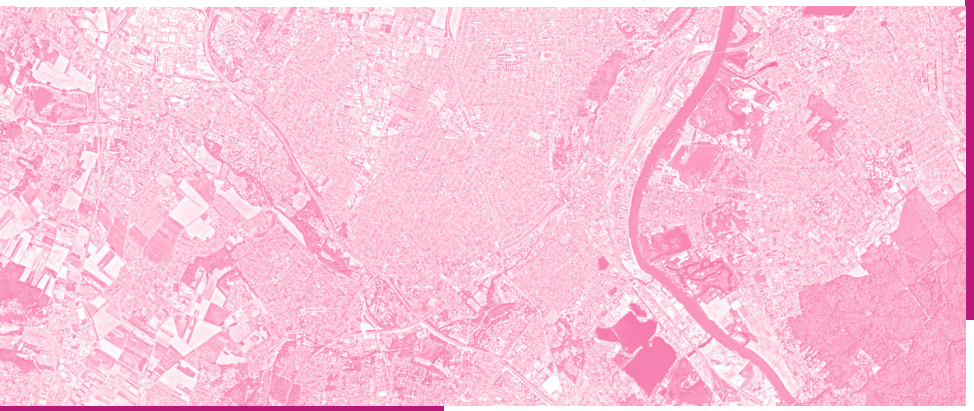
Morangis et Savigny-sur-Orge (91)

Étude urbaine pré-opérationnelle de requalification de ZAE

2015 / 2016



ZAE de Morangis et Savigny-sur-Orge

Superficie : 110ha

Programme :
Études urbaines

Programmation d'ensemble :
- 230 entreprises
- 3 200 emplois

Équipe constituée de :
Paris Sud Aménagement (Mandataire), Atelier Marion Talagrand (Urbaniste Paysagiste)

Lancement des études de maîtrise d'œuvre :
2015

Fin de la mission : 2016

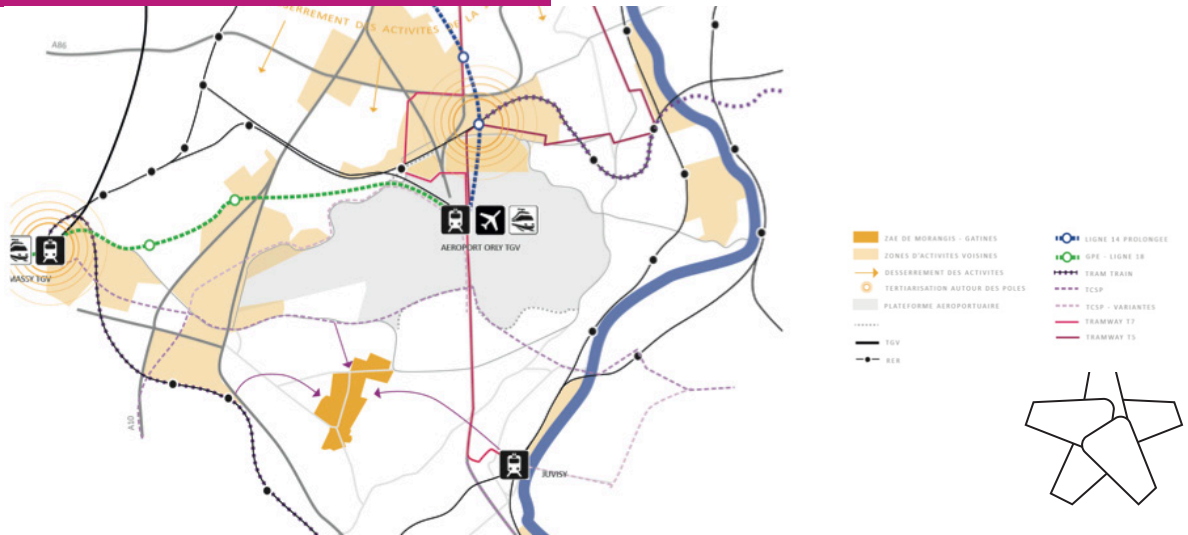
Montant de l'étude : 85 200 € HT

Notre parti pris d'aménageur

Les Zones d'Activités Économiques de Morangis et Savigny-sur-Orge constituent **un enjeu économique majeur du territoire communautaire. Vectrices de dynamisme économique et d'attractivité territoriale, elles participent activement à la vitalité de nos villes et la qualité de leur aménagement impacte, de fait, grandement les collectivités et leurs habitants.** Paris Sud Aménagement s'est engagé auprès de la CALPE (aujourd'hui Établissement Public Territorial 12 « Grand Orly Seine Bièvre ») pour conforter et enrichir ces dynamiques dans une réflexion stratégique globale. **Pérennité, intégration urbaine et synergies** ont ainsi rythmé nos réflexions.

Une mission à double enjeux :

- Déterminer les conditions et moyens favorisant **l'émergence et la pérennité d'un véritable pôle économique capable de se positionner et de travailler en synergie avec les autres zones économiques proches**, notamment le Grand Orly et le nord-ouest de l'Essonne. Il s'agit d'éviter l'obsolescence de cette zone qui date des 60's et de lui donner un nouveau souffle.
- **S'assurer de la bonne intégration de ce parc d'activités requalifié au sein du tissu urbain résidentiel environnant.** La zone d'activités se situe au cœur du territoire communal et les franges de la ZAE se confondent avec les zones d'habitat qui les encadrent. Les tissus cohabitent et s'imbriquent les uns aux autres sans qu'aucun lien ne soit fait entre ces secteurs aux usages différents. Un des défis de la ZAE est de gérer cette interface entre les activités et l'habitat afin d'éviter les nuisances et les dangers pour les populations résidentes et créer des zones de transition.

Une mission à double enjeux :

- **Août-sept 2015 :** Diagnostic urbain, paysager, économique (positionnement de la ZAE dans son environnement concurrentiel, analyse du marché des produits existants et potentiels) et foncier,
- **Oct-Déc 2015 :** Scénarios d'aménagement, étude de marché (prix de marché pratiqués, définition des niveaux de charges acceptables pour les utilisateurs), programmation et premières faisabilités,
- **Janv-Mai 2016 :** Plan-guide, faisabilité technique, financière et stratégie opérationnelle.