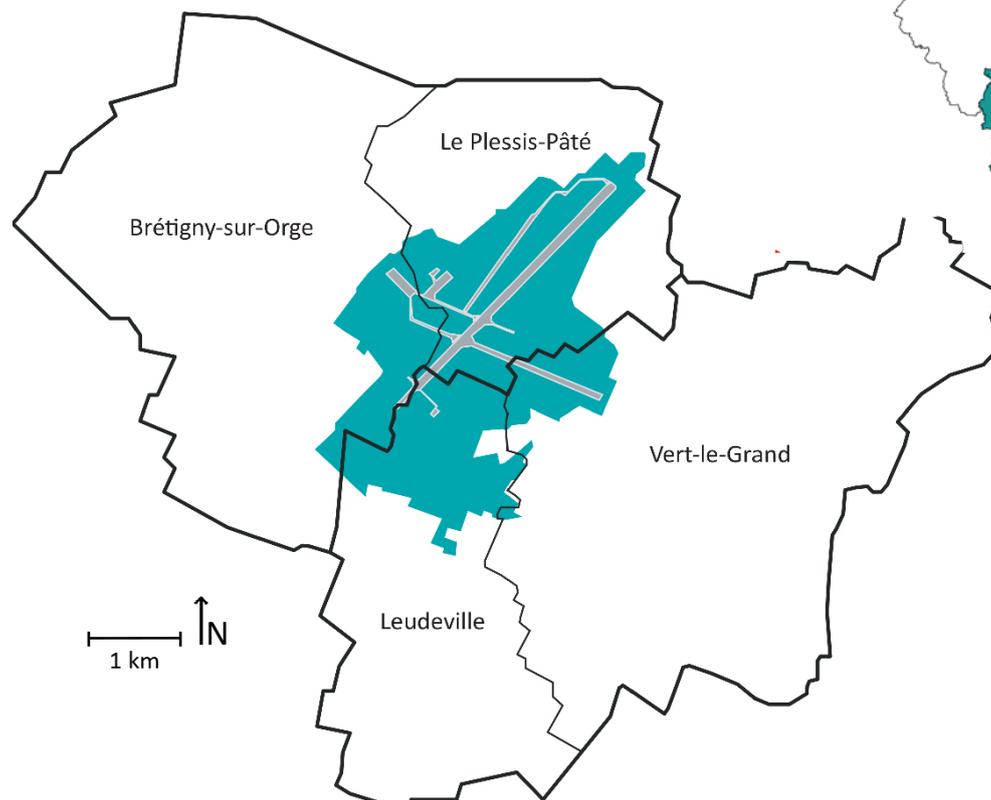


**Contexte de commande  
et démarche de travail**

À la suite de la fermeture de la Base aérienne 217 de Brétigny-sur-Orge (91) en 2012, 300 hectares ont été restitués à Cœur d'Essonne Agglomération et leur gestion a été confiée à la SPL Air 217. Dans ce contexte, la SPL a fait appel à un atelier d'étudiants du parcours « Développement et territoires », du Master 2 Urbanisme et Aménagement de l'École d'Urbanisme de Paris. Cet atelier, d'une durée de six mois s'inscrit dans un programme de recherche plus large : « Les projets XXL : Faisabilité, mise en récit et acceptabilité », porté par la Chaire Aménager le Grand Paris. L'objectif de cet atelier est de concevoir le récit du projet, ainsi que de penser le devenir du site dans une démarche prospective.

Afin de répondre à ces enjeux, la démarche de travail s'est déployée en quatre temps :

- Une analyse rétrospective des stratégies du projet présentes dans les documents institutionnels et communicationnels,
- Un diagnostic territorial des communes concernées par l'emprise de la Base aérienne 217 et de l'échelon intercommunal,
- Une mise en récit du projet, de sa genèse à aujourd'hui,
- Une démarche prospective, synthétisant les risques et offrant une vue sur les futurs possibles.



**Basoscopie : un site singulier à la croisée  
de dynamiques territoriales**

La Base est située au nord de l'Essonne et est à la croisée de deux intercommunalités (Cœur d'Essonne Agglomération et la Communauté de Commune du Val d'Essonne) et de quatre communes. Le territoire est marqué par un tissu économique étendu et diversifié, avec une prédominance pour les activités logistiques et agricoles. Le profil socio-démographique présente de nombreux points de convergence, jeunesse de la population et surreprésentation des classes moyennes, caractéristiques des territoires de seconde couronne. En ce qui concerne l'accessibilité du site, elle se caractérise par un réseau routier dense, mais saturé et spatialement déséquilibré, ainsi qu'un déficit concernant les transports en communs.

Par son histoire, le site revêt un caractère exceptionnel. Il détient un patrimoine riche, à la fois matériel (infrastructures militaires), et immatériel (exploits aériens qui s'y sont déroulés). Cependant, le développement d'activités reste sujet à de nombreuses servitudes liées au fonctionnement ou à la protection des activités militaires.



## La Base : décollage en cours

Le site fait l'objet d'une action volontariste et pragmatique de reconversion et de développement conduit par la SPL Air 217. Ce portage de projet singulier permet à la SPL de s'affranchir des problématiques de cohabitation avec les services militaires et de s'émanciper des temporalités, propres aux acteurs publics, qui constituent un frein important à l'attractivité du territoire. Celui-ci a permis l'implantation d'une vingtaine d'entreprises en dix ans.

Situé à l'interface entre zone urbanisée continue et le territoire agricole, le projet développé par la SPL favorise une continuité paysagère, sans pour autant participer au report du front urbain par une urbanisation excessive. L'orientation programmatique est tournée vers une meilleure cohérence des circulations piétonnes et des espaces partagés au sein du périmètre. De même, la priorité est portée aux activités en faveur de la Transition écologique et solidaire et avec un faible taux d'urbanisation.

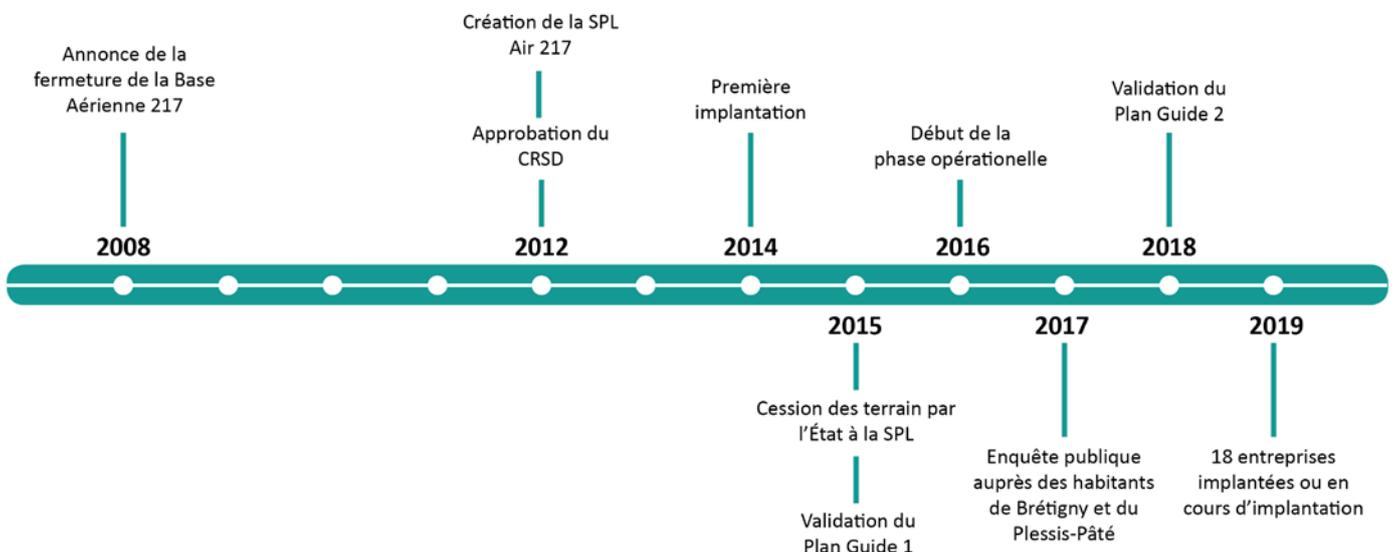
Par ailleurs, la SPL Air 217 promeut une stratégie pour et à destination d'acteurs économiques de renom. Celle-ci a un double objectif : celui de rendre le territoire attractif à l'échelle de la métropole, en l'inscrivant comme démonstrateur d'activités métropolitaines, tout en recherchant un effet de ruissellement à travers des retombées économiques et une création d'emplois en local. Finalement, l'ambition de la SPL est d'inscrire ce site en zone peu dense à l'écosystème métropolitain, d'un point de vue fonctionnel aussi bien qu'économique.

## La Base : attention aux turbulences

L'ambition de la SPL pour le site reste contrainte à des tendances d'ordre général, dont la prise en compte est indispensable pour la bonne réussite du projet. D'autres contraintes propres au territoire telles que les servitudes relatives à la protection et au fonctionnement des infrastructures militaires et l'accessibilité du site, peuvent aussi modifier le futur souhaitable. Par ailleurs, de par la stratégie volontariste et de "coup par coup" engagée par la SPL, le projet reste fortement dépendant des acteurs privés, ce qui conduit *in fine* à un équilibre financier fragile. La stratégie d'implantation des acteurs privés étant complexe et peu lisible, un départ imprévu d'un acteur d'envergure pourrait envoyer une mauvaise image du projet.

Si l'action de la SPL a permis la concrétisation de plusieurs implantations d'entreprises dans des secteurs d'activités variés (logistique, industriel, événementiel, agriculture, culturel), cette diversité pose pour autant une double question : celle de la cohabitation et de la cohérence. En effet, face à la diversité des activités développées, il existe un réel risque de conflits d'usages ainsi qu'un potentiel "effet catalogue" qui pourrait nuire à l'image du projet.

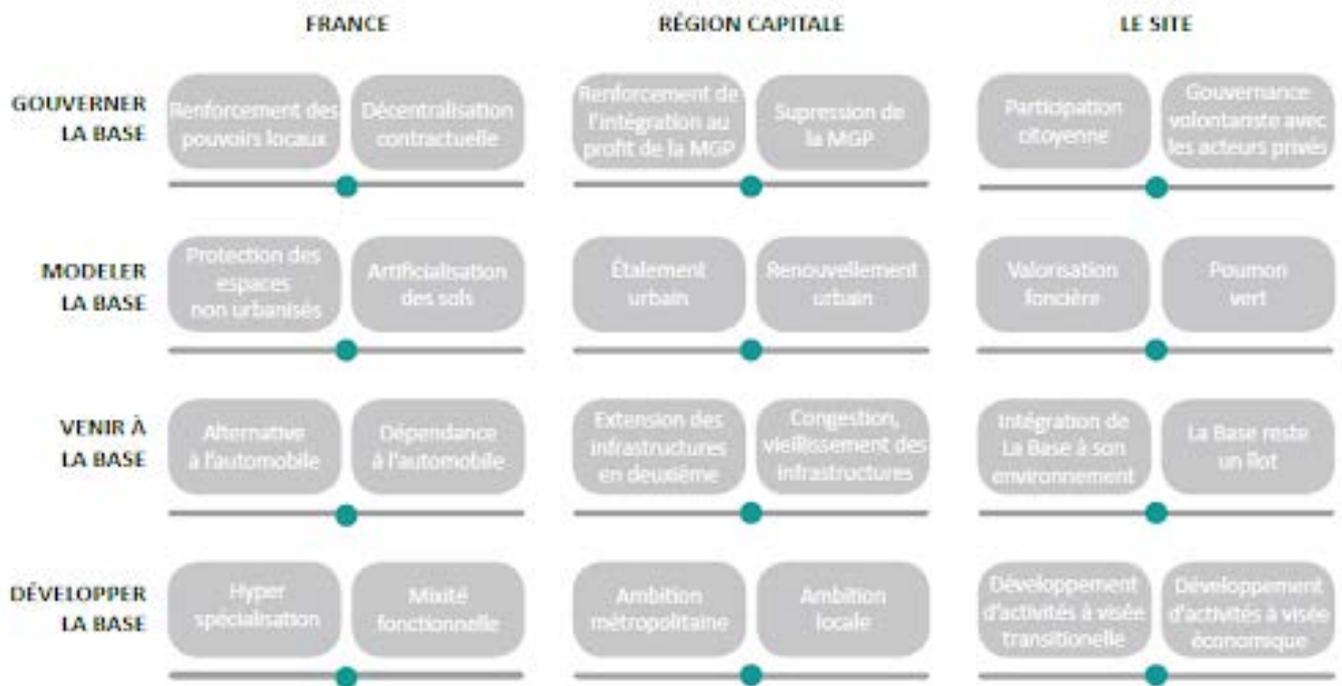
Enfin, la communication davantage axée sur les acteurs privés, ne favorise pas la visée locale et l'appropriation du site par les habitants. En effet, après enquête de terrain, une grande partie des habitants interrogés n'ont pas connaissance du site ou du projet. Aussi, il est essentiel d'engager dès à présent une réflexion sur l'élaboration de dispositifs participatifs afin d'une part, de favoriser la connaissance et l'appropriation du site par les habitants et, d'autre part, de concrétiser l'ambition locale du projet.



## La Base : envolons-nous vers l'avenir

Afin d'illustrer l'ensemble des facteurs pouvant impacter le projet, trois scénarios prospectifs ont été pensés. Ceux-ci offrent trois futurs possibles pour le projet à l'horizon 2050. Pour les réaliser, ont été prises en compte les contraintes du site auxquelles ont été ajoutées les ruptures sociétales qui pourraient impacter le projet. De ce travail sont ressortis quatre enjeux : l'accessibilité, le développement, la gouvernance, et les formes urbaines. Ces enjeux structurants ont été analysés à trois échelles : nationale, régionale et locale.

Puis, a été déterminée une tendance pour chaque enjeu et à chaque échelle. À la suite d'une étude des travaux prospectifs à l'échelle nationale et régionale, des tendances ont été dégagées, dont l'influence pressentie sur le développement du site est particulièrement forte. La constitution des scénarios s'est faite par la sélection de tendances, chacune ajustée selon deux orientations volontairement contrastées. Une fois combinées, ces tendances ont permis de faire émerger les scénarios, envisagés dans une perspective réaliste, ayant pour but d'éclairer les limites du projet, tel qu'il est pensé à l'heure actuelle par la SPL.



## Scénario 1 : Un territoire support intégré à la zone dense

Dans un contexte de renforcement du pouvoir politico-administratif de la Métropole du Grand Paris (MGP) et de son extension géographique, le site est désormais inclus dans le périmètre métropolitain et inséré dans son écosystème, selon une double fonctionnalité : réserve nourricière et base logistique. Aussi, le site est pensé comme un support technique répondant aux besoins de la zone dense. La Base est donc fonctionnellement amarrée à la Métropole, et constitue le moteur du développement local, grâce aux retombées économiques qu'elle génère. Toutefois, le site reste peu intégré à son territoire.

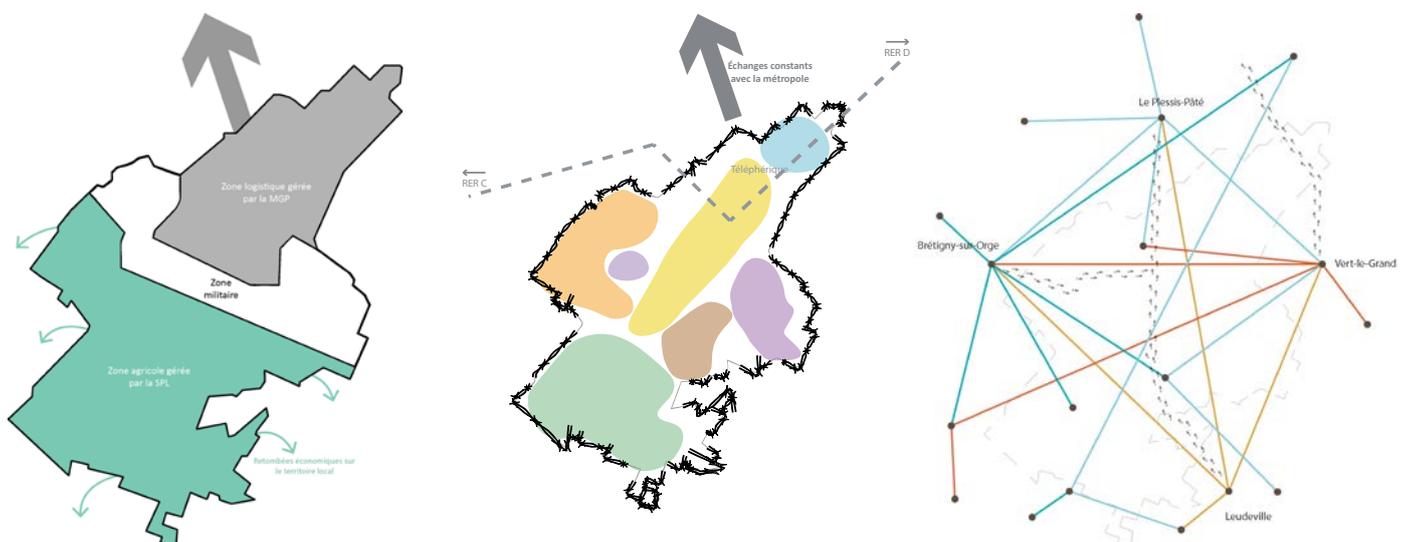
## Scénario 2 : Un îlot métropolitain en deuxième couronne

La réalisation du GPE, favorisant une nouvelle distribution des activités, permet de renforcer l'attractivité des territoires de seconde couronne. La Base, bien que non desservie par le nouveau métro bénéficie de ce desserrement, renforçant ainsi sa position stratégique aux portes de la zone dense. Dans le même temps, le déploiement de mobilités innovantes, dont le téléphérique urbain, facilite l'accessibilité depuis Paris via Brétigny-sur-Orge ou Évry. Sur le site la SPL poursuit une stratégie volontariste et pragmatique afin d'associer les acteurs privés au développement de la Base. Ce mode de fonctionnement, basé sur la recherche d'opportunités, entraîne une importante mixité fonctionnelle. Toutefois, bien que le site regorge d'avantages et d'activités, sa gestion singulière au contact des acteurs privés ne favorise pas l'appropriation par la population locale. Finalement, le site prend la forme d'un îlot métropolitain en zone peu dense, physiquement plus proche des communes avoisinantes mais fonctionnellement plus proche de la métropole.

## Scénario 3 : Un site intégré à son territoire

En l'absence d'infrastructure permettant une meilleure accessibilité du site, les principaux porteurs de projets d'envergure métropolitaine se désintéressent de celui-ci, préférant intégrer les projets XXL concurrents, mieux connectés à la zone dense. Dans ce contexte, la stratégie de la SPL se tourne en faveur des acteurs locaux (habitants, associations et acteurs privés). Afin de renforcer l'appropriation du site par ces derniers, des dispositifs participatifs sont mis en place. De ces réunions émerge un travail en faveur d'une meilleure porosité du site avec le territoire environnant. Cette ouverture permet continuité des usages et du paysage. Enfin, la co-construction de l'espace public entraîne un cercle vertueux qui favorise la cohabitation des usages au sein de La Base, qu'ils soient professionnels ou de loisir, ponctuels ou journaliers.

La réalisation du travail prospectif a été pensé comme une aide à la décision stratégique. En conséquence, après avoir évoqué les futurs possibles à long terme pour La Base, il est pertinent de mettre en lumière certains leviers d'action mobilisables par la SPL Air 217, afin d'influencer le devenir du site et d'atteindre le futur souhaitable du projet. Ces leviers d'action se rattachent à deux grandes thématiques : le caractère métropolitain du projet et son appropriation en local. Aussi, sont préconisés des partenariats avec la sphère publique, l'objectif *in fine* étant de gagner en visibilité et de renforcer l'équilibre financier de la SPL, ainsi que des dispositifs de participation citoyenne, visant à favoriser la connaissance et l'appropriation du projet par les habitants en vue de l'ouverture prochaine du site au public.



Commanditaire : SPL Air 217.

Encadrant : Julien Aldhuy.

Étudiants : Julien Fourreau, Lucille Guyomard, Clémence Mallet, Marielle Maya et Pauline Serrus.