



Les éditions Paris Sud Aménagement

INVENTONS LA METROPOLE DU GRAND PARIS

AGRICULTURE ET URBANITÉ POUR REDONNER VIE À UN DÉLAISSÉ URBAIN

Projet «Ressources Toit»
Morangis (91)

2017 / 2021
Concours - Lauréat

SITE : Armée Leclerc, Morangis (91)
CONCOURS : Inventons la métropole du Grand Paris
PROGRAMME : Un lieu ressource mélangeant agriculture et lieux de vie

Paris Sud Aménagement

Nexity Domaines

Atelier Po & Po

Toits Vivants

Efidis

Espaces

Kalya



AVANT-PROPOS

NOTRE CONVICTION : L'AGRICULTURE PEUT ENRICHIR LA CONSTRUCTION DE LA VILLE



Si projets agricoles et urbains ont longtemps été en opposition et en compétition pour l'usage des sols, ce projet vise modestement à démontrer comment ils peuvent interagir, s'enrichir mutuellement et contribuer à une nouvelle manière de faire la ville.

RESSOURCES TOIT ambitionne de créer, sur le site de l'Armée Leclerc à Morangis, **un ECO-SYSTÈME AGRI-URBAIN**, développant de manière intégrée des espaces de culture agricole, et des lieux de vie et d'habitation, afin de concilier espace urbain et activité agricole.

Ni verdissement gadget et ludique de la ville, ni utopie high-tech et futuriste d'une ville totalement autonome (fermes verticales, tours vertes ou aquaponie...), ce projet souhaite **mettre l'agriculture au cœur du métabolisme urbain** dans un territoire à la frontière **entre le métropolitain dense et les grands paysages périurbains**.

Embellissement de la ville, valeurs de proximité et de partage, vertus environnementales en termes de réduction des îlots de chaleur, vecteur d'insertion pour des personnes en difficulté, d'éducation pour les jeunes citoyens, ou encore de développement du tissu associatif local...

L'agriculture urbaine dépasse la seule production alimentaire en milieu urbain. Elle est porteuse de valeurs, de fonctions, et d'usages singuliers, qui sont venus nourrir notre projet urbain et architectural.



07 REMISE EN CONTEXTE

**Ancrer ce projet dans son
histoire et son territoire**

13 UNE ÉQUIPE PROJET AD HOC

**Réunir des compétences et des visions
pour une équipe pluridisciplinaire et inédite**

17 UNE PROGRAMMATION MIXTE ET SOCIALE

**Proposer une nouvelle manière de
vivre l'espace urbain : mixité, lien social et partage**

23 COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE SINGULIÈRE

**Inventer une urbanité rompant avec
les modes de fabrication standardisés de la ville**

31 CONDUITE DE PROJET

Un projet partagé avec la Ville, les habitants et acteurs locaux

35 UN PROJET «PROTOTYPE»

Engager une transition territoriale vers une ville « comestible »

REMISE EN CONTEXTE



ANCERER CE PROJET DANS SON HISTOIRE ET SON TERRITOIRE

En terres MORANGISSOISES

- Affirmer l'appartenance de Morangis à la Métropole du Grand Paris tout en renouant avec le passé agricole du territoire

Niché dans un QUARTIER RÉSIDENTIEL

- Reconnecter les tissus urbains antagonistes du territoire par la constitution d'un îlot urbain mixte et fédérateur

En terres MORANGISSOISES

Affirmer l'appartenance de Morangis à la Métropole tout en renouant avec le passé agricole du territoire

Morangis, qui était il y a un siècle un village agricole de 500 habitants, fait désormais partie, depuis le 1^{er} janvier 2016, de l'aventure collective du Grand Paris, participant à la dynamique métropolitaine d'une des plus influentes villes-mondes...

Cela pourrait signer l'urbanisation définitive des 60 hectares de terres agricoles morangissoises résiduelles afin de laisser la place au développement métropolitain et à la densification. D'autant que la ville est en prise directe avec les dynamiques métropolitaines, en raison de sa proximité avec la capitale, et de sa position limitrophe de la plateforme aéroportuaire d'Orly et de son bassin d'emplois (MIN de Rungis, Massy...).

Le projet RESSOURCES TOIT fait, au contraire, le pari que le grand écart, entre histoire agricole, identité locale et adhésion au Grand Paris, n'est pas insoluble.

L'agriculture doit cesser d'être considérée comme la réserve foncière du développement urbain. Ce projet est pour Morangis l'occasion de réconcilier tradition agricole et élan urbain métropolitain et révéler sa singularité dans le Grand Paris.

Ce projet ne s'envisage pas comme un retour en arrière mais comme une réinterprétation contemporaine et innovante de l'agriculture dans un contexte urbain. S'appuyant sur les dynamiques déjà en place telles que les jardins familiaux au nord de la ville ou le programme municipal « La nature en ville », ce projet cherche à inventer une nouvelle génération de modèle urbain.

À 13 km de Paris, au sud d'Orly, Morangis est, géographiquement, la porte d'entrée Sud de la Métropole du Grand Paris, puisqu'elle fait partie des 6 communes de la grande couronne (91) ayant rejoint l'aventure métropolitaine. Cette commune de 12 690 habitants a connu un développement urbain typique de la banlieue parisienne avec une trajectoire imbriquée, depuis plus d'un siècle, avec les dynamiques métropolitaines parisiennes :

- Village agricole jusqu'au début du 20^{ème} siècle avec des cultures céréalières (blé, orge, avoine), maraîchères et de vignes, Morangis prend progressivement de l'ampleur avec le développement de relations économiques avec le bassin parisien. La ligne de chemin de fer de l'Arpajonnais (1894-1936), destinée à la livraison de produits maraîchers aux Halles de Paris, favorise le développement de la ville avec la construction de quartiers pavillonnaires dans les années 1920-1930. Jusqu'en 1950, Morangis se caractérise par une prépondérance de l'agriculture sur les autres activités économiques. La vie apparaît relativement calme.
- Après la libération de Morangis par la Division Leclerc (24 août 1944), la ville connaît, dans les années 1950, une nouvelle vague d'urbanisation, toujours liée à son environnement parisien. Elle se voit transformée par deux infrastructures métropolitaines : l'aéroport d'Orly, ouvert au trafic commercial en 1947, et l'autoroute A6, ouverte en 1961. De nouveaux logements pavillonnaires et des petits collectifs se construisent.

- La population morangissoise double en 20 ans passant de 3 600 à 8 550 habitants de 1954 à 1975. En 1963, une zone d'activités économiques se crée à Morangis.

Son implantation émane directement des dispositions réglementaires de l'aéroport d'Orly, qui y empêchaient toute construction à usage d'habitation. Cette zone d'activités d'une centaine d'hectares isole alors les lotissements des Blés d'Or et l'avenue résidentielle de l'Armée Leclerc du reste de la commune.

- Cette urbanisation progressive de la commune se traduit par une disparition concomitante des terres agricoles.

Certaines demeurent néanmoins préservées aujourd'hui : environ 50 hectares de grands espaces agricoles ouverts au Nord de la ville, en bordure d'Orly, et une dizaine d'hectares de terres à l'Est de la ville.

Ces terres sont exploitées par des grandes cultures de céréales et de miscanthus en agriculture dite « conventionnelle », quand elles ne sont pas en friches. La diversité historique des occupations agricoles a disparu.



La transformation du site de l'Armée Leclerc de Morangis porte cette histoire territoriale faite de strates de développement urbain différenciées.

Il s'agit de conjuguer ces dynamiques passées pour proposer un nouveau développement urbain pour Morangis au sein de la Métropole.

Niché dans un QUARTIER RÉSIDENTIEL

Reconnecter les tissus urbains antagonistes du territoire par la constitution d'un îlot urbain mixte et fédérateur

Le site de l'Armée Leclerc est un espace de jonction situé :

- *au milieu d'une longue bande agricole (Nord/ Sud),*
- *cerné par l'urbanisation, entre une zone pavillonnaire (à l'Est)*
- *et une zone d'activités économiques (à l'Ouest).*

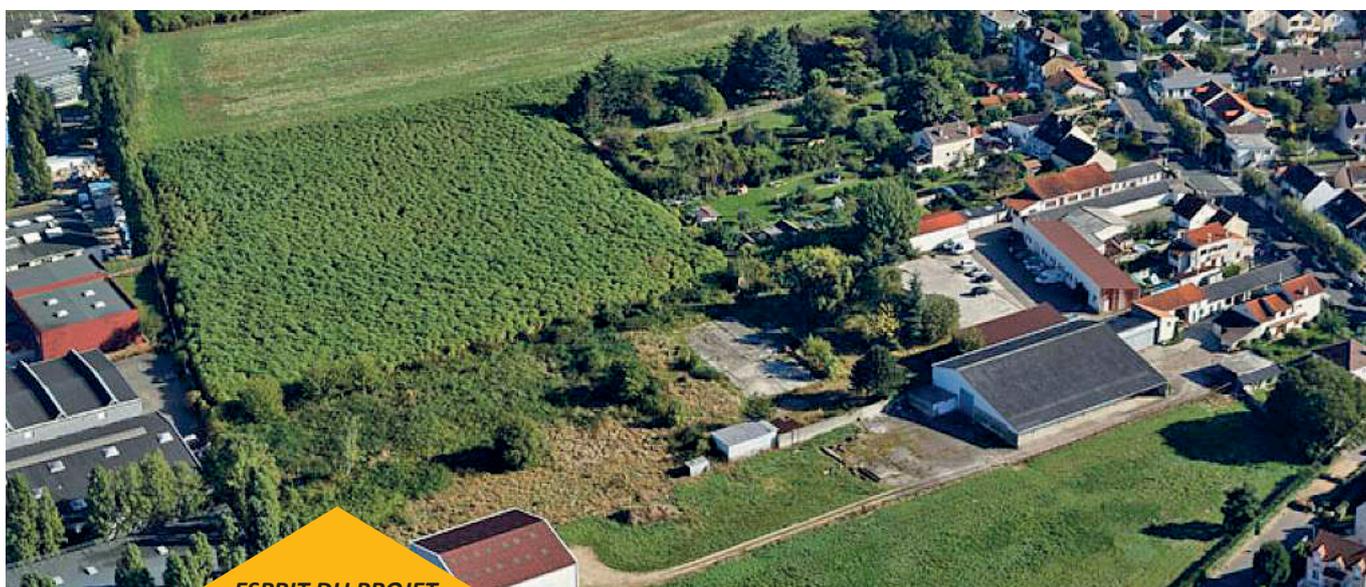
Notre site de 1,3 ha, propriété de la ville de Morangis, prend place avenue de l'Armée Leclerc, en limite Est de Morangis. Ce terrain se compose d'une zone non bâtie laissée en friche depuis plusieurs années et de bâtiments industriels, mis à disposition par la ville à des associations locales.

- La parcelle se trouve nichée dans un quartier résidentiel calme à dominante pavillonnaire, se prolongeant à Savigny. Le projet a cherché à préserver ce caractère pavillonnaire, par une urbanisation maîtrisée (R+2+C max.), des formes urbaines réinterprétant la maison « iconique » (toits à double pentes, colorimétries, matériaux...) et un cadre verdoyant.

Cette parcelle en lanière est également en contact avec d'autres tissus urbains que la zone pavillonnaire tranquille de l'avenue Leclerc :

- Elle est bordée par des terres agricoles partiellement en friche, partiellement cultivées par du miscanthus, formant une longue bande agricole (zone A du PLU).
- Elle est également limitrophe de la zone d'activités économiques (ZAE) de Morangis, sur son versant ouest. Cette zone d'activités constitue une polarité économique ancrée au sud de la plateforme d'Orly. S'étendant sur plus de 110 ha, elle rassemble près de 235 entreprises et 3 200 emplois.

Le projet urbain devra chercher à composer avec ces grandes formes urbaines variées : la zone résidentielle tranquille à intégrer, la coupure urbaine que constitue la zone d'activités économiques au cœur de la ville à atténuer, et les terres agricoles restantes en franges de la ville à préserver. Un travail de couture urbaine sera engagé sur le site. Il s'agit de rompre avec ce système de tissus urbains qui s'ignorent, et de reconnecter ces ambiances et tissus disparates en transformant cette parcelle interstitielle de délaissés urbains en un site fédérateur et unificateur.



ESPRIT DU PROJET

Le projet vise à composer avec les ingrédients du site - champs cultivés avoisinants, ouverture sur le paysage, avenue pavillonnaire tranquille - pour imaginer un projet local intégré mélangeant agriculture et lieux de vie.

UNE ÉQUIPE PROJET AD HOC



RÉUNIR DES COMPÉTENCES ET DES VISIONS POUR UNE ÉQUIPE INÉDITE

Équipe **PLURIDISCIPLINAIRE**

Mode de travail **COLLABORATIF**

- Réunir une équipe de projet inédite
- Une alchimie professionnelle et humaine



Ressources Toit a vu le jour grâce à une équipe PLURIDISCIPLINAIRE

- Un aménageur local de proximité
PARIS SUD AMÉNAGEMENT (mandataire)

- Le premier promoteur national
NEXITY DOMAINES

- Un bailleur social national engagé
EFIDIS

- Un architecte sensible et exigeant, fin connaisseur des tissus périurbains
ATELIER PO & PO

- Une jeune association d'agriculture urbaine
TOITS VIVANTS

- Une association dédiée à l'insertion des personnes en difficultés par l'écologie urbaine
ESPACES

- Un bureau d'études polyvalent et pragmatique
KALYA

Un mélange fertile de compétences et d'univers

De l'agricole à l'urbain, de la terre au bâti, de la promotion immobilière à l'insertion sociale, une équipe pluridisciplinaire a été créée pour imaginer un projet commun, à l'interface du système agricole et du monde urbain :

- Des champs de compétences variés ;
- Des univers et cultures d'entreprises très différentes dans leurs approches des projets (de projets exclusivement privés à des projets entièrement subventionnés, à forte valeur sociale) et les échelles de structures (de 7 000 salariés chez Nexity à quelques salariés permanents et une dizaine de bénévoles chez Toits Vivants...).

Alchimie professionnelle et humaine

Nous nous sommes tous réunis autour d'une même énergie pour construire ensemble le projet de A à Z.

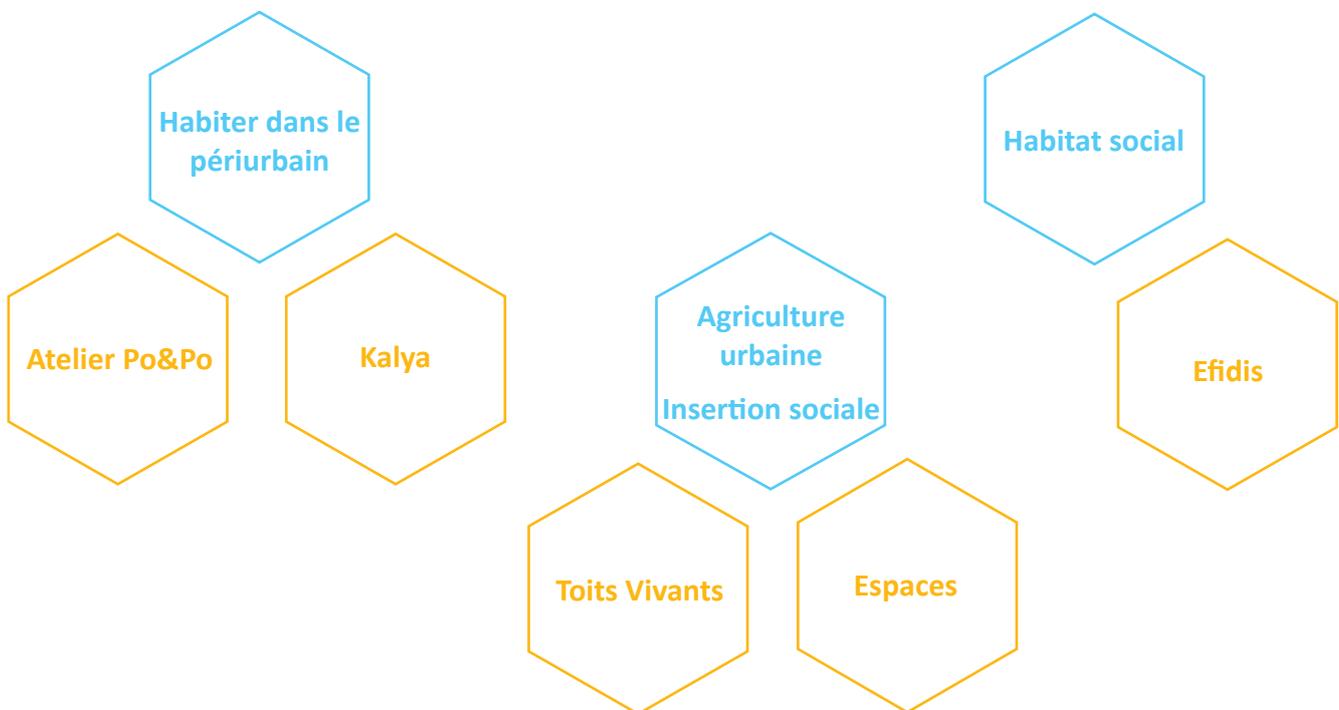
Nos diversités de profils ont permis d'enrichir le projet. Un travail collaboratif avec une liberté de proposition entière de chacun, sans idées ou programmes types préconçus a été mené.

Paris Sud Aménagement ressort convaincu de ce projet que les manières de penser, de travailler et de voir la ville des uns peuvent améliorer les pratiques des autres.

Maîtrise d'ouvrage



Equipe de maîtrise d'œuvre et partenaires



PROGRAMMATION MIXTE ET SOCIALE



PROPOSER UNE NOUVELLE MANIÈRE DE VIVRE L'ESPACE URBAIN : MIXITÉ, LIEN SOCIAL ET PARTAGE

Réunir le monde agricole et urbain sur une même parcelle
POUR CRÉER UN MORCEAU DE VILLE RÉSILIENTE DE DEMAIN

- Programmation agri-urbaine
- Imbrication spatiale
- Mélange d'usages
- Montage partagé

Créer un CERCLE VERTUEUX AUTOUR DE L'INSERTION

- Dans la continuité de la thématique «solidarité» déjà présente sur le site
- Insertion par le travail
- Logements sociaux

Réunir le monde agricole et urbain sur une parcelle pour créer un morceau de ville résiliente de demain

Programmation agri-urbaine

Le projet RESSOURCES TOIT vise à mêler composantes agricole et résidentielle dans un même projet avec :

- Une exploitation agricole de 7 780 m² : 1 zone de maraîchage professionnelle, des serres, 1 poulailler, 1 rucher, des jardins participatifs, 1 zone de compost, de l'éco-pâturage
- Une offre résidentielle diversifiée : en accession et en social

Cette programmation mélangeant agriculture et urbain est innovante. Pendant de nombreuses décennies, politiques agricoles et d'aménagement du territoire ont fonctionné de manière opposée : urbanisation et disparition correspondante des terres agricoles fonctionnaient de pair. Aujourd'hui, si l'agriculture est moins considérée comme la réserve foncière du développement urbain, les projets mêlant étroitement agriculture et constructions restent rares.

L'agriculture y est trop souvent réduite au rang de gadget dans les projets urbains. Ici l'exploitation agricole occupe plus d'emprise au sol que les logements. Ce projet cherche à s'éloigner des modèles classiques de production de la ville, et invite à la transformation des imaginaires urbains.

Il ne s'agit pas de produire des logements, mais de créer un ensemble agri-urbain et donner un sens à l'environnement dans lesquels ils s'inscrivent et qu'ils doivent contribuer à façonner. La programmation agri-urbaine prévue n'est pas une simple juxtaposition de programmes qui cohabitent mais une imbrication spatiale, un mélange des usages et une indépendance au niveau du montage du projet.

Dans la programmation, le logement est mis au service du projet agricole, contrairement à la vision urbaine classique.

« Nous créons bien un projet d'agriculture urbaine avec ses logements et non l'inverse » - ATELIER PO & PO

Une imbrication spatiale

Production agricole intégrée à l'habitat, avec :

- La création d'une exploitation agricole sur la parcelle attenante aux logements,
- Un accès au site partagé entre l'agriculteur et les habitants,
- La création d'un espace de compost,
- Un verger central au coeur des logements,
- Des espaces agricoles se prolongeant jusqu'aux jardins résidentiels, sur les balcons, intégrées à l'architecture, par la mise en place de jardinières de rive, voire sur les toitures (serres envisagées sur les toits).



Un mélange d'usages et échanges réciproques

En dehors des synergies architecturales et paysagères, les usages permettront de développer des liens fonctionnels entre agriculture et logements, avec par exemple :

- Un système de paniers fruits-légumes à destination des habitants, (type AMAP)
- La réutilisation des déchets organiques des habitants comme compost dans les cultures de l'exploitation,
- Ou encore l'utilisation de certains logements sociaux par les travailleurs en insertion de l'exploitation.

Un montage partagé entre les acteurs du projet

Le modèle économique d'une exploitation agricole en milieu urbain est délicat, en raison de la taille de l'exploitation, de son enclavement et des investissements initiaux nécessaires.

Aussi, le bilan promoteur PARIS SUD AMÉNAGEMENT/NEXITY a prévu de dégager une ligne budgétaire à destination de l'agriculteur dans ses dépenses. Cette somme couvrira une partie des coûts travaux (préparation du terrain, construction des locaux agricoles...) et des investissements initiaux de l'exploitation.

Puis, en phase de fonctionnement, des relations privilégiées entre les habitants et l'agriculteur permettront à ce dernier de compléter ses revenus. Les copropriétaires pourront attribuer la gestion des espaces extérieurs de la copropriété à l'exploitant agricole, ce qui lui permettra de disposer de revenus réguliers. Par ailleurs, si les habitants le souhaitent, ils pourront contribuer aux revenus de l'agriculteur par l'achat de paniers-repas ou par l'adhésion au jardin participatif...



Créer un cercle vertueux autour de l'insertion

Nous souhaitons donner une dimension sociale et de vivre-ensemble à notre projet, en créant un cercle vertueux autour de l'insertion.

Dans la continuité de la thématique « solidarité » présente sur le site

La présence des associations caritatives sur le site fut le point de départ de notre réflexion. Le projet s'implante sur un terrain municipal actuellement mis à disposition de plusieurs associations locales par la mairie dont trois associations caritatives avec plusieurs dizaines de bénévoles : Croix Rouge, Secours Populaire, Secours Catholique. Nous souhaitons conserver cette spécificité du site : l'association Espaces animera un chantier d'insertion de personnes en difficulté afin de travailler sur l'exploitation agricole.

Retrouver les valeurs de collectif et de partage véhiculés par le monde agricole

Plus largement, il nous semblait que l'agriculture, en dehors de l'objectif de production alimentaire, porte souvent un rôle social et fédérateur. Le lien entre habitat et l'agriculture va bien au-delà du concept urbain et se décline aussi d'un point de vue social.

Insertion par le travail

L'exploitation agricole sera gérée par un chantier d'insertion animé par l'association ESPACES avec un encadrant-maraîcher, et jusqu'à 5 salariés en insertion. Les salariés en insertion seront des personnes éloignées de l'emploi, en difficulté sociale, bénéficiaires

des minimas sociaux, chômeurs de longue durée. Ils seront recrutés suivant l'intérêt et la motivation exprimés pour la thématique et/ou l'expérience précédente. Le critère de proximité sera également pris en compte (résidents du département). Les personnes en insertion pourront suivre des formations qualifiantes pour trouver un emploi stable par la suite. Ce travail sur l'exploitation sera un tremplin.

Logements sociaux

Afin de favoriser la mixité sociale, l'opération prévoit la construction de la moitié des logements en social.

Le parc de logements sociaux morangissois est encore insuffisant au regard de la loi SRU et des besoins constatés, malgré les efforts continus effectués par la Commune depuis plusieurs années.

Créer 3 T2 « PLAI adapté » pour proposer des logements sociaux aux salariés en insertion

Parmi ces logements sociaux, il est envisagé d'en réserver pour loger les personnes en réinsertion travaillant sur l'exploitation agricole. Afin d'assurer une quittance relativement peu élevée pour ces trois T2, nous avons étudié la possibilité de les inscrire dans l'appel à projet intitulé « PLAI adapté » qui concerne des logements sociaux à bas niveau de quittance. En contrepartie d'une subvention complémentaire de l'Etat, ces logements offriront des charges locatives maîtrisées afin de réduire au maximum la quittance finale. Ce dispositif inclut également une « gestion locative adaptée », il s'agit d'une gestion de logement « attentive et adaptée » dont l'objectif est la prévention des difficultés des occupants et la sécurisation de la relation bailleur/locataire.

Rendre « habiter » et « cultiver » indissociables est une manière de créer une unité fonctionnelle entre agriculture et habitat.

COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE
ET PAYSAGÈRE SINGULIÈRE

INVENTER UNE URBANITÉ ROMPANT AVEC LES MODES DE FABRICATION STANDARDISÉS DE LA VILLE

**DES LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES POUR UNE TRANSITION URBAINE DOUCE
VERS L'EXPLOITATION AGRICOLE**

- Une réinterprétation sensible de la maison iconique

**UNE CONCEPTION URBAINE, PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE INFLUENCÉE
PAR L'AGRICULTURE**

- Une structuration de la scène urbaine par les espaces agricoles



Des logements intermédiaires pour une transition urbaine douce vers l'exploitation agricole

Le projet se développe en toute discrétion, depuis la rue pavillonnaire, pour s'ouvrir progressivement vers l'intérieur du site sur l'exploitation agricole. En entrée de site, les logements se développent sur un bâtiment bas, longé par le verger qui se prolonge jusqu'à la rue. La forme du bâtiment rappelle celle d'une grange, sous certains aspects. Au début de cette longère contemporaine se trouve l'épicerie solidaire. Elle est un des lieux d'animation de l'exploitation d'agriculture urbaine. Puis, les logements se déploient en cœur d'îlot, en liaison avec l'espace agricole, situé au fond de la parcelle.

Une réinterprétation sensible de la maison iconique

Reprenant forme et dimension d'une maison individuelle selon notre inconscient collectif, il s'agit de petits collectifs, peu élevés et soucieux de leur voisinage, montant jusqu'à R+2+C maximum. Tous les logements situés en rez-de-chaussée s'ouvrent sur des jardins privatifs, de 15 à 25 m², orientés plein sud. Chaque logement possède une entrée individuelle directement accessible depuis l'extérieur. Des décrochés, plus ou moins prononcés dans l'alignement de chaque trame, préservent l'individualité des logements mitoyens. C'est la maison qui s'invite dans le collectif et cela crée un cadre de vie individuel dans un univers collectif.

L'écriture architecturale de ces petits collectifs intermédiaires, orientés nord sud, est d'une expression simple et sobre, avec des jeux de volumes à deux pentes, une variation des gabarits et des hauteurs animant et structurant le paysage.

Le travail sur les matériaux et la couleur, chaleureuse, associée à une rigueur du dessin, apporte un aspect ludique répondant à l'imaginaire de l'enfant. La variété des matériaux et des couleurs évite la répétition et la standardisation des logements. Le résultat établit un jeu de niveaux très faubourien, dont les gradations dynamiques se calent de manière douce sur le tissu pavillonnaire existant, fait de sédimentations successives.

A chaque maison son volume, ses matériaux et ses couleurs.



Atelier Po &Po - Villiers-le-Bâcle - 20 logements sociaux





« Ce projet fait progresser la ville vers son cœur d'îlot, jusqu'à se laisser influencer par son exploitation agricole dans laquelle il s'inscrit. Ce n'est pas un patchwork ou un catalogue mais la rencontre progressive entre la ville et une exploitation agricole, chacune bénéficiant de la présence de l'autre. Dans ce quartier pavillonnaire qui au fur et à mesure des années se renouvelle sur lui-même par un travail de sédimentation parfois un peu hétéroclite, le logement intermédiaire permet d'afficher l'affectif de l'éternelle maison iconique que les gens portent en eux tout en permettant la spontanéité d'interventions collectives et partagées. C'est dans cette continuité tant spatiale que temporelle que nous installons le projet »

Bruno Palisson ATELIER PO & PO

Une conception urbaine, paysagère et architecturale influencée par l'agriculture

L'imbrication entre exploitation et unité résidentielle, au cœur du concept de ce projet, n'est pas que programmatique. Elle se retrouve aussi dans la composition urbaine, architecturale et paysagère. L'écriture architecturale, s'inspire, sans tomber dans le pastiche, et avec simplicité, des signatures architecturales de l'agriculture : composition urbaine à l'esprit de hameau, espaces extérieurs ouverts, bâtis peu denses (R+2) aux volumes simples, intégration de serres...

Une structuration de la scène urbaine par les espaces agricoles

C'est un lieu de vie alternatif où les logements s'organisent autour de la production agricole. L'agriculture du lieu sera le premier paysage et contribuera au charme et à la singularité du projet.



Lacaton & Vassal - Mulhouse - 14 logements

Loin des espaces extérieurs résidentiels habituels, stérilisés par le minéral, des haies épaisses ou du végétal artificialisé, ici, un paysage comestible, composé d'arbres fruitiers, de cultures maraîchères et d'aromates, se dessinera autour des logements et se prolongera jusqu'aux balcons et aux toits. Cette place laissée à la nature et à l'agriculture dans le projet contribuera au cadre de vie des futurs habitants et des riverains actuels, qui pourront être en contact avec la nature, suivre le rythme des saisons, contribuer à la production d'une partie de leur nourriture ou encore permettre à leurs enfants de jouer dehors...

Les petits collectifs s'organisent autour d'un verger partagé en cœur d'îlot paysager. Ce cœur vert commun, rendu possible par le rejet de la voiture à l'extérieur de l'unité résidentielle (en sous-sol et en surface le long des voies de desserte), fait office d'espace intermédiaire entre l'espace public et l'espace privé, entre l'avenue de l'Armée Leclerc, les espaces extérieurs résidentiels privés et l'exploitation agricole. Les arbres du verger structureront le paysage urbain au fil des saisons, par leurs bois nus, leurs fleurs, ou leurs fruits. Ils structureront aussi l'espace social, provoquant des occasions de se rassembler pour la plantation, la taille, ou la récolte ou simplement pour l'ombre qu'ils apportent. Cet espace central aura aussi une dimension symbolique. Planter un arbre inscrit d'emblée le projet dans un temps long. C'est un investissement pour l'avenir qui portera ses fruits après plusieurs années.

Sur certains toits, se hissent, en lieu et place des habituels édifices techniques, des serres faisant office d'espaces communs et de belvédères sur le paysage. Ces serres sont dans la continuité du volume des maisons sur lesquelles elles sont posées et confèrent à ces dernières une identité singulière. Les toits constitueront ainsi une sorte de deuxième « sol » à fonction agricole en hauteur.



Plan masse - sans échelle

« L'agriculture du lieu sera le premier paysage. Le paysage devient ici non plus un décorum esthétique, mais un accompagnement du fonctionnement de la ville, un élément fédérateur de composition urbaine »

Bruno Palisson
ATELIER PO & PO

CONDUITE DE PROJET



**UN PROJET PARTAGÉ
AVEC LA VILLE, LES HABITANTS
ET ACTEURS LOCAUX**

UN PROJET PARTICIPATIF

DES RECHERCHES DE PARTENARIATS LOCAUX

CALENDRIER PREVISIONNEL

Un projet participatif

Le projet poursuit un objectif majeur qui est celui de l'ouverture et de l'activation de ce lieu par les usages et le lien social grâce à l'agriculture urbaine.

Dans un premier temps, seront mises en place des actions de préfiguration impliquant les habitants de la ville : éco-paturage de chèvres, création d'un jardin partagé et pédagogique, d'une pépinière participative, d'un point de compostage, ateliers d'animation et de réflexion sur les usages futurs et pérennes du site.

Sur le long terme, il s'agira de faire en sorte que les usages agricole soient ceux du plus grand nombre, au travers du projet d'agriculture urbaine qui sera aménagé sur le site : futurs habitants du lieu, habitants du quartier, de la ville, enfants des écoles alentours, des centres aérés, personnes en voie d'insertion sociale et professionnelle, associations, etc.

Saisir l'opportunité des partenariats locaux

Le projet s'inscrit au coeur d'un écosystème d'entreprises actives présentes à Morangis (zone d'activités économiques) et aux alentours (MIN de Rungis à proximité), dont les filières sont notamment celles de l'alimentation et de l'habitat durables.

Il s'agira ainsi de nouer des partenariats locaux durables afin d'ancrer le projet dans ce tissu dynamique et de tisser des liens avec des partenaires potentiels, en se rapprochant des fondations d'entreprises, en faisant appel au mécénat ou bien encore en travaillant ensemble à des projets communs.



Calendrier prévisionnel

CONCOURS « Inventons la Métropole du Grand Paris »

- **Janvier 2017** : Candidature
- **Juillet 2017** : Remise d'offre
- **Octobre 2017** : « RESSOURCES TOIT » désigné lauréat sur le site de l'Armée Leclerc

CONCEPTION

- **Janvier 2018 - Décembre 2018 : Phase de conception du projet**
 - Travail sur la conception du projet en lien avec la ville de Morangis
 - Concertation habitants et associations
 - Développement de partenariats avec les acteurs locaux
 - Signature du protocole avec la Ville
 - Préfiguration de la zone agricole

OPÉRATIONNEL

- **1^{er} semestre 2019** :
 - Dépôt du permis de construire
 - Lancement de la commercialisation des logements
- **2nd semestre 2019** : Démarrage des travaux
- **2021** : Livraison du projet

UN PROJET «PROTOTYPE»



**ENGAGER UNE TRANSITION
TERRITORIALE
VERS UNE VILLE « COMESTIBLE »**

Vers un maillage agricole de la ville

Le projet a vocation à enclencher un processus de réappropriation agricole territoriale, qui contribuera à rendre la ville plus résiliente. L'idée est que le projet puisse permettre d'aller progressivement vers un maillage agricole complet de la ville.

Les terres agricoles attenantes au site, aujourd'hui cultivées en partie par du miscanthus, pourraient se voir réinvesties par des cultures vivrières. Au-delà d'un réinvestissement des terres agricoles immédiatement attenantes au site, le phénomène pourrait s'étendre à l'ensemble de la ville, afin d'engager une transition vers une ville « comestible » et « durable ».

« L'objectif est à terme de rendre la ville comestible, partout où cela est possible : les rues, les trottoirs, les pieds d'immeubles, les toits, les friches, les balcons etc. pour que chaque espace vert ait une utilité autre que de simplement être regardé, que chaque espace public laisse place à une appropriation collective et non exclusive, et pour que les délaissés urbains ne le soient plus »

Sébastien GOELZER
TOITS VIVANTS

« L'idée était d'intéresser à notre territoire, que le concours agisse comme un déclencheur pour permettre la mutation de terrains, tout en gardant une vocation agricole mais plus adaptée à notre temps, aux besoins de la métropole »,

Pascal NOURY *Le Journal du Grand Paris, 12/12/2017*

« Cela va donner un avenir à ce terrain qui n'est que partiellement utilisé. C'est surtout un premier pas qui va nous permettre d'amorcer la dynamique de mise en valeur de nos terres agricoles sur laquelle nous travaillons. »

Pascal NOURY *Le Parisien, 18/10/2017*





Paris Sud
aménagement

Créateurs de territoires urbains

INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Site de l'Armée Leclerc, Morangis (91)

Réalisée par Paris Sud Aménagement
85 avenue Raymond Aron – 91300 MASSY
www.paris-sud-amenagement.fr

Crédits plan masse : Atelier Po&Po
Crédits illustrations : Le Visiomatique

Novembre 2018