

## Note de Synthèse n° 11

### SEANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 MAI 2022

#### OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) CANAL-EUROPE/LES HORIZONS A EVRY-COURCOURONNES - APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DU DOSSIER DE REALISATION

Le projet d'aménagement « Canal Europe - Les Horizons » vise à reconverter une friche hospitalière et restructurer l'entrée de ville d'Evry-Courcouronnes. Cette opération d'aménagement d'envergure doit permettre la réalisation d'un quartier durable en termes de densité et de qualité de vie. Des études urbaines ont été initiées dès 2007, dans la perspective de la fermeture de l'hôpital Louise Michel, aujourd'hui effective.

Les principaux objectifs poursuivis par cette opération sont les suivants :

- la création d'une offre nouvelle de logements majoritairement consacrée à l'accession à la propriété,
- la mise en place d'un développement urbain durable,
- l'amélioration de la qualité de vie des habitants,
- la restructuration et la création d'espaces publics pour améliorer les dessertes et les liaisons inter quartiers,
- le dessin d'une nouvelle entrée de ville et d'agglomération depuis l'autoroute A6.

La réalisation de cette opération d'aménagement est conduite sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de 17 hectares. La ZAC a été créée par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud en date du 28 février 2017.

Par délibération du conseil de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud en date du 26 septembre 2017, l'aménagement de la ZAC a été concédé à Grand Paris Aménagement. Un traité de concession d'aménagement, conclu pour une durée de 18 ans, a été signé entre les parties le 24 janvier 2018.

Il est proposé aujourd'hui de poursuivre l'opération d'aménagement dans sa seconde étape réglementaire qui précise les modalités de réalisation de la ZAC et ses objectifs en termes d'équipements publics, de programme global des constructions et de modalités de financement échelonnées dans le temps en approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC « Canal Europe – Les Horizons ».

Ce dossier de réalisation est constitué des éléments suivants :

- La notice de présentation de l'opération ;
- Le programme des équipements publics à réaliser ;
- Le programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps.



Ce dossier de réalisation compte également :

- Une étude d'impact actualisée et complémentaire à l'étude d'impact qui figure dans le dossier de création de la ZAC ;
- L'avis de l'autorité environnementale en date du 10 mars 2022 relatif à l'étude d'impact actualisée ;
- L'avis de la communauté d'agglomération en date du 18 janvier 2022 ;
- L'avis de la commune d'Évry-Courcouronnes en date du 10 février 2022 relatif à l'étude d'impact actualisée.

Conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation comprend la programmation globale prévisionnelle des constructions qui permet le développement d'environ :

- 120 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) de logements, soit environ 1 770 logements ;
- 3 200 m<sup>2</sup> environ de SDP de commerces, services et activités de proximités en rez-de-chaussée ;
- 19 300 m<sup>2</sup> environ de SDP d'activités ;
- Une école primaire de 19 classes, soit environ 4 500 m<sup>2</sup> SDP.

Le phasage prévisionnel est envisagé en six phases, de 2022 à 2036.

Le projet de programme des équipements publics à réaliser précise, sous forme d'un tableau, la liste des équipements publics prévus dans l'opération, en identifiant pour chacun d'eux le maître d'ouvrage, le cas échéant les participations financières versées pour sa réalisation, et la personne publique gestionnaire et propriétaire.

Les équipements d'infrastructure prévus au programme des équipements publics permettent la viabilisation interne de la ZAC (voiries, réseaux de chaleur, places, etc...).

Les équipements de superstructures prévus sont les suivants :

- La réalisation d'une école primaire de 19 classes sous maîtrise d'ouvrage de la commune d'Évry-Courcouronnes. Cet équipement sera financé par une participation de l'opération d'aménagement,
- La réalisation d'un pont au-dessus des voies ferrées sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud. Cet équipement sera financé par une participation de l'opération d'aménagement.

Les modalités de financement échelonnées dans le temps présentent les recettes et les dépenses prévisionnelles de l'opération. Le bilan du dossier de réalisation prévoit des dépenses et des recettes estimées à environ 40 763 000 € HT.

L'étude d'impact actualisée précise les éléments d'études complémentaires non connus au moment de la réalisation de l'étude d'impact du dossier de création. Ce complément a été transmis à l'autorité environnementale qui a rendu son avis le 10 mars 2022.

La ZAC « Canal Europe – Les Horizons » à vocation mixte d'habitat et d'activité constitue un enjeu important dans le renouvellement urbain de la commune d'Évry-Courcouronnes ainsi que pour l'opération d'intérêt national de la Porte Sud du Grand Paris.



A ce titre, la communauté d'agglomération soutient la réalisation d'un nouveau quartier en restructuration d'une entrée de ville, en parallèle du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier du Canal, qui répond aux objectifs de logements du territoire, à proximité d'un réseau de transport public, d'une polarité commerciale et présente une attention particulière à la qualité de vie et de l'environnement.

Les prescriptions et la délibération du bureau communautaire du 18 janvier 2022 concernant l'étude d'impact actualisé de la ZAC ont été prises en compte dans le présent dossier de réalisation.

Les préconisations concernant les logements devront faire l'objet de vigilance en termes de durabilité et de confort dans les prochaines phases de construction de la ZAC.

Aussi, est-il proposé au bureau communautaire d'approuver le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC Canal-Europe à Evry-Courcouronnes.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.