



Limiter l'artificialisation des sols DES EXEMPLES FRANCILIENS À SUIVRE

IVRY-SUR-SEINE (94) - AGROCITÉ GAGARINE TRUILLOT

PRÉSERVER L'EXISTANT



Voir la vidéo
sur le site
internet
DRIEAT



LA VILLE

Type de tissu > Urbain dense

Nombre d'habitants > 64 016 en 2020

Densité > 10 494 hab/km²

1 430

logements collectifs
construits

L'Agrocité en bref

Contexte	Renouvellement urbain
Surface	12,6 ha
Nombre d'habitants	3 000
Nombre de logements	1 430 dont 430 sociaux
Densités	110 logements/ha et 23 800 hab/km ²
Calendrier	2016 : dossier de création de la ZAC 2019 : dossier de réalisation de la ZAC 2020 : démolition de la tour Gagarine 2032 : fin prévisionnelle
Procédure	ZAC

Les densités indiquées sont calculées à partir des surfaces des périmètres fournis par les porteurs de projet et ne révèlent pas une densité à l'ilot.

QUESTIONS ILLUSTRÉES :

Le réemploi des terres végétales a-t-il été proposé ? Si elles sont polluées, leur dépollution a-t-elle été envisagée ? Si non pourquoi ?

Renvoi grille synthétique ligne n° 16

UN PROJET QUI TIRE PARTI DE LA VARIÉTÉ DE SON SOL POUR INSTAURER UNE GESTION DES TERRES *IN SITU*

Le site de l'Agrocité Gagarine Truillot prévoit un réaménagement d'ensemble d'un quartier d'habitat social. Les immeubles Truillot seront réhabilités tandis que l'immeuble Gagarine,

emblématique de l'habitat social des années 60, est déconstruit. La conception des espaces publics prévoit de développer l'agriculture urbaine.



Agrocité, vue aérienne du site initial - Source : candidature écoquartier

L'emprise de projet est constituée d'un collège et de la cité Gagarine, dont les sols sont artificialisés, et de l'emprise AP-HP (Assistance publique – Hôpitaux de Paris). Cette dernière est une friche naturelle anciennement cultivée, dont le sol n'a pas subi de transformation majeure. Un **diagnostic agropédologique** a été conduit sur la zone, permettant de connaître avec précision la nature des sols présents.

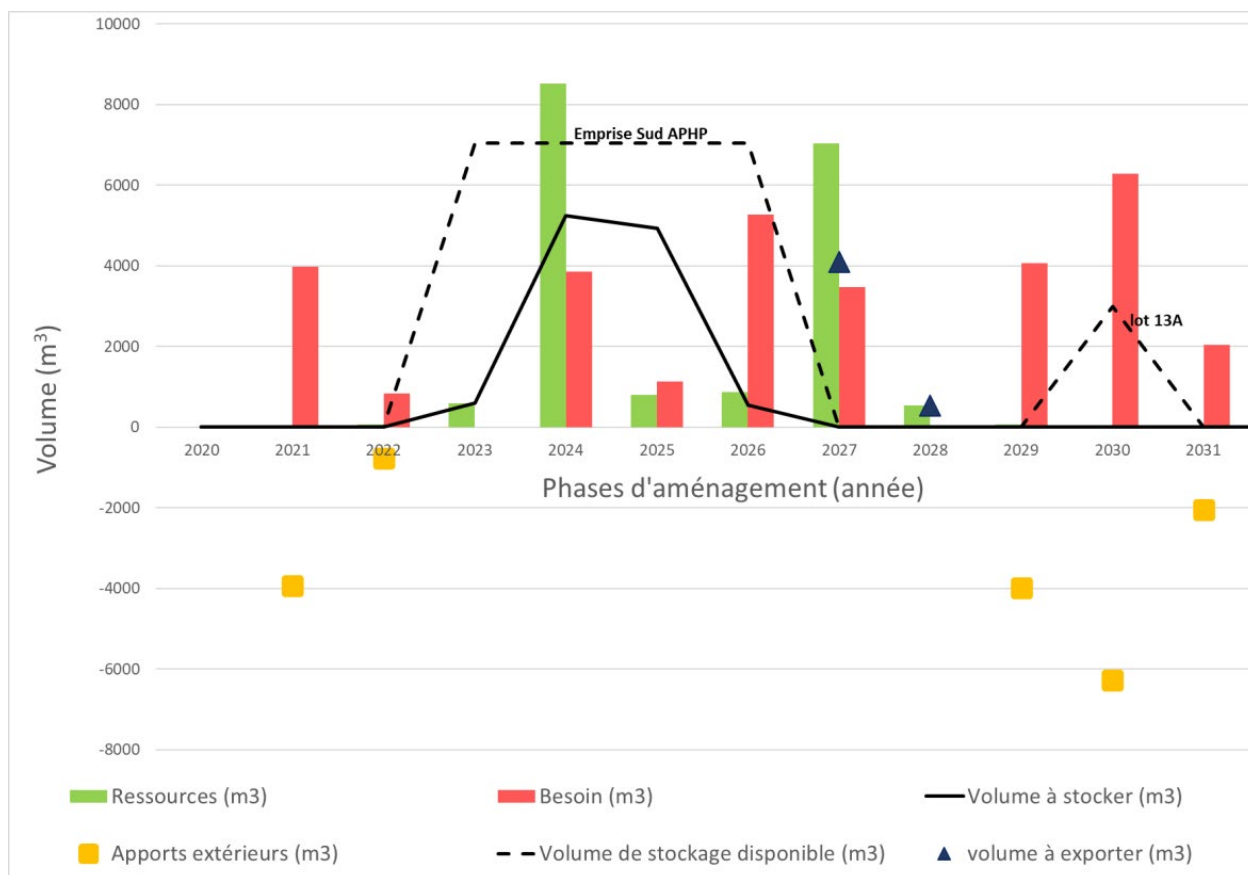
Les possibilités de réutilisation des terres locales ont été étudiées, notamment pour les besoins en sols fertiles (espaces verts, toitures végétalisées, serres). Ces sols ont ainsi pu être constitués avec la terre végétale du site enrichie de compost en surface.

Le diagnostic agropédologique a mis en évidence d'**importantes ressources sur site en matériaux fertiles non contaminés**, aptes agronomiquement et sanitairelement à être remployés en **économie circulaire** pour les besoins propres de l'Agrocité, l'enjeu étant d'utiliser au maximum les terres issues des excavations de l'AP-HP pour les besoins de l'aménagement du quartier. Un phasage du stockage a été réfléchi, afin de coordonner les ressources et besoins en terres et **minimiser les apports extérieurs**.

Cependant, les capacités de stockage ont dû être réduites au vu des **contraintes du plan de prévention du risque inondation (PPRI)** présentes sur la ZAC. Au final, 26,5 % des ressources du site ont été identifiées comme pouvant être réutilisées, dans un contexte de flux tendu, lorsque les ressources et les besoins se coordonnaient, ce qui correspond à 24 % du besoin total.

Une première action de revalorisation des terres a déjà été mise en œuvre dans le cadre de la **pépinière temporaire**, qui a permis de revaloriser des terres issues de la plaine Montjean à Rungis, autre projet porté par l'EPA ORSA.

Graphique d'évolution des ressources et besoins en terre végétale, par année et ajustées à la capacité de stockage théorique - Source : SolPaysage



Intérêt pour le ZAN

La réutilisation de terres excavées in situ évite l'importation de terres végétales de sites extérieurs, dont le transport génère des émissions de CO₂ et des nuisances, et dont le prélèvement dégrade les sols.

RÉPLICABILITÉ ET LIMITES

La présence de l'emprise AP-HP, avec un sol très peu dégradé, a permis de remplir les besoins du projet d'aménagement.

Un diagnostic agropédologique est nécessaire à la bonne compréhension de la ressource sol.

AUTRE SUJET ILLUSTRÉ

Une pépinière temporaire et un projet d'agriculture urbaine

Renvoi à la question 15 de la grille synthétique.

Un espace d'urbanisme transitoire a été mis en place, sous la forme d'une pépinière qui va permettre de **produire les végétaux qui occuperont les futurs espaces verts du quartier**. Cette solution permet de préfigurer la future empreinte végétale prévue en lieu et place de l'ancien bâti de la cité Gagarine, d'occuper l'espace en temps de chantier, et de faire grandir les arbres localement, qui auront ainsi plus de facilités à s'adapter à leur environnement définitif. Les terres utilisées proviennent d'une autre opération de l'EPA ORSA, la Plaine de Montjean à Rungis, située à quelques km du site.

Le projet d'Agrocité prévoit la mise en œuvre d'un important projet d'agriculture urbaine sur 2 ha. **Les espaces cultivés seront en pleine terre, en toiture et sous serre.**

Sources

Diagnostic agropédologique Sol
Paysage 2021

Candidature au label ÉcoQuartier

<https://www.agrocite.gagarinetruillot.fr/>

Interview de Romain MARCHAND (1er adjoint, Ivry-sur-Seine) et Pénélope BRUNE (Responsable d'opérations, Grand Paris Aménagement).