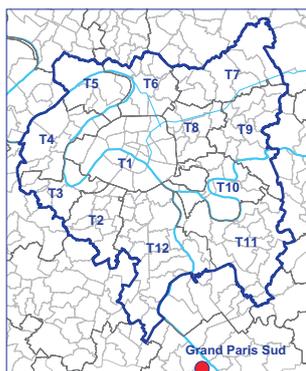
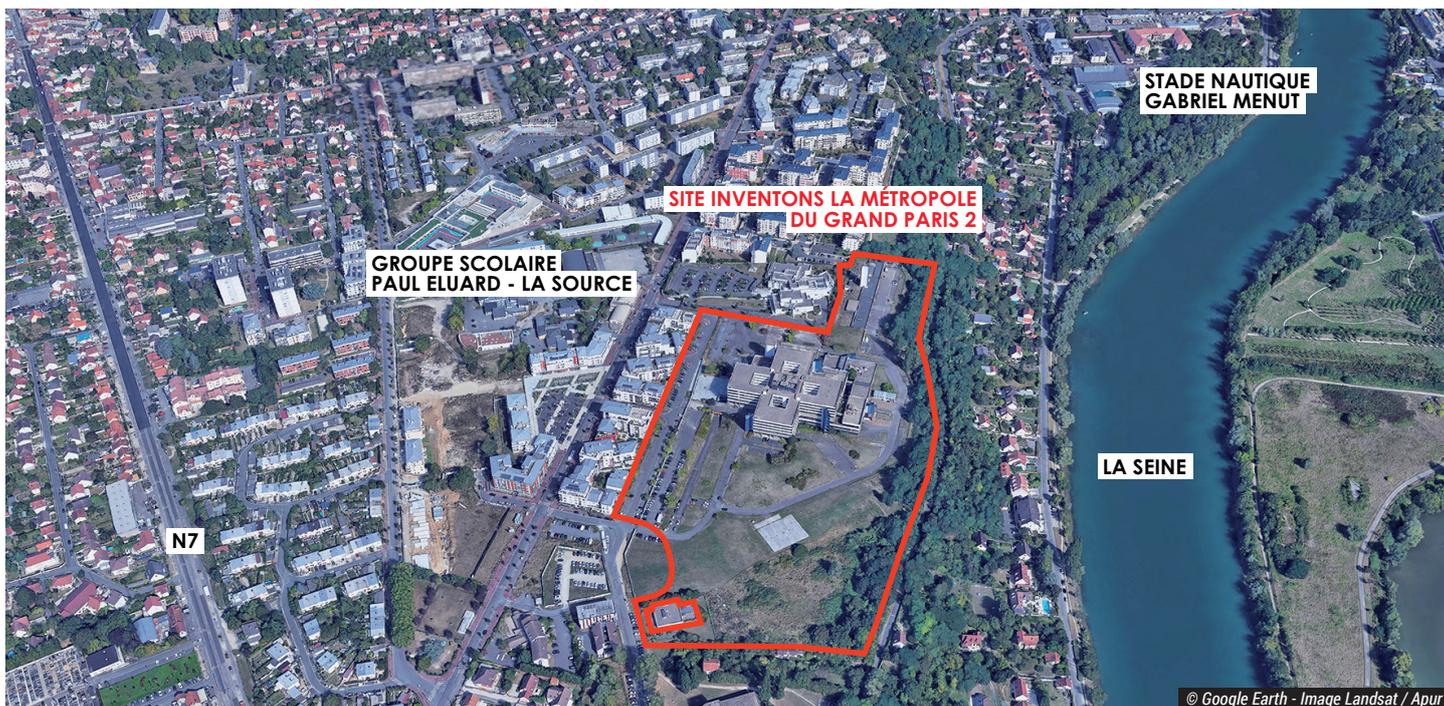


Ancien Hôpital Gilles de Corbeil, Corbeil-Essonnes

59, boulevard Henri Dunant
91100 Corbeil-Essonnes

EPCI Grand Paris Sud



Localisation du site « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 »

Avertissement: les cartes représentent l'état des informations à la date indiquée à côté de chacune d'entre elles; les actualisations sont faites régulièrement; se référer aux documents des communes pour les informations plus récentes.

Situé sur les coteaux de la Seine en amont de Paris, l'ancien hôpital Gilles de Corbeil bénéficie d'un cadre paysager exceptionnel. L'emprise de 7 ha proposée se situe dans un site urbain dominant le fleuve et profitant ainsi de belles vues vers la Forêt de Rougeau. Elle est située le long du boulevard Henri Dunant, entre la Seine et le quartier de Montconseil, aujourd'hui un des principaux quartiers collectifs de la ville qui fait l'objet, depuis plusieurs années, d'un vaste programme de renouvellement urbain avec 1 300 logements collectifs, majoritairement privés, construits depuis 2010. Inauguré le 19 novembre 1985, le centre hospitalier Gilles de Corbeil a fermé définitivement ses portes le 18 février 2012, avec le transfert des deux derniers services vers le nouveau Centre hospitalier Sud Francilien. Il se compose de trois ensembles immobiliers: le bâtiment hospitalier se développant sur 8 niveaux (du R-2 au R+5), un deuxième bâti-

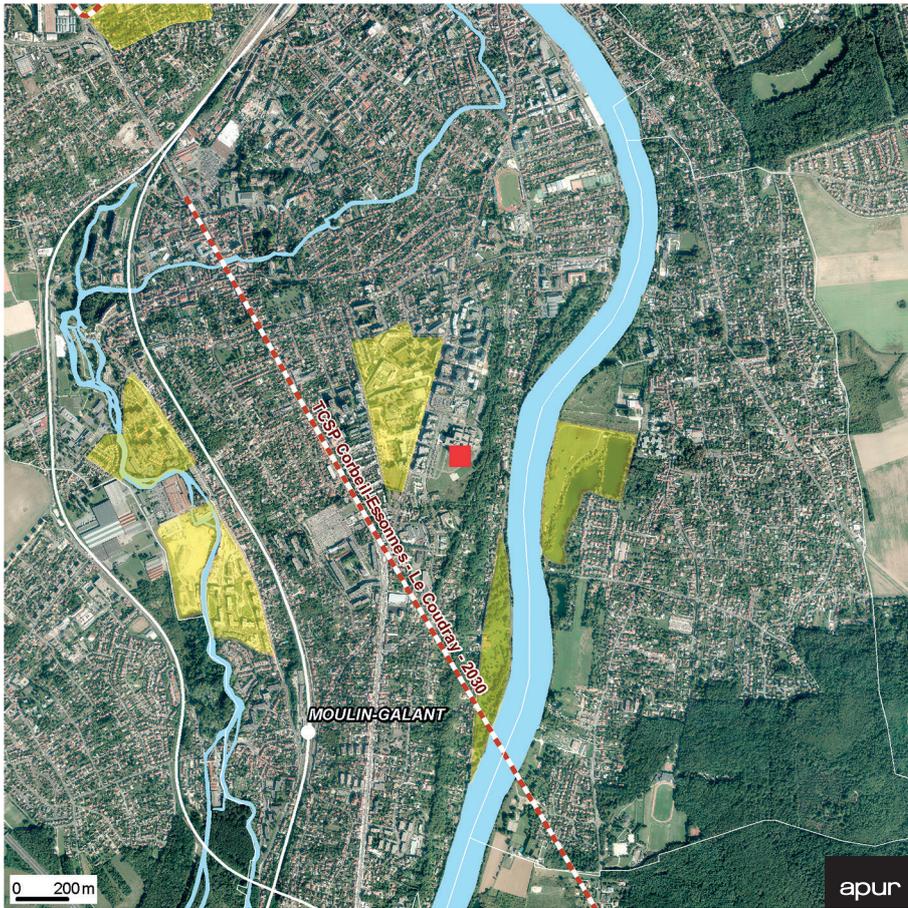
ment sur un niveau en rez-de-chaussée qui communique avec le R-2 du bâtiment hospitalier et le bâtiment technique, anciennement chaufferie, blanchisserie et locaux techniques.

Le site est bien desservi par des infrastructures routières puisqu'il se situe à proximité immédiate de l'ancienne RN7 qui rejoint par le sud l'autoroute A6 et par le nord la Francilienne.

Il se trouve également à proximité de deux gares du RER D: Moulin Galant sur Corbeil-Essonnes et celle sur la commune de Villabé en plus d'être desservi par un réseau de transports en commun urbain dense (lignes 300, 301, 302, 303 et 405).

Le site s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain à l'œuvre qui sera encore confortée avec la livraison des dernières opérations telles qu'un groupe scolaire, la requalification de voiries et la diversification de l'offre de logements.

Contexte et vie urbaine



Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets
- Transport existant
- Gare existante

Projets transport en cours ou à l'étude

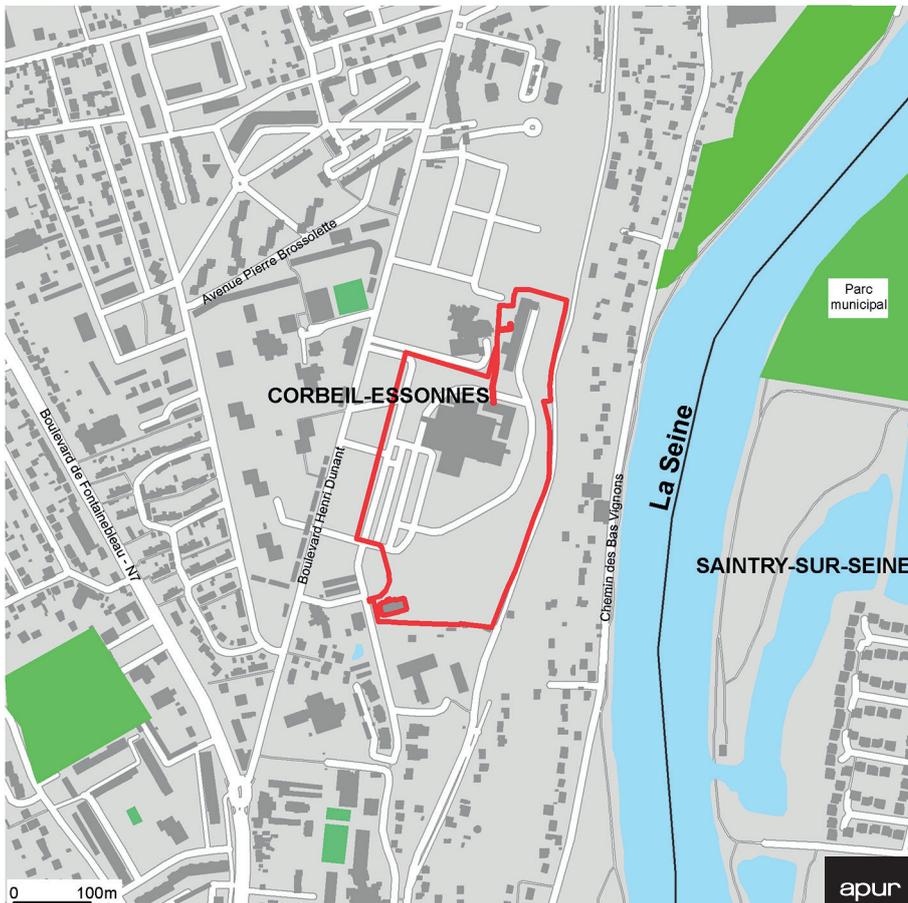
- - - TCSP, TZen, Téléphérique
- - - Tramway
- - - Tangentielle
- - - Métro
- - - RER
- - - CDG Express
- - - Réseau du Grand Paris Express

Projets d'aménagement urbain

- À l'étude ou en cours

Sources : PDUIF, SDRIF, Ile-de-France Mobilités, SGP 2018
Photo aérienne - 2015 - © Aérodata

Le quartier de Montconseil fait l'objet depuis plusieurs années d'un vaste programme de renouvellement urbain. La requalification du quartier a été rendue possible par la réhabilitation et la résidentialisation de 462 logements, la restructuration du réseau viaire, le renforcement des axes existants, la requalification des espaces publics, la création d'un cœur de quartier délimité par les boulevards et composé d'équipements diversifiés (dont un parc urbain de 2 hectares en cours d'achèvement), la reconstruction du centre commercial sur la placette commerciale et la réhabilitation de la majorité des équipements (écoles, gymnase). Il est encore prévu de construire dans ce quartier 255 logements. La dynamique de renouvellement urbain à l'œuvre sera encore confortée par l'ouverture d'un nouveau groupe scolaire prévue à la rentrée 2018, une opération de requalification de voiries et de création de bassins de rétention la même année et la diversification de l'offre de logements par des reconstructions sur site.



Plan de localisation

- Périmètre du site de l'appel à projets
- Voie ferrée

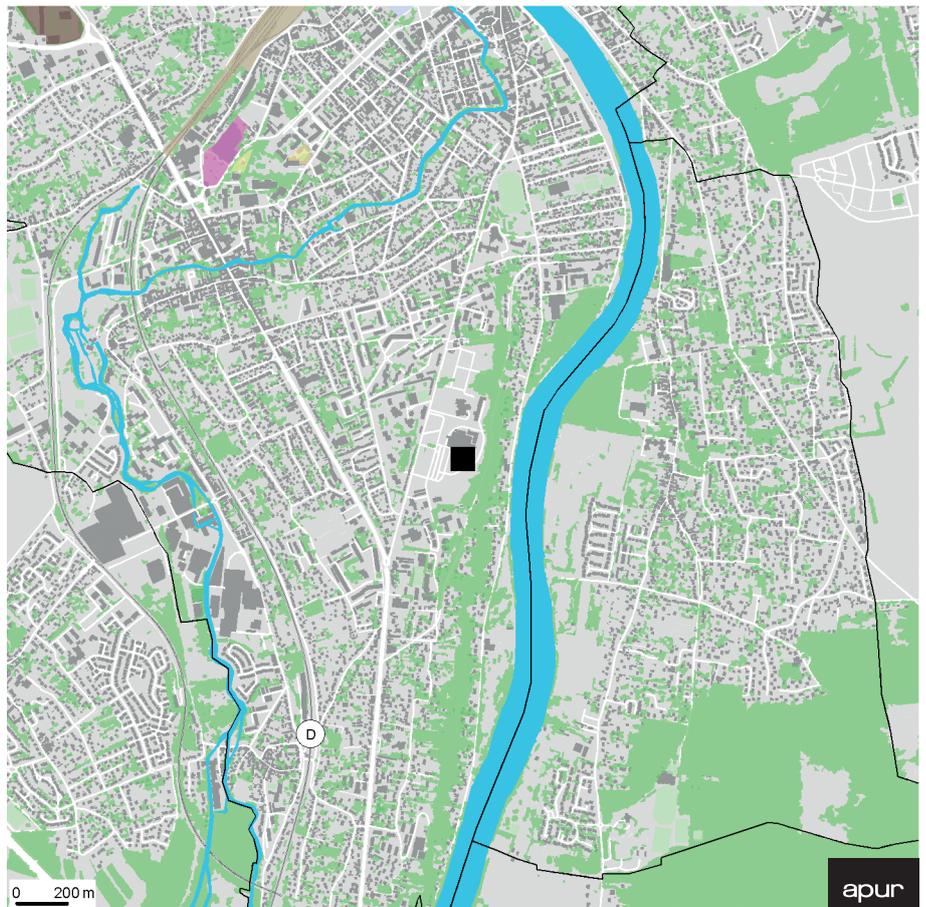
Équipements

- Culte
- Enseignement et éducation
 - Exposition, spectacles culturels, art cinématographique, audiovisuel, mémoire et documentation, conservatoire, bibliothèque
- Justice, état étranger, organisation internationale, institution centrale de l'Etat, Hôtel de ville, mairie, Conseil régional, Conseil général
- Grand équipement de santé
- Cimetière
- Loisirs de plein air
- Espace Vert, terrain de sport
- Emprise des bâtiments

Source : Apur - 2017

Les centralités à l'échelle métropolitaine s'organisent autour de grandes voies structurantes comprenant des commerces et des grands équipements et desservis par des transports en commun. Les centralités décrivent l'intensité urbaine. La carte des centralités tente de mettre en valeur les atouts que sont ces centralités en termes de services rendus aux différentes échelles de la métropole. Elles sont représentées sur la carte par des aplats sur les tronçons de voies concernées: jaune, à l'échelle de toute la métropole, rouge, à l'échelle locale et orange, pour les deux échelles.

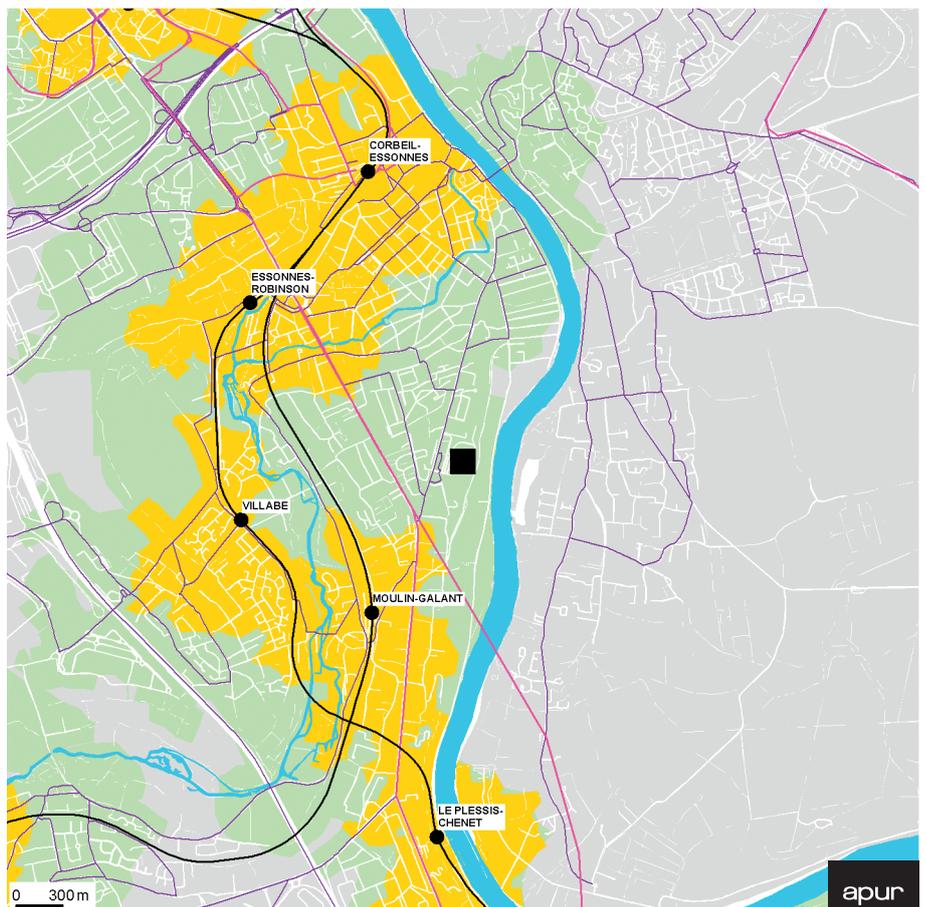
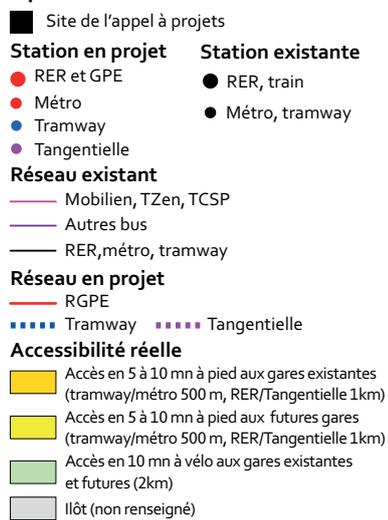
Les centralités urbaines existantes



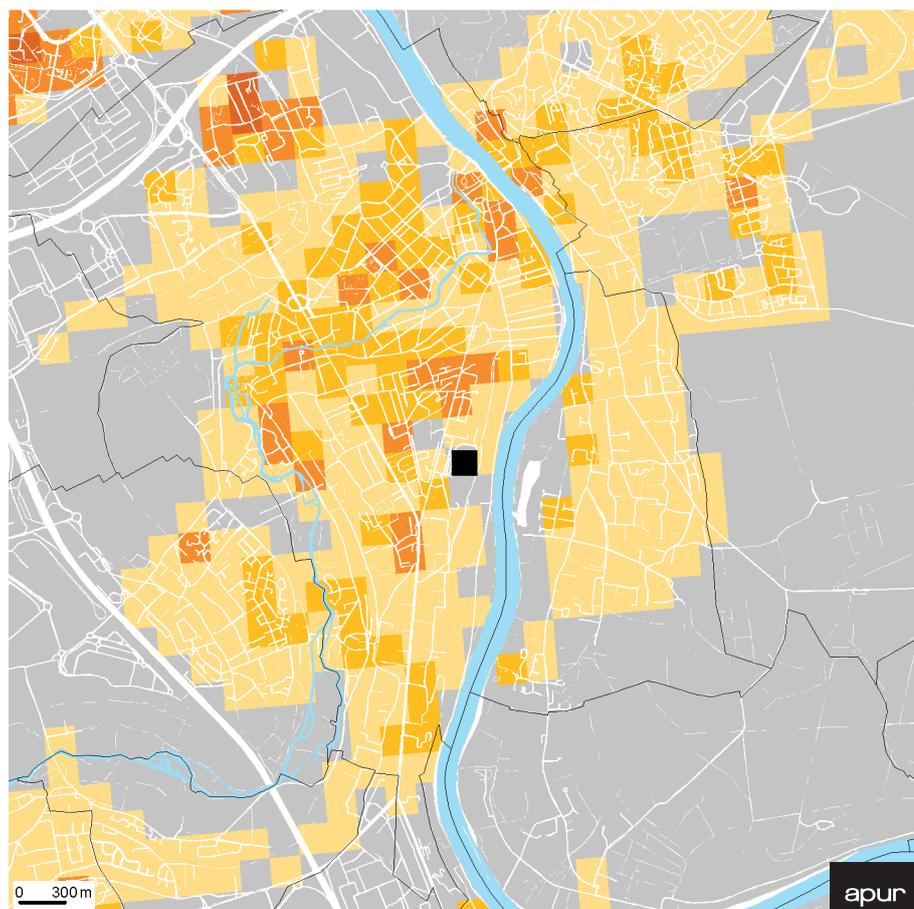
Le rabattement sur les gares, en bus, à pied et à vélo, est un enjeu fondamental pour optimiser le réseau de transports collectifs.

L'accessibilité des gares, représentée par les distances parcourues en 10 minutes à pied (jaune) et en 10 minutes à vélo (vert), montre l'importance qu'il y a à promouvoir les déplacements à pied et l'usage du vélo pour mieux desservir les territoires.

Accessibilité du territoire depuis les gares du RER et du RGPE à pied et en vélo



Population, mixité des fonctions



La carte ci-contre représente la densité de population à l'hectare selon un carroyage de 200 mètres par 200 mètres. Cette donnée fait partie d'un corpus de 18 données carroyées (carreaux de 200 mètres) fournies par l'Insee à partir de la source Revenus Fiscaux Localisés 2010.

Elles sont utiles pour disposer d'informations à des niveaux infra-communaux.

Densité de population

■ Site de l'appel à projets

Nombre d'habitants à l'hectare

- plus de 500
- de 250 à 500
- de 100 à 250
- de 50 à 100
- moins de 50

Les carreaux comptant moins de 10 ménages apparaissent en gris.

Source: fichier fiscal (INSEE) - 2010

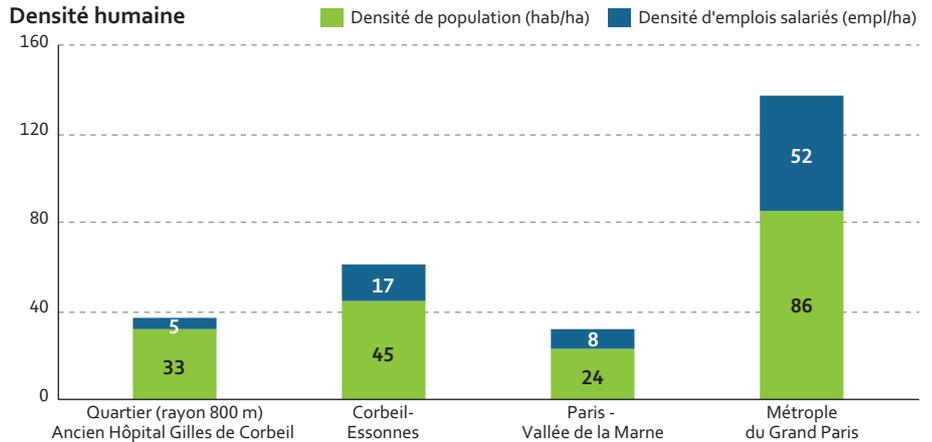
Les deux histogrammes permettent de comparer la situation du quartier situé autour du site proposé pour l'appel à projets (défini comme le périmètre situé dans un rayon de 800 mètres autour du site), à celle des communes auxquelles le site se rattache (et pas uniquement la ou les commune(s) où se trouve le site), ainsi qu'à la valeur moyenne calculée pour le Territoire et la Métropole du Grand Paris.

La densité humaine correspond au cumul de la densité de population et de la densité d'emplois à l'hectare. Cumuler ces deux informations de l'Insee permet de donner la mesure de l'intensité de l'occupation d'un territoire et de sa mixité fonctionnelle.

Les ménages qui ont des revenus inférieurs à 60 % de la médiane nationale, soit 11250 € par an et par unité de consommation en 2010, sont considérés comme ayant de bas revenus. La part des ménages à bas revenus dans le total des ménages est une donnée fournie par l'Insee, qui a servi de base à la définition de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville en 2014.

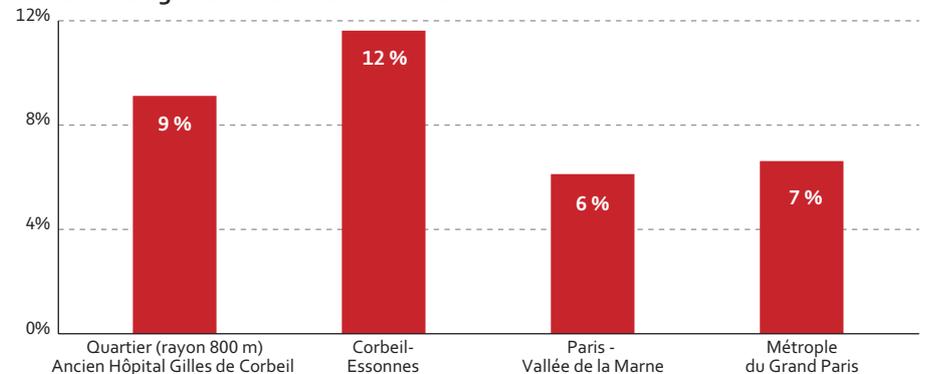
C'est un indicateur qui résume bien les éventuelles difficultés socio-économiques que peut rencontrer un territoire.

Densité humaine



Source : Insee, recensement 2014, sirene 2016

Part des ménages allocataires du RSA Socle



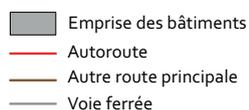
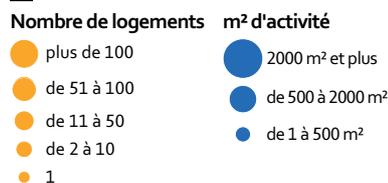
Source : Insee, Cnaf 2015, recensement 2014

La carte des permis de construire montre deux informations: le nombre de logements autorisés à la construction (en orange) et les surfaces d'activités (en bleu) autorisés à la construction au cours de la période 2005-2014. Ces données, géolocalisées à l'adresse, sont issues de la base de données SITADEL qui recense de manière exhaustive toutes les autorisations de construction délivrées par les communes.

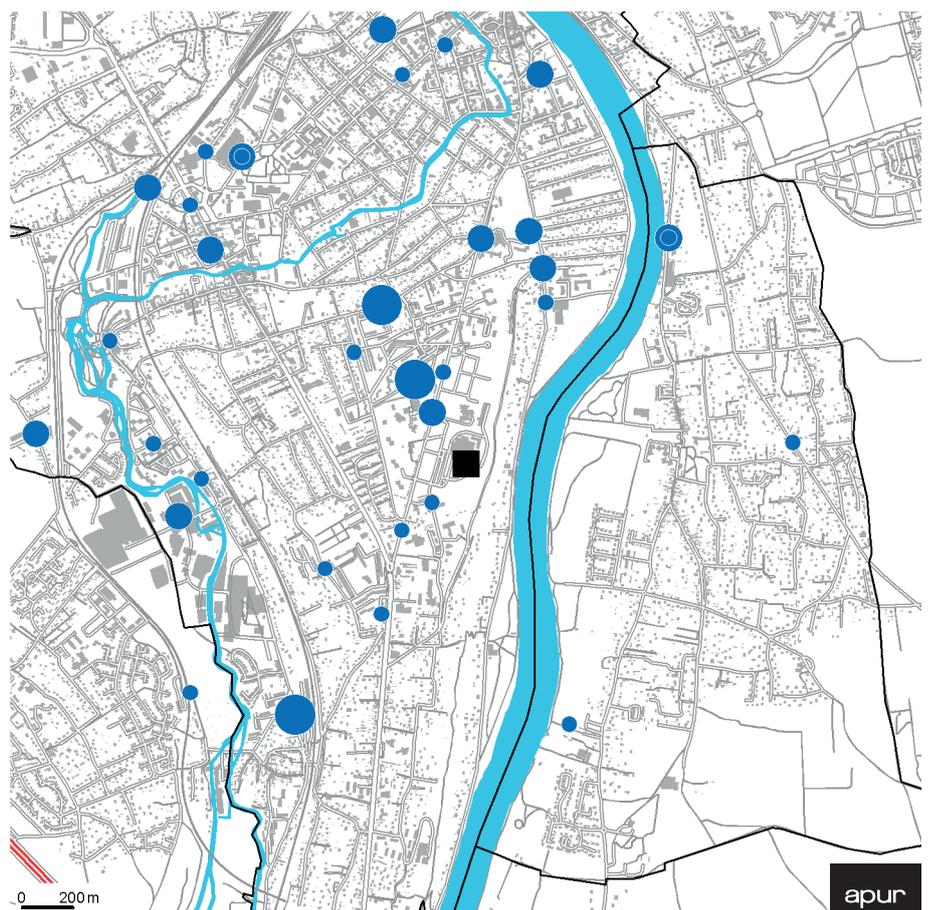
Regroupées sous le terme « surfaces d'activités » se mêlent les surfaces dédiées aux équipements publics mais aussi aux bureaux, commerces, hôtels, industrie, artisanat et entrepôts.

Permis de construire de logements et d'activités autorisés 2005-2014

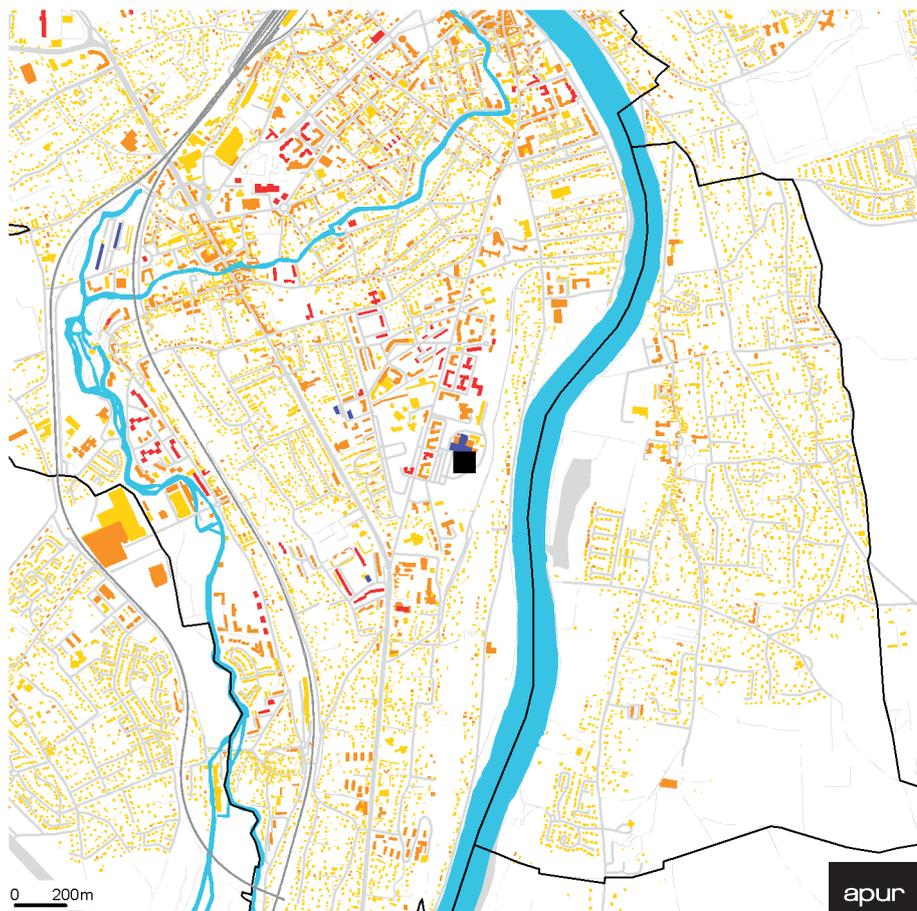
■ Site de l'appel à projets



Sources : Apur, Ville de Paris, GERCO, DRIEA SITADEL, IGN - 2014



Le cadre urbain et paysager



L'exploitation des photos aériennes à haute résolution a permis d'établir de façon détaillée et précise, les emprises des bâtiments avec leurs hauteurs associées. Cette carte montre la densité des constructions par leur hauteur.

Elle permet de distinguer les bâtiments les plus bas, constitués par le tissu pavillonnaire, les petits entrepôts ou hangars (jaune), les petits bâtiments de moins de 4 étages (orange) et les immeubles plus importants en deux catégories de hauteur (en rouge et violet)... Au-dessus de 37 m, se situent les immeubles les plus hauts : des ensembles des années 60 ou des bâtiments assimilables à des tours.

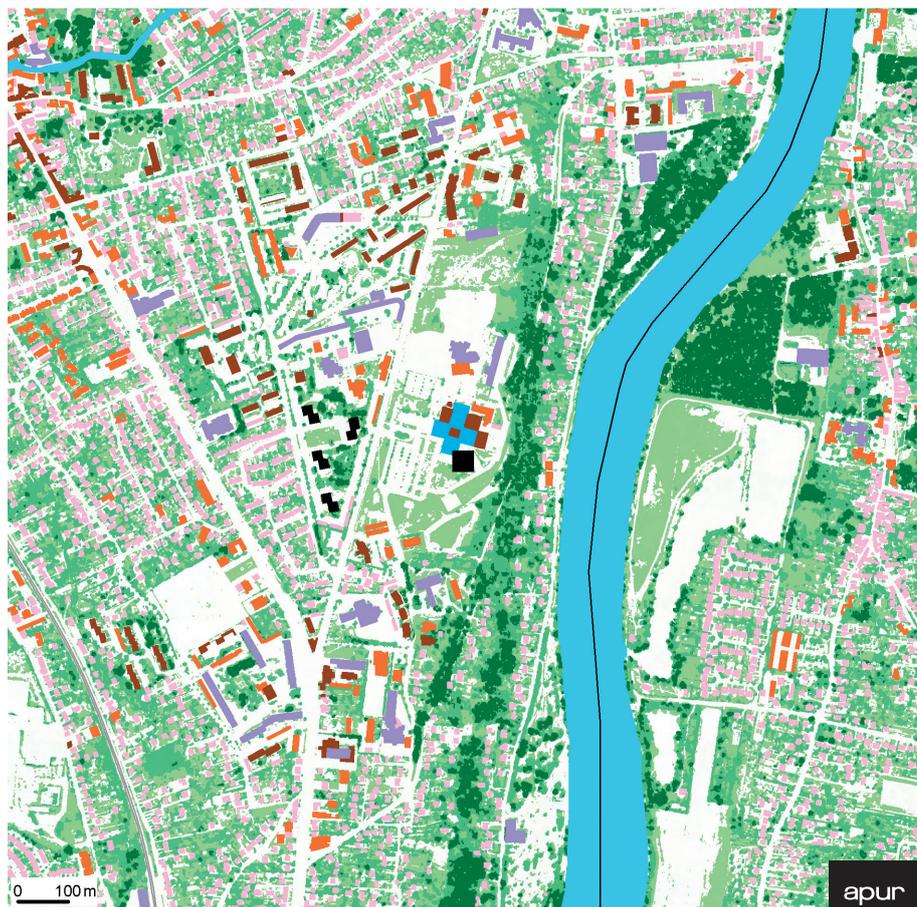
Hauteurs des bâtiments

■ Site de l'appel à projets

Hauteurs des bâtiments en mètres :

- moins de 7
- 7 à 15
- 15 à 25
- 25 à 37
- 37 et plus

Sources : Apur, Image proche-infrarouge, MNE - MNT - 2015 © Aérodata



L'analyse spatiale du fichier graphique des bâtiments a permis d'établir une classification des types de tissus urbains. Les types de bâtiments sont classés selon les dimensions de leur emprise bâtie et de leur hauteur.

Ce classement fait apparaître :

- les pavillons (rose),
- les petits bâtiments en deux catégories (orange et marron),
- les bâtiments de grande emprise de type industriel et commercial (violet),
- les grands bâtiments d'usages divers (bleu),
- les bâtiments très hauts (noir).

Type de tissus urbains

■ Site de l'appel à projets

— Voie ferrée

Types de bâtiments :

- Logement individuel
- Petit immeuble de moins de 3 étages
- Petit immeuble de plus de 3 étages
- Grand bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités de moins de 6 étages
- Grand bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités de plus de 6 étages
- Tour et IGH

Sources : Apur, MNT, MNE - 2015 - © Aérodata

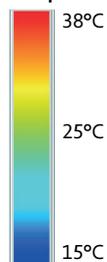
Environnement, énergie

Les satellites permettent de collecter des informations précieuses sur le comportement climatique des territoires. La thermographie infrarouge prise en été 2010 par le satellite LANDSAT fait ressortir les contrastes climatiques du territoire métropolitain. Les zones industrielles, les emprises ferroviaires ou les quartiers résidentiels très denses chauffent très vite en été et emmagasinent la chaleur du soleil toute la journée. Ils composent un îlot de chaleur urbain caractéristique des grandes agglomérations. Inversement les lieux marqués par la présence d'eau et de végétaux sont les seules véritables zones de frais en ville et constituent ainsi des éléments essentiels de l'aménagement urbain.

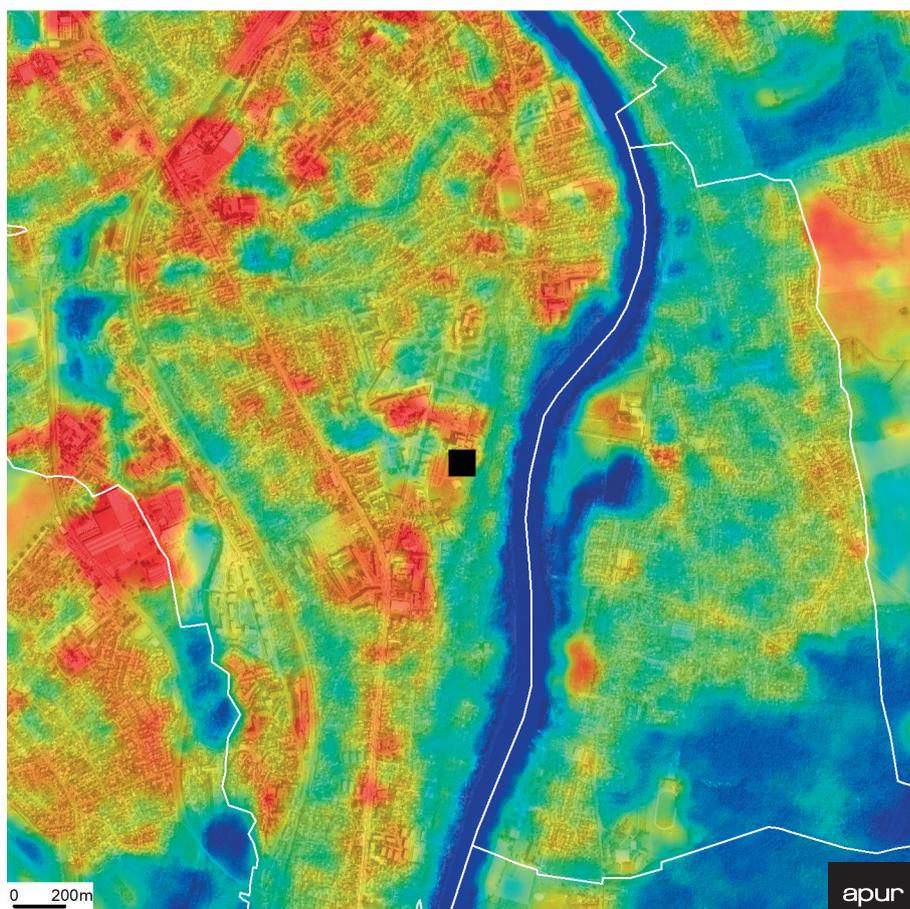
Thermographie d'été 20 août 2010

■ Site de l'appel à projets

Températures au sol



Sources : Apur, Image LANDSAT - 2010



© Apur



© Apur



© Apur



© Apur



© Apur



© Apur



Métropole du Grand Paris

En partenariat avec :



www.inventonslametropoledugrandparis.fr



Ce portrait de territoire a été réalisé par l'Apur - www.apur.org

Directrice de la rédaction : Dominique Alba

Sous la direction de : Christiane Blancot

Avec la participation de : Paul Baroin, Marie-Thérèse Besse, Christine Delahaye, Florence Hanappe, Jules Gallissian, Julien Gicquel, Stéphanie Jankel, Béatrice Lacombe, Clément Mariotte, Amélie Noury, Olivier Richard, Sandra Roger, Clémence Rouhaud, Gabriel Sénégas.