

# Orsay (91)

Redynamisation du centre-ville et de l'îlot de La Poste

2019 /  
2022



MASTRANDREAS ARCHITECTES & DLM ARCHITECTES



## Notre ambition

Le groupement d'acteurs Dusud a été désigné lauréat pour ce projet de rénovation après la mise en place d'une **vaste consultation citoyenne**. **Engagé dans une fabrique urbaine collaborative et à l'écoute de ses usagers**, Paris Sud Aménagement se complait dans cette mission dont **le point de départ est la parole habitante**. Nous nous sommes particulièrement attachés à la **connaissance approfondie du lieu** afin de proposer un scénario de programmation et d'usages cohérent avec son histoire. L'îlot de la Poste disposant de **deux visages distincts bien que complémentaires**, nous avons développé un projet valorisant d'un côté son tissu urbain commercial et dense, et de l'autre son paysage verdoyant, d'ambiance faubourienne.

Le projet propose ainsi de préserver cette spécificité à travers la réalisation d'un grand espace public de près de 2 400 m<sup>2</sup>, comprenant une place publique polyvalente et un coeur d'îlot vert connectés entre eux par des circulations douces et végétalisées afin de donner la priorité aux piétons. **Un espace aux usages multiples qui permet d'accueillir diverses activités en extérieur.**

En outre, le traitement urbain et paysager des maisons remarquables présentes sur le site contribue à la mise en lumière du patrimoine existant.

Pour assurer la durabilité du projet, les 86 logements prévus (dont 30% de logements sociaux) sont certifiés NF Habitat HQE. De plus, l'implantation des commerces et services de proximité (une brasserie avec terrasse, un magasin bio et un restaurant) vient créer une nouvelle animation au sein de ce lieu central pour la ville d'Orsay et ses habitants. Le parking est quant à lui situé sous les bâtiments et une partie des espaces publics pour faciliter l'accès et la fluidité des déplacements.

**La mise en oeuvre du projet s'appuie enfin sur une maîtrise foncière engagée à l'amiable par l'EPFIF, complétée par une DUP et une convention PUP avec la Ville d'Orsay et la Communauté Paris Saclay. Pour l'ensemble de cette mission, Paris Sud Aménagement endosse le rôle d'AMO Aménagement.**

### Îlot de la poste

**Programme :**  
Rénovation urbaine

### Programmation d'ensemble :

- 5 nouveaux commerces et services de proximité
- 1 espace public de 2400 m<sup>2</sup>
- 58 logements en accession et 28 logements sociaux
- 1 parking

**Maître d'ouvrage :** Dream

**AMO aménagement :**  
Paris Sud Aménagement

**AMO développement durable :** Vizéa

**MOE architecture :** DLM architectes,  
Mastrandreas

**MOE paysage :** Agence Babylone

**Commercialisateur :** Commerces Neufs  
L'ensemble constituant le groupement Dusud

**Permis de construire :** 2022

