

Réinventer l'agriculture à Morangis

Dans le cadre du concours Inventons la Métropole, une ancienne friche va accueillir 49 logements et une ferme qui pourrait inspirer un nouveau modèle agricole.



PÉRIURBAIN. Le projet de réhabilitation de la friche de l'Armée Leclerc combine une exploitation agricole de 7.800 mètres carrés et un programme immobilier de 3.700 mètres carrés. Photo Paris Sud Aménagement

Marie Bidault

La friche de l'Armée Leclerc à Morangis, proposée au concours Inventons la Métropole du Grand Paris, est un site à part. Si la commune essonnoise (12.600 habitants) fait bien partie de la métropole du point de vue institutionnel, son urbanisme, à 15 kilomètres de Paris et à proximité immédiate du pôle aéroportuaire d'Orly, reste typique des zones périurbaines. Le site de 1 hectare, propriété de la ville, comprend une ancienne usine textile et une jachère agricole jouxtant un parc d'activité de 80 hectares et un secteur pavillonnaire. Le genre de terrain qui n'intéresse personne. De fait, il n'y eut qu'un seul groupement candidat. « Nous avions même peur qu'il n'y en ait pas », reconnaît le maire (DVG), Pascal Noury. Or, non seulement il y a eu un projet, mais ses porteurs ont compris les enjeux et proposent une solution intéressante. »

« Travail de couture »

Le mandataire du groupement lauréat, Paris Sud Aménagement, connaît bien le secteur pour avoir mené en 2015 une étude pré-opérationnelle de requalification sur la zone d'activité toute proche et identifié ces terrains interstitiels en friche. « Le projet présenté au concours va permettre de réintégrer ce petit morceau de ville dans la ville », explique son directeur, Willem Pauwels. Pour ce « travail de couture », l'aménageur est notamment allé chercher les architectes de Po&Po, « pour leur regard attentionné sur le périurbain », le promoteur Nexity Domaines, spécialiste de la maison individuelle et du logement intermédiaire, et l'association Toits vivants pour le volet agriculture urbaine. Leur projet, qui a séduit le jury du concours, combine une exploitation agricole de 7.800 mètres carrés et un programme immobilier de 3.700 mètres carrés. En rez-de-chaussée, des locaux sont prévus à destination des associations (Secours catholique, Secours populaire et Croix-Rouge) qui occupent aujourd'hui provisoirement les bâtiments industriels de la friche. Parmi les 49 logements, 22 seront en accession à la propriété et 27 des logements sociaux gérés par Efidis. « Il faut réconcilier des visions parfois dogmatiques, qui opposent l'urbain et le rural. Le projet propose des logements intermédiaires retenant les codes des anciennes fermes et du

tissu pavillonnaire, une synthèse entre l'habitat individuel et l'appartement », détaille Charles Toulat, président de Nexity Domaines. Mais, surtout, il répond à une des priorités fixées par la ville et la métropole : le développement de l'agriculture urbaine. Le programme prévoit en effet une ferme bio en circuit court, en partie exploitée par des personnes en insertion via l'association Espaces. Les habitants pourront se promener dans le verger en

« Il faut imaginer un autre type d'agriculture pour éviter que nos espaces ouverts soient à terme entièrement urbanisés. »

PASCAL NOURY
Maire de Morangis

cœur d'îlot, auront accès à des jardins participatifs... Les modèles économiques sont eux-mêmes liés, avec des serres sur les toits permettant d'étendre la superficie cultivée, ou encore la gestion des espaces extérieurs de la résidence assurant à l'exploitation agricole un complément de revenus via les charges de copropriété. Reste à confronter ce projet à la réalité du terrain et de ses acteurs. Lors de sa présentation mi-novembre à l'ensemble du conseil municipal, des questions ont été formulées sur le stationnement, les voies d'accès. Courant décembre, les associations locales vont être consultées : se retrouveront-elles dans ce projet, comme l'ont imaginé ses concepteurs ? Enfin, des arbitrages juridiques devront être pris : vente du terrain par la mairie, bail emphytéotique ? « L'important est que ce projet soit viable », note le maire. En jeu : la mise au point d'un modèle reproductible qui permettrait de conserver la vocation agricole de terres aujourd'hui souvent délaissées. « On voit que l'agriculture traditionnelle rencontre des difficultés en zone périurbaine. Il faut imaginer un autre type d'agriculture pour éviter que nos espaces ouverts soient à terme entièrement urbanisés », explique Pascal Noury. Le sujet n'est pas anecdotique : Morangis compte au total 60 hectares de terroirs agricoles. ■