



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-06-29_1538

Savigny-sur-Orge – Approbation du bilan de la
concertation préalable à la création d'une ZAC sur le
secteur Grand Vaux – Grand Val

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 25 juin a été annulé et de nouveau convoqué, le 29 juin à 8h. Le 29 juin à 8h10 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, M. Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 25 juin 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Daumin	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P ⁽¹⁾		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Vilain	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs.		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Chiesa	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs.		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P ⁽²⁾		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	M. Sac	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Repr ⁽¹⁾	M. Jeanbrun	P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	M. Kennedy	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Repr.	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs.		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	Mme Veyrunes	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs.		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr. ⁽¹⁾	M. Beneteau	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs.		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Vidal	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr.	Mme Afflatet	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs.		

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr ⁽¹⁾	M. Mehlhorn	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs.		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	Mme Sourd	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr. ⁽¹⁾	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Abs.		
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P ⁽¹⁾		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr ⁽¹⁾	Mme Achtergaele	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs.		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs.		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Atlan	
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs.		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Abs.		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs.		
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs.		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Abs.		
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr ⁽²⁾	M. Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	P		P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs.		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	P ⁽³⁾		P

(1) A partir de 1431

(2) à partir de 1484

(3) à partir de 1527

Secrétaire de Séance : Monsieur Rémi Chicot

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibérations	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1428 à 1430	25	50	17	42
1431 à 1483	30	40	22	52
1484 à 1526	31	38	23	54
1527 à 1548	32	37	23	55

Exposé des motifs

En vue de l'élaboration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux, la Ville de Savigny-sur-Orge a signé un protocole de préfiguration le 1^{er} août 2016 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et ses partenaires. Ce protocole fixe des éléments de diagnostic du territoire, des objectifs devant structurer le programme opérationnel, et prévoit la réalisation de plusieurs études préalables. Celles-ci ont permis d'élaborer le projet de renouvellement urbain du quartier qui a par la suite été présenté à l'ANRU puis validé par celle-ci à travers la signature d'une déclaration d'engagement le 25 janvier 2019.

Les porteurs de projet partagent une vision ambitieuse de renouvellement du quartier qui, pour se réaliser, nécessite la création d'une opération d'aménagement afin de réaliser les opérations foncières, les travaux de requalification d'espaces publics et de viabilisation des parcelles destinées aux nouvelles constructions.

Pour la mise en œuvre de ce projet de renouvellement urbain, le choix du montage opérationnel est la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) car elle présente plusieurs avantages :

- le pilotage de l'ensemble du projet par un aménageur,
- le régime de participations des constructeurs au financement des équipements publics,
- une procédure unique de division foncière.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence « aménagement » est exercée par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et le projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux fait partie des opérations d'aménagement transférées à l'EPT.

Le conseil municipal de Savigny-sur-Orge a délibéré en date du 24 mai 2018 afin d'autoriser l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, désormais compétent en la matière, à poursuivre la conduite des études du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux-Grand Val à compter de l'année 2018.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et son Président ont donc respectivement pris une délibération (n° 2018-09-25-1173, le 25 septembre 2018) et un arrêté (n°2018-324, le 7 décembre 2018) afin d'approuver les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge et de définir les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC.

Afin de permettre la prise en compte des remarques issues de la concertation préalable et la mise en œuvre de la ZAC sur le quartier Grand Vaux/Grand Val, il est proposé que le Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, via cette présente délibération :

- Approuve le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur Grand Vaux/Grand Val à Savigny-sur-Orge.

Il convient de rappeler que conformément à la méthodologie souhaitée par l'ANRU, les études de préfigurations ont fait l'objet d'une ample concertation menée par la Ville de Savigny-sur-Orge et qu'à ce titre, le projet est largement partagé avec les différents acteurs du quartier et la population.

En application des principes financiers qui régissent le rapport entre l'EPT et les communes, il est entendu que la participation de l'EPT sera couverte par le fonds de compensation des charges transférées de la ville.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu les articles L.300-1 et suivants, L. 311-1 et suivants et R.300-4 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux signé le 1^{er} août 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 24 mai 2018 autorisant l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, désormais compétent en la matière, à poursuivre la conduite des études du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux-Grand Val à compter de l'année 2018 ;

Vu la délibération du Conseil territorial n° 2018-09-25-1173 en date du 25 septembre 2018 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge et définissant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC ;

Vu l'arrêté n°2018-324 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 7 décembre 2018 précisant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 24 Juin 2019 sollicitant l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour la mise en œuvre de la zone d'aménagement concertée sur le secteur Grand Vaux-Grand Val ;

Considérant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir, mener une opération de renouvellement urbain sur le périmètre d'études correspondant au périmètre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier de Grand Vaux - Grand Val à Savigny-sur-Orge, conformément aux objectifs du projet NPRU détaillés ci-après :

- Désenclaver le quartier ;
- Valoriser les espaces verts ;
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
- Requalifier les espaces publics ;
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur Grand Vaux-Grand Val à Savigny-sur-Orge, annexé à la présente.
2. Préciser les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Savigny-sur-Orge pour une durée d'un mois.
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Messieurs les Préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne, à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
4. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 55

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 04 juillet 2019 ayant été affichée le 05 juillet 2019



A Vitry-sur Seine, le 02 juillet 2019
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.



Ville de
Savigny
sur Orge

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Quartier de Grand-Vaux

**Bilan de la concertation
préalable à la création
d'une ZAC sur le secteur
Grand Vaux/Grand Val**

Avril 2019



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I. OBJET DE LA CONCERTATION.....	4
II. LE PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION	5
1. Le périmètre et les objectifs du projet d'aménagement.....	5
2. La déclinaison opérationnelle des objectifs poursuivis	8
3. Proposition d'un périmètre opérationnel.....	12
4. Calendrier de mise en œuvre de la ZAC	12
III. LA CONCERTATION	17
1. Contexte juridique et objectifs de la concertation	17
2. Les modalités de la concertation	17
3. Le bilan du déroulement et des remarques de la concertation.....	17
IV. CONCLUSION	42
1. Les principaux points mis en exergue par la concertation.....	42
2. Les décisions du maître d'ouvrage, l'EPT Grand Orly Seine bièvre.....	43
3. Les étapes à venir.....	43
V. LISTE DES ANNEXES	44

PREAMBULE

L'EPT Grand Orly Seine Bièvre, la Ville de Savigny-sur-Orge et ses partenaires sont engagés depuis 2015 dans une démarche ambitieuse devant concourir à un renouvellement urbain durable et qualitatif du quartier de Grand Vaux/Grand Val, basé sur une meilleure intégration du site au reste de la ville.

Après plusieurs mois d'études préalables et d'élaboration du projet de renouvellement urbain du quartier, et différentes phases de concertation avec la population (*voir annexe 1, le bilan de la concertation ANRU*), le projet a été présenté à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), principal financeur du projet, en Comité National d'Engagement. Suite à cela, le projet a été validé par l'ANRU et ses partenaires, à travers la signature d'une déclaration d'engagement le 25 janvier 2019 à Grand Vaux en présence du Ministre chargé de la Ville et du Logement.

La mise en œuvre de ce projet de renouvellement urbain ambitieux nécessite le choix d'un outil d'aménagement opérationnel afin de réaliser les opérations foncières, les travaux de requalification d'espaces publics et de viabilisation des parcelles destinées aux nouvelles constructions. Le choix s'est porté sur la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) qui revêt plusieurs avantages, notamment :

- le pilotage d'ensemble du projet par l'EPT/la Ville via un aménageur ;
- la vente des terrains et les participations des constructeurs permettent de contribuer au financement des équipements publics.

Ainsi, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, désormais compétent en matière d'aménagement, a pris l'initiative d'étudier la création d'une ZAC sur le secteur Grand Vaux/Grand Val. Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, la création d'une ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

I. OBJET DE LA CONCERTATION

Les objectifs du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux/Grand Val ayant été définis à l'issue des études préalables, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre a, par la délibération n°2018-09-25_1173 du 25/09/2018 (*voir annexe 2*), approuvé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux/Grand Val et définis les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC.

Les objectifs poursuivis du projet, qui seront détaillés dans la deuxième partie de ce bilan, sont les suivants :

- Désenclaver le quartier ;
- Valoriser les espaces verts ;
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
- Requalifier les espaces publics ;
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

La délibération n°2018-09-25_1173 fixe les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC de la manière suivante :

- Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;
- Affichage de la présente délibération et de l'arrêté fixant les modalités de l'enquête à l'EPT et en Mairie de Savigny-sur-Orge ;
- Mise à disposition pendant une durée d'un mois d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet) et dans les locaux municipaux (mairie principale et services techniques) ;
- Organisation d'une réunion publique au sein du quartier ;

Il convient de rappeler que conformément à la méthodologie souhaitée par l'ANRU, les études de préfiguration ont fait l'objet d'une ample concertation menée par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge et qu'à ce titre, le projet est largement partagé avec les différents acteurs du quartier et la population. Cependant, le bilan de ces actions menées dans le cadre de la contractualisation avec l'ANRU ne peut être pris en compte dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC.

II. LE PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION

1. Le périmètre et les objectifs du projet d'aménagement



Le périmètre d'étude de la ZAC correspond au périmètre du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) Grand Vaux/Grand Val. Comme évoqué précédemment, les objectifs poursuivis du projet visent à permettre une meilleure intégration du quartier au reste du territoire.

Désenclaver le quartier

Le désenclavement du quartier de Grand Vaux constitue un des enjeux les plus importants du projet. En effet, le quartier est séparé du centre-ville de Savigny-sur-Orge par l'autoroute A6, et est également bordé au sud et à l'ouest par les rails du RER C et au nord par la RD25.

Entouré par ces infrastructures de transports, il souffre également de son isolement par l'absence de flux le traversant et d'une mauvaise desserte en transport en commun. A contrario, l'avenue Ouzilleau, principale artère desservant le quartier, apparaît disproportionnée. Cela génère un trafic « parasite » de véhicules profitant de cette avenue pour accéder aux quartiers environnants. Il convient donc d'ouvrir davantage le quartier sur son environnement.

Valoriser les espaces verts

Le quartier dispose de nombreux espaces présentant des qualités paysagères et environnementales certaines qu'il s'agira de préserver et de conforter, à l'image de la rivière de l'Yvette et des espaces verts entourant les copropriétés. Il est en ce sens souhaité la mise en valeur des bords de l'Yvette qui traverse le quartier du nord au sud et marque une frontière entre l'espace dédié aux équipements à l'ouest et le quartier d'habitat à l'est.

Sa présence est actuellement peu perceptible dans le quartier. La valorisation de ce cours d'eau permettra de développer des usages nouveaux, l'objectif étant d'intégrer le quartier dans une dynamique de bassin plus large et de développer des pratiques attractives à l'échelle locale. Le risque d'inondation, jusqu'alors traité au travers du PPRI, sera également pris en compte dans le projet, à travers d'une démarche intégrée.

Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier

Au sein même du quartier, la distinction entre l'habitat social et l'habitat privé est fortement marquée spatialement par l'avenue Ouzilleau. Une distinction similaire, quant à la forme urbaine, se retrouve de l'autre côté de l'autoroute entre l'habitat pavillonnaire et la copropriété Grand Val.

Dans le cadre de la recomposition du quartier, il conviendra d'atteindre une diversité d'habitat et une certaine mixité sociale, notamment par la démolition de logements sociaux et la reconstruction de logements en locatif social et en accession sur le site.

Intégrer une nouvelle forme d'urbanité

Comme d'autres quartiers conçus durant les années 1960, Grand Vaux se caractérise par une architecture de grand ensemble avec des barres et des tours aux dimensions importantes. Ajouter à cela les problématiques sociales du quartier, celui-ci souffre d'une image négative et stigmatisante, à laquelle il faut remédier via notamment la démolition d'immeubles et la reconstruction d'immeubles à « taille humaine ».

Requalifier les espaces publics

La requalification des espaces publics doit passer par la reconfiguration d'une partie de la trame viaire du quartier. En effet, son axe principal coupe le quartier en deux et semble occuper une place trop importante, accentuée par la topographie du site (en pente). En repensant une partie de la voirie primaire et secondaire du quartier, un meilleur partage de l'espace entre les différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes) sera effectué, en prévoyant du stationnement sur rue.

De plus, il convient de mettre en valeur des aménités du quartier via la création de parvis pour les équipements existants et d'une place pour les futurs commerces.

Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue

L'offre d'activités au sein du quartier est quasi inexistante. Elle se cristallise essentiellement autour du centre commercial qui, malgré une zone de chalandise importante, présente un dysfonctionnement évident, caractérisé par la très faible occupation des cellules commerciales.

Plusieurs raisons peuvent expliquer cette attractivité en berne :

- L'aspect vieillissant de l'ensemble, situé sur une dalle, refermé sur lui-même et offrant plusieurs recoins peu sécurisants et propices aux dépôts sauvages,
- Une clientèle aux revenus faibles,
- La concurrence des grandes surfaces de la zone commerciale d'Epinay-Sur-Orge.

La redynamisation de l'offre d'activités sur le quartier passe notamment par le développement d'une économie de proximité. Il s'agirait donc de développer une offre d'activités et de commerces à même de répondre aux besoins de la zone de chalandise, ce qui permettrait ainsi la création d'une mixité fonctionnelle par la diversification des occupations des locaux en rez-de-chaussée.

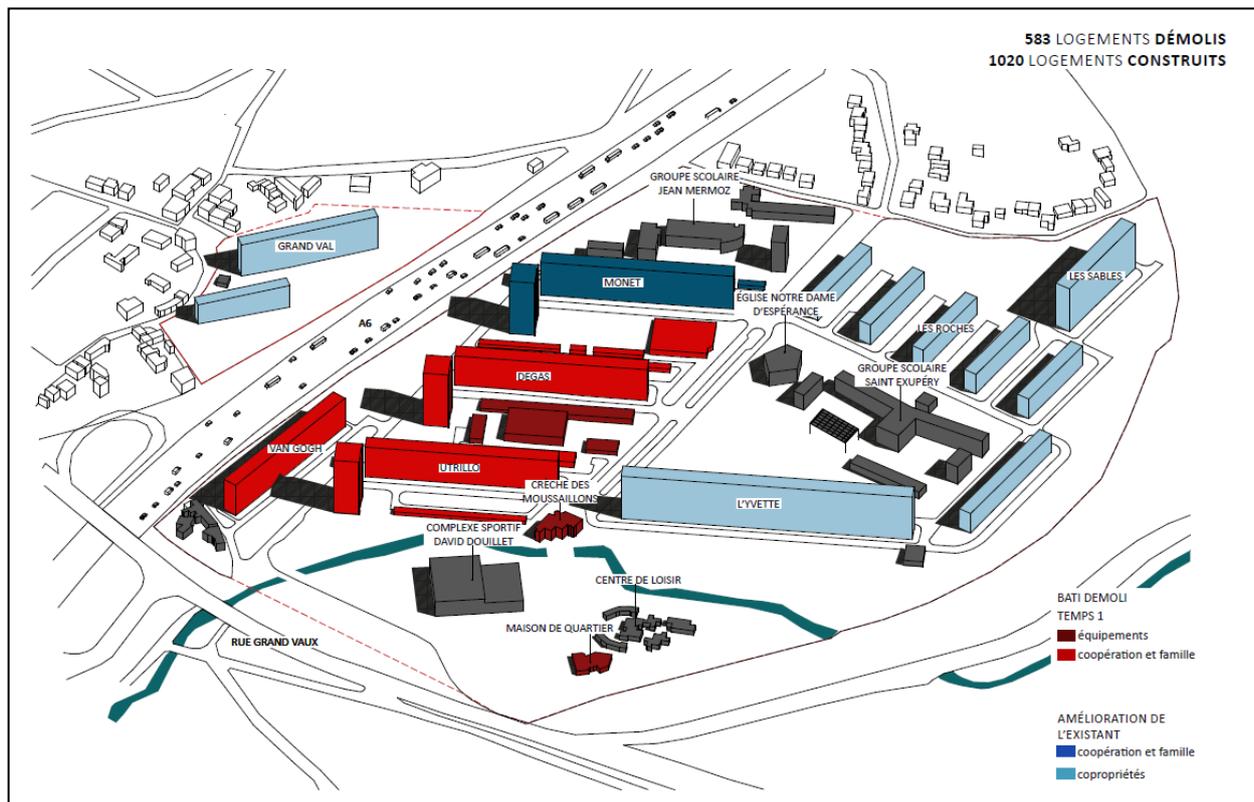
Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population

Le quartier de Grand Vaux dispose d'un nombre important d'équipements, tant sportifs (Gymnase David Douillet, préau Multisports, terrains de sports en plein air divers) que socioculturels (maison de quartier). Même si certains sont aujourd'hui abandonnés, à l'image du Mini-Golf, le quartier ne semble pas être en déficit d'équipements.

Cependant, ceux-ci sont essentiellement utilisés par la population locale et n'attirent pas particulièrement de population extérieure. Il conviendrait de compléter cette offre en équipement et de réfléchir au développement de nouveaux équipements rayonnants.

2. La déclinaison opérationnelle des objectifs poursuivis

Le programme des démolitions



Le projet tel qu'il est conçu par l'équipe du projet urbain en partenariat avec l'EPT, la commune et le bailleur, prévoit entre 2019 et 2033 la démolition de :

- 583 logements HLM (barre Utrillo pour 162 logements, barre et tour rue Van Gogh pour 198 logements, barre et tour rue Degas pour 223 logements) et les boxes associés ;
- Le centre commercial sur dalle ;
- La crèche des Moussaillons (qui sera reconstruite et agrandie) ;
- La Maison de quartier (qui sera reconstruite et agrandie).

Ce programme ambitieux de démolitions va permettre la libération d'importantes emprises foncières et la reconfiguration profonde du quartier.

Cette reconfiguration du quartier passera par l'aménagement d'une nouvelle trame viaire et d'une nouvelle entrée de quartier, une intervention forte sur le bâti avec la reconstruction de logements aux formes urbaines différentes, une nouvelle centralité de quartier tournée vers le parc de l'Yvette, et le développement d'équipements et d'activités.



Le programme prévisionnel de construction

Le projet prévoit la construction de 971 logements neufs :

- 270 logements locatifs sociaux
- 150 logements locatifs libres (AFL)
- 551 logements en accession privée

Les autres programmes de construction sont prévus comme suit :

- 1 300 m² de commerces
- 2 800 m² d'équipements publics
- 1 800 m² d'activités

Le renforcement des équipements en cœur de quartier et l'amélioration de leur accès

Le quartier de Grand Vaux ayant déjà un nombre important d'équipements, le projet prévoit le renforcement de cette offre via :

- la création d'une Maison de Services Au Public à proximité de la place commerciale, dans le but de renforcer la polarité autour d'une place publique ;
- le déplacement de la maison de quartier en l'installant entre Grand Vaux et Grand Val ;
- la création d'une polarité petite enfance et santé en entrée de quartier (crèche, PMI) ;
- l'installation d'une Maison de Santé en entrée de quartier ;
- l'agrandissement des écoles (Saint-Exupéry/Mermoz) ;
- l'implantation d'une pépinière d'entreprise.

Une organisation urbaine améliorée et une nouvelle programmation urbaine

L'entrée de quartier sera complètement repensée avec le passage d'un accès complexe sur la RD 25 à un accès direct et de plain-pied sur la RD 25. Cette entrée de quartier mettra en valeur les équipements d'échelle communale implantés sur la rive droite de l'Yvette : le gymnase David Douillet et le Centre de Loisirs dont les accès seront marqués par de véritables parvis.

De plus, la nouvelle entrée de quartier sera directement connectée sur le parc de l'Yvette et sur la place des commerces.

La redynamisation du centre commercial

Le centre commercial actuel, construit sur dalle pour s'intégrer dans la pente de Grand Vaux, peine à maintenir une commercialité minimale (6 commerces ouverts sur une quarantaine de cellules commerciales).

Le projet prévoit le repositionnement des commerces de proximité en pied d'immeubles d'habitation, autour d'une place de quartier. Les commerces actuels viables seront transférés dans la nouvelle place des commerces et une offre complémentaire sera apportée pour créer un pôle de proximité d'environ 1 300 m² de Surface de Plancher (SDP).

Les nouvelles formes urbaines du quartier

Dans le cadre du projet, Grand Vaux passera d'un quartier proposant des hauteurs allant de R+5 à R+15, sous formes de barres et de tours, à un quartier offrant des formes plus variées (maisons de ville, collectifs pouvant aller jusqu'à R+6) tout en assurant les transitions avec les barres conservées et l'environnement alentour.

Le développement économique

Le projet propose le développement à l'entrée du quartier d'une offre permettant l'installation de locaux d'activités afin de favoriser la création d'emplois et l'accompagnement à la création d'entreprise. Il est prévu de développer le programme suivant :

- une pépinière d'entreprises (locaux modulables) ;
- une cour artisanale et une recyclerie ;
- un centre de santé.

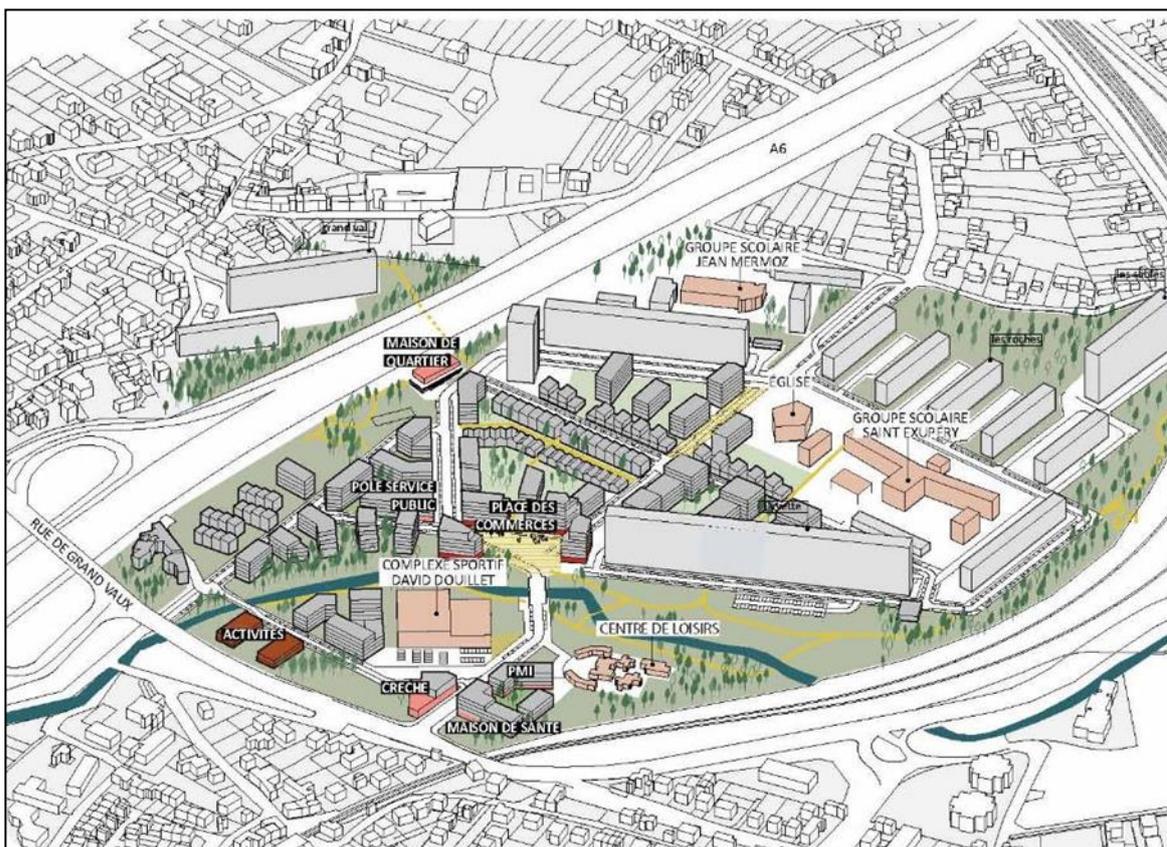
Ce pôle économique se situera en entrée de quartier et sera visible et directement accessible depuis la RD25, et très attractif par la proximité immédiate de l'accès à l'autoroute, et des gares RER C.

Un projet incluant les propriétés privées

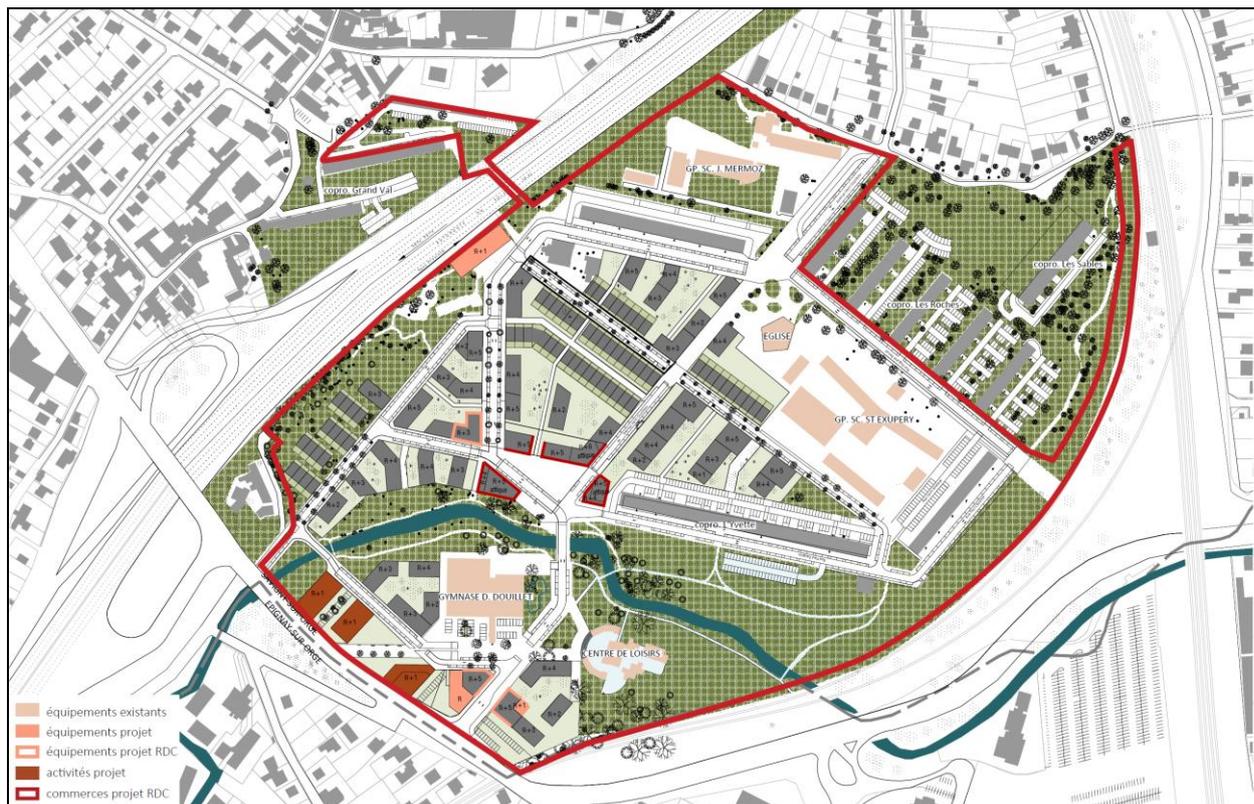
51 % des logements du quartier sont des copropriétés privées. Les caractéristiques socio-économiques des habitants du parc privé sont similaires à celles des habitants du parc social. Les 4 copropriétés (Grand Val, Yvette, Les Roches et Les Sables) rencontrent des difficultés :

- Gestion : endettement, impayés, procédures de saisie immobilière, gouvernance ;
- Architecturale et urbaine : places de stationnement réparties à l'échelle de l'ASL (donc du quartier), troubles structurels pour certains bâtiments ;
- Thermiques : rénovation thermique indispensable, infaisable sans aide.

Il est prévu de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour l'ensemble des copropriétés. Des travaux d'amélioration thermiques devront être réalisés, une résidentialisation des copropriétés accompagnera le projet urbain et un accompagnement des conseils syndicaux permettra d'améliorer la gestion collective.



3. Proposition d'un périmètre opérationnel



Le périmètre opérationnel proposé pour la ZAC à créer ne reprendrait pas entièrement le périmètre du QPV Grand Vaux/Grand Val. Il exclurait le foncier appartenant aux copropriétés à l'exception des emprises nécessaires à la réalisation des cheminements doux sur les copropriétés de Grand Val et des Roches/Sables. Il intègre également la copropriété de l'Yvette en raison de la question de l'aménagement d'un parc aux ambiances naturelles le long de l'Yvette. De plus, il exclurait les pavillons situés le long de la rue Toulouse Lautrec, emprises sur lesquelles le projet ne prévoit pas de programmation.

En plus des parcelles publiques et celles à acquérir par la puissance publique, ce périmètre intégrerait le foncier du bailleur 1001 Vies Habitat afin que l'aménageur en charge de la ZAC ait un contrôle dans le but de garantir une cohérence d'ensemble du projet.

4. Calendrier de mise en œuvre de la ZAC

Les impératifs à la création et la mise en œuvre de la ZAC

La création d'une ZAC sur le secteur Grand Vaux/Grand Val implique :

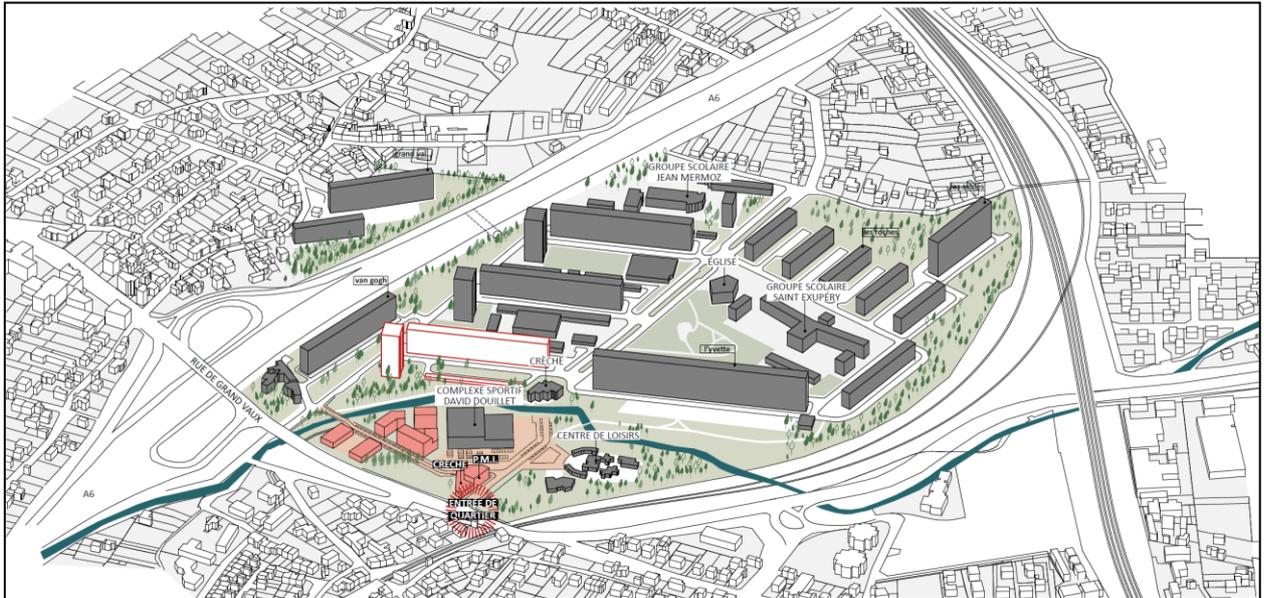
- La constitution d'un dossier de création de ZAC décrivant le projet sur la base des études préalables et de la concertation menée dans ce cadre.

Une fois la ZAC créée, sa mise en œuvre passera par :

- Le lancement d'une procédure de désignation d'un aménageur par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge. L'aménageur sera en charge de la réalisation des travaux d'espaces publics et de contrôler les constructions des promoteurs (accession privée et logements sociaux) pour le compte de l'EPT et de la Ville ;
- L'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour garantir la finalité du projet ;

Le calendrier du projet

Phase 1 : 2021/22



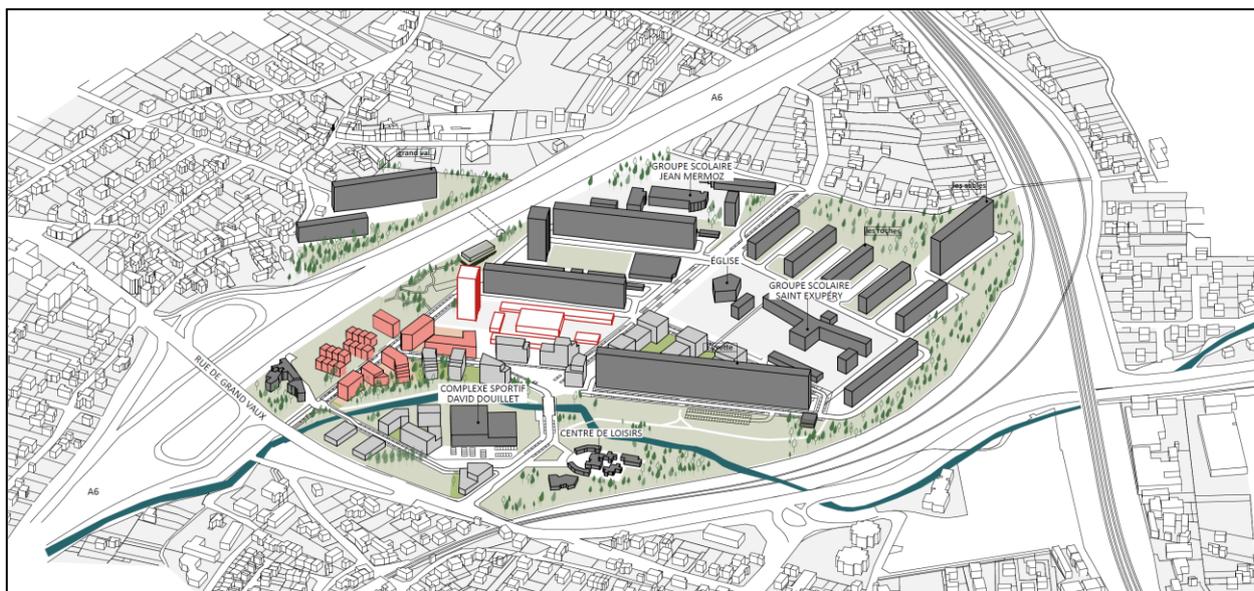
Constructions : entrée de quartier, crèche/PMI, locaux d'activités, logements.
Démolitions : barre/tour/box parkings.

Phase 2 : 2023-2025



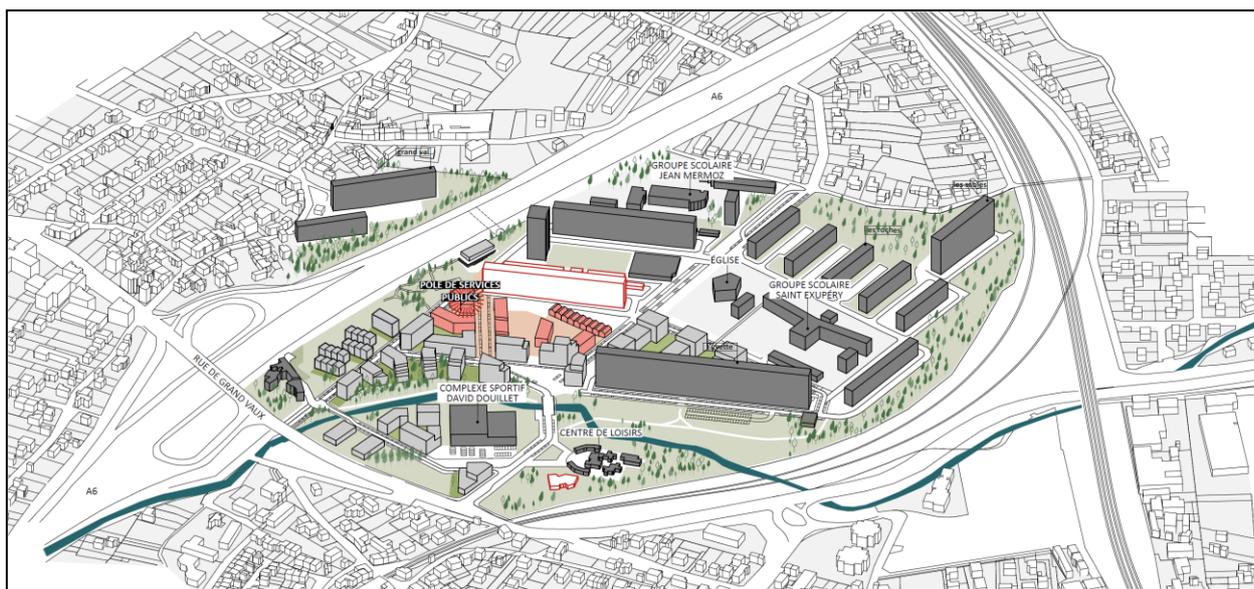
Constructions : place publique, commerces, logements, requalification des voiries, maison de quartier/requalification du tunnel piéton vers Grand Val (si opération avancée dans le calendrier).
Démolitions : barre, crèche des Moussaillons.

Phase 3 : 2025-2027



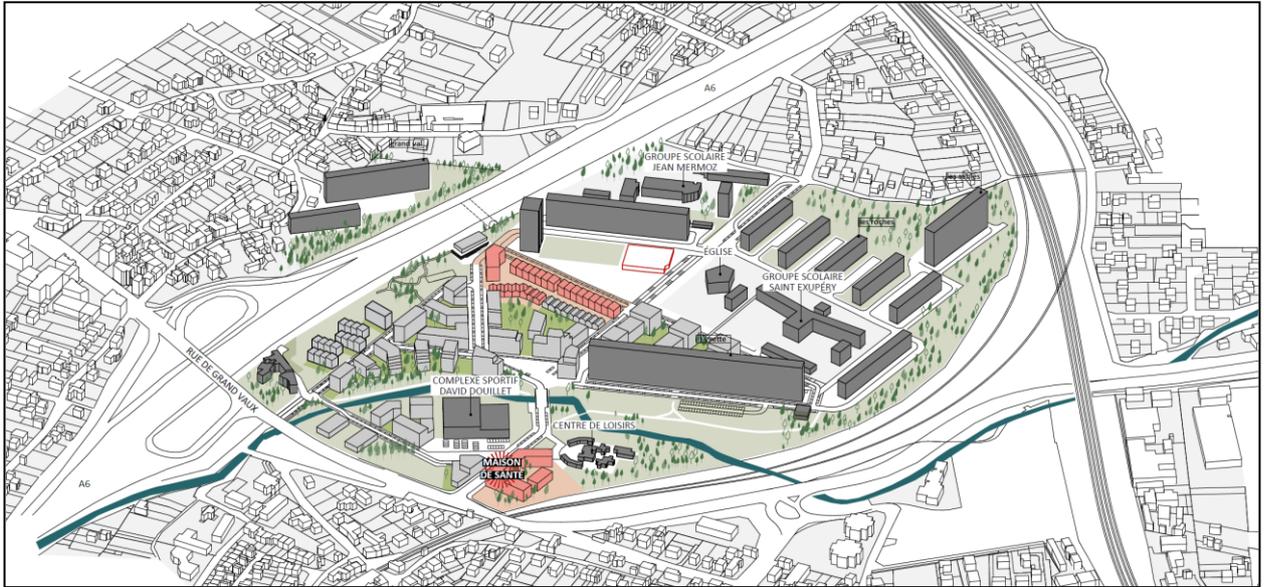
Constructions : logements, requalification des voiries.
Démolitions : tour, centre commercial, box parkings.

Phase 4 : 2027-2029



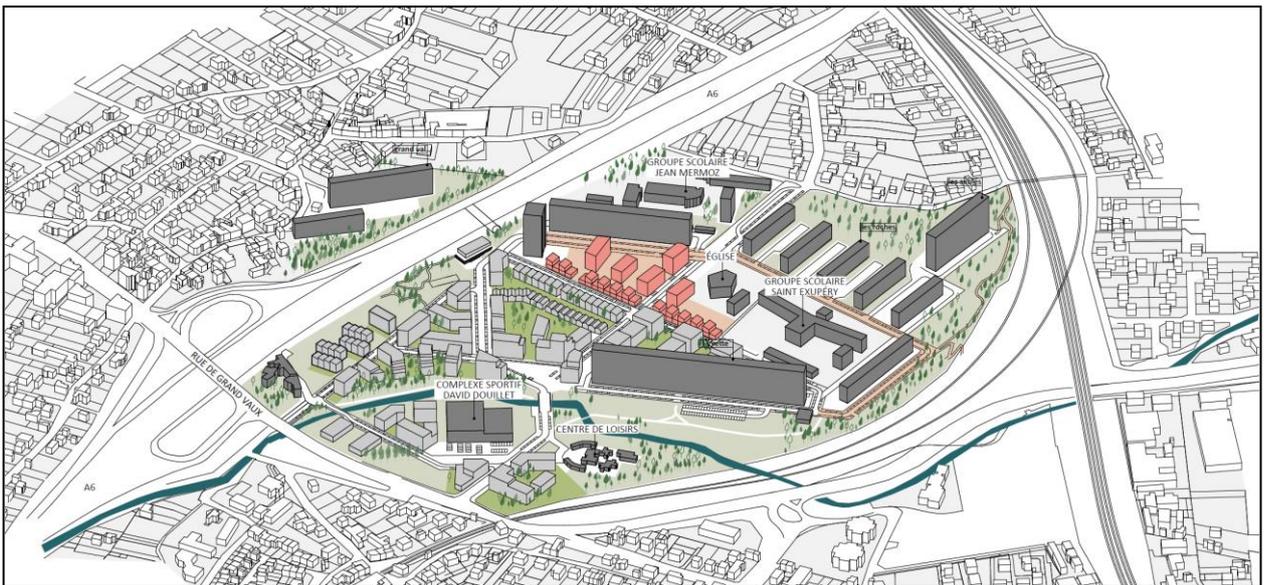
Constructions : logements, pôle de services publics, requalification des voiries.
Démolitions : barre, box parkings.

Phase 5 : 2029-2031



Constructions : logements, maison de santé, requalification des voiries.
Démolitions : box parkings.

Phase 6 : 2031-2033



Constructions : logements, requalification des voiries.

III. LA CONCERTATION

1. Contexte juridique et objectifs de la concertation

Suite à la délibération n°2018-09-25_1173 du 25/09/2018 prise par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre approuvant les objectifs du projet d'aménagement et définissant les modalités de concertation, l'arrêté n°2018-324 a été pris par le Président de l'EPT en date du 07/12/2018 (*voir annexe 3*) afin de préciser ces modalités de concertation préalable.

Par cette délibération et cet arrêté, l'EPT a soumis à la concertation de la population le projet de d'aménagement du quartier de Grand Vaux/Grand Val, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme. Cette concertation a donc été menée afin d'informer et de recueillir les avis et les remarques des habitants et acteurs du quartier.

2. Les modalités de la concertation

L'arrêté n°2018-324 du 07/12/2018 précise les modalités de concertation de la façon suivante :

- Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;
- Affichage du présent arrêté à l'EPT et en Mairie de Savigny-sur-Orge ;
- Mise à disposition du 17 décembre 2018 au 31 janvier 2019 d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet, à côté du 5 rue Van Gogh, aux heures d'ouverture au public, soit les mardis et jeudis après-midi de 14h00 à 17h30) et dans les locaux municipaux (en mairie principale au 48 avenue Charles de Gaulle, et aux services techniques au 3 avenue du Garigliano) ;
- Organisation d'une réunion publique au sein du quartier (au gymnase David Douillet au 1 allée Georges Clemenceau) le mercredi 12 décembre de 19h à 21h.

Conformément à la délibération et l'arrêté, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre a mis en œuvre chacune des modalités de concertation, dont le bilan est détaillé ci-après.

3. Le bilan du déroulement et des remarques de la concertation

✓ Parution d'un avis administratif de concertation au sein de deux journaux locaux

L'avis administratif de concertation est paru au sein de deux journaux locaux en date du mercredi 12 décembre 2018 : Le Parisien 91 et les Echos 91. Les preuves de parution sont annexées au présent bilan de concertation (*voir annexe 4*).

✓ Affichage de la délibération et de l'arrêté à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et en Mairie de Savigny-sur-Orge

La délibération n°2018-09-25_1173 et l'arrêté n°2018-324 ont respectivement été affichés à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre à partir du 3 octobre 2018 durant 2 mois (pour la délibération) et du 19 décembre 2018 au 19 janvier 2019 (pour l'arrêté).

Au niveau de la Ville de Savigny-sur-Orge, ces actes ont été affichés du 17 décembre 2018 au 31 janvier 2019.

Les certificats d'affichages de ces actes administratifs sont également annexés au présent bilan de concertation (*voir annexe 5*).

✓ Organisation d'une réunion publique au sein du quartier

La réunion publique a eu lieu le mercredi 12 décembre 2018 de 19h à 21h dans le quartier de Grand Vaux au gymnase David Douillet. Au cours de cette réunion publique, l'outil ZAC, les objectifs d'aménagement du secteur Grand Vaux/Grand Val, les modalités de concertation, ainsi que le calendrier ont notamment été présentés. Pour cette réunion publique, les habitants et acteurs du quartier ont reçu un flyer dans leur boîte aux lettres en plus des affiches accrochées dans les halls des immeubles et des équipements.

L'affiche, le flyer, le support de présentation, ainsi que le compte rendu de la réunion publique sont annexés à ce présent bilan (*voir annexe 6*).

En plus de la possibilité d'émettre des remarques ou questions via le micro à disposition, les participants avaient la possibilité d'envoyer leurs avis par texto à l'animateur de la réunion publique qui les lisait ensuite à l'oral.

La teneur des échanges fait ressortir l'attente qu'ont les habitants vis-à-vis de ce projet. La nécessité d'un changement profond du quartier est partagée par la plupart d'entre eux. Des questions légitimes et des craintes ont pu être formulées. Quelques oppositions au projet se sont également exprimées par écrits lors de la phase de mise à disposition des registres.

Des remarques et des suggestions, notamment concernant la programmation ou le développement d'activités autour de l'économie sociale et solidaire, ont été faites. Ces remarques ne peuvent pas toujours trouver aujourd'hui une réponse favorable et définitive étant donné le niveau d'avancement des études.

La synthèse des questions et observations, émises lors de cette réunion publique ainsi que les réponses apportées par les collectivités sont présentées ici par thématique. Les débats ont porté sur les thématiques suivantes :

- La compréhension de la définition et de l'enjeu d'une ZAC
- Les principaux aménagements prévus
- La préservation de la mixité des formes urbaines et du parcours résidentiel
- Le calendrier
- Le rôle et le planning du bailleur de projet, 1001 Vies Habitat
- Point sur le dispositif «OPAH» avec les copropriétés

- La compréhension de la définition et de l'enjeu d'une ZAC

- *Question : La ZAC est-elle un levier pour développer les emplois ?*

L'aménagement du territoire via une ZAC est pourvoyeuse d'emploi. En effet, les objectifs de la ZAC sont de faire revenir des fonctions à travers de nouveaux commerces, des équipements et de l'activité économique. Pour illustration, la ZAC intégrera ainsi une Maison de santé et une pépinière d'entreprises. La ZAC fera de Grand Vaux « un secteur à haut potentiel qui sera bien desservi et visible ».

Les travaux d'aménagement, de constructions, de démolition constituent également des pourvoyeurs d'emploi locaux. Les entreprises qui interviendront sur site seront soumises à des clauses d'insertion.

- *Question : La rénovation sera-t-elle engagée avant la création de la ZAC ?*

Le démarrage de la rénovation commencera avec la signature du protocole avec l'ANRU et les maîtres d'ouvrages. La ZAC en sera l'outil. Les nouvelles constructions ne seront pas réalisées sans autorisation administrative (phasage sur trois ans) et après différentes études (en premier lieu les études préalables).

- *Question : Quand l'aménageur sera-t-il désigné et quel sera son rôle ?*

L'aménageur sera désigné courant 2019 au terme d'une procédure menée par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville. Le rôle de cet aménageur sera de trouver et de piloter les constructeurs pour la réalisation des différents aménagements d'équipements : nouvelles voiries ou encore remise à niveau des réseaux (d'assainissement ou autre), ou tout autre aménagement pour améliorer le cadre de vie. Il sera également en charge de vendre les charges foncières aux promoteurs et de veiller au bon respect par ceux-ci des ambitions du projet urbain.

- Les principaux aménagements prévus

- *Question : Que va-t-il rester comme équipements publics à Grand Vaux ?*

Les services publics vont être renforcés, puisqu'à terme il y aura un pôle Enfance : PMI et Crèche (relocalisée, qui passera de 40 à 60 berceaux), une Maison de services publics, proche de la nouvelle place centrale. La Maison de quartier va être délocalisée sur la partie haute du quartier. Par ailleurs, les écoles vont être agrandies (car il y aura également plus de population). Le centre de loisirs est également conservé.

- *Question : Que veut dire « Maison des services publics » ?*

Une Maison des services publics va intégrer une mairie annexe, qui proposera des permanences sociales et celles la CAF, de la Maison des Solidarités ; un point postal peut parfois y être intégré dans le cas de fermeture de la Poste.

- La préservation de la mixité des formes urbaines et du parcours résidentiel

- *Question : Combien de logements sociaux sont supprimés et combien viennent en substitution sur la commune ?*

Sur le site de Grand Vaux, il existe environ 800 logements sociaux ; 583 sont démolis et près de 300 sont reconstruits. Etant donné que l'ANRU impose de reconstruire le même nombre de logements sociaux démolis, les reconstructions seront prévues sur site, dans la ville de Savigny-sur-Orge hors Grand Vaux et au sein d'autres communes. La grande majorité des logements sociaux seront reconstruits au sein de la commune. Comme indiqué précédemment, il y aura également d'autres logements neufs reconstruits (en accession, AFL). Au total 971 nouvelles constructions sont prévues sur site, logements sociaux compris. Ceci aboutira à une diversité d'habitat et d'offre de logements.

- Le calendrier

Pas de remarques particulières de la part des participants.

- Le rôle et le planning du bailleur du projet, 1001 Vies Habitat

- *Question : Pourquoi le relogement commence-t-il en février 2019 ?*

1001 vies Habitat, le bailleur du projet, explique qu'il tient un calendrier un peu différent car, en tant que bailleur, il intervient dans le relogement avant afin que les démolitions soient programmées en symbiose avec l'apparition des nouvelles constructions et les nouvelles voiries liées (trois phases sont prévues pour le bailleur). Les opérations de relogement commenceront donc dès début 2019.

- *Question : Où vont être relogés les gens ?*

Cela dépend du souhait des ménages et des logements mis à disposition du relogement. Certains ménages voudront rester sur le quartier et d'autres le quitter. Des enquêtes relogement seront effectuées par le bailleur avec chaque ménage par l'intermédiaire d'un cabinet qui passera à leur domicile sur rendez-vous. Ces enquêtes démarreront début 2019 pour la première phase des relogements.

- *Question : Y aura-t-il du relogement social également en milieu rural ?*

Pas si ce n'est pas un souhait des habitants. L'ANRU n'a pas vocation à déplacer les personnes sur de grandes distances. Des logements sociaux sont implantés en milieu rural. 1001 Vies Habitat ayant plusieurs bureaux en province, il va mettre à contribution son réseau et son patrimoine hors Île-de-France pour ceux souhaitant éventuellement quitter la région : la question sera traitée au cas par cas. Le relogement permet aussi de s'interroger sur le parcours de vie.

- Point sur le dispositif « OPAH » avec les copropriétés

Pas de remarques particulières de la part des participants.

- Autres questions posées par SMS n'ayant pas eu de réponses

Sur la contractualisation avec l'ANRU :

- *Pourquoi la contractualisation avec l'Etat est-elle déjà décidée sans débat municipal ?*

Réponse : La convention ANRU est issue d'un dialogue entre la Ville, les partenaires du projet, l'Etat et l'ANRU. La convention, en cours d'écriture, sera présentée au conseil municipal avant signature.

- *Pourquoi il n'y a pas de commission municipale sur l'Intercommunalité?*

Réponse : question sans lien avec la présente concertation.

- *Si vous êtes critique sur la th (?), pourquoi passer un contrat avec ce gouvernement sur les dépenses ?*

Réponse : question non comprise.

Sur les logements :

- *Au final avec la "nécessaire" mixité, combien restera-t-il de logements sociaux à Grand Vaux ?*

Les chiffres des logements sociaux sont connus :

- 583 logements détruits

- 110 logements sociaux sur 220 accessibles pour le relogement

Hors Anru, il faut trouver 473 logements hors Grand-Vaux : où et quand seront-ils accessibles ?

- *La part de logement social va passer de 48,8% à 26,6%. Ou iront se loger les habitants de Savigny qui ont besoin de logements sociaux ?*

Réponse : Comme cela a été indiqué, le nombre de logements sociaux à Grand Vaux sera de 270. Le relogement dépend du souhait des ménages. Sur cette base, les réservataires de logements sociaux (Etat, Ville, Action Logement, 1001 Vies Habitat, autres bailleurs) seront mobilisés pour mettre à disposition des logements qui sont en adéquation avec les besoins des ménages (localisation, typologie etc.). Ces besoins seront recensés début 2019.

- De quel droit fait-on déménager les gens ?

Réponse : Dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain financé par l'ANRU, visant à recomposer le quartier ce qui nécessite des démolitions, le bailleur qui prévoit la démolition de logement sociaux de son patrimoine a la charge de reloger chaque ménage concerné par la démolition et doit leur faire jusqu'à 3 propositions de relogement conformes à leurs souhaits. Par ailleurs, les enquêtes sociales menées par le bailleur montrent que les ménages sont majoritairement favorables à la démolition et que de nombreux habitants ne sont pas hostiles à un déménagement.

- Comment passer de 583 logements à 980 avec des immeubles plus petits ?

Réponse : Bien que la densité ressentie avec la présence de barres et de tours imposantes laisse à penser le contraire, le quartier de Grand Vaux est peu dense et dispose de nombreux espaces libres, à l'inverse de certaines zones pavillonnaires. Il est donc prévu de densifier le quartier en proposant des formes d'habitat davantage à « taille humaine » et moins stigmatisante pour la population.

- Pourquoi l'Anru autorise-t-elle à reconstruire 400 logements en plus ? Est-ce juste parce qu'ils ne sont pas sociaux ? Cette trop forte densité dégrade la vie sociale.

Réponse : Le quartier de Grand Vaux se trouvant à proximité d'une gare RER (Petit Vaux) et à terme de la future station du TTME, le schéma directeur d'aménagement de l'Ile-de-France impose une densification plus forte du quartier afin de lutter notamment contre l'étalement urbain.

- Quelle assurance et garantie sur le suivi des travaux que les locataires vont faire eux-mêmes (sol, murs...) et est-ce que c'est à leur frais ?

Réponse : Les locataires ne font pas de travaux de réhabilitation eux-mêmes. Ces travaux sont effectués et payés directement par le bailleur.

- Si les réhabilitations sont coûteuses, pourquoi ne pas tout raser ?

Réponse : La question du calendrier de relogement constitue la raison principale étant donné que la démolition de l'ensemble des logements du quartier impliquerait une augmentation du nombre de ménages à reloger et donc de logements à mobiliser. De plus, des discussions que nous avons pu avoir avec eux, les habitants de Grand Vaux ne sont pas favorables à une démolition intégrale de leur quartier.

- Dans le cadre écologique, avez-vous pensé à l'utilisation du chauffage en géothermie et en faire bénéficier les résidences privées ?

Réponse : L'étude menée à l'échelle de Grand Vaux a préconisé la mise en place d'un réseau de chaleur biomasse bois dans lequel les copropriétés privées sont intégrées. Les études de faisabilité quant à la mise en place de ce réseau se poursuivent.

- A propos de la vente du foncier : La ville va-t-elle être obligée de vendre du foncier à des promoteurs ?

Réponse : Les promoteurs sont les opérateurs qui construisent du logement en accession à la propriété. Etant donné le programme de construction, les terrains, selon leur destination, seront vendus à des promoteurs ou à des bailleurs sociaux.

- Sur les terrains qui vont être vendus : qu'est ce qui garantit que les acheteurs vont adhérer au projet ?

Réponse : le fait de créer une ZAC permet de s'assurer que les acheteurs adhèrent au projet car ils doivent respecter les cahiers des charges validés par le concédant (Ville ou Etablissement Public Territorial).

Sur le planning de rénovation :

- *Le conseil citoyen a-t-il été informé des scénarios ? Si oui quel a été ses avis ?*

Réponse : Le conseil citoyen est associé au projet depuis le lancement des études en 2016. Ses membres ont pu émettre leur avis sur plusieurs points du projet et sur le protocole de relogement. Les comptes rendus des réunions mensuelles du conseil citoyen renferment chacun de leur avis.

- *Pourquoi commence-t-on la rénovation avant de créer la ZAC ?*

Réponse : La rénovation est un projet urbain complexe comprenant la construction d'équipements publics, la réhabilitation de logements, des démolitions. La ZAC est une procédure administrative permettant de mener un projet d'aménagement. Ainsi, les 583 démolitions de logements sociaux par le bailleur 1001 Vies Habitat ne sont pas des travaux intégrés à la ZAC. En effet, elles ne constituent pas des travaux de constructions. De ce fait, les relogements et les démolitions peuvent démarrer avant même la création de la ZAC.

- *Pourquoi la rénovation de Monet doit-elle se faire en 2021 ?*

Réponse : La barre Monet et la tour 1 Van Gogh n'étant pas concernées par les démolitions, il n'y a pas de contraintes liées au projet pour que leur réhabilitation intervienne en première phase du projet, d'où le démarrage des études en 2020 et une réhabilitation en 2021.

- *Pourquoi dit-on aux habitants d'Utrillo que la démolition commence en 2021, si c'est en 2022 ?*

Réponse : Dans le calendrier prévisionnel du bailleur, la démolition de la barre Utrillo est prévue fin 2021 voire début 2022 en fonction des aléas du projet.

Mobilités et entrée de quartier :

- *Le réaménagement du pont sur l'autoroute pour une meilleure accessibilité des piétons est-elle étudiée ?*

Réponse : Le réaménagement du pont sur l'autoroute permettrait en effet une meilleure liaison entre le quartier et le centre-ville. C'est une piste qui a été mise en avant par le projet urbain de rénovation de Grand Vaux. La maîtrise d'ouvrage de ces travaux est complexe et cette question sera approfondie en parallèle de l'opération d'aménagement de Grand Vaux/Grand Val.

- *On supprime l'entrée actuelle de quartier au niveau du gymnase pour en créer une nouvelle (au niveau de la RD 25) -Donc 1-1 = 0, donc pas de désenclavement.*

Réponse : L'entrée de Grand Vaux depuis la RD 25 est aujourd'hui confidentielle. Il s'agit d'en réaliser une plus lisible. Il convient en outre de noter que d'autres travaux de désenclavement sont prévus : aménagement de passage sous les voies ferrées, au niveau de l'Yvette, directement vers la passerelle autoroutière...

- *Remarque envoyée : La passerelle ne change rien à la mobilité puisqu'elle se situe déjà dans le quartier.*

Réponse : remarque non comprise.

Divers :

- *Est-ce que le nom "Grand Vaux" peut être changé et être remplacé par un autre nom de Quartier?*

Réponse : Comme l'a indiqué Le Maire durant la réunion, le conseil citoyen s'était saisi de la question et les avis étaient très tranchés. Cela pourra être envisagé à l'avenir mais ce point ne constitue pas le point primordial du projet.

- *Qui va entretenir le parc au bord de la rivière de l'Yvette ?*

Réponse : Le parc sera un espace public, il sera entretenu par la Commune.

✓ Mise à disposition d'un dossier du projet et de son registre

Conformément à l'arrêté, un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public ont été mis à disposition du 17 décembre 2018 au 31 janvier 2019 :

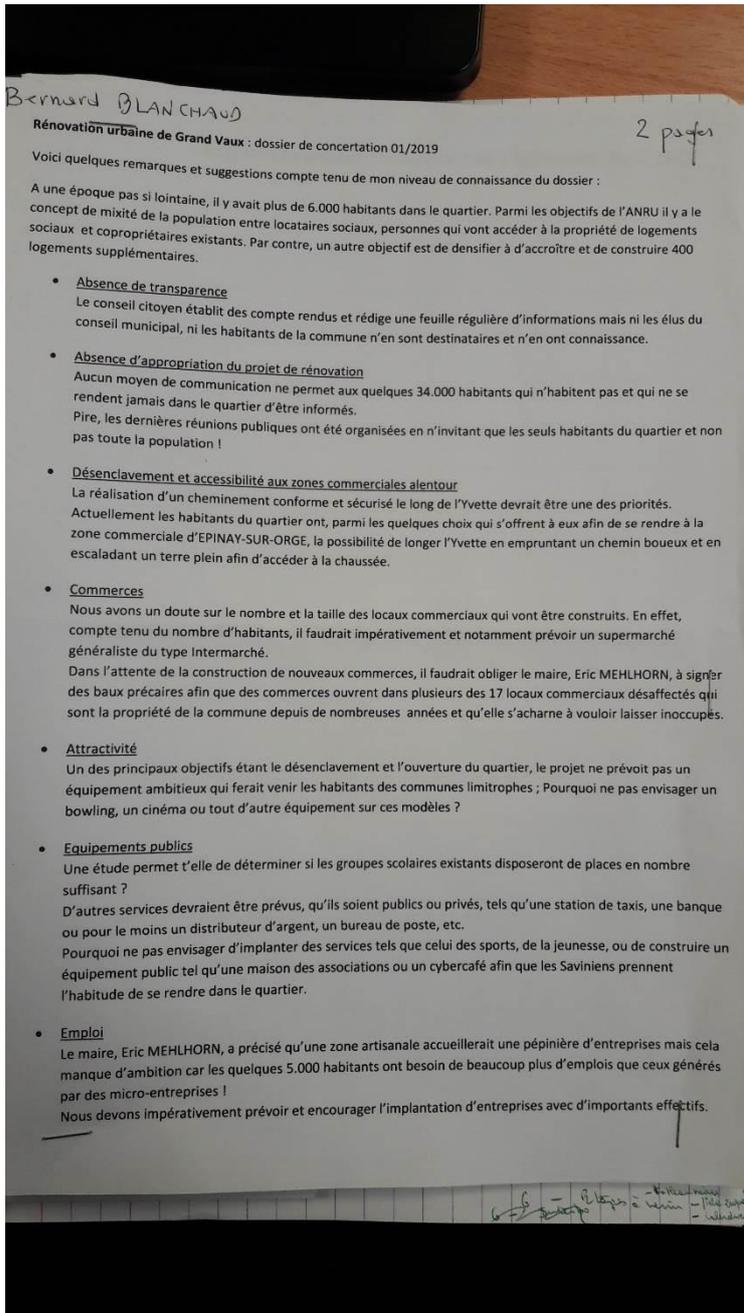
- dans le quartier (Maison du projet, à côté du 5 rue Van Gogh, aux heures d'ouverture au public, soient les mardis et jeudis après-midi de 14h00 à 17h30) ;
- dans les locaux municipaux (en mairie principale au 48 avenue Charles de Gaulle, et aux services techniques au 3 avenue du Garigliano).

Malgré les différents moyens de publicités utilisés (annonce en réunion publique, affichage dans les trois lieux de mise à disposition, annonce dans le journal municipal, annonce dans les deux journaux locaux, et affichage de l'arrêté à l'EPT et en Mairie) le dossier a fait l'objet de peu de remarques. Celles-ci sont exposées ci-après et une réponse y est apportée.

Les registres font état de propositions afin de renforcer le projet d'aménagement du quartier, d'attentes de changement de la part de la population locale, et de quelques oppositions au projet.

Le dossier mis à disposition et les différents moyens de publicités utilisés pour annoncer cette mise à disposition sont annexés à ce présent bilan (*voir annexe 7*).

Remarques n°1 :



Remarque sur l'absence de transparence concernant le conseil citoyen

Réponse :

Les réunions mensuelles du conseil citoyen font en effet l'objet de comptes rendus, rédigés par le coordinateur du conseil citoyen, et pour lesquels le conseil citoyen est libre de les diffuser.

De plus, les lettres régulières d'information publiées par le conseil citoyen à raison de quatre publications par an environ, sont entièrement valorisées dans le cadre de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la Ville (QPV). Affichées dans les halls du quartier de Grand Vaux, elles sont également à la disposition du public au sein la Maison du projet, située à proximité du 5 rue Van Gogh.

Remarque sur l'absence d'appropriation du projet du urbain par les habitants de Savigny-sur-Orge

Réponse :

Les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC sur Grand Vaux/Grand Val ont été définies au travers de la délibération n°2018-09-25_1173 prise par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre le 25/09/2018 et de l'arrêté n°2018-324 en date du 07/12/2018. La délibération et l'arrêté ont fait l'objet de mesures de publicité en mairie principale et au sein des techniques services municipaux, soient deux lieux hors quartier permettant aux habitants d'être informés. De plus, l'avis administratif de concertation a été publié dans deux journaux locaux (Le Parisien91 et Les Echos91).

Quant au dossier présentant les objectifs de la ZAC Grand Vaux/Grand Val et au registre associé permettant de recueillir l'avis du public, ils ont fait en plus l'objet d'une publicité spécifique via des affiches au sein du quartier (Maison du projet) et en dehors de celui-ci (mairie principale et au sein des techniques services municipaux).

Pour ce qui est de la publicité spécifique par habitant pour la réunion publique du 12/12/2018, elle a été privilégiée sur le quartier Grand Vaux/Grand Val.

Remarque sur le désenclavement et l'accessibilité aux zones commerciales alentours

Réponse :

La réalisation d'un cheminement le long de l'Yvette permettant de ne plus passer par un cheminement boueux pour se rendre à la zone commerciale d'Epinais-sur-Orge est en effet un des axes de travail du projet urbain et du projet de parc de l'opération.

Deux traversées sous les lignes de chemin de fer sont intégrées au projet. Elles demeurent toutefois sous la maîtrise d'ouvrage d'Ile de France Mobilités.

Remarque sur la question des commerces futurs et actuels

Réponse :

Le dossier de création de ZAC n'a pas pour objet de détailler la programmation commerciale. Les études commerciales menées dans le cadre de la contractualisation avec l'ANRU concluent cependant à la nécessité d'implanter au moins une supérette généraliste d'un format cohérent avec la chalandise et la concurrence commerciale. L'opportunité de disposer d'une enseigne type Intermarché sera étudiée lors des phases ultérieures. Dans l'attente, l'équipe projet prend note de cette proposition.

Pour ce qui est des commerces actuels, en cas de prospects intéressants pour la vie du quartier et capables de s'inscrire dans la durée, une expérimentation pourrait être tentée. Il paraît cependant délicat de convenir de convention d'occupation précaire avec des commerçants pour les expulser quelques années

plus tard.

Remarque concernant l'implantation d'un équipement ambitieux afin de renforcer l'attractivité du quartier

Réponse :

Prévoir l'implantation d'un bowling ou d'un cinéma, à ce stade de définition du projet, ne paraît pas envisageable (des acteurs de ce secteur ont été rencontrés durant la phase d'études préalables). Cette réflexion pourra être approfondie lors des phases de définition ultérieure du projet. La question de l'attractivité du quartier pour les personnes qui lui sont extérieures est un sujet d'importance pour la Ville de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

Remarque concernant les futurs équipements publics du quartier

Réponse :

Dans le cadre du projet contractualisé avec l'ANRU, l'extension des groupes scolaires n'est pas un élément constitutif de l'opération d'aménagement et de la ZAC. Cette question est néanmoins liée au projet de renouvellement urbain et à la proposition de densification relative du quartier.

Les groupes scolaires devront en effet faire l'objet de mesures de rénovation importantes. Le groupe scolaire Saint Exupéry devra être agrandi, une fois que la moitié des logements (environ) aura été réalisée. L'ANRU accompagnera la Ville dans la rénovation de ses groupes scolaires. D'un point de vue administratif, c'est la Ville qui sera compétente pour la rénovation des groupes scolaires, et l'EPT pour l'opération d'aménagement. Dans les faits, le pilotage de ces questions sera commun.

A ce stade il est prévu d'installer des services à la population, notamment une maison de santé, une maison des services publics etc. La programmation peut être affinée en cours d'étude car il pourrait être intéressant d'installer un distributeur de billets et de conforter la présence de la Poste sur le quartier.

La future maison de quartier pourra également servir de support à des activités destinées à la jeunesse de toute la commune. En effet, sa vocation sera plus large qu'aujourd'hui et pourrait notamment intégrer une ludothèque.

Remarque sur le manque d'ambition du projet par rapport à l'implantation d'emplois

Réponse :

L'étude qui a porté sur les commerces et le développement économique a démontré une forte demande de la part des entreprises pour des locaux de petites surfaces (locaux activités/bureaux) et qu'à l'inverse les locaux volumineux ne répondaient plus aux besoins actuels des entreprises. Ces locaux devant être bien desservis, ils ont été prévus le long de la RD25. De plus, le projet de renouvellement urbain du quartier vise une mixité fonctionnelle et ne peut prévoir une programmation plus importante le long de la RD.

Remarque sur la desserte du quartier par les transports en commun

Réponse :

Le projet de renouvellement urbain du quartier préconise de renforcer la desserte de la ligne 385 (meilleure fréquence) et d'élargir ses horaires de fonctionnement afin d'améliorer les conditions de rabattement vers les gares de Petit Vaux et Savigny-sur-Orge et également vers la future gare du Tram Train Massy Evry (TTME) d'Epinay-sur-Orge.

Pour ce qui est du TTME, un arrêt implanté dans le quartier n'est pas envisageable. Deux stations du TTME sont cependant implantées à proximité du quartier. Le projet développe les liaisons douces pour rendre ce mode de transport plus accessible pour les habitants du quartier et des quartiers alentours.

Remarque sur la programmation d'activités pour les habitants

Réponse :

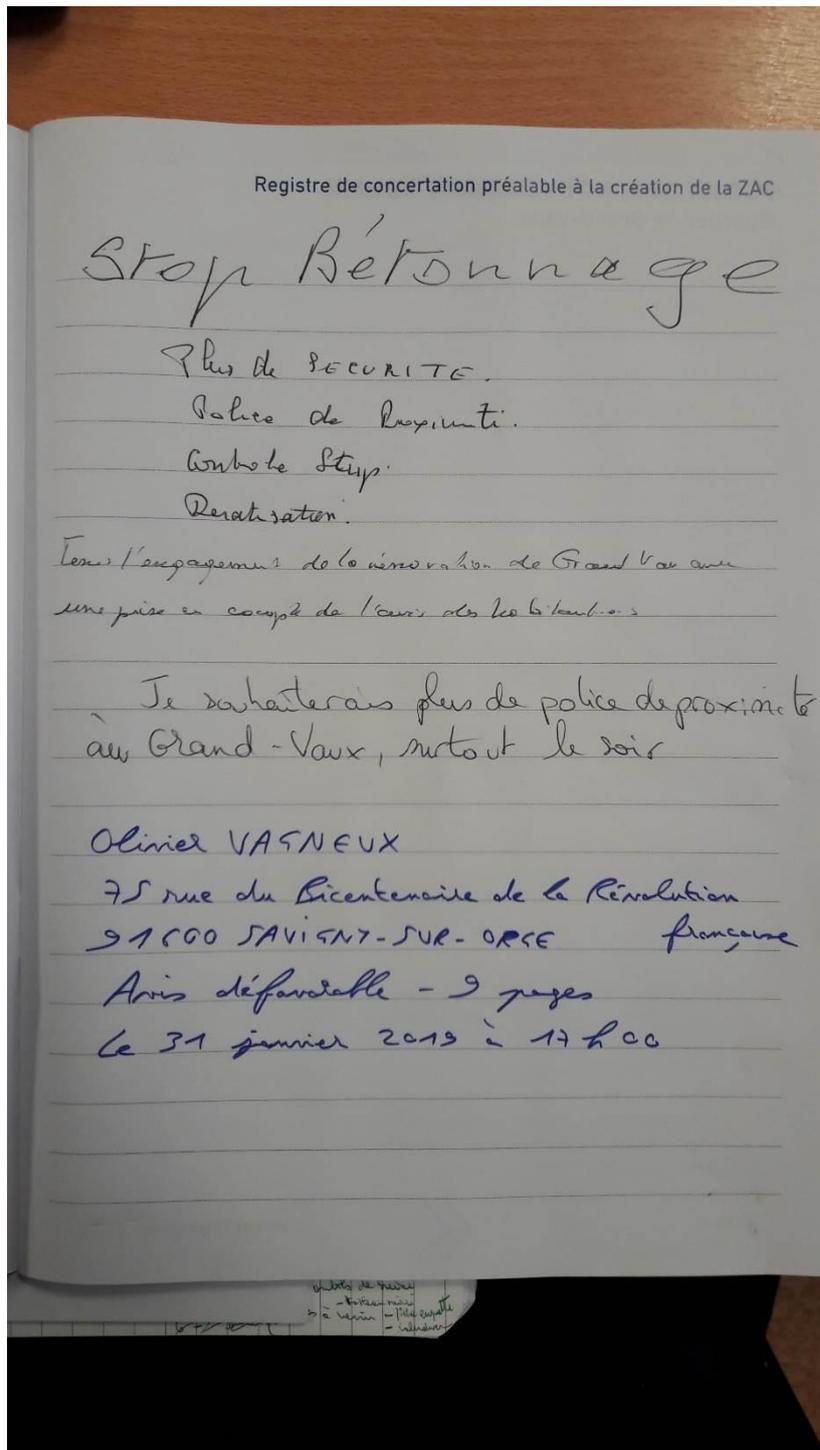
Le projet prévoit la reconstruction de la maison de quartier en l'agrandissant. Elle pourra accueillir une salle de réunion et de convivialité destinée à tous. La programmation fine de cet équipement de quartier fera l'objet d'une concertation du conseil citoyen et des habitants du quartier et utilisateur de l'équipement.

Remarque sur la programmation d'activités pour les jeunes

Réponse :

Les études précédant la création de la ZAC ne permettent pas de définir avec précisions les équipements prévus. Néanmoins, les pistes qui sont évoquées, notamment le city stade et les équipements de street workout, sont sérieusement étudiées et pourront elles aussi faire l'objet d'une concertation.

Remarques n°2, 3 et 4 :



Remarque concernant le bétonnage du quartier

Réponse :

Le projet est respectueux de l'environnement en permettant de développer des espaces verts de qualité pouvant être gérés par la Ville et non par les copropriétaires et en mettant en valeur le parc de l'Yvette qui n'est pas aujourd'hui un support d'usages valorisant pour le quartier.

Remarque sur la tenue de l'engagement de la rénovation de Grand Vaux avec une prise en compte de la concertation

Réponse :

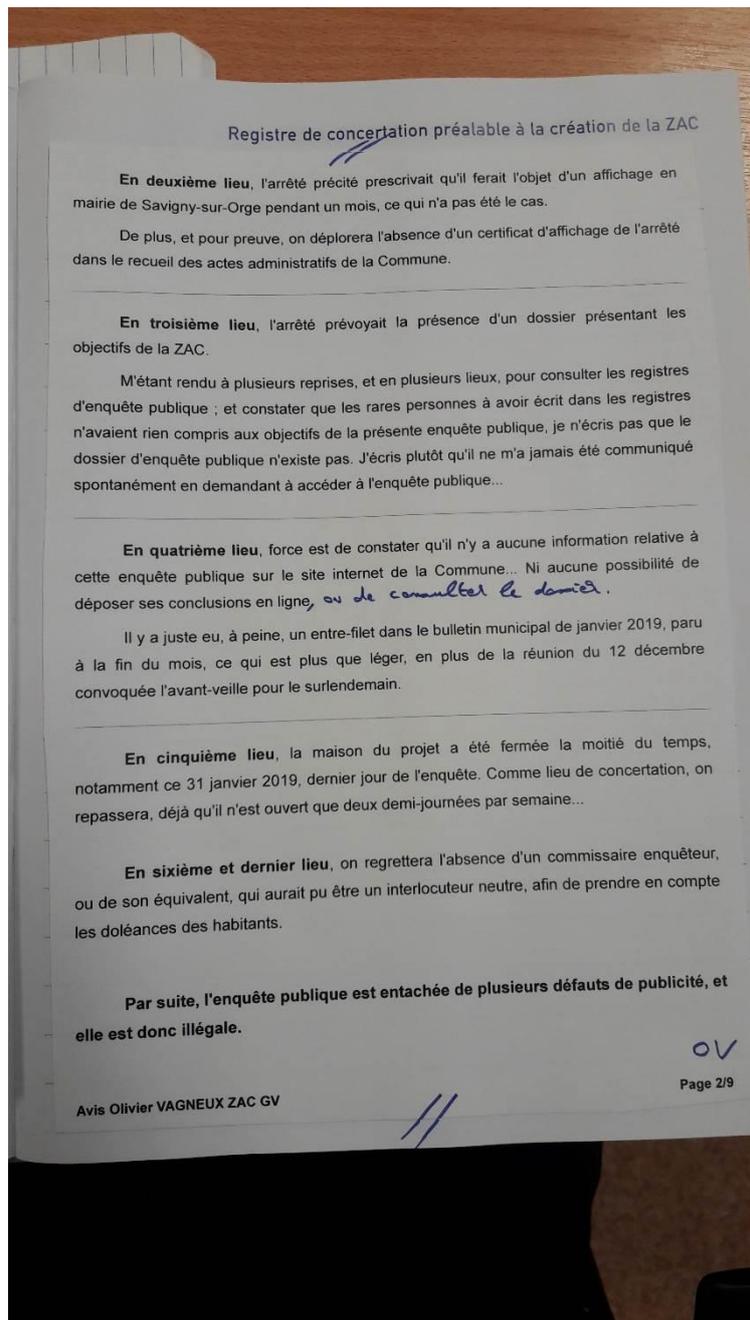
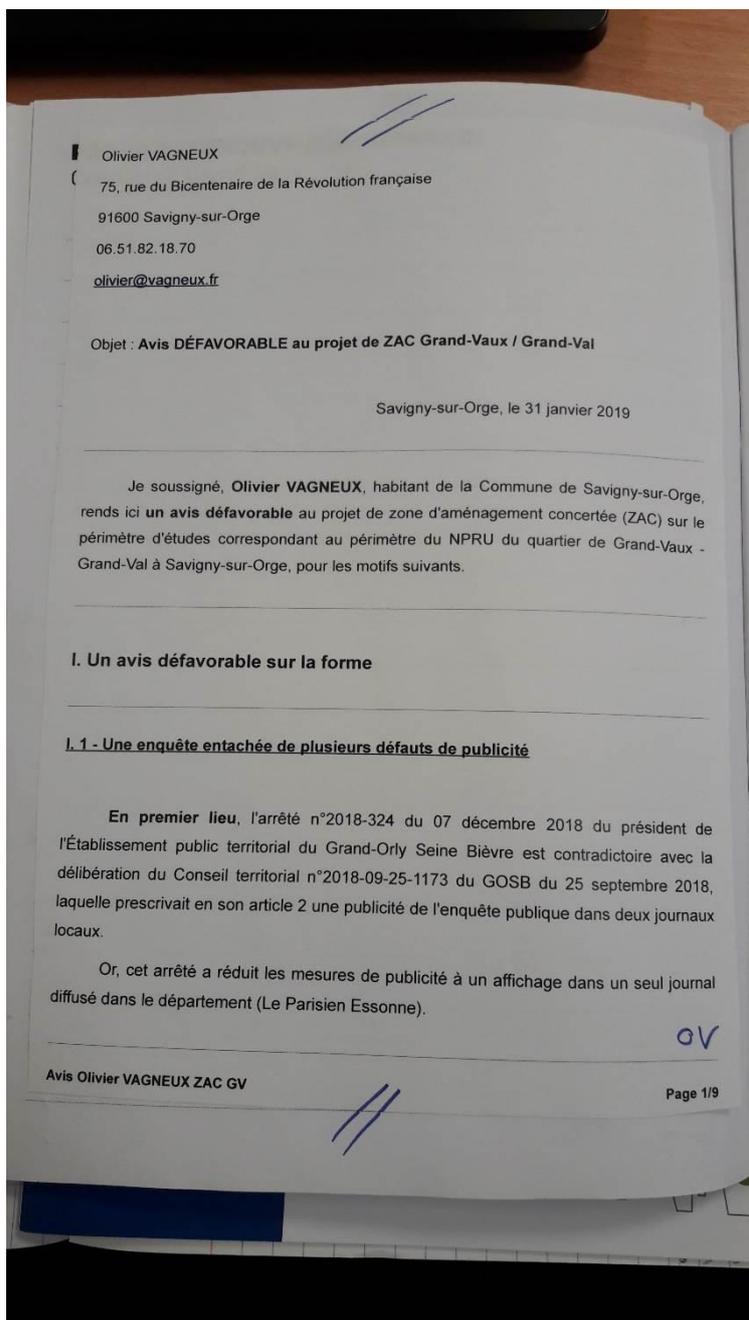
La Ville de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ont mené une intense campagne de concertation afin de présenter à l'ANRU un projet sur la base d'un large consensus (*voir annexe 1*). Les partenaires et financeurs du projet ont d'ailleurs reconnu la qualité et l'ambition du travail fourni. La Ville et l'EPT continuent de négocier avec les partenaires pour maintenir ce niveau d'ambition et mener à bien un projet répondant aux attentes des habitants. Pour information, des actions de concertation auront lieu tout au long de l'avancement du projet.

Remarque sur la question de la sécurité à Grand Vaux

Réponse :

Outre la réponse urbaine apportée par le projet sur ce sujet (à travers un meilleur partage de l'espace public entre les différents usagers et le redécoupage des îlots du quartier qui faciliteront à l'avenir l'intervention éventuelle des pompiers et des forces de l'ordre), le projet s'appuiera sur un dispositif de la Politique de Ville récemment mis en place sur Grand Vaux : le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD) qui est l'instance locale réunissant mensuellement les différents acteurs du territoire concernés par la problématique dans le but d'une meilleure circulation des informations et de lutter contre l'insécurité.

Remarques n°5 :



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

I.2 - Un projet de ZAC que personne ne parvient à justifier

Je pourrais commencer par faire valoir que la majorité municipale, et notamment le maire et son adjointe à l'urbanisme, n'ont pas su répondre aux questions de leurs oppositions, lors de la séance du conseil municipal du 24 mai 2018, au cours de laquelle le maire a proposé la création d'une ZAC.

Mais je souhaite surtout revenir sur la réponse qui a été apportée à ma question posée lors de la réunion publique du 12 décembre 2018, consacrée à la réflexion du meilleur outil d'aménagement pour Grand-Vaux, au cours de laquelle il n'a été présenté que le modèle de la ZAC, qui semblait déjà acté pour tous les organisateurs.

À cette occasion, j'ai demandé au maire pourquoi il voulait une ZAC et quels étaient les autres outils d'aménagement possibles. Comment faisaient les autres quartiers prioritaires qui ne procédaient pas par la ZAC ?

Et il n'a que su me répondre que c'est parce que c'était plus simple.

En conséquence, je ne comprends pas pourquoi ce choix de la ZAC.

Et je m'interroge sur les pressions, voire les corruptions ou soudoiements, qui ont pu être exercées sur les élus de Savigny pour aboutir à ce choix qu'ils ne savent pas motiver et encore moins défendre.

Il a été demandé à la population de réfléchir aux outils d'aménagement du quartier, mais on ne leur a proposé qu'une seule solution.

Je refuse ce totalitarisme intellectuel qui n'offre qu'un seul choix sans nuance à la population, et je préfère donc rejeter le modèle de ZAC par principe, en tant que je ne suis pas dans la capacité de le comparer avec d'autres.

I.3 - Des objectifs d'aménagement imposés à la population

Je voudrais enfin dénoncer que les objectifs de la ZAC n'ont pas été concertés.

Qu'il s'agit simplement de la reprise des objectifs du projet NPNRU, qui avaient déjà été imposés à la population pour justifier le projet ; lesquels ont été copiés en l'état :

- Désenclaver le quartier ;
- Valoriser les espaces verts ;

OV

Page 3/9

Avis Olivier VAGNEUX ZAC GV

Registre de concertation préalable à la création de la ZAC

- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
- Requalifier les espaces publics ;
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

Or, logiquement, si les habitants soutiennent le projet de rénovation, alors ils doivent soutenir ces objectifs d'aménagement...

Il y a dans tous les cas un problème de synchronicité en tant que le projet a déjà été validé avec ces objectifs et que je comprends mal comment l'aménagement pourrait désormais répondre à de nouveaux objectifs ou tout simplement à des objectifs différents.

Ainsi cette concertation est biaisée et en tout état de cause inutile car ses conclusions ne pourront pas être différentes de celles du projet de renouvellement, déjà lancé.

II. Un avis défavorable au fond

II.1 - Sur le périmètre de la ZAC

Je voudrais commencer en déplorant que le périmètre de la ZAC soit restreint aux seuls grands ensembles (en y intégrant les pavillons de la rue Van-Gogh, le logement de l'église, et les habitations individuelles des gardiens des équipements publics).

S'il est discutable que les Saviniens de la rue Gambetta et de la rue de l'égalité fassent partie intégrante de Grand-Vaux (moi, je pense que oui), ceux de la rue Marc-Sangnier, et notamment ceux du haut de la rue, font indubitablement partie intégrante du quartier.

De telle sorte qu'il y a une cohérence à élargir la ZAC à la partie de Savigny située entre l'autoroute A6, et la voie de chemin de fer Paris-Orléans, ce que je propose.

Avis Olivier VAGNEUX ZAC GV

OV

Page 4/9

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Et comme je sais qu'on me répondra qu'on ne peut rien aménager dans cette partie pavillonnaire (*peut-être quand même restaurer et élargir le pont de l'autoroute ?*), je demande alors pourquoi on y intègre Grand-Val, alors que la ZAC n'aura d'autre capacité pour cette résidence privée que de refaire la passerelle qui fait la jonction entre Grand-Vaux et Grand-Val...

Enfin, je m'interroge quant au fait que le périmètre prévu ne correspond même pas à la zone géographique UP inscrite dans le Plan local d'urbanisme, mais qu'elle la restreigne, ce qui interroge quant au devenir des zones classées UP dans le PLU mais non inscrites dans le périmètre de la ZAC, lesquelles sont donc exclues de toute possibilité d'aménagement et vont donc rester des friches naturelles...

II. 2 - Sur les objectifs du projet de ZAC par eux-mêmes

Les sept objectifs proposés pour la ZAC sont tous positifs, mais insuffisants par rapport aux besoins et demandes réelles des Saviniens. Par ailleurs, ils ne font que répondre à des situations de problèmes qui ne posaient pas dans les années 1960 à la création de Grand-Vaux, et qui sont le résultat de l'absence de politiques publiques soutenues.

- Le désenclavement nécessite une politique municipale volontariste qui permette de dynamiser tout Savigny afin que les habitants vivent ailleurs que sur Épinay.
- La valorisation des espaces verts traduit un besoin de sanctuarisation d'espaces laissés libres entre les logements quels qu'ils soient, et permettant une respiration urbaine.
- La mixité sociale n'a de sens que si elle est réelle. Si Grand-Vaux reste un quartier dortoir d'une ville dortoir alors les habitants ne se parleront et n'interagiront pas plus, et les fractures sociales ne seront que plus fortes à cause de la résidentialisation.
- La réflexion autour de l'urbanité est hors sujet en tant que c'est le manque de politiques publiques, et d'intégration économique et sociale à destination du quartier qui a créé l'insécurité et les différents problèmes que rencontrent le quartier.
- La requalification des espaces publics tient surtout à une absence d'entretien du bailleur et de la Commune, et à un abandon, et un oubli du quartier dans la politique municipale savinienne.

Avis Olivier VAGNEUX ZAC GV

Page 5/9

Registre de concertation préalable à la création de la ZAC

- La redynamisation du centre commercial est un faux sujet, en tant que c'est la Ville, propriétaire de 17 commerces sur la dalle, qui bloque toute réouverture et empêche de nouvelles installations ainsi qu'une stimulation libérale par la concurrence. C'est ainsi elle qui a coulé le centre commercial !
- La création des conditions de développement de nouveaux services et commerces n'a aucun sens, tant que les besoins de la population ne sont pas pris en compte. On peut installer autant d'épiceries communautaires, ce n'est pas cela dont la population a besoin.

Encore une fois, le diagnostic a été posé à l'envers... À quoi rime de multiplier les services qui manquent ailleurs sur Savigny, si ce n'est pour justifier que les habitants n'aient pas à se plaindre. Comme si on les prostituait en les achetant avec de l'argent public...

Enfin, le projet ne tient pas compte des demandes des habitants en termes de mobilités douces et de transports notamment ; de la reprise de la promenade de l'Yvette (*même si c'est de la compétence des syndicats intercommunaux*), de la création d'un nouveau passage sur l'Yvette et vers le Tram 12 et la gare RER d'Épinay-sur-Orge, d'agrandissement du pont de l'autoroute au niveau de la rue Gambetta, de création d'un parvis pour le groupe scolaire Mermoz, d'un recalibrage de la rue Renoir, d'une réflexion sur la copropriété de l'Yvette, d'installation de lieux de culture et de convivialité, d'installation d'un lieu de culte musulman, de création d'un incubateur pour l'emploi, et enfin, sauf omissions involontaire de ma part, de la création de nouveaux espaces verts et d'espaces de promenades, de rencontres et de respirations, alors que deux parcs pour enfants sont supprimés.

II.3 - Sur les objectifs du projet de ZAC au travers du projet de renouvellement urbain

En l'état, et sauf modification du projet de rénovation urbaine, les objectifs proposés pour la ZAC, ne sont pas atteints, et ne le seront pas en tant qu'ils ne pourront pas l'être...

Sur l'objectif de désenclavement du quartier

- Créer une entrée de ville au milieu du quartier va juste forcer les Saviniens à passer par là et à entrer dans le quartier ; pas à s'y arrêter.

Avis Olivier VAGNEUX ZAC GV

Page 6/9

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- Supprimer la rue de Grand-Vaux qui permettait de rejoindre la RD 257 ferme une sortie du quartier, laquelle étant rouverte plus loin, fait que Grand-Vaux n'est pas plus ouvert sur l'extérieur qu'aujourd'hui
- Tout faire pour que les Saviniens de Grand-Vaux n'aient plus à franchir l'autoroute pour se mêler au reste de Savigny, et installer tous les nouveaux équipements publics à Grand-Vaux pour que les autres Saviniens n'aient qu'un intérêt utilitaire à le fréquenter, ne désenclave pas franchement le quartier...

Sur l'objectif de valorisation des espaces verts

- Supprimer un parc (*rue Ouzilleau*) et un petit square (*rue Utrillo*) ne valorise pas les espaces verts.
- Couper des arbres quinquagénaires, et d'autres centenaires, même si on replante le double des arbres abattus, ne valorise pas les espaces verts.

Sur l'objectif de création de mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier

- Cet objectif sera compréhensible au jour où la population sera informée de l'implantation des logements par types.
- Il ne pourra pas être atteint en tant que la rue Monet est conservée en l'état donc qu'elle ghettoïse la majeure partie des logements sociaux.
- La résidentialisation, si elle doit concerner tout Grand-Vaux, cassera enfin toute mixité sociale résidentielle...

Sur l'objectif d'intégration d'une nouvelle forme d'urbanité

- Je ne comprends pas ce verbiage pompeux.
- On reste dans le symbole de la destruction des grands ensembles pour le remplacer par un autre caprice d'architecte.
- À partir du moment où l'on détruit les barres et les tours et où l'on reconstruit autre chose, alors il y a automatiquement une nouvelle forme d'urbanité. Mais la très forte concentration d'habitations fait que cette nouvelle forme d'urbanité sera aussi foireuse que la précédente et qu'elle ne retiendra que ceux qui n'ont pas les moyens financiers de quitter le quartier.

Registre de concertation préalable à la création de la ZAC

Sur l'objectif de requalification des espaces publics

- Les espaces publics ne seront pas requalifiés en tant qu'on se limite à détruire l'existant pour construire du neuf en d'autres endroits.
- La trop forte concentration des différentes structures fait que l'objectif de requalification ne sera pas atteint en tant que le neuf se dégradera aussi vite que l'actuel.

Sur l'objectif de redynamisation du centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue

- Le centre commercial est déplacé. Il est moins centré et central dans le quartier, donc moins pratique pour les habitants.
- Les parkings nécessaires à la fréquentation de ces commerces sont quasiment inexistantes.
- Le fait qu'ils donnent sur la rue ne présument pas qu'ils soient plus dynamiques.
- La Commune n'a toujours rien fait pour s'assurer qu'à l'ouverture de ces commerces, elle puisse défendre une diversification des produits vendus.

Sur l'objectif de création des conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population

- Considérant que le maire de Savigny est un incapable qui a dû fermer la crèche familiale et la Savinière pour réaliser des économies de gestion, c'est très bien de vouloir créer plein de nouveaux équipements, mais si l'État ne le perd pas pour leur entretien, alors ces nouveaux équipements et services fermeront assez vite...
- Cet objectif se réalise à trop long terme, (*les premiers nouveaux équipements publics sont attendus pour 2027*) et il est déplorable que rien ne soit fait de manière transitoire pour assurer l'attente. De plus, rien ne garantit la pérennité des nouveautés qu'il propose...

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

III. Conclusion

Il résulte de tout ce qu'il précède que la nécessité d'engager une procédure de ZAC pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain ne m'apparaît pas justifiée.

Parce qu'aucun autre outil d'aménagement que la ZAC n'a été proposé, pour comparaison ; que le périmètre de la ZAC n'est pas opportun, et que les objectifs proposés dans le NPRU sont insuffisants et inadaptés aux besoins et aux aspirations légitimes de la population.

Et enfin que la présente enquête publique est entachée de plusieurs vices de forme et qu'il s'impose donc qu'elle soit recommencée et que sa communication soit élargie en partant des demandes d'aménagement des habitants,

Qu'en tout état de cause, les objectifs d'aménagement sont de toute façon mal traités dans le projet de renouvellement, et qu'ils sont donc neutralisés dans l'idée positive qu'ils peuvent véhiculer.

Je rends ici un avis défavorable au projet de ZAC Grand-Vaux / Grand-Val.

Fait à Savigny-sur-Orge, le 31 janvier 2019.

Olivier VAGNEUX

Remarques par rapport au fait que la concertation serait entachée de plusieurs défauts de publicités

Réponse :

En premier lieu, la délibération n°2018-09-25_1173 n'est pas contradictoire avec l'arrêté n°2018-324 puisqu'ils prévoient tous les deux la publication d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux. Et l'avis administratif de concertation a bien été publié le mercredi 12 décembre 2018 dans deux journaux locaux : Le Parisien 91 et Les Echos 91.

En deuxième lieu, la délibération et l'arrêté en question ont bien été affichés en mairie de Savigny-sur-Orge pendant plus d'un mois. Un certificat d'affichage a bien été fait en date du 1^{er} février 2019, soit le lendemain de la fin de la période de mise à disposition du dossier présentant les objectifs de la ZAC et de son registre (*voir annexe 5*).

En troisième lieu, la mise à disposition du dossier présentant les objectifs de la ZAC et de son registre a fait l'objet d'affiches de publicité visibles pour le public au niveau des bornes d'accueil des trois lieux (mairie principale, services techniques municipaux, Maison du projet). Ces affiches indiquaient que le dossier et le registre étaient à leur disposition sur simple demande (*voir annexe 7*).

En quatrième lieu, la mise à disposition du dossier et d'un registre en ligne a été étudiée mais n'a pas pu être réalisée pour des raisons techniques (difficulté des services à mettre en place dans les délais impartis un registre numérique alimenté au fur et à mesure, visible par tous et non modifiable afin qu'il ne soit pas entaché d'un manque de fiabilité).

De plus, l'ensemble des modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC sur Grand Vaux/Grand Val a été mis en œuvre.

En cinquième lieu, le dossier et le registre ont été mis à la disposition du public du 17 décembre 2018 au 31 janvier 2019, soit plus d'un mois. La Maison du projet est ouverte les mardis et jeudis après-midi de 14h à 17h30.

Durant cette période, il est arrivé que la Maison du projet soit fermée le temps d'une demi-journée de permanence par semaine en raison de l'indisponibilité du personnel. Néanmoins, la Maison du projet n'a pas annulé plus d'une demi-journée de permanence par semaine, hormis les jours fériés.

En sixième et dernier lieu, la concertation préalable à la création d'une ZAC n'est pas une procédure faisant appel à un commissaire enquêteur.

Remarques par rapport au fait que la justification du projet de ZAC serait insuffisante

Réponse :

La Zone d'Aménagement Concertée est une opération d'urbanisme qui permet de réaliser un projet complexe, c'est-à-dire remembrer le foncier, financer des équipements publics (voirie, réseaux), construire des logements, des services publics et des commerces sur un temps long avec une grande solidité juridique et procédurale. Le choix d'une procédure ne peut en aucune sorte être lié à une malversation quelconque. Les procédures alternatives (lotissement, division primaire ou AFU) ne sont pas aussi sécurisantes sur les différents aspects.

Remarques par rapport au fait que les objectifs d'aménagement auraient été imposés à la population

Réponse :

Cette consultation sur les objectifs s'inscrit en effet dans la continuité de la démarche de concertation souhaitée par les porteurs de projet que sont la Ville de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand Orly Seine

Bièvre. Cette concertation a fait apparaître un consensus sur ces thématiques et sur la façon dont il convenait de les décliner.

Pour rappel, une vingtaine de réunions réunissant soit l'ensemble de la population du quartier, soit une partie (copropriétaires, locataires du bailleur social, commerçants, professionnels, ou encore conseil citoyen) a été organisée durant l'élaboration du projet.

Remarques sur le périmètre de la ZAC

Réponse :

La ZAC correspond au projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux/Grand Val. C'est pourquoi, le périmètre de projet se limite aux quartiers cibles de la politique de la Ville. La résidence Grand Val est incluse dans le périmètre de la politique de la Ville. Les parcelles situées en dehors du périmètre peuvent faire l'objet d'aménagement, mais elles ne sont pas intégrées dans le projet de renouvellement urbain porté par la ZAC.

Remarques sur les objectifs du projet de ZAC

Réponse :

La programmation a été arrêtée après des échanges intenses avec la population, après avoir interrogés les habitants sur leurs besoins en termes d'équipements et de services. Intégrer dans le quartier des services moins présents à Savigny permet justement de favoriser les échanges entre les quartiers et les habitants, et donc de promouvoir la mixité sociale.

Le projet de renouvellement urbain intègre la reprise de la promenade de l'Yvette et présente la création de passage sur l'Yvette, de recalibrage de la rue Renoir ou de création de parvis au niveau des écoles.

La réflexion sur la copropriété de l'Yvette a été menée avec les habitants du quartier qui souhaitent que l'on avance avec prudence sur cette question. La Ville de Savigny-sur-Orge et l'EPT mènent en parallèle un projet d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour accompagner les copropriétaires dans la remise à niveau des logements privés, qui représentent 50% du quartier.

Enfin, les études sur les commerces ont démontré que le déclin commercial est ancien, que les raisons en sont structurelles et profondes. L'action sur le commerce doit être forte pour retrouver une qualité de service nécessaire au quartier.

Remarques sur les objectifs du projet de ZAC au travers du projet de renouvellement urbain

Réponse :

La création d'une nouvelle entrée de quartier permet d'ouvrir le quartier. Il convient de rappeler que la situation actuelle est extrêmement peu lisible et peu urbaine.

Au contraire des remarques exprimées dans cet avis, la création d'une entrée de quartier ne va pas créer un flux de visiteur qui traverseront le quartier sans s'arrêter. L'installation de nouveaux services a justement pour but d'attirer sur le quartier des nouvelles pratiques à destination de populations extérieures au quartier et ainsi favoriser le vivre ensemble et la mixité.

Remarques sur l'objectif de valorisation des espaces verts

Réponse :

Le projet permet de conserver de larges parties plantées et de valoriser l'Yvette, qui aujourd'hui ne constitue pas un support d'usages valorisant pour le quartier. Le projet tel qu'il est conçu permet d'imaginer de nombreuses respirations et espaces verts, mieux traités et qui seront mieux gérés.

Remarques sur la mixité logements sociaux/logements en accession

Réponse :

La répartition des logements sociaux et des logements en accession a été largement discutée lors des séances de concertation.

La conservation de deux immeubles de logements sociaux du bailleur 1001 Vies Habitat ne saurait constituer un ghetto. Ces immeubles seront en outre réhabilités.

Enfin, la résidentialisation est une demande des habitants du quartier afin de retrouver, dans leur quartier, le vocabulaire usuel de la ville, à savoir une délimitation nette entre ce qui compose l'espace public et ce qui compose l'espace privé.

Remarques sur l'objectif d'intégration d'une nouvelle forme d'urbanité

Réponse :

Il s'agit de recréer un quartier dans lequel les habitations ne sont pas immédiatement identifiées comme des habitations de logements sociaux dévolues aux populations les moins favorisées (ce qui est le cas des barres et des tours actuelles).

Remarques sur l'objectif de requalification des espaces publics

Réponse :

Les espaces publics ont besoin d'être requalifiés, tant leur manque de lisibilité que leur état de dégradation est patent.

Remarques sur l'objectif de redynamisation du centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue

Réponse :

La future place des commerces sera située à proximité de la centralité du parc et à proximité de l'entrée de quartier, sur les flux principaux du quartier. Elle est donc bien située.

Le rapport entre la rue, l'accessibilité et la commercialité d'une boutique est corrélé positivement.

Le projet prévoira naturellement un nombre de stationnement cohérent avec le développement d'un centre commercial de proximité. Il s'agira, de plus, de stationnement directement accessible, et non de stationnement en ouvrage.

Remarques sur l'objectif de création des conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population

Réponse :

Les premiers équipements publics prévus sont construits dans les premières phases du projet : la crèche/PMI et la maison de quartier qui seront reconstruites et agrandies. La vocation de la maison de quartier sera d'ailleurs élargie puisqu'il est souhaité qu'elle intègre en son sein une ludothèque, ce qui constitue une nouveauté. La reconstruction de ces équipements interviendra avant la démolition des anciens équipements afin de maintenir la continuité de ces services publics.

De plus, la Maison du projet, équipement récemment installé dans le quartier, sera présente durant toute la durée de mise en œuvre du projet avec la tenue de permanences par différents acteurs (ville, EPT, bailleur social, Mission locale, PLIE Nord Essonne etc.) au profit des habitants.

Remarque conclusive

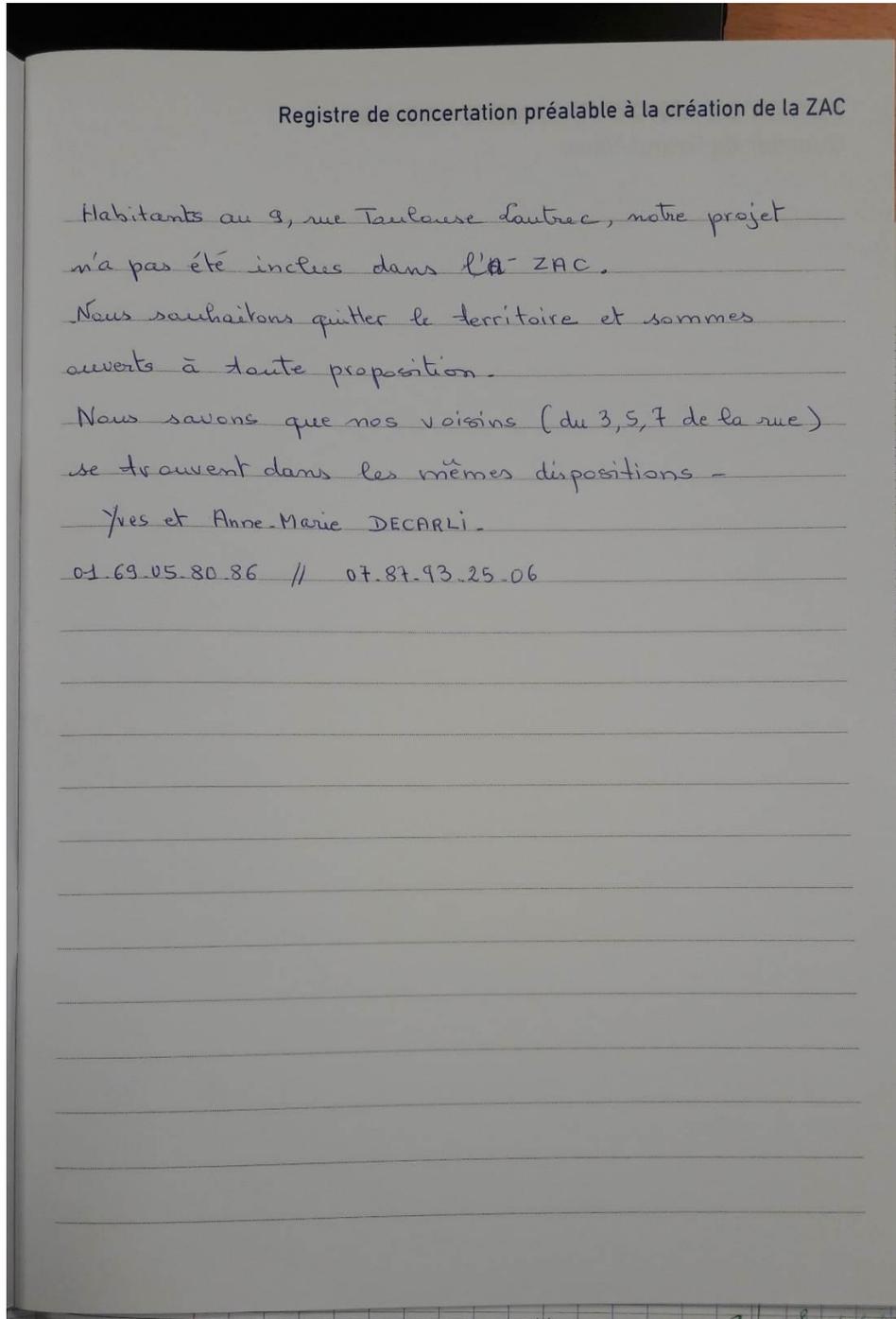
Réponse :

La concertation ne porte pas sur l'opportunité de choisir une procédure, ce qui constitue un choix administratif, mais sur les orientations politiques du projet, qui nécessitent une validation de la part des habitants du quartier et de la Ville de Savigny-sur-Orge.

La concertation n'est pas une procédure d'enquête publique.

Les objectifs et les moyens de les traiter ont fait l'objet d'une large concertation qui permet d'établir le consensus le plus large possible sur les grands enjeux et sur la manière de les traiter.

Remarques n°6 :



Remarque concernant les propriétaires des pavillons de la rue Toulouse Lautrec, situés en limite d'opération, souhaitant quitter le territoire

Réponse :

Au vu des attendus de l'ANRU et des partenaires, le porteur de projet n'est pas en mesure d'intégrer ce secteur dans le périmètre de l'opération sans aggraver le déficit de l'opération. La Ville de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre restent toutefois ouverts et attentifs à tout projet privé permettant la transformation de ces biens.

IV. CONCLUSION

1. Les principaux points mis en exergue par la concertation

La mise en œuvre des différentes modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur Grand Vaux/Grand Val (en particulier la réunion publique et le registre mis à disposition) a montré un intérêt et une adhésion des habitants et usagers pour le projet d'aménagement du quartier.

Les objectifs de la ZAC à créer ont globalement été approuvés par les habitants et usagers avec toutefois quelques remarques et interrogations, dont le détail a été exposé précédemment. De manière synthétique, ces remarques et interrogations, dont certaines ne sont pas directement liées à la procédure de ZAC, portent sur :

- L'expression d'une attente réelle de changement de la part des habitants. En effet, ces derniers ont exprimé leur impatience à l'idée de voir leur quartier changer d'image et de voir leur cadre de vie évoluer de manière positive. Bien qu'ils aient compris que la mise en œuvre opérationnelle du projet nécessite le lancement de plusieurs procédures administratives pour l'obtention d'autorisations, cela peut générer en eux de la frustration.
- L'élargissement du périmètre opérationnel proposé pour la ZAC avec la prise en compte des pavillons le long de la rue Toulouse Lautrec (qui affirment vouloir vendre leur bien), voire également des pavillons situés le long de l'avenue Gambetta entre l'autoroute A6 et les voies de chemin de fer (afin de garder une cohérence d'aménagement avec le secteur des grands ensembles) ;
- La densification à terme du quartier et par conséquent une augmentation du nombre d'habitants dans le quartier. Les participants souhaitent notamment s'assurer que les équipements actuels et ceux prévus à l'avenir prendront bien en compte l'évolution du nombre d'habitants ;
- La programmation d'activités et d'un équipement public rayonnant afin respectivement de créer d'avantage d'emplois dans le quartier et de rendre celui-ci plus attractif ;
- Le désenclavement du quartier et la place du piéton dans les nouveaux accès créés (même si certains accès sont réalisés dans le cadre d'un autre projet piloté par Île-de-France Mobilités) ;
- Le traitement de la question de l'insécurité pour accompagner la rénovation urbaine du quartier afin de ne pas agir uniquement sur le volet urbain et d'éviter qu'à l'avenir, une fois le quartier rénové, la problématique ne revienne ;
- L'inquiétude sur le déroulement du relogement, en particulier sur la localisation des relogements, qui dépendent du souhait des ménages.

2. Les décisions du maître d'ouvrage, l'EPT Grand Orly Seine bièvre

Suite à la concertation, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge confirment leur volonté de développer le projet d'aménagement sur le secteur en question dans le but d'une meilleure intégration du site au reste de la ville en atteignant les objectifs du projet mentionnés précédemment.

En réponse aux remarques et interrogations issues de la concertation, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge porteront une attention particulière au projet privé qui pourrait se faire sur les parcelles des pavillons de la rue Toulouse Lautrec, étant donné que leurs propriétaires seraient vendeurs. Sa cohérence avec le projet d'ensemble du quartier sera notamment regardée.

Il est confirmé que les études préalables menées dans le cadre du protocole de préfiguration, notamment celles sur les équipements du quartier, prennent en compte l'évolution de la population due à la densification du quartier.

Concernant les équipements, les études à venir de programmation en lien avec la population pourront permettre le renforcement des équipements prévus dans le but qu'ils soient davantage rayonnants.

Les aménagements réalisés par Île-de-France Mobilités, en particulier les liaisons douces permettant de désenclaver le quartier, sont bien prises en compte par le projet d'aménagement du secteur Grand Vaux/Grand Val.

Quant au traitement de l'insécurité, comme évoqué précédemment, cette question sera notamment traitée à travers le CISPD dans le cadre de la Politique de la Ville.

Une attention particulière est faite quant au suivi du relogement via les instances de pilotage instaurées par le protocole de relogement, dans le but de rassurer les locataires et de garantir que leurs souhaits de relogement soient respectés.

Enfin, par rapport à l'attente de changement de la part des habitants et en attendant l'aboutissement des procédures administratives liées au projet, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge continueront d'associer les habitants à la définition du projet, notamment la programmation des équipements publics.

3. Les étapes à venir

La concertation préalable permettra de confirmer le projet et de le soumettre à l'avis de l'Autorité Environnementale (AE). Le dossier d'étude d'impact et l'avis de l'AE seront communiqués au public. L'ensemble des remarques effectuées sera prise en compte lors de l'élaboration et de l'approbation du dossier de création de ZAC.

Par ailleurs, l'Etablissement Grand-Orly Seine Bièvre va lancer une consultation pour désigner un aménageur d'ici la fin de l'année 2019. Celui-ci sera en charge de mettre en œuvre le projet urbain de rénovation du quartier de Grand Vaux/Grand Val.

Dans le cadre de cette mise en œuvre opérationnelle et administrative, l'aménageur, la Ville et l'EPT mettront en place certains outils complémentaires : tels que la Déclaration d'Utilité Publique ou l'évolution du PLU. Ces procédures nécessiteront des périodes de consultations règlementaires.

Des études complémentaires permettront également d'approfondir le projet ; les résultats de ces études et les évolutions du projet seront partagées avec les partenaires de l'ANRU, le conseil citoyen et les habitants et acteurs du quartier.

V. LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Bilan de la concertation menée dans le cadre de la contractualisation avec l'ANRU ;
- Annexe 2 : Délibération n°2018-09-25_1173 du 25/09/2018 prise par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ;
- Annexe 3 : Arrêté n°2018-324 du 07/12/2018 pris par le Président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ;
- Annexe 4 : Preuves de parution de l'avis administratif de concertation au sein de deux journaux locaux ;
- Annexe 5 : Certificats d'affichage de la délibération n°2018-09-25_1173 et de l'arrêté n°2018-324 en Mairie de Savigny-sur-Orge et à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ;
- Annexe 6 : Affiche, flyer, support et compte rendu de la réunion publique ;
- Annexe 7 : Publicités et dossier du registre mis à disposition.



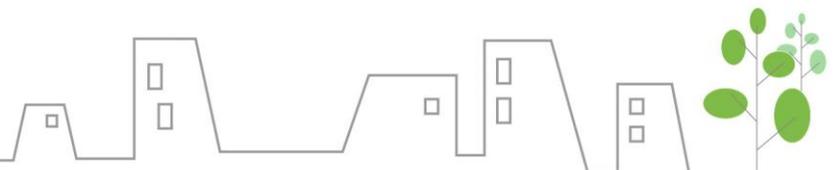
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Quartier de Grand-Vaux

**Bilan de la concertation
préalable à la création
d'une ZAC sur le secteur
Grand Vaux/Grand Val**

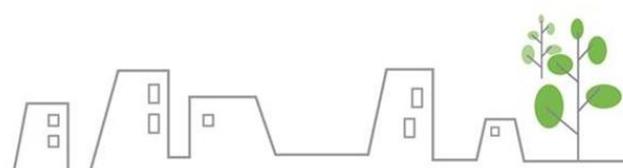
**ANNEXE 1 :
BILAN DE LA CONCERTATION ANRU**

Avril 2019



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE GRAND VAUX

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE
DECEMBRE 2018



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I. OBJET DE LA CONCERTATION.....	3
II. LE PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION	4
1. Les enjeux et objectifs du projet	4
2. Le projet de renouvellement du quartier de Grand Vaux	7
III. LA CONCERTATION	13
1. Contexte juridique et objectifs de la concertation	13
2. Les modalités et les outils de la concertation	13
3. Le bilan du déroulement et des remarques de la concertation	14
IV. CONCLUSION	33
1. Evolution du projet – prise en compte de la concertation	33
2. Examen du projet par l’ANRU et information aux habitants de la validation du projet	35
V. LISTE DES ANNEXES	37

PREAMBULE

La Ville de Savigny-sur-Orge et ses partenaires se sont engagés dans une démarche ambitieuse devant concourir à un renouvellement urbain durable et qualitatif du quartier de Grand Vaux, basé sur une meilleure intégration du site au reste de la Ville.

Par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, le quartier de Grand Vaux a été désigné comme quartier d'intérêt national pour profiter du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), en partie financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). La mobilisation de l'ensemble des acteurs a permis la rédaction du protocole de préfiguration déclinant les enjeux majeurs du renouvellement urbain du quartier :

- Créer des échanges entre le quartier et son environnement ;
- Requalifier les espaces extérieurs ;
- Adapter la densité en remodelant la forme urbaine ;
- Diversifier les logements et améliorer la mixité sociale ;
- Redynamiser le quartier en recalibrant l'offre commerciale et de services ;
- Garantir une gestion apaisée du site.

Par ce protocole, signé le 1^{er} août 2016, les partenaires se sont engagés à œuvrer à l'atteinte de ces objectifs de mutation du quartier. Ce cadre préfigurant le projet urbain a donné lieu à la réalisation de plusieurs études thématiques (commerces, développement économique, marché immobilier, peuplement etc.) et d'une étude urbaine ensemblière, faisant la synthèse de ces dernières, dont le but est d'élaborer le projet urbain.

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doivent être associés pendant toute la durée d'élaboration de ce projet de renouvellement urbain. Ainsi, le présent rapport consiste à tirer le bilan de cette concertation préalable.

I. OBJET DE LA CONCERTATION

La concertation préalable s'est déroulée tout au long de l'avancement des études définies par le protocole de préfiguration.

Ces études visant à élaborer le projet urbain se sont déroulées en trois temps :

- Phase diagnostic
- Phase élaboration des scénarios d'aménagement du quartier
- Phase approfondissement d'un scénario d'aménagement

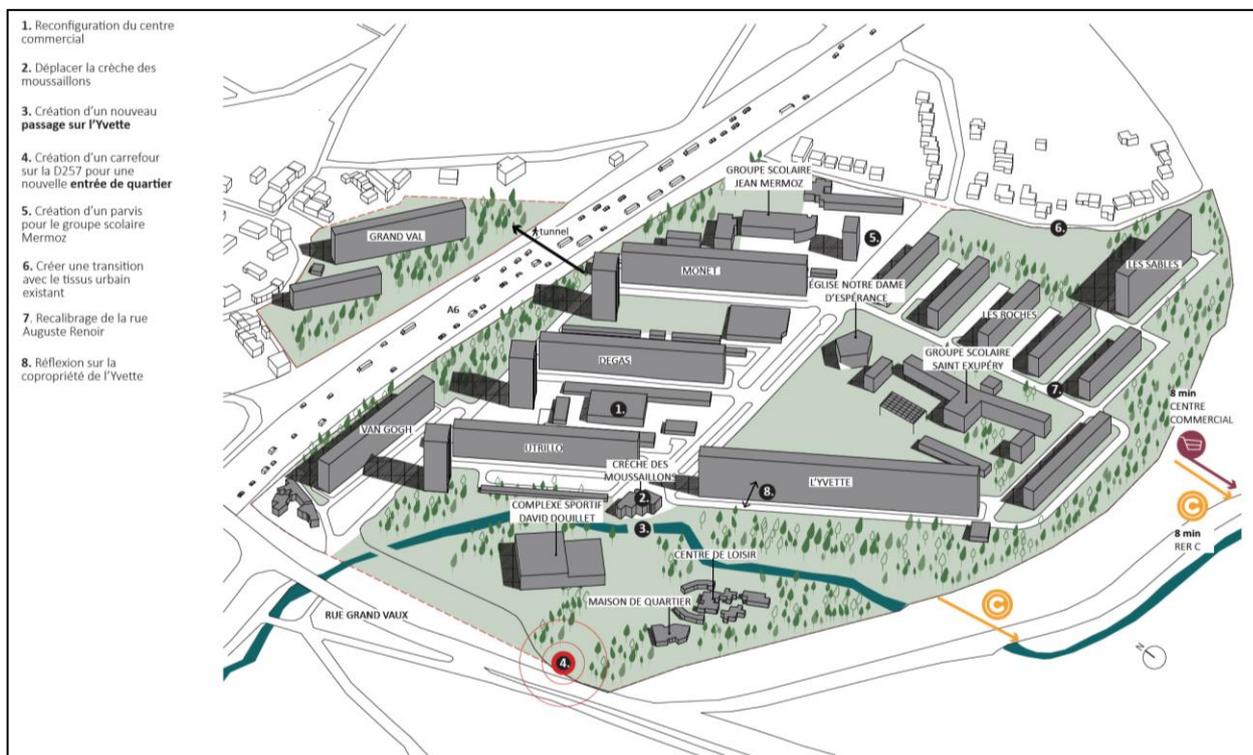
Durant chacune de ces phases, les habitants du quartier (du parc social du bailleur 1001 Vies Habitat, anciennement Coopération & Famille, et des copropriétés privées), les associations locales et autres acteurs du quartier (notamment ceux ayant une activité sur site) ont pu être consultés sous différentes formes, l'idée étant de les informer de l'avancement du projet urbain, de recueillir leurs avis et de les intégrer au projet dans la mesure du possible.

En effet, l'objectif était d'élaborer un projet urbain partagé par tous en vue de le soumettre à l'examen de l'ANRU, dans la perspective d'une signature de la convention financière.

Le projet de renouvellement urbain dans son ensemble a été soumis à la concertation : les leviers de désenclavement du quartier, la programmation en équipements, l'ampleur des démolitions, les constructions de logements, les espaces verts et publics, les activités économiques prévues dans le projet etc.

II. LE PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION

1. Les enjeux et objectifs du projet



Désenclaver le quartier

Le désenclavement du quartier de Grand Vaux constitue un des enjeux les plus importants du projet. En effet, le quartier est séparé du centre-ville de Savigny-sur-Orge par l'autoroute A6, et est également bordé au sud et à l'ouest par les rails du RER C et au nord par la RD25.

Entouré par ces infrastructures de transports, il souffre également de son isolement par l'absence de flux le traversant et d'une mauvaise desserte en transport en commun. A contrario, l'avenue Ouzilleau, principale artère desservant le quartier, apparaît disproportionnée. Cela génère un trafic « parasite » de véhicules profitant de cette avenue pour accéder aux quartiers environnants. Il convient donc d'ouvrir d'avantage le quartier sur son environnement.

Intégrer une nouvelle forme d'urbanité

Comme d'autres quartiers conçus durant les années 1960, Grand Vaux se caractérise par une architecture de grand ensemble avec des barres et des tours aux dimensions importantes. Ajouter à cela les problématiques sociales du quartier, celui-ci souffre d'une image négative et stigmatisante, à laquelle il faut remédier via notamment la démolition d'immeubles et la reconstruction d'immeubles à « taille humaine ».

Valoriser les espaces verts

Le quartier dispose de nombreux espaces présentant des qualités paysagères et environnementales certaines qu'il s'agira de préserver et de conforter, à l'image de la rivière de l'Yvette et des espaces verts entourant les copropriétés. Il est en ce sens souhaité la mise en valeur des bords de l'Yvette qui traverse le quartier du nord au sud et marque une frontière entre l'espace dédié aux équipements à l'ouest et le quartier d'habitat à l'est.

Sa présence est actuellement peu perceptible dans le quartier. La valorisation de ce cours d'eau permettra de développer des usages nouveaux, l'objectif étant d'intégrer le quartier dans une dynamique de bassin plus large et de développer des pratiques attractives à l'échelle locale. Le risque d'inondation, jusqu'alors traité au travers du PPRI, sera également pris en compte dans le projet, à travers d'une démarche intégrée.

Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier

Au sein même du quartier, la distinction entre l'habitat social et l'habitat privé est fortement marquée spatialement par l'avenue Ouzilleau. Une distinction similaire, quant à la forme urbaine, se retrouve de l'autre côté de l'autoroute entre l'habitat pavillonnaire et la copropriété Grand Val.

Dans le cadre de la recomposition du quartier, il conviendra d'atteindre une diversité d'habitat et une certaine mixité sociale, notamment par la démolition de logements sociaux et la reconstruction de logements en locatif social et en accession sur le site.

Requalifier les espaces publics

La requalification des espaces publics doit passer par la reconfiguration d'une partie de la trame viaire du quartier. En effet, son axe principal coupe le quartier en deux et semble occuper une place trop importante, accentuée par la topographie du site (en pente). En repensant une partie de la voirie primaire et secondaire du quartier, un meilleur partage de l'espace entre les différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes) sera effectué, en prévoyant du stationnement sur rue.

De plus, il convient de mettre en valeur des aménités du quartier via la création de parvis pour les équipements existants et d'une place pour les futurs commerces.

Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue

L'offre d'activités au sein du quartier est quasi inexistante. Elle se cristallise essentiellement autour du centre commercial qui, malgré une zone de chalandise importante, présente un dysfonctionnement évident, caractérisé par la très faible occupation des cellules commerciales.

Plusieurs raisons peuvent expliquer cette attractivité en berne :

- L'aspect vieillissant de l'ensemble, situé sur une dalle, refermé sur lui-même et offrant plusieurs recoins peu sécurisants et propices aux dépôts sauvages,
- Une clientèle aux revenus faibles,
- La concurrence des grandes surfaces de la zone commerciale d'Epinay-Sur-Orge.

La redynamisation de l'offre d'activités sur le quartier passe notamment par le développement d'une économie de proximité. Il s'agirait donc de développer une offre d'activités et de commerces à même de répondre aux besoins de la zone de chalandise, ce qui permettrait ainsi la création d'une mixité fonctionnelle par la diversification des occupations des locaux en rez-de-chaussée.

Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population

Le quartier de Grand Vaux dispose d'un nombre important d'équipements, tant sportifs (Gymnase David Douillet, préau Multisports, terrains de sports en plein air divers) que socioculturels (maison de quartier). Même si certains sont aujourd'hui abandonnés, à l'image du Mini-Golf, le quartier ne semble pas être en déficit d'équipements.

Cependant, ceux-ci sont essentiellement utilisés par la population locale et n'attirent pas particulièrement de population extérieure. Il conviendrait de compléter cette offre en équipement et de réfléchir au développement de nouveaux équipements rayonnants.

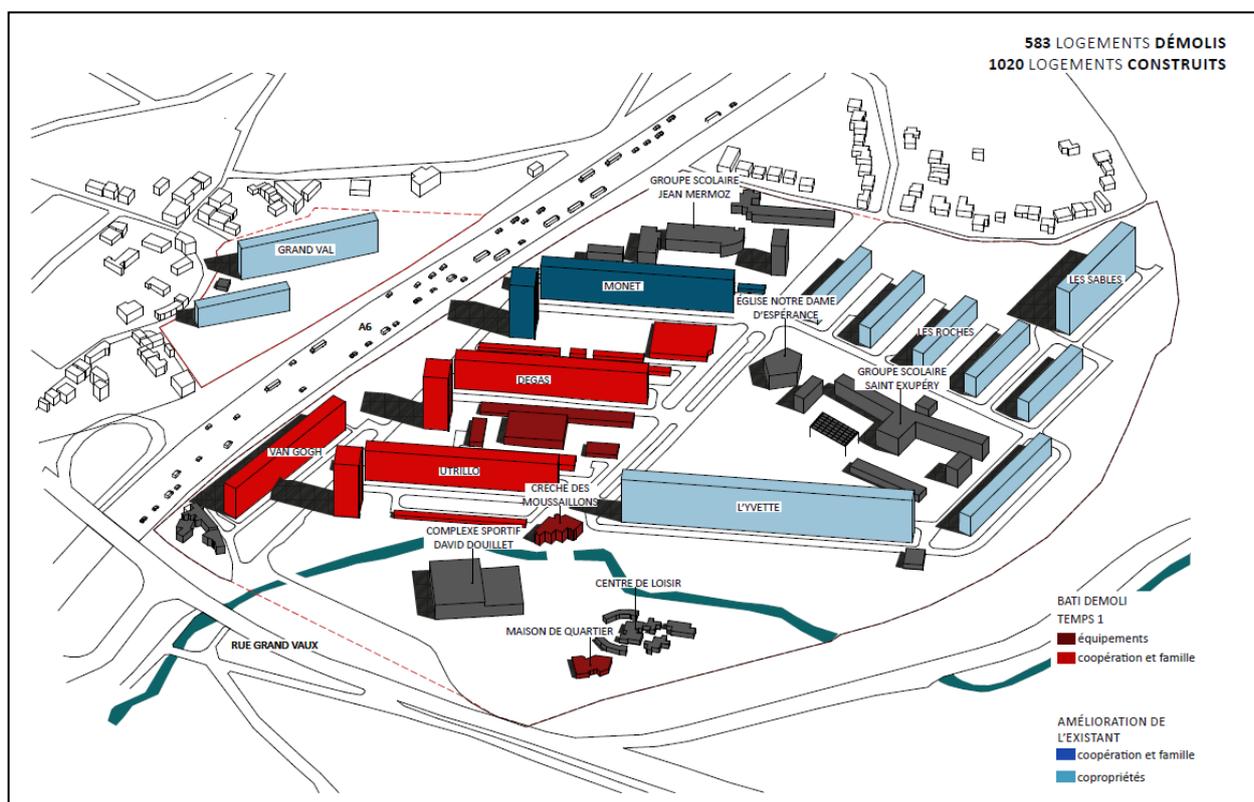
2. Le projet de renouvellement du quartier de Grand Vaux

Après prise en compte des premières préconisations issues des études thématiques, et des ambitions de la ville et de ses partenaires, l'étude urbaine ensemblière a proposé deux scénarios d'aménagement (dont un avec une variante) pour le renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux.

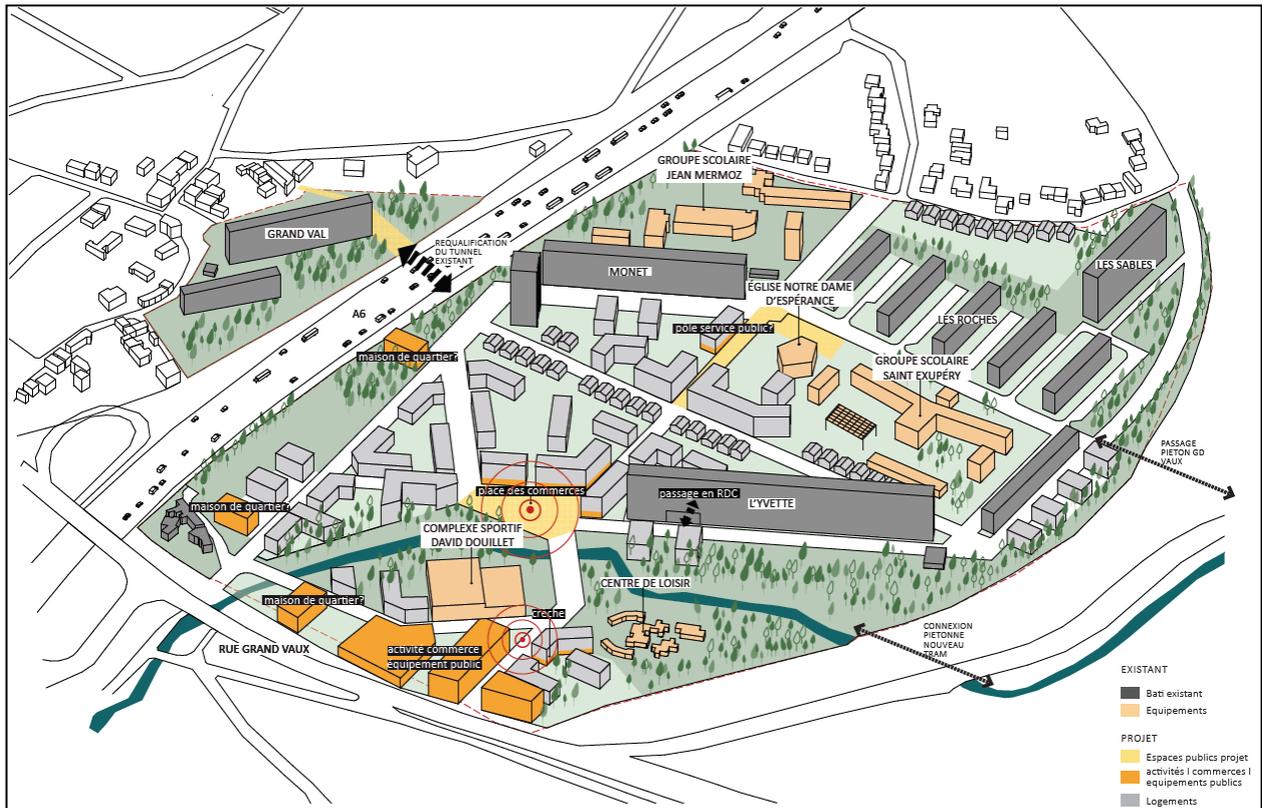
Bien que différents, ces scénarios d'aménagement ont une base commune composée de plusieurs facteurs de réussite du projet, sans lesquels la ville et ses partenaires ont estimé que le projet de renouvellement du quartier serait incomplet.

Ainsi, les invariants du projet sont les suivants :

- Démolition de 583 logements du bailleur 1001 Vies Habitat (3 barres et 2 tours) ;
- Réhabilitation des bâtiments conservés pour le bailleur ;
- Réaliser une entrée de quartier depuis la route départementale 25 (RD 25) ;
- Désenclaver, créer des continuités urbaines, ouvrir le quartier vers la rue Marc Sangnier et la qualifier ;
- Déplacer la crèche de 40 berceaux des Moussaillons ;
- Reconstruire une polarité commerciale.



Le scénario d'aménagement n°1 : déviation de l'axe principal du quartier



Cette première hypothèse de travail repose tout d'abord sur la déviation de l'axe principal de Grand Vaux. Elle permet une insertion de cet axe dans la topographie du quartier afin d'atténuer le ressenti de la pente et de rendre les circulations piétonnes plus confortables.

Cet axe principal débute au niveau de l'entrée de quartier où se trouveraient des locaux d'activités (pour pépinières d'entreprises notamment), le long de la RD25, et la crèche agrandie à 60 berceaux afin qu'elle puisse profiter à la fois aux habitants de Grand Vaux et également aux habitants des alentours.

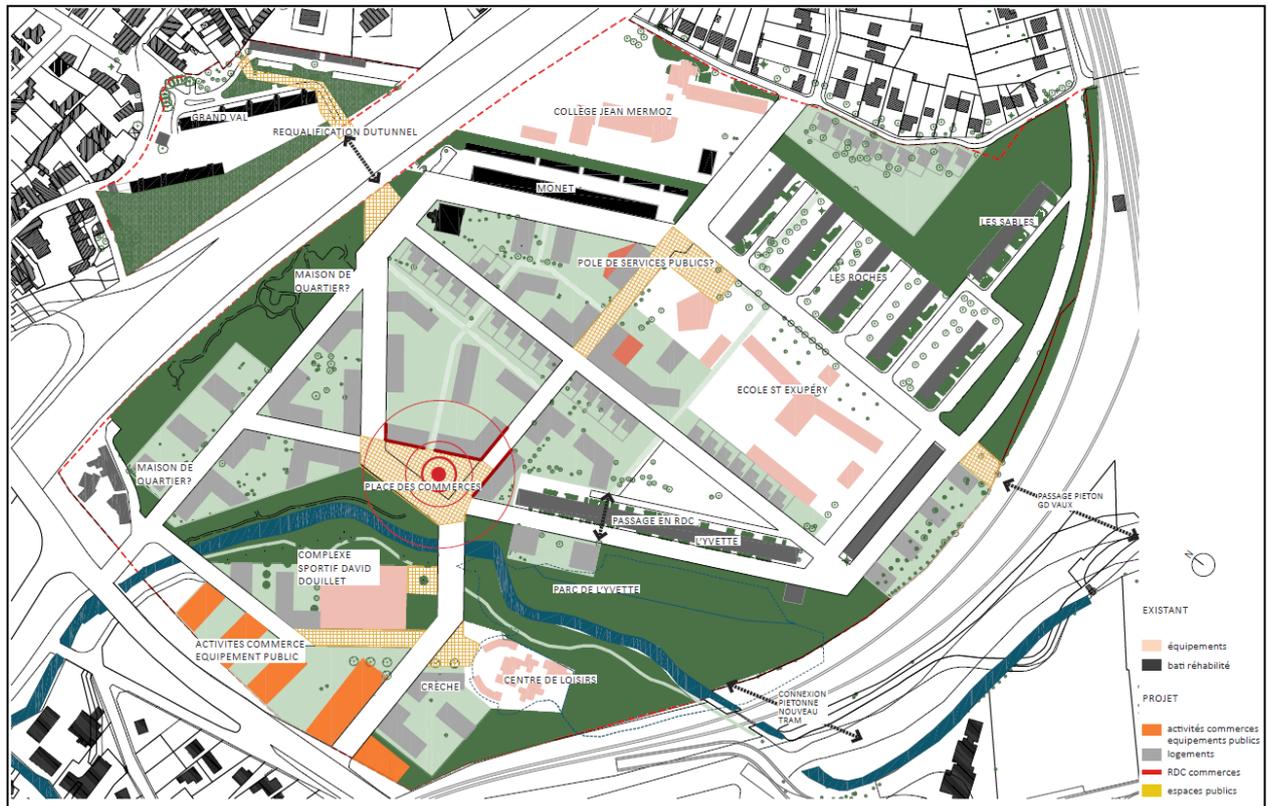
Il débouche ensuite sur une place de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles et dessert les équipements du quartier : la maison de quartier (pour laquelle trois emplacements sont proposés dont une proche du tunnel passant sous l'autoroute), le nouveau pôle de services publics (au sein duquel sont imaginés notamment des permanences de la CAF, de la Maison des Solidarités, de la PMI déjà présente sur le quartier) et l'actuel groupe scolaire Jean Mermoz dans la partie haute du quartier.

La déviation de l'axe principal du quartier permet un redécoupage des îlots (où se trouvaient les barres et les tours du bailleur 1001 Vies Habitat) au sein desquels il y aura une mixité d'habitat. Le centre du quartier sera ainsi desservi par des voies moins importantes garantissant une circulation plus apaisée.

Ce premier scénario prévoit également des liaisons piétonnes : en cœur de quartier via la piétonisation d'une partie de l'avenue Ouzilleau au niveau du pôle de services publics ; au niveau du passage entre Grand Vaux et Grand Val avec l'amélioration du tunnel existant ou la création d'une passerelle au-dessus de l'autoroute (transition non arbitrée à cette période) ; une liaison piétonne est également proposée au sein de Grand Val afin de rejoindre le centre-ville de Savigny-sur-Orge. Enfin, il convient dans le cadre du projet de faciliter les accès pétiens au futur Tram Train Massy Evry (TTME).

En ce qui concerne les constructions, 1000 nouveaux logements environ sont imaginés. Cela va de la maison individuelle aux immeubles collectifs dont les plus hauts (R+5 maximum) sont prévus autour de

la place des commerces, étant donné que l'on se trouve sur un point bas du quartier. Pour ce qui est des logements de 1001 Vies Habitat non voués à la démolition, ils seront réhabilités.



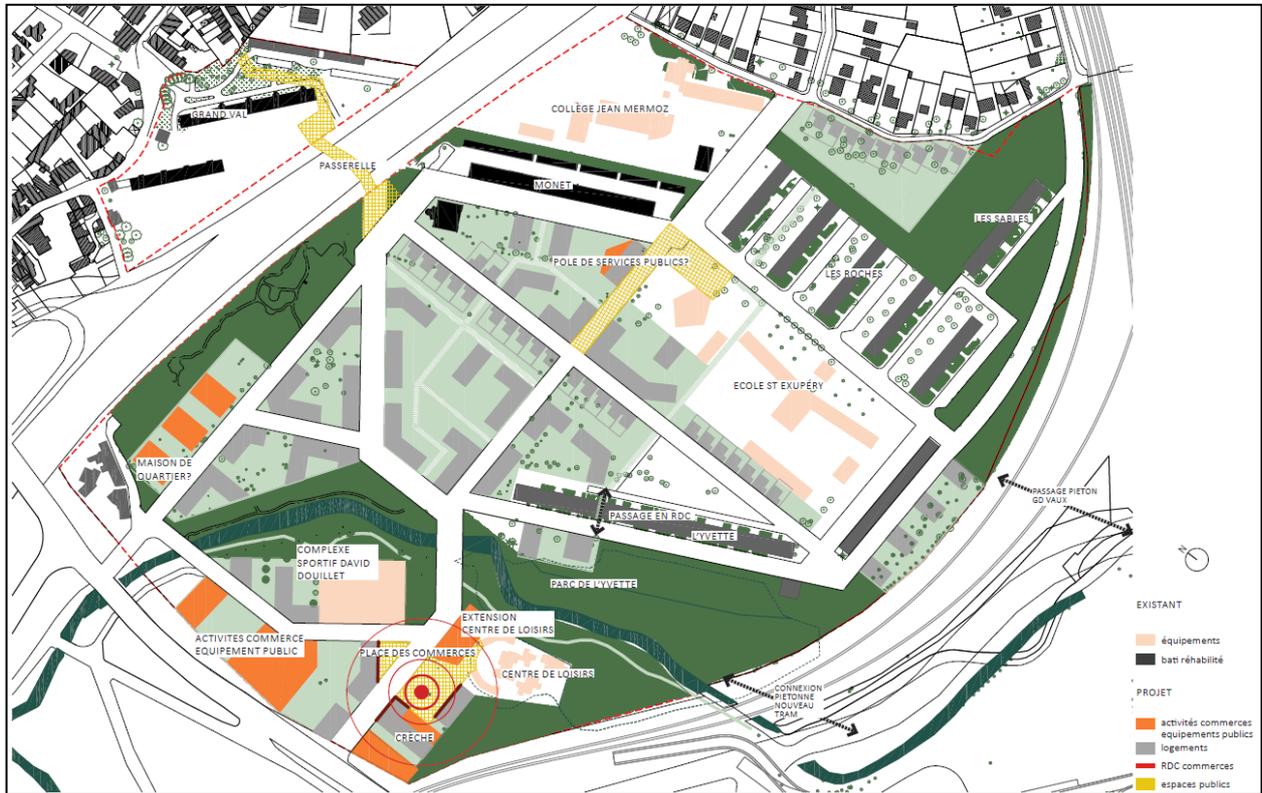
Cette première hypothèse de travail repose également sur une centralité positionnée dans le bas du quartier (la place des commerces) non loin de l'entrée de quartier où se trouvent les équipements, les activités et le parc de l'Yvette, mis en valeur. L'idée est de redonner de la place aux bords de l'Yvette et au parc de l'Yvette, en ouvrant la place commerçante sur le parc.

Elle propose aussi un certain nombre d'interventions sur le foncier des copropriétés (notamment des constructions d'immeubles d'habitation et de maisons). Cette proposition permet tout d'abord une densification du quartier qui se trouve à proximité d'une gare RER et de la future gare TTME. En effet, le quartier de Grand Vaux est peu dense et dispose de nombreux espaces libres, bien que la présence de barres et de tours imposantes laisse à penser le contraire. De plus, ces interventions permettent à l'ensemble du quartier d'être renouvelé, et non seulement la partie où se trouve le patrimoine de 1001 Vies Habitat, en partie voué à la démolition. Enfin elles pourraient permettre aux copropriétés de valoriser une partie de leur foncier et de financer une part de leurs travaux de rénovation du bâti.

Ainsi, sur le foncier de la copropriété des Roches, il est proposé d'implanter une dizaine de maisons individuelles le long de la rue Marc Sangnier afin d'effectuer une transition avec le tissu pavillonnaire. Quatre immeubles collectifs sont également proposés en face d'un bâtiment de la copropriété (situé à proximité des voies ferrées), à l'instar de la copropriété de l'Yvette où deux immeubles collectifs sont proposés avec une avancée du parc de l'Yvette sur une partie des parkings de la copropriété. A cela s'ajoute la proposition de passage public au pied de la copropriété de l'Yvette (au niveau des halls et des caves actuels du bâtiment) permettant une meilleure visibilité du parc depuis l'intérieur du quartier. Cette proposition doit faire l'objet d'une étude de faisabilité de la part du bureau d'étude.

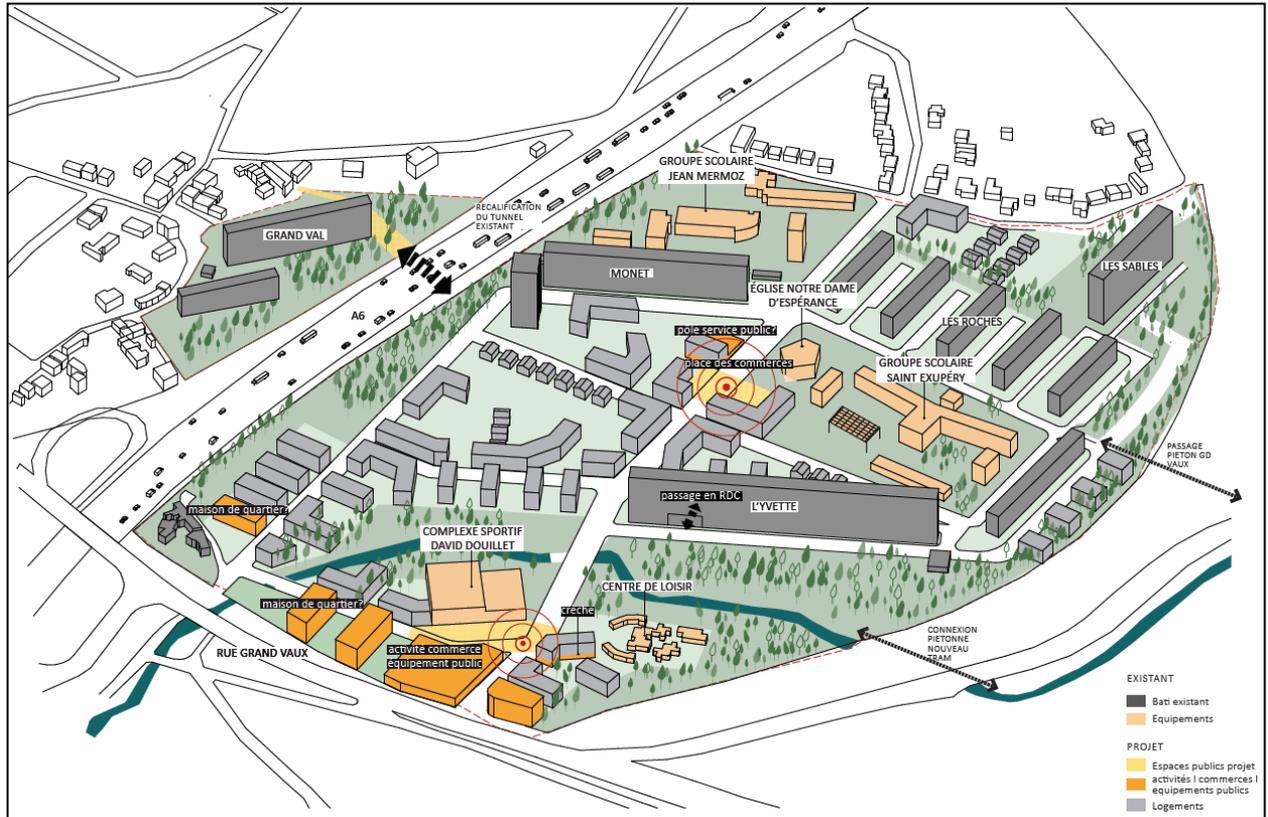
En ce qui concerne la copropriété des Sables, une voie de circulation est proposée afin de désenclaver la copropriété, qui ne dispose pas d'accès direct sur la voie publique (existence d'une servitude de passage sur la copropriété des Roches). Cette voie relierait la rue Marc Sangnier et la rue Auguste Renoir.

Le scénario d'aménagement n°1 - la variante



La variante du premier scénario d'aménagement consiste à revoir le positionnement de la place des commerces, qui serait d'avantage en entrée de quartier à proximité immédiate des autres équipements et de la RD 25. L'intérêt de ce positionnement est de renforcer la centralité de l'entrée de quartier et de dynamiser ce secteur afin que ces aménités puissent être visibles, accessibles et profiter également aux habitants des alentours.

Le scénario d'aménagement n°2 : l'avenue Ouzilleau conservée



Cette seconde hypothèse de travail voit l'axe principal actuel de Grand Vaux être conservé. De ce fait, le schéma viarie desservant les îlots d'habitation ressemblera davantage à la configuration d'aujourd'hui.

Comme pour le précédent scénario, la majorité des équipements se retrouve sur l'axe principal, notamment la place des commerces. Celle-ci est positionnée en cœur de quartier et est d'envergure moins importante que dans le premier scénario du fait de la forte pente de l'avenue Ouzilleau. Par conséquent, d'autres commerces seront installés en entrée de quartier, où une seconde place serait aménagée à proximité de la crèche, du gymnase et des locaux d'activités.

En comparaison avec la première hypothèse de travail, la programmation de ce scénario diffère très peu puisque le nombre de logements construits est identique (1000 environ), tout comme le type d'équipements prévus.



Les différences notables avec le premier scénario d'aménagement concernent également les interventions prévues sur le foncier des copropriétés.

Tout d'abord, la proposition visant à donner à la copropriété des Sables un accès direct à la voie publique se matérialise par une voie qui irait de la rue Auguste Renoir pour rejoindre directement la copropriété. Dans ce cas de figure, le désenclavement de la copropriété des Sables se ferait donc d'un seul côté.

De plus, aucune construction sur le foncier de la copropriété de l'Yvette n'est prévue sans ce scénario d'aménagement. Cela permet notamment d'aménager un parc plus important sur une partie des parkings de la copropriété. Pour ce qui est des constructions proposées sur le foncier de la copropriété des Roches, elles prennent toujours la forme d'immeubles collectifs (le long des voies ferrées) et de maisons individuelles (le long de la rue Marc Sangnier) avec en plus à proximité un immeuble collectif orienté sur l'avenue Ouzilleau.

III. LA CONCERTATION

1. Contexte juridique et objectifs de la concertation

Par la délibération n°19/422 du 30 mars 2017, le Conseil municipal de la ville de Savigny-sur-Orge a décidé de soumettre à la concertation de la population le projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme. Cette concertation a donc été menée afin d'informer et de recueillir les avis et les remarques des habitants et acteurs du quartier.

Avant tout lancement d'opérations et de travaux dans le cadre d'un projet du NPNRU, la procédure de concertation préalable doit avoir été menée. La concertation préalable constitue également une étape indispensable aux lancements de procédures d'aménagement (Permis d'aménager, ZAC, consultation d'aménageur, Déclaration d'Utilité Publique...) que nécessite la réalisation d'un projet ANRU d'importance.

2. Les modalités et les outils de la concertation

La délibération n°19/422 du 30 mars 2017 fixe les modalités de la façon suivante :

- la mise à disposition pendant une durée de 3 mois d'un dossier présentant les objectifs et les principes du projet ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans les locaux municipaux et dans le quartier, dès l'été et suivant l'avancement de la phase « scénarios » ;
- la diffusion d'une information sur le projet dans le journal et le site internet de la Ville ;
- des permanences sur le quartier ;
- l'organisation d'un atelier participatif en phase « scénarios » et d'une réunion publique à minima ;
- la réalisation d'un bilan de la concertation, après information de la validation du projet ANRU.

Conformément à cette délibération, la Ville de Savigny-sur-Orge a mis en œuvre les modalités de concertation suivantes :

- ✓ la mise à disposition d'un dossier sur le projet et d'un registre permettant de recueillir l'avis du public pendant une durée de trois mois à partir du 24 mai 2018 à l'accueil de la mairie principale (48 avenue Charles de Gaulle), à l'accueil des services techniques municipaux (3 avenue du Garigliano), et dans le local de la maison de quartier (5 allée George Clémenceau) où le référent GUSP¹ assure ses permanences ;
- ✓ La diffusion de plusieurs informations sur le projet dans le magazine municipal : dans les magazines de l'été 2016 (page 16 et 17), de janvier 2017 (page 16), et de janvier 2018 (pages 12 et 13) ;
- ✓ La publication de trois articles d'information sur le projet sur le site internet de la Ville (<http://www.savigny.org/spip.php?rubrique19>) : suite à la signature du protocole de préfiguration, durant l'avancement de la phase diagnostic et suite à la réunion publique du 29/11/2017 en phase d'élaboration des scénarios ;
- ✓ La tenue de permanences au sein de la Maison de quartier de Grand Vaux les mardis après-midi ;
- ✓ L'organisation d'un atelier participatif en phase « scénarios » le 06/12/2017 à la Maison de quartier et de trois réunions publiques au gymnase David Douillet de Grand Vaux les 29/11/2017, 18/04/2018 et 12/12/2018 ;
- ✓ La réalisation du présent bilan de la concertation après information de la validation du projet ANRU, faite lors de la dernière réunion publique du 12/12/2018.

¹ Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

En plus de la mise en œuvre des modalités obligatoires de concertation fixées par la délibération mentionnée précédemment, de nombreux autres outils ont été utilisés pour concerter la population. L'ensemble des outils est détaillé ci-après de manière chronologique dans le bilan de la concertation. Tous les documents y afférents sont annexés à ce présent bilan.

3. Le bilan du déroulement et des remarques de la concertation

En phase diagnostic (octobre 2016 – février 2017)

- ✓ Rencontre en pied d'immeuble entre les partenaires du projet et les habitants – 15/11/2016 : voir affiche en annexe n°1 ;
- ✓ Distribution dans les boîtes du quartier de Grand Vaux d'un document de communication annonçant le démarrage des études et la concertation à venir - Novembre 2016 : voir flyer en annexe n°2 ;
- ✓ Atelier participatif (Maison de quartier de Grand Vaux, thématique : diagnostic général du quartier) – 30/11/2016 : voir affiche et compte rendu en annexe n°3 ;
- ✓ Balade urbaine sur le quartier de Grand Vaux (diagnostic en marchant) – 10/12/2016 : voir affiche et compte rendu en annexe n°4 ;
- ✓ Atelier participatif (Maison de quartier de Grand Vaux, thématique : équipement/développement économique) – 02/02/2017 : voir affiche et compte rendu en annexe n°3 ;
- ✓ Diffusion d'une information sur le site internet de la Ville suite à la rencontre en pied d'immeuble du 15/11/2016 et à l'atelier participatif du 30/11/2016 : voir l'article « Penser le futur de Grand Vaux » sur le lien suivant : <http://www.savigny.org/spip.php?rubrique19>
- ✓ Diffusion d'une information à la page 16 du magazine municipal de janvier 2017, suite à la rencontre en pied d'immeuble du 15/11/2016 : voir information en annexe n°5.

Objectifs :

- Présenter la démarche et faire prendre conscience aux habitants du démarrage des études
- Alimenter le diagnostic des études avec les remarques exprimées par les habitants

Pour rappel, les éléments recueillis durant cette phase visaient à affiner le diagnostic préalable et ne pouvaient correspondre à une concertation préalable réglementaire. La démarche a permis d'enrichir les études menées sur le quartier et permet de répondre de façon plus circonstanciée aux problématiques de Grand Vaux.

La concertation préalable nécessite la définition et la présentation de premières pistes du projet pour alimenter le contenu du dossier de concertation préalable dont l'élaboration a pu démarrer après validation de l'ensemble des partenaires du projet (Copil du 26 janvier 2017).

La concertation en phase élaboration des scénarios (novembre 2017 – décembre 2017)

- ✓ Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété des Roches (locaux services techniques municipaux) – 02/11/2017
- ✓ Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété de l'Yvette (locaux services techniques municipaux) – 02/11/2017
- ✓ Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété Grand Val (locaux services techniques municipaux) – 06/11/2017
- ✓ Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété des Sables (locaux copropriété Les Sables) – 13/11/2017
- ✓ Réunion de travail avec les conseils syndicaux des copropriétés et l'ASL (salle des mariages) – 13/12/2017
- ✓ Réunion entre le bailleur 1001 Vies Habitat et ses référents locataires (Maison de quartier) –

15/11/2017

- ✓ Réunion de travail avec les commerçants (locaux services techniques municipaux) – 22/11/2017

Objectifs :

- Informer les copropriétés sur la possibilité d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH-CD) et présenter les impacts potentiels du projet urbain sur leur copropriété
- Restituer l'enquête sociale du bailleur aux locataires et présenter les principes du relogement
- Expliquer aux commerçants le transfert des commerces

- ✓ Réunion publique : présentation des scénarios d'aménagement du quartier (gymnase David Douillet) – 29/11/2017 : voir en annexe n°6 l'affiche et le flyer de la réunion publique ainsi que le support de présentation et le compte rendu ;
- ✓ Atelier participatif (Maison de quartier de Grand Vaux, thématique : analyse des scénarios d'aménagement) – 06/12/2017 : voir flyer et compte rendu en annexe n°3.

La synthèse des questions et observations, émises lors de cette phase d'élaboration des scénarios d'aménagement, ainsi que les réponses apportées par la collectivité sont présentées ici par thématique. Les remarques émises étaient, pour la plupart, communes aux deux scénarios. Pour considérer l'ensemble de ces remarques en évitant les répétitions, le choix s'est porté sur une restitution thématique de la concertation.

Les débats ont porté sur les thématiques suivantes :

- Les interventions sur le foncier des copropriétés ;
- La démolition et le relogement ;
- Le besoin d'équipements publics ;
- Le devenir du commercial actuel ;
- La reconstruction et la future image du quartier ;
- Le calendrier du projet ;
- Le stationnement.

Lors de la réunion publique du 29/11/2017, les questions étaient nombreuses et n'ont pas toutes pu faire l'objet d'une réponse (durant cette réunion les questions pouvaient être posées par SMS). De ce fait, il a été convenu à l'issue de la réunion que la ville et ses partenaires recueillent les questions pour y répondre ensuite sur le site internet de la ville de Savigny-sur-Orge (Foire Aux Questions²). Quelques-unes de ces questions sont reprises, par thématique, ci-après.

- Les interventions sur le foncier et le bâti des copropriétés

De nombreux copropriétaires ont regretté que des propositions d'aménagement empiètent sur des terrains appartenant aux copropriétés privées (aménagement de la route le long de la copropriété des Sables et constructions sur le foncier des autres copropriétés). Ils se sont inquiétés de la dévalorisation de leurs biens, notamment ceux qui souhaitent quitter le quartier avant la fin des travaux. De plus, ils se sont interrogés sur l'avenir des arbres et des espaces verts, auxquels ils ont indiqués être très attachés. Ils ont eu une inquiétude quant à une éventuelle densification et minéralisation du quartier au détriment des arbres, des espaces verts et des enfants qui utiliseraient ces lieux pour y jouer.

A cela s'ajoute la proposition du passage au pied de l'Yvette qui a engendré des inquiétudes en termes de tranquillité et de sécurité.

² FAQ disponible sur ce lien : <http://www.savigny.org/spip.php?article2610>

- *Concernant le parking de l'Yvette : pourquoi est-il envisagé de construire 3 bâtiments ?*
- *Quelle est l'utilité de la rue qui passera devant les Sables pour relier la rue Marc Sangnier ?*

Il a été rappelé qu'à ce stade du projet, ces interventions sur le foncier des copropriétés restent des propositions et des formulations d'hypothèses. Ce sujet n'était donc pas arrêté et a fait l'objet d'échanges et de débats lors de ces temps de concertation. De plus, la ville de Savigny-sur-Orge a indiqué, en cas de désaccord avec les copropriétés, qu'elle n'ira pas jusqu'à l'expropriation et ne compte pas mettre en œuvre un projet auquel ses habitants n'adhèrent pas.

- La démolition et le relogement

De nombreux locataires résidant au sein des trois barres et deux tours vouées à la démolition se sont interrogés sur leur devenir et sur le déroulement des démolitions. Ils ont également souhaité avoir des précisions sur les modalités du relogement.

- *Quand est-ce que les locataires seront relogés et à quel endroit ?*
- *Quand est-ce que 1001 Vies Habitat va arrêter de louer des logements situés au sein des bâtiments voués à la démolition ?*
- *Que deviennent les locataires des logements démolis s'ils veulent revenir dans le quartier ?*

Le bailleur 1001 Vies Habitat a indiqué que le processus de relogement démarrera suite à la validation du projet par l'ANRU et ses partenaires, après formalisation par le Préfet de l'autorisation de démolition. Le calendrier prévisionnel prévoit un démarrage du relogement à partir de 2019. Son organisation sera conduite par le bailleur 1001 Vies Habitat.

Le relogement des ménages des 583 logements démolis se fera progressivement, bâtiment par bâtiment. Les relogements dépendent du souhait des ménages et des logements disponibles. Cela n'est donc, pour l'heure, pas possible de savoir où est-ce que les ménages seront relogés. Une opération de relogement commence par la constitution de l'équipe en charge d'effectuer les enquêtes de relogement. Celles-ci permettent de faire le point sur la situation de chaque ménage (composition, ressources, souhaits) pour ensuite chercher le logement qui correspond au ménage. Cette recherche peut prendre du temps et le logement souhaité par le ménage n'est pas toujours immédiatement disponible.

Le bailleur a précisé que l'accession sociale à la propriété dans les nouveaux logements du quartier sera possible pour les locataires qui le souhaitent.

- Le besoin d'équipements publics

Les habitants du quartier ont souligné le manque d'équipements de santé à Savigny-sur-Orge (médecins généraliste en particulier) ce qui les oblige à se rendre dans les communes environnantes en cas de problème de santé (Athis-Mons, Morangis). Ils ont souhaité savoir ce qui est prévu dans le projet sur cette question.

De plus, compte tenu des nouvelles constructions, les habitants également ont souhaité s'assurer que le projet tienne compte des futurs besoins du quartier en termes d'équipements scolaires. L'idée de prévoir une ludothèque sur le quartier est également revenue à plusieurs reprises. Le positionnement de la maison de quartier à proximité du tunnel de l'autoroute a été appréciée afin d'être proche des écoles et moins excentrée dans le quartier.

- *Un centre médical sera-t-il prévu ?*
- *Des équipements culturels sont-ils prévus (annexe de bibliothèque par exemple) ?*
- *Les groupes scolaires présents sur le quartier (Saint-Exupéry et Mermoz) vont-ils être réaménagés ?*

Il a été indiqué aux habitants qu'une maison de santé est incluse dans la réflexion des futurs équipements publics. La difficulté sera de trouver les médecins généralistes, problématique qui n'est pas seulement propre à la ville de Savigny-sur-Orge.

Pour ce qui est des groupes scolaires existants, l'apport de nouvelles constructions entrainera vraisemblablement des besoins complémentaires en termes de nombre de classes sur le quartier. Une étude est en cours afin de dimensionner ces besoins et de faire des propositions d'extension de ces groupes scolaires.

- Le devenir du commercial actuel

Plusieurs remarques ont porté sur les futurs commerces du quartier et sur l'avenir des commerces actuels et des enseignes présentes.

- *Quel est le devenir du centre commercial ?*
- *En attendant que les travaux débutent, que vont devenir les boutiques ? Est-ce-que ces boutiques pourraient être rachetées par la commune ?*

Le centre commercial va faire l'objet d'une intervention lourde. Les commerces vont être transférés et le centre commercial sera ensuite démoli. Un centre de proximité, répondant aux besoins quotidien des habitants sera développé. Les anciennes boutiques du centre commercial seront rachetées par la Ville ou par un opérateur désigné par la Ville. Ces rachats se feront conformément aux règles d'acquisition de la puissance publique : c'est-à-dire que les montants d'achat seront estimés et validés par un service de l'Etat.

- La reconstruction et la future image du quartier

De nombreuses remarques ont porté sur l'excédent de reconstructions par rapport aux démolitions prévues, provoquant ainsi la crainte d'un cadre de vie étouffant et d'une multiplication des nuisances. Plusieurs habitants se sont interrogés sur l'aménagement de l'espace, la forme et la configuration des constructions prévues.

- *Au total, combien y aura-t-il de logements (sociaux + privés) dans le quartier par rapport à aujourd'hui ?*
- *Pourquoi 1000 logements seront construits sur le quartier ?*

Il a été expliqué que le nombre de logements reconstruits sur site a été décidé sur la base de plusieurs éléments :

- D'une part, le quartier n'est pas particulièrement dense (57 logements à l'hectare environ), mais est perçu comme tel du fait des formes urbaines de tours et de barres particulièrement stigmatisantes. De ce fait il est proposé de diminuer la hauteur des constructions ;
- D'autre part, il y a la volonté de développer la mixité au sein du quartier. Cela passe par un nombre importants de démolitions de logements sociaux, mais également par des constructions de logements privés ;

- Enfin, du fait de la proximité avec une gare (Petit Vaux existante et future station du TTME) le schéma directeur d'aménagement de l'Ile-de-France impose une densification plus forte du quartier ;

Ces réalités ont notamment conduit à l'inscription d'un objectif de création de 500 logements nouveaux sur le quartier dans le cadre du protocole de préfiguration financier signé le 1^{er} août 2016 avec l'ANRU.

Sur ces 1000 logements reconstruits, il a été indiqué que la répartition logements sociaux/logements privés n'est pas totalement arrêtée. En effet, la reconstruction de logements sociaux sur site fait l'objet d'une négociation avec l'ANRU. L'idée est d'obtenir au minimum 200 logements sociaux sur site.

- o Le calendrier du projet.

De nombreux habitants ont souhaité savoir quand est-ce que commenceront les premiers travaux et plus largement avoir des précisions sur le calendrier prévu.

- Qui va décider et prendre l'engagement irrévocable du projet et à quelle échéance ?

La Ville et les partenaires ont indiqué que la décision d'engager un projet ANRU est le fruit d'un consensus entre les porteurs de projets (Ville/Etablissement public territorial et Bailleur social – 1001 Vies Habitat), les services de l'Etat et les financeurs du projet (ANRU, Foncière Logement etc...). Le projet devrait être discuté entre les partenaires entre mai et juin 2018 en vue d'une validation à la rentrée 2018 et d'une signature de la convention financière fin 2018.

- o Le stationnement

Au vu du nombre de constructions de logements sur le quartier et de la future gare du TTME à proximité, les habitants ont voulu s'assurer que les places de stationnement prévues dans le projet suffiront.

- Les réponses proposées en matière de stationnement seront-elles suffisantes ?

Il a été rappelé que toutes les constructions neuves se verront dotées de leur propre parking souterrain et de nouvelles places de stationnement seront créées le long des voiries. Pour ce qui est de l'avancé du parc sur une partie des parkings de la copropriété de l'Yvette, un nouveau parking derrière l'Yvette sera également attribué aux habitants de la résidence de l'Yvette. Par ailleurs, le projet prévoit également du stationnement sur rue.

- ✓ Diffusion d'une information dans le magazine municipal de décembre 2017/janvier 2018 suite à la réunion publique du 29/11/2017 dévoilant les scénarios d'aménagement du quartier (pages 12 et 13) : *voir information en annexe n°5.*
- ✓ Diffusion d'une information sur le site internet de la Ville suite à la réunion publique du 29/11/2017 dévoilant les scénarios d'aménagement du quartier : *voir l'article « Grand Vaux : hypothèses de l'ANRU présentées aux habitants » sur le lien suivant :*
<http://www.savigny.org/spip.php?rubrique19>

La concertation en phase approfondissement des scénarios (février 2018 – août 2018)

Suite aux remarques exprimées lors de la précédente phase de concertation, la Ville s'est engagée auprès des habitants et acteurs du quartier à revenir vers eux avec de nouvelles propositions d'aménagement prenant en compte ces remarques, sur la base du scénario d'aménagement n°1, où l'axe principal du quartier est dévié.

- ✓ Réunion de travail avec l'ensemble des conseils syndicaux des copropriétés et l'ASL (salle des mariages) – 02/02/2018
- ✓ Réunion de travail avec les acteurs du centre commercial et les professionnels libéraux (salle des mariages) – 02/02/2018
- ✓ Réunion de travail avec le conseil citoyen (salle des mariages) – 06/02/2018
- ✓ Réunion de travail avec les représentants des locataires du bailleur 1001 Vies Habitat (salle des mariages) – 03/04/2018

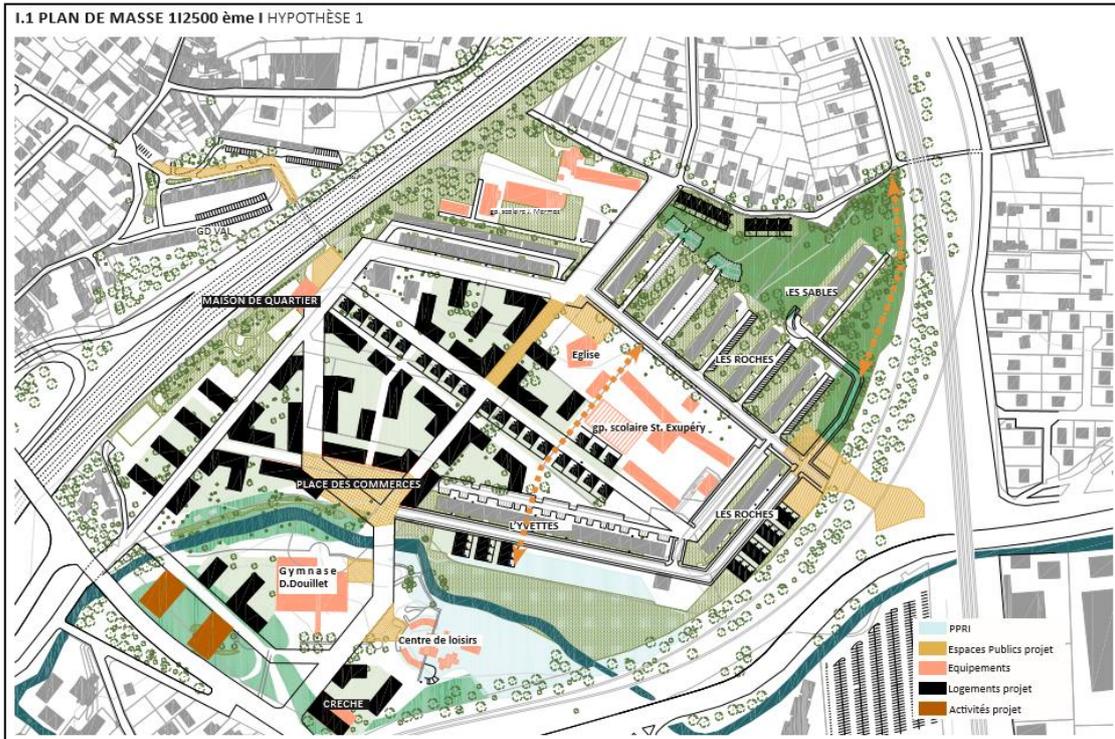
Objectifs :

- Présenter l'état d'avancement du projet aux habitants et acteurs du quartier après prises en compte des remarques exprimées lors de la phase d'élaboration des scénarios
- Aborder les sujets spécifiques du projet avec chaque acteur
- ✓ Réunion publique : présentation du projet qui sera soumis à la validation de l'ANRU (gymnase David Douillet) – 18/04/2018 : *voir en annexe n°6 l'affiche et le flyer de la réunion publique ainsi que le support de présentation et le compte rendu ;*
- ✓ Distribution d'un document de communication, dans les boîtes aux lettres du quartier de Grand Vaux en août 2018, faisant état de l'avancement du projet et du calendrier de validation auprès des instances de l'ANRU : *voir flyer en annexe n°2 ;*
- ✓ Mise à disposition de la population d'un dossier du projet et d'un registre recueillant l'avis du public en mairie principale, aux services techniques et dans le quartier (durant 3 mois à compter du 24 mai 2018) : *voir en annexe n°7 le dossier mis à disposition et l'affiche annonçant cette mise à disposition (remarques du registre intégrées ci-après).*

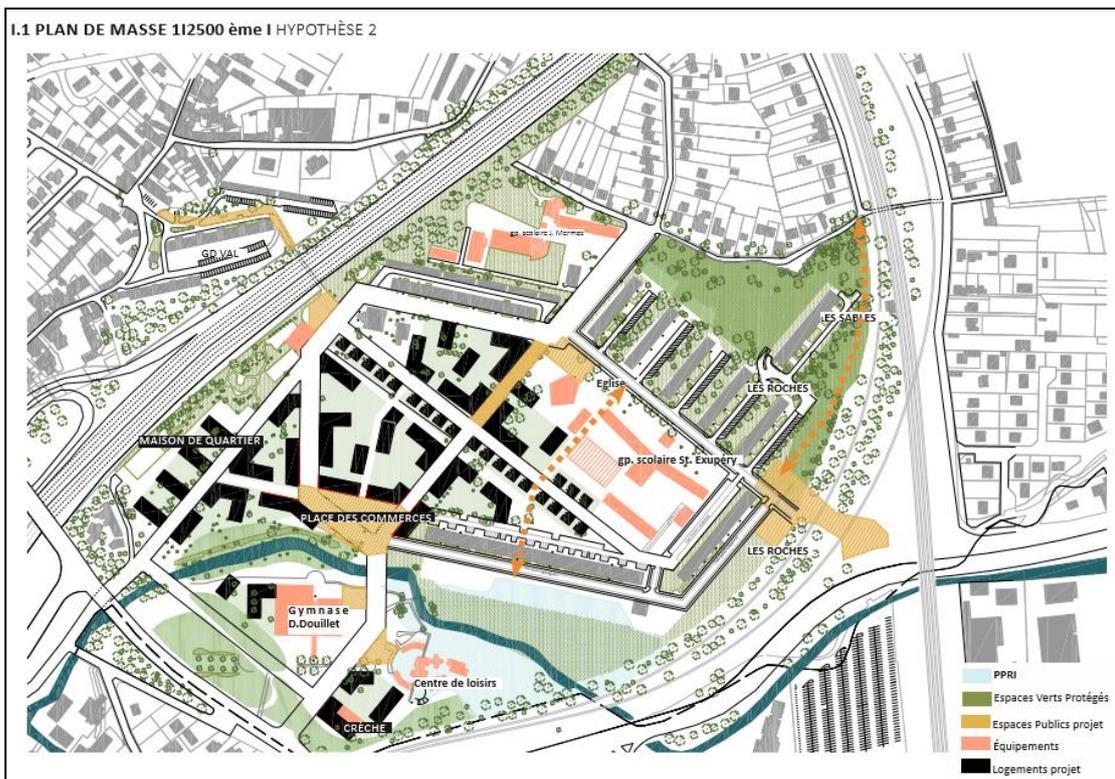
Lors de cette nouvelle phase de concertation, plusieurs sujets ont pu être évoqués voire arbitrés avec les habitants :

- Les nouvelles propositions faites aux copropriétés

Suite à l'opposition des copropriétés concernant l'aménagement d'une route le long de la copropriété des Sables et les constructions sur le foncier des autres copropriétés, la ville s'était engagée auprès des copropriétés à faire deux nouvelles propositions d'aménagement : une comprenant des constructions sur leur foncier, uniquement sous la forme de maisons de ville, et une autre sans constructions. Ces deux propositions comprenaient une liaison douce piétonne/cyclable à la place d'une route le long de la copropriété des Sables.



Proposition n°1



Proposition n°2

Lors de la présentation de ces propositions aux copropriétés, celle-ci ont renouvelé leur réticence à voir s'implanter des maisons de villes sur leur foncier car cela impliquerait une réduction de leur espaces verts. Il a donc été acté que ces propositions de construction soient retirées.

Concernant la liaison piétonne le long de la copropriété des Sables, son intérêt pour désenclaver le quartier a été compris par les habitants. Ces derniers ont néanmoins souhaité que cette liaison douce soit discrète pour ne pas engendrer de nuisances pour les habitants et que les arbres de ce secteur soient préservés.

Durant la réunion de travail, les copropriétés ont également acté leur résidentialisation afin notamment de régler les conflits d'usage qui existent aujourd'hui sur leurs places de parking.

Pour ce qui est de la copropriété de l'Yvette, il a été convenu que l'ensemble des propositions soient soumises à l'Assemblée Générale prévue en mai 2018 (le passage au pied de l'Yvette, la reconstitution des parkings derrière le bâtiment pour permettre l'avancée du parc, la résidentialisation).

De nombreux habitants de l'Yvette se sont interrogés sur l'évolution de leurs places de stationnement avec l'avancé du parc. Il a été répondu qu'il sera difficile de reconstituer les parkings dans leur totalité.

- Le relogement des locataires

Durant cette phase de concertation, de nombreux locataires du bailleur 1001 Vies Habitat se sont interrogés sur la manière dont ont été choisis les bâtiments voués à la démolition. De plus, ils se sont interrogés sur les règles du relogement, la possibilité de donner aux locataires le droit de rester sur le quartier et sur les habitants qui seraient prioritaires sur les logements sociaux neufs construits sur le quartier. Enfin, la question de l'évolution du loyer pour les locataires est revenue à plusieurs reprises.

1001 Vies Habitat a notamment justifié les démolitions des immeubles situés sur la partie la plus basse du quartier par le fait qu'elles permettraient ensuite une meilleure utilisation de l'espace libéré. Le bailleur a également rappelé qu'une charte relogement allait être mise en place avec les partenaires, charte visant à fixer les règles en matière de relogement. Il a été rappelé que les locataires auront le droit à trois propositions de relogement. L'inscription dans cette charte d'un droit pour le locataire de rester sur le quartier devra être étudiée tout comme les priorisations dans les logements neufs. Tous les engagements du bailleur seront écrits et l'Etat est particulièrement regardant concernant le respect des souhaits de relocalisation des familles et du reste à charge raisonné pour le locataire.

Il a été rappelé que le relogement et la reconstruction des logements sociaux démolis sont deux sujets à dissocier. C'est-à-dire que les ménages qui occupaient les logements démolies n'iront pas forcément là où ils seront reconstruits. Les locataires ont également été informés de la volonté de la ville de se voir accepter par l'ANRU la reconstruction dans le quartier de 300 logements sociaux, de 200 logements sur Savigny-sur-Orge (hors Grand Vaux) et de 83 hors Savigny-sur-Orge. Ces logements seront mieux répartis sur le quartier, au sein d'opérations mixtes et leur construction se répartira tout au long du projet.

- Les équipements dans le quartier

Cette phase d'approfondissement du scénario a permis d'avancer sur la question des équipements dans le quartier. Comme souhaité par la Ville et ses habitants, une maison de santé a été intégrée au projet et la maison de quartier a été positionnée proche du tunnel de l'autoroute, non loin des écoles et légèrement à l'écart des habitations, le lieu étant plutôt animé.

Globalement il y a eu un retour positif des habitants sur la logique de regrouper les nouveaux équipements par pôle et sur leur positionnement :

- Le pôle de services publics : à l'origine prévu en cœur de quartier, il a été proposé d'implanter ce pôle sur l'axe principal entre la maison de quartier et la place des commerces afin de renforcer cette polarité ;
- Le pôle enfance : constituée de la crèche et de la Protection Maternelle et Infantile (PMI), tous deux déjà présents sur le quartier, ce pôle est envisagé en entrée de quartier ;
- Le pôle de santé : cet équipement est envisagé en entrée de quartier étant donné que son rayonnement ne se limitera pas au quartier. Ce pôle pourra notamment s'appuyer sur l'actuel kinésithérapeute du quartier, lequel est intéressé par le regroupement de professionnel de santé.

Plusieurs habitants ont également souhaité la présence d'une Poste dans le quartier. La ville a rappelé qu'à ce jour la Poste cherchait à fermer ses services annexes et qu'elle n'était ouverte sur Grand Vaux que 3 heures par semaine. La Poste propose aujourd'hui de transférer ses compétences à la commune afin qu'un service postal soit assuré par celle-ci. Cela pourrait être une solution.

- o Le centre commercial du quartier

Lors de cette phase de concertation, le projet de la future place des commerces a été présenté et les règles d'acquisition et de transfert des commerces du centre commercial ont été expliquées. Les commerçants et propriétaires de la copropriété du centre commercial ont indiqué être satisfaits des propositions mais que l'échéance du projet leur paraissait assez lointaine. Les commerçants ont notamment indiqué avoir pâti de l'incendie de l'Entrepôt à la fin de l'année 2016. Il a été demandé de pouvoir réimplanter une supérette afin de renforcer le pôle commercial. De plus, des demandes en termes d'entretien (lumière, ramassage des déchets, et de sécurité) ont été exprimées.

La ville a indiqué être consciente des problématiques du centre commercial actuel, qui est une copropriété, et a fait part de ses difficultés pour trouver des candidats crédibles pour l'ouverture d'une supérette. La ville reste à l'écoute de propositions.

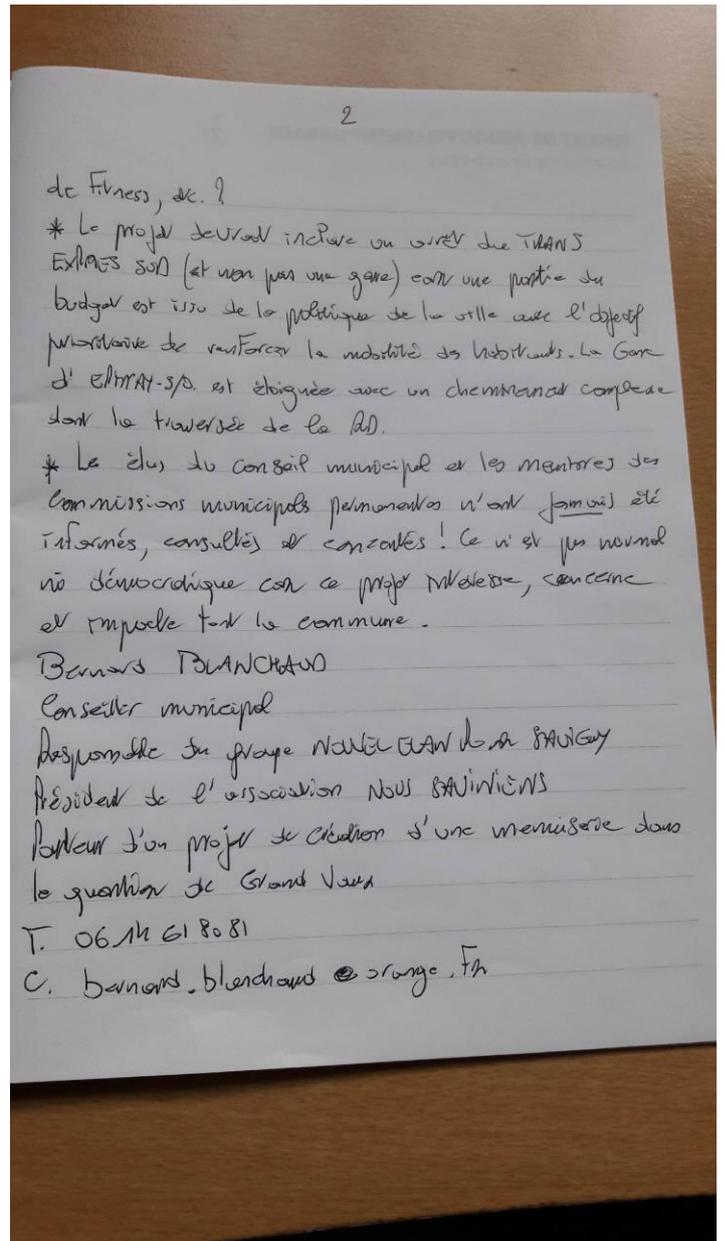
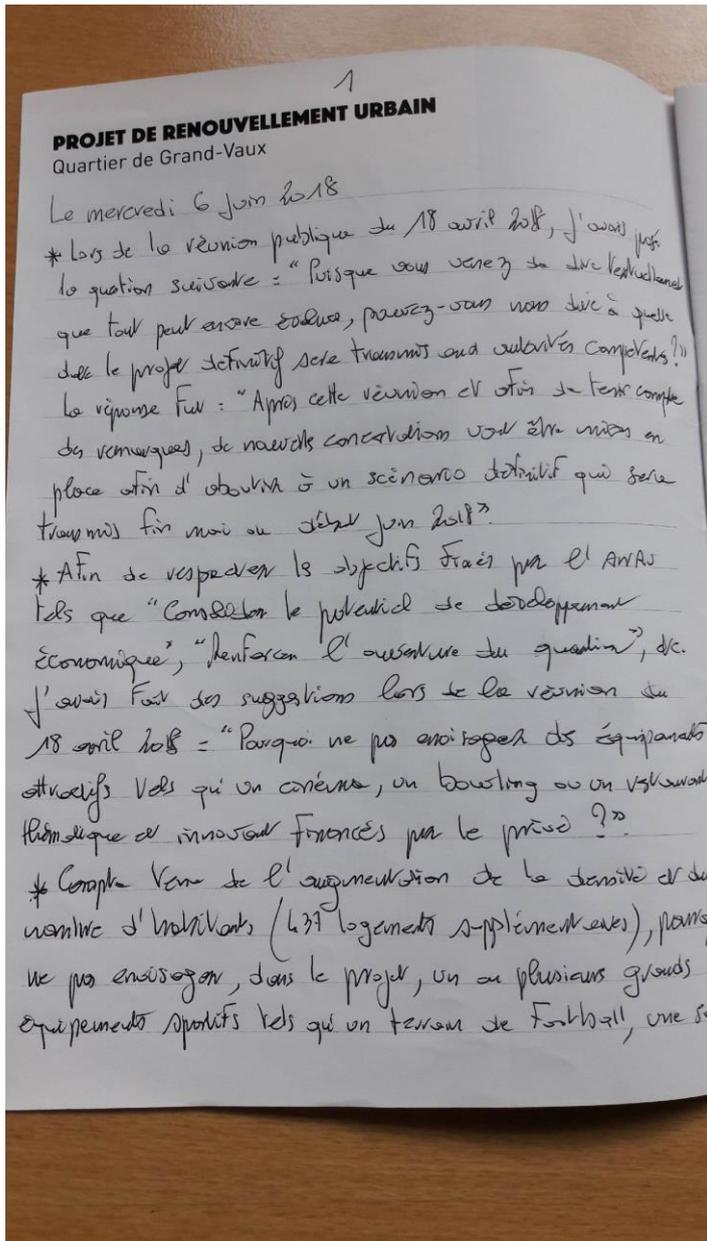
Par ailleurs, tout au long des différentes phases de concertation, ont eu lieu :

- ✓ Les permanences hebdomadaire du référent GUSP à la Maison de quartier (tous les mardis après-midi) afin d'informer les habitants sur le projet : *voir affiche de la permanence à la Maison de quartier en annexe n°8 (la permanence du jeudi a ensuite été supprimée).*
- ✓ Les diagnostics en marchant réalisés dans le cadre de la GUSP (environ bimestriellement), qui enrichissent cette démarche de concertation.

Les résultats de la mise à disposition pendant 3 mois d'un dossier et d'un registre à compter du 24 mai 2018

Malgré la distribution dans le quartier de document de communication et la présence d'affiches annonçant la mise à disposition d'un dossier du projet et de son registre dans les locaux de la maison de quartier de Grand Vaux, des services techniques municipaux et de la mairie principale, peu de remarques ont été inscrites dans ces registres.

Ces remarques sont exposées ci-dessous et une réponse y est apportée :



Demande de précision sur le calendrier

* Conformément au support de présentation de la réunion publique du 18/04/2018, le projet a été soumis à l'ANRU fin juillet 2018 en vue d'un examen préalable. Dans les semaines ayant suivi la réunion publique, la concertation s'est poursuivie avec la mise en place du dossier sur le projet et du registre afin de recueillir les remarques du public.

Développement économique

* A la remarque concernant la possibilité de prévoir d'autres équipements attractifs dans le projet tels qu'un cinéma, un bowling qui seraient financés par le privé : les études ont montré que le besoin en termes de développement économique, était de fournir la possibilité de développer des locaux d'activités répondant aux besoins des habitants du territoire ; c'est pourquoi le projet intègre la création d'une pépinière d'entreprise. Le quartier de Grand Vaux abrite en effet de nombreuses initiatives de développement économique qui ne demandent qu'à être accompagnées pour prospérer.

Les études de marchés menées ne démontraient pas la crédibilité économique d'installer un équipement

de loisir rayonnant largement, dans le quartier. Néanmoins, l'intérêt pour les habitants et pour la Ville de Savigny-sur-Orge d'un tel équipement pourrait être réel. Aussi, en l'état de définition du projet, le programme de renouvellement urbain dispose de la souplesse nécessaire pour intégrer l'éventuel développement d'un tel équipement privé.

Possibilité de développer un équipement de loisirs

* Quant à la possibilité d'envisager un ou plusieurs grands équipements sportifs tels qu'un terrain de football, une salle de fitness : un centre de remise en forme est bien à l'étude dans les locaux d'activité prévus en entrée de quartier, le long de la RD25. L'actuel terrain de football (city stade) sera mis en valeur en étant intégré au futur parc urbain prévu à proximité de l'entrée du tunnel rejoignant la copropriété Grand Val. De plus, le quartier est équipé d'un équipement sportif à rayonnement intercommunal : le gymnase David Douillet.

Arrêt du Tram-train Massy Evry

* Sur la proposition d'inclure dans le projet un arrêt du « TRANS EXPRESS SUD » ou Tram Train Massy Evry (TTME) afin de renforcer la mobilité des habitants compte tenu de la difficulté pour ces derniers de rejoindre notamment la gare d'Epina-sur-Orge : le projet préconise de renforcer la desserte de la ligne 385 (meilleure fréquence) et d'élargir ses horaires de fonctionnement afin d'améliorer les conditions de rabattement vers les gares de Petit Vaux et Savigny-sur-Orge et également vers la future gare du TTME d'Epina-sur-Orge. De plus, le projet prévoit la création de plusieurs traversées piétonnières et prend en compte la création des deux traversées piétonnières à travers les chemins de fer au sud du quartier, ce qui améliorera à terme la mobilité des habitants vers Epina-sur-Orge. Les aménagements prévus ont pour objectif de rendre le cheminement vers les gares agréable et sécurisé.

Consultation des membres du conseil municipal et de bureaux municipaux

* En ce qui concerne la consultation du conseil municipal et des commissions municipales : les commissions concernées ont bien été consultées via des réunions qui ont eu lieu en amont des deux réunions publiques de novembre 2017 (le 27/11/2017 au soir) et d'avril 2018 (le 17/04/2018 au soir).

Business Systems
www.sharabur...

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 3
Quartier de Grand-Vaux

Samedi 7/7/2018

Bonjour,

Je suis un peu inquiet de la tournure prise par le projet : (+500 lgh)

- l'augmentation de la densité du quartier, alors qu'il s'agit d'un des quartiers les plus denses de Savigny est un objectif de la municipalité mais n'est pas du tout souhaité par les habitants. Pour preuve : la nature de la négociation avec, d'une côté, la mairie demandant des constructions supplémentaires et, de l'autre, les habitants demandant, au contraire, moins de constructions (p.17).
- la réduction, en conséquence, des espaces verts, alors qu'il s'agit d'un point essentiel pour le quartier et que les habitants y sont très attachés.
- le besoin en équipements supplémentaires liés à ces 500 lgh sur, alors que Savigny compte peu d'équipements et Grand Vaux même moins. Il faudrait créer des crèches, des écoles, ... (est-ce que cela est prévu?)

4

et favoriser l'implantation de commerces. Ceci me paraît un peu contradictoire avec l'objectif de réduction des dépenses suivi par la municipalité depuis plusieurs années (et ce coût ne sera pas compensé par l'augmentation de dotations avec l'accueil d'une nouvelle population).

Les habitants ont été insuffisamment informés. beaucoup de locataires ne connaissent pas bien le projet. C'est aussi le cas d'acteurs "institutionnels", comme les directeurs des écoles qui ne connaissent pas les objectifs et le contenu du projet.

Enfin, je suis très inquiet pour les habitants qui vont devoir quitter le quartier et j'espère qu'ils pourront être rélogés dans la commune de Savigny à laquelle la plupart sont très attachés et dans laquelle ils habitent depuis longtemps, pour certains. Je trouve cela assez injuste car certains participent beaucoup à la vie sociale du

ENVOI MARGE
ENTRÉE DONNÉES
ACCUEIL

* 0 NIP CA
LOGOUT

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
Quartier de Grand-Vaux

quartier et j'espère que des solutions pourront être trouvées.

En conclusion : même s'il y a des choses positives dans ce projet, je pense qu'il ne recueille pas du tout l'adhésion des habitants, ce qui est vraiment dommage.

Merci à vous

G. Funes

Guille FUNES (06-81-70-22-4)

Habitant de rue Xigier, fréquente le quartier de Grand Vaux depuis 15 ans.

Augmentation de la densité

* Tout d'abord, bien que la densité ressentie avec la présence de barres et de tours imposantes laisse à penser le contraire, le quartier de Grand Vaux est peu dense et dispose de nombreux espaces libres, à l'inverse de certaines zones pavillonnaires. De plus, le quartier se trouvera à terme, à proximité de trois gares (Savigny-sur-Orge, Petit Vaux et Epinay-sur-Orge) et la densification autour des gares est préconisée afin de lutter contre l'étalement urbain et le manque de logements.

Construction sur les copropriétés

* A l'origine, la construction sur une partie du foncier des copropriétés a été proposée afin notamment de permettre aux copropriétés de financer une partie des travaux sur leur patrimoine dans le cadre du dispositif « OPAH ». Aujourd'hui ces constructions ne sont plus d'actualité et le projet prévoit la mise en valeur des espaces verts du quartier, notamment le parc le long de l'Yvette.

Besoins en équipements supplémentaires

* Le projet prend en compte cette augmentation à terme du nombre d'habitants par la création de nouveaux équipements et l'amélioration et l'agrandissement d'équipements actuellement existants. En effet, des extensions pour les écoles maternelles et primaires du quartier sont prévues et la crèche et la maison de quartier seront reconstruites et agrandies. Les commerces seront reconfigurés et une maison des services aux publics sera créée. Les espaces de jeux seront également réhabilités et renforcés.

Association des habitants au projet

* Tout au long de l'avancement du projet, plusieurs réunions et ateliers de concertation ont eu lieu avec les différents habitants et acteurs du quartier. La concertation se poursuivra après l'examen du projet par l'ANRU. C'est près d'une vingtaine de réunions portant sur le projet, ou un aspect du projet qui ont été organisées.

Relogement des habitants

* Le relogement des locataires du bailleur 1001 Vies Habitat (anciennement Coopération & Famille) se fera sur la base du souhait des ménages (localisation, typologie) et de leur situation. Les propositions de relogement faites aux ménages devront donc respecter leurs souhaits de départ. Par ailleurs, bien qu'il ne s'agisse pas d'une enquête de relogement, l'enquête sociale menée par le bailleur en 2016 n'a pas révélé un fort attachement au quartier puisqu'une part importante de locataires souhaitait quitter le quartier (40% hors de la commune et 30% dans d'autres quartiers de la ville). Ce constat peut bien évidemment évoluer à l'avenir.

6
Olivier VAGNEUX
75, rue du Bicentenaire de la Révolution française
91600 Savigny-sur-Orge
06-51-82-18-70
olivier@vagneux.fr

Objet : Avis DÉFAVORABLE au projet de renouvellement urbain de Grand-Vaux

Savigny-sur-Orge, le 24 août 2018

Avant propos

De manière liminaire, je dénonce la **mascarade démocratique** que constitue cette "concertation", sans aucune valeur légale !

Celle-ci est d'autant plus questionnante qu'elle **dé légitime finalement la concertation officielle qui s'est tenue depuis 18 mois.**

Car c'est donc que le projet n'a pas été si concerté, qu'il y a de nouveau besoin de redemander son avis à la population sur le rendu de la concertation...

Dès lors, je condamne toute récupération perverse qui pourrait être faite de **l'absence de réponse des Saviniens en tant que légitimation du projet de rénovation urbaine** proposé en date du 18 avril 2018, au nom du principe que "*Qui ne dit mot consent*".

Je précise que je me suis longuement interrogé quant à l'opportunité de participer à cette concertation truquée, et donc de lui donner corps.

Je me suis néanmoins résolu à écrire pour exprimer mon opposition franche au projet, et résumer des arguments que j'avancerai contre le futur protocole de financement du projet.

Mon avis se ^{divisera} ~~décomposera~~ en deux parties : une première qui soulèvera les problèmes de forme rencontrés avec cette concertation, et une seconde qui évoquera tous les problèmes de fond du projet.

1/8

OV

7 PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

I. Sur la forme : une fausse concertation

La concertation officielle étant terminée, et le projet étant déjà dans les mains de la Direction départementale des Territoires de l'Essonne, et de l'ANRU, on s'étonnera de la pertinence que peuvent avoir toutes les remarques portées au cours de cette nouvelle phase de concertation.

I. 1 - Une concertation officielle, sans intérêt, qui intervient après la fin de la concertation officielle

De manière liminaire, on s'étonnera de l'organisation d'une telle concertation alors que :

- les partenaires en charge du projet ont annoncé la fin de la concertation prescrite dans la Loi le 18 avril 2018, laquelle devait s'achever par la prise en compte des réactions et des observations formulées ce soir là, lors de la réunion de présentation du projet, ce qui n'a en plus pas été fait.

- En page 24 du dossier de concertation, la conclusion annonce que le projet a été transmis à l'ANRU en juillet 2018. Il est donc de toute façon trop tard pour que les remarques portées au présent registre puissent être prises en compte.

I. 2 - Une concertation entachée d'un défaut de publicité

On s'étonnera ici qu'une telle concertation n'ait été relayée qu'en mairie et à la maison de quartier de Grand-Vaux, ainsi que sur les panneaux administratifs de la commune, au moyen d'une simple affiche A4.

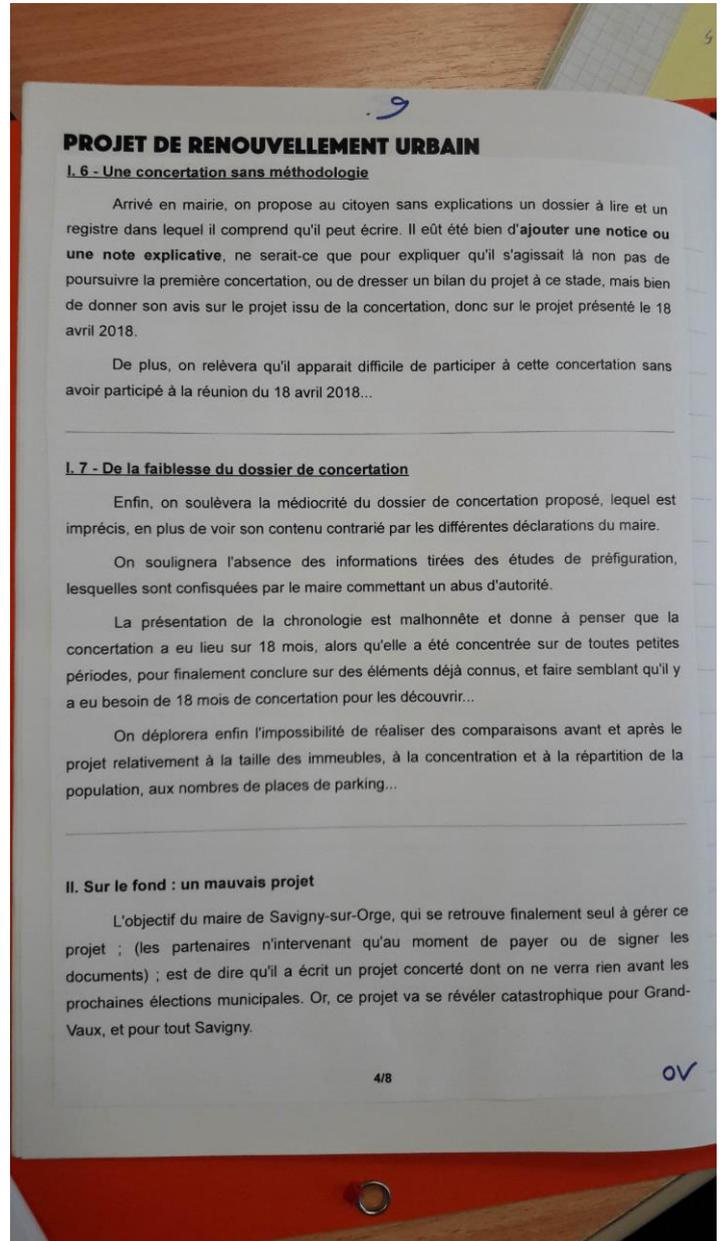
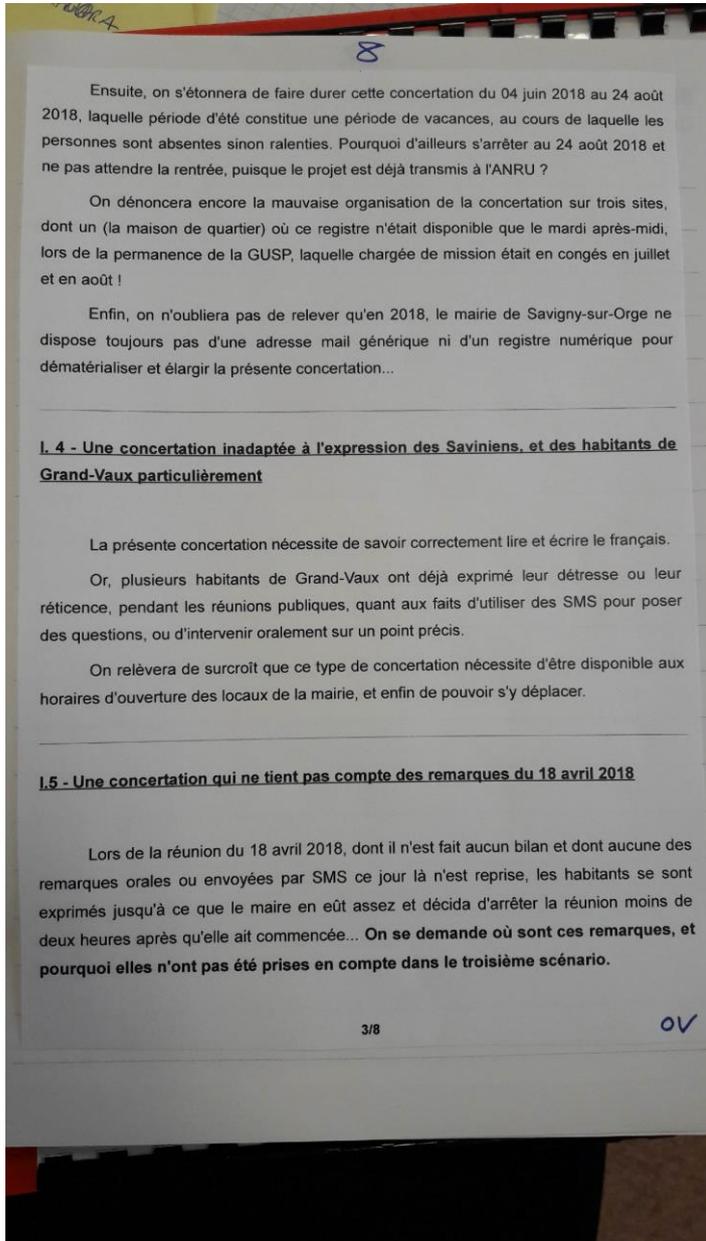
Et qu'il n'y ait rien eu ni dans le magazine municipal, ni sur le site internet de la Ville, ni sur les réseaux sociaux de la Commune, ni sur les panneaux lumineux de la commune, ni dans le quartier de Grand-Vaux, ni dans la presse locale...

I. 3 - Une concertation mal organisée

On commencera par s'interroger sur le temps qu'il a fallu pour mettre en place cette concertation entre la réunion du 18 avril 2018, qui correspond au mois de rédaction du dossier de concertation joint au registre, et le 04 juin 2018, qui est la date à laquelle la concertation a commencé. **A-t-il fallu quarante jours pour imprimer les registres ?**

2/8

OV



10

II. 1 - Sur les deux premiers scenarii avant concertation (1ère partie)

En premier lieu, on relèvera que ce sont des projets de mâles blancs qui ne connaissent pas le quartier et qui répètent inlassablement et partout les mêmes erreurs depuis 20 ans sans qu'il soit possible de leur en faire remarque. Ce sont des scenarii animés de paternalisme et de néo-colonialisme. **C'est la construction d'un ghetto moderne, au sein duquel on feint de tout apporter à une population méprisée, pour faire en sorte qu'elle n'ait plus à en sortir, car la réputation de Grand-Vaux restera mauvaise même après ces travaux !**

En deuxième lieu, il convient de **dénoncer les invariants** qui prouvent la vacuité de la concertation, en tant que des choix opaques ont préalablement été effectués, puis imposés aux habitants. Pourquoi notamment laisser subsister une partie du Grand-Vaux historique ? On relèvera à ce propos que **certains invariants**, notamment par rapport à la destruction du bâti, **sont en opposition avec le contrat de ville !**

En troisième lieu, on dénoncera la **politique de terreur** qui a été mise en place par les partenaires en charge du projet, lesquels ont commis des propositions visant à effrayer la population pour la forcer à réagir (*construire sur la copropriété, détruire une partie du parc de l'Yvette...*), et considérer ainsi cette expression de réaction contre une participation...

En quatrième lieu, on dénoncera l'ajout de population à Grand-Vaux, alors que le classement ANRU permet justement de s'affranchir des obligations de densification du SDRIF...

En cinquième lieu, on critiquera la suppression de nombreuses places de parking dans les rues, et devant le complexe sportif David-Douillet.

En sixième lieu, on rejettera le déplacement de la jonction entre Grand-Vaux et la RD 25 à un endroit où elle est déjà saturée en heures de pointe. Et de remarquer que les travaux réalisés en 2016 sur la RD 25 ne servent dès lors plus à grand chose...

II. 2 - Sur la concertation pendant l'élaboration du projet

En premier lieu, on regrettera la faible participation des habitants du quartier aux différentes manifestations organisées dans le cadre de la concertation ; soit environ 70 réellement engagés sur un total de 4500.

5/8

OV

11

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

En deuxième lieu, on déplorera les jeux de pouvoir ayant abouti à la multiplication des acteurs officiels et officieux : le conseil citoyen, les citoyens référents, les citoyens relais, les comités de résidents ; et finalement à la mise à égalité d'acteurs légitimes et d'acteurs illégitimes, dont la parole de certains de ces derniers prédominaient parfois plus que celle d'acteurs légitimes !

En troisième lieu, on relèvera que la concertation aboutit dans son ensemble à un rejet des différentes propositions issues des premiers scenarii, à l'exception notable de tout ce qui pourrait se faire hors du cadre de la rénovation urbaine, par simple volonté politique, ou action du bailleur, et des citoyens. C'est écrire l'échec de la pensée des partenaires...

C'est donc bien **une fausse concertation qui a eu lieu pendant dix-huit mois**, basée sur des mensonges, et entretenue par des personnes pour beaucoup en situation de conflits d'intérêts, ce qui était de nature à altérer l'objectivité de leurs positions.

De plus, à l'issue de cette concertation, on feint de s'étonner que la population s'inquiète plus de son futur logement que du Grand-Vaux duquel elle va être chassé, alors que le projet l'empêche volontairement de rester...

On dénoncera enfin le **totalitarisme intellectuel qui a consisté à dire que parce que les habitants ne voulaient plus vivre dans le Grand-Vaux actuel, c'est donc qu'ils voulaient quitter le quartier, et de prendre ce prétexte pour raser leurs barres.**

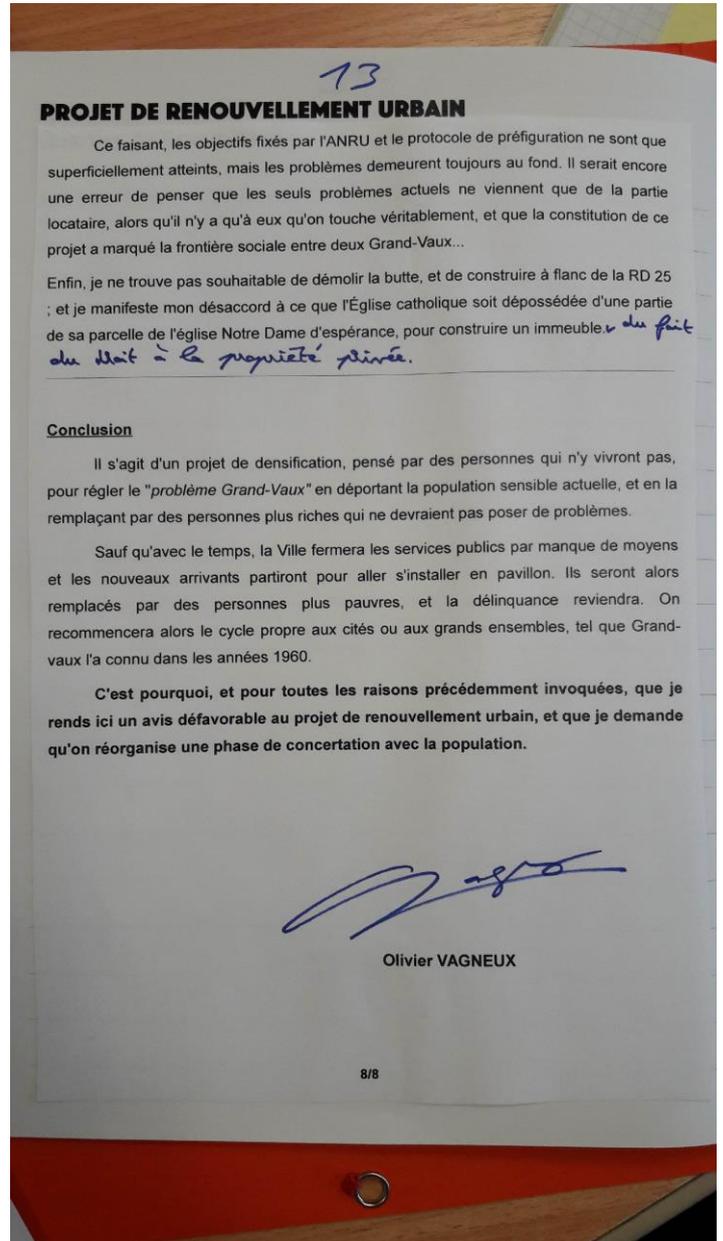
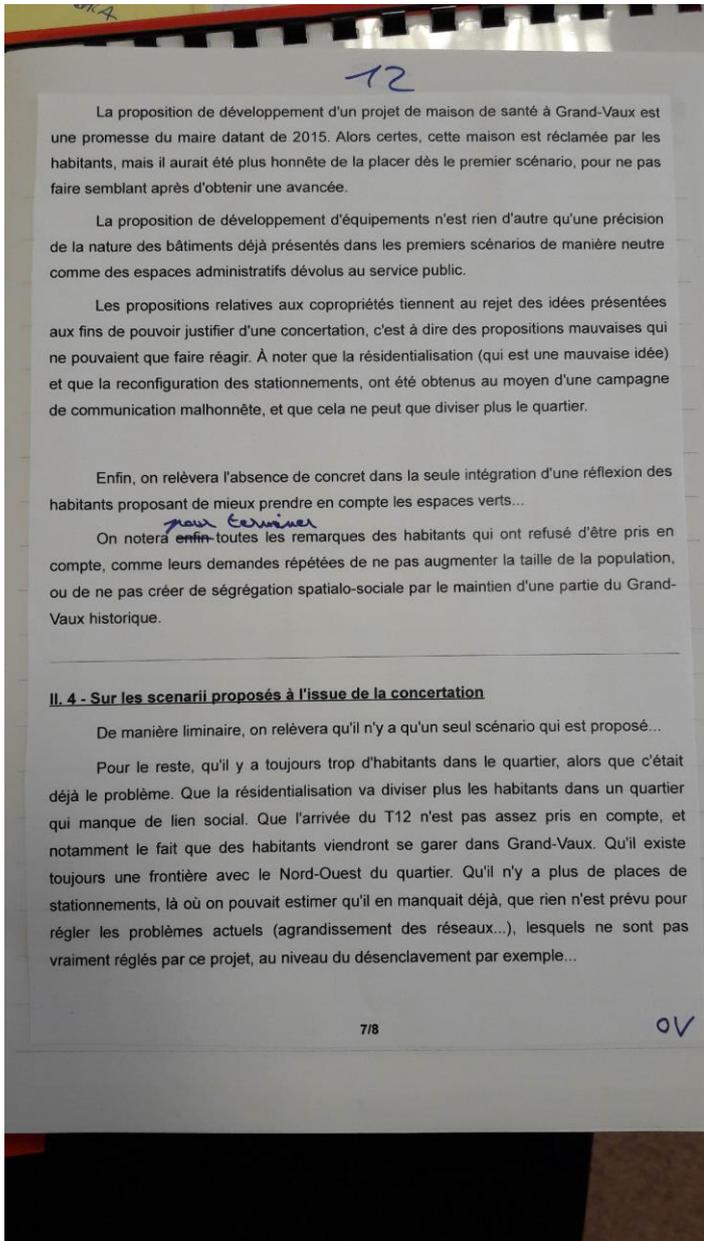
II. 3 - Sur les propositions intégrées à la suite de la concertation

On commencera par dénoncer la **méthode de concertation**, qui a été, **plutôt que de demander aux habitants ce dont ils avaient envie pour leur quartier, une succession de propositions venant de l'extérieur, qu'ils devaient approuver ou rejeter. Tout en rappelant qu'ils ne pouvaient pas se prononcer relativement aux invariants.**

On relèvera ensuite la malhonnêteté intellectuelle relative à l'intégration des remarques issues de la concertation dans le projet :

6/8

OV



En ce qui concerne les remarques de la première partie, relative au déroulement de la concertation :

* La concertation ne s'est pas achevée au soir de la réunion publique de présentation du projet qui a eu lieu le 18 avril 2018. En effet, le dossier de présentation du projet et son registre permettant de recueillir l'avis du public ont été mis en place le mois suivant, en mai 2018 pour une durée de trois mois. Ce processus fait partie des modalités de concertation, comme indiqué dans la délibération du 30 mars 2017.

Bien qu'un premier dossier du projet ait été transmis à l'ANRU en juillet 2018, soit avant la fin de la mise à disposition du dossier et de son registre, il s'agit d'un examen préalable du dossier par l'ANRU,

permettant aux partenaires du projet d'avoir les premiers retours de l'ANRU sur la qualité du projet. De ce fait, le projet peut éventuellement évoluer après cet examen préalable afin de permettre une prise en compte des remarques exprimées. C'est au moment de l'examen final du projet (au Comité National d'Engagement), prévue à l'automne 2018, conformément au calendrier communiqué, que le projet sera définitivement validé par l'ANRU et qu'une convention sera signée.

En plus de la publicité effectuée autour de la mise à disposition du dossier et de son registre en mairie principale, aux services techniques et à la maison de quartier de Grand Vaux, les habitants du quartier ont reçu dans leur boîte aux lettres un document de communication (4 volets format A4) faisant état de l'avancement du projet suite à la réunion publique du 18 avril 2018, et annonçant que le dossier et son registre était à leur disposition dans ces différents lieux. Par ailleurs, le support de la réunion publique du 18 avril 2018 contenait une slide annonçant la mise à disposition prochaine de ce dossier avec registre.

De plus, le calendrier des instances de l'ANRU prévu pour la fin de l'année 2018 laissait peu de marge pour mettre à disposition le dossier et son registre pendant trois mois en dehors des périodes de vacances.

Par ailleurs, le dossier de concertation précise bien les différentes phases de concertation qui ont eu lieu depuis la signature du protocole de préfiguration en août 2016, ce qui ne laisse pas croire que la concertation s'est faite sur l'ensemble des « 18 mois ».

Comment ont été fondés les invariants du projet

*Les invariants fixés lors de l'élaboration des scénarios du projet ont été estimés par les partenaires comme étant des opérations indispensables à l'amélioration profonde du quartier de Grand Vaux. Parmi ces invariants figure en effet la démolition de 583 logements sociaux vétustes, peu adaptés aux profils des familles habitant Grand Vaux. Les 223 logements restants qui seront réhabilités par le bailleur ne seront pas démolis pour des questions de capacité de relogements et de techniques et de coûts notamment. Les résultats des enquêtes sociales menées par le bailleur n'ont fait que confirmer ces hypothèses et ne peuvent constituer à elles seules des raisons justifiant les démolitions.

De plus, certaines propositions faites aux copropriétés ont été acceptées à l'instar de l'ouverture du quartier sur la rue Marc Sangnier via un cheminement piéton le long de la copropriété des Roches et des Sables.

Enfin, afin de ne pas voir uniquement la moitié du quartier être transformée, la ville encourage les copropriétés à s'engager dans un dispositif « OPAH », leur permettant notamment d'obtenir des aides pour le financement de leur travaux.

Le projet risque de créer un ghetto

*Un des objectifs du projet est de réduire la part de logements locatifs sociaux, qui est aujourd'hui de 49%, bien supérieure au reste de la Ville. Dans le cadre d'une politique de rééquilibrage des logements sociaux, le projet permet de répondre aux objectifs de la loi SRU et d'atteindre 26% de logements sociaux environ. De nouveaux logements en accession permettront de répondre aux besoins de logements des Saviniens et de favoriser les parcours résidentiels.

Le désenclavement du quartier, nécessité indéniable, permet en outre de mieux connecter les habitants de Grand Vaux au territoire et au centre-ville de Savigny en particulier, afin justement de lutter contre l'assignation à résidence des habitants du quartier.

Invariants en opposition au contrat de Ville

Les invariants ne sont pas en opposition au contrat de Ville. Les invariants sont conformes aux engagements du protocole de préfiguration signé avec l'ANRU. En outre, les nombreuses études menées dans le cadre de ce protocole de préfiguration ont permis d'approfondir les enjeux préalablement identifiés.

Ajout de population et densification du quartier

*Le projet prévoit de construire d'avantage de logements. A terme, en 2033, le quartier présente un solde positif d'environ 388 logements. C'est sensiblement moins que les 500 logements prévus dans le cadre du protocole de préfiguration. La densification du quartier se justifie par d'une part les besoins de logements recensés sur le territoire et d'autre part les collectivités sont incitées à densifier, les zones à proximité des transports lourds, tel le TTME. La qualité du programme d'aménagement permettra d'améliorer la qualité de vie. L'apport de nouveaux habitants permettra de revitaliser le tissu commercial du quartier qui en a grand besoin.

Suppression du parking à proximité de David Douillet

*En ce qui concerne la question du stationnement, le projet ne prévoit pas une baisse du nombre de places de stationnement mais un nombre de places identique à celui que connaît le quartier aujourd'hui. Cependant, il sera réorganisé afin de garantir une meilleure répartition des places de stationnement à l'échelle du quartier. Et la résidentialisation des copropriétés a été actée avec ces dernières en toute transparence lors des réunions de travail. Cela permettra notamment de répondre au risque que des personnes extérieures au quartier puissent se garer dans leurs emprises avec l'arrivée prochaine du TTME.

Jonction avec la RD25

*L'entrée de quartier depuis la Rd25 est aujourd'hui peu lisible, renforçant l'isolation de Grand Vaux. Les aménagements liés au TTME permettent d'offrir au quartier une connexion avec le territoire.

La Concertation rejette le projet

* Certains points des scénarios proposés ont pu faire l'objet de remarques voire de réprobation de la part de la population. On pensera notamment à la proposition de construction dans les copropriétés qui a été faite. Ces points polémiques ont été amendés, le projet est désormais bien mieux accepté par les personnes concernées.

Population chassée de Grand Vaux

*Les habitants de Grand Vaux ne sont pas chassés de leur quartier car 300 logements sociaux sont reconstruits in situ. La Ville de Savigny prévoit également de reconstruire plusieurs opérations dans le reste de la Ville. Les vœux de localisation des habitants seront pris en compte par le bailleur. Aujourd'hui, une majorité des locataires souhaitent quitter le quartier.

Résidentialisation est une mauvaise chose

La résidentialisation permet de marquer les limites entre l'espace public et l'espace privé et de faciliter la gestion de ceux-ci, tant pour les propriétaires que pour la puissance publique. Il s'agit d'un des fondamentaux des projets ANRU qui a apporté des améliorations sensibles lorsque cela a été mis en œuvre. La résidentialisation est un souhait des habitants de Grand Vaux et une demande exprimée lors de la concertation.

Mauvaise prise en compte du T12 qui va entraîner une pression sur le stationnement

*Le TTME peut en effet entraîner une pression sur le stationnement, notamment au niveau de l'avenue Renoir. C'est pour cela que le projet préconise, et accompagnera le cas échéant, la résidentialisation des copropriétés des Roches et des Sables. Il faut empêcher les stationnements privés d'être squattés par des véhicules extérieurs à la copropriété. Le projet de renouvellement urbain propose de développer des stationnements longitudinaux le long des voiries afin de protéger les piétons d'une part, de créer une ambiance plus urbaine que celle générée par les poches de stationnements actuelles et de répartir de façon plus homogène le stationnement

Le projet crée de la ségrégation spatiale

*L'objectif de ce projet de renouvellement urbain est de lutter contre la ségrégation en reliant le quartier à l'ensemble de la Ville, en l'ouvrant sur son territoire, en diminuant la part de logement locatif social dans le quartier et en mélangeant mieux les résidences sociales et les résidences privées.

Il n'est pas souhaitable de démolir la butte, et de construire à flanc de la RD 25

* Les constructions à proximité du RD 25 permettent de marquer l'entrée de quartier en lui donnant un caractère plus urbain.

Église catholique est dépossédée d'une partie de sa parcelle de l'église Notre Dame d'espérance, pour construire un immeuble, au nom du respect de la liberté de propriété.

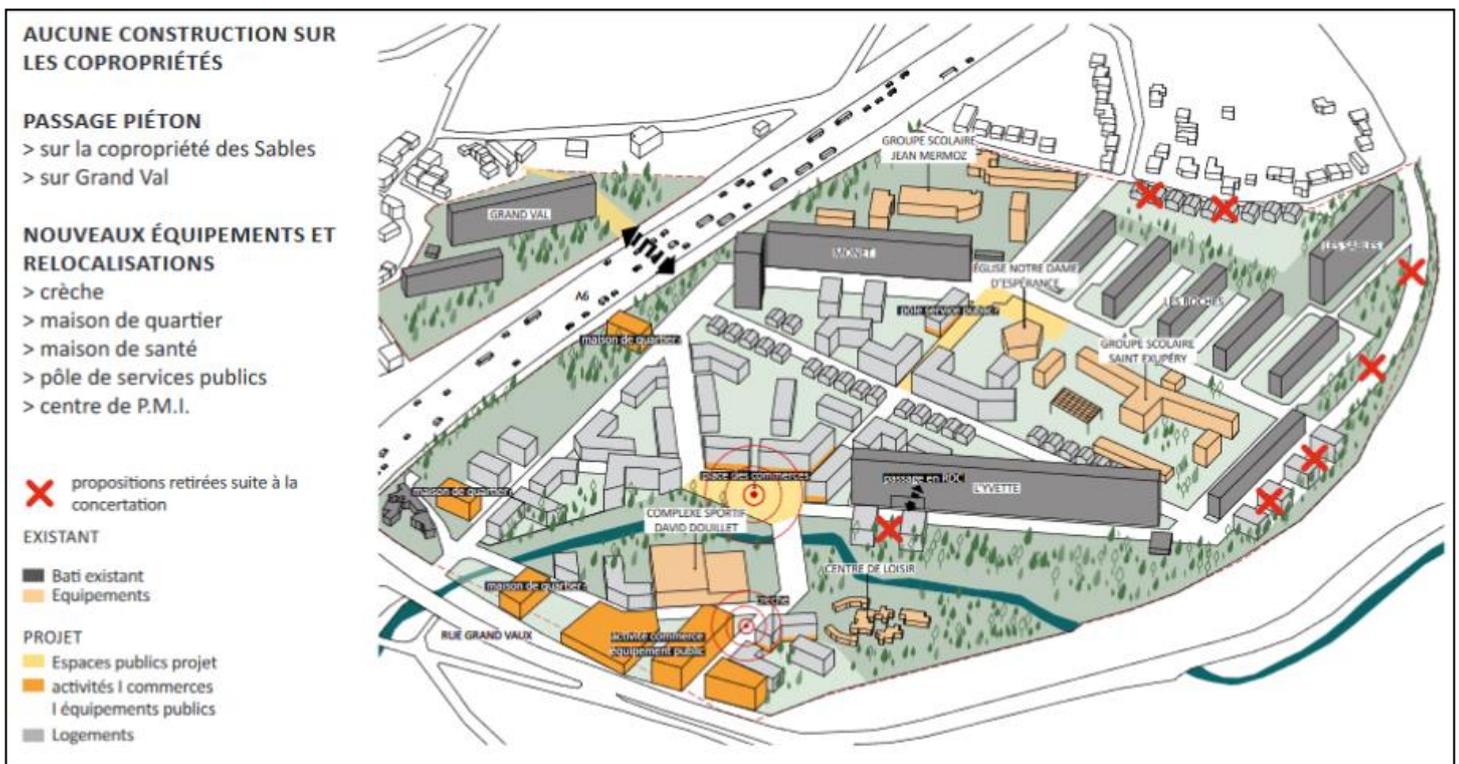
*Il est prévu d'intervenir afin de réhabiliter, de rendre plus agréable le parvis de l'église. En échange, il est proposé de créer un cheminement piétonnier derrière le bâtiment, qui permettra d'irriguer le quartier et de rejoindre le parc de l'Yvette depuis les copropriétés. Une partie de l'esplanade pourrait être intégrée dans un lot privé.

Des échanges auront lieu avec le diocèse afin d'arriver à une acquisition amiable, qui sera privilégiée, comme pour tous les propriétaires du quartier de Grand Vaux. En parallèle, une déclaration d'Utilité Publique sera mise en place afin de garantir la bonne réalisation du projet.

IV. CONCLUSION

1. Evolution du projet – prise en compte de la concertation

Suite aux remarques issues des différentes phases de concertation, le projet a évolué sur plusieurs points : l'abandon des constructions sur le foncier des copropriétés, l'aménagement d'une liaison douce le long de la copropriété des Sables, la déviation du passage public sur la copropriété Grand Val et le positionnement des nouveaux équipements du quartier.



Les remarques et craintes exprimées par les copropriétés quant aux éventuelles conséquences de l'implantation de constructions sur une partie de leur foncier ont été prises en compte : l'attachement à la totalité de leurs espaces verts et le refus de voir diminuer leurs emprises, la crainte de la dépréciation de leur bien immobilier avec les vis-à-vis et les nuisances qui seraient induits par les constructions.

De la même façon, les inquiétudes liées à la route proposée le long des copropriétés des Sables et des Roches ont été prises en compte : attachement à la totalité de leurs espaces verts et de loisirs, crainte concernant la sécurité des piétons avec la création de cette voie routière et la dépréciation de leur bien immobilier.

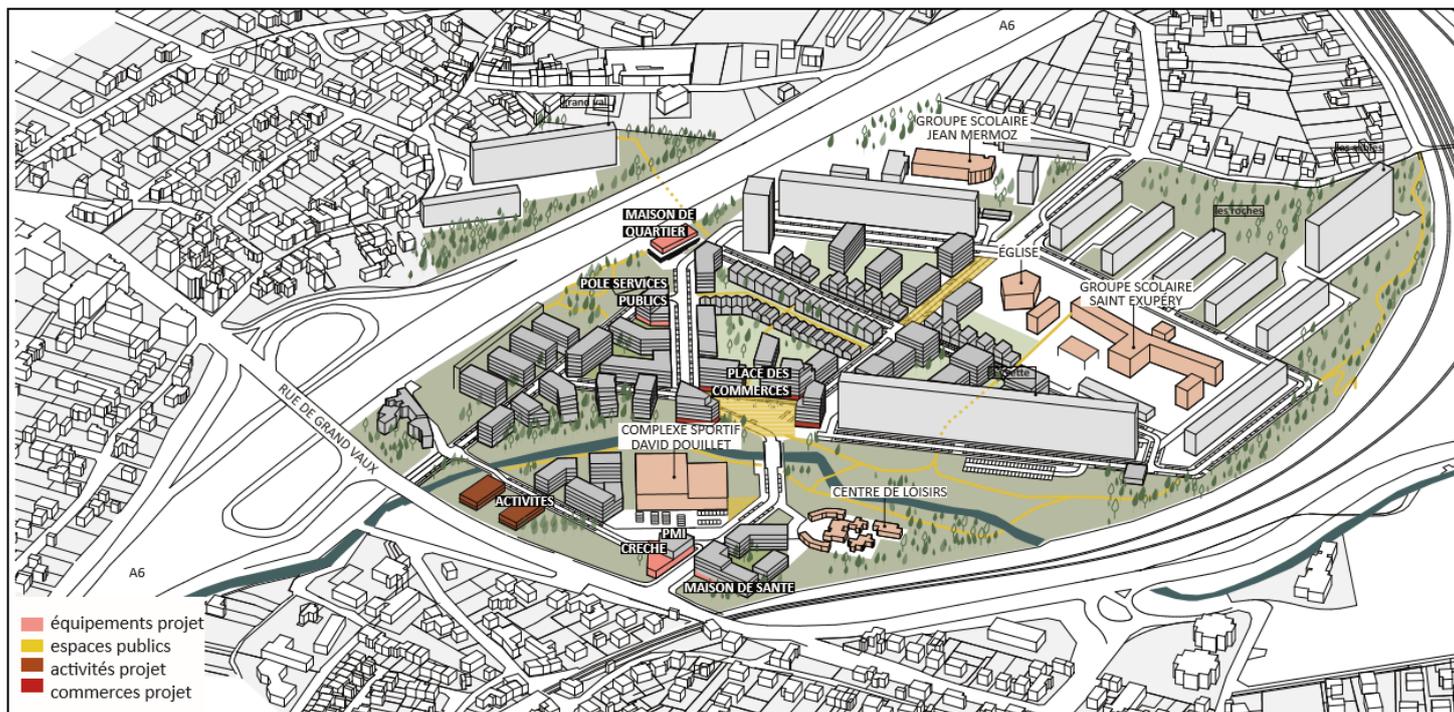
Néanmoins les copropriétés sont conscientes de la nécessité de désenclaver le quartier afin de faciliter la mobilité des habitants. C'est pour cette raison qu'il a fallu intégrer au projet une proposition qui réponde à l'enjeu de désenclavement du quartier et qui satisfasse les copropriétés concernant leurs espaces verts. D'où la liaison piétonne rejoignant la rue Marc Sangnier à partir de la rue Auguste Renoir.

Egalement, lors de la phase d'élaboration des scénarios, la copropriété Grand Val n'a pas souhaité qu'un passage public passe entre les deux bâtiments pour des raisons de nuisances. De ce fait, le passage public prévu sur ce secteur contourne bien les deux bâtiments de la copropriété dans les différents scénarios d'aménagement.

En ce qui concerne la localisation des équipements, suite aux échanges et aux remarques apportées par le public, les décisions suivantes ont été prises :

- La maison de quartier : parmi les trois propositions d'implantation, les remarques rappelant la pertinence d'implanter la maison de quartier en cœur de quartier et non loin des écoles ont été prises en compte. Une ludothèque pourrait être prévue à l'intérieur de ce centre ;
- La crèche et la PMI : la proposition de regroupement ces équipements pour constituer un pôle enfance a bien été acceptée par les habitants et n'a pas fait l'objet d'une remise en cause ;
- La maison de santé : l'implantation d'une maison de santé, avec la présence de médecins généralistes, était une volonté des habitants qui s'était exprimée lors de l'élaboration des scénarios. Cette volonté a été prise en compte avec l'implantation de la maison de santé en entrée de quartier. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, des études d'approfondissement seront menées afin de choisir le montage de maison de santé le plus adéquat et d'autre part de mobiliser les professionnels de la santé autour de ce projet.
- Le pôle des services aux publics : ce pôle a été déplacé le long de l'axe principal du futur quartier afin de lui donner une importance dans le quartier, au même titre que d'autres équipements.

Ainsi, le plan global du projet approfondi est le suivant :



En prenant en compte ces différentes remarques, la Ville de Savigny-sur-Orge, et ses partenaires sont parvenus à ce projet urbain ambitieux. La Ville de Savigny-sur-Orge valide ce projet qui permettra la requalification en profondeur du quartier de Grand Vaux et lui permettra de reprendre de la valeur.

Suite à ces différentes phases de concertation, la Ville de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ont souhaité voir présenter ce projet à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en vue d'obtenir la validation de celle-ci.

2. Examen du projet par l'ANRU et information aux habitants de la validation du projet

Un premier examen par l'ANRU du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux (Réunion de Travail Partenarial-RTP) a eu lieu le 12 septembre 2018. Lors de cette RTP, l'Etat a présenté le projet aux instances de l'ANRU. En effet, les maîtres d'ouvrages ne peuvent assister à ce premier examen.

Les remarques et demandes de complément sur le projet ont ensuite été adressées à la Ville de Savigny-sur-Orge et à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre. Il a été souligné la forte ambition du projet et le fait qu'il couvre l'ensemble des volets clés du renouvellement urbain (désenclavement, diversité de l'habitat, adaptation de la densité, renouvellement, amélioration du cadre de vie, mixité fonctionnelle).

Les compléments demandés par l'ANRU ont été adressés à la fin du mois d'octobre en vue d'un examen final du projet le 29 novembre 2018, cette fois-ci en présence de la Ville de Savigny-sur-Orge, de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et de 1001 Vies Habitat. Suite à cet examen final (Comité National d'Engagement-CNE), le projet de Savigny a été validé. La signature d'une déclaration d'engagement avec l'ANRU est prévue au premier trimestre 2019.

L'information de la validation du projet par l'ANRU et de la signature à venir de ce document contractuel a été faite lors de la réunion publique du 12 décembre 2018 au Gymnase David Douillet de Grand Vaux (*voir en annexe n°6 l'affiche et le flyer de la réunion publique ainsi que le support de présentation*).

Pour permettre la mise en œuvre concrète du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux, le calendrier envisagé par la Ville et ses partenaires est le suivant :

- Création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), plusieurs concertations et consultation du public auront lieu entre décembre 2018 et mars 2019.
- 2019-2020 : études techniques
- 2020-~~2021~~ : Enquête publique relative à la Déclaration d'Utilité Publique du projet
- Premiers travaux : 2022

V. LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Affiche rencontre en pied d'immeuble
- Annexe 2 : Documents de communication sur le projet distribués dans le quartier
- Annexe 3 : Affiches et comptes rendus des ateliers participatifs
- Annexe 4 : Affiche et compte rendu de la balade urbaine
- Annexe 5 : Informations dans le journal municipal
- Annexe 6 : Affiches, flyers, supports et comptes rendus des réunions publiques
- Annexe 7 : Affiche et dossier du registre mis à disposition pendant 3 mois
- Annexe 8 : Affiche de la permanence GUSP



Ville de
Savigny
sur Orge

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Quartier de Grand-Vaux

**Bilan de la concertation
préalable à la création
d'une ZAC sur le secteur
Grand Vaux/Grand Val**

**ANNEXE 2 :
DELIBERATION EPT n°2018-09-25-
1173**

Avril 2019





Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 septembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2018-09-25_1173

**Savigny-sur-Orge – Approbation des objectifs poursuivis dans
le cadre de l’opération d’aménagement sur le quartier de
Grand Vaux – Grand Val et définition des modalités de
concertation préalable à la création de la ZAC**

L'an deux mille dix-huit, le 25 septembre à 19h20 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 19 septembre 2018.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	X		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	X		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Pierre Bell'Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	X		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	Jean-Luc Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	X		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	Arielle Merrina	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Repr.	Fabienne Lefebvre (3)	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Repr.	Sarah Taillebois	P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	X		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		P
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	X	(1)	P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	Jacques Perreux	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		P
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Repr.	Nathalie Lallier	P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	X		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	X		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr.	André Deluchat	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	X		P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	X		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	X		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	X		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	X		P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	X		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	X		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	X		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	X		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	X		P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	X	Christine Janodet (2)	P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	Patrice Sac	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	X		P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	X		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		P

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	X		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	X		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr.	Didier Gonzales	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Marie Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	X		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		P
Orly	Mme	JANODET	Christine	X		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	Repr.	Michel Leprêtre	P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	X		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	X		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	Elie Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Repr.	Hélène De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESSENS	Evelyne	Repr.	Pierre Chiesa	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	X	Sophie Montoir (2)	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	X		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	X		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Repr.	Daniel Guetto	P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	X		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs		P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	X		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Repr.1	Eric Grillon	P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	X		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	Robin Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	X		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	X		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	X		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	X		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	X		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	X		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		P
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Abs		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr.	Patrick Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Repr.	Alain Lipietz	P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr.	Jean-Marie Sauerbach	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	Philippe Bouyssou	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	X		P

(1) Arrivé 1152 (2) Départ 1153 (3) arrivée 1161

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
1121 à 1151	57	10	25	82
1152	58	9	25	83
1153 à 1160	56	9	27	83
1161 à 1177	57	9	26	83

Exposé des motifs

En vue de l'élaboration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux, la Ville de Savigny-sur-Orge a signé un protocole de préfiguration le 1er août 2016 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et ses partenaires. Ce protocole fixe des éléments de diagnostic du territoire, des objectifs devant structurer le programme opérationnel, et prévoit la réalisation de plusieurs études préalables. Celles-ci ont permis d'élaborer le projet de renouvellement du quartier.

Pour la mise en œuvre de ce projet de renouvellement urbain, le choix du montage opérationnel envisagé est la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) car elle présente plusieurs avantages :

- le pilotage de l'ensemble du projet par un aménageur
- le régime de participations des constructeurs au financement des équipements publics
- une procédure unique de division foncière

Depuis le 1er janvier 2018, la compétence « aménagement » est exercée par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et le projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux fait partie des opérations d'aménagement transférées à l'EPT.

Le conseil municipal de Savigny-sur-Orge a délibéré en date du 24 mai 2018 afin de solliciter l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, désormais compétent en la matière, pour conduire les études du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux-Grand Val à compter de l'année 2018.

Afin de permettre la mise en œuvre de la ZAC sur le quartier Grand Vaux, il est proposé que le Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, via cette présente délibération :

- Approuve les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir mener une opération de renouvellement urbain sur le périmètre d'études correspondant au périmètre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier de Grand Vaux - Grand Val à Savigny-sur-Orge, conformément aux objectifs du projet NPRU détaillés ci-après :
- Désenclaver le quartier ;
- Valoriser les espaces verts ;
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
- Requalifier les espaces publics ;
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.
- Définisse les modalités suivantes de concertation préalable à la création de la ZAC :
- Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;
- Affichage de la présente délibération et de l'arrêté fixant les modalités de l'enquête à l'EPT et en Mairie de Savigny-sur-Orge ;
- Mise à disposition pendant une durée d'un mois d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet) et dans les locaux municipaux (mairie principale et services techniques) ;
- Organisation d'une réunion publique au sein du quartier.

Les études réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration ont permis de déposer un dossier auprès de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) à l'été 2018.

Les porteurs de projet partagent une vision ambitieuse de renouvellement du quartier qui, pour se réaliser, nécessite la création d'une Zone d'Aménagement Concertée afin de réaliser les opérations foncières, les travaux de requalification d'espaces publics et de viabilisation des parcelles destinées aux nouvelles constructions.

Il convient de rappeler que conformément à la méthodologie souhaitée par l'ANRU, les études de préfigurations ont fait l'objet d'une ample concertation menée par la Ville de Savigny-sur-Orge et qu'à ce titre, le projet est largement partagé avec les différents acteurs du quartier et la population.

Par conséquent, il est proposé au conseil territorial d'approuver les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement conformément au souhait de la Ville de Savigny-sur-Orge et de fixer les modalités de concertation préalable à la création de ZAC.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux signé le 1er août 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 24 mai 2018 sollicitant l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour conduire les études urbaines et la concertation publique préalables à la création de la ZAC du quartier Grand Vaux-Grand Val à compter de l'année 2018 ;

Considérant la nécessité d'engager une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain de Grand Vaux-Grand Val ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir mener une opération de renouvellement urbain sur le périmètre d'études correspondant au périmètre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier de Grand Vaux - Grand Val à Savigny-sur-Orge, conformément aux objectifs du projet NPRU détaillés ci-après :
 - Désenclaver le quartier ;
 - Valoriser les espaces verts ;
 - Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
 - Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
 - Requalifier les espaces publics ;
 - Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
 - Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.
2. Définit les modalités suivantes de concertation préalable à la création de la ZAC :
 - Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;
 - Affichage de la présente délibération et de l'arrêté fixant les modalités de l'enquête à l'EPT et en Mairie de Savigny-sur-Orge ;
 - Mise à disposition pendant une durée d'un mois d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet) et dans les locaux municipaux (mairie principale et services techniques) ;
 - Organisation d'une réunion publique au sein du quartier ;
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Savigny-sur-Orge pour une durée d'un mois.

4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Messieurs les Préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne, à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
5. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 83

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 3 octobre 2018 ayant été affichée le 3 octobre 2018



A Choisy-le-Roi, le 3 octobre 2018

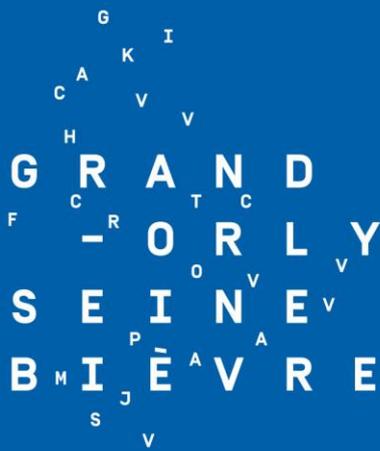
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.



Grand Vaux



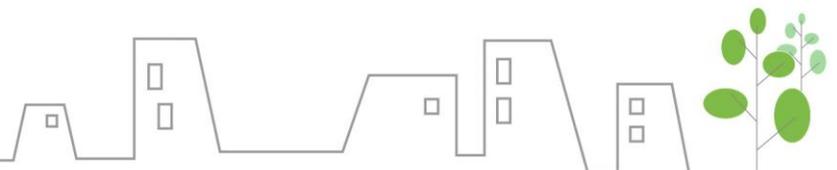
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Quartier de Grand-Vaux

**Bilan de la concertation
préalable à la création
d'une ZAC sur le secteur
Grand Vaux/Grand Val**

**ANNEXE 3 :
ARRETE EPT n°2018-324**

Avril 2019



ARRETE n°2018-324 en date du 07/12/2018

Objet : Urbanisme – Aménagement - Commune de Savigny-sur-Orge – Définition des modalités de concertation préalable de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Grand Vaux – Grand Val

Le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 et L.5219-2 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1 et suivants et R. 300-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, modifiée ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Établissement public territorial 12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le plan local d'urbanisme de la Ville de Savigny-sur Orge approuvé le 22 novembre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2018 approuvant les objectifs de la modification n°1 du PLU et autorisant le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à prescrire cette modification n°1 du PLU ;

Vu le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux signé le 1er août 2016,

Vu la délibération du Conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 24 mai 2018 sollicitant l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre pour conduire les études urbaines et la concertation publique préalables à la création de la ZAC du quartier Grand Vaux-Grand Val à compter de l'année 2018,

Vu la délibération du Conseil territorial n° 2018-09-25-1173 en date du 25 septembre 2018 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge et définissant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC,

Considérant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir, mener une opération de renouvellement urbain sur le périmètre d'études correspondant au périmètre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier de Grand Vaux - Grand Val à Savigny-sur-Orge, conformément aux objectifs du projet NPRU détaillés ci-après :

- Désenclaver le quartier ;
- Valoriser les espaces verts ;
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
- Requalifier les espaces publics ;
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

Arrête :

Article 1 : Les modalités suivantes de concertation préalable à la création de la ZAC sont définies de la façon suivante :

- Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;
- Affichage du présent arrêté à l'EPT et en Mairie de Savigny-sur-Orge ;
- Mise à disposition du 17 décembre 2018 au 31 janvier 2019 d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet, à côté du 5 rue Van Gogh, aux heures d'ouverture au public, soit les mardis et jeudis après-midi de 14h00 à 17h30) et dans les locaux municipaux (en mairie principale au 48 avenue Charles de Gaulle, et aux services techniques au 3 avenue du Garigliano) ;
- Organisation d'une réunion publique au sein du quartier (au gymnase David Douillet au 1 allée Georges Clemenceau) le mercredi 12 décembre de 19h à 21h.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité. Il sera affiché en mairie de Savigny-sur-Orge et au siège de l'EPT pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Article 3 : Monsieur le Maire de Savigny-sur-Orge et Monsieur le Directeur général des services de l'EPT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, Monsieur le Préfet de l'Essonne, Monsieur le Directeur de l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France (Service de l'urbanisme et du bâtiment durable (PCAJ) et Service de la planification et de l'aménagement durable (MT T12)) et à Monsieur le Directeur départemental des territoires de l'Essonne.

Article 4 : Le présent arrêté est établi sur 3 pages et comprend l'annexe suivante : délibération du Conseil territorial n° 2018-09-25-1173 en date du 25 septembre 2018 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge et définissant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC.

Fait à Choisy-le-Roi, le 07 décembre 2018

Le Président

Michel LEPEÛRE



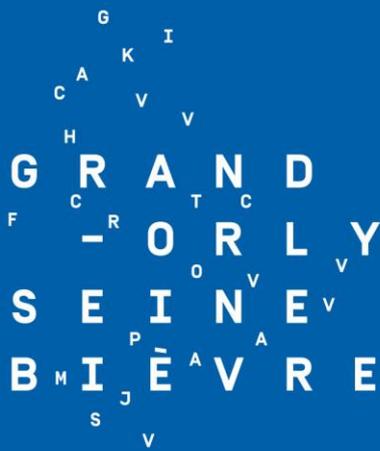
Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, d'un recours hiérarchique auprès du Préfet du Val-de-Marne et d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Affiché le :

Envoyé en préfecture le 07/12/2018

Notifié le :



Ville de
Savigny
sur Orge

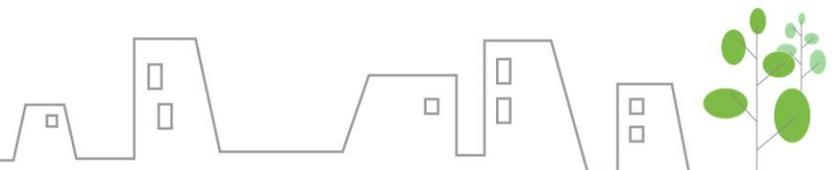
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Quartier de Grand-Vaux

**Bilan de la concertation
préalable à la création
d'une ZAC sur le secteur
Grand Vaux/Grand Val**

**ANNEXE 4 :
PREUVES DE PARUTION DE L'AVIS
ADMINISTRATIF DE CONCERTATION**

Avril 2019



Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication de décembre 2017.

LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

Marchés
+ de 90 000 Euros

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

UNIVERSITÉ DE
TECHNOLOGIE DE
COMPIEGNE

Mme Elisabeth HERNOUT,
Pôle marchés publics,
Centre Pierre Guillaumat CS 60319,
60203 Compiègne,
tél. : 03 44 23 44 23,
courriel : marchesut@utc.fr,
adresse internet : <http://www.utc.fr>,
adresse internet du profil acheteur :
<https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/index.jsp>

Principale(s) Activité(s) du pouvoir adjudicateur :

- Education

Objet du marché : Acquisition d'un centre de tournage à commande numérique 4 axes avec mode conversationnel pour l'université de technologie de Compiègne
Type de marché de fournitures : Achat Lieu d'exécution et de livraison : Université de technologie de Compiègne, 60200 Compiègne

L'avis implique un marché public
Caractéristiques principales :

- Variantes refusées

Prestations divisées en lots : non

Durée du marché ou délai d'exécution : 5 mois à compter de la notification du marché

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée, l'euro

Conditions de participation :

- Critères de sélection des candidatures : Voir règlement de la consultation

Marché public simplifié : NON.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci dessous avec leur pondération :

- Valeur technique de la prestation (50 %)

- Prix de la prestation (30 %)

- Service après-vente et assistance technique (20 %)

Type de procédure : Procédure adaptée

Date limite de réception des offres : 08 janvier 2019 à 12 h 00

Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 10 décembre 2018

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : adresse internet :

https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2018_sGBbZGmzSf

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif d'Amiens, 14 rue Lemerchier, 80000 Amiens, tél. : 03 22 33 61 70, courriel : greffe.taamiens@juradm.fr, adresse internet : <http://amiens.tribunal-administratif.fr/>

Détails d'introduction des recours : Le recours pour excès de pouvoir s'exerce dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision individuelle faisant grief.

Le recours en plein contentieux s'exerce par le tiers au contrat dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées.

Le référé pré contractuel dans les 10 jours suivant le refus d'attribution du marché.

Le Parisien

Des experts vous conseillent en matière d'annonces légales

01 87 39 84 00

TEAM
MED/A

Avis
divers

23 rue des Jeûneurs - 75002 Paris
www.enquetes-publiques.fr
Tél : 01.42.96.96.54

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

ARRETE n°2018-324 du 7 décembre 2018

Objet : Urbanisme – Aménagement - Commune de Savigny-sur-Orge – Définition des modalités de concertation préalable de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Grand Vaux – Grand Val

Le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 et L.5219-2 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1 et suivants et R. 300-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, modifiée ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Établissement public territorial 12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le plan local d'urbanisme de la Ville de Savigny-sur-Orge approuvé le 22 novembre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2018 approuvant les objectifs de la modification n°1 du PLU et autorisant le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à prescrire cette modification n°1 du PLU ;

Vu le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux signé le 1er août 2016,

Vu la délibération du Conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 24 mai 2018 sollicitant l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre pour conduire les études urbaines et la concertation publique préalables à la création de la ZAC du quartier Grand Vaux-Grand Val à compter de l'année 2018,

Vu la délibération du Conseil territorial n° 2018-09-25-1173 en date du 25 septembre 2018 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge et définissant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC,

Considérant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir, mener une opération de renouvellement urbain sur le périmètre d'études correspondant au périmètre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier de Grand Vaux - Grand Val à Savigny-sur-Orge, conformément aux objectifs du projet NPRU détaillés ci-après :

- Désenclaver le quartier ;
- Valoriser les espaces verts ;
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
- Requalifier les espaces publics ;
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

Arrête :

Article 1 : Les modalités suivantes de concertation préalable à la création de la ZAC sont définies de la façon suivante :

- Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;

- Affichage du présent arrêté à l'EPT et en Mairie de Savigny-sur-Orge ;

- Mise à disposition du 17 décembre 2018 au 31 janvier 2019 d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet, à côté du 5 rue Van Gogh, aux heures d'ouverture au public, soit les mardis et jeudis après-midi de 14h00 à 17h30) et dans les locaux municipaux (en mairie principale au 48 avenue Charles de Gaulle, et aux services techniques au 3 avenue du Garigliano) ;

- Organisation d'une réunion publique au sein du quartier (au gymnase David Douillet au 1 allée Georges Clemenceau) le mercredi 12 décembre de 19h à 21h.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité. Il sera affiché en mairie de Savigny-sur-Orge et au siège de l'EPT pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Article 3 : Monsieur le Maire de Savigny-sur-Orge et Monsieur le Directeur général des services de l'EPT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, Monsieur le Préfet de l'Essonne, Monsieur le Directeur de l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France (Service de l'urbanisme et du bâtiment durable (PCAJ) et Service de la planification et de l'aménagement durable (MT T12)) et à Monsieur le Directeur départemental des territoires de l'Essonne.

Article 4 : Le présent arrêté est établi sur 3 pages et comprend l'annexe suivante : délibération du Conseil territorial n° 2018-09-25-1173 en date du 25 septembre 2018 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge et définissant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC.

Fait à Choisy-le-Roi, le 7 décembre 2018

Le Président

Michel LEPÊTRE

EP18-582

enquete-publique@publilegal.fr

Publiez vos
annonces légales
dans Le Parisien

Rendez-vous sur
www.annoncesleparisien.fr
Tél. 01 87 39 84 00

GOLD DECOSERVICES

SARL au capital de 25 000 Euros
Siège social : 12 Square Henry Paté
75016 Paris
RCS N : 524037322 de PARIS

L'AGO du 07/12/2018 a décidé de transférer le siège social au 18 Avenue de la Libération, 91130 Ris Orangis à compter du 07/12/2018.

Gérant : Mr MAGHRI Rabie, gerant demeurant 79 Route de Lisses 91100 Corbeil Essonnes

En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de EVRY.

ITB AMENAGEMENTS

SAS au capital de 1000 euros
Siège social : 6 RUE EDMOND BONTE
91130 RIS ORANGIS
RCS N : 807906060 de EVRY

L'AGE du 01 DECEMBRE 2018 a décidé de transférer le siège social au 21 RUE MERCURE, 91230 MONTGERON à compter du 01 DECEMBRE 2018.

En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de EVRY.

Mention sera faite au RCS de EVRY.

COMMUNE DE
COURCOURONNES

Par délibération n DL-2018/180 en date du 20 septembre 2018, le Conseil Municipal a décidé de déléguer son droit de préemption urbain renforcé à Grand Paris Aménagement sur la parcelle AR134.

Divers société

ITB CONSTRUCTIONS

SARL au capital de 250 000.00 €
Siège social : 6 RUE EDMOND BONTE
91130 RIS ORANGIS
RCS N : 533 084 489 de EVRY

L'AGE du 01 DECEMBRE 2018 a décidé de transférer le siège social au 21 RUE MERCURE, 91230 MONTGERON à compter du 21 DECEMBRE 2018.

En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de EVRY.

Mention sera faite au RCS de EVRY.

ITB PROXIMITES

SAS au capital de 1000 euros
Siège social : 6 RUE EDMOND BONTE
91130 RIS ORANGIS
RCS N : 807906060 de EVRY

L'AGE du 01 DECEMBRE 2018 a décidé de prendre pour nouvelle raison sociale :

ITB AMENAGEMENTS

Mention sera faite au RCS de EVRY.



Le portail d'avis de marchés publics
le plus complet du web

Plus de 20.000 appels d'offres en cours

100% gratuit

Alertes par email



Le Parisien

Collectivités territoriales,
optimisez votre communication

Publiez vos annonces de délégation
de service public dans Le Parisien

Le seul quotidien habilité sur tous les
départements d'Ile de France et Oise

01 87 39 84 00
legales@leparisien.fr

TEAM
MED/A

BCE : la justice européenne valide la légalité du « bazooka monétaire »

POLITIQUE MONÉTAIRE

La Cour constitutionnelle allemande estimait que les achats massifs d'obligations d'Etat par la BCE pouvaient violer le droit européen.

Guillaume Benoit
@gb_eco

C'est à une question à 2.100 milliards d'euros que vient de répondre la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE). L'institution de Luxembourg a confirmé que le programme massif d'achat d'obligations d'Etat par la Banque centrale européenne (BCE) était conforme au droit européen. Comme souvent lorsqu'il s'agit de contester les outils exceptionnels de politique monétaire mis en place par la BCE pour soutenir la croissance et relancer l'inflation en zone euro, l'offensive était venue d'Allemagne. Un groupe mené par un influent entrepreneur, Heinrich Weiss avait attaqué devant la Cour constitutionnelle de Karlsruhe, le « PSPP » de la banque centrale, le programme par lequel elle achète, chaque mois, la dette d'Etats européens sur le marché secondaire.

Les plaignants dénonçaient une violation de la règle interdisant à la BCE de financer les Etats. Et le fait qu'en procédant à des achats dans des volumes tels qu'ils permet-



La Cour de justice de l'Union européenne a donné raison à la BCE sur son programme d'achat massifs d'obligations. Photo SIPA

taient aux pays de la zone euro de bénéficier de coût de financement extrêmement faibles, y compris pour les plus endettés d'entre eux, l'institution de Francfort sortait clairement de son mandat. Prenant au sérieux ces demandes, les juges constitutionnels allemands ont transmis le dossier à la justice européenne en août 2017. Dans sa décision, rendue mardi, la CJUE balaie les arguments de la plainte.

Pour elle, la BCE a lancé ce programme dans le but d'assurer la stabilité des prix en zone euro, c'est-à-dire un maintien, à moyen terme, d'un taux d'inflation proche, mais en dessous de 2 %.

Pas de dépassement du mandat de la BCE

« La Cour constate tout d'abord que le programme PSPP ne dépasse pas le mandat de la BCE, explique la Cour

de Luxembourg dans son communiqué. Ce programme relève du domaine de la politique monétaire pour laquelle l'Union dispose d'une compétence exclusive, pour les Etats membres dont la monnaie est l'euro, et respecte le principe de proportionnalité. »

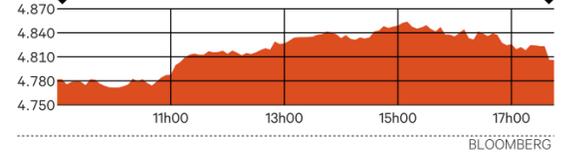
Les juges de Luxembourg estiment également que la façon dont la BCE et les banques nationales de l'Eurosystème réalisent leurs achats de titre n'offre aucune certitude permettant aux Etats de modifier leur politique budgétaire pour profiter du QE. Le PSPP est en effet temporaire, et strictement encadré. « La mise en œuvre de ce programme n'équivaut pas à l'acquisition d'obligations sur les marchés primaires et n'a pas pour effet de soustraire les Etats membres à l'incitation à conduire une politique budgétaire saine », souligne la CJUE. Cette dernière rejette donc les demandes de la Cour de Karlsruhe. Ce n'est pas la première fois. Déjà, en 2015, elle avait validé les achats d'obligations d'Etat dans le cadre de l'OMT, le mécanisme de sauvetage des Etats de la zone euro, contestée par l'Allemagne.

La BCE peut donc poursuivre son programme, même si la décision intervient à quelques semaines de la fin du programme. Considérant que l'inflation est en bonne voie d'atteindre sa cible, la banque centrale devrait annoncer jeudi qu'elle met fin à ses achats nets d'obligations sur les marchés. En revanche, elle continuera de réinvestir les montants correspondants aux intérêts perçus et aux remboursements des titres de son portefeuille arrivés à échéance. ■

LA SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2018

DEPUIS LE 31-12-2017 : - 9,53 % PLUS HAUT : 4.853,92
DEPUIS LE DÉBUT DU MOIS : - 3,95 % PLUS BAS : 4.770,07

OUVERTURE + 0,83 % 4.781,94 CLÔTURE + 1,35 % 4.806,20



La Bourse de Paris s'offre un rebond à plus de 4.800 points

● Ce fut une séance pleine de surprise à la Bourse de Paris. Après une ouverture en hausse de 0,83%, dans le sillage de Wall Street, qui avait terminé dans le vert lundi soir, l'indice CAC 40 a bondi en séance jusqu'à 2,35% à 4.853 points, profitant de nouvelles rassurantes sur le front de la guerre commerciale entre Washington et Pékin. Avant de mollir en fin de séance, pour terminer en hausse de 1,35% à 4.806 points. Francfort a pris 1,49% et Londres 1,27%, signe

que les marchés restent dominés par la question des relations commerciales. Donald Trump a évoqué sur Twitter des « conversations très productives » entre les deux parties au cours d'un entretien téléphonique.

Il n'y a eu que quatre valeurs en baisse sur le CAC 40 : AXA (-0,87%), Danone (-0,25%), Crédit Agricole SA et Renault (-0,04%). A l'inverse, le secteur technologique a été recherché, avec un gain de 4,98% pour Dassault Systèmes, de 3,01% pour STMicroelectronics et de 2,98% pour Capgemini. Malmené ces dernières semaines, Valeo s'est repris de 3,13%. Enfin Suez a cédé 2,84%, alors qu'Engie n'a pas l'intention de faire évoluer sa participation dans le groupe, écartant ainsi l'hypothèse d'une OPA.

annonces judiciaires & légales

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
ARRETE n°2018-324 du 7 décembre 2018

Objet : Urbanisme – Aménagement - Commune de Savigny-sur-Orge – Définition des modalités de concertation préalable de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Grand Vaux – Grand Val

Le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre :
Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 et L.5219-2 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1 et suivants et R.300-1 et suivants ;
Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, modifiée ;
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
Vu le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Établissement public territorial 12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;
Vu le plan local d'urbanisme de la Ville de Savigny-sur-Orge approuvé le 22 novembre 2016 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2018 approuvant les objectifs de la modification n°1 du PLU et autorisant le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à prescrire cette modification n°1 du PLU ;
Vu le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux signé le 1er août 2016,
Vu la délibération du Conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 24 mai 2018 sollicitant l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre pour conduire les études urbaines et la concertation publique préalable à la création de la ZAC du quartier Grand Vaux-Grand Val à compter de l'année 2018,
Vu la délibération du Conseil territorial n° 2018-09-25-1173 en date du 25 septembre 2018 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge et définissant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC,
Considérant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir, mener une opération de renouvellement urbain sur le périmètre d'études correspondant au périmètre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier de Grand Vaux - Grand Val à Savigny-sur-Orge, conformément aux objectifs du projet NPRU détaillés ci-après :
- Désenclaver le quartier ;
- Valoriser les espaces verts ;
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
- Requalifier les espaces publics ;
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

Arrête :

Article 1 : Les modalités suivantes de concertation préalable à la création de la ZAC sont définies de la façon suivante :
- Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;
- Affichage du présent arrêté à l'EPT et en Mairie de Savigny-sur-Orge ;
- Mise à disposition du 17 décembre 2018 au 31 janvier 2019 d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet, à côté du 5 rue Van Gogh, aux heures d'ouverture au public, soit les mardis et jeudis après-midi de 14h00 à 17h30) et dans les locaux municipaux (en mairie principale au 48 avenue Charles de Gaulle, et aux services techniques au 3 avenue du Garigliano) ;
- Organisation d'une réunion publique au sein du quartier (au gymnase David Douillet au 1 allée Georges Clemenceau) le mercredi 12 décembre de 19h à 21h.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité. Il sera affiché en mairie de Savigny-sur-Orge et au siège de l'EPT pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Article 3 : Monsieur le Maire de Savigny-sur-Orge et Monsieur le Directeur général des services de l'EPT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, Monsieur le Préfet de l'Essonne, Monsieur le Directeur de l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France (Service de l'urbanisme et du bâtiment durable (PCAJ) et Service de la planification et de l'aménagement durable (MT T12) et à Monsieur le Directeur départemental des territoires de l'Essonne.

Article 4 : Le présent arrêté est établi sur 3 pages et comprend l'annexe suivante : délibération du Conseil territorial n° 2018-09-25-1173 en date du 25 septembre 2018 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge et définissant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC.
Fait à Choisy-le-Roi, le 7 décembre 2018

Le Président
Michel LEPÊTRE

EP18-582

enquête-publique@publilegal.fr

En rachetant Unilend, PretUp s'impose dans le crowlending

FINANCEMENT PARTICIPATIF

La fintech lorraine mise sur le back-office de sa maison mère, pour développer la plate-forme de prêts aux entreprises tombée en liquidation.

Pascal Braun
— Correspondante à Metz

L'occasion était belle : en reprenant Unilend, pionnier français du crowlending, PretUp, filiale du groupe lorrain Mentor, se propulse en tête des opérateurs français de

ce mode de financement participatif, qui place l'épargne individuelle au service des entreprises. « Cette opération accélère notre croissance dans les solutions de financement digitalisées et nous permet de financer de grosses opérations que PretUp n'aurait pas pu assumer seul », souligne Benoît Michaux, président de Mentor.

La décision du tribunal de commerce de Paris, qui lui confère les actifs d'Unilend liquidés en octobre dernier, engage PretUp à solder les opérations de la plate-forme parisienne, qui avait levé 33 millions d'euros pour financer 227 projets. Les prêteurs ont déjà récupéré 22 millions d'euros en capital, auxquels s'ajoutent 3,7 millions d'euros d'intérêts.

PretUp développera simultanément les deux marques. Le volume de prêts des deux plates-formes doit dépasser 25 millions d'euros dès l'an prochain, dont 20 millions d'euros pour Unilend. Les deux structures totalisent une communauté de 54.000 prêteurs, dont environ 15.000 actifs. A raison d'un ticket moyen de 120 euros par prêt, les opérations croisées entre PretUp et Unilend permettront de financer des crédits dépassant 500.000 euros, à un taux de 8 %.

54.000 prêteurs

Arrivé sur le marché du crowlending en 2012, Unilend expliquait sa défaillance par la politique de taux bas pratiquée par les banques. L'argument ne convainc guère

Benoît Michaux. « Nous finançons les investissements qui n'intéressent pas les banques, comme la digitalisation ou le développement commercial. Et nous sommes capables de débloquer des fonds en quinze jours », assure le dirigeant.

Spécialisé dans le regroupement de crédits pour les particuliers (Partners Finances et Crédistor), Spartfin, qui regroupe les activités financières de Mentor, a constitué PretUp en 2014 pour répondre aux chefs d'entreprise sollicitant un prêt pour renflouer leur société. S'appuyant sur le back-office de sa maison mère, PretUp ne compte que trois salariés, alors qu'Unilend en employait une quinzaine. La reprise n'inclut ni le personnel parisien ni les locaux. ■

Indépendance d'Arkéa : pas de vote des administrateurs avant 2019

BANQUE

Le groupe mutualiste espérait faire voter cet automne ses administrateurs sur son projet de divorce du groupe Crédit Mutuel.

Mais il faudra attendre selon Moody's « quelques mois de plus ».

Edouard Lederer
@EdouardLederer

Les investisseurs suivent le conflit depuis au moins trois ans. Pour en connaître l'issue, ils devront sans doute patienter davantage. Depuis 2014, le Crédit Mutuel Arkéa (CMA),

qui regroupe les fédérations de Bretagne, du Sud-Ouest et du Massif central, et la Confédération nationale du Crédit Mutuel (CNCM) – l'organe central du Crédit Mutuel – se livrent à un interminable bras de fer, Arkéa cherchant à quitter le groupe Crédit Mutuel.

« Courant 2019 »

Après un premier vote de principe au printemps dernier, un nouveau vote des administrateurs des caisses locales du Crédit Mutuel Arkéa devait intervenir cet automne, avait expliqué CMA. Ils sont cette fois appelés à se prononcer sur le projet technique de séparation. Mais ce vote n'interviendra que « courant 2019 », indique une note publiée mardi par Moody's, sans se montrer plus précise sur la date. « Nous ne nous attendons pas à ce que le docu-

ment final soit soumis aux conseils d'administration des banques locales avant encore quelques mois », indique l'agence de notation financière.

Ce décalage intervient car la banque mutualiste est engagée dans un dialogue technique avec les autorités bancaires françaises et européennes. Ces dernières lui ont demandé de mettre sur pied un « document qui décrira en détail les conditions et implications d'un scénario de sortie », rappelle Moody's. Le projet d'Arkéa avance donc au rythme des questions posées par les autorités. « Les échanges sont toujours en cours et les votes auront lieu lorsque nous aurons l'assurance que les régulateurs disposent d'un dossier complet », précise Arkéa.

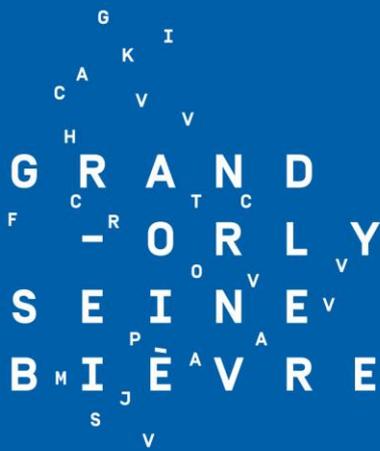
L'agence de notation – qui a placé CMA sous « revue négative » en novembre 2017 – se tient informée

tous les trois mois de l'état d'avancement du projet.

Obstacles à franchir

Par ailleurs, la note de Moody's passe en revue les « nombreux obstacles » qu'Arkéa devrait franchir pour mener à bien son projet. Sans suggérer qu'ils seraient insurmontables, elle ne cache rien de leur complexité. En particulier, la CNCM a affirmé en juin dernier qu'elle devrait donner son aval sur une sortie de CMA. Une forme de droit de veto contestée par Arkéa. Moody's se montre prudent sur la question, mais estime que les parties devront tôt ou tard négocier. « Il est douteux que CMA puisse sortir du groupe de façon unilatérale sans entrer dans un processus de négociation avec la Confédération », anticipe l'agence. De quoi faire encore durer le bras de fer. ■

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.
Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.
Les départements habilités sont 75, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Quartier de Grand-Vaux

**Bilan de la concertation
préalable à la création
d'une ZAC sur le secteur
Grand Vaux/Grand Val**

**ANNEXE 5 :
CERTIFICATS D’AFFICHAGE DE LA
DELIBERATION ET DE L’ARRETE**

Avril 2019



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Secrétaire général, Samir Abdellatif, certifie que les délibérations du conseil territorial du 25/09/2018 ci-dessous :

2018-09-25_1164	Athis-Mons - Création d’une commission chargée d’émettre un avis dans le cadre de l’attribution d’une concession pour l’aménagement de la Zone d’Aménagement du Quartier de la Cité de l’Air
2018-09-25_1165	Athis-Mons - Lancement d’une procédure de consultation pour l’attribution d’une concession pour l’aménagement de la Zone d’Aménagement Concerté de la Cité de l’Air
2018-09-25_1166	L’Haÿ-les Roses - Modification de la commission chargée d’émettre un avis dans le cadre de l’attribution d’une concession d’aménagement pour l’aménagement du secteur Paul Hochart
2018-09-25_1167	Athis-Mons - ZAC "Bords de Seine Aval" - Approbation du compte rendu annuel aux collectivités locales – Réalisations 2017 et Objectifs 2018
2018-09-25_1168	Juvisy-sur-Orge - ZAC "Bords de Seine Amont" - Approbation du compte rendu annuel aux collectivités locales – Réalisations 2017 et Objectifs 2018
2018-09-25_1169	Cachan - Délégation du droit de priorité dans le périmètre de l’Ecole Normale Supérieure de Cachan
2018-09-25_1170	Ivry-sur-Seine – Avenant n°2 au traité de concession d’aménagement de la ZAC du Plateau
2018-09-25_1171	L’Haÿ-les-Roses - Délégation du droit de préemption urbain au Syndicat d’Action Foncière 94 sur le périmètre d’intervention foncière "Chevreul – Paul Vaillant Couturier"
2018-09-25_1172	Morangis - Adoption de la déclaration de projet relative au projet de construction de la SNC LNC Beta Promotion au 120 avenue Charles de Gaulle, emportant la mise en compatibilité du PLU
2018-09-25_1173	Savigny-sur-Orge – Approbation des objectifs poursuivis dans le cadre de l’opération d’aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val et définition des modalités de concertation préalable à la création de la ZAC
2018-09-25_1174	Valenton - Approbation de la modification n° 1 du PLU
2018-09-25_1176	Villeneuve-Saint-Georges - Acquisition amiable de terrain sis 51 chemin des Pêcheurs (parcelle AR 122) dans le cadre du projet de renaturation des berges de l’Yerres
2018-09-25_1177	Villeneuve-Saint-Georges - Acquisition amiable de terrain sis 27 chemin des Pêcheurs (parcelle AS 44) dans le cadre du projet de renaturation des berges de l’Yerres

Tour Orix 16, rue Jean-Jaurès 94600 Choisy-Le-Roi

Établissement Public Territorial **Grand-Orly Seine Bièvre**

ont été affichées au siège de l'EPT situé au 2, av Youri-Gagarine - 94400 Vitry-sur-Seine
du 03/10/2018 au

Délai d'affichage : 2 mois

Fait à Choisy-le-Roi,
Le 03/10/2018

Le secrétaire général



Samir Abdellatif

Tour Orix 16, rue Jean-Jaurès 94600 Choisy-Le-Roi

Ablon-sur-Seine	Arcueil	Athis-Mons	Cachan	Chevilly-Larue	Choisy-le-Roi	Fresnes	Gentilly
Ivry-sur-Seine	Juvisy-sur-Orge	L'Haÿ-les-Roses	Le Kremlin-Bicêtre	Morangis	Orly	Paray-Vieille-Poste	Rungis
Savigny-sur-Orge	Thiais	Valenton	Villejuif	Villeneuve-le-Roi	Villeneuve-Saint-Georges	Viry-Chatillon	Vitry-sur-Seine

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Secrétaire général, Samir Abdellatif, certifie que le document ci-dessous a été affiché au siège de l’EPT situé au 2, av Youri-Gagarine - 94400 Vitry-sur-Seine du 19/12/2018 au 19/01/2019 :

Intitulé	Nombre de pages	Nombre de feuilles
Arrêté N°2018-324 : Urbanisme : Aménagement : Commune de Savigny-sur-Orge Définition des modalités de concertation préalable de la Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) Grand Vaux – Grand Val	2	1

Délai d’affichage : 1 mois

Fait à Orly,
le 19 janvier 2019

Le secrétaire général



Samir Abdellatif

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Abdellatif', written over the printed name.

Immeuble ASKIA - 11, rue Henri Farman - BP748 - 94398 Orly Aérogare Cedex



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Eric MEHLHORN, Maire de la commune de Savigny-sur-Orge (91600), certifie que :

Dans le cadre de la concertation préalable à la création d’une ZAC sur le secteur Grand Vaux / Grand Val,

La délibération n°2018-09-25_1173 et l’arrêté n°2018-324 fixant les modalités de l’enquête à l’EPT et en Mairie de Savigny-sur-Orge

Ont été affichés sur les panneaux administratifs de l’Hôtel de Ville de Savigny-sur-Orge et dans les locaux des services techniques municipaux (3 avenue du Garigliano à partir du 17 décembre 2018 jusqu’au 31 janvier 2019.

Fait à Savigny-sur-Orge, le 1^{er} février 2019



Eric MEHLHORN,
Maire



Ville de
Savigny
sur Orge

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Quartier de Grand-Vaux

**Bilan de la concertation
préalable à la création
d'une ZAC sur le secteur
Grand Vaux/Grand Val**

**ANNEXE 6 :
AFFICHE, FLYER, SUPPORT ET
COMPTE-RENDU DE LA REUNION
PUBLIQUE**

Avril 2019





**MON QUARTIER,
MES IDÉES,
SON AVENIR,**

RÉUNION PUBLIQUE

**ZAC - CONCERTATION PRÉALABLE :
QUELS OUTILS D'AMÉNAGEMENT
POUR L'AVENIR DU QUARTIER ?**

MERCREDI 12 DÉCEMBRE / 19H00

**GYMNASE DAVID DOUILLET
(1 ALLÉE GEORGES CLÉMENCEAU)**



Service communication - Impression : atelier imprimerie / reprographie





Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous inviter à venir assister à une nouvelle réunion de concertation portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier, **mercredi 12 décembre à 19h au Gymnase David Douillet**.

Après avoir travaillé à vos côtés à l'élaboration d'une vision partagée pour l'avenir du quartier, après avoir défendu ce projet auprès des instances de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine le 29 novembre pour obtenir le maximum de financement possible de l'Etat, la Ville, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) et ses partenaires travaillent à présent à la préparation des procédures d'aménagement.

En effet, la réalisation du renouvellement urbain du quartier nécessite la mise en œuvre d'outils techniques et administratifs spécifiques, notamment la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Cet outil est important car il permet d'établir des règles de fonctionnement entre les acteurs appelés à procéder aux différents travaux mais aussi de lever des difficultés foncières.

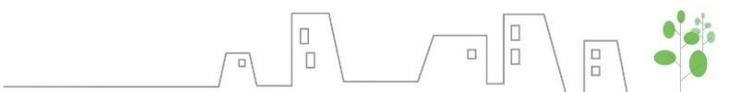
Pour que notre projet d'aménagement réussisse, il est particulièrement important que chaque habitant puisse prendre connaissance de ses enjeux. Voilà pourquoi la Ville de Savigny et l'EPT GOSB ouvrent un nouveau temps de concertation.

À l'issue de la réunion publique, des registres de concertation seront mis à votre disposition du 17 décembre au 31 janvier 2019 pour que vous puissiez donner votre avis sur le projet de ZAC : aux services techniques de la Ville de Savigny, à l'accueil de l'Hôtel de Ville et à la Maison du Projet.

Certain de votre intérêt pour cette nouvelle étape dans la conduite de notre projet pour Grand-Vaux,

Bien Fidèlement,

Éric MEHLHORN
Maire



RÉUNION PUBLIQUE

**ZAC - CONCERTATION PRÉALABLE :
QUELS OUTILS D'AMÉNAGEMENT POUR
L'AVENIR DU QUARTIER ?**

MERCREDI 12 DÉCEMBRE / 19H00

**GYMNASSE DAVID DOUILLET
(1 ALLÉE GEORGES CLEMENCEAU)**





Réunion publique – concertation préalable à la création d'une ZAC pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux 12 décembre 2018

Posez vos questions au : 06 10 19 48 11

BIENVENUE A TOUS !



Posez vos questions au : **06 10 19 48 11**

Comment va se dérouler la réunion ?

1h30 de réunion

- 1) Introduction (retour examen ANRU)
- 2) Présentation de l'outil « ZAC » et du projet
- 3) Questions / réponses

Posez vos questions au : **06 10 19 48 11**

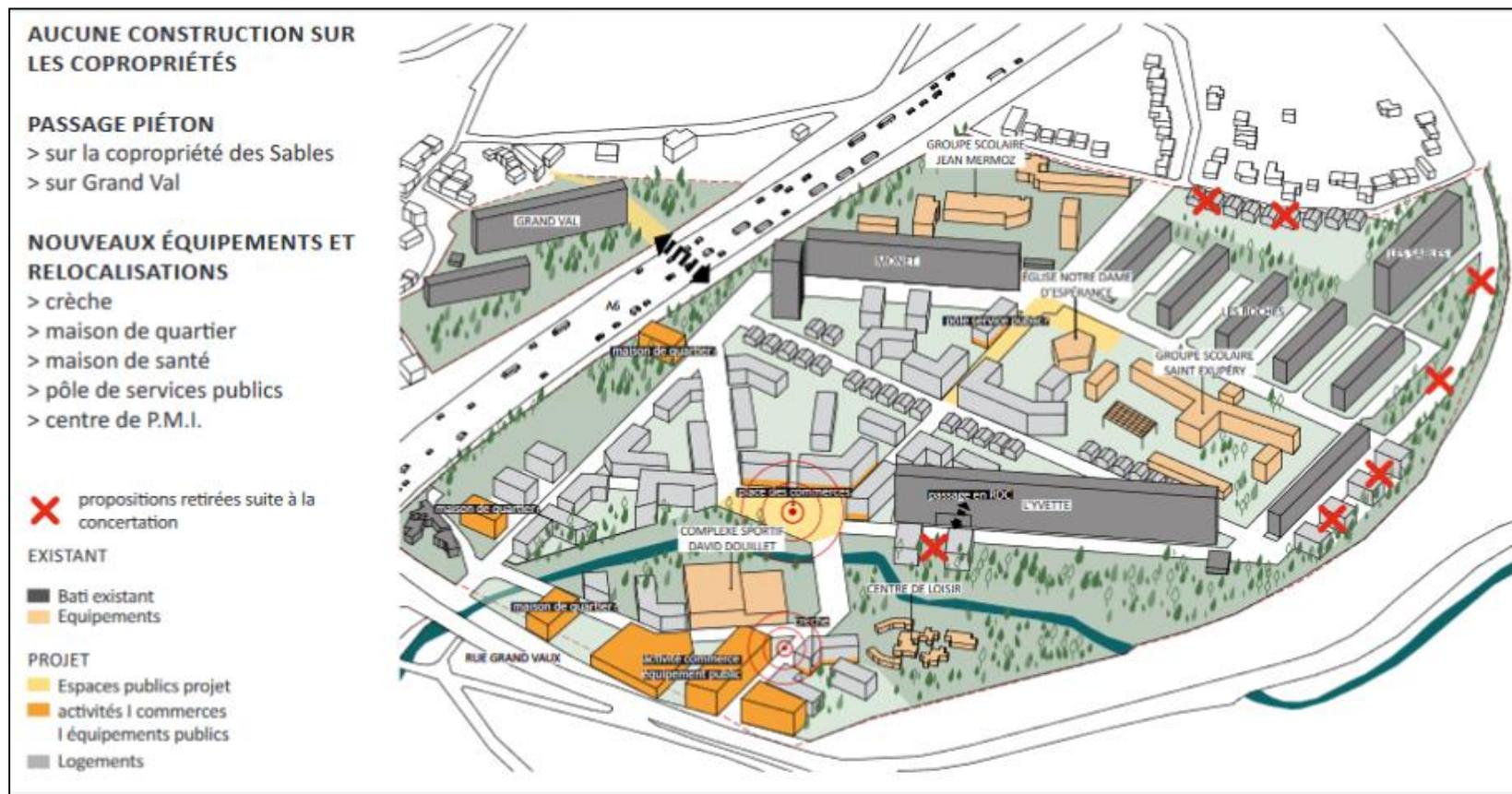
M. Eric Mehlhorn

Maire de Savigny-sur-Orge

Posez vos questions au : **06 10 19 48 11**

Retour de l'ANRU sur le projet de Grand Vaux / Un projet concerté

- La concertation a également mis en avant l'attachement des habitants aux espaces verts du quartier. Des propositions de constructions ont considérablement évolué le projet



Posez vos questions au : **06 10 19 48 11**

Mme. Sylvie Panzani

**SORGEM – Assistant à Maîtrise
d’Ouvrage Ville/Agglomération**

Mise en œuvre du projet de Grand Vaux : choix de l'outil « ZAC »

Avantages du choix de l'outil « ZAC » (Zone d'Aménagement Concertée) :

- le pilotage d'ensemble du projet par la Ville/Agglomération via un aménageur
- la vente des terrains et les participations des constructeurs permettent de contribuer au financement des équipements publics

Les préalables à la création d'une ZAC :

- Définir un périmètre d'étude et de projet
- Déterminer les objectifs du projet d'aménagement
- Partager les études qui ont été faites
- Elaborer un dossier administratif décrivant le projet d'aménagement concerté



Posez vos questions au : **06 10 19 48 11**

Mise en œuvre du projet de Grand Vaux : choix de l'outil « ZAC »

Périmètre d'étude :



Objectifs poursuivis :

- Désenclaver le quartier ;
- Valoriser les espaces verts ;
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
- Embellir et se réapproprier les espaces publics ;
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

L'ambition du projet est de créer un Ecoquartier et de conventionner ces engagements avec le Ministère.

Mise en œuvre du projet de Grand Vaux : choix de l'outil « ZAC »

La concrétisation des objectifs:

- Une intervention forte sur le bâti
- Une nouvelle trame viaire
- Une nouvelle entrée de quartier
- Une nouvelle centralité
- Un quartier tourné vers le Parc de l'Yvette
- De nouvelles formes urbaines
- Développer les équipements et les activités

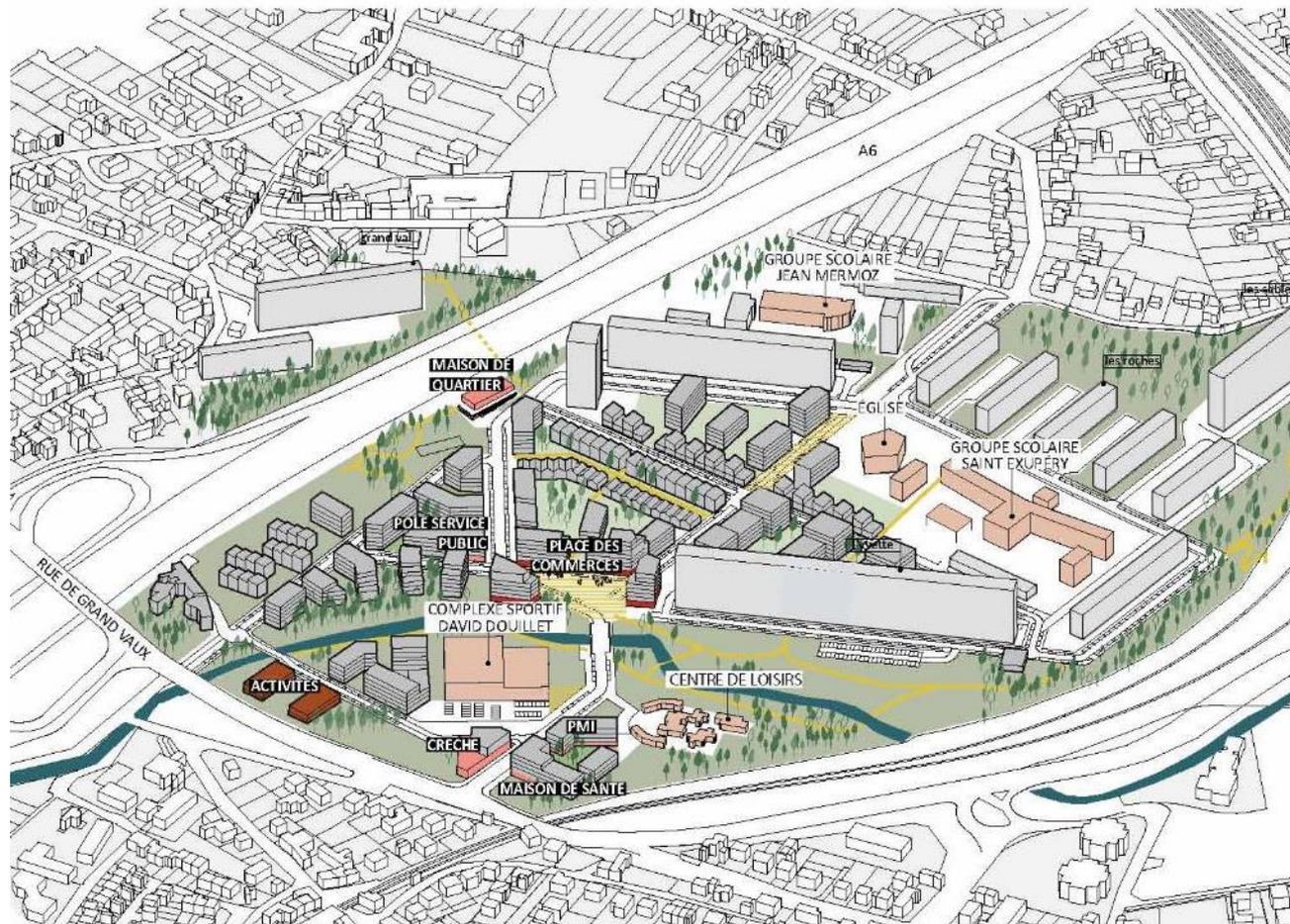


Point sur le dispositif « OPAH » avec les copropriétés

L'étude portant sur les copropriétés du quartier a préconisé la mise en place, avec l'accord des copropriétés, d'un **dispositif « OPAH »** (Opération Programmée Amélioration de l'Habitat) pour permettre le redressement de celles-ci et notamment d'obtenir des aides publiques pour des travaux de rénovation.

Le dispositif sera de nouveau présenté aux copropriétés et aux syndicats début 2019.

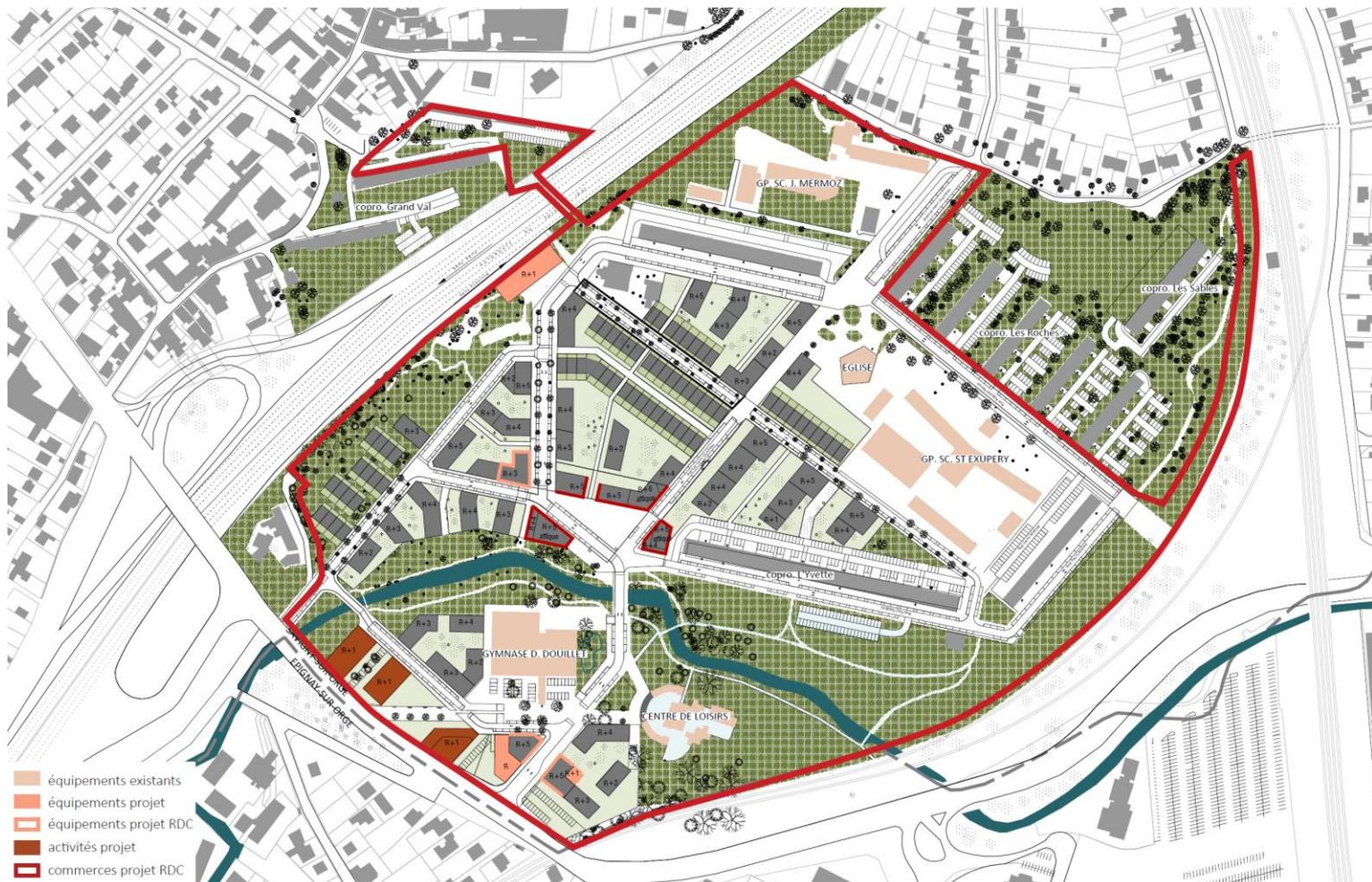
Mise en œuvre du projet de Grand Vaux : choix de l'outil « ZAC »



- Renforcer la présence des équipements en cœur de quartier
- Renforcer la polarité autour d'une place publique : **création d'une Maison de Services** Au Public à proximité de la place commerciale
- **Déplacer la maison de quartier** et l'installer entre Grand Vaux et Grand Val,
- **Créer une polarité petite enfance et santé en entrée de quartier (crèche, PMI)**
- Installer une **Maison de Santé** en entrée de quartier
- **Agrandissement des écoles** (Mermoz/Saint-Exupéry)
- **Pépinière d'entreprise**

Mise en œuvre du projet de Grand Vaux : choix de l'outil « ZAC »

- Proposition d'un périmètre opérationnel / d'intervention



Posez vos questions au : **06 10 19 48 11**

Mise en œuvre du projet de Grand Vaux : choix de l'outil « ZAC »

Modalités de concertation préalable à la création de la ZAC :

- Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;
- Affichage de la délibération et de l'arrêté fixant les modalités de l'enquête à l'EPT et en Mairie de Savigny-sur-Orge ;
- Mise à disposition pendant une durée d'un mois d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet) et dans les locaux municipaux (mairie principale et services techniques) ;
- Organisation d'une réunion publique au sein du quartier.

→ **Avis à donner dans les registres à la maison de projet et locaux municipaux du 17 décembre au 31 janvier**

→ **La Maison du Projet vous accueille et recueille vos avis et remarques, tout au long du projet**

Mise en œuvre du projet de Grand Vaux : choix de l'outil « ZAC »

- **Constitution d'un dossier de ZAC : début de l'année 2019 à mi-2019**
 - Finalité : Un dossier de création de ZAC décrivant le projet sur la base des études et de la concertation

- **Condition de mise en œuvre du projet: fin 2019 à mi-2021**
 - Procédure de désignation d'un aménageur par la Ville et par L'EPT

Aménageur : en charge de la réalisation des travaux d'espaces publics et de contrôler les constructions des promoteurs (accession privée et logements sociaux) pour le compte de la Ville.

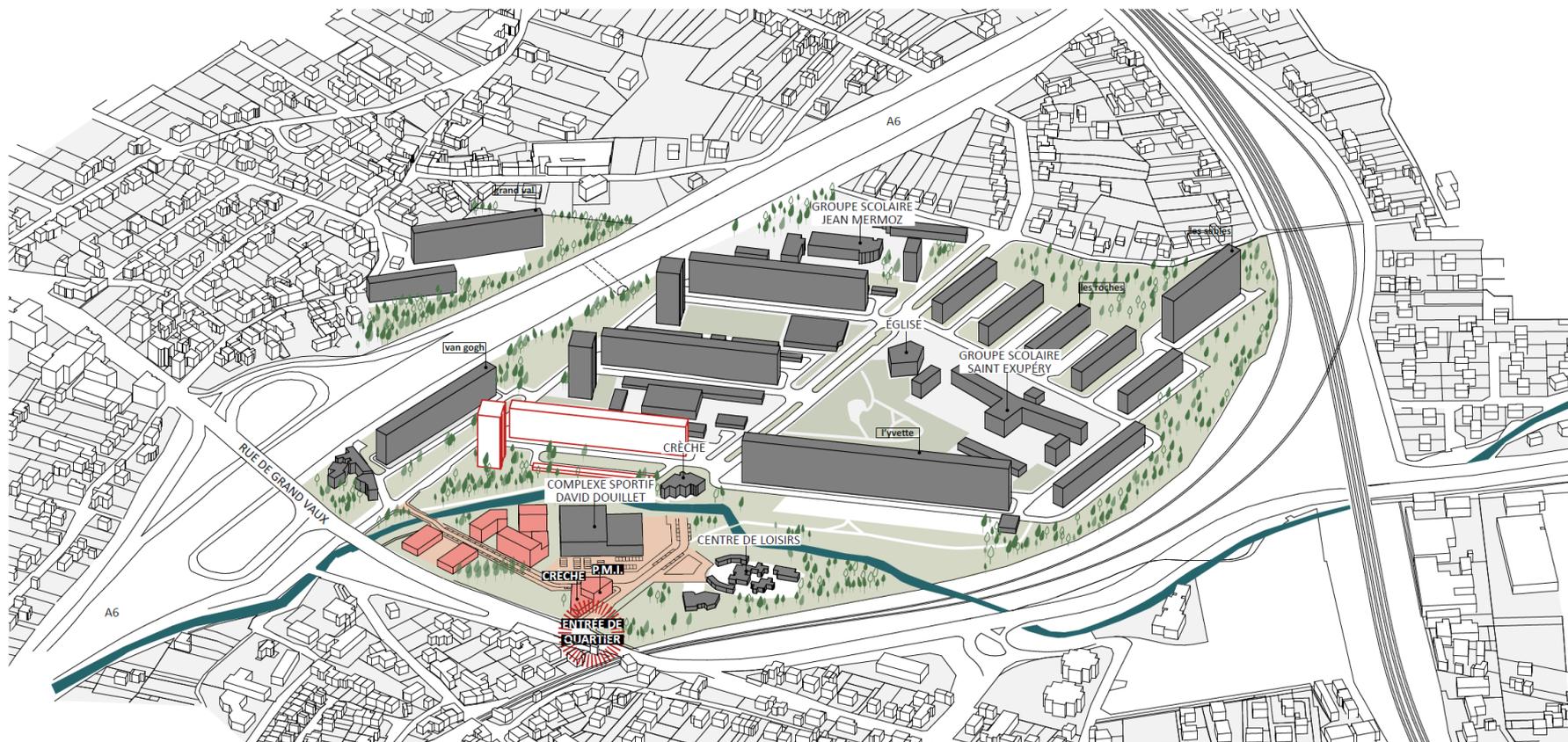
 - Obtenir une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour garantir la finalité du projet
 - Engager la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au projet urbain

Pour mémoire: dans le cadre de la constitution du dossier de ZAC et de sa mise en œuvre il y aura des enquêtes publiques et de la concertation.

Mise en œuvre du projet de Grand Vaux : choix de l'outil « ZAC »

Le Calendrier de l'opération:

- Lancement des travaux de la phase 1 : *dans le courant de l'année 2022*



Posez vos questions au : 06 10 19 48 11

IMPORTANT : Le registre et le dossier présentant les objectifs de la ZAC seront mis à votre disposition du 17 décembre 2018 au 31 janvier 2019 :

- En mairie principale
- Aux services techniques de la Ville
- A la maison du projet (mardi et jeudi après-midi)

Posez vos questions au : **06 10 19 48 11**

Mme. Léa MAKAREM

**Responsable Grands Projet
1001 Vies Habitat**

Point sur les démolitions/relogements et réhabilitations

Réhabilitations :

Tour 1 rue Van Gogh et barre Monet

Etudes : 2019

Chantier : 2020 / 2021

Démolitions :

Phase 1 : Tour 5 Van Gogh et barre Utrillo

Relogement : 2019/2020/2021

Démolition : 2021/2022

Phase 2 : Barre Van Gogh

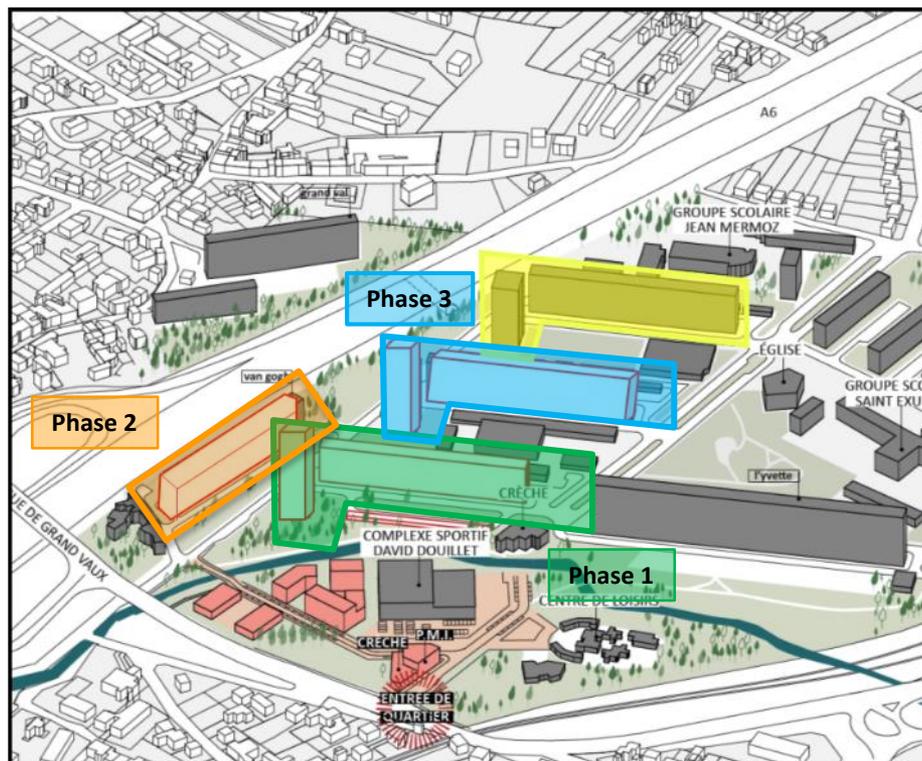
Relogement : 2022/2023

Démolition : 2024

Phase 3 : Tour 3 Van Gogh et barre Degas

Relogement : 2024/2026

Démolition : 2027



Posez vos questions au : **06 10 19 48 11**

M. Eric Mehlhorn

Maire de Savigny-sur-Orge



Posez vos questions au : **06 10 19 48 11**

Merci à tous !



Mise en œuvre du projet de Grand Vaux : choix de l'outil « ZAC »

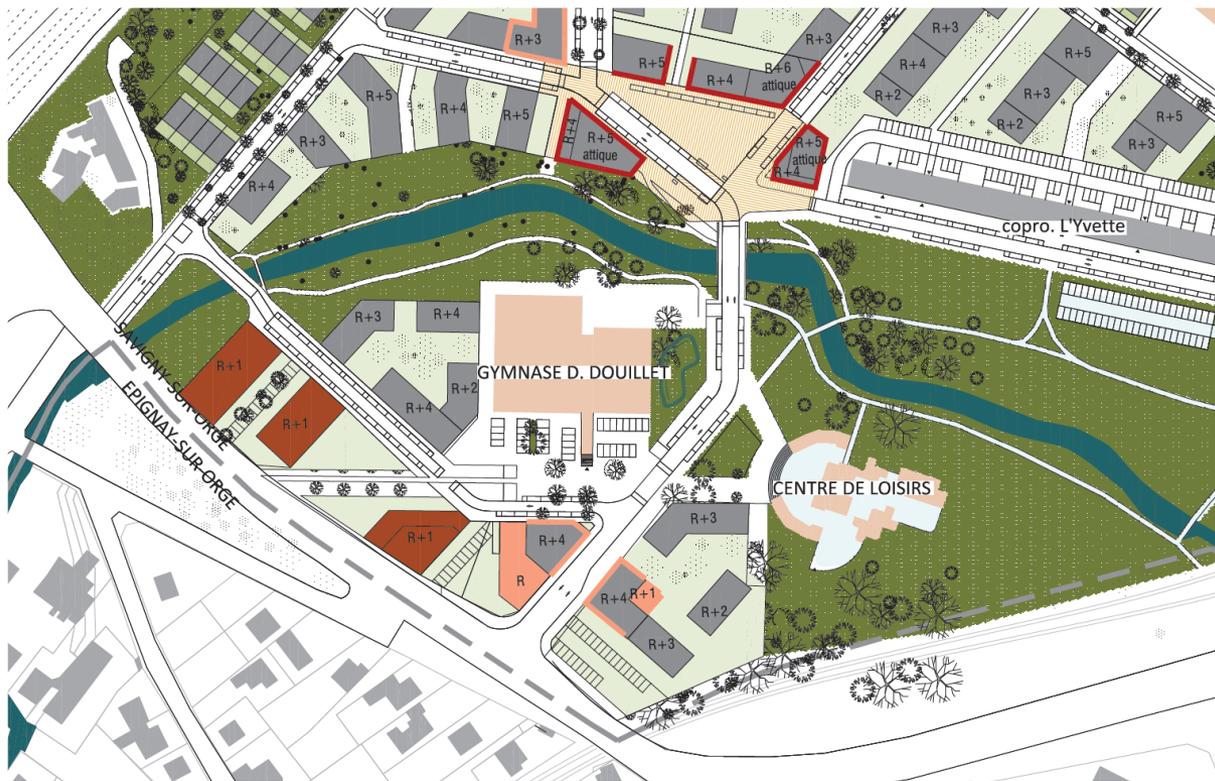
Une organisation urbaine améliorée :

- Un nouveau maillage viaire
- Une nouvelle entrée de quartier direct depuis la RD 25
- Une nouvelle centralité et un renouveau de l'appareil commercial

→ **Repenser complètement l'entrée de quartier.** Passer d'un accès complexe sous la RD 257 à une entrée de plain pied.

→ Cette nouvelle entrée de quartier **met en valeur les équipements d'échelle communale** implantés sur la rive droite de l'Yvette :

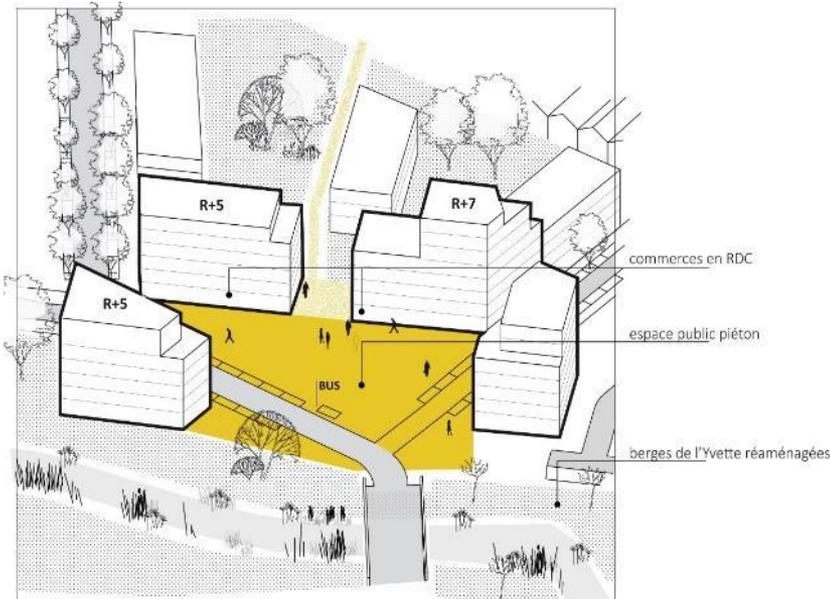
- le gymnase David Douillet et le Centre de Loisirs dont les accès sont marqués par de véritables parvis
- L'entrée de quartier est directement connectée sur le parc de l'Yvette et sur la place des commerces



Une nouvelle programmation urbaine :

- De nouvelles formes urbaines
- Développer les équipements et les activités
- Un quartier tourné vers le Parc de l'Yvette

Une centralité accrochée au nouveau parc



vue projetée de la place des commerces

- Regrouper les commerces et des services autour d'une place
- Articuler cette place avec le parc de l'Yvette
- Un Parc valorisant les usages autour de l'Yvette



COMPTE-RENDU RÉUNION PUBLIQUE VILLE DE SAVIGNY-SUR-ORGE
CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE ZAC
POUR LA MISE EN OEUVRE DU PROJET URBAIN DE GRAND-VAUX

GYMNASE DAVID DOUILLET – 12 DECEMBRE 2018

NOMBRE DE PARTICIPANTS : environ 80 habitants présents.

INTERVENANTS PRÉSENTS :

élus et professionnels :

Eric Mehlhorn, Maire de Savigny-sur-Orge

Sylvie Panzani, SORGEM, assistant à Maîtrise d'Ouvrage Ville/EPT

Léa Makarem, Responsable Grands Projets, 1001 Vies Habitat

1. CADRE DE LA RÉUNION PUBLIQUE

► *Déroulé*

La durée de la réunion était calibrée sur une heure trente.

1/Introduction (retour de l'examen ANRU)

2/Présentation de l'outil « ZAC » et du projet

3/ Questions / Réponses

4/ Point d'information sur le relogement et sur le dispositif « OPAH » pour les copropriétés

► *Contexte*

La réunion publique de ce 12 décembre rassemble des habitants du quartier Grand Vaux de Savigny-sur-Orge, mais aussi des personnes extérieures à ce périmètre, venus volontairement à la réunion pour recueillir de la part des animateurs des informations sur le projet de ZAC de ce quartier du Grand-Vaux. « *Le passage en ZAC est le point essentiel que nous allons aborder ce soir* », a rappelé Eric Mehlhorn, Maire de Savigny-sur-Orge.

La dernière réunion publique sur le projet remonte au 18 avril 2018, qui faisait elle-même suite à celle du 29 novembre 2017, et avait actualisé les réponses aux questions posées sur l'avancée du dossier de renouvellement urbain Grand Vaux.

► *Typologie de l'assistance*

Notons une représentation variée du type de population, actifs, habitants de plus ou moins longue date de Savigny-sur-Orge - dont une personne âgée présente depuis plus de 56 ans dans le quartier Grand Vaux, des responsables de famille hommes et femmes, la présence d'un conseiller municipal, des membres d'associations.

► *Complémentarité des informations délivrées par les intervenants*

Les participants ont pu entendre dans un cadre constructif et informatif les explications

complémentaires de chacun : la problématique liée au rôle de la municipalité par Monsieur le Maire, la thématique liée à l'assistance à maîtrise d'ouvrage représentée par Sylvie Panzani de la Sorgem (planning et enjeu de la ZAC, cadre urbanistique), la problématique du relogement par Léa Makarem, chef de projet du bailleur 1001 vies Habitat.

► *Rappel sur la spécificité de calendrier de la ZAC*

Le projet se situe actuellement dans une phase de définition, dont la ZAC en sera la « coque ». L'outil ZAC constitue une procédure d'aménagement encadré par Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement ; ce dispositif permet de faire un suivi sur une durée importante, via des échanges et concertations.

A noter qu'une majorité des habitants voudraient que « cela avance vite », alors que le calendrier administratif de la future ZAC est très étalé dans le temps : c'est une contrainte à intégrer par la habitants et qui est rappelé dans le détail aux participants durant la réunion mais le choix d'une ZAC pour Grand Vaux est ce qu'il apparait comme le plus adapté : cette procédure d'aménagement permet, à l'intérieur d'un périmètre défini – Grand Vaux- , d'avoir un très long suivi et est centrée sur la concertation : ceci est judicieux compte-tenu du grand nombre d'acteurs pour « *trouver dans ce projet un espace de dialogue* » tout en optimisant le calendrier technique et financier.

► *Fluidité des échanges*

Les échanges de questions-réponses se sont dans l'ensemble bien déroulés, dans un dialogue franc et constructif. Monsieur le Maire a réagi de manière entière et impliquée.

Cette réunion de concertation préalable a joué un rôle sur l'insertion de remarques judicieuses, comme celle d'une participante (sur la nécessité de l'intégration d'un pigeonnier à proximité des nouveaux logements sociaux, demande qui sera ajoutée au cahier des charges du futur entrepreneur).

► *Evolution du pilotage du projet*

La Ville de Savigny-sur-Orge a porté le projet durant la première phase.

Puis l'EPT de l'intercommunalité n° 12 « GOS » -Grand Orly-Seine-Bièvre- a repris le projet « Aménagement et renouvellement urbain » depuis 2017 en raison du calendrier de gouvernance, en étroite collaboration avec la ville. La Sorgem, aménageur public essonnien représentée lors de cette réunion publique par Sylvie Panzani, propose de son côté les solutions les plus adéquates pour piloter les projets de rénovation de la ville et apporte son expertise technique et urbanistique.

► *Les motivations des participants*

La majorité des participants venait pour recevoir des informations sur les différentes phases du projet et les orientations dégagées. Les attentes existantes ont été en majorité formulées sous la forme d'interrogations pratiques lors des thématiques abordées plutôt que par de prises de position ou remarques.

Les informations sur les différents sujets abordés ont été délivrées au cours de la présentation et en réponse aux différentes questions des participants (orales et par sms) qui se sont insérées au fil de chaque partie de la réunion. Les questions par sms en suspens sont reprises à la fin du document.

2. LA ZAC : SA CREATION, SES ENJEUX, LES QUESTIONS QU'ELLE SUSCITE

▶ *Sur la compréhension de la définition et de l'enjeu d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)*

▶ *Les étapes nécessaires à la création d'une ZAC, dont le conventionnement Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine).*

Le dossier devrait passer en convention ANRU début 2019 et être déclaré d'utilité publique (DUP), ce qui permet de garantir la finalité du projet, afin d'être qualifié en ZAC. Monsieur Le Maire a rappelé que tout n'était pas décidé, que les acteurs de la ZAC dont les élus doivent intégrer de nombreuses obligations : « *le projet ne sera pas complètement revu mais de nombreux points peuvent être amendés* ». Il existe donc des marges de manœuvre et les choix retenus s'appuieront sur les échanges avec la population.

La ZAC sera constituée par la concertation préalable qui est l'étape de cette réunion du 12 décembre. Puis il y aura constitution d'un périmètre pour déterminer précisément les zones à emménager (sous la forme d'un programme d'aménagement) et des engagements pris à cet effet. Plusieurs études vont venir corroborer la pertinence de ce périmètre d'aménagement, qui sera synthétisé sous la forme d'un dossier de création descriptif du projet.

▶ *Le mécanisme de financement de la ZAC*

Le projet de la ZAC étant déclaré d'utilité publique (DUP), il s'accompagne de procédures financières spécifiques qui rendent obligatoire la participation complémentaire des différents constructeurs, en plus du financement par l'Anru.

▶ *Les objectifs et enjeux de la ZAC*

Les objectifs du projet pour le quartier de Grand Vaux dans le cadre de la ZAC est de désenclaver le quartier, requalifier les espaces publics, penser la redynamisation commerciale et assurer le développement de nouveaux équipements et de services au public. L'ambition supplémentaire du projet est par ailleurs de le transformer en un éco-quartier qui serait reconnu par l'Etat.

Des exemples concrets de désenclavement : on crée une nouvelle entrée de quartier par la route départementale en lui donnant un caractère plus fluide et pratique. Par ailleurs, un nouveau maillage viaire permet de cheminer vers la partie haute du quartier (pour les bus) et va donner naissance à de nouveaux équipements.

Concernant l'embellissement des espaces publics : ceux-ci étant vieillissants, les trottoirs en pente vont être réaménagés, les stationnements positionnés de manière longitudinale, les cheminements piétons seront mieux éclairés et sécurisés. Les bords de l'Yvette seront repensés pour devenir un vrai poumon vert de la ville.

▶ *Rappel de ce qu'est un éco-quartier*

Cette « *opération ambitieuse* » intègre une mixité des formes et fonctions urbaines et une mixité de l'habitat, qui permet de changer son image, une dimension d'innovation importante dans l'utilisation des énergies renouvelables, une gestion de la qualité de l'eau, qui apporte des réponses en termes

de circulation, de voiries, de circulation des piétons, de stations, qui développe les mobilités et des solutions de circulation, et de gouvernance. Ces éléments sont intégrés au cahier des charges de ceux qui vont réaliser le projet et tous les constructeurs doivent s'engager sur un cahier des charges précis et contractuel.

Enfin, en termes de gouvernance, il s'agit d'un projet également très concerté, qui renforce l'aspect concertation déjà présent dans le cadre d'une ZAC classique.

Question : La ZAC est-elle un levier pour développer les emplois ?

L'aménagement du territoire via une ZAC est pourvoyeuse d'emploi. En effet, les objectifs de la ZAC sont de faire revenir des fonctions à travers de nouveaux commerces, des équipements et de l'activité économique. Pour illustration, la ZAC intégrera ainsi une Maison de santé et une pépinière d'entreprises. La ZAC fera de Grand Vaux « *un secteur à haut potentiel qui sera bien desservi et visible* ».

Les travaux d'aménagement, de constructions, de démolition constituent également des pourvoyeurs d'emploi locaux. Les entreprises qui interviendront sur site seront soumises à des clauses d'insertion.

Question : La rénovation sera-t-elle engagée avant la création de la ZAC ?

Le démarrage de la rénovation commencera avec la signature du protocole avec l'ANRU et les maîtres d'ouvrages. La ZAC en sera l'outil. Les nouvelles constructions ne seront pas réalisées sans autorisation administrative (phasage sur trois ans) et après différentes études (en premier lieu les études préalables).

Question : Quand l'aménageur sera-t-il désigné et quel sera son rôle ?

L'aménageur sera désigné courant 2019 au terme d'une procédure menée par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville. Le rôle de cet aménageur sera de trouver et de piloter les constructeurs pour la réalisation des différents aménagements d'équipements : nouvelles voiries ou encore remise à niveau des réseaux (d'assainissement ou autre), ou tout autre aménagement pour améliorer le cadre de vie. Il sera également en charge de vendre les charges foncières aux promoteurs et de veiller au bon respect par ceux-ci des ambitions du projet urbain.

► *Les principaux aménagements prévus*

Les principaux aménagements publics seront ceux qui seront réalisés en premier car les plus attractifs :

- la place du commerce, totalement réaménagée
- la crèche (déplacée : un terrain sera vendu par la Ville et un autre racheté par la Ville également)
- la reconstruction de la maison de santé

La ville prendra en charge différentes infrastructures, l'aménagement des espaces publics et du parc, certains équipements et voiries.

Question : Que va-t-il rester comme équipements publics à Grand Vaux ?

Les services publics vont être renforcés, puisqu'à terme il y aura un pôle Enfance : PMI et Crèche (relocalisée, qui passera de 40 à 60 berceaux), une Maison de services publics, proche de la nouvelle place centrale. La Maison de quartier va être délocalisée sur la partie haute du quartier. Par ailleurs, les écoles vont être agrandies (car il y aura également plus de population). Le centre de loisirs est également conservé.

Question : Que veut dire « Maison des services publics » ?

Une Maison des services publics va intégrer une mairie annexe, qui proposera des permanences sociales et celles la CAF ; un point postal peut parfois y être intégré dans le cas de fermeture de la

Poste.

► *La préservation de la mixité des formes urbaines et du parcours résidentiel*

► *L'insertion de la mixité des formes urbaines*

Les formes urbaines sont aujourd'hui très datées à Grand Vaux ; il sera privilégié des constructions de logements ne dépassant pas les R + 5 ; on trouvera également du pavillonnaire (maisons individuelles) groupé. « *Ce programme va apporter beaucoup de qualité de vie qui n'existe pas aujourd'hui.* »

► *L'attachement à la mixité entre les logements sociaux et la mixité du parcours résidentiel*

Il s'agira de proposer une bonne répartition entre la mixité des fonctions urbaines et la mixité dans le parcours résidentiel ; il sera possible de « dé-cohabiter » (c'est-à-dire de quitter) un logement social locatif pour avoir accès à un autre logement social par la location ou par l'accession à la propriété pour ceux qui le peuvent ou de le désirent.

Question : Combien de logements sociaux sont supprimés et combien viennent en substitution sur la commune ?

Sur le site de Grand Vaux, il existe environ 800 logements sociaux ; 583 sont démolis et près de 300 sont reconstruits. Etant donné que l'ANRU impose de reconstruire le même nombre de logements sociaux démolis, les reconstructions seront prévues sur site, dans la ville de Savigny-sur-Orge hors Grand Vaux et au sein d'autres communes. La grande majorité des logements sociaux seront reconstruits au sein de la commune. Comme indiqué précédemment, il y aura également d'autres logements neufs reconstruits (en accession, AFL). Au total 971 nouvelles constructions sont prévues sur site, logements sociaux compris. Ceci aboutira à une diversité d'habitat et d'offre de logements.

► *Le calendrier*

Sylvie Panzani (Sorgem) explique que la notion de temps est nécessaire à la réalisation de la ZAC et explicite les différentes phases préparatoires à venir pour la démarrage des travaux de la ZAC en 2022.

Premier semestre 2019

Sont prévus l'étude d'impact, une enquête publique, la concertation et son bilan. Ceci afin de permettre la constitution du dossier de présentation de la ZAC (le projet y sera décrit en y intégrant les études et les remarques émanant de la concertation).

Deuxième semestre 2019 : une mise en concurrence permettra la désignation de l'aménageur par l'EPT et la ville.

2020 : les études urbaines et techniques sont planifiées, ce qui va permettre d'affiner les travaux les constructions et les partis-pris d'aménagement déjà présentes dans le dossier de présentation de la ZAC.

2021 : - Les grandes étapes administratives sont prévues : constitution du dossier de réalisation, obtention d'un DUP pour garantir la finalité du projet, révision du PLU pour le rendre compatible avec ce projet urbain, autorisation environnementale (dont celle de la Loi sur l'eau).

- Une nouvelle phase d'études techniques via la MOE va nourrir les dossiers pour que l'Etat délivre les autorisations des chantiers à venir.

- L'aménageur aura réalisé des cahiers des charges qui seront adressés auprès des promoteurs.

- Les permis de construire sont délivrés (prévu en septembre 2021).

A partir de 2022 : La ZAC se construit : démarrage des travaux d'espaces publics (la crèche, la pmi, et les entrées des logements), première démolition sur le site et travaux de construction, reconfiguration de l'entrée de quartier.

► *Le rôle et le planning du bailleur de projet, 1001 vies Habitat*

Question : Pourquoi le relogement commence-t-il en février 2019 ?

1001 vies Habitat, le bailleur du projet, explique qu'il tient un calendrier un peu différent car, en tant que bailleur, il intervient dans le relogement avant afin que les démolitions soient programmées en symbiose avec l'apparition des nouvelles constructions et les nouvelles voiries liées (trois phases sont prévues pour le bailleur). Les opérations de relogement commenceront donc dès début 2019.

Question : Où vont être relogés les gens ?

Cela dépend du souhait des ménages et des logements mis à disposition du relogement. Certains ménages voudront rester sur le quartier et d'autres le quitter. Des enquêtes relogement seront effectuées par le bailleur avec chaque ménage par l'intermédiaire d'un cabinet qui passera à leur domicile sur rendez-vous. Ces enquêtes démarreront début 2019 pour la première phase des relogements.

Question : Y aura-t-il du relogement social également en milieu rural ?

Pas si ce n'est pas un souhait des habitants, l'ANRU n'a pas vocation à déplacer les personnes sur de grandes distances. Des logements sociaux sont implantés en milieu rural. 1001 Vies Habitat ayant plusieurs bureaux en province, il va mettre à contribution son réseau et son patrimoine hors Île-de-France pour ceux souhaitant éventuellement quitter la région : la question sera traitée au cas par cas. Le relogement permet aussi de s'interroger sur le parcours de vie.

3. AUTRES SUJETS EVOQUES ET QUESTIONS COMPLEMENTAIRES SMS

► *Point sur le dispositif « OPAH » avec les copropriétés*

Une étude portant sur les copropriétés préconise la mise en place d'un dispositif « OPAH » (Opération programmée Amélioration de l'Habitat) permettant le redressement de celles-ci afin d'éviter leur dégradation et d'obtenir des aides publiques pour les travaux de rénovation. Ce dispositif sera à nouveau présenté aux copropriétés et aux syndicats début 2019. Ce dispositif permet de ne pas créer de déséquilibre en parc privé et locatif.

L'exemple d'une application concrète sur le choix de rénovation thermique est donné : L'Ademe, consultée, a préconisé la biomasse (bois et produits recyclés) pour le chauffage plutôt que la géothermie qui posait des soucis techniques.

► *Liste des questions envoyées par sms*

Sur la contractualisation Anru :

Pourquoi la contractualisation avec l'Etat est-elle déjà décidée sans débat municipal ?

Pourquoi il n'y a pas de commission municipale sur l'Intercommunalité?

Si vous êtes critique sur la th, pourquoi passer un contrat avec ce gouvernement sur les dépenses ?

Sur les logements :

Au final avec la "nécessaire" mixité, combien restera-t-il de logements sociaux à Grand Vaux ?

Les chiffres des logements sociaux sont connus :

- 583 logements détruits

- 110 logements sociaux sur 220 accessibles pour le relogement

Hors Anru, il faut trouver 473 logements hors Grand-Vaux : où et quand seront-ils accessibles ?

Comment passer de 583 logements à 980 avec des immeubles plus petits ?

Pourquoi l'Anru autorise-t-elle à reconstruire 400 logements en plus ?

Est-ce juste parce qu'ils ne sont pas sociaux ? Cette trop forte densité dégrade la vie sociale.

La part de logement social va passer de 48,8% à 26,6%. Ou iront se loger les habitants de Savigny qui ont besoin de logements sociaux ?

Quelle assurance et garantie sur le suivi des travaux que les locataires vont faire eux-mêmes (sol, murs...) et est-ce que c'est à leur frais ?

Si les réhabilitations sont coûteuses, pourquoi ne pas tout raser ?

Dans le cadre écologique, avez-vous pensé à l'utilisation du chauffage en géothermie et en faire bénéficier les résidences privées ?

A propos de la vente du foncier

La ville va-t-elle être obligée de vendre du foncier à des promoteurs ?

Sur les terrains qui vont être vendus : qu'est ce qui garantit que les acheteurs vont adhérer au projet ?

Sur le planning du relogement et de rénovation :

Le conseil citoyen a-t-il été informé des scénarios ? Si oui quel a été ses avis ?

De quel droit fait-on déménager les gens ?

Pourquoi commence-t-on la rénovation avant de créer la ZAC ?

Pourquoi la rénovation de Monet doit-elle se faire en 2021 ?

Pourquoi dit-on aux habitants d'Utrillo que la démolition commence en 2021, si c'est en 2022 ?

Mobilités et entrée de quartier :

Le réaménagement du pont sur l'autoroute pour une meilleure accessibilité des piétons est-elle étudiée ?

On supprime l'entrée actuelle de quartier au niveau du gymnase pour en créer une nouvelle (au niveau de la RD 25) -Donc 1-1 = 0, donc pas de désenclavement.

Remarque envoyée : La passerelle ne change rien à la mobilité puisqu'elle se situe déjà dans le quartier.

Divers :

Est-ce que le nom "Grand Vaux" peut être changé et être remplacé par un autre nom de Quartier?

Réponse de Monsieur le Maire durant la réunion : « *Le conseil citoyen s'est saisi de la question et les avis sont très tranchés. Par ailleurs, cela n'est pas le point primordial.* »

Qui va entretenir le parc au bord de la rivière de l'Yvette ?

► *Conclusion*

Monsieur le Maire remercie chacun pour sa participation et les questions posées par les participants, concrètes et précises.

La rencontre a montré son rôle d'information et d'expression des positions de chacun. Les attentes ou questions exprimées oralement ou par sms ont trouvé en partie leurs réponses. La concertation et des actions d'information sont prévues pour se poursuivre sur les six premiers mois de 2019. Il y a aura un bilan de cette concertation qui sera un document important influençant le dossier de création de la ZAC mi-2019.



Ville de
Savigny
sur Orge

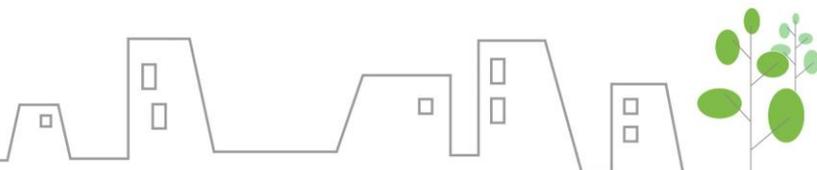
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Quartier de Grand-Vaux

**Bilan de la concertation
préalable à la création
d'une ZAC sur le secteur
Grand Vaux/Grand Val**

**ANNEXE 7 :
PUBLICITES ET DOSSIER DU
REGISTRE MIS A DISPOSITION**

Avril 2019





Ville de
Savigny
sur Orge

CONCERTATION ZAC - GRAND-VAUX RENOUVELLEMENT URBAIN

Vous avez la parole !

Un registre est ici
à votre disposition sur simple demande
auprès des agents d'accueil.

JUSQU'AU 31 JANVIER 2019

G
C
H
F
G
R
A
N
D
-
S
E
I
N
E
V
B
M
I
J
S
V
I
K
V
V
O
R
L
Y
O
V
V
A
V
R
E





LE MAG⁵

SAVIGNY-SUR-ORGE  



10

**HÔTEL DE VILLE :
DE NOUVEUX ESPACES
POUR VOUS ACCUEILLIR**

14

**LE CAP
POUR 2019**

23

**SENIORS :
SORTIES ET VOYAGE
DE L'ANNÉE 2019**



Ville de
Savigny
sur Orge



L'AVENIR ENCRÉ DANS LES MURS

La dalle commerciale ayant vocation à être déplacée lors de la seconde phase du projet de renouvellement urbain du quartier, la municipalité a proposé à plusieurs jeunes habitants du quartier de « grapher » leur vision de l'avenir de Grand-Vaux sur les murs venant sécuriser le magasin l'entrepôt qui fut dévasté par les flammes suite à l'incendie criminel du commerce voisin. Avec ce projet coordonné par les éducateurs d'Alliance Prévention, c'est un message de sérénité et le regard des enfants du quartier qui viennent colorer l'esplanade commerçante et porter un message d'espoir.

Merci

aux 4 jeunes
graffeurs pour cette
belle fresque, réalisée
en 2 semaines seulement
dans le cadre d'un
partenariat entre la Ville
et Alliance Prévention.

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN, QUOI DE NEUF ?



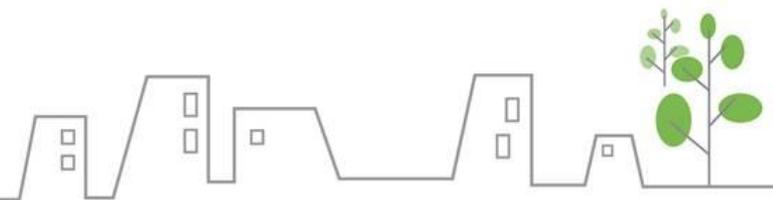
La fin de l'année 2018 aura été le théâtre d'événements particulièrement importants pour l'avenir de Grand-Vaux.

Le 29 novembre dernier, Monsieur le Maire, accompagné des partenaires de la Ville, présentait le projet de quartier issu de la concertation avec les habitants devant le Comité National d'Engagement de l'ANRU. Celui-ci détaillera les modalités d'accompagnement et de financement du projet savinien. Le 12 décembre, c'est une nouvelle phase de concertation qui s'est engagée. Et cette fois ce sont sur les outils d'aménagement nécessaires à la réalisation du projet que les habitants ont été invités à se prononcer. Une procédure de concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concertée est ouverte jusqu'au 31 janvier. Des registres de participation sont à la disposition du public sur simple demande auprès de l'accueil de l'Hôtel de ville, des services techniques et des animateurs de la maison du projet.



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN Quartier de Grand Vaux

Dossier de concertation préalable
à la création d'une Zone d'Aménagement
Concerté (ZAC)



Sommaire

Introduction

- Retour sur la concertation du projet réalisée jusqu'à ce jour
- L'évolution du projet au cours de la concertation
- Point d'étape sur la validation du projet par l'ANRU
- Le choix d'une procédure pour la mise en œuvre du projet : l'outil ZAC

Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

- Périmètre d'étude et objectifs de l'opération d'aménagement
- Le programme des démolitions
- La concrétisation des objectifs et les principes urbains
- Le programme prévisionnel de construction
- Le renforcement des équipements en cœur de quartier et l'amélioration de leur accès
- Une organisation urbaine améliorée et une nouvelle programmation urbaine
- La redynamisation du centre commercial
- Les nouvelles formes urbaines du quartier
- Un projet incluant les propriétés privées
- Le développement économique

La mise en œuvre de l'outil d'aménagement « ZAC »

- Proposition d'un périmètre d'intervention
- Les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC
- Les impératifs pour la mise en œuvre de la ZAC
- Les grandes étapes de la ZAC

Le calendrier prévisionnel du projet



INTRODUCTION

Introduction

Retour sur la concertation du projet réalisée jusqu'à ce jour

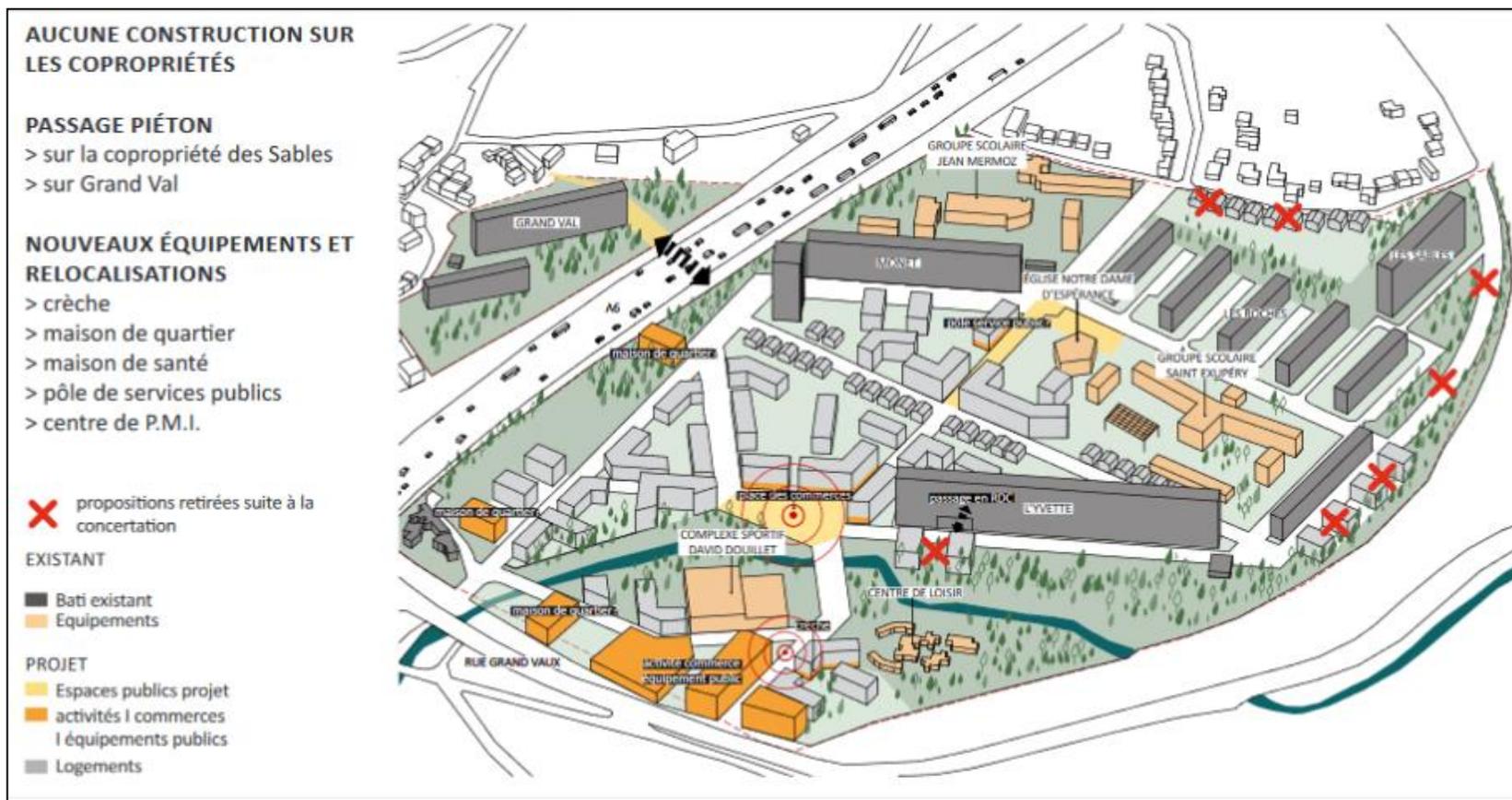
- Dans le cadre de la mise au point du projet de renouvellement urbain, une vingtaine de réunions, rencontres, ateliers a été organisée
- Plusieurs réunions ont été organisées à tous les stades de la conception du projet
- Il s'agissait de rencontres plénières, d'ateliers thématiques ou de rencontres dédiées à des publics spécifiques (copropriétaires, locataires du bailleur 1001 Vies Habitat, commerçants, professionnels)
- Ces rencontres ont permis de pointer les difficultés du quartier, en mettant notamment l'accent sur la très grande difficulté des commerces de proximité et la faiblesse des services à la population
- Ces rencontres ont permis de nourrir la programmation du projet



Introduction

L'évolution du projet au cours de la concertation (voir annexe synthèse concertation)

- La concertation a également mis en avant l'attachement des habitants aux espaces verts du quartier. La remise en question de propositions de constructions a considérablement fait évoluer le projet.



Introduction

Point d'étape sur la validation du projet par l'ANRU

- Le projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux, qui est partagé avec les habitants depuis 2016, est passé le 29 novembre 2018 devant les instances de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), principal financeur du projet, en vue d'une validation. La signature d'un document est prévue avec l'ANRU au premier trimestre 2019

Le choix d'une procédure pour la mise en œuvre du projet de Grand Vaux : l'outil « ZAC »

- Pour permettre la mise en œuvre concrète du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux, il est nécessaire de choisir une procédure opérationnelle et juridique pour cette opération d'aménagement

Introduction

Parmi ces outils figure la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui revêt plusieurs avantages :

- le pilotage de l'ensemble du projet par la Ville/l'intercommunalité Grand Orly Seine Bièvre (EPT) via un aménageur
- la vente des terrains et les participations des constructeurs permettent de contribuer au financement des équipements publics

Les préalables à la création d'une ZAC :

- Définir un périmètre d'étude et de projet
- Déterminer les objectifs du projet d'aménagement
- Partager les études qui ont été faites
- Elaborer un dossier administratif décrivant le projet d'aménagement concerté





LE PROJET URBAIN DU QUARTIER DE GRAND VAUX

Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

Périmètre d'étude :



L'ambition du projet est de créer un Eco quartier et de conventionner ces engagements avec le Ministère.

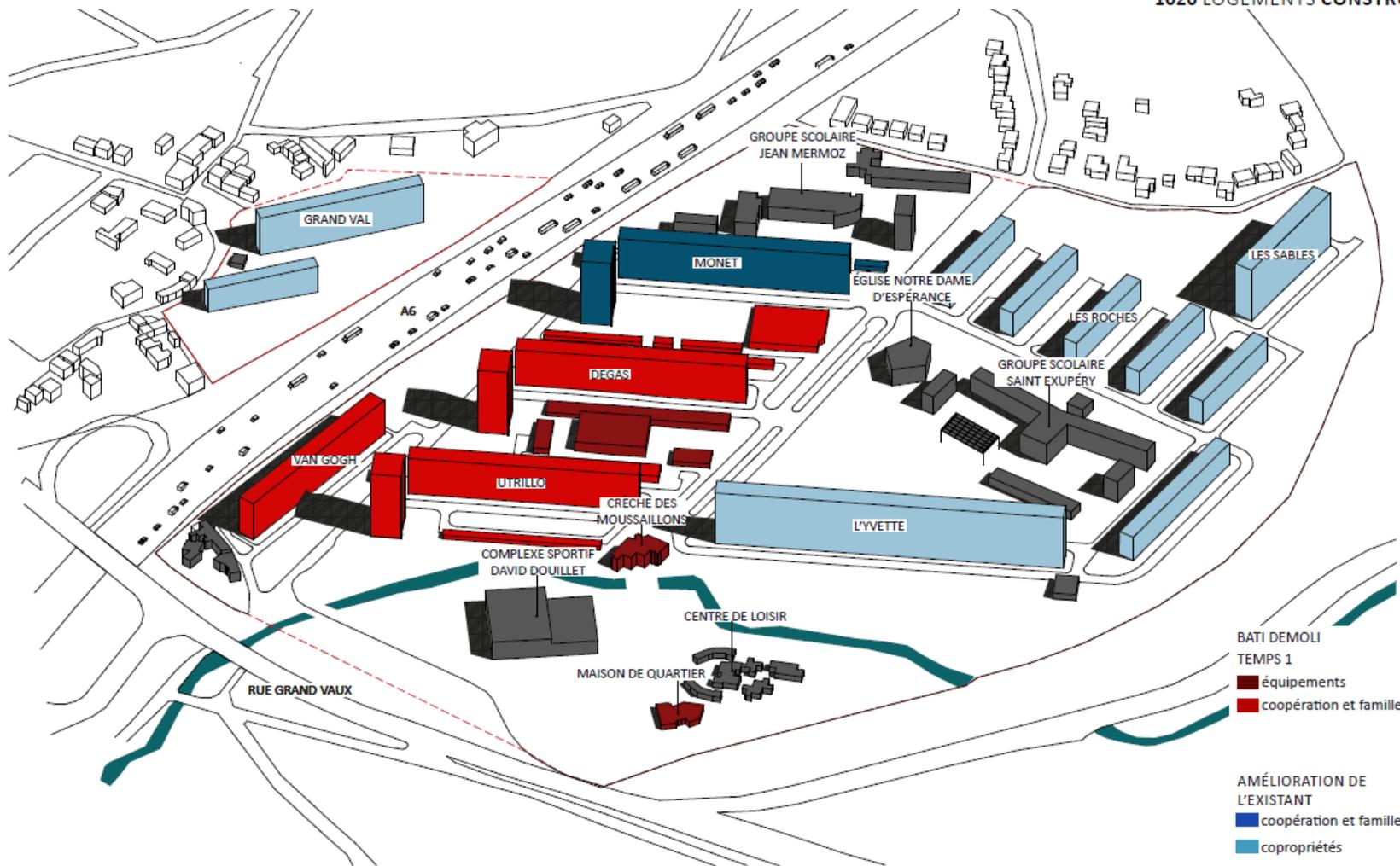
Objectifs poursuivis :

- Désenclaver le quartier ;
- Valoriser les espaces verts ;
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
- Embellir et se réappropriier les espaces publics ;
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

Le programme des démolitions

583 LOGEMENTS DÉMOLIS
1020 LOGEMENTS CONSTRUITS



Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

La concrétisation des objectifs et les principes urbains :

- Une intervention forte sur le bâti
- Une nouvelle trame viaire
- Une nouvelle entrée de quartier
- Une nouvelle centralité
- Un quartier tourné vers le Parc de l'Yvette
- De nouvelles formes urbaines
- Développer les équipements et les activités



Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

Le programme prévisionnel de construction – un programme d’accession ambitieux

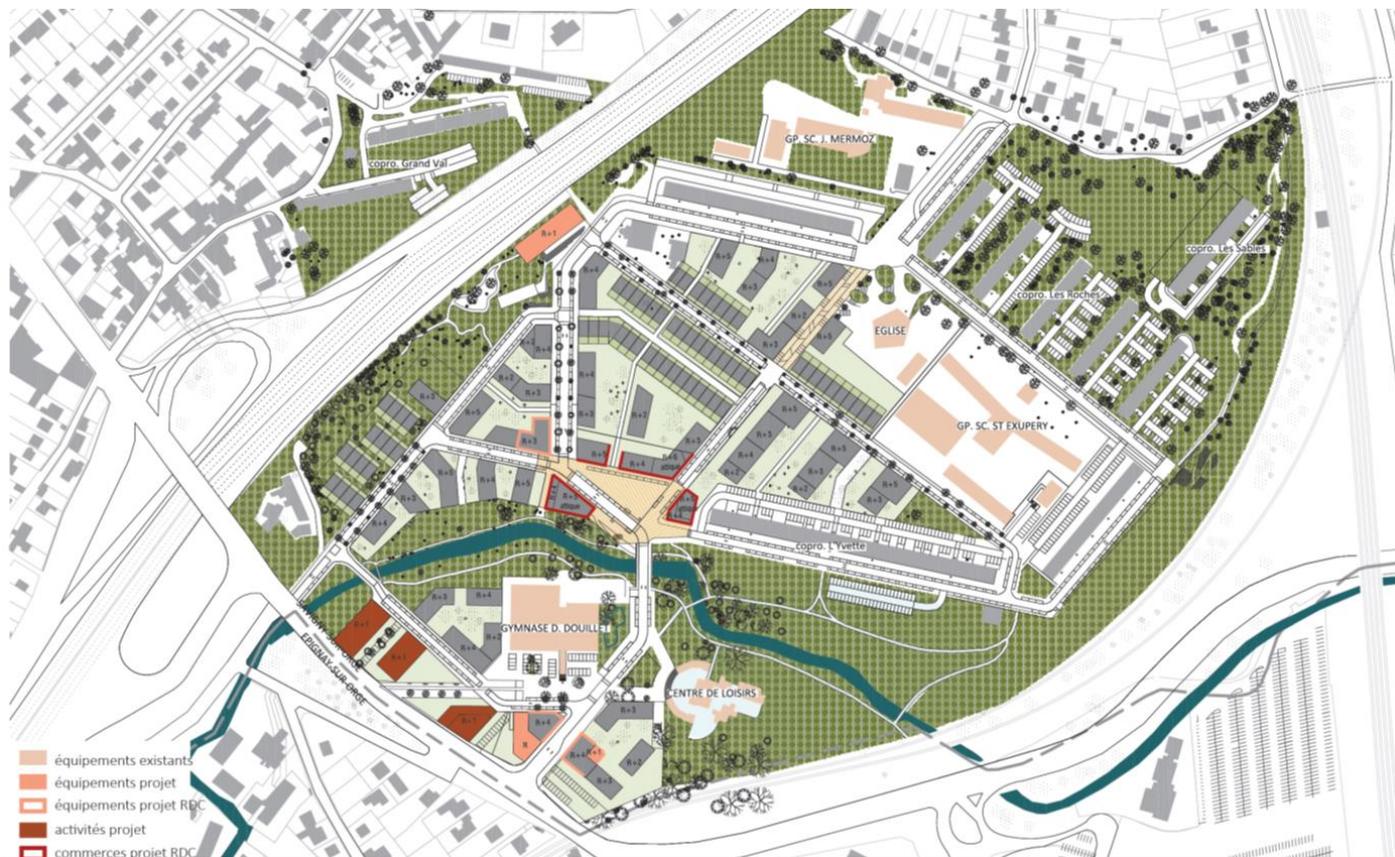
971 Logements neufs

- 270 logements locatifs Sociaux
- 150 Logements Locatifs Libres (AFL)
- 551 logements en accession privée

1 300 m² de commerces

2 800 m² d’équipements publics

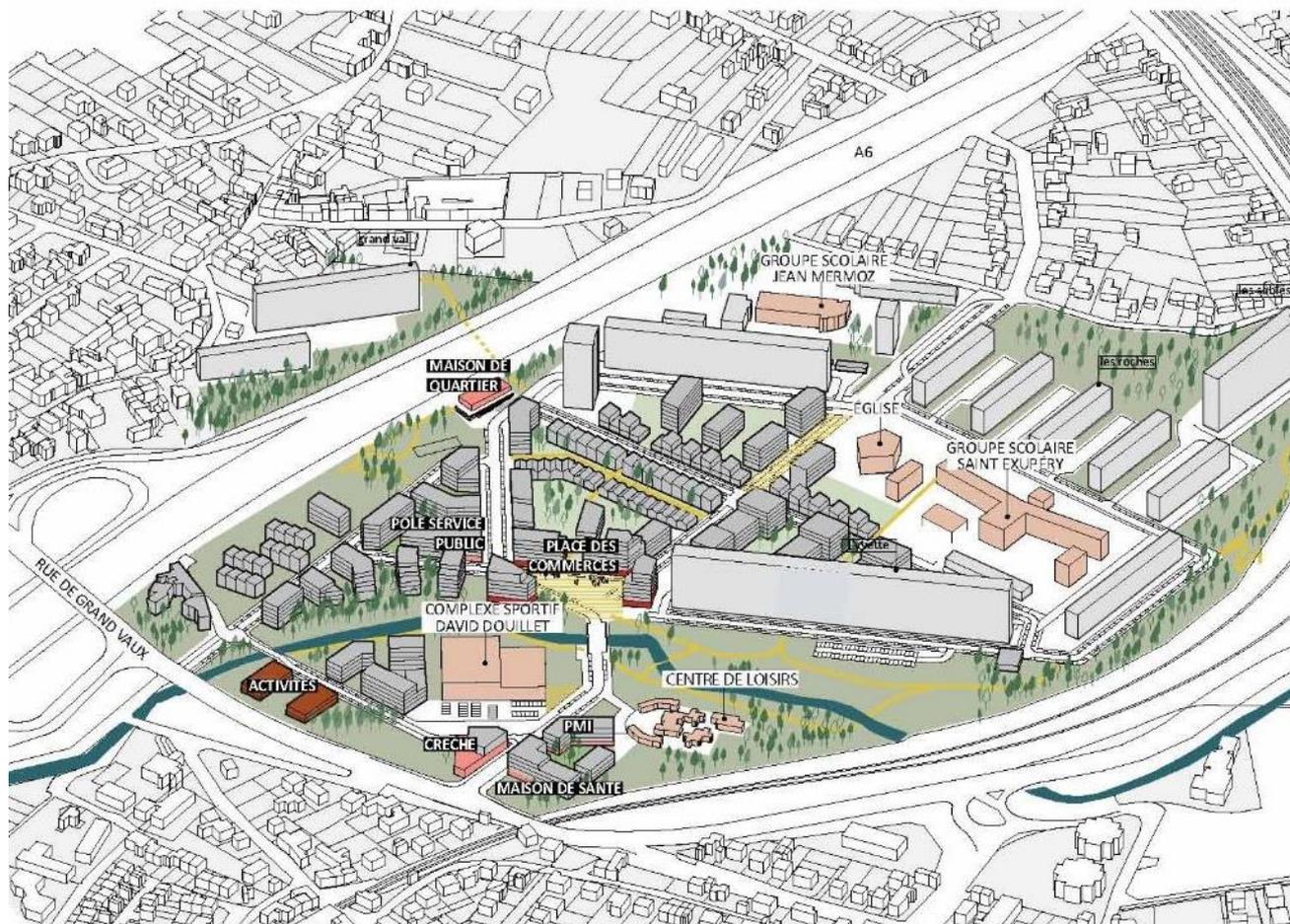
1 800 m² d’activités



Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

Renforcer la présence des équipements en cœur de quartier et améliorer leur accès

- Renforcer la polarité autour d'une place publique : **création d'une Maison de Services Au Public** à proximité de la place commerciale
- **Déplacer la maison de quartier** et l'installer entre Grand Vaux et Grand Val,
- **Créer une polarité petite enfance et santé en entrée de quartier (crèche, PMI)**
- Installer une **Maison de Santé** en entrée de quartier
- **Agrandissement des écoles** (Mermoz/Saint-Exupéry)
- **Pépinière d'entreprise**



Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

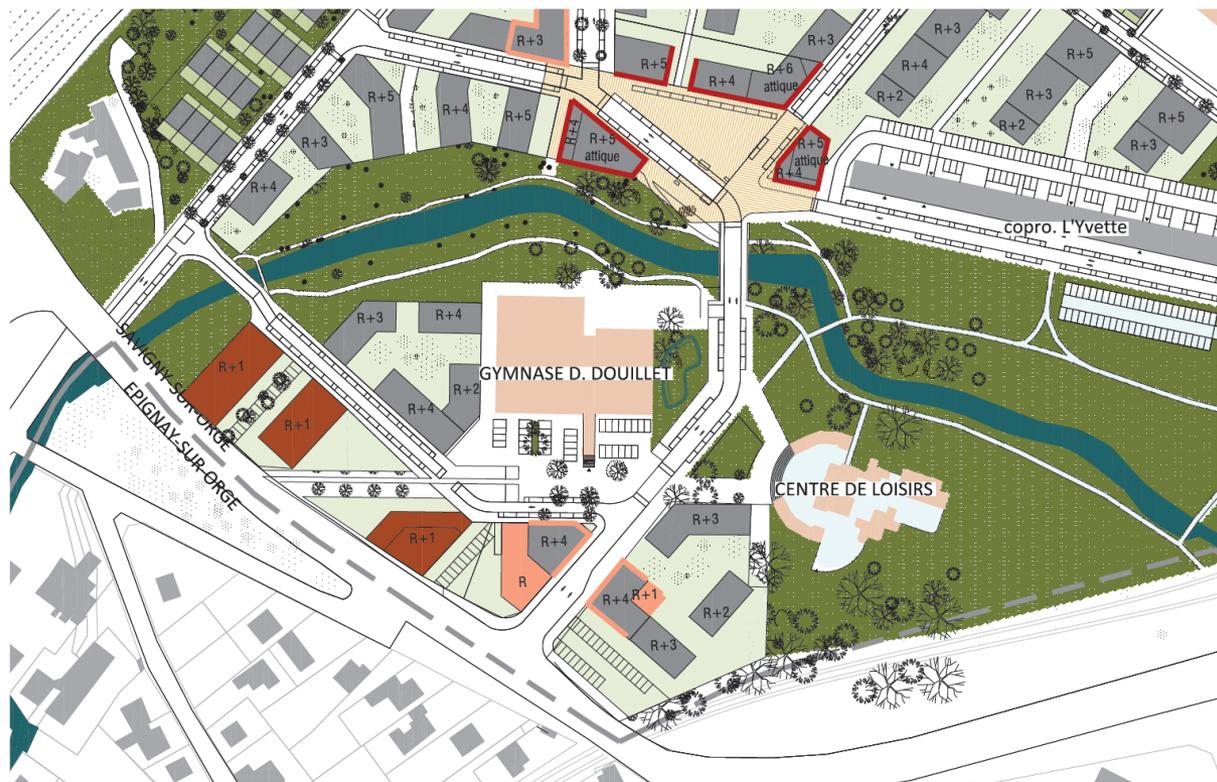
Une organisation urbaine améliorée et une nouvelle programmation urbaine

- Un nouveau maillage viarie
- Une nouvelle entrée de quartier avec un accès direct sur la RD 25
- Une nouvelle centralité et un renouveau de l'appareil commercial

→ **Repenser complètement l'entrée de quartier.** Passer d'un accès complexe sous la RD 257 à une entrée de plain pied.

→ Cette nouvelle entrée de quartier **met en valeur les équipements d'échelle communale** implantés sur la rive droite de l'Yvette : le gymnase David Douillet et le Centre de Loisirs dont les accès sont marqués par de véritables parvis ;

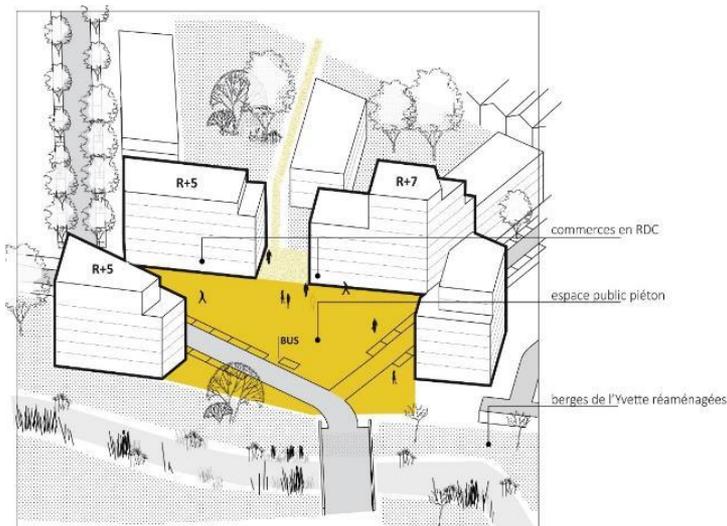
→ L'entrée de quartier est directement connectée sur le parc de l'Yvette et sur la place des commerces



- De nouvelles formes urbaines
- Développer les équipements et les activités
- Un quartier tourné vers le Parc de l'Yvette

Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

Embellir le quartier et créer un lieu convivial



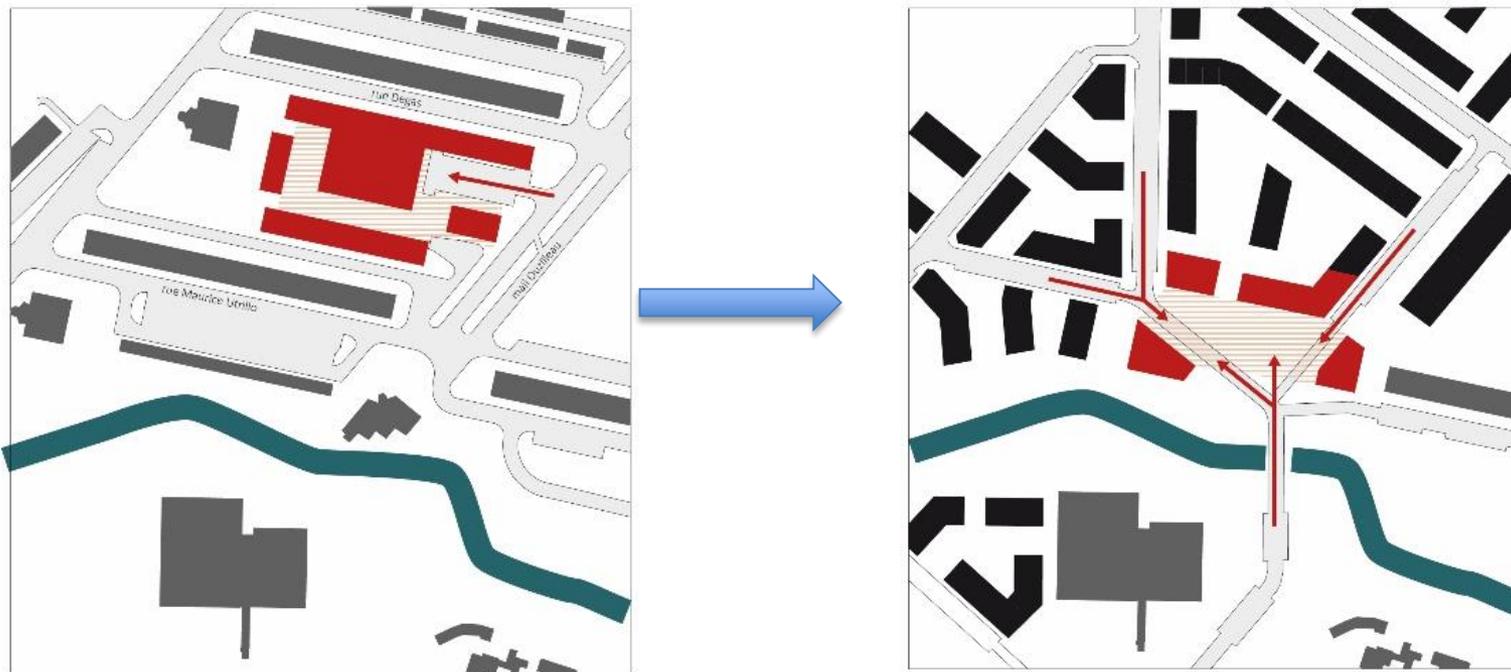
vue projetée de la place des commerces

- Regrouper les commerces et des services autour d'une place
- Articuler cette place avec le parc de l'Yvette
- Un Parc valorisant les usages autour de l'Yvette



Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

La redynamisation du centre commercial avec des commerces au niveau de la rue

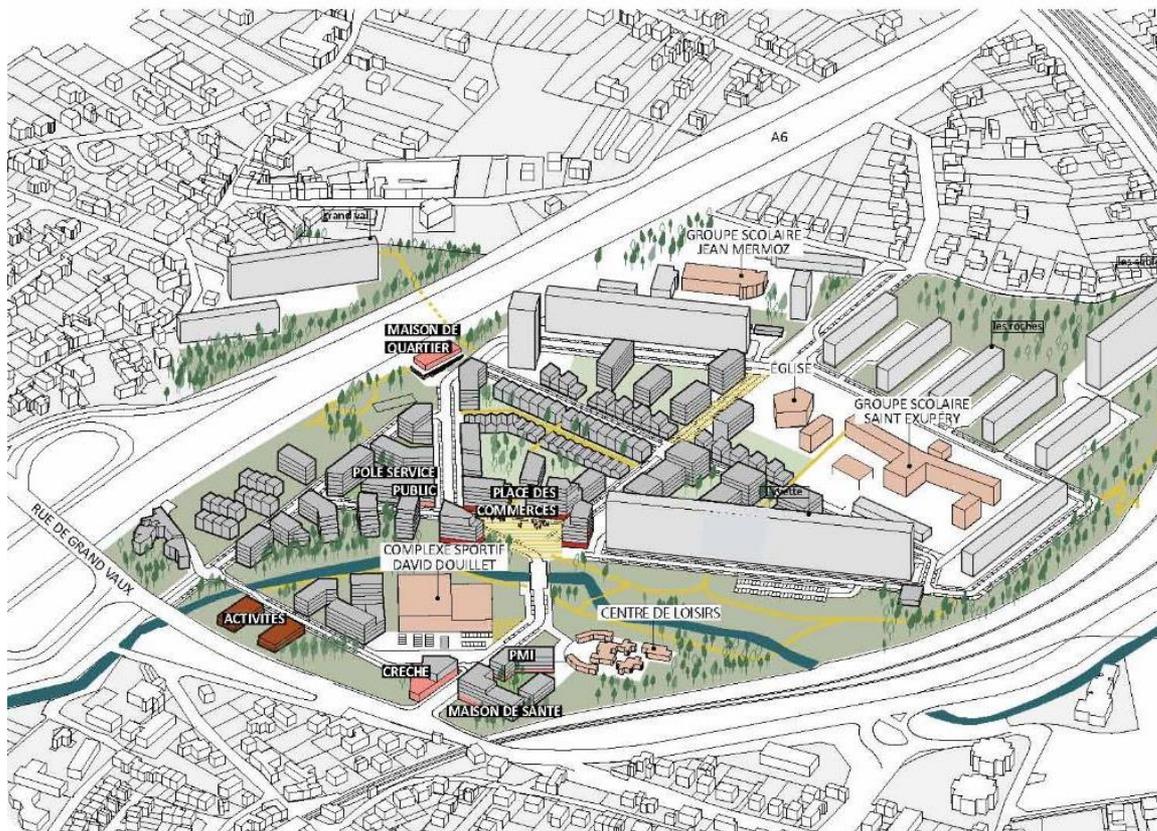


Redéploiement de l'offre commerciale:

- Le centre commercial, construit sur dalle pour s'intégrer dans la pente de Grand Vaux, peine à maintenir une commercialité minimale (6 commerces ouverts sur une quarantaine de cellules commerciales)
- Repositionnement des commerces de proximité autour d'une place de quartier, de plain-pied
- Transfert des commerces viables et offre complémentaire pour créer un pôle de proximité d'environ 1 300 m² de Surface de Plancher (SDP)

Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

Les nouvelles formes urbaines du quartier



Passer d'un quartier proposant des hauteurs allant de R+5 à R+15, sous formes de barres et de tours, à un quartier offrant des formes plus variées (maisons de ville, collectifs pouvant aller jusqu'à R+6) tout en assurant les transitions avec les barres conservées

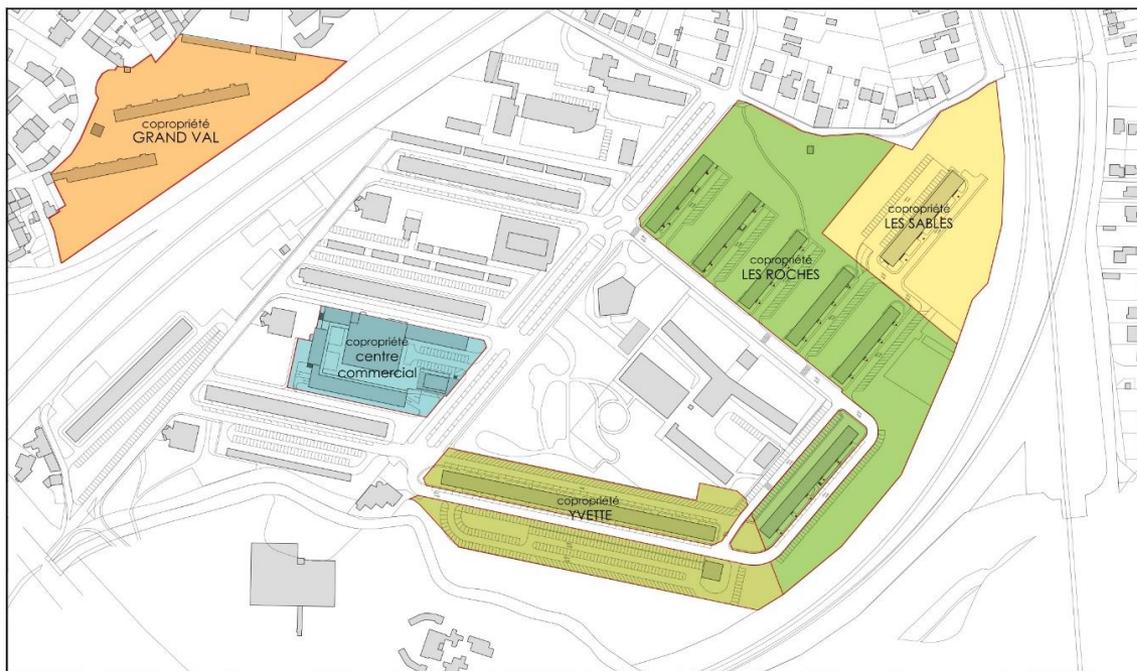
Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

Un projet incluant les copropriétés privées

51 % des logements du quartier sont des copropriétés privées. Les caractéristiques socio-économiques des habitants du parc privé sont similaires à celles des habitants du parc social.

Les 4 copropriétés (Grand Val, Yvette, Les Roches et Les Sables) rencontrent des difficultés :

- **Gestion** : endettement, impayés, procédures de saisie immobilière, gouvernance ;
- **Architecturale et urbaine** : places de stationnement réparties à l'échelle de l'ASL (donc du quartier), troubles structurels pour certains bâtiments ;
- **Thermiques** : rénovation thermique indispensable, infaisable sans aide.



Il est prévu de lancer une **OPAH Copropriétés Dégradées pour l'ensemble des copropriétés**

Des travaux d'amélioration thermique devront être réalisés

Une résidentialisation des copropriétés accompagnera le projet urbain

Un accompagnement des conseils syndicaux permettra d'améliorer la gestion collective.

Le projet urbain du quartier de Grand Vaux

Le développement économique : favoriser la création d'emplois et l'accompagnement à la création d'entreprise

Le projet propose le développement à l'entrée du quartier d'une offre permettant l'installation de locaux d'activités. Il est prévu de développer le programme suivant :

- Une pépinière d'entreprises (locaux modulables) ;
- Une cour artisanale et une 1 recyclerie ;
- Un centre de santé.

Ce pôle économique se situera en entrée de quartier, visible et directement accessible depuis la RD25, très attractif par la proximité immédiate de l'accès à l'autoroute, et des gares RER C.

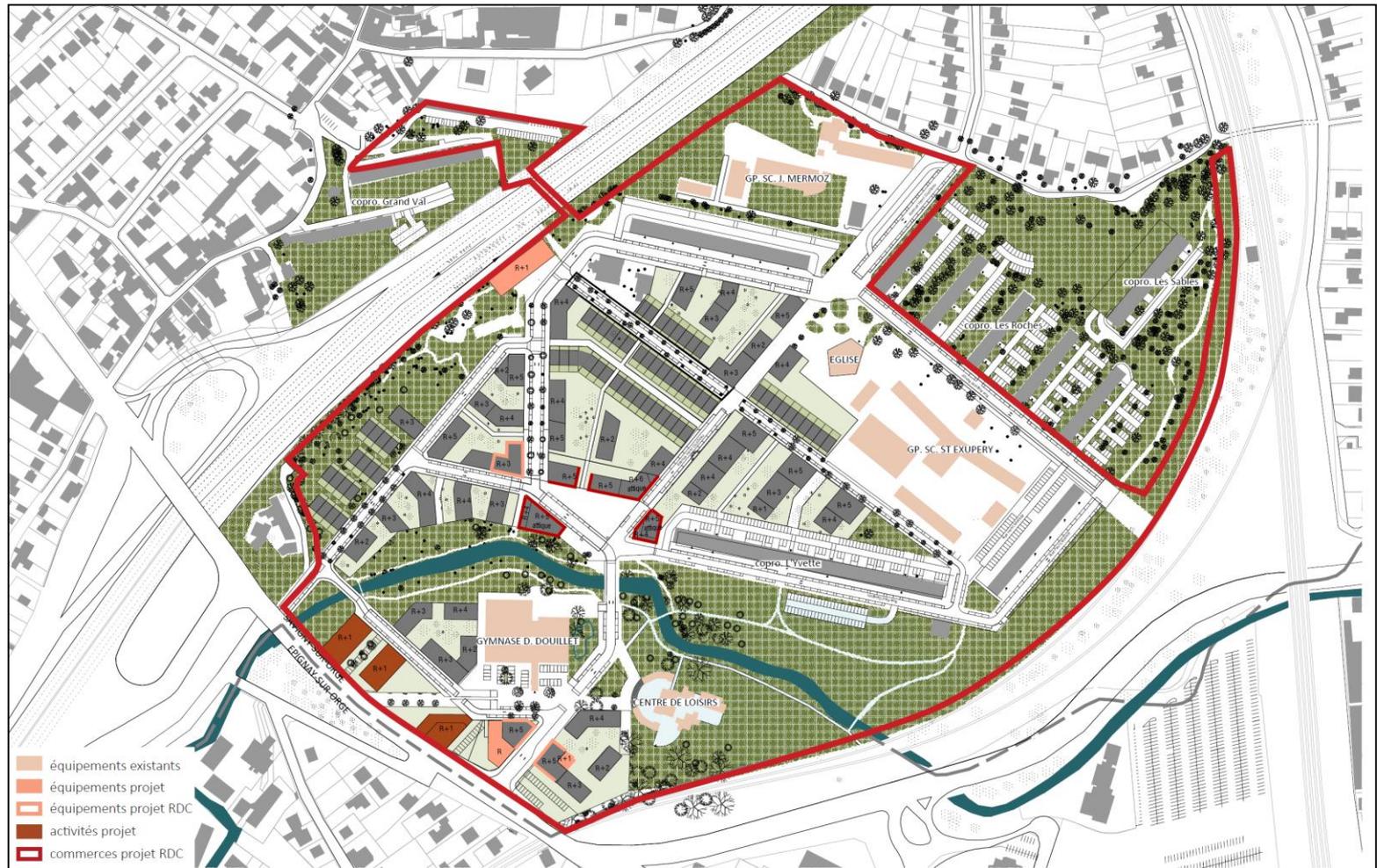




LA MISE EN ŒUVRE DE L'OUTIL D'AMENAGEMENT « ZAC »

La mise en œuvre de l'outil d'aménagement « ZAC »

Proposition d'un périmètre d'intervention



La mise en œuvre de l'outil d'aménagement « ZAC »

Modalités de concertation préalable à la création de la ZAC :

- Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;
- Affichage de la délibération et de l'arrêté fixant les modalités de l'enquête à l'EPT et en Mairie de Savigny-sur-Orge ;
- Mise à disposition pendant une durée d'un mois d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet) et dans les locaux municipaux (mairie principale et services techniques) ;
- Organisation d'une réunion publique au sein du quartier (12 décembre 2018)

→ Avis à donner dans les registres à la maison de projet et locaux municipaux du 17 décembre 2018 au 31 janvier 2019

→ La Maison du Projet vous accueille et recueille vos avis et remarques, tout au long du projet

La mise en œuvre de l'outil d'aménagement « ZAC »

Les impératifs pour la mise en œuvre de la ZAC

- **Constitution d'un dossier de ZAC : début de l'année 2019 à mi-2019**
 - **Finalité : Un dossier de création de ZAC décrivant le projet sur la base des études et de la concertation**
- **Condition de mise en œuvre du projet: fin 2019 à mi-2021**
 - Procédure de désignation d'un aménageur par la Ville et par l'EPT

Aménageur : en charge de la réalisation des travaux d'espaces publics et de contrôler les constructions des promoteurs (accession privée et logements sociaux) pour le compte de la Ville et de l'EPT

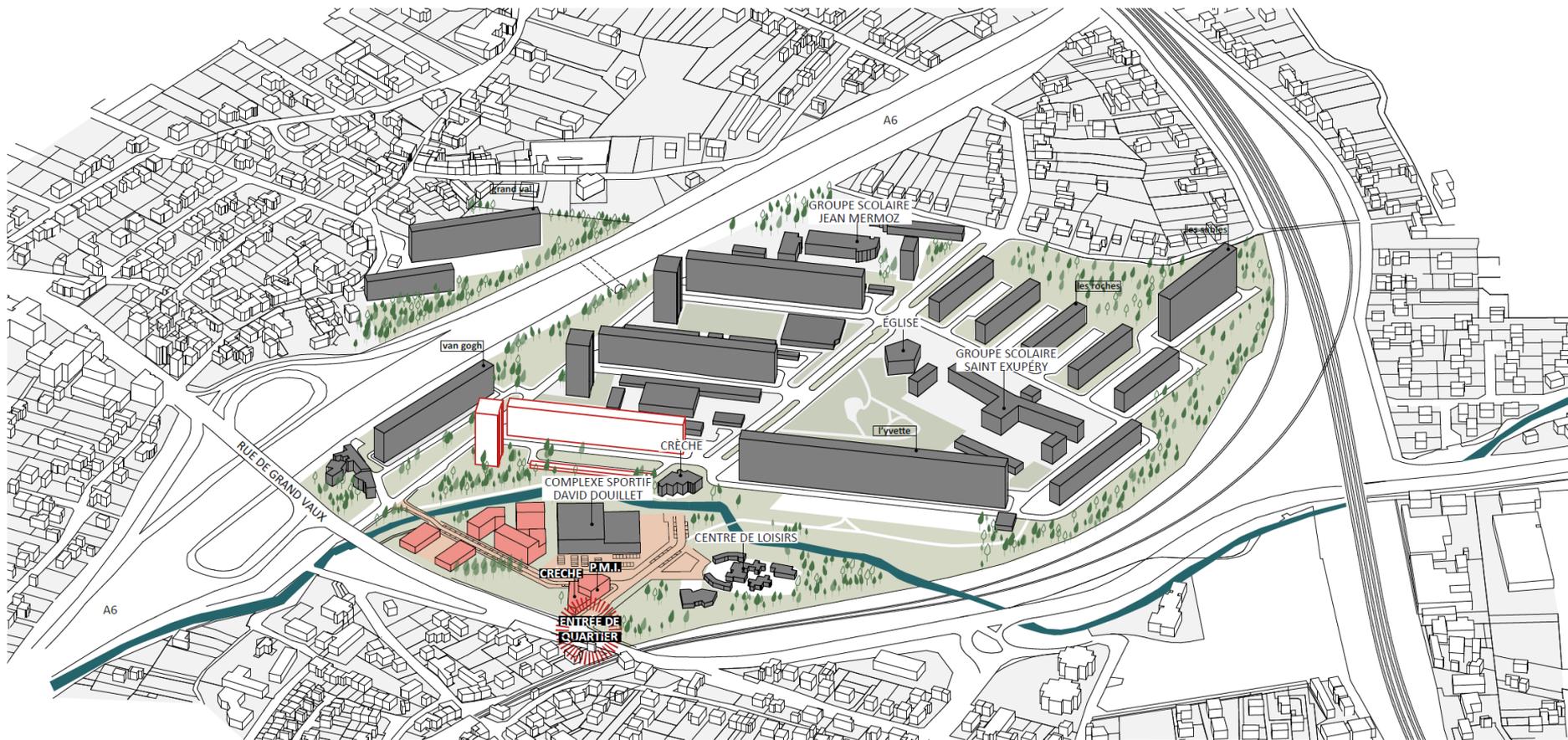
 - Obtenir une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour garantir la finalité du projet
 - Engager la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au projet urbain

Pour mémoire : dans le cadre de la constitution du dossier de ZAC et de sa mise en œuvre, il y aura des enquêtes publiques et de la concertation.



LE CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

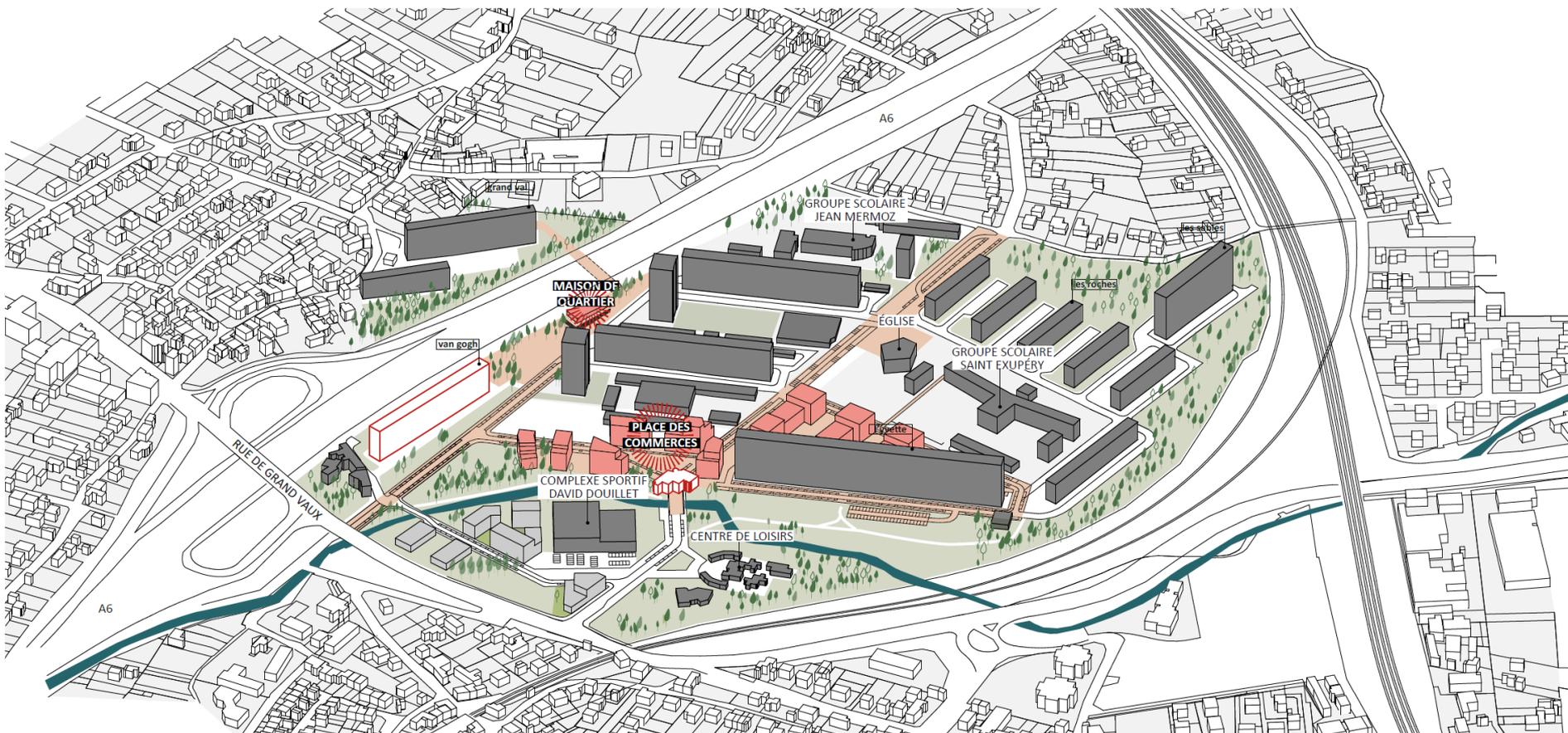
Le calendrier prévisionnel de l'opération – phase 1 : 2021/22



Constructions : entrée de quartier, crèche/PMI, locaux d'activités, logements

Démolitions : barre/tour/box parkings

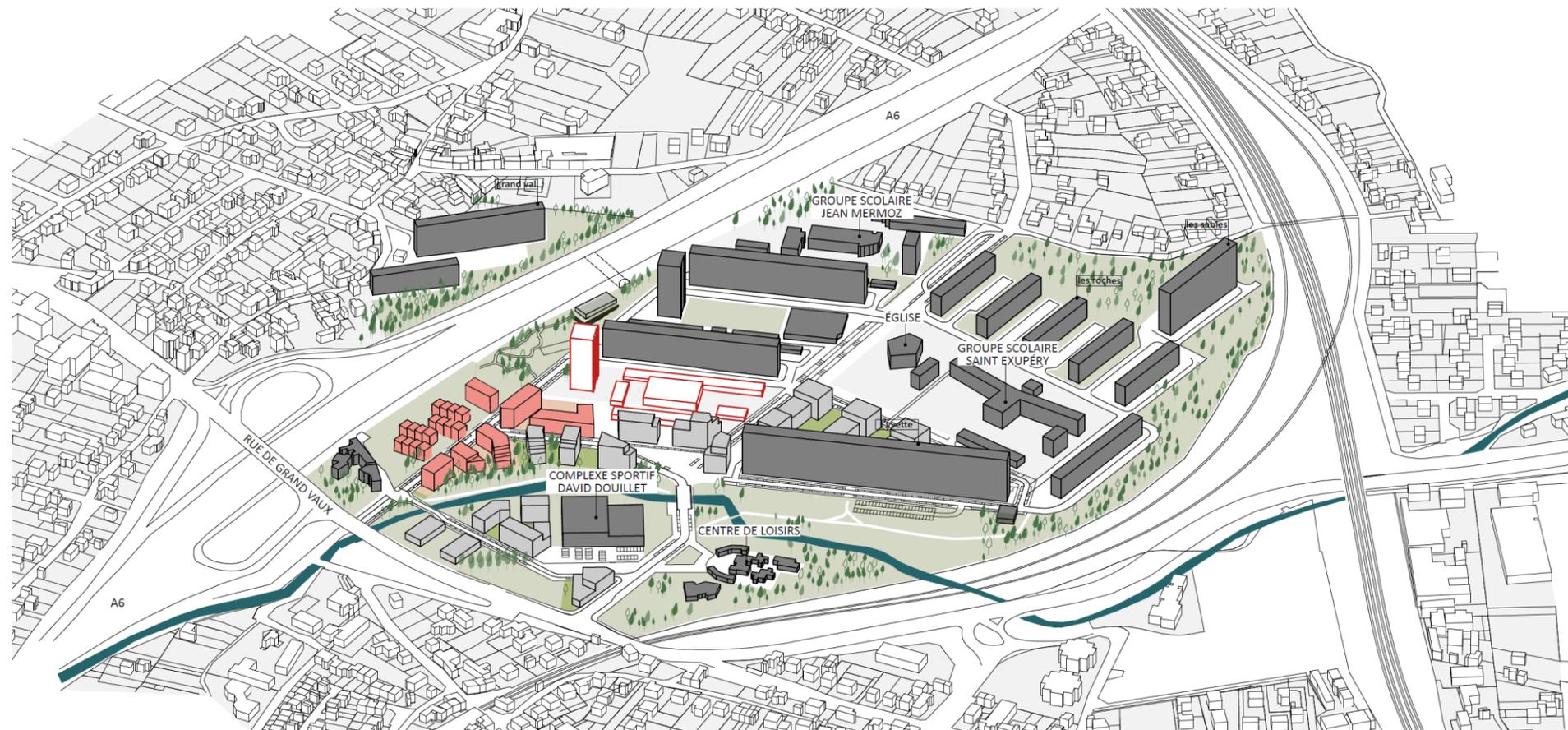
Le calendrier prévisionnel de l'opération – phase 2 : 2023-2025



Constructions : place publique, commerces, logements, requalification des voiries, maison de quartier/requalification du tunnel piéton vers Grand Val (si opération avancée dans le calendrier)

Démolitions : barre, crèche des Moussaillons

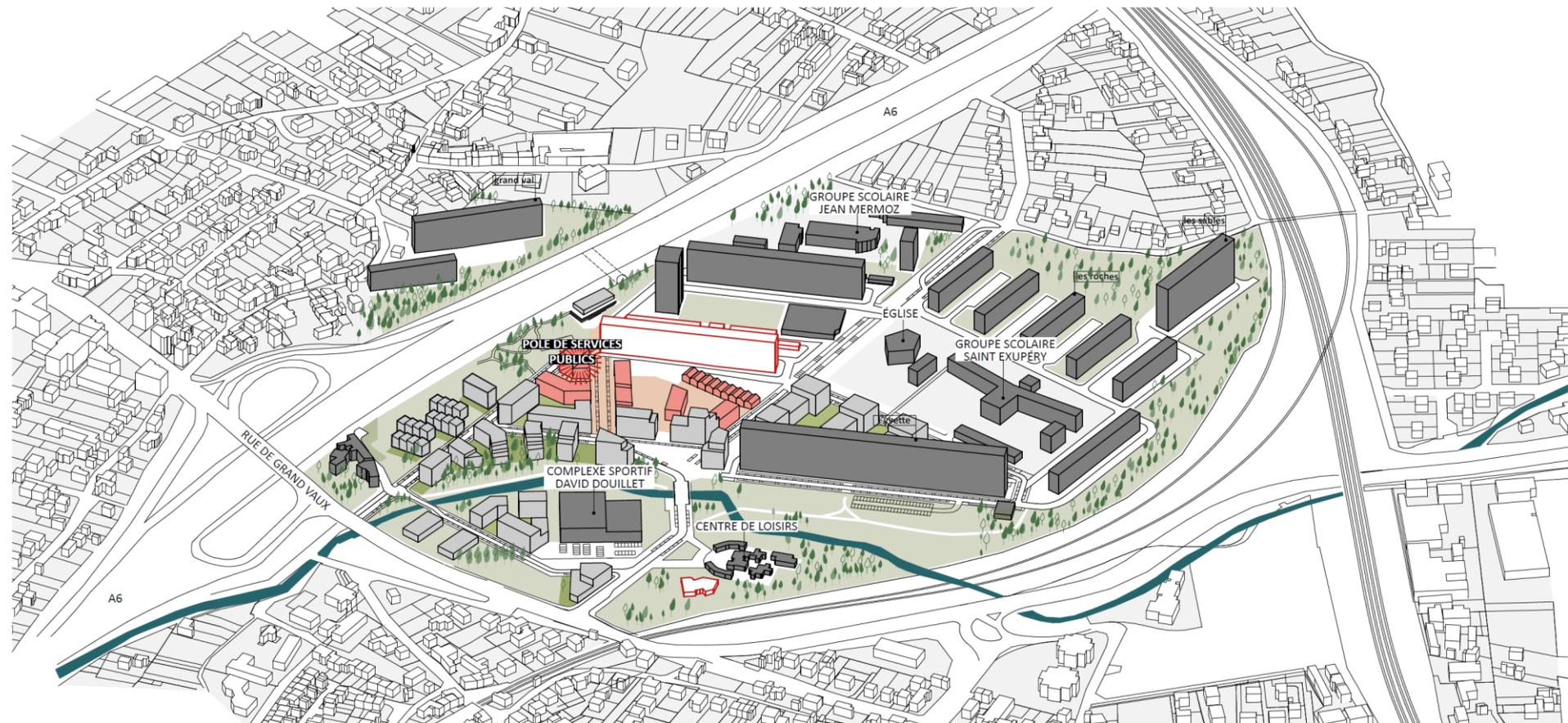
Le calendrier prévisionnel de l'opération – phase 3 : 2025-2027



Constructions : logements, requalification des voiries

Démolitions : tour, centre commercial, box parkings

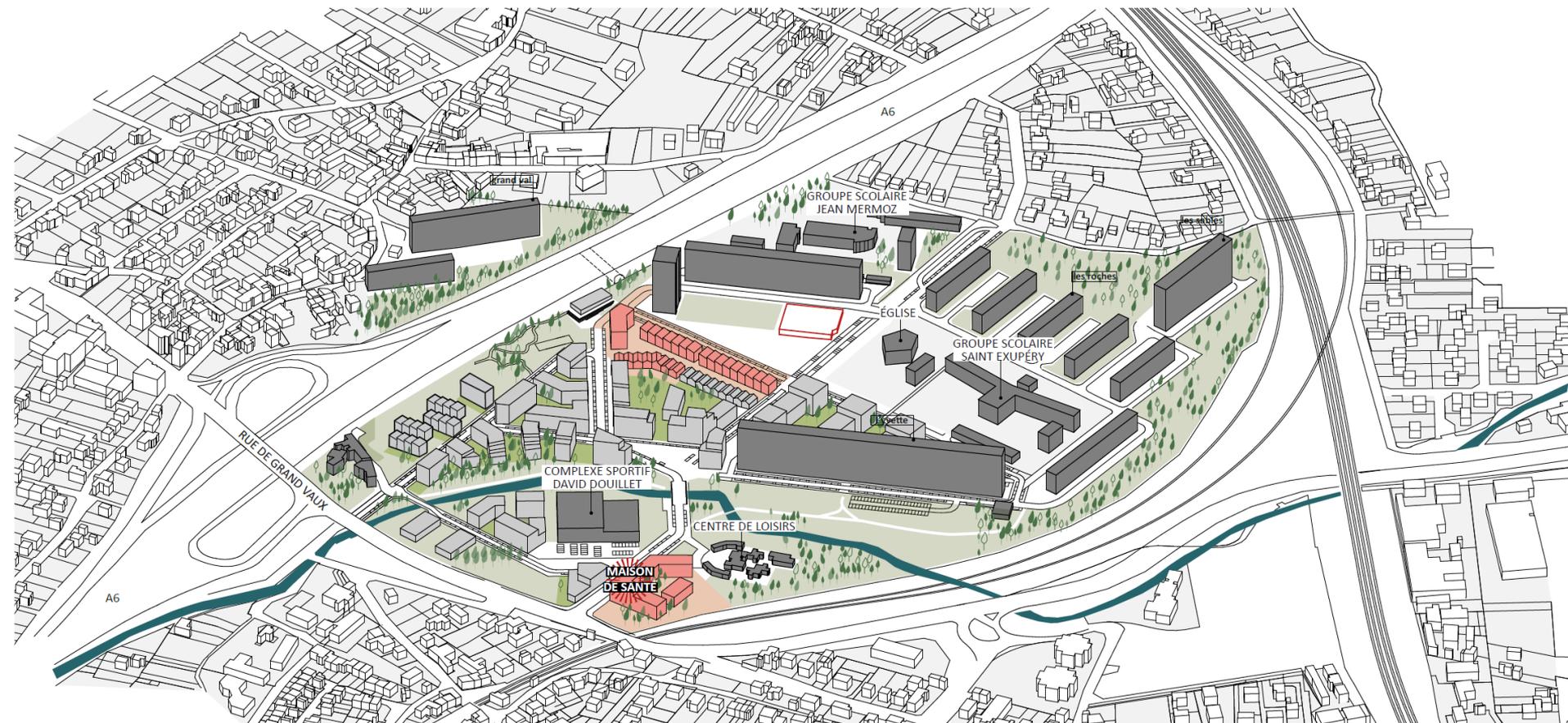
Le calendrier prévisionnel de l'opération – phase 4 : 2027-2029



Constructions : logements, pôle de services publics, requalification des voiries

Démolitions : barre, box parkings

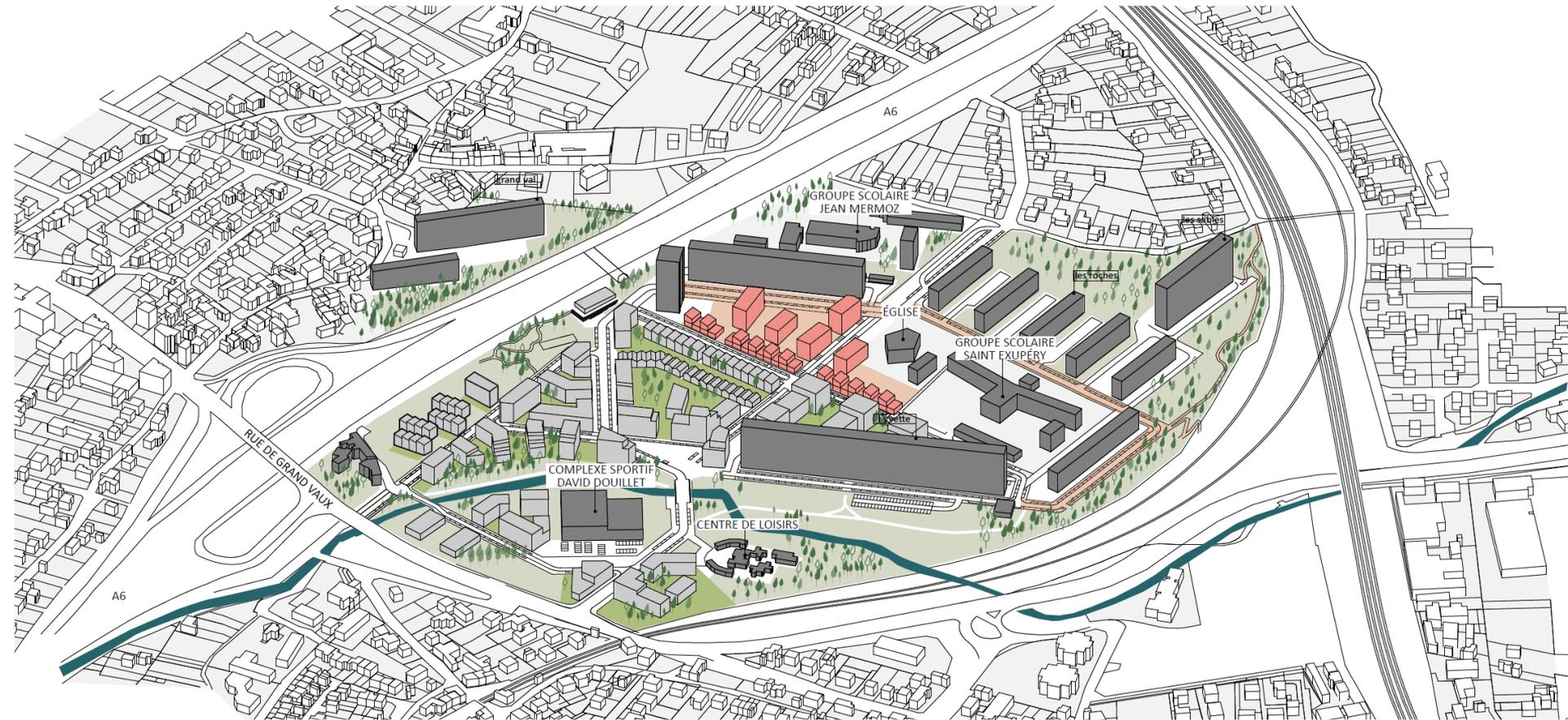
Le calendrier prévisionnel de l'opération – phase 5 : 2029-2031



Constructions : logements, maison de santé, requalification des voiries

Démolitions : box parkings

Le calendrier prévisionnel de l'opération – phase 6 : 2031-2033



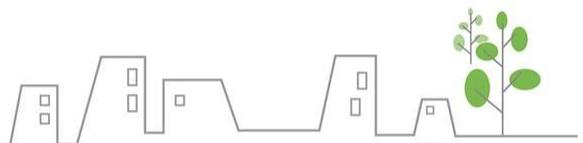
Constructions : logements, requalification des voiries



ANNEXE

- Synthèse de la concertation du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux

Annexe : Synthèse de la concertation
Concertation préalable à la création d'une ZAC
Projet de renouvellement urbain de Grand Vaux



Annexe : Synthèse de la Concertation

La concertation préalable s'est déroulée tout au long de l'avancement des études définies par le protocole de préfiguration.

Ces études visant à élaborer le projet urbain se sont déroulées en trois temps :

- Phase diagnostic
- Phase élaboration des scénarios d'aménagement du quartier
- Phase approfondissement d'un scénario d'aménagement

Durant chacune de ces phases, les habitants du quartier (du parc social du bailleur Coopération & Famille et des copropriétés privées), les associations locales et autres acteurs du quartier (les commerçants et le conseil citoyen) ont pu être consultés sous différentes formes, afin de recueillir leurs avis et d'intégrer ces remarques au projet.

En phase diagnostic (octobre 2016 – février 2017)

- Rencontre en pied d'immeuble entre les partenaires du projet et les habitants – 15/11/2016
- Atelier participatif (thématique : diagnostic général du quartier) – 30/11/2016
- Balade urbaine (diagnostic en marchant) – 10/12/2016
- Atelier participatif (thématique : équipement/développement économique) – 02/02/2017

La concertation en phase élaboration des scénarios (novembre 2017 – décembre 2017)

- Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété des Roches – 02/11/2017
- Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété de l'Yvette – 02/11/2017
- Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété Grand Val – 06/11/2017
- Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété des Sables – 13/11/2017
- Réunion de travail avec les conseils syndicaux des copropriétés et l'ASL – 13/12/2017
- Réunion entre le bailleur Coopération et Famille et ses référents locataires – 15/11/2017
- Réunion de travail avec les commerçants – 22/11/2017

En phase Plan guide (février 2018- avril 2018)

- Réunion de travail avec l'ensemble des conseils syndicaux des copropriétés et l'ASL – 02/02/2018
- Réunion de travail avec les acteurs du centre commercial et les professionnels libéraux – 02/02/2018
- Réunion de travail avec le conseil citoyen – 06/02/2018
- Réunion de travail avec les représentants des locataires du bailleur Coopération et Famille – 03/04/2018
- Réunion Publique du 18 avril 2018

Par ailleurs, ont eu lieu, tout au long du projet :

- Les permanences sur le quartier (tous les mardis après-midi) afin d'informer les habitants sur le projet ;
- Une diffusion d'une information sur le projet dans le journal et le site internet de la Ville ;
- Les diagnostics en marchant réalisés dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), qui enrichissent cette démarche de concertation.

Plusieurs étapes de conception ont été présentées aux publics de la concertation.

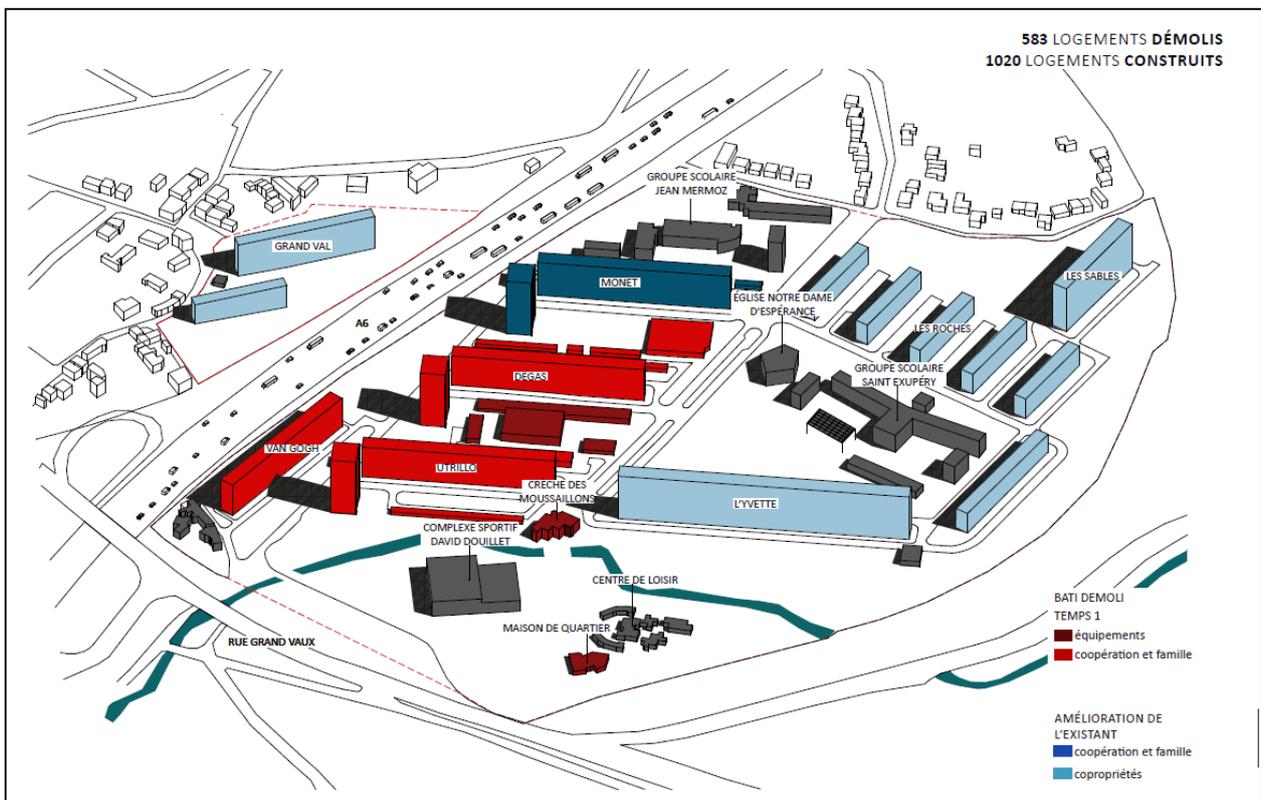
Les enjeux du projet identifiés par le protocole n'ont pas fait débat. Une demande forte en termes d'équipement et de service a été identifiée dès la concertation en phase diagnostic. Malgré le nombre important d'équipements, tant sportifs (Gymnase David Douillet, préau Multisports, terrains de sports en plein air divers) que socioculturels (maison de quartier). Cependant, ceux-ci sont essentiellement utilisés par la population locale et n'attirent pas particulièrement de population extérieure. Il conviendrait de compléter cette offre en équipement et de réfléchir au développement de nouveaux équipements rayonnants.

Le centre commercial délabré, dont quelques commerces peinent à fonctionner, constitue une difficulté majeure dans la vie des habitants du quartier.

Après prise en compte des premières préconisations issues des études thématiques, et des ambitions de la ville et de ses partenaires, l'étude urbaine ensemblière a proposé deux scénarios d'aménagement (dont un avec une variante) pour le renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux.

Ainsi, les invariants du projet sont les suivants :

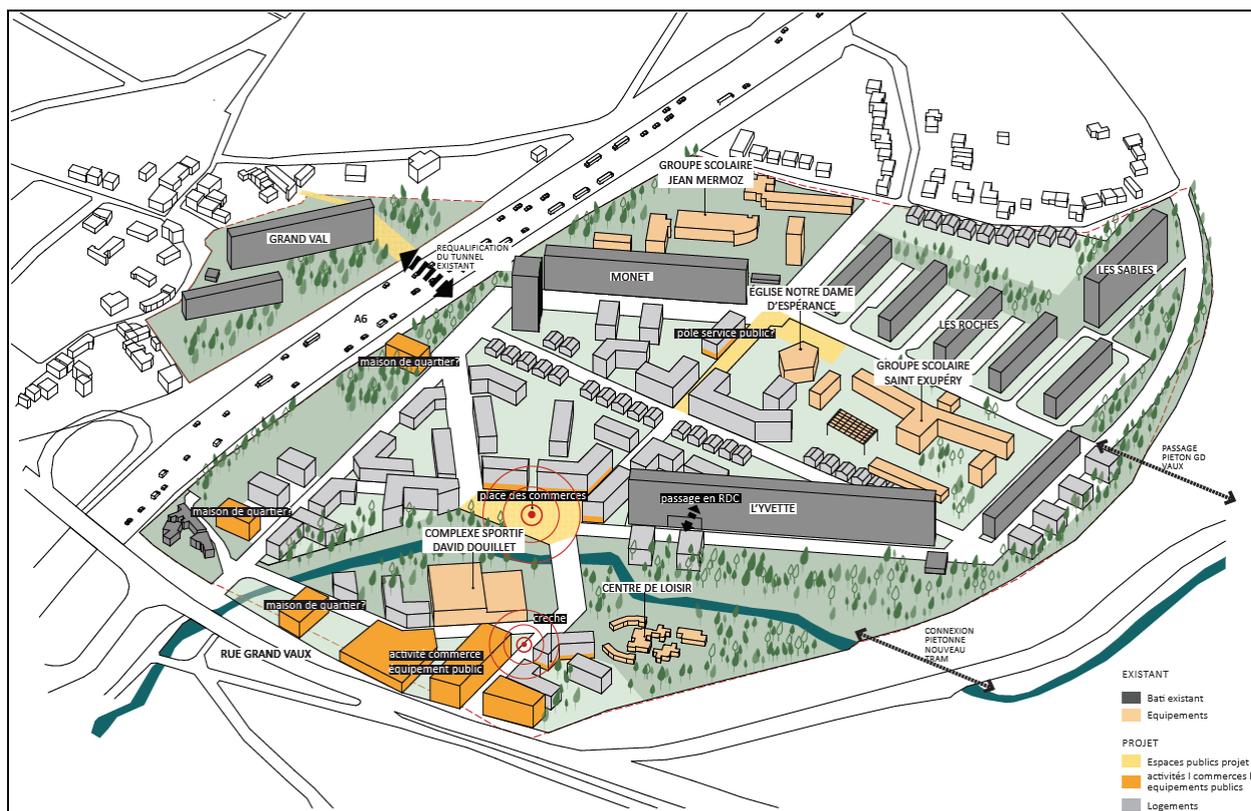
1. Démolition de 583 logements du bailleur **Coopération & Famille** (3 barres et 2 tours) ;
2. Réhabilitation des bâtiments conservés pour le bailleur ;
3. Réaliser une entrée de quartier depuis la route départementale 25 (RD 25) ;
4. Désenclaver, créer des continuités urbaines, ouvrir le quartier vers la rue Marc Sangnier et la qualifier ;
5. Déplacer la crèche de 40 berceaux des Moussaillons ;
6. Reconstruire une polarité commerciale.



Le scénario d'aménagement n°1 : déviation de l'axe principal du quartier

Cette première hypothèse de travail repose tout d'abord sur la déviation de l'axe principal de Grand Vaux, la rue Ouzilleau. Elle permet une insertion de cet axe dans la topographie du quartier afin d'atténuer le ressenti de la pente et de rendre les circulations piétonnes plus confortables.

Cet axe principal débute au niveau de l'entrée de quartier où se trouveraient des locaux d'activités (pour pépinières d'entreprises notamment), le long de la RD25, et la crèche agrandie à 60 berceaux afin qu'elle puisse profiter à la fois aux habitants de Grand Vaux et également aux habitants des alentours.



Il débouche ensuite sur une place de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles et dessert les équipements du quartier : la maison de quartier (pour laquelle trois emplacements sont proposés dont un proche du tunnel passant sous l'autoroute), le nouveau pôle de services publics (au sein duquel sont imaginés notamment des permanences de la CAF, de la Maison des Solidarités, de la PMI déjà présente sur le quartier) et l'actuel groupe scolaire Jean Mermoz dans la partie haute du quartier.

La déviation de l'axe principal du quartier permet un redécoupage des îlots (où se trouvaient les barres et les tours du bailleur Coopération & Famille) au sein desquels il y aura une mixité d'habitat. Le centre du quartier sera ainsi desservi par des voies moins importantes garantissant une circulation plus apaisée.

Ce premier scénario prévoit également des liaisons piétonnes : en cœur de quartier via la piétonisation d'une partie de l'avenue Ouzilleau au niveau du pôle de services publics ; au niveau du passage entre Grand Vaux et Grand Val avec l'amélioration du tunnel existant ou la création d'une passerelle au-dessus de l'autoroute (transition non arbitrée) ; une liaison piétonne est également proposée au sein de Grand Val afin de rejoindre le centre-ville de Savigny-sur-Orge. Enfin, il convient dans le cadre du projet de faciliter les accès pétiens au futur Tram Train Massy Evry (TTME).

En ce qui concerne les constructions, 1000 nouveaux logements environ sont imaginés. Cela va de la maison individuelle aux immeubles collectifs dont les plus hauts (R+5 maximum) sont prévus autour de la place des commerces, étant donné que l'on se trouve sur un point bas du quartier. Pour ce qui est des logements de Coopération & Famille non voués à la démolition, ils seront réhabilités.

Cette première hypothèse de travail repose également sur une centralité positionnée dans le bas du quartier (la place des commerces) non loin de l'entrée de quartier où se trouvent les équipements, les activités et le parc de l'Yvette, mis en valeur. L'idée est de redonner de la place aux bords de l'Yvette et au parc de l'Yvette, en ouvrant la place commerçante sur le parc.

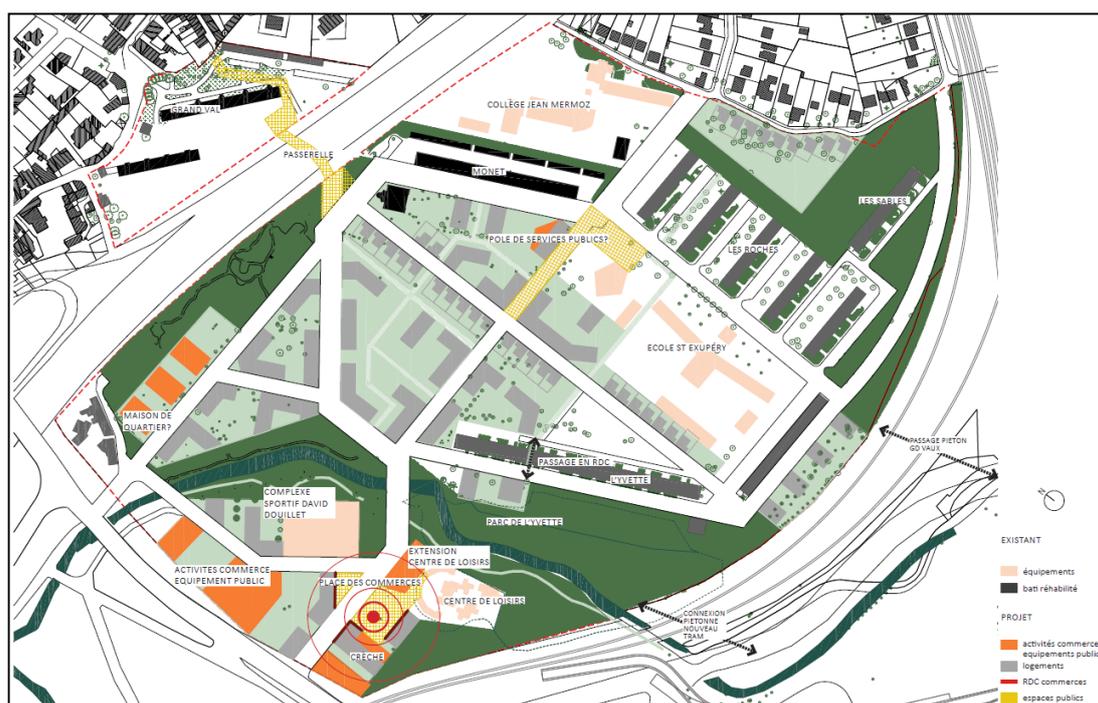
Elle propose aussi un certain nombre d'interventions sur le foncier des copropriétés (notamment des constructions d'immeubles d'habitation et de maisons). Cette proposition permet tout d'abord une

densification du quartier qui se trouve à proximité d'une gare RER et de la future gare TTME. En effet, le quartier de Grand Vaux est peu dense et dispose de nombreux espaces libres, bien que la présence de barres et de tours imposantes laisse à penser le contraire. De plus, ces interventions permettent à l'ensemble du quartier d'être renouvelé, et non seulement la partie où se trouve le patrimoine de Coopération & Famille, en partie voué à la démolition. Enfin elles pourraient permettre aux copropriétés de valoriser une partie de leur foncier et de financer une part de leurs travaux de rénovation du bâti.

Ainsi, sur le foncier de la copropriété des Roches, il est proposé d'implanter une dizaine de maisons individuelles le long de la rue Marc Sangnier afin d'effectuer une transition avec le tissu pavillonnaire. Quatre immeubles collectifs sont également proposés en face d'un bâtiment de la copropriété (situé à proximité des voies ferrées), à l'instar de la copropriété de l'Yvette où deux immeubles collectifs sont proposés avec une avancée du parc de l'Yvette sur une partie des parkings de la copropriété. A cela s'ajoute la proposition de passage public au pied de la copropriété de l'Yvette (au niveau des halls et des caves actuels du bâtiment) permettant une meilleure visibilité du parc depuis l'intérieur du quartier. Cette proposition doit faire l'objet d'une étude de faisabilité de la part du bureau d'étude.

En ce qui concerne la copropriété des Sables, une voie de circulation est proposée afin de désenclaver la copropriété, qui ne dispose pas d'accès direct sur la voie publique (existence d'une servitude de passage sur la copropriété des Roches). Cette voie relierait la rue Marc Sangnier et la rue Auguste Renoir.

Le scénario d'aménagement n°1 - la variante

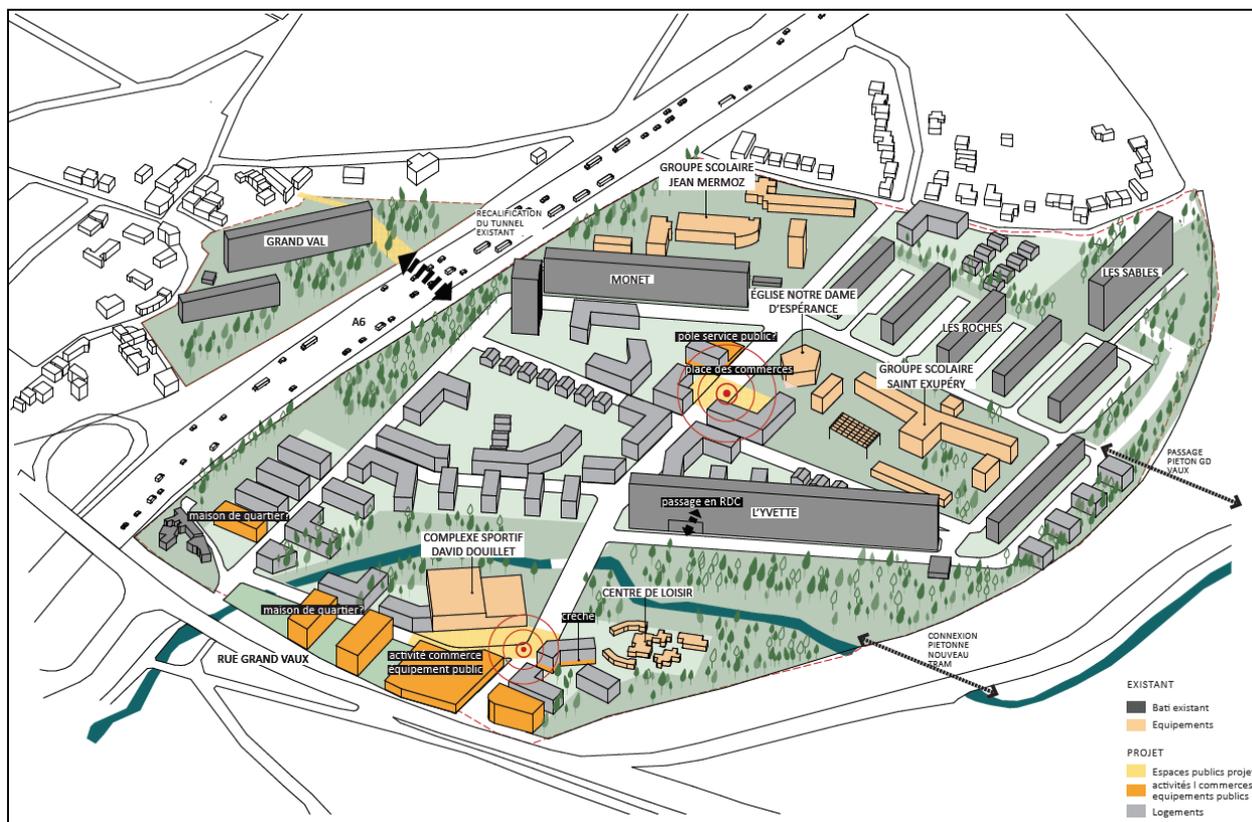


La variante du premier scénario d'aménagement consiste à revoir le positionnement de la place des commerces, qui serait d'avantage en entrée de quartier à proximité immédiate des autres équipements et de la RD 25. L'intérêt de ce positionnement est de renforcer la centralité de l'entrée de quartier et de dynamiser ce secteur afin que ces aménités puissent être visibles, accessibles et profiter également aux habitants des alentours.

Le scénario d'aménagement n°2 : l'avenue Ouzilleau conservée

Cette seconde hypothèse de travail voit l'axe principal actuel de Grand Vaux être conservé. De ce fait, le schéma viarie desservant les îlots d'habitation ressemblera davantage à la configuration d'aujourd'hui.

Comme pour le précédent scénario, la majorité des équipements est située sur l'axe principal, notamment la place des commerces.



En comparaison avec la première hypothèse de travail, la programmation de ce scénario diffère très peu puisque le nombre de logements construits est identique (1000 environ), tout comme le type d'équipements prévus.

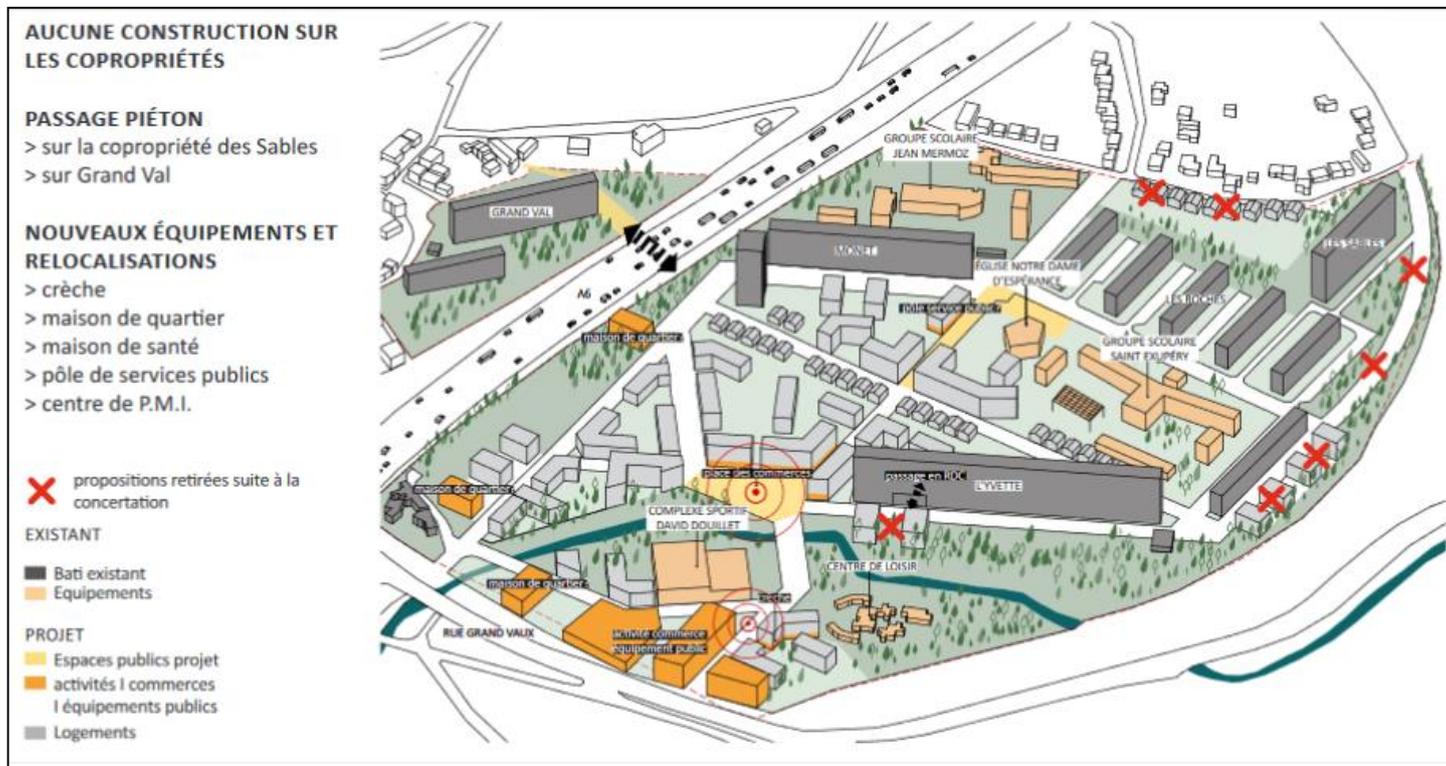
Les différences notables avec le premier scénario d'aménagement concernent également les interventions prévues sur le foncier des copropriétés.

Tout d'abord, la proposition visant à donner à la copropriété des Sables un accès direct à la voie publique se matérialise par une voie qui irait de la rue Auguste Renoir pour rejoindre directement la copropriété. Dans ce cas de figure, le désenclavement de la copropriété des Sables se ferait donc d'un seul côté.

De plus, aucune construction sur le foncier de la copropriété de l'Yvette n'est prévue sans ce scénario d'aménagement. Cela permet notamment d'aménager un parc plus important sur une partie des parkings de la copropriété. Pour ce qui est des constructions proposées sur le foncier de la copropriété des Roches, elles prennent toujours la forme d'immeubles collectifs (le long des voies ferrées) et de maisons individuelles (le long de la rue Marc Sangnier) avec en plus à proximité un immeuble collectif orienté sur l'avenue Ouzilleau.

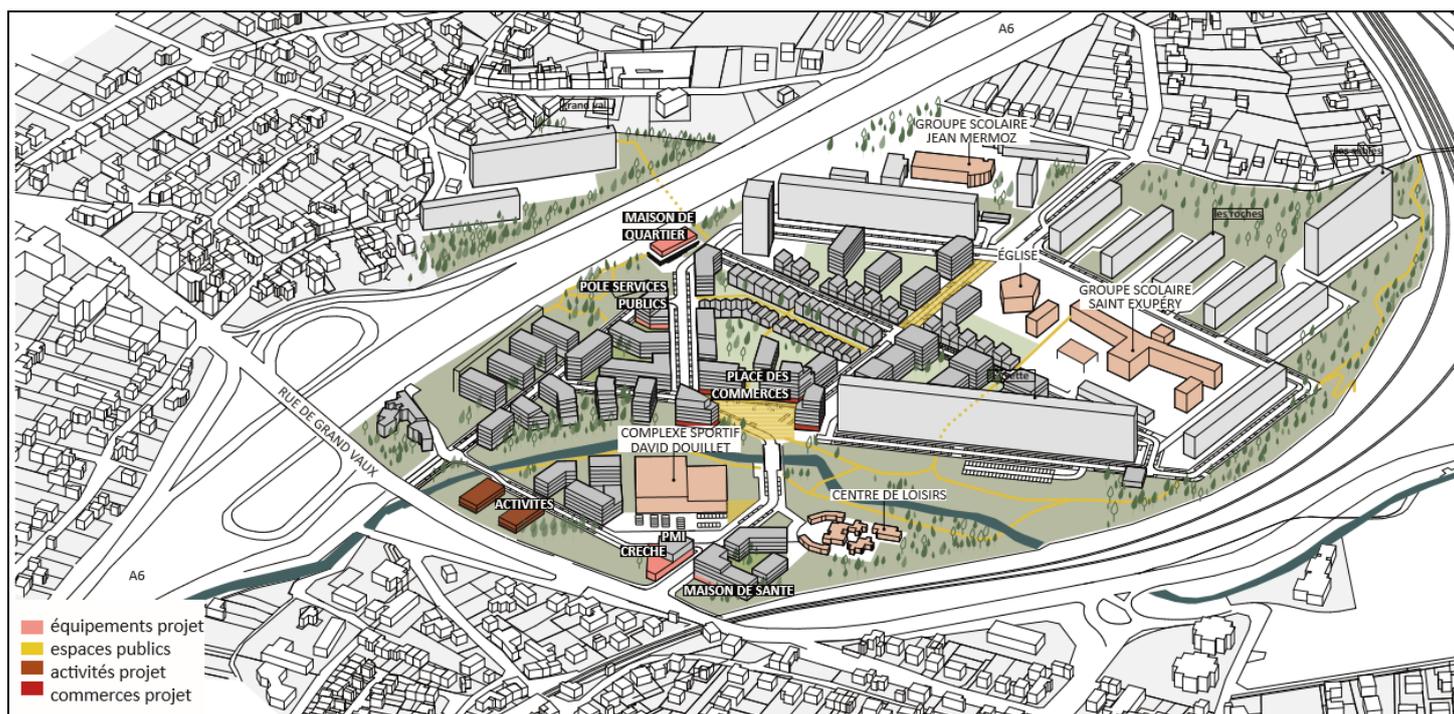
La concertation en phase approfondissement des scénarios (février 2018 – avril 2018)

Suite aux remarques exprimées lors de la précédente phase de concertation, la Ville s’est engagée auprès des habitants et acteurs du quartier à revenir vers eux avec de nouvelles propositions d’aménagement prenant en compte ces remarques, sur la base du scénario d’aménagement n°1, où l’axe principal du quartier est dévié.



Suite aux remarques issues des phases de concertations, le projet a évolué sur plusieurs points : l’abandon des constructions sur le foncier des copropriétés, l’aménagement d’une liaison douce le long de la copropriété des Sables et le positionnement des nouveaux équipements du quartier.

Ainsi, le plan global du projet, qui est en cours d’approfondissement, est le suivant :



Lors de la présentation de ces propositions aux copropriétés, celle-ci ont renouvelé leur réticence à voir s’implanter des maisons de villes sur leur foncier car cela impliquerait une réduction de leur espaces verts. Il a donc été acté que ces propositions de construction soient retirées.

Concernant la liaison piétonne le long de la copropriété des Sables, son intérêt pour désenclaver le quartier a été compris par les habitants. Ces derniers ont néanmoins souhaité que cette liaison douce soit discrète pour ne pas engendrer de nuisances pour les habitants et que les arbres de ce secteur soient préservés.

Durant la réunion de travail, les copropriétés ont également acté leur résidentialisation afin notamment de régler les conflits d’usage qui existent aujourd’hui sur leurs places de parking.

De nombreux habitants de l’Yvette se sont interrogés sur l’évolution de leurs places de stationnement avec l’avancé du parc. Il a été répondu qu’il sera difficile de reconstituer les parkings dans leur totalité.

Il y a également eu de nombreuses questions relatives au relogement au cours des réunions publiques. Durant cette phase de concertation, de nombreux locataires du bailleur Coopération & Famille se sont interrogés sur la manière dont ont été choisis les bâtiments voués à la démolition. Des questions portant sur les règles du relogement, la possibilité de donner aux locataires le droit de rester sur le quartier ont été posées. Certains souhaitaient savoir si les habitants seraient prioritaires pour l’installation dans les logements sociaux neufs construits sur le quartier. Enfin, la question de l’évolution du loyer pour les locataires est un souci qui a été relevé lors des échanges avec le public

Coopération & Famille a notamment justifié les démolitions des immeubles situés sur la partie la plus basse du quartier par le fait qu’elles permettraient ensuite une meilleure utilisation de l’espace libéré. Le bailleur a également rappelé qu’une charte relogement allait être mise en place avec les partenaires, charte visant à fixer les règles en matière de relogement. Il a été rappelé que les locataires auront le droit à trois propositions de relogement. L’inscription dans cette charte d’un droit pour le locataire de rester sur le quartier devra être étudiée tout comme les priorisations dans les logements neufs. Tous les engagements du bailleur seront écrits et l’Etat est particulièrement regardant concernant le respect des souhaits de relocalisation des familles et du reste à charge raisonné pour le locataire. Les locataires ont également été informés de la volonté de la ville de construire



200 logements sociaux à Savigny, Hors de Grand Vaux. Les logements seront mieux répartis sur le territoire, au sein d'opérations mixtes et leur construction se répartira tout au long du projet.

La concertation a permis d'enrichir la programmation en équipement : une maison de santé en entrée de quartier se développera et la maison de quartier a été positionnée proche du tunnel de l'autoroute, non loin des écoles et légèrement à l'écart des habitations, le lieu étant plutôt animé.

Le public a fait part de son approbation du volet commercial de ce projet de renouvellement urbain. L'échéance du projet, lointaine nécessitera des mesures transitoires afin de garantir la sécurité et le bon fonctionnement du centre commercial. L'incendie de l'Entrepôt à la fin de l'année 2016 obère toujours la commercialité du centre. De l'entretien provisoire doit être mise en œuvre (lumière, ramassage des déchets, et de sécurité) ont été exprimées.