



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-06-29_1539

Savigny-sur-Orge - Approbation des enjeux, des objectifs, du périmètre, du programme et du bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement du 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 ⁽¹⁾		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 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.

Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC a été approuvé par le Conseil territorial lors de l'instance du 25 juin 2019, avant la présente délibération.

Depuis la loi « ALUR », l'article L.300-4 du code de l'urbanisme donne la possibilité d'attribuer une concession d'aménagement avant la création de la ZAC dès lors que le bilan de la concertation a été arrêté et que la personne publique a délibéré sur les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre, son programme, et son bilan financier prévisionnel.

Etant donné que les études préalables ont permis de stabiliser ces éléments et que le calendrier du projet imposé par l'ANRU doit être tenu, il est proposé que le Conseil territorial approuve les enjeux, les objectifs, le périmètre, le programme et le bilan financier prévisionnel de la ZAC à créer sur le secteur Grand Vaux – Grand Val.

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 territorial en date du 25 juin 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC ;

Vu les enjeux, les objectifs ainsi que le programme de l'opération d'aménagement, annexés à la présente délibération ;

Vu le périmètre de l'opération d'aménagement à mettre en œuvre sur le secteur Grand Vaux – Grand Val, annexé à la présente délibération ;

Vu le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement, annexé à la présente délibération, dont les recettes sont estimées à environ 41 484 197 € HT ;

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.

Considérant la possibilité donnée par l'article L.300-4 du code de l'urbanisme, depuis la loi « ALUR », d'attribuer une concession d'aménagement avant la création de la ZAC dès lors que le bilan de la concertation a été arrêté et que la personne publique a délibéré sur les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre, son programme, et son bilan financier prévisionnel ;

Considérant, qu'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.

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve les enjeux et les objectifs de l'opération d'aménagement du secteur Grand Vaux-Grand Val à Savigny-sur-Orge, son périmètre, son programme et son bilan financier prévisionnel.
2. 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).
3. 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.

GD VX - Bilan d'opération d'aménagement Mai 2019

Recettes en €HT	
Charges foncières	
Charges foncières logements libres	3 689 750
Charges foncières logements sociaux	1 642 860
Terrains activitiés	210 000
Charges foncières commerces, services et équipements publics	188 640
Participations logements libres et sociaux 1001 VH	1 767 399
Subventions	
Subventions convention ANRU	
Subvention ANRU	7 480 614,00
Région Ile de France - Subvention ANRU	1 237 500,00
Département - Subvention ANRU	1 000 000,00
Subventions complémentaires	
Région Ile de France Trame verte	262 500,00
SIAVHY	971 600,00
Participations	
Participations EPT	23 033 334,09
Total	41 484 197,09

Dépenses en €HT	
-----------------	--

Acquisition foncière	5 616 242 €
Centre commercial	4 930 268,10 €
Acquisition foncier Copropriétés	380 110,00 €
Acquisition foncier Coopération et Famille	1,00 €
frais de notaire	185 863 €
Démolition - mise en état des sols	1 623 300 €
Travaux d'aménagement	25 155 750,00 €
<i>Phase 1 (hors carrefour sous Moe CD91)</i>	<i>5 356 000,00 €</i>
<i>Phase 2</i>	<i>6 239 000,00 €</i>
<i>Phase 3</i>	<i>1 764 000,00 €</i>
<i>Phase 4</i>	<i>957 000,00 €</i>
<i>Phase 5</i>	<i>1 032 000,00 €</i>
<i>Phase 6</i>	<i>1 284 000,00 €</i>
<i>Parc</i>	<i>2 776 000,00 €</i>
<i>Aléas 10%</i>	<i>1 925 000,00 €</i>
<i>Provisions pour reprise/phasage (5%)</i>	<i>962 750,00 €</i>
<i>Intervention assainissement complémentaire</i>	<i>1 352 000,00 €</i>
<i>Parking Yvette</i>	<i>1 508 000,00 €</i>
Etudes urbaines et environnementales	546 000,00 €
Etudes Urbaines -coordination	391 000,00 €
Coordination environnementale	155 000,00 €
Moe	2 677 904,98 €
Moe	2 138 238,75 €
Moe démolition	162 329,98 €
OPC - CSPA etc	377 336,25 €
Divers - frais techniques	815 000,00 €
Géomètre	350 000,00 €
frais juridiques	120 000,00 €
Géotechnique et pollution	120 000,00 €
Animation concertation communication	200 000,00 €
Frais Divers	25 000,00 €
Rémunération aménageur	3 300 000,00 €
Frais financier	1 750 000,00 €
Total	41 484 197,09 €

SDP COLL
SDP IND

63
90

		LL			AFL			LLS		
		COLL	IND	SHAB	COLL	IND	SDP	COLL	IND	SDP
PHASE 1	CS3			0			0			0
	CS3 BIS			0			0			0
	CS 4			0			0	21		1 319
	CS 5	50		3 140			0	20		1 256
	CS 6			0	60		4 800			0
	CS 9			0			0			0
	TOTAL PH1	50	0	3 140	60	0	4 800	41	0	2 575
PHASE 2	CS	70		4 396	30		2 400	28		1 758
	CS1	41		2 575			0			0
	CF3	64		4 019			0			0
	CF7			0	30		2 400			0
	CF8			0			0	35		2 198
	TOTAL PH2	175	0	10 990	60	0	4 800	63	0	3 956
PHASE 3	CF4	55		3 454	30		2 400	30		1 884
	CF5	52		3 265			0			0
	CF6		33	2 970			0	14		879
	TOTAL PH3	107	33	9 689	30	0	2 400	44	0	2 763
PHASE 4	C	36	7	2 891			0			0
	C1	15	10	1 842			0	14	10	1 779
	TOTAL PH4	51	17	4 733	0	0	0	14	10	1 779
PHASE 5	CF1		22	1 980			0	29		1 821
	TOTAL PH5	0	22	1 980	0	0	0	29	0	1 821
PHASE 6	CF	25	16	3 010			0	22		1 382
	CF2	36		2 261			0			0
	CS2		20	1 800			0	18		1 130
	CM			0			0	30		1 884
	TOTAL PH6	61	36	7 071	0	0	0	70	0	4 396
TOTAL		444	108	37 602	150	0	12 000	261	10	17 290

SdP Logements	SdP	Prix unitaire	
Foncier 1001 VH	31 007	57	1 767 399,00
Foncier Aménageur LLS	9 127	180	1 642 860,00
Foncier Aménageur LL	14 759	250	3 689 750,00
			7 100 009,00
SdP autres	Superficie		
Activités	3500	60	210 000,00
Commerces et équipements	SdP		
	1572	120	188 640,00
Montant total des recettes			7 498 649,00

NB : pas de participation pour les commerces et les équipements 1001 VH

Montants: participation 57€HT/m² pour LLS et LL

240€HT/m² moyen pour LL

180€HT pour LLS

Ville de Savigny-sur-Orge
Renouvellement Urbain du quartier du Grand Vaux
PHASE 3 - ESTIMATION TRAVAUX ESPACES EXTERIEURS - 04/06/2018
Sur base plans réunion publique 18 avril 2018

N° Secteur	Secteur	Surface (m²)	Coût voirie + écl (euros/m²)	Coût réseaux et assainissement (euros/m²)	Coût total aménagement (euros/m²)	Coût travaux (euros HT)	Phase
		A	B	C	D=B+C	E=DxA	
	Espaces publics						
1	Avenue H. Ouzilleau - Parvis collège	3 530	170	17	187	660 000	2
2	Avenue H. Ouzilleau - Entre Renoir & voie nouvelle	1 060	135	164	299	317 000	2
3	Avenue H. Ouzilleau - Entre voie nouvelle & place Yvette	1 160	150	188	338	392 000	2
4	Parvis église	1 930	260	6	266	514 000	2
5	Voie nouvelle entre Gauguin & Ouzilleau	2 920	190	187	377	1 100 000	2
6	Parvis école Saint-Exupery	720	260	13	273	197 000	2
7	Voie nouvelle entre Ouzilleau & Van Gogh	1 710	190	138	328	562 000	5
8	Rue Monet entre Ouzilleau & Van Gogh	2 890	170	0	170	492 000	6
9	Rue Van Gogh entre Monet & Voie Nouvelle	920	170	88	258	238 000	5
10	Aménagement débouché passage souterrain existant	310	240	15	255	79 000	5
11	Parvis maison de quartier	950	260	13	273	259 000	4
12	Voie Nouvelle entre Van Gogh & Utrillo	2 310	210	92	302	698 000	4
13	Rue Van Gogh entre voie nouvelle et RD25	3 490	170	96	266	928 000	2
14	Parc bordure A6	7 850	130	37	167	1 311 000	3
15	Rue M. Utrillo entre Van Gogh et P. Yvette	1 020	170	154	324	331 000	2
16	Place Yvette	3 530	210	119	329	1 162 000	2
17	Rue P. Gauguin	2 840	150	22	172	488 000	2
18	Rue P. Cézanne	2 180	150	0	150	327 000	6
19	Rue A. Renoir	3 100	150	0	150	465 000	6
20	Extension avenue H. Ouzilleau	2 990	210	132	342	1 024 000	1
21	Voie nouvelle entre l'extension Ouzilleau et Van Gogh	2 190	170	179	349	765 000	1
22	Parvis complexe sportif	2 360	260	5	265	626 000	1
23	Parvis centre de loisirs	940	240	10	250	235 000	1
24	Placette Cézanne	PM	PM	PM	PM	PM	SO
25	Parc Yvette	27 500	100	1	101	2 776 000	SO
26	Création de pont sur l'Yvette (continuité Ouzilleau)	350	7 500	0	7 500	2 625 000	1
35	Requalification du passage piéton souterrain A6	Forfait	sans objet	sans objet	sans objet	80 000	3
36	Aménagement d'un escalier côté Grand Val	Forfait	sans objet	sans objet	sans objet	220 000	3
37	Réaménagement de la voie de desserte résidence Grand Val	900	170	0	170	153 000	3
38	Création d'un escalier accès Van Gogh / RD25	Forfait	sans objet	sans objet	sans objet	150 000	2
39	Création d'une allée piétonne de liaison RD25	600	135	0	135	81 000	1

SOUS-TOTAL ESPACES PUBLICS H.T. 19 255 000 €

Divers et aléas (10%) 1 926 000 €

Plus-value liée au phasage (5%) 962 000 €

TOTAL ESPACES PUBLICS H.T. 22 143 000 €

Options assainissement						
	Déplacement/Remplacement des réseaux d'assainissement EP & EU rue Van Gogh	Forfait	sans objet	sans objet	sans objet	189 000
	Création d'un bassin de rétention mixte souterrain/paysager gestion des EP BV3	Forfait	sans objet	sans objet	sans objet	1 040 000
						SOUS-TOTAL OPTIONS ASSAINISSEMENT H.T. 1 229 000 €
						Divers et aléas (10%) 123 000 €
						TOTAL OPTIONS ASSAINISSEMENT H.T. 1 352 000 €

Ville de Savigny-sur-Orge
Renouvellement Urbain du quartier du Grand Vaux
PHASE 3 - ESTIMATION TRAVAUX ESPACES EXTERIEURS - 04/06/2018
Sur base plans réunion publique 18 avril 2018

N° Secteur	Secteur	Surface (m²)	Coût voirie + écl (euros/m²)	Coût réseaux et assainissement (euros/m²)	Coût total aménagement (euros/m²)	Coût travaux (euros HT)	Phase
		A	B	C	D=B+C	E=DxA	
	Espaces privés						
	<i>Aménageur</i>						
27	Création d'un parking deux niveaux face barre Yvette	Forfait	sans objet	sans objet	sans objet	1 508 000	
29	Percement barre Yvette	Forfait	sans objet	sans objet	sans objet	210 000	
30	Création cheminement piéton cycle (extension Cézanne)	1 700	90	0	90	153 000	
			SOUS-TOTAL ESPACES PRIVES AMENAGEUR H.T.			1 871 000 €	
			Divers et aléas (10%)			188 000 €	
			TOTAL ESPACES PRIVES AMENAGEUR H.T.			2 059 000 €	
	<i>Coopération et Famille</i>						
33	Voie privée arrière barre Monnet	4 260	170	0	170	725 000	
44	Tour 7 Van Gogh	1 130	170	0	170	193 000	
			SOUS-TOTAL ESPACES PRIVES COOPERATION ET FAMILLE H.T.			918 000 €	
			Divers et aléas (10%)			92 000 €	
			TOTAL ESPACES PRIVES COOPERATION ET FAMILLE H.T.			1 010 000 €	
	<i>Les Résidences (ex-Opievoy)</i>						
32b	Espace privé ex-Opievoy	660	250	0	250	165 000	
			SOUS-TOTAL ESPACES PRIVES LES RESIDENCES H.T.			165 000 €	
			Divers et aléas (10%)			17 000 €	
			TOTAL ESPACES PRIVES LES RESIDENCES H.T.			182 000 €	
	<i>Copropriété Les Roches</i>						
31a	Voies et parkings privés résidences Les Roches Corot/Courbet	7 770	120	0	120	933 000	
31b	Voies et parkings privés résidences Les Roches Delacroix/Derain/Ingres	10 650	150	0	150	1 598 000	
32a	Rue Henri Matisse (voie privée Les Roches)	3 580	150	0	150	537 000	
			SOUS-TOTAL ESPACES PRIVES COPRO LES ROCHES H.T.			3 068 000 €	
			Divers et aléas (10%)			307 000 €	
			TOTAL ESPACES PRIVES COPRO LES ROCHES H.T.			3 375 000 €	
	<i>Copropriété Yvette</i>						
34	Rue De Vlaminck (voie privée barre Yvette)	5 000	170	0	170	850 000	
			SOUS-TOTAL ESPACES PRIVES COPRO YVETTE H.T.			850 000 €	
			Divers et aléas (10%)			85 000 €	
			TOTAL ESPACES PRIVES COPRO YVETTE H.T.			935 000 €	

Ville de Savigny-sur-Orge
Renouvellement Urbain du quartier du Grand Vaux
PHASE 3 - ESTIMATION TRAVAUX ESPACES EXTERIEURS - 04/06/2018
Sur base plans réunion publique 18 avril 2018

N° Secteur	Secteur	Surface (m ²)	Coût voirie + écl (euros/m ²)	Coût réseaux et assainissement (euros/m ²)	Coût total aménagement (euros/m ²)	Coût travaux (euros HT)	Phase
		A	B	C	D=B+C	E=DxA	
	Aménagement Conseil Départemental de l'Essonne						
28	Carrefour RD25 / Avenue H. Ouzilleau prolongée	3 100	250	0	250	775 000	
40	Création d'un trottoir RD25 entre Ouzilleau prolongée et le pont sur l'Yvette	345	135	0	135	47 000	
41	Elargissement du pont RD25 sur l'Yvette (création trottoir)	110	6 000	0	6 000	660 000	
42	Elargissement du trottoir existant RD25 entre pont sur A6 et pont Yvette	200	400	0	400	80 000	
43	Elargissement du pont RD25 sur l'A6 (création trottoir)	180	10 000	0	10 000	1 800 000	
SOUS-TOTAL CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE H.T.						3 362 000 €	
Divers et aléas (10%)						337 000 €	
TOTAL CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ESSONNE H.T.						3 699 000 €	

Note importante : cette estimation ne prend pas en compte les prestations suivantes :

- La présence éventuelle d'amiante/HAP dans les enrobés existants lors des démolitions ;
- La démolition des bâtiments existants ;
- La démolition des anciennes voiries qui se retrouveraient sur emprise lots privés futurs ;
- La dépollution des sols éventuellement nécessaire ;
- La rénovation complète des réseaux divers et assainissement existants (Rue Monnet, rue Ouzilleau, rue Renoir, rue Cézanne, rue Gauguin)
- La création d'un réseau de chauffage urbain (+ chaufferie centrale) pour l'ensemble des nouveaux lots créés ;
- Pour le réseau HTA, 50% des prestation (tranchée + câble + poste transfo) (pris en charge par convention avec ENEDIS) ;
- Pour le réseau gaz, la fourniture et la pose du réseau en tranchée ouverte (pris en charge par convention avec GRDF) ;
- La création de bassins de rétention pour gestion des eaux pluviales des lots privés créés ;
- La reconstruction complète du pont existant sur l'Yvette (depuis la bretelle de sortie de la RD25) ;
- La réhabilitation et le confortement des berges de l'Yvette ;
- La création de la placette Cézanne ;
- Pour les opérations de bâtiment (n°27&29), le désamiantage et le déplombage de l'existant, les sujétions liées aux remontées de nappe et aux fondations spéciales ;
- Le dévoiement du collecteur EU du SIAVHY.

Pour conforter ces hypothèses, il sera nécessaire de réaliser, en amont des missions de maîtrises d'œuvres ultérieures, l'ensemble des investigations préalables nécessaires : relevés géomètre, inspections télévisées des réseaux d'assainissement existants, diagnostic amiante, études géotechniques, géodétection des réseaux existants, etc.

Ville de Savigny-sur-Orge
Renouvellement Urbain du quartier du Grand Vaux
PHASE 3 - ESTIMATION TRAVAUX ESPACES EXTERIEURS - 04/06/2018
Sur base plans réunion publique 18 avril 2018

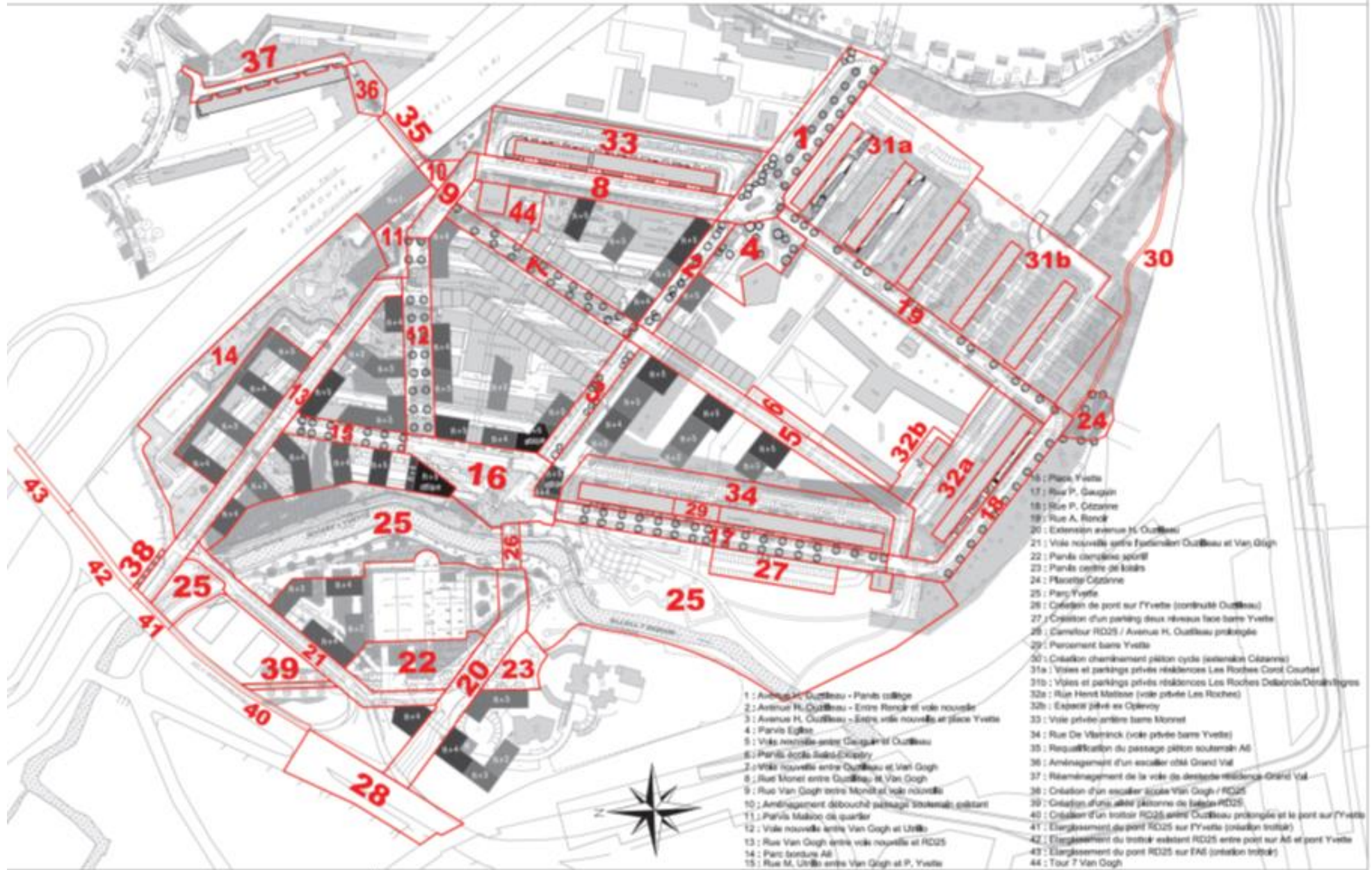
N° Secteur	Secteur	Surface (m ²)	Coût voirie + écl (euros/m ²)	Coût réseaux et assainissement (euros/m ²)	Coût total aménagement (euros/m ²)	Coût travaux (euros HT)	Phase
		A	B	C	D=B+C	E=DxA	

Décomposition du chiffrage espaces publics HT par phase de travaux (hors options, hors espaces privés, hors aménagement du conseil départemental)

Phase	Montant (euros HT)
1	5 356 000
2	6 239 000
3	1 764 000
4	957 000
5	879 000
6	1 284 000
Parc de l'Yvette	2 776 000
TOTAL HT	19 255 000

6491055,6
 1909410,33
 1077737,435
 1029888,596
 1565188,835
 950 281 actualisation 2%
 962 750

Ville de Savigny-sur-Orge / Renouvellement urbain du quartier du Grand Vaux
Plan de localisation des secteurs (Chiffrage) - Sans échelle



- 1 : Avenue H. Oudineau - Parcs collige
- 2 : Avenue H. Oudineau - Entre Rondel et voie nouvelle
- 3 : Avenue H. Oudineau - Entre voie nouvelle et place Yvette
- 4 : Parcs Egline
- 5 : Voie nouvelle entre Gauguin et Oudineau
- 6 : Parcs école Saint-Christophe
- 7 : Voie nouvelle entre Oudineau et Van Gogh
- 8 : Rue Monet entre Oudineau et Van Gogh
- 9 : Rue Van Gogh entre Mondat et voie nouvelle
- 10 : Aménagement débouché pédestre souterrain existant
- 11 : Parcs Maison de quartier
- 12 : Voie nouvelle entre Van Gogh et Ulbrich
- 13 : Rue Van Gogh entre voie nouvelle et RD25
- 14 : Parc bordure All
- 15 : Rue M. Ulbrich entre Van Gogh et P. Yvette
- 16 : Place Yvette
- 17 : Rue P. Gauguin
- 18 : Rue P. Cézanne
- 19 : Rue A. Bonicé
- 20 : Extension avenue H. Oudineau
- 21 : Voie nouvelle entre l'ancien Oudineau et Van Gogh
- 22 : Parcs centre sportif
- 23 : Parcs centre de loisirs
- 24 : Place de la Citoyenne
- 25 : Parc Yvette
- 26 : Création de pont sur l'Yvette (continué Oudineau)
- 27 : Création d'un parking deux niveaux face bords Yvette
- 28 : Carrefour RD25 / Avenue H. Oudineau prioritaire
- 29 : Percement bords Yvette
- 30 : Création cheminement piéton cycle (extension Citoyenne)
- 31a : Vies et parkings privés résidences Les Roches Cont' Couster
- 31b : Vies et parkings privés résidences Les Roches Dolérol/Dolérolignes
- 32 : Rue Henri Malton (voie privée Les Roches)
- 32a : Espace privé ex Océvo
- 32b : Espace privé ex Océvo
- 33 : Voie privée entre bords Monnet
- 34 : Rue De Valenciennes (voie privée bords Yvette)
- 35 : Requalification du passage piéton souterrain A6
- 36 : Aménagement d'un escalier côté Grand Val
- 37 : Réaménagement de la voie de descente résidence Grand Val
- 38 : Création d'un escalier côté Van Gogh / RD25
- 39 : Création d'un autre accès piéton de bords RD25
- 40 : Création d'un trottoir RD25 entre Oudineau prolongé et le pont sur l'Yvette
- 41 : Élargissement du pont RD25 sur l'Yvette (création trottoir)
- 42 : Élargissement du trottoir existant RD25 entre pont sur A6 et pont Yvette
- 43 : Élargissement du pont RD25 sur l'Yvette (création trottoir)
- 44 : Tour 7 Van Gogh

Bilan Grand Vaux- mars 2018
971 logements

Acquisition foncière	
Centre commercial	4 930 268,10 €
Acquisition du centre commercial avec emploi	2 892 971,00 €
Acquisition des cellules	2 618 930,00 €
Cellules déjà acquises	1,00 €
Parking	274 040,00 €
Transfert des commerces	820 000,00 €
pharmacie	200 000,00 €
bar PMU	120 000,00 €
boulangerie	260 000,00 €
Boucherie	240 000,00 €
Evictions	700 000,00 €
Depôt de pain	40 000,00 €
Epicrerie exotique	54 000,00 €
Salon de thé	15 000,00 €
Pizzeria	166 000,00 €
Superette	360 000,00 €
Epicrerie africaine	65 000,00 €
Remploi eviction	76 000,00 €
Marge négo / changement de programme (10%)	441 297,10 €

Acquisition foncier Copropriétés	Emprise	coût	
Yvette		288 650,00	
parc de l'Yvette	4570	228 500,00	50€/m ²
Création d'une voirie	660	33 000,00	50€/m ²
remploi		27 150,00	
Roches		25 705,00	
voirie piétonnière	480	24 000,00	50€/m ²
Elargissement voirie	593	-	
remploi		1 705,00	
Sables		10 800,00	
voirie piétonnière	180	9 000,00	50€/m ²
remploi		1 800,00	
Grand Val		54 955,00	
voirie	981	49 050,00	50€/m ²
avec emploi		5 905,00	
Total		380 110,00	
Acquisition foncier Coopération et Famille	1		

Acquisition Boxes rue Claude Monnet	Nb de boxes	coût unitaire	Coût total
pour mémoire	76	2 500,00	171 600,00

Bilan Grand Vaux- mars 2018

971 logements

Liste des études Grand Vaux	
Etudes Urbaines -coordination	391 000,00 €
<i>plan guide approfondissement</i>	180 000,00 €
<i>dossier de réalisation</i>	35 000,00 €
<i>Modification du PLU</i>	21 000,00 €
<i>Fiches de lots et suivi archi</i>	120 000,00 €
<i>etudes de circulation- stationnement</i>	35 000,00 €
Etudes environnementales	155 000,00 €
Plan DD	45 000,00 €
Démarche Ecoquartier	60 000,00 €
Suivi DD des constructions	50 000,00 €
Maîtrise d'œuvre	2 677 904,98 €
<i>Moe</i>	2 138 238,75 €
<i>Moe démolition</i>	162 329,98 €
<i>OPC - CSPS etc</i>	377 336,25 €
Divers	815 000,00 €
<i>Géomètre</i>	350 000,00 €
<i>frais juridiques</i>	120 000,00 €
<i>Communication chantier</i>	100 000,00 €
ESSP	15 000,00 €
Provisions pour études complémentaires	30 000,00 €
<i>Animation d'atelier de concertation</i>	80 000,00 €
<i>Etudes Géotech et environnementale</i>	120 000,00 €

1 848 336,25 €

Bilan Grand Vaux- mars 2018
971 logements

Démolition mise en état des sols		Ratio	Surface	Coût
démolition de la crèche	R-SS	170,00	1 182,00	200 940
Démolition du centre commercial	R	155,00	6 955,00	1 078 025
Démolition de la maison de quartier	R+1	170,00	780,00	132 600
Aléa		15%		211 735
Total				1 623 300