

# À la découverte des écoquartiers

Une action de sensibilisation pour  
les étudiants du BTS Professions immobilières.

Accompagnés par le CAUE, les étudiants de l'Institut Saint-Pierre de Brunoy participent à un atelier-visitte autour de la qualité urbaine, paysagère et architecturale.



L'atelier visite est l'occasion pour les étudiants de découvrir, sur le terrain, les enjeux d'un écoquartier. Ici, les Docks de Ris à Ris-Orangis ©A. Lopez.  
Action menée en 2025

## Le point de départ

En 2023, une formatrice du [BTS professions immobilières de l'Institut Saint-Pierre de Brunoy](#) sollicite l'aide du CAUE 91 pour une action pédagogique. Elle fait travailler ses étudiants sur le thème de l'écologie et du développement durable en

immobilier, et s'intéresse plus particulièrement aux écoquartiers. Le CAUE propose alors d'emmener les étudiants sur le terrain afin de découvrir un écoquartier essonnien et d'y développer un regard critique.

## L'objectif de la mission CAUE

L'accompagnement du CAUE de l'Essonne vise à permettre à des élèves, futurs professionnels de l'immobilier, de développer un regard critique et argumenté sur les enjeux architecturaux, urbains et paysagers de la ville. Ce projet s'inscrit plus largement dans les missions du CAUE visant à former des citoyens plus compétents à faire valoir leur contribution à l'action publique.

L'atelier introduit un travail d'approfondissement qu'ils mèneront ensuite avec leurs professeurs tout au long du semestre.



En 2024, visite du quartier Vilgénis à Massy, en présence de l'aménageur, Paris Sudam.

## Le déroulé

Le CAUE de l'Essonne a mené trois visites sur trois années successives. Le programme de chaque atelier était le suivant :

- introduction : présentation des écoquartiers,
- visite "sensible" du quartier : observation individuelle des lieux avec relevé des sensations,
- débriefing des observations et questions (essayer d'identifier pourquoi on se sent bien ou pas dans certains lieux, mais aussi confronter son ressenti à celui des autres, parfois différent),
- présentation d'une méthodologie d'analyse de la qualité architecturale, urbaine et paysagère développée par le CAUE et répartition des étudiants en groupes thématiques pour mettre en pratique cette méthodologie,
- enquête dans le quartier pour relever tous les indices et observations permettant d'argumenter sur la question imposée au groupe. A savoir, quatre défis à relever dans la conception d'un éco-quartier : "réussir la greffe du nouveau quartier avec l'existant" ; "concilier densité, nature et intimité" ; "organiser une ville de la proximité" ; "favoriser la biodiversité",
- conclusion : présentation par chaque groupe de son enquête et débat.

En 2023 et en 2025, les étudiants ont découvert le quartier des Docks de Ris à Ris-Orangis. Aménagé par [Grand Paris Aménagement](#), le projet se base sur la reconversion d'un secteur de friches industrielles de 18 ha, en majeure partie propriétés de l'État, se situant au nord de la commune et à proximité d'une gare RER (ligne D). Il prévoit la construction de 1 000 logements, qui présentent une certaine diversité, permettant des parcours résidentiels au sein de la commune et une densité bâtie de l'ordre de 100 logements à l'hectare. En bordure de Seine, le projet contribue à la mise en valeur de la biodiversité par sa trame verte et l'aménagement dans un espace boisé, d'un parc de 8 ha comprenant un plan d'eau.

En 2024, les étudiants ont découvert le quartier de Vilgénis à Massy. Aménagé par [Paris Sud Aménagement](#), cette opération de 1 000 logements (et équipements publics) prend place dans un ancien site d'Air France au nord-ouest de la ville. Le projet se base sur l'idée du "recyclage urbain", en ne construisant que sur des surfaces déjà imperméabi-



Le quartier des Docks de Ris à Ris-Orangis traite la réhabilitation du patrimoine industriel de la commune (à gauche de l'image) ©A. Lopez.



Le quartier Vilgénis à Massy se caractérise par la grande place accordée au végétal et aux espaces publics.

lisées (zones des anciens hangars Air France) mais aussi en désimperméabilisant 4 ha supplémentaires afin de favoriser les continuités végétales. Les principaux atouts du site sont son environnement paysager boisé et la proximité de la Bièvre qui ont été préservés et valorisés.

### CAUE+

- Observer le terrain
- Avoir des clefs de lecture
- Développer un regard critique
- Se former

