

PROJET PONT DES GAINS

Démarrage des acquisitions foncières :

Convention foncière avec l'EPFIF depuis 2005

Réalisation : Choix de l'aménageur en 2023

Porteur du projet : Ville de Breuillet et EPFIF

Département : Essonne (91)

Catégorie : Projet d'aménagement,
requalification d'une friche industrielle

Échelle : Quartier (friche)

DESCRIPTION :

La ville de Breuillet est une commune de 8500 habitants située à environ 30 km au sud de Paris, en Essonne.

Le projet du Pont des Gains prend place sur 15 hectares sur un emplacement stratégique en proximité de la gare de Breuillet Village et en entrée de Ville.

C'est une friche industrielle d'environ 5 hectares comprenant des activités artisanales, des activités de logistique et deux zones agricoles dont une classée en zone à urbaniser (l'est du site) et une zone boisée.

Le projet d'aménagement, tout en préservant la zone artisanale actuelle, propose une programmation nouvelle en logements et équipements.



LES OBJECTIFS ET ENJEUX :

La programmation du Pont des Gains :

- 300 logements dont 30% de logements sociaux ;
- Une zone artisanale à préserver ;
- Une réflexion sur les équipements publics ;
- Requalifier l'entrée de ville ;
- Créer une nouvelle offre de logement en lien avec la revitalisation du centre ville (ville lauréate Petites Villes de Demain).

POINTS REMARQUABLES :

Ce projet, situé en entrée de ville d'une commune lauréate du dispositif Petites Villes de Demain, répond aux obligations réglementaires de construction de logements (300 logements dont 30% de logements sociaux) inscrit dans le SCOT et le PLH.

Pour bénéficier des financements des partenaires, la collectivité a dû retravailler le périmètre de son opération qui se concentre désormais uniquement sur la friche et ne consomme pas de terrains agricoles, naturels et boisés situés aux abords.

Ce projet, en mobilisant une ingénierie forte et en coordonnant les différents acteurs, parvient à composer avec les fortes contraintes du site (topographie, risques de ruissellement, pollution).

L'accent est mis néanmoins sur le coût de cette opération en recyclage foncier, et le déficit restant à charge pour la collectivité qui ne peut pas être comblé par de la densification à outrance.



LES ÉTAPES CLÉS :



BUDGET ET PARTENAIRES FINANCIERS :

Le budget de l'opération s'élève à un total de 13,2 millions d'euros financé par : la DGALN (fond friche 1,9 millions d'euros), l'Ademe (étude : 60.000 euros, travaux : 757.530 euros) et la Région (en cours d'instruction).

MOTS-CLÉS :

Aménagement durable, reconversion de friche, renouvellement urbain, entrée de ville.

LES OBJECTIFS DÉVELOPPEMENTS DURABLES (ODD)



LIENS INTERNET :

Site web : <https://sorgem.fr/operations/etudes-conseil/213-pont-des-gains-breuillet>

CONTACT :

Anne-Sophie Malapere :
anne-sophie.malapere@ville-breuillet.fr