



2023, UNE ANNÉE RYTHMÉE POUR
LE DEVENIR DU QUARTIER

LA VILLE VOUS INFORME



M. le Maire, Alexis Teillet, accompagné de M. le Sous-Préfet de Palaiseau, Alexander Grimaud, lors de la revue de projet de Grand-Vaux.

Chères Saviniennes, Chers Saviniens,

2023 a été une année très riche pour le devenir de Grand-Vaux. Tant attendue depuis 2016 et le lancement administratif de ce projet de renouvellement urbain, la transformation du quartier est en cours et n'a jamais été aussi avancée.

De la rénovation des logements sociaux de 1001 Vies Habitat à la désignation de notre aménageur Citallios, nous travaillons ensemble pour refaire de Grand-Vaux « un village dans la ville ».

De nouveaux commerçants se sont installés sur la dalle commerciale, les locaux du programme de réussite éducative ont été agrandis et la Maison du projet et des services publics a pris place au sein des anciens locaux de la poste.

Réinsuffler de la vie et des services telles ont été nos ambitions pour cette année. A travers les habitants du quartier et leur engagement, celui des services de la ville et du Grand-Orly Seine Bièvre, le quartier évolue. Je vous invite d'ailleurs à réinvestir cette dalle commerciale en vous rendant chez vos commerçants de proximité.

Conscients des enjeux d'aménagement, de nature en ville et environnementaux, Grand-Vaux est désormais labélisé « Quartiers résilients ». Une démarche permettant à la ville d'être accompagnée sur les questions de valorisation des déchets, de nuisances sonores ou encore d'exposition à la pollution.

Plus que jamais, vous pouvez compter sur nous.

Alexis Teillet

Maire de Savigny-sur-Orge



Pas à pas et mois après mois, Grand-Vaux débute sa mue. Nous en sommes fiers et nous ne relâcherons pas notre mobilisation pour refaire de Grand-Vaux un village dans la ville.



2023, UNE ANNÉE MÉMORABLE POUR

LE PROJET DE RÉNOVATION DE GRAND-VAUX

Après plusieurs années de préparation, le projet de renouvellement urbain connaît un avancement certain à travers des événements marquants : signature de la convention ANRU, désignation de l'aménageur, lancement des premières déconstructions, et inscription du projet urbain dans la démarche de quartier résilient. On vous en dit plus...

→ TENUE D'UNE REVUE DE PROJET DE GRAND-VAUX AVEC L'AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE (ANRU)

Le mardi 31 janvier 2023 s'est tenue la revue de projet de Grand-Vaux à la maison de quartier. Une réunion annuelle au cours de laquelle l'agglomération, la ville et ses partenaires ont présenté à l'Etat, l'ANRU et aux financeurs l'avancement du projet concernant les travaux et les financements.

La réunion a été suivie d'une visite des nouveaux locaux commerciaux de la dalle commerciale de Grand-Vaux, ainsi que d'une signature de la convention ANRU qui marque le démarrage de la phase travaux du projet. Cette matinée a été organisée en présence de M. le Maire et de ses Adjointes, de M^{me} la Préfète déléguée pour l'égalité des chances, de M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Palaiseau, ainsi que des membres du conseil citoyen.



Citallios
pour des territoires durables

→ DÉSIGNATION D'UN AMÉNAGEUR

Le démarrage de la phase travaux est également symbolisé par la désignation en mars 2023, de l'aménageur CITALLIOS ayant en charge de finaliser le plan du projet urbain, de réaliser les espaces publics, ainsi que de contrôler les travaux des constructeurs des logements neufs du quartier. Il accompagne l'agglomération et de la Ville durant toute la durée du projet et ce jusqu'à la fin des travaux.

→ LANCEMENT DES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION ET LA DÉCONSTRUCTION DES PREMIERS LOGEMENTS DU QUARTIER

L'année 2023 est également marquée par le lancement en septembre des opérations de réhabilitation de la barre Monnet (162 logements) et de la Tour 1 Van Gogh (61 logements). Concernant les premières déconstructions (Tour 5 Van Gogh de 61 logements et la barre Utrillo de 162 logements), l'installation du chantier débutera fin 2023.



→ UN PROJET DE RÉNOVATION INSCRIT DANS LA DÉMARCHE DE QUARTIER RÉSILIENT

En juillet 2023, la Ville de Savigny-sur-Orge a déposé sa candidature pour s'inscrire dans la démarche de quartier résilient portée par l'ANRU et ses partenaires (CEREMA, ADEM, ANAH, ...). Le quartier de Grand-Vaux fait partie des 50 lauréats qui bénéficieront d'un accompagnement renforcé autour des enjeux climatiques et énergétiques.

LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ (GUSP)

Pendant toute la durée du projet, la gestion urbaine de proximité permet d'assurer de vie de quartier de qualité pour les habitants en améliorant le cadre de vie, en coordonnant les interventions, cela au plus près des besoins et des usages.

→ POURSUITE DES ACTIONS GUSP POUR TOUT LE QUARTIER

- Diagnostics en marchant avec les partenaires et habitants du quartier
- Diagnostics en marchant spécial « jeunesse » en lien avec le Point Information Jeunesse et les éducateurs d'Alliance Prévention
- Enlèvements des véhicules épaves et ventouses
- Aménagements paysagers pour lutter contre les dépôts sauvages

→ CHANTIER JEUNES ET CINÉMA EN PLEIN AIR



La réalisation d'une fresque sur la dalle commerciale de Grand-Vaux



9 DÉCEMBRE : LE QUARTIER EN FÊTE !

A partir de 13h15, profiter d'une déambulation de Batukada par l'équipe de Gradisca dans le quartier. Puis rendez-vous sur la dalle commerciale à pour se déhancher au son des percussions brésiliennes avec les enfants du centre social.

De 13h30 à 14h, le Cirque Ovale proposera un spectacle de cirque. En parallèle, l'atelier de fresque participative se lancera avec l'artiste Fifamé MAXO.

Dès 14h les ateliers « parcours sensoriel » de la Cie Retouramont accueilleront les habitants pour découvrir autrement la dalle commerciale. Un babyfoot géant et un buffet gourmand permettront aux petits et grands de passer un moment convivial.

En fin d'après-midi, Gradisca fera une nouvelle apparition avec les enfants du centre social pour une nouvelle démonstration de percussion pour partir vers une nouvelle déambulation de la dalle vers le centre social.

A partir de 17h, l'expo photo sera mise en lumière au centre social accompagnée de la projection de la vidéo réalisée par les jeunes qui s'exprimeront à travers un slam poétique sur leur quartier. Pour clôturer ce moment festif et garder un souvenir mémorable, profitez d'un photobooth.

Un apéro d'înatoire terminera cette belle journée !



Près de 200 personnes se sont réunies pour la projection du film Les Minions 2



Le mercredi 26 juillet a eu lieu le cinéma en plein air de Grand-Vaux

AVANCÉE DU RELOGEMENT

→ PHASE 1 DU RELOGEMENT - 2020

Sur les **208 ménages** au départ de la phase 1 de relogement :

- 173 ménages ont été relogés
- 30 départs spontanés
- 11 décohabitations

Au 20 novembre 2023, il restait **11 ménages à reloger** dont :

- 2 en attente de signature
- 3 en cours de déménagement



→ PHASE 2 DU RELOGEMENT - 2023*

Sur les **126 ménages** au départ de la phase 2 de relogement, nous pouvons compter

- 26 ménages ont été relogés
- 4 départs spontanés
- 7 décohabitations

Au 20 novembre 2023, il restait **96 ménages** à reloger dont :

- 3 en attente de signature
- 4 en attente d'un passage en commission d'attribution
- 11 ménages en cours de propositions
- 78 ménages sont actuellement sans proposition



*Chiffres en date du 20 novembre 2023

→ ARRIVÉE D'UNE NOUVELLE CHARGÉE DE MISSION MOBILITÉ EN CHARGE DU RELOGEMENT



M^{me} Fatimata BA, chargée de relogement sera votre principale interlocutrice
Tél. : 07 64 45 71 96 ou fba@1001vieshabitat.f

En fonction de vos besoins, elle vous orientera vers M^{me} BORS, en charge de l'accompagnement social individuel.



Rappel des missions de la chargée de relogement :

- Identifie la situation de la famille, ses besoins, ses souhaits, etc
- Annonce le déroulement et la prise en charge du relogement
- Explique les différentes étapes de l'étude personnalisée de relogement
- Présente et oriente sur les possibilités offertes dans le cadre du relogement
- Aide à la constitution de la demande de logement social pour l'obtention du numéro unique
- Accompagne la famille lors de la visite du logement proposé
- Aide à la constitution du dossier de candidature pour le passage en commission d'attribution
- Supervise et coordonne les étapes du déménagement
- Reste à l'écoute des résidents pendant toute l'opération, notamment lors des permanences hebdomadaires

RÉHABILITATION DE GRAND-VAUX OÙ EN EST-ON ?

Prévu dans le cadre du NPNRU*, la transformation du quartier Grand-Vaux se poursuit fin 2023 avec notamment une phase anticipée de réhabilitation et résidentialisation de logements dans les immeubles rues Van Gogh et Monet.

40.6 M€ HT : **COÛT TOTAL DU PROJET**
porté par le bailleur
1001 vies habitat

DONT

20 M€ HT : **FINANCÉS PAR L'ANRU**
(Agence nationale pour
la rénovation urbaine)



ZOOM SUR LES COÛTS :

Démolition : **28.8 M€ HT** » Subvention ANRU : **17.8 M€ HT**
Réhabilitation : **10.4 M€ HT** » Subvention ANRU : **1.6 M€ HT**
Résidentialisation : **1.3 M€ HT** » Subvention ANRU : **535 200 € HT**

- **2020 phase 1 du relogement :** barre Maurice Utrillo
+ tour 5 Van Gogh = **208 ménages relogés**
- **2023 phase 2 des relogements :** barre Van Gogh
= **27 relogements actuellement en cours**
- **2023 phase de réhabilitation :** barre Monet (halls 2,4,6)
+ tour 1 Van Gogh = **223 logements en cours de réhabilitation**



* Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine

POUR LES TRAVAUX DE LA TOUR VAN GOGH :

- Travaux de façade
- Isolation thermique extérieure
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des garde-corps
- Démolition des claustras dans les loggias
- Restructuration des locaux communs du RDC, création de locaux Vélos-poussette
- Rénovation des parties communes (mise en place de la vidéophonie, remplacement des boîtes aux lettres)

SOIT AU TOTAL : **223 logements rénovés**

+1 appartement témoin Recup'&Co servant pour les permanences du bailleur ainsi que pour des ateliers solidaires

POUR LES TRAVAUX DE LA BARRE MONET :

- Travaux de façade
- Isolation thermique extérieure
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des garde-corps

+1 logement de courtoisie mis à disposition par le bailleur pour des familles en journée pendant toute la durée des travaux.

CE PROJET DE RÉHABILITATION EST COMPLÉTÉ PAR UN PROJET D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE.

Ce dernier vient **en complément** des travaux inclus dans le projet de réhabilitation.

- Ces travaux sont :
- Remplacement des portes intérieures logement
 - Remplacement de la quincaillerie sur les portes intérieures logement



POURQUOI ALLER PLUS LOIN DANS

LA DÉMARCHE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ?

→ POUR COMPLÉTER LE PROGRAMME TRAVAUX

Le projet d'économie circulaire permet de récupérer des **matériaux en bon état** dans les bâtiments prévus en **démolition** pour les installer dans les bâtiments en **réhabilitation**, en complément du programme travaux validé par 1001 Vie Habitat.

→ POUR AMÉLIORER LE SERVICE CLIENT

Les locataires vont bénéficier d'une **réhabilitation** importante de leur logement et des parties communes. Pour donner une **bonne image de l'entreprise**, et **satisfaire au mieux les besoins des locataires**, il est important de faire attention aux **détails**. Le remplacement des portes intérieures permet de donner un rendu « complet » des travaux de réhabilitation.

→ POUR CONCERTE LES LOCATAIRES

Ce projet est basé sur une **concertation importante des locataires** (recensement des besoins) et participe donc à renforcer le volet « concertation » du projet ANRU.

→ POUR COMMUNIQUER AU PLUS PRÈS DES LOCATAIRES

Outre la mission de recensement des besoins, l'association a eu pour objectif **d'expliquer au mieux les grands principes du NPNRU**, et du projet de démolition / réhabilitation mené par 1001 Vie Habitat. Cette démarche a permis aux locataires de poser des questions en direct, de **se sentir intégrés au projet**, et donc de mieux **l'accepter**.



Dépose des bardages (façades) : **mi-juillet 2024**
Début travaux dans les logements : **septembre 2024**

Vous pourrez accéder à toutes les informations du projet sur le site internet de l'entreprise GTM :
<http://1001-vies-habitat-les-grands-vaux.gtmbatiment.com/>

→ DÉROULEMENT DES TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

- Tous les ouvriers doivent porter un badge nominatif, y compris les sous-traitants
 - Les portes palières des logements doivent impérativement rester fermées lors des travaux
 - Le locataire doit être présent lors des travaux
 - Les parties communes doivent être protégées et nettoyées chaque jour
 - Produire un **quitus*** signé par le locataire après chaque intervention

**Le quitus est un document qui atteste que les travaux sont faits correctement et en totalité.*

→ EN CAS DE SOUCIS

- L'entreprise GTM met à disposition un outil de réclamations wizzcad.

Les locataires pourront réclamer directement sur l'interface ou passeront par le bureau de chantier qui est ouvert **le matin, de 8h à 12h, et l'après-midi, de 13h à 17h.**

L'APPARTEMENT TÉMOIN ET DE COURTOISIE

L'appartement témoin situé 1 Rue Van Gogh sert d'appartement de courtoisie.
Si vous souhaitez y accéder, contactez votre gestionnaire de résidence.
M. HANNEQUART au: 06 65 11 37 78.

POINT DÉCONSTRUCTION

Le relogement des ménages de la phase 1 se terminant très prochainement, les déconstructions débuterons dès la fin de l'année 2023, pour environ 1 an et demi de travaux.

DÉCONSTRUCTION DE 35 BOXES ET 162 LOGEMENTS

35 boxes : Rue Maurice Utrillo

61 logements : Tour 5 rue Van Gogh - **101 logements** : Barre rue Maurice Utrillo



Le maître d'œuvre pour la déconstruction a été désigné. Il s'agit du Cabinet Silvert

→ VOICI COMMENT CES TRAVAUX SE DÉROULERONT

- Le programme travaux prévoit en premier lieu **la démolition des 35 boxes de la rue Maurice Utrillo**, comprenant un mois de préparation de chantier, puis 1 mois et demi de déconstruction et travaux de finition (remblai et sécurisation du terrain).
- Une fois les boxes déconstruits, l'entreprise commencera le chantier de **déconstruction des 61 logements sociaux de la tour 5 rue Van Gogh** :
 - Il faut compter une installation de chantier d'un mois.
 - Les quatre mois suivants seront consacrés au curage de la tour avec des interventions uniquement à l'intérieur du bâtiment.
 - Le sixième mois sera consacré à l'écêtage du 9^{ème} au 15^{ème} étage (présence d'engins de petite taille sur le toit de la tour pour « grignoter » au fur et à mesure les structures).
 - Le septième et huitième mois seront consacrés à la déconstruction du reste de la tour (RDC au 9^{ème} étage) par abatage (présence d'une pelle « grand bras » qui abattra les structures restantes), au remblai et à la sécurisation du terrain.
 - 1001 Vies Habitat s'engage auprès des habitants du quartier pour que la route départementale ne soit pas déviée durant toute la durée des travaux.
- A l'issue de la déconstruction de la tour 5 rue Van Gogh, l'entreprise commencera les travaux de **déconstruction de la barre rue Maurice Utrillo** :
 - Il faut alors compter un mois de préparation de chantier ;
 - puis trois mois de curage avec intervention uniquement à l'intérieur du bâtiment.
 - trois mois d'écêtage du 6^{ème} au 9^{ème} étage.
 - et enfin, les huitième et neuvième mois seront dédiés à l'abatage, au remblai et à la sécurisation du terrain.

A noter, le relogement de la phase 2 a débuté en janvier 2023.
Les travaux de déconstruction sont donc à prévoir pour le premier semestre 2025.

DES NOUVELLES DE L'OPAH



Copropriété « Les Roches »

→ COPROPRIÉTÉ « LES ROCHES » :

Les travaux de reprises structurelles, pour **un total de 4,6 millions d'euros**, ont démarré en mai 2023 et vont durer 2 ans. **Ils sont financés par l'ANAH à hauteur de 4,1 millions d'euros.**

Des travaux de résidentialisation (pose de stop-car et de barrières levantes) vont se poursuivre dès que le parking de l'allée Paul Cézanne sera remis en état suite aux travaux de passage sous-terrain.

La copropriété a consulté une des maîtres d'œuvre pour engager les études pour la phase « travaux de réhabilitation » (travaux énergétiques et de mise aux normes).



Copropriété « L'Yvette »

→ COPROPRIÉTÉS « L'YVETTE, GRAND VAL ET LES SABLES » :

Les études architecturales sont achevées sur les 3 copropriétés. Les programmes de travaux se sont précisés. Les consultations des entreprises ont été lancées pour Grand Val (pour un vote des travaux en décembre 2023) et très prochainement pour Les Sables et l'Yvette pour un vote des travaux début 2024.



Copropriété « Grand Val »



NOUVEAUTÉ : LA GÉOTHERMIE POUR CHAUFFER LE QUARTIER

En 2023, la Société d'Exploitation des Energies Renouvelables (SEER) a engagé une étude de faisabilité technique concernant le raccordement du quartier de Grand-Vaux au réseau de chaleur de géothermie.

L'objectif est un raccordement du quartier en 2025 avec la création de 25 sous stations, 3.4km de réseau afin de **couvrir 65% des besoins en énergie du quartier.**

Le raccordement représentera une baisse des consommations estimé à près de 2000 MWh/an sur l'ensemble de Grand-Vaux. Les études continuent et un dossier de demande de financement a été déposé par la SEER en novembre 2023.



Copropriété « Les Sables »

Pour prendre rendez-vous ou joindre l'équipe :

Par mail : opah-grandvaux-savigny@aufj.fr

Par téléphone : 07 66 79 95 14

DIFFUSION D'UN LIVRET « INSALUBRITÉ »

Pour faire face aux situations rencontrées concernant des problématiques de nuisibles un livret a été distribué aux copropriétés en octobre 2023, afin de :

- sensibiliser les occupants aux risques sanitaires qu'ils encourent
- décrire leurs devoirs en matière d'entretien du logement et des parties communes des immeubles
- accompagner les locataires à faire valoir leurs droits
- conseiller les propriétaires en matière de travaux



CRÉATION D'UN LIVRET D'ACCUEIL POUR LES NOUVEAUX RÉSIDENTS

Les ateliers GUSP réalisés avec les habitants des 4 copropriétés (en janvier et février 2021) ont permis aux participants d'exprimer le besoin de mettre en place un livret d'accueil destiné aux nouveaux arrivants. **Un atelier par copropriété sera organisé avec les habitants pour coconstruire le contenu du livret d'accueil.** Il permettra de rappeler les règles de fonctionnement de la copropriété, d'apporter des conseils et de rappeler les contacts utiles.



LES CONSEILS CITOYENS : DES MOMENTS D'ÉCHANGES

Les conseils citoyens sont des collectifs d'habitants et d'acteurs du quartier (associations, commerçants, professions libérales...) qui ont pour objectif la participation directe et active de l'ensemble des acteurs des quartiers prioritaires. Ils permettent la réalisation de projets visant à améliorer la vie du quartier. La création de ces conseils citoyens est obligatoire dans chaque quartier prioritaire depuis la loi du 21 février 2014.

→ **LA MISE EN PLACE DE CONSEILS CITOYENS PERMET DE :**

- Conforter les dynamiques citoyennes existantes
- Garantir la place des habitants dans toutes les instances de pilotage des contrats de ville
- Favoriser l'expertise partagée
- Créer un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants



CONCERTATION : VOS PROJETS POUR GRAND-VAUX

En octobre dernier, une concertation a été organisée au sujet du devenir du quartier de Grand-Vaux dans le cadre du prochain contrat de ville « Engagements quartiers 2030 » voulu par l'Etat.

La soixantaine de participants a pu réfléchir aux défis, enjeux et aux atouts du quartier en définissant ensemble, des actions pour les années à venir. Tous les points identifiés par les habitants permettront d'établir un diagnostic pour définir les orientations à prendre.

URBANISME TRANSITOIRE

LA DALLE COMMERCIALE REPREND VIE AVEC L'ARRIVÉE DE TROIS NOUVEAUX COMMERÇANTS

Suite à un appel à projet lancé par la Ville en 2022, trois des cellules entièrement rénovées et réaménagées ont été attribuées. Les lieux ont été réinvestis par des commerçants prêts à redonner vie au commerce local et ainsi redynamiser la vie locale.



MANGA CAKE

Snacking Japonais et mangathèque

Ouvert lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14h à 19h et le mercredi et samedi de 10h à 19h



MODA FINIKISS

Prêt à porter féminin tendance et point relais

Ouvert lundi, jeudi et samedi de 10h à 19h et le mardi et vendredi de 10h à 16h



LE BEAU MOMENT

Salon de thé et espace de convivialité

Ouvert du mardi au dimanche de 14h à 19h

MAISON DU PROJET & DES SERVICES PUBLICS

La nouvelle maison du projet et des services publics a été reconstruite et repensée pour pouvoir également accueillir des services de la Ville et d'autre partenaires au sein du bâtiment. Ce pôle de services publics / Maison du projet a officiellement ouvert ses portes en avril 2023 afin d'accueillir les habitants au travers de différentes permanences inscrites sur le planning ci-dessous.

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
9h					
10h		Relogement (1001 VIES HABITAT) 9h30 - 12h30	Projet ANRU (Ville GUSP/EPT) 9h30 - 12h30		
11h					
12h					
13h					
14h					
15h		Relogement (1001 VIES HABITAT) 14h - 17h30	Projet ANRU (Ville GUSP /EPT) 13h30 - 17h30	Permanence des services de la Ville	Conseillère numérique (MJC François Rabelais)
16h	OPAH Permanence téléphonique		Hercule Insertion (Dernier et 1 ^{er} mercredi du mois) 14h - 17h30	Logement (CCAS)	
17h			Avenir Initiatives (Dernier et 1 ^{er} mercredi du mois) 14h - 17h30		
18h			PIJ 14h - 17h30		
19h			Mission Locale 14h - 17h30		
20h					Animation jeunesse (centre social)
21h					Alliance Prévention

Planning pouvant évoluer en fonction des besoins des habitants.



CENTRE SOCIAL DE GRAND-VAUX

Grand-Vaux en renouveau

Le quartier en fête

Samedi 9 décembre

Entrée libre
et
gratuite

- Parcours sensoriel
- Spectacle de cirque
- Baby foot géant
- Buffet gratuit
- Fresque participative
- Slam
- Exposition photo et pleins d'autres animations !

13h15 - 17h

sur la dalle commerciale

17h15 - 18h30

à la Maison de quartier



Ville de
Savigny
sur Orge

Plus d'infos : renouvellementurbain@savigny.org

