NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

PROTOCOLE DE PREFIGURATION

DU QUARTIER DE GRAND VAUX / GRAND VAL SAVIGNY-SUR-ORGE

CO-FINANCE PAR L'ANRU

SOMMAIRE

PREAMBULE 6
DIAGNOSTIC DU CONTRAT DE VILLE 6
LA COHESION SOCIALE 6
EDUCATION, CULTURE, SPORT 6
SANTE 7
SECURITE ET PREVENTION 8
LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EMPLOI, INSERTION : 9
L'HABITAT, LE CADRE DE VIE, LA RENOVATION URBAINE ET LA MOBILITE 9
Article 1. Quartiers d'intervention 10
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole 11
2.1 Orientations stratégiques du contrat de ville 11
LA COHESION SOCIALE 11
EDUCATION, CULTURE ET SPORT 11
SANTE 12
SECURITE 12
LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI 13
L'HABITAT, LE CADRE DE VIE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN 14
2.2 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain 19
2.2.1 La présentation du quartier 19
A/ Localisation et desserte 19
B/ Caractéristiques sociales et économiques : des contrastes nets avec le reste de la Commune. 25
C/ Densité et formes urbaines 32
D/ Fonctionnement résidentiel et espaces extérieurs 37
E/ Equipements et activités 44
2.2.2 Les objectifs opérationnels 48
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole 79
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole 82
Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 89
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 90
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 93
..... 96

Article 8. Gouvernance et conduite de projet 96
8.1 Gouvernance 96
8.2. Conduite de projet 97
8.2.1 Pilotage stratégique 97
8.2.2. Pilotage opérationnel 97
8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 100
Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail 101
9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite de projet de renouvellement urbain .. 101
9.2. Modalités de financement des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages prévus dans le programme de travail 103
9.3 Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail 104
9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 104
Article 10. (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 105
Article 11. Durée du protocole 105
Article 12. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle - points de rendez-vous avec l'ANRU 105
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 105
13.1 - Contreparties mises à disposition d'UESL- Action logement 105
13.2 – Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 105
13.3 – le financement des opérations contractualisées dans le protocole 105
13.3.1 – le financement des opérations par l'ANRU 105
13.3.2 – le financement des opérations par l'ANAH 106
13.3.3 – Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignation 106
13.3.4 – Le financement des opérations par d'autres partenaires 106
13.4 – Contrôle et audits 106
13.5- Conséquences du non-respect des engagements 106
13.6– Clause de renégociation du protocole 107
13.7 – Traitement des litiges 107
13.8 - Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 107
Date : 109
Signatures 109
Annexes 110

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le contrat de ville de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Essonne du 29 juin 2015

Vu la délibération N° 14/257 du Conseil Municipal du 14 décembre 2015

Vu la délibération N° 002217 du conseil communautaire du 17 décembre 2015

Vu les accords des comités d'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignation

SIGNATAIRES

- *Etat représenté par Madame CHEVALIER, Préfète de l'Essonne ou son représentant*

- *ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par Monsieur PUPONNI, Président ou son représentant*

- *La ville de Savigny-sur-Orge, représentée par Monsieur MEHLHORN, Maire ou son représentant*

- *L'Etablissement Public Territorial n°12, représenté par Monsieur LEPRETRE, Président ou son représentant*

- *Coopération et Famille, représenté par Monsieur MADELRIEUX, Président du Directoire ou son représentant*

- *Le Conseil Départemental de l'Essonne, représenté par Monsieur DUROVRAY, Président ou son représentant*

- *La Caisse des Dépôts et Consignation, représenté par Monsieur Pierre-René LEMAS, Directeur Général ou son représentant*
- *L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat, représentée par Madame Nathalie APPERE, Présidente ou son représentant*

PREAMBULE

Le contrat de Ville des Portes de l'Essonne porte sur 3 quartiers prioritaires : Le Noyer Renard et le Clos Nollet à Athis-Mons, Grand-Vaux à Savigny-sur-Orge. Les quartiers des Prés-Saint-Martin à Savigny-sur-Orge, le Val à Athis-Mons, Debussy Champagne, et Gare de Juvisy-sur-Orge sont en veille.

Porté par l'agglomération des Portes de l'Essonne, ce contrat est le fruit d'une démarche multi-partenariale. 10 ateliers ont été organisés, avec une moyenne de 38 participants par atelier : 5 ateliers portant sur le diagnostic, et 5 ateliers sur les orientations stratégiques et les objectifs opérationnels.

5 thématiques de travail avaient été retenues :

- Développement économique, l'emploi et l'insertion,

- Education, culture et sport

- Habitat, cadre de vie, rénovation urbaine et mobilité

- Santé

- Prévention de la délinquance.

Pour mémoire, *les différents protocoles de préfiguration à enjeu national des sites retenus dans le PNRU, situés dans le territoire de l'EPT12 seront signés par les villes et les MOa concernés au fur et à mesure de leur validation par le Comité d'engagement de l'ANRU.*

Un protocole récapitulatif et prospectif de l'intervention de l'EPT 12 en amont de l'élaboration des conventions d'application de rénovation urbaine interviendra en 2017. Si les maires représentent les pilotes des projets et des conventions de rénovation urbaines en lien avec les populations et les acteurs locaux, bailleurs, services publics, associations, le protocole global EPT 12 devra définir le cadre d'action territorial (projet de territoire et système de pilotage et d'ingénierie) auquel les conventions s'adosseront ainsi que la feuille de route précise sur les grandes thématiques qui mobilise prioritairement l'EPT.

DIAGNOSTIC DU CONTRAT DE VILLE

LA COHESION SOCIALE

EDUCATION, CULTURE, SPORT

Education

Le diagnostic a mis en évidence :
Des **atouts**, en particulier un partenariat fort entre l'éducation nationale, et les collectivités territoriales, une présence de nombreux dispositifs (CLAS, PRE, Rased) et structures (PMI, gymnases), des professionnels stables dans les écoles, des dispositifs d'apprentissage de la langue et du numérique, des équipes professionnelles sensibilisées à la réalité des quartiers.
Cependant, des **faiblesses** ont été pointées : des quartiers isolés, une rupture vis-à-vis des institutions. Des professionnels présents mais pas toujours identifiés. Des partenariats fragilisés par le turn-over des salariés. Un manque d'ambition des jeunes, une problématique de mobilité à la fois physique et mentale (peur de sortir du quartier, auto-censure des jeunes). Des pères peu présents pour des raisons culturelles. Un manque de moyens financiers et humains. Un manque de mixité sociale et une tendance au communautarisme et à la stigmatisation.

Des freins sont également présents : des jeunes éloignés des institutions, un manque de valorisation du travail des enfants dans les familles, des difficultés à prendre en charge les élèves décrocheurs, une indisponibilité des familles, une prise en charge tardive dans l'accès aux soins, une autocensure des filles dans la réussite, une économie parallèle qui influence certains jeunes, une stratégie d'évitement dans le choix du collège.

Des opportunités ont toutefois été mises en lumière : les rythmes scolaires pourraient constituer un accès à la culture et au sport. Il conviendrait de donner aux jeunes l'envie de réussir en s'appuyant sur la richesse de leur environnement, pour leur montrer ce qu'il existe. Il faudrait accompagner les familles dès le plus jeune âge. Il convient de mettre en place des dynamiques collectives pour créer de l'entraide, du soutien et du lien social, de renforcer les dispositifs de type PRE et CLAS, de développer les permanences du CMPP au sein des écoles.

Culture et sport :

Le diagnostic met en avant :

Des **atouts**, en particulier un nombre importants de structures sportives et culturelles et des partenariats existants. Des tarifications adaptées. Des bénévoles engagés. Des équipes professionnelles sensibilisées à la réalité des quartiers. Un taux d'équipement informatique dans la population (smartphone, ordinateurs).

Toutefois, de nombreuses **faiblesses** sont ressorties : le coût des activités extra-scolaires, le sous-dimensionnement et la saturation des équipements sportifs et culturels. Une précarisation du milieu associatif. Des programmations culturelles pas toujours fréquentées malgré les politiques tarifaires avantageuses. Des difficultés à travailler en partenariat. Une difficulté toucher le public féminin. Un manque de mutualisation des structures sportives.

Des freins ou menaces ont été identifiés : la réduction des moyens en personnel et en finances, la lourdeur et la complexité des dossiers de demande de subvention, les problématiques cultuelles (certificats d'inaptitude au sport pour les filles), des réseaux sociaux qui risquent de devenir un substitut de lien social.

Des opportunités sont toutefois ressorties : les rythmes scolaires sont perçus comme une porte d'accès à la culture et au sport. Les services ou des structures des villes devraient échanger leurs pratiques, mutualiser leurs moyens, renforcer les liens entre équipements. Il conviendrait de ramener les services publics dans les quartiers. Les comités d'usagers, conseils citoyens, maison du projet sont perçus comme des opportunités de co-construction avec les habitants des quartiers. Il conviendrait également de mettre en œuvre des dynamiques collectives, et créer du lien social.

SANTE

Le diagnostic souligne :

En **atouts** : une grande variété d'acteurs compétents (professions médicales, associations, centre sociaux, professionnels). Une coordination des acteurs dans certains secteurs (en particulier pour les personnes âgées et la petite enfance).

Cependant, **des faiblesses** apparaissent : des difficultés d'accès aux soins et une méconnaissance de l'offre. Des temps d'attente assez longs pour certains soins (psychologues, orthophonistes..). Un isolement de certaines populations. Le non remplacement des médecins généralistes et un déficit de médecins dans les quartiers. Des freins financiers (coût de soins des lunettes ou soins dentaires). La barrière de la langue. Un manque de lisibilité des actions.

Des menaces ont par ailleurs été identifiées : un contexte propice au renoncement aux soins du fait de la précarité et de la paupérisation. Un vieillissement de la population médicale, une désertion des professionnels. Une difficulté à monter des dossiers de financement, une réduction des moyens et des financements. Une absence d'articulation entre services publics, collectivités locales et professionnels de santé. Un coût d'installation des médecins (locaux...) important. Des épidémies (galle, tuberculose...) en recrudescence.

Quelques opportunités se dégagent : il faudrait accompagner l'installation des professionnels de santé dans les quartiers (création d'une maison de santé..). Il conviendrait d'accompagner les plus vulnérables, d'orienter les primo arrivants vers des dispositifs Couverture Mutuelle Universelle Complémentaire. Le Programme de Rénovation Urbaine sur Grand Vaux pourrait permettre de développer l'offre de soins sur le quartier, notamment en travaillant sur les locaux. Il conviendrait de mettre en place un contrat local de santé, des espaces de concertation, des groupes transversaux, un projet de territoire. Il faudrait recenser des données à l'échelle du quartier.

SECURITE ET PREVENTION

Le diagnostic met en exergue :

Des atouts, en particulier des cellules de veille sécurité. Des actions de prévention (violences à l'école, sécurité routière). Des groupes de travail spécifiques (violences faites aux femmes, décrochage scolaire,...). Le développement de la vidéo protection. Une Maison de la Justice et du Droit basée à Athis-Mons. Le Travail des centres sociaux dans les quartiers. Des dispositifs de soutien à la parentalité. Des liens de proximité entre les habitants des quartiers et les institutions sur certains territoires (exemple de la police municipale de Savigny-sur-Orge sur le quartier de Grand-Vaux). Une coordination des actions des forces de l'ordre (nationale, municipale, suge) et une réactivité des différents partenaires (bailleur, transporteurs, éducation nationale...).

Des **faiblesses** ont toutefois été notées : une précarisation grandissante des populations. Une détérioration des liens parents/enfants. Une difficulté à prendre en charge le décrochage scolaire. Une défiance des populations vis-à-vis des institutions (Police, voire Education nationale). Un manque de lisibilité des compétences des services publics de proximité, des associations et des institutions. Une distension du lien social. Un manque de moyen. Un turn-over dans les services qui fragilise le partenariat. La délinquance, sous forme d'incivilité, de violences ou d'atteinte aux biens. Des délais des rendus de Justice trop espacés.

Des freins et des menaces ont été identifiés par les différents partenaires, en particulier la distension du lien social, le repli sur soi et le recours au communautarisme. Les effectifs de la police sont en baisse. Les rassemblements, les dégradations de biens publics et privés génèrent un sentiment d'insécurité. Les services publics de proximité disparaissent.

Toutefois, quelques opportunités ont été dégagées : il conviendrait de continuer le travail lié à la parentalité et de maintenir les actions de prévention à destination des établissements scolaires. Il faut développer une réflexion sur le rôle de proximité que peuvent jouer les Police Municipales avec la population. La vidéo protection doit être développée. Une réflexion sur la prévention situationnelle doit être menée dans le cadre du renouvellement afin de réduire la délinquance et le sentiment d'insécurité. Il conviendrait également d'agir sur le cadre de vie en entretenant la voirie, les espaces verts, les espaces collectifs, le patrimoine (public et privé) pour ne pas laisser le sentiment d'insécurité s'installer lorsqu'il y a dégradation. Il serait souhaitable de développer les dispositifs partenariaux dans le cadre du CISPD et favoriser les dispositifs partenariaux et la coordination des acteurs de prévention et de la sécurité.

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EMPLOI, INSERTION :

Le diagnostic du contrat de ville a fait ressortir :

Des **atouts** en particulier une proximité géographique des grands inducteurs d'emploi (Plate-forme aéroportuaire d'Orly, Pôle d'Evry-Courcouronnes).

Toutefois, de nombreuses **faiblesses** sont pointées : une faible attractivité des locaux commerciaux sur le quartier de Grand-Vaux du fait de l'insalubrité, de l'insécurité, un manque de concertation entre les acteurs du développement économique et de l'emploi, une inadéquation entre les offres d'emploi disponibles et la population des quartiers, un manque de valorisation des formations professionnelles et les difficultés des employeurs à recruter des apprentis.

De nombreux **freins périphériques** à l'emploi perdurent : une représentation négative de l'entreprise et de l'emploi, un manque de mobilité (obtention du permis B), une non maîtrise de la langue française, des problèmes de garde d'enfants pour les femmes, une propension pour les jeunes à s'orienter vers des filières avec un faible taux d'employabilité, une stigmatisation des habitants des quartiers, une image négative des quartiers qui empêche la création d'activité.

Plusieurs **opportunités** ont toutefois été dégagées : la rénovation urbaine est perçue comme une opportunité pour créer de l'activité et améliorer l'image des quartiers. Les locaux commerciaux vacants pourraient permettre de favoriser l'implantation de commerces de proximité. De nombreux dispositifs d'activités ou d'accès à l'emploi sont présents et mériteraient d'être valorisés. Le contrat de ville donne l'occasion de créer des synergies autour d'actions ciblées.

L'HABITAT, LE CADRE DE VIE, LA RENOVATION URBAINE ET LA MOBILITE

Les éléments ressortis du diagnostic sont :

Des atouts, en particulier celui de pouvoir s'appuyer sur le retour d'expériences du Noyer Renard. Une dynamique partenariale est par ailleurs enclenchée. La présence de végétal a par ailleurs été identifiée comme un atout paysager fort. Afin, la mixité sociale et culturelle peut apparaître comme un atout.

De nombreuses faiblesses ont cependant été mises en avant : le paradoxe du stationnement (avec de nombreux parkings vacants en sous-sol et une problématique de stationnement en aérien. Une gestion problématique des déchets. Une inadaptation des logements pour les personnes vieillissantes. Un problème d'image du quartier avec une stratégie d'évitement (notamment pour la carte scolaire). Un enclavement du quartier avec des infrastructures lourdes à franchir (autoroute, ligne de chemin de fer, Yvette). Une politique de peuplement difficile sur laquelle il est difficile d'avoir un levier d'action. Un système de transport peu approprié. Une difficulté pour les habitants à se projeter en dehors du quartier.

Les menaces et les freins sont aussi nombreux : en sortie de rénovation, les prix des programmes et les charges sont souvent assez élevés. Le sentiment d'insécurité demeure. Les populations vieillissent ce qui pose le problème de l'adaptation des logements. Les investissements ont besoin d'être pérennisés.

Des opportunités sont toutefois dégagées : les projets de résidentialisation peuvent permettre de clarifier les usages et la domanialité. Les programmes de rénovation constituent un moyen de rendre les quartiers attractifs. Il convient d'accompagner les populations dans les évolutions d'usage (usage des nouveaux logements, pédagogie sur le tri des déchets). Des nouveaux équipements pourraient voir le jour à destination de l'ensemble de la population de l'agglomération et rayonner au-delà du quartier. Il conviendrait de s'appuyer sur le tissu associatif existant pour accompagner les populations

dans l'évolution et l'appropriation de leur quartier. Une gestion urbaine de proximité devra être mise en place ou maintenu sur les quartiers. Des expérimentations devraient être engagées autour du recyclage.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 23 novembre 2015 et dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'ANRU.

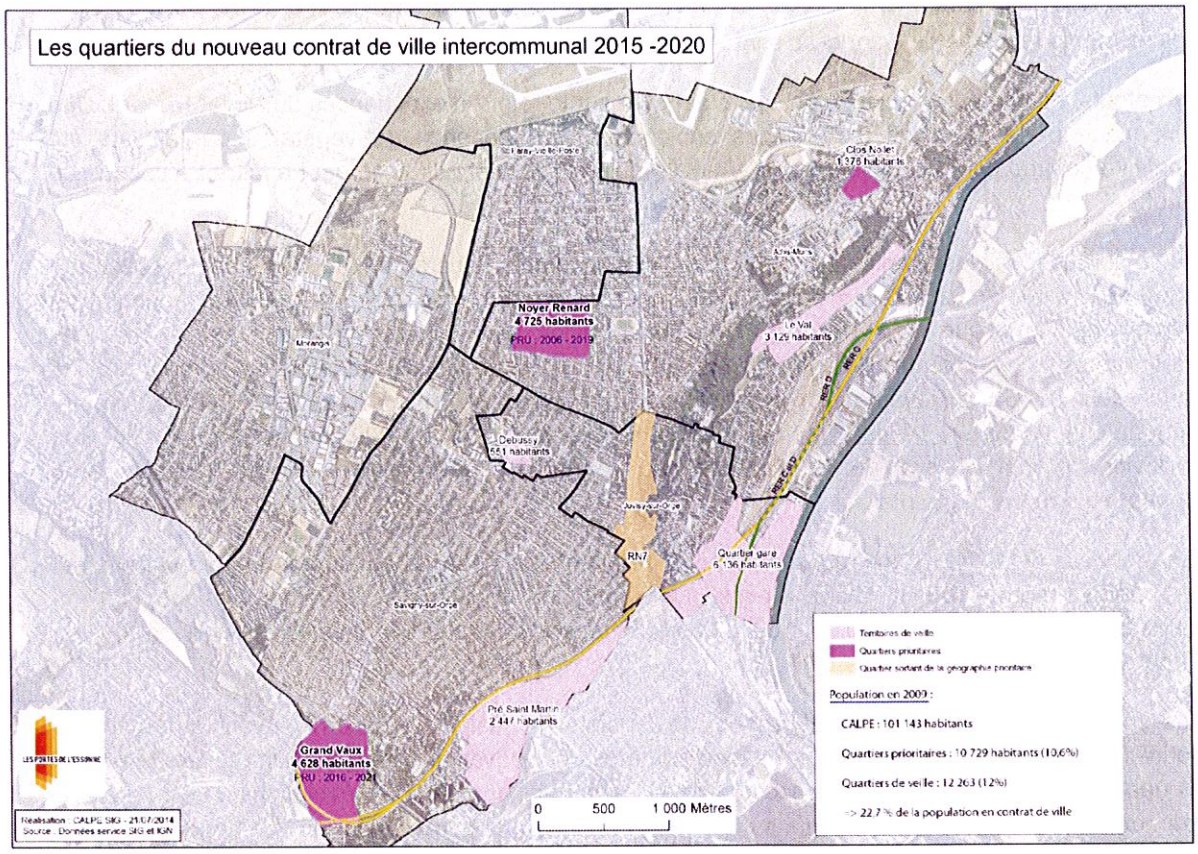
Article 1. Quartiers d'intervention

Le contrat de ville a identifié plusieurs quartiers prioritaires faisant l'objet d'une intervention :

- Le Noyer Renard à Athis Mons
- Le Clos Nollet à Athis Mons
- Grand Vaux/ Grand Val à Savigny-sur-Orge

Les territoires identifiés en veille active dans le contrat de ville sont :

- Le Val à Athis Mons
- Debussy-Champagne à Juvisy-sur-Orge
- Le quartier gare à Juvisy-sur-Orge
- Les Prés Saint-Martin à Savigny-sur-Orge



Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole

2.1 Orientations stratégiques du contrat de ville

LA COHESION SOCIALE

EDUCATION, CULTURE ET SPORT

Enjeux du contrat de ville et grandes orientations du contrat de ville.

Trois orientations stratégiques ont ainsi été dégagées en matière d'éducation, de sport et de culture:

1°Renforcer un contexte éducatif porteur

- *Construire un parcours éducatif coordonné*
- *Accompagner les parents dans leur rôle*
- *Favoriser l'accès aux spécialistes de santé liés au monde éducatif (orthophonistes, ophtalmologistes, psychologues...)*
- *Valoriser l'offre d'enseignement et de formation du territoire*
- *Travailler sur l'orientation et la connaissance du milieu professionnel*

2°Renforcer les apprentissages

- *Renforcer l'accompagnement à la scolarité*
- *Développer l'offre en direction de la petite enfance*
- *Lutter contre le décrochage scolaire*
- *Développer la maitrise de la langue et lutter contre l'illettrisme*

3°Développer l'accès à la culture et au sport

- *Favoriser l'accès à la culture*
- *Favoriser l'accès au sport*

Renforcer l'égalité filles/garçons

SANTE

Enjeux et grandes orientations du contrat de ville

Deux grandes orientations ont été définies en matière de santé :

1° Renforcer la promotion de la santé et de la prévention

- *Prévenir les risques en matière de santé publique et développer les actions de sensibilisation*
- *Prendre en compte l'évolution des parcours de vie*
- *Renforcer et faciliter l'accès au droit à la santé*

2° Coordonner les acteurs, optimiser l'offre de soin

- *Coordonner les acteurs de la santé pour construire un projet de santé pour les habitants des quartiers*
- *Partager les données pour affiner la connaissance des problématiques de santé et construire des réponses en conséquence*
- *Favoriser le maintien et l'installation des professionnels de santé dans les quartiers*

SECURITE

Enjeux et grandes orientations du contrat de ville

Trois grandes orientations ont été définies en matière de sécurité et prévention de la délinquance :

1°Garantir la sécurité et la tranquillité publique

- *Mettre en œuvre une stratégie globale prenant en compte l'ensemble des problématiques recensées*
- *Développer la Vidéo-protection et la prévention situationnelle*
- *Maintenir la sécurité et cohabitation dans l'espace public pour régler les conflits d'usage*

2° Prévenir la délinquance chez les jeunes

- *Mettre en œuvre une stratégie globale prenant en compte l'ensemble des problématiques recensées*
- *Développer la Vidéo-protection et la prévention situationnelle*
- *Promouvoir la sécurité et la cohabitation dans l'espace public afin de régler les conflits d'usage*

3°Renforcer la cohésion sociale et le vivre ensemble

- *Développer et professionnaliser la médiation sociale*
- *Promouvoir l'accès au droit et l'aide aux victimes*
- *Restaurer le lien avec les institutions*

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI

Enjeux et grandes orientations du contrat de ville.

Trois orientations stratégiques ont ainsi été dégagées en matière de développement économique, d'emploi et d'insertion :

1° Rapprocher les compétences des actifs des besoins d'emploi des entreprises locales :

- *Favoriser le développement et l'accès à la formation des métiers en tension dans le bassin d'emploi*
- *Valoriser et promouvoir l'offre d'insertion professionnelle auprès des entreprises*
- *Renforcer la détection et la promotion de l'offre locale d'emploi*

2° Dynamiser le tissu économique et entrepreneurial des quartiers

- *Renforcer l'attractivité économique du quartier et l'adéquation des activités avec les besoins du territoire*
- *Faire des acteurs économiques des partenaires à part entière de la dynamique locale*
- *Faciliter l'accès aux dispositifs de soutien à la création d'entreprise et accompagner leur développement*
- *S'appuyer sur la Rénovation Urbaine pour dynamiser l'attractivité économique et commerciale des quartiers*
- *Favoriser le lien entre les habitants, les partenaires locaux et les acteurs économiques*

3° Développer l'employabilité et l'emploi des personnes éloignées du marché du travail

- *Lever les freins périphériques à l'emploi*
- *Valoriser les formations « professionnalisantes »*
- *Rapprocher les dispositifs d'accompagnement des populations des quartiers*
- *Généraliser l'application des clauses sociales*

Favoriser l'insertion et l'emploi des publics au travers des emplois aidés et subventionnés

L'HABITAT, LE CADRE DE VIE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Enjeux et grandes orientations du contrat de ville

Trois orientations stratégiques ont été dégagées en matière d'habitat, de cadre de vie, de rénovation et de mobilité :

1°Revaloriser le quartier, promouvoir le vivre ensemble et renforcer la cohésion sociale au sein des quartiers

- *Valoriser l'image du quartier et renforcer son attractivité.*
- *Répondre aux besoins recensés en matière d'équipements / services de proximité au sein des quartiers*
- *Développer une dynamique partenariale en favorisant la participation des habitants à la vie du quartier*
- *Accompagner les acteurs dans l'évolution des usages en matière d'habitat / cadre urbain (espaces publics, mobilité...)*
- *Valoriser et promouvoir le tissu associatif au sein des quartiers*

2°Développer une politique de peuplement et favoriser la mixité pour réduire les disparités inter-quartiers

- *Favoriser le parcours résidentiel des habitants en facilitant l'accès à un logement adapté à leurs besoins*
- *Coordonner les réservataires de logements sociaux pour améliorer la mixité sociale*
- *Renforcer la mixité sociale / fonctionnelle pour favoriser une cohésion sociale au sein des quartiers*

3°Désenclaver les quartiers : rénover l'habitat, promouvoir de nouveaux usages de l'espace public et renforcer la mobilité

- *Rénover l'habitat*
- *Redéfinir le partage et les usages de l'espace public*
- *Développer une politique de mobilité favorisant l'accès à l'emploi, aux équipements publics, aux soins.*
- *Optimiser la gestion du stationnement au sein des quartiers*

Les orientations stratégiques du contrat de ville ont fait l'objet de déclinaison en objectifs opérationnels priorisés de 1 à 3 :

Orientation Stratégique	Objectifs opérationnels	Préfiguration / opportunité d'actions	Priorité 2015 -2016
Orientation n°1 Revaloriser le quartier, promouvoir le vivre ensemble et renforcer la cohésion sociale au sein des quartiers	1.1 Valoriser l'image du quartier et renforcer son attractivité.	Mise en place d'une Gestion Urbaine de Proximité (GUP)	1
		Profiter de l'expérience du Noyer Renard pour améliorer la gestion des déchets et des encombrants (erreurs à ne pas reproduire)	1
		Améliorer la gestion des déchets (opportunité de mettre en place des PAV pour déchets.)	1
		mieux adapter les services de gestion des encombrants aux besoins des habitants pour envoyer de bons signaux	1
		traitement des abords des immeubles	1
		rénover le quartier (habitat, stationnement public, voiries)	1
		Diversification des structures de l'habitat pour créer de la mixité	1
		Mettre en place une charte des devantures commerciales	3
		Valorisation des habitants, des activités et des améliorations des quartiers	3
		Partage de l'espace public pour rendre l'espace accessible aux circulations douces	2
	1.2 Répondre aux besoins recensés en matière d'équipements / services de proximité au sein des quartiers	Renforcer la sécurité : travail sur l'éclairage public, éviter les zones d'ombre, végétation, focus sur passages piétons et lumières bleues.	1
		investir et animer l'espace public (cinéma en plein air, fêtes de quartiers/enfants, rencontre enfants, bibliobus, ludobus.)	3
		revaloriser les espaces extérieurs facilitant le lien social et la vie de quartier (jeux pour enfants, espaces verts, équipement sportif.)	2
	1.3 Développer une dynamique partenariale en favorisant la participation des habitants à la vie du quartier	S'appuyer sur les ressources des conseils citoyens pour que les habitants puissent formaliser leur décisions en actions	2
		Mobiliser les habitants à l'organisation de moments conviviaux	2
		promouvoir l'intergénérationnel	2
		promouvoir la solidarité entre voisins (modes de garde alternatif, entraide..)	3
	1.4 Accompagner les acteurs dans l'évolution des usages en matière d'habitat / cadre urbain (espaces publics, mobilité...)	Porter des actions pédagogiques en direction de la population et des gardiens	2
		travailler avec les amicales et les bailleurs sur l'explication des charges et l'impact des usages sur le coût des charges	3
		mise en place de la maison du projet et des conseils citoyens	1
		Renforcer la médiation pour répondre aux problématiques de voisinage : sur les droits et devoirs du vivre ensemble	2

		Informer les gardiens sur la rénovation urbaine pour leur permettre d'être relais d'information	2
	1.5 Valoriser et promouvoir le tissu associatif au sein des quartiers	Mieux faire connaître les associations auprès des habitants	3
		allouer les subventions aux associations en fonction des projets	3
		Travailler avec les fédérations pour définir des orientations en direction des quartiers	3
		mise en place de jardins partagés	4
		promotion du quartier auprès des associations de la ville	4
		accompagnement des personnes souhaitant créer une association	3
		utilisation des réseaux sociaux pour promouvoir des évènements	2
		utilisation des associations locales pour prestation villes/CALPE	1
		Déployer la régie de quartiers	2
		s'appuyer sur les amicales de locataires pour animer le quartier	1
		Accueillir et mobiliser les nouveaux habitants sur les quartiers	1

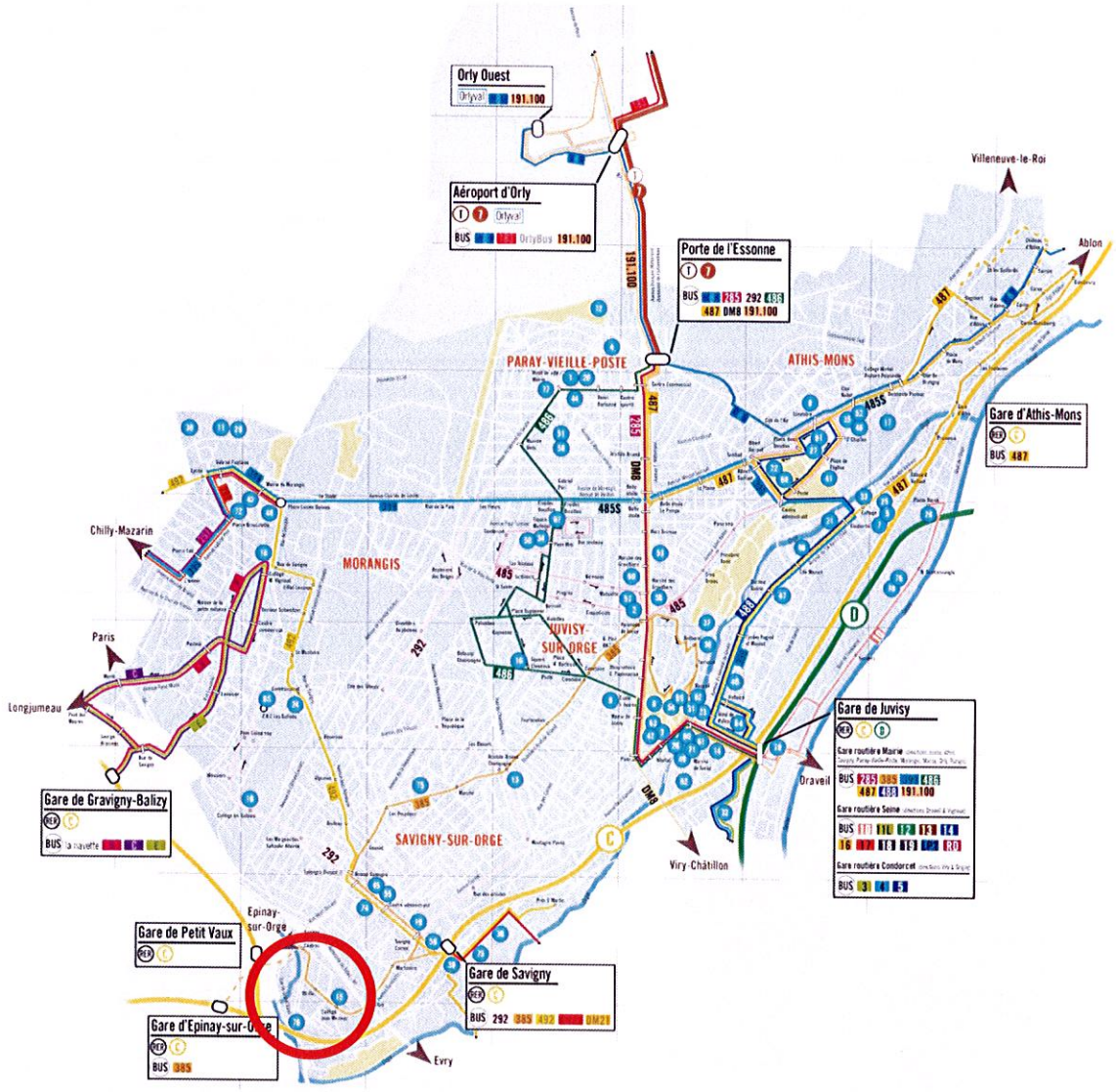
Orientation Stratégique	Objectifs opérationnels	Préfiguration / opportunité d'actions	Priorité 2015 -2016
Orientation n°2 Développer une politique de peuplement et favoriser la mixité pour réduire les disparités interquartiers	2.1 Favoriser le parcours résidentiel des habitants en facilitant l'accès à un logement adapté à leurs besoins	Redévelopper les baux glissants	3
		Adapter les logements à l'évolution de la taille des ménages	1
		mettre en place un observatoire de la connaissance des besoins de logement	4
		favoriser la décohabitation	1
		adapter les logements aux PMR, maintien au domicile des personnes "séniors"	1
		Objectif du taux de Logements Sociaux (25 %)	5
		mixer la taille des logements	1
		opérations de réhabilitation	1
		réactualiser les bourses d'échange pour favoriser les mutations de logement en amont des commissions d'attribution	1
		Dispositif d'accession des logements sociaux par les locataires	1
		Développer un partenariat avec les promoteurs pour favoriser l'accession à prix maîtrisé	1
	2.2 Coordonner les réservataires de logements sociaux pour améliorer la mixité sociale	Réinvestir le 1% logement sur les quartiers	1
		travail en amont de la commission d'attribution	2
		Viser une meilleure répartition des publics très fragiles (DALO.)	1
		harmoniser les critères et les partages de pratique d'attribution	3
		création d'une équipe MOUS interco pour que l'ensemble du territoire bénéficie de son action	3
	2.3 Renforcer la mixité sociale / fonctionnelle pour favoriser une cohésion sociale au sein des quartiers	S'appuyer sur la rénovation urbaine pour diversifier l'habitat et les activités (ex des maisons d'artistes à Athis Mons..)	1
		Développer des équipements ou des évènements attractifs qui rayonnent au-delà du quartier	1
		Favoriser les opérations de logements sociaux hors des quartiers	2
		Reconvertir les logements vacants pour la création d'activités (associations, services.)	1

Orientation Stratégique	Objectifs opérationnels	Préfiguration / opportunité d'actions	Priorité 2015 -2016
Orientation n°3 Désenclaver les quartiers : Rénover l'habitat, promouvoir de nouveaux usages de l'espace public et renforcer la mobilité	3.1 Rénover l'habitat	Programme de Rénovation Urbaine de Grand Vaux	1
		Valoriser l'expérience de la rénovation urbaine au Noyer Renard	1
		Prendre en compte la question de la pérennité des aménagements	1
		Prendre en compte la problématiquede l'adaptation du parc aux normes PMR	2
		Renforcer l'action de rénovation énergétique du parc social et privé	2
		Observer l'évolution des charges et de la précarité énergétique	2
		Intervenir sur les copropriétés fragiles et dégradées	1
	3.2 Redéfinir le partage et les usages de l'espace public	Mettre en place des actions de sensibilisation pour accompagner les transformations urbaines du quartier	3
		Clarifier la séparation, la répartition et la gestion des espaces publics et privés(résidentialisation,session de foncier entre bailleur / domaine public, identification des rôles.)	1
		Repositionner l'habitant au cœur de la GUP pour valoriser son expertise d'usage	1
		Etudier l'opportunité de développer des structures propices au développement du lien social (jardins partagés, jeux d'enfants, petit équipement sportif.)	1
		Travailler sur les squats des jeunes : changer d'approche en les intégrants à la conception / modification des quartiers en créant des espaces multifonctionnels, développer un plan d'actions pour les faires vivre à long terme	1
	3.3 Développer une politique de mobilité favorisant l'accès à l'emploi, aux équipements publics, aux soins.	Analyser les besoins des habitants pour mieux correspondre aux horaires décalés	3
		Développer la circulation douce: sécuriser et promouvoir les pratiques vélo/marche, mise en place ponctuelle d'ateliers réparation vélo, stage de remise en selle	4
		Développer le stationnement vélo sécurisé (gare / logement) - Etude en cours avec le STIF dans le secteur Gare	4
		Encourager le co-voiturage auprès des habitants des quartiers	2
		Recenser et faire connaitre les dispositifs existants de transport à la demande PMR	2
		Favoriser l'accès à l'information : sensibilisation, démonstration liée aux déplacements, utilisation des outils d'aide à la mobilité (site internet, fiche horaire, plan de ligne..), ateliers socio-linguistiques	2
		Prévoir des passerelles en direction des pôles de transport et voiries douces dans le cadre du désenclavement du quartier Grand Vaux	1
		Améliorer la desserte locale des transports en commun pour relier les quartiers aux équipements structurants	1
	3.4 Optimiser la gestion du stationnement au sein des quartiers	Améliorer la fréquentation des parkings souterrains : réhabilitation, entretien, sécurisation des parkings et des points d'accès, tarification	2
		Renforcer le contrôle du stationnement en surface : verbalisation du stationnement illicite, retrait des voitures ventouses	3
		Mettre en place une politique de stationnement favorable à la fréquentation des commerces : zones bleues	2

2.2 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

2.2.1 La présentation du quartier

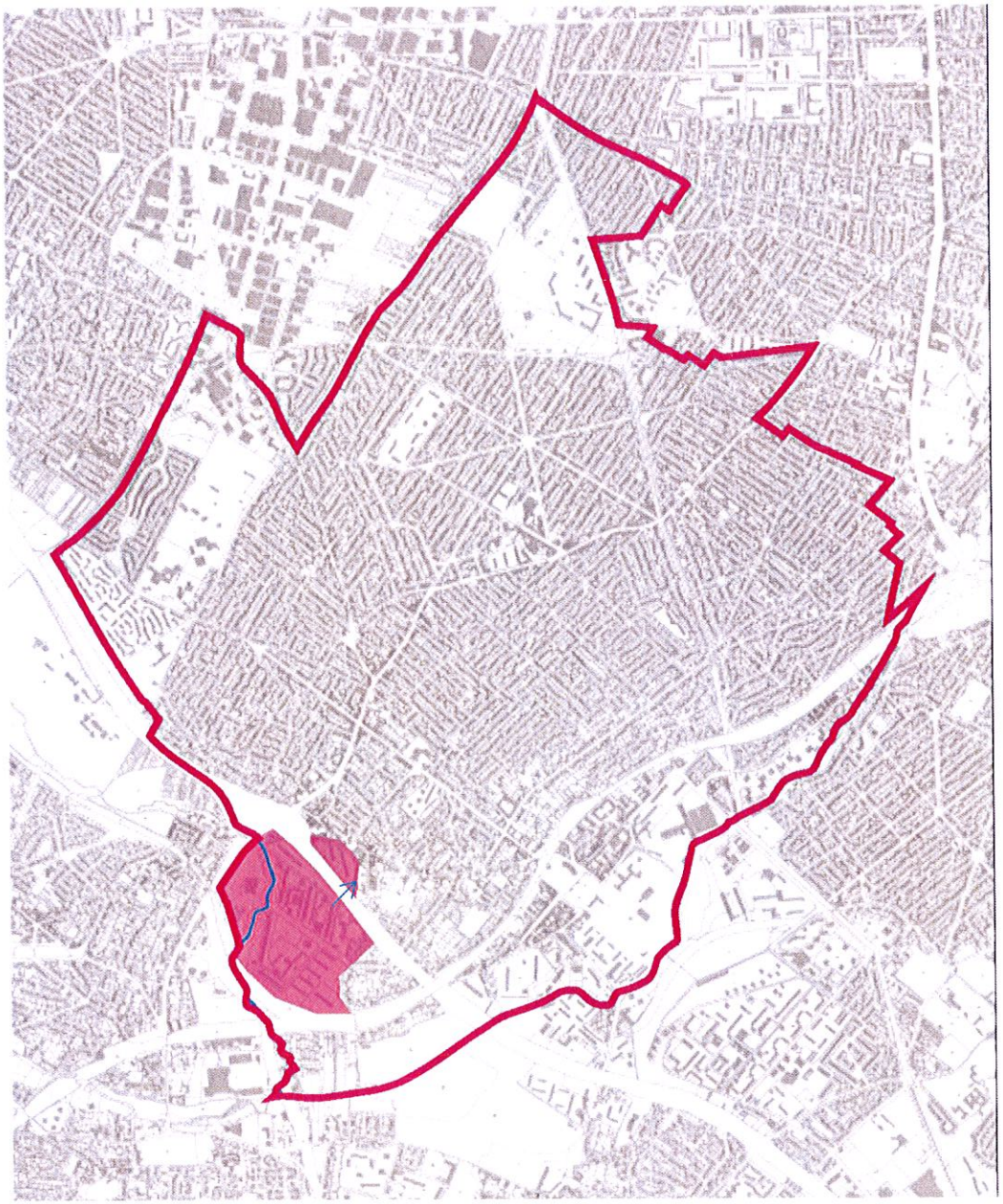
A/ Localisation et desserte



Situation du quartier de Grand Vaux dans le territoire de l'agglomération des Portes de l'Essonne

La ville de Savigny-sur-Orge, peuplée d'environ 37 000 habitants, est reliée à Paris par l'autoroute A6 et le RER permettant d'atteindre Paris en 25 minutes. Urbanisée au cours du XXe siècle, la morphologie urbaine mêle aujourd'hui quartiers pavillonnaires sur le plateau et grands ensembles sur les coteaux, encadrant le centre-ville historique.

Le quartier de Grand Vaux est situé au sud de la ville de Savigny-sur-Orge isolé du reste de la commune par l'autoroute A6 et en lisière avec la commune d'Epinay-sur-Orge. Néanmoins un tunnel sous l'autoroute permet de rejoindre à pied le centre-ville de Savigny



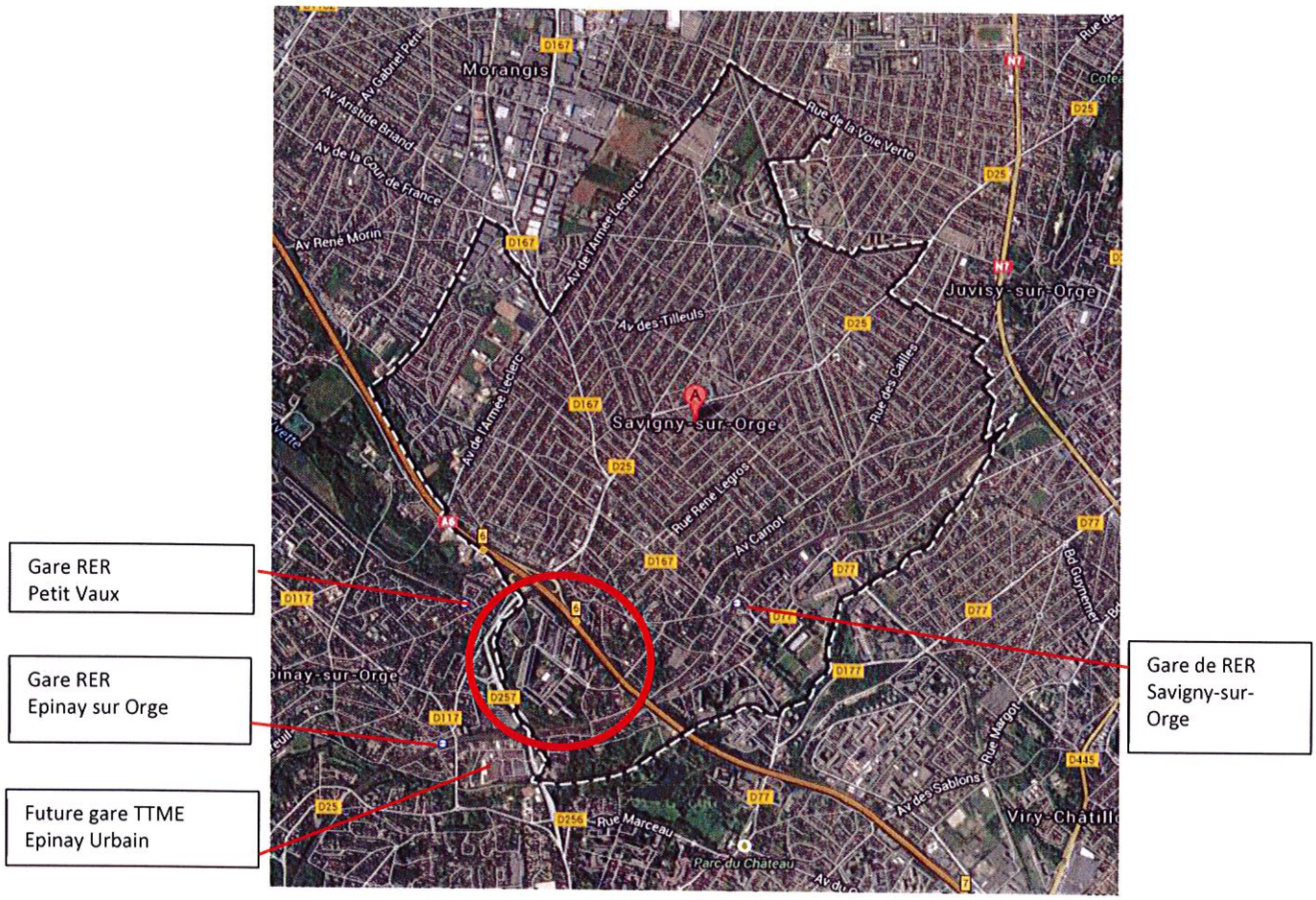
Situation du quartier de Grand Vaux dans le territoire communal

Le quartier de Grand Vaux se situe à proximité de plusieurs gares du RER C. Ce maillage permet d'accéder aux grands pôles économiques et de formation : Paris, Evry, Massy, Versailles, Orly et Rungis.

- RER C : gare de Savigny-sur-Orge = 15 min à pied. En gare de Savigny-sur-Orge, on compte 8 trains par heure.

- RER C : gare d'Epinay-sur-Orge = 10 min à pied. En gare d'Epinay-sur-Orge, on compte 4 trains par heure

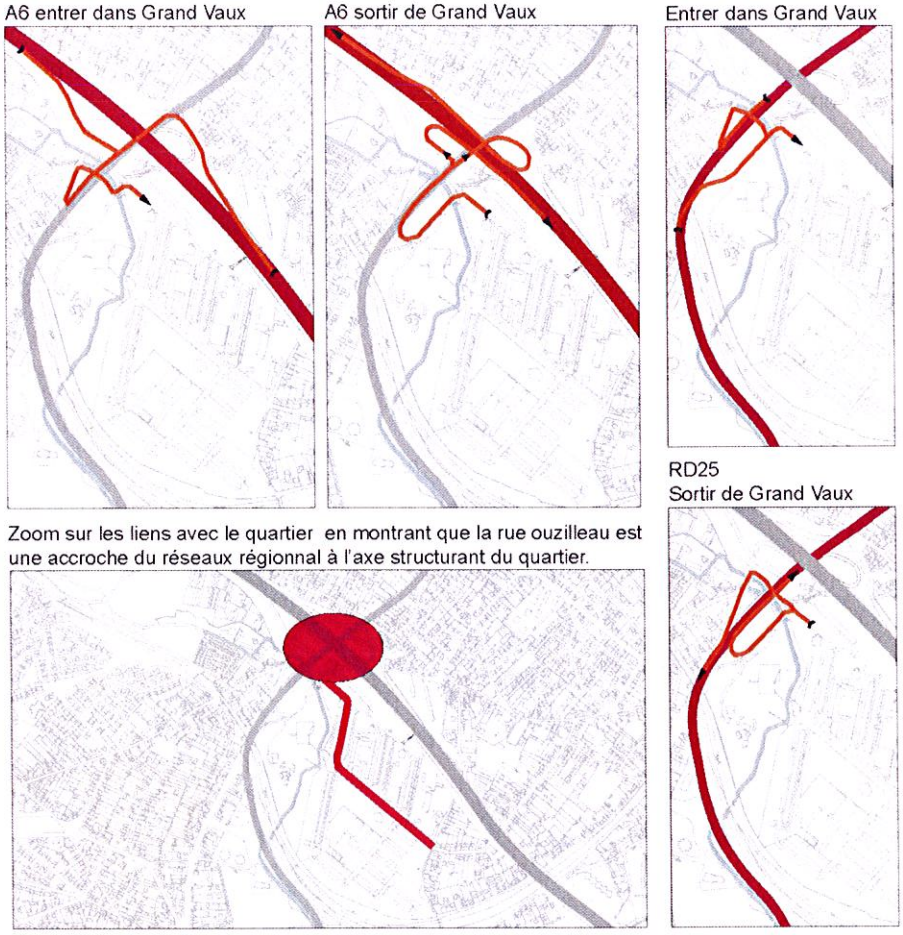
- RER C : gare de Petit-Vaux (sur la commune d'Epinay-sur-Orge) = 10 min à pied. En gare de Petit-Vaux, on compte 4 trains par heure



La ligne de bus 385 traverse le quartier (3 arrêts au sein du quartier : collège Mermoz/ Utrillo/ Toulouse Lautrec). Cette ligne dessert les gares de Juvisy et de Savigny de manière permanente et de manière moins fréquente (1 fois sur 4) la gare RER d'Epinay.

Le quartier se situe à proximité de l'échangeur autoroutier de Savigny-sur-Orge (autoroute A6). Cette infrastructure peut être perçue comme une contrainte, notamment en ce qui concerne les nuisances sonores et atmosphériques, mais en termes d'accessibilité l'A6 donne au quartier une bonne accessibilité.

Cependant 40% des habitants du quartier ne sont pas véhiculés, ce qui constitue un obstacle aux déplacements par la route.

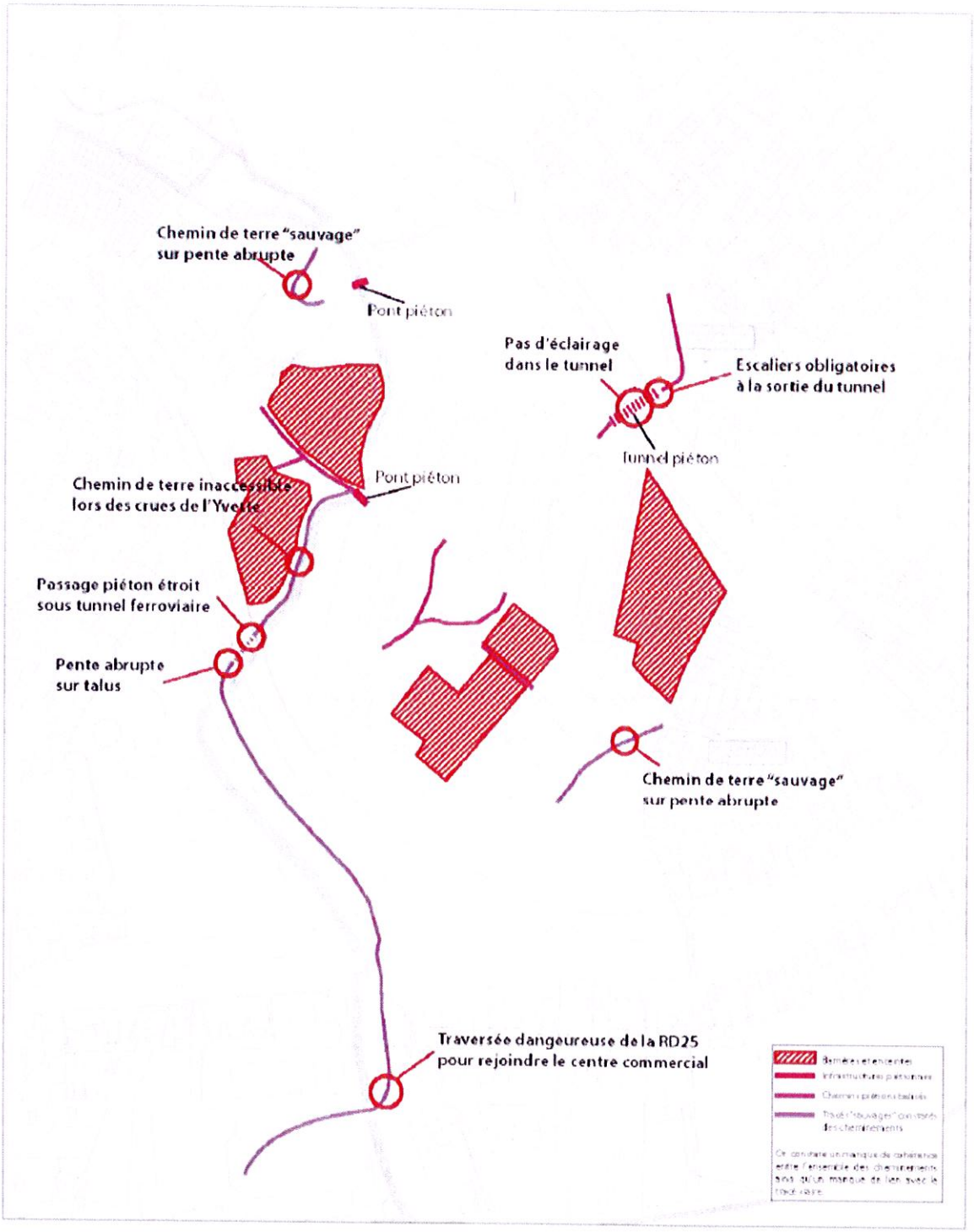


Accès au quartier par la route

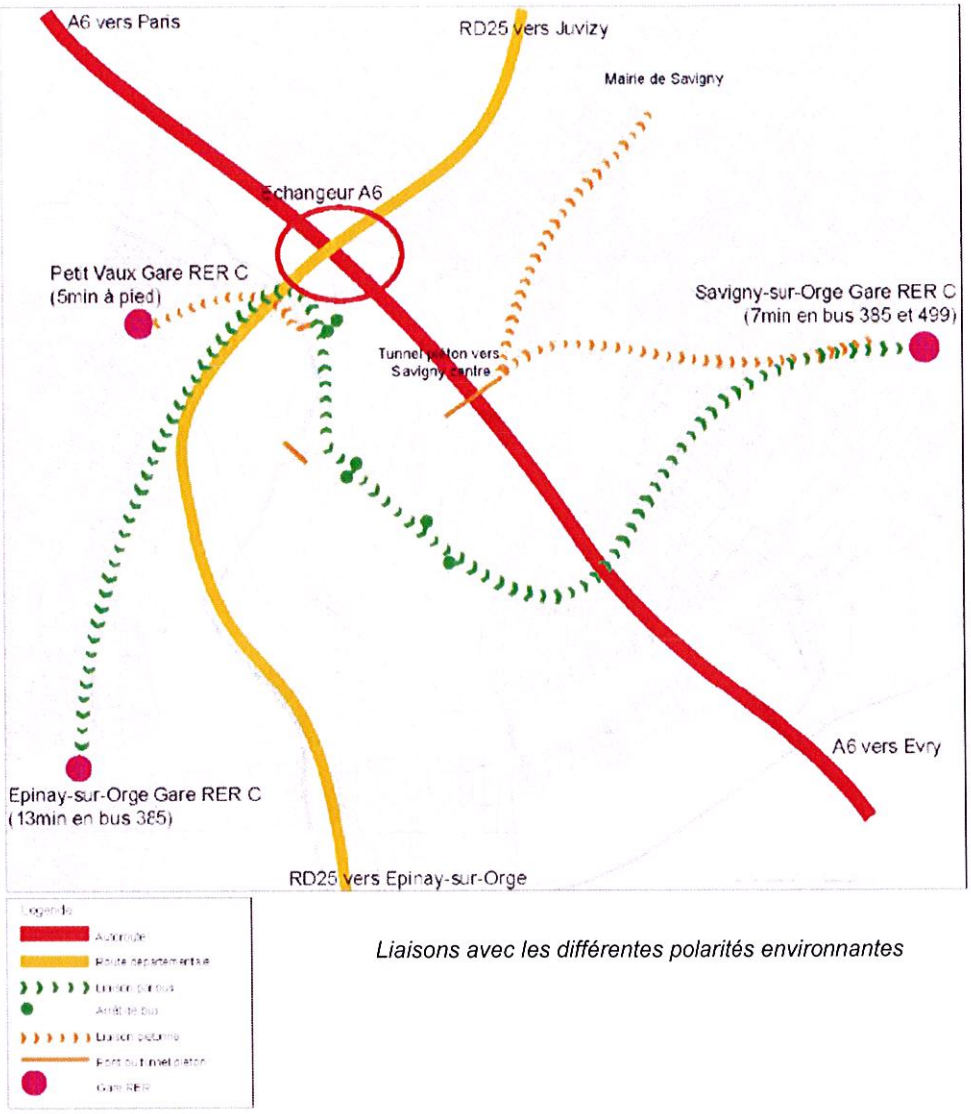
➢ <u>Transports et desserte viaire existants mais dont les accès sont mal perçus</u>

Le centre-ville de Savigny est accessible à pied, en voiture ou en bus. Toutefois, **le quartier entretient peu de lien avec le centre-ville de Savigny** mis à part pour quelques démarches administratives. Il n'existe pas de véritables liens entre les résidents de Grand Vaux et le reste de la ville. La liaison piétonne se fait principalement à travers un tunnel, exclusivement piéton, sous l'autoroute. Ce passage n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite. De plus, cette liaison est anxiogène en raison notamment d'un mauvais éclairage et de son dimensionnement. Elle constitue une barrière physique et symbolique au développement des pratiques en liaison avec le centre-ville de Savigny.

Aujourd'hui **Grand Vaux s'inscrit en rupture avec son environnement** et cette situation renforce la perception du quartier comme une entité distincte du reste de la ville, sans lien avec les cellules administratives, sportives, culturelles et économiques.



L'accès vers la gare d'Epinay s'effectue par des chemins « sauvages » pour les piétons. La liaison officielle se fait par la ligne de bus 385, qui modifie sa course 1 fois sur 4 pour rejoindre la gare d'Epinay.



Liaisons avec les différentes polarités environnantes

Cette desserte semble être globalement perçue, par les habitants, comme suffisante. Toutefois, le rabattement et les cheminements piétons/ cycles vers les gares devrait être mieux organisés et de meilleure qualité, incitant les usagers à les emprunter.

Le quartier, tout en étant bien desservi par des liaisons diverses, tant au niveau routier qu'au niveau de transport en commun, se trouve dans une situation d'enclavement dans ses relations avec son environnement immédiat. Les grandes infrastructures que sont l'autoroute A6, les voies ferroviaires et l'Yvette, constituent autant d'obstacle qui créent de fortes ruptures avec le reste de la ville.

B/ Caractéristiques sociales et économiques : des contrastes nets avec le reste de la Commune.

Le quartier de Grand Vaux n'a jamais fait l'objet d'un classement en zone urbaine sensible. Malgré des caractéristiques spécifiques.

	Quartier Grand Vaux	Groupe A : les ZUS les plus en difficulté	Groupe B : les ZUS plus en difficulté que la moyenne Francilienne	Groupe C : ZUS moins en difficulté que la moyenne Francilienne	Groupe D : ZUS les moins en difficulté	Groupe E : les ZUS atypiques	ZUS Ile de France	ZUS France Métropolitaine
Population des ménages 2006	3 959	//	//	//	//			
Nombre de résidences principales 2006	1 400	//	//	//	//			
Part des HLM parmi les résidences principales en 2006	53.0 %	73,4%	63,8%	62,0%	44,6%	17,3%	58,0%	60,4%
indicateur de structure de la population								
Part des ménages de 6 personnes et plus en 2006	7.6 %	16,6%	11,3%	7,3%	4,6%	5,5%	9,6%	6,9%
Indicateurs d'insertion socio-professionnelle								
Taux d'activité 2006 des 25-64 ans	79.7 %	69,4%	75,8%	80,4%	84,5%	78,4%	77,1%	72,5%
Part des demandeurs d'emploi de catégorie 1,2,3 (hors activité réduite) parmi les actifs 25-64 ans en 2006	15.5 %	19,2%	16,3%	12,4%	8,2%	15,2%	14,8%	18,3%
Part des employés et ouvriers parmi les salariés en 2006	81.8 %	85,5%	81,4%	73,5%	64,3%	54,1%	75,6%	80,4%
indicateurs de précarité								
Part des bénéficiaires de la CMUC parmi les bénéficiaires de la CNAM en 2007	15.9 %	21,5%	16,5%	11,4%	6,3%	14,9%	15,1%	22,4%
Part des bénéficiaires de la CMUC parmi les 18-24 ans bénéficiaires de la CNAM en 2007	12.3 %	21,8%	16,6%	12,3%	7,5%	20,4%	16,0%	25,6%
indicateurs de revenus								
Revenu fiscal médian 2005 (par u.c.)	10 603 €	7 766 €	10 046 €	12 551 €	16 551 €	13 096 €	11 392 €	9 834 €
Part de la population vivant dans un ménage à bas revenus (hors prestations sociales) en 2005	22.8 %	35,6%	26,6%	17,9%	8,8%	24,9%	24,2%	29,9%
indicateurs d'éducation								
Part des élèves en retard d'au moins 2 ans en 6ème en 2008	4.0 %	4,5%	2,8%	2,1%	1,1%	4,6%	2,8%	3,2%
Nombre moyen de généralistes dans un rayon de 500m en 2006	1	6,9	7,1	6,1	4,7	26,7	9,3	7,4

Source : INSEE Ile de France à la page. N°356 – mai 2011 / INSEE

Depuis 2007, un contrat urbain de cohésion sociale a été signé sur le territoire, comprenant le quartier de Grand Vaux, sans la copropriété de Grand Val et un autre quartier d'habitat social de la commune qu'est celui des Prés Saint-Martin.

On constate également **un phénomène de vieillissement de la population** dans les logements sociaux.

	Moyenne d'âge des locataires	Le nombre de locataires de moins de 30 ans	Les chefs de ménage de + 60 ans	% de ménages dont le chef de ménage a plus de 60 ans
1 rue Van Gogh	46	4	8	14%
12-2 rue Claude Monnet	49	12	34	22%
2-10 rue Van Gogh	51	5	34	26%
2-12 rue Degas	51	8	40	25%
2-12 rue Utrillo	50	14	35	22%
3, rue Van Gogh	44	7	4	7%
5 rue Van Gogh	46	6	9	16%
Total général	**49**	**56**	**164**	**21%**

Source : Coopération et Famille 2011
Traitement FORS - RS

Et une paupérisation de ces locataires

	Revenus médians mensuels par UC (euros constants)	ressources inf à 60% plafonds PLUS	ressources inf à 40% des plafonds PLUS	ménages dont le taux d'effort dépasse 30%	Taux d'impayés de plus de 150 €
Grand Vaux 2011	649 €	80%	60%	50%	35%
Grand Vaux 2003	847 €	73%	49%	39%	20%

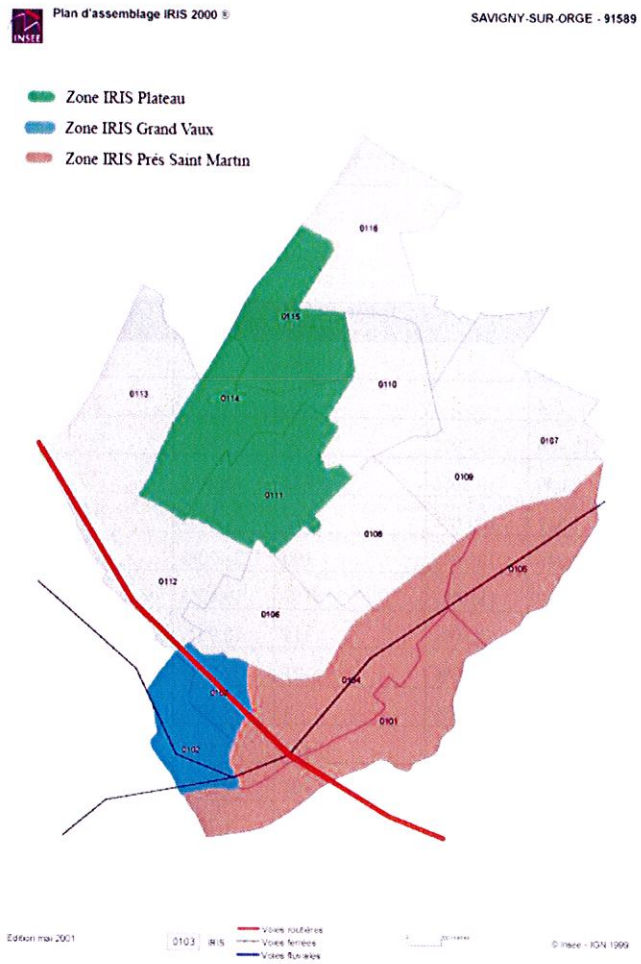
Source : Coopération et Famille, traitement FORS-RS

De nombreuses communautés sont présentes sur le quartier, en 2007, 40% des ménages du quartier sont non européens. Les principales communautés présentes sur le quartier sont originaires du Maghreb, d'Afrique de l'ouest et indiennes. Elles ne se côtoient pas réellement entre elles. L'objectif des ateliers mis en place dans le cadre du contrat de ville est de proposer à ces dernières de travailler sur un meilleur vivre ensemble.

Si la distinction logement social/ copropriété est nette en terme de fonctionnement et d'entretien des espaces extérieurs et des logements, la composition des familles dans ces deux ensembles est sensiblement la même.

La mixité générationnelle sur le quartier est relative. Si toutes les tranches d'âge sont représentées, la **population du quartier est relativement jeune**. La faible fréquentation des espaces extérieurs (dont l'accessibilité médiocre rend difficile encore l'usage aux personnes âgées), la dégradation du centre commercial, l'absence de véritable centralité urbaine rendent quasi inexistante la cohabitation de ces publics.

Répartition IRIS du territoire d'étude (IRIS 102 et IRIS 103)



La population : un quartier fortement peuplé

POPULATION INSEE 2010	France Hors DOM-TOM	Région Île-de-France	Savigny-sur-Orge	Grand Vaux Iris 102	Grand Vaux Iris 103	IRIS 102+103
	62,8M	**11,7M**	**36 842**	**5,4%**	**6,9%**	**12,4%**
Hommes	48,4%	48,3%	48,2%	47,5%	48,4%	48,0%
Femmes	51,6%	51,7%	51,8%	52,5%	51,6%	52,0%
0 à 19 ans	24,5%	25,8%	24,6%	31,1%	37,4%	34,7%
20 à 64 ans	58,5%	61,4%	59,7%	58,6%	55,7%	57,0%
65 à 79 ans	11,6%	8,9%	10,7%	8,5%	5,3%	6,7%
80 ans & +	5,4%	3,9%	5,0%	1,8%	1,6%	1,7%
Français	94,1%	87,4%	89,6%	78,4%	74,7%	76,3%
Étrangers	5,9%	12,6%	10,4%	21,6%	25,4%	23,7%
Immigrés	8,6%	17,7%	15,5%	29,1%	36,0%	33,0%

Données INSEE, RP, 2011

En comparaison avec le territoire de la CALPE, la population est constituée de 25.8% de 0/19 ans – 60.2% de 20/64 ans et de 14.6% de 65 ans et plus

COMPOSITION DES FAMILLES INSEE 2010	Région Île-de-France	Département	Savigny-sur-Orge	Grand Vaux Iris 102	Grand Vaux Iris 103	IRIS 102+103
	39,7%	**45,3%**	**41,0%**	**50,3%**	**58,5%**	**54,7%**
Couple avec enfant(s)	73,8%	76,7%	79,5%	70,5%	67,5%	68,8%
Monoparentale	26,2%	23,3%	20,5%	29,5%	32,5%	31,2%
Population Fam. Mono.	1,65	1,66	1,49	1,7	1,73	1,72
1 enfant de - 25 ans	42,2%	40,5%	41,5%	42,4%	31,9%	36,5%
2 enfants de - 25 ans	37,7%	40,2%	42,2%	35,4%	31,7%	33,3%
3 enfants de - 25 ans	14,6%	14,4%	12,1%	14,9%	23,9%	20,0%
4 enf. & + de - 25 ans	5,5%	4,9%	4,2%	7,3%	12,5%	10,2%

Données INSEE, RP, 2011

POP DES MENAGES	SAVIGNY		zone IRIS 102		Zone IRIS 103		Zone IRIS (102+103)	
Nombre de ménages	15 252		768		878		1 646	
Ménages d'au moins une voiture	2,4		2,6		2,9		2,8	
Rés. Princip. HLM	12 466	81,70%	554	72,10%	569	64,80%	1 123	68,20%
Emménagés - 2 ans	2 009	13,20%	122	15,90%	727	44,20%	849	51,60%
Emménagés 2 à 4 ans	1 627	10,70%	112	14,60%	100	6,10%	212	12,90%
Emménagés 5 à 9 ans	2 846	18,70%	190	24,70%	164	10,00%	354	21,50%
Emménagés + 10 ans	2 759	18,10%	152	19,80%	241	14,60%	393	23,90%
RésPrinc. 1 Pièce	8 019	52,60%	314	40,90%	373	22,70%	687	41,70%
RésPrinc. 2 Pièces	1 225	8,00%	21	2,70%	35	2,10%	56	3,40%
RésPrinc. 3 Pièces	1 905	12,50%	4	0,50%	198	12,00%	202	12,30%
RésPrinc. 4 Pièces	3 417	22,40%	426	55,50%	307	18,70%	733	44,50%
RésPrinc. 5 Pièces & +	3 917	25,70%	304	39,60%	211	12,80%	515	31,30%
	4 788	31,40%	13	1,70%	127	7,70%	140	8,50%

Données INSEE, RP, 2011

Zone géographique	Locatif social		Locatif privé		Résidence occupée par un propriétaire occupant		Autres		Total général
CALPE	**8 914**	**21%**	**8 541**	**20%**	**24 155**	**57%**	**865**	**2%**	**42 475**

Source : Filocom 2011 Réalisation : AUDESO

Le quartier de (Grand Vaux et Grand Val) compte 4500 habitants, ce qui représente 12% de la population de la commune. La population est relativement jeune. On compte 1/3 de familles monoparentales, ce qui entraine des problématiques particulières.

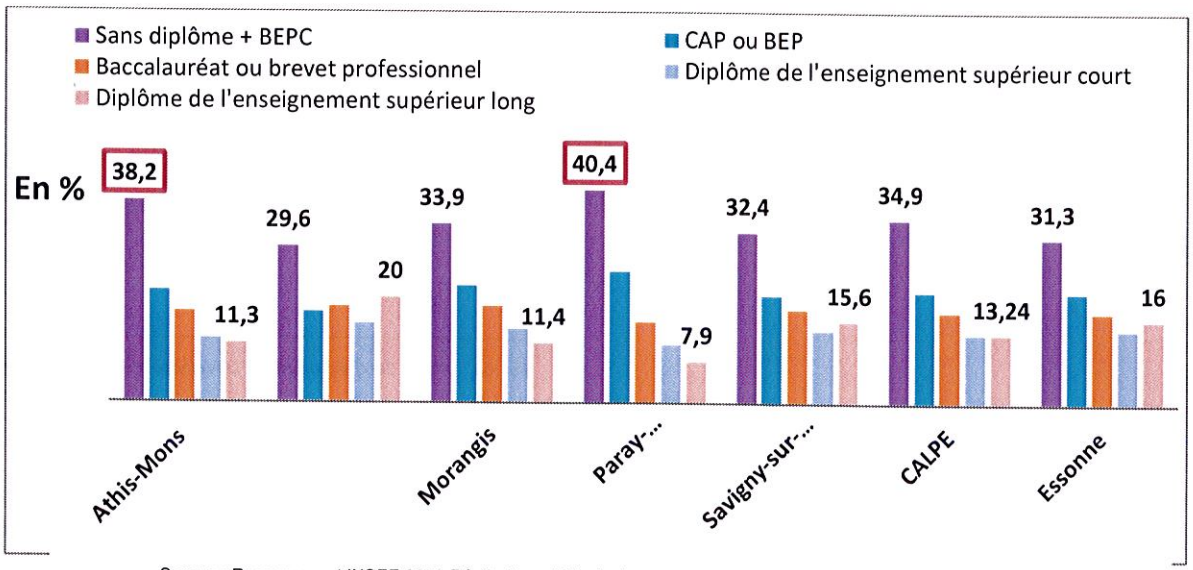
De plus on s'aperçoit que la taille des familles est relativement grande puisque 1/3 d'entre elles sont composées d'au moins 3 enfants, à la différence de la population savinienne, où la majorité des ménages est composé d'aucun enfant (43.9%)

SAVIGNY	2011	%
Ensemble	10 246	100,0
Aucun enfant	4 495	43,9
1 enfant	2 419	23,6
2 enfants	2 341	22,8
3 enfants	723	7,1
4 enfants ou plus	268	2,6

Données INSEE, RP 2011

Le niveau de qualification

NIVEAU D'ETUDE des plus de 15 ans non scolarisés	France Hors DOM-TOM	Région Île-de-France	Savigny-sur-Orge	Grand Vaux Iris 102	Grand Vaux Iris 103	IRIS 102+103
Peu ou pas qualifié	31,1%	25,8%	26,3%	34,8%	45,9%	40,7%
Sans Diplôme	19,1%	18,1%	15,9%	25,9%	**38,8%**	32,7%
Primaire (CEP)	12,0%	7,7%	10,3%	8,9%	7,1%	8,0%
Collège (Brevet)	6,5%	6,3%	7,6%	6,3%	6,8%	6,6%
CAP-BEP	24,0%	17,4%	20,6%	20,1%	22,8%	21,5%
Lycée (BAC-BP)	15,4%	16,2%	16,9%	16,7%	16,5%	16,6%
BAC + 2	11,1%	12,5%	13,5%	12,9%	5,2%	8,8%
Supérieure à BAC + 2	12,0%	21,8%	15,2%	9,3%	2,7%	5,8%



Source : Recensement INSEE 2009 Réalisation : Pôle Aménagement, Habitat et Politique de la Ville - DDT CALPE

Le niveau de qualification des habitants de Grand Vaux est généralement faible, voire très faible sur le secteur HLM (iris 103).

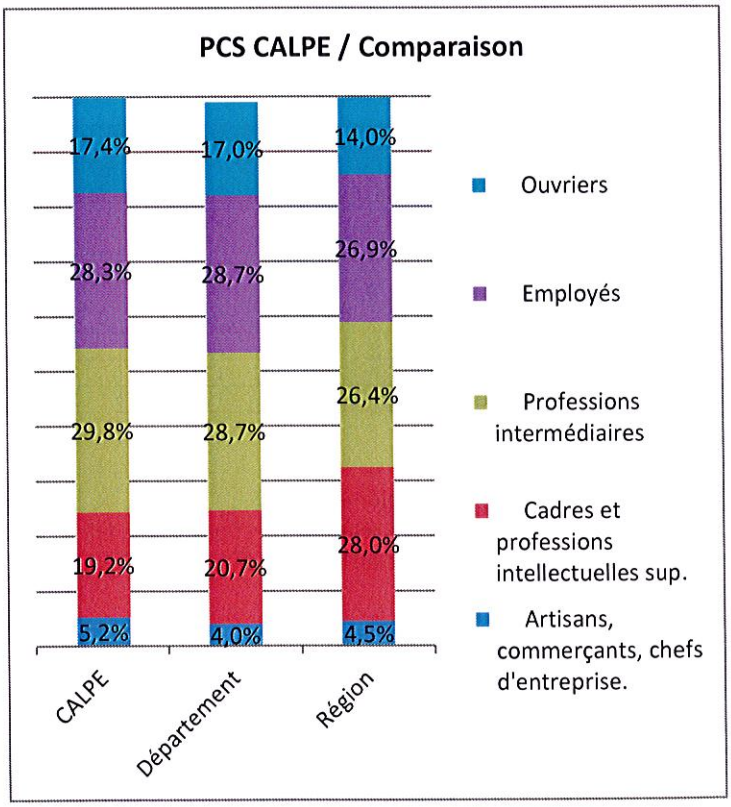
Activité de la population

CATEGORIE SOCIO-PRO des 15 ans et Plus	France Hors DOM-TOM	Région Île-de-France	Savigny-sur-Orge	Grand Vaux Iris 102	Grand Vaux Iris 103	IRIS 102+103
Employés ou ouvriers	30,5%	27,5%	26,8%	41,7%	49,1%	45,7%
Agriculteurs	1,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Artisans & Commerçants	3,2%	2,8%	2,9%	1,4%	2,1%	1,8%
Cadres	8,4%	16,2%	12,7%	4,3%	2,0%	3,1%
Prof. Intermédiaires	13,7%	16,5%	18,5%	17,7%	9,8%	13,4%
Employés	16,7%	17,8%	16,7%	23,2%	26,4%	24,9%
Ouvriers	13,8%	9,7%	10,0%	18,5%	22,7%	20,7%
Retraités	25,6%	18,8%	23,6%	14,0%	11,1%	12,4%
Autres	17,6%	18,0%	15,5%	21,0%	25,8%	23,6%

En comparaison avec le territoire de la CALPE

	CALPE	Essonne
Population Totale	**101 143**	1 208 004
Population en âge de travailler	**67 151**	803 353
Population active: En % En Valeur Absolue	 **76%** **50 935**	 74,7% 600 105
dont actifs ayant un emploi en%	**69,4%**	68,0%
dont chômeurs en %	**6,6%**	6,7%
Population inactive : En % En Valeur Absolue	 **24%** **16 216**	 25,3%
dont étudiants, stagiaires en %	**10,1%**	11,0%
dont retraités en %	**7%**	7,0%
dont autres inactifs en %	**6,8%**	7,4%

Source : INSEE 2011 Réalisation : Service Développement économique - DDT CALPE



Source : INSEE 2009 Réalisation : Développement économique - DDT CALPE

Le nombre d'actifs avec emploi parmi les 15-64 ans est plus faible que sur le reste du territoire, c'est d'autant plus vrai que cette donnée se creuse si l'on considère les seuls habitants de la partie des habitations sociales. Le nombre de chômeurs est aussi plus élevé avec 14.8%, contre 8.1% sur la région Ile de France. Plus d'un adulte sur 2 ne travaille pas quand on prend la seule population du secteur HLM.

Le chômage chez les jeunes de 15-24 ans est deux fois plus important sur le quartier que sur le reste de la ville. Le taux de chômage chez les jeunes atteint 17.4% quand on considère la seule partie sociale, 14% sur la zone privative, ce qui est bien supérieur au pourcentage enregistré dans la région (7.7%)

L'emploi est donc une problématique très importante sur le quartier.

Le nombre d'employés-ouvriers est largement supérieur à celui enregistré au niveau national (45.7% de la population de Grand Vaux)

Les retraités sont sous représentés (notamment lié au faible pourcentage de plus de 65 ans sur le quartier)

Les cadres sont très peu nombreux avec 3.1%

Nous retrouvons donc une cohérence entre les niveaux de qualification et les catégories socio-professionnelles des habitants du quartier : **un niveau de qualification faible et une population d'employés et d'ouvriers importante**.

Les statistiques pour le quartier de Grand Vaux en termes d'accès à l'emploi sont préoccupantes. Le taux de chômage s'élève à plus de 14% sur le quartier et touche très lourdement les jeunes. 27% des chômeurs recensés sur Savigny habitent le quartier de Grand Vaux alors que ce quartier ne représente que 12% de la population. Ces circonstances placent le quartier dans une situation d'isolement social-économique, susceptible de créer des frustrations. Le PRU doit permettre à travers l'application d'une clause locale d'insertion, aux habitants de Grand Vaux de bénéficier d'opportunité en terme d'emploi.

Revenus des allocataires CAF

	Inférieur au seuil de bas revenus	Supérieur ou égal au seuil de bas revenus	Indéterminé	Nombre total d'allocataires
Grand Vaux Iris102	136	161	29	326
	42%	49%	9%	100%
Grand Vaux Iris 103	278	239	72	589
	47%	41%	12%	100%
Savigny sur Orge	1 424	2 152	1 529	5 105
	28%	42%	30%	100%
ESSONNE	48 978	82 766	53 841	185 585
	26%	45%	29%	100%

Les revenus des allocataires CAF, sur le quartier, sont plus faibles avec respectivement sur les zones iris 102 et 103, 42% et 17% des personnes ayant un niveau de revenus inférieurs au seuil de bas revenus (942€). Ainsi dans le secteur HLM, presque un allocataire sur 2 a des revenus inférieurs au seuil.

C/ Densité et formes urbaines

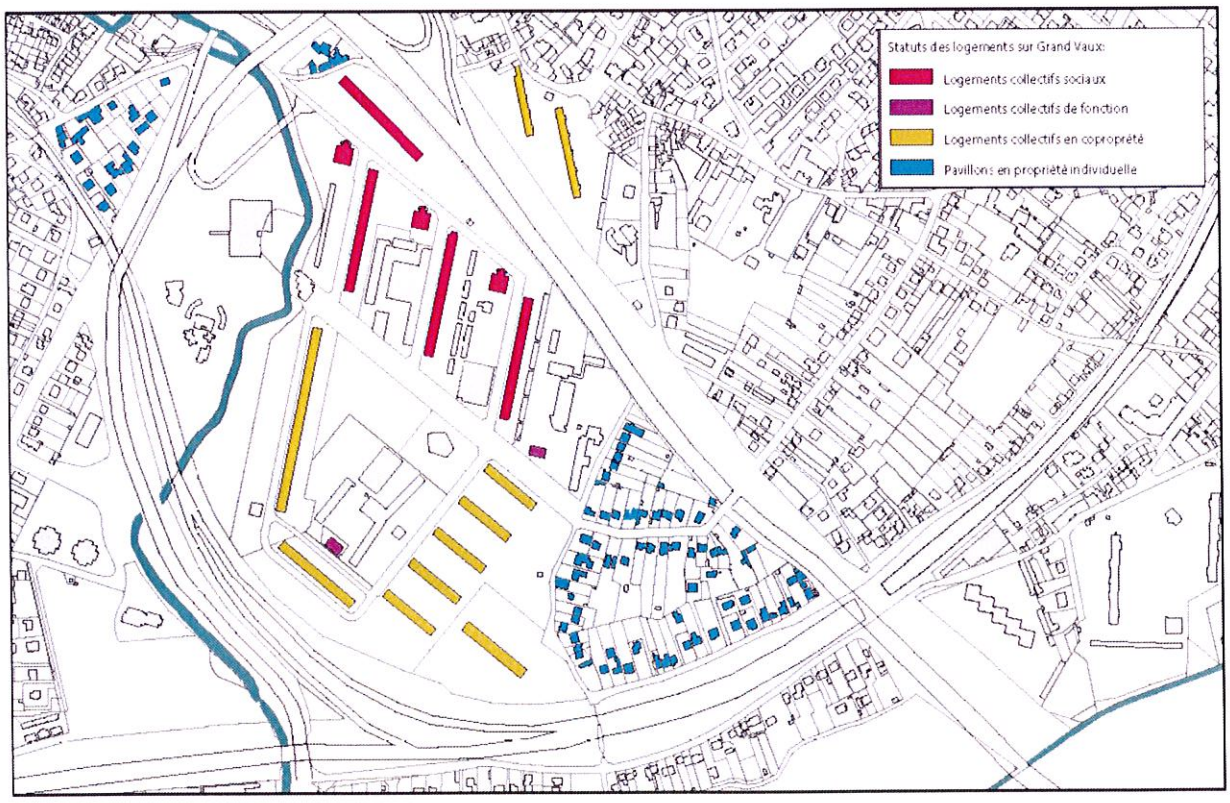
➢ Une densité relative

Le quartier est scindé en deux zones par l'avenue Henri Ouzilleau, voie urbaine surdimensionnée. Il est composé de 1659 logements. D'un côté de l'avenue les **logements sociaux** appartenant au même bailleur Coopération et Famille, **représentant 49 %** des logements

De l'autre côté de cette avenue, l'habitat se constitue uniquement de copropriétés (3 copropriétés). Il existe également la copropriété – Grand Val - de l'autre côté de l'autoroute.

La majorité des logements du parc social (41%) sont composés de seulement 3 pièces. Il existe peu de très grands logements (5 pièces et +), alors que le quartier compte une part importante de grandes familles (voir paragraphe « Caractéristiques sociales et économiques »).

Répartition entre le logement privé et le logement social sur le quartier



Au regard des 1 659 logements que composent le quartier, la moitié, soit 50%, sont des logements locatifs sociaux. Cette proportion importante de logements sociaux, concentrée entre l'autoroute A6 et l'avenue Ouzilleau, doit être revue. L'objectif est de diminuer notablement le taux de logements sociaux sur le quartier.

	SAVIGNY sur ORGE	GRAND VAUX	GRAND VAUX dans le territoire communal
Population	37 132	**4501**	**12%**
Superficie	7 km2	**0,2 km2 / 20 ha**	**2%**
Densité de population	53 hab/ ha	**225 hab/ha**	**x 4.5**
Nombre de logements	16 501	**1 659**	**10%**
Nombre de logements sociaux	2 429 = 15.68%	**816 = 49%**	**34% des LLS de la ville**
Densité de logements	23 logt/ ha	**81,5 logt/ha**	**x 3.5**

Contraste de densité entre le quartier Grand Vaux et le reste de la Ville

Voici la répartition entre le logement social et le logement privé sur le quartier.

Le patrimoine social : 816 logements

- Coopération et Famille : 806 logements
3 tours de 61 logements chacune
1 barre de 137 logements
3 barres de 162 logements chacune

- l'OPIEVOY : 10 logements
1 immeuble de 5 étages

Le patrimoine des copropriétés : 843 logements

- Grand Vaux: 713 logements
- GIE Yvette: 364 logements (1 bâtiment)
- Les Roches : 254 logements (6 bâtiments)
- Les Sables: 95 logements (1 bâtiment)
- Grand Val : 130 logements (2 bâtiments)

➢ Une forme urbaine stigmatisée

Le quartier se caractérise majoritairement par un urbanisme type « grands ensembles», construit dans les années 1960, qui contraste avec le reste du quartier et de la ville, caractérisée par un habitat pavillonnaire

Deux formes architecturales prédominent (un modèle de barre et un modèle de tour) et composent l'ensemble du patrimoine social, mais également le patrimoine de copropriété construit à la même époque (1960).

La dimension imposante des barres (130m x 28 m pour les logements sociaux et 200m x 43m pour la barre de l'Yvette - copropriété) crée un sentiment d'oppression et ferme les vues tant au niveau de la perspective qu'au niveau de la rue. Le rez-de-chaussée partiellement vitré de la barre de l'Yvette limite cette impression depuis la rue mais la coupure physique reste réelle.

Le quartier se démarque donc totalement par sa forme architecturale et son rapport d'échelle. Contrairement à l'habitat individuel bas du pavillonnaire, l'offre de logements sur le quartier est exclusivement collective et verticale. Mis à part la barre de logements située le long de l'autoroute, l'ensemble des éléments bâtis épouse la forme de terrain et sont implantés en respectant les courbes de niveaux

➢ Une trame urbaine en rupture avec le reste de la ville

Le découpage foncier et la trame viaire du quartier sont déconnectés de leur environnement. Les parcelles y sont démesurément grandes par rapport au tissu pavillonnaire. Les rues du quartier ne s'inscrivent pas dans la trame viaire existante alentour.

On constate une rupture également avec la forme urbaine, contraste fort avec le tissu urbain de la commune, majoritairement pavillonnaire.

Le quartier Grand Vaux, dont la forme urbaine est représentative d'un urbanisme des années 1960, n'est plus en capacité d'évolution. La taille des parcelles et la présence de bâtiments massifs ne permettent pas une mutation progressive et nécessite une action globale sur la trame viaire.

Le diagnostic voirie (réalisé en septembre 2012) met en évidence que l'état des chaussées était très variables selon les rues. Les rues principales du secteur social, à savoir l'avenue Ouzilleau, la rue Utrillo, présentent un état de surface correct qui ne montre pas de désordres apparents significatifs. En revanche, les voies de desserte interne à ce secteur, rue Van Gogh, Degas, Monnet, présentent un aspect de vétusté avancée.

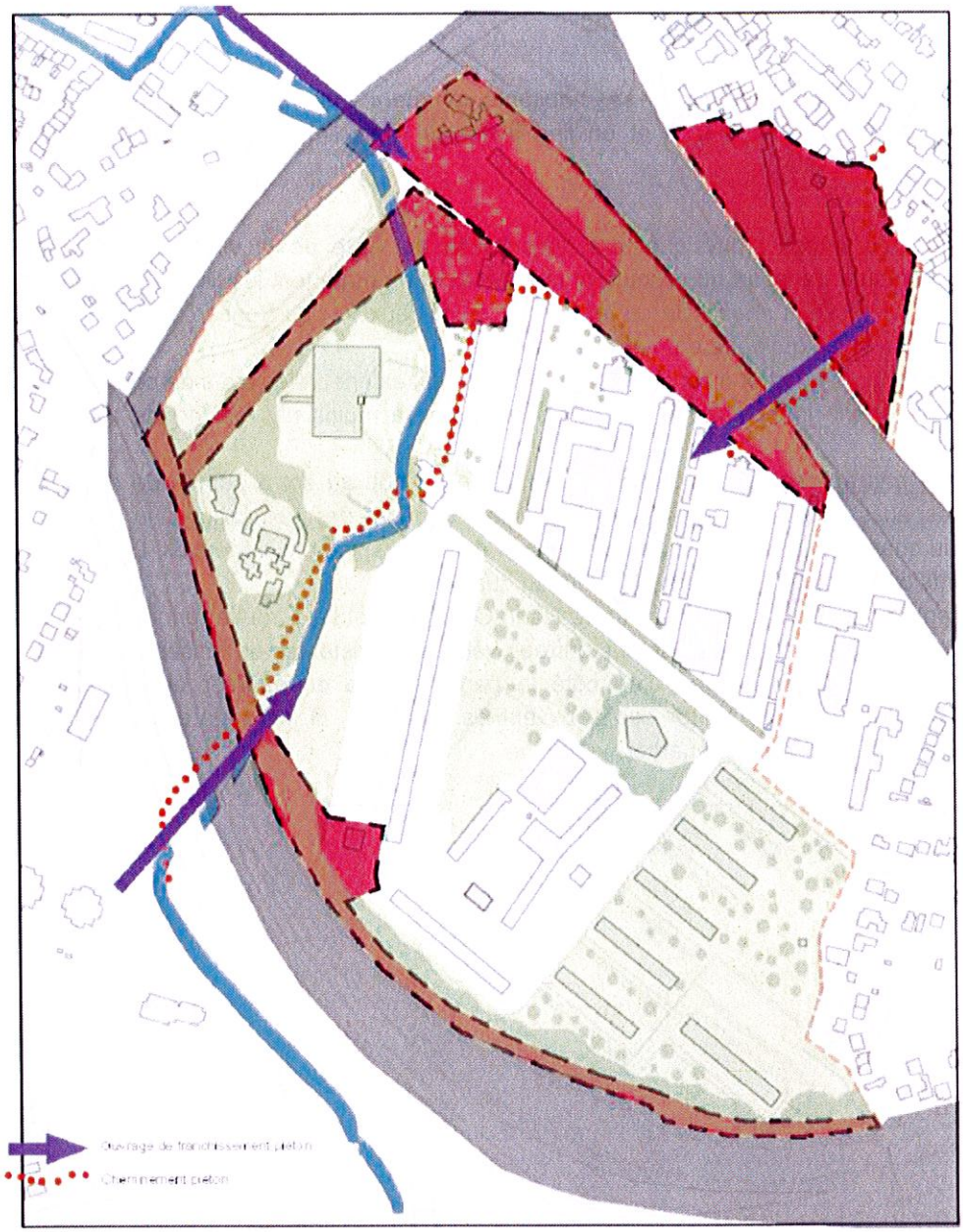
Les voies du secteur des copropriétés, rue Renoir, Matisse, Cézanne, Vlaminick, semblent en relativement bon état. Toutefois quelques désordres peuvent apparaitre à certains endroits.

Toutes ces ruptures sont lisibles dans le paysage du quartier que ce soit à l'intérieur du quartier mais également depuis l'A6. **Ce quartier aujourd'hui pâtit d'une mauvaise identité. Ni vraiment un espace en contact avec la nature, ni vraiment un territoire urbain.**

➢ Un fonctionnement urbain déconnecté

Bien que le quartier ne soit pas perçu par ses habitants comme « enclavé », bénéficiant d'un accès direct aux infrastructures routières (A6) et en lien avec les villes limitrophes, il apparait comme déconnecté du reste de la ville :

- fermé sur ses limites : physiquement déconnecté du reste de la ville par des grandes infrastructures de transport qui ceinturent le quartier et en marquent les limites, l'enclavent et participent au ressenti négatif de ce territoire « entre-deux ». Ces frontières sont masquées par un cordon boisé qui génère un effet de lisière.
- peu traversant : le quartier n'est traversé par aucun flux extérieur, les axes de communication sont en périphérie immédiate. Il n'y a pas de raison, à moins d'y résider, de traverser le quartier.
- faiblement bâti au centre : La faible concentration du bâti au sol a permis de dégager de vastes espaces extérieurs ouverts et végétalisés, donnant des respirations au quartier. Le centre du quartier est ainsi ponctué de plusieurs de ces respirations végétales. Les barres de logements orientent les vues vers l'intérieur du quartier.
- séparé en deux entités distinctes : La rue Henri Ouzilleau est l'axe routier principal de Grand Vaux. Cet axe dessert les deux seules entrées véhicules existantes et dessert le quartier en son centre géographique avec d'un côté la partie sociale du quartier et de l'autre les copropriétés. Au lieu de fédérer ces deux entités urbaines, il les sépare et marque une frontière physique au sein du quartier.



Barrières physiques et franchissements piétons

D/ Fonctionnement résidentiel et espaces extérieurs

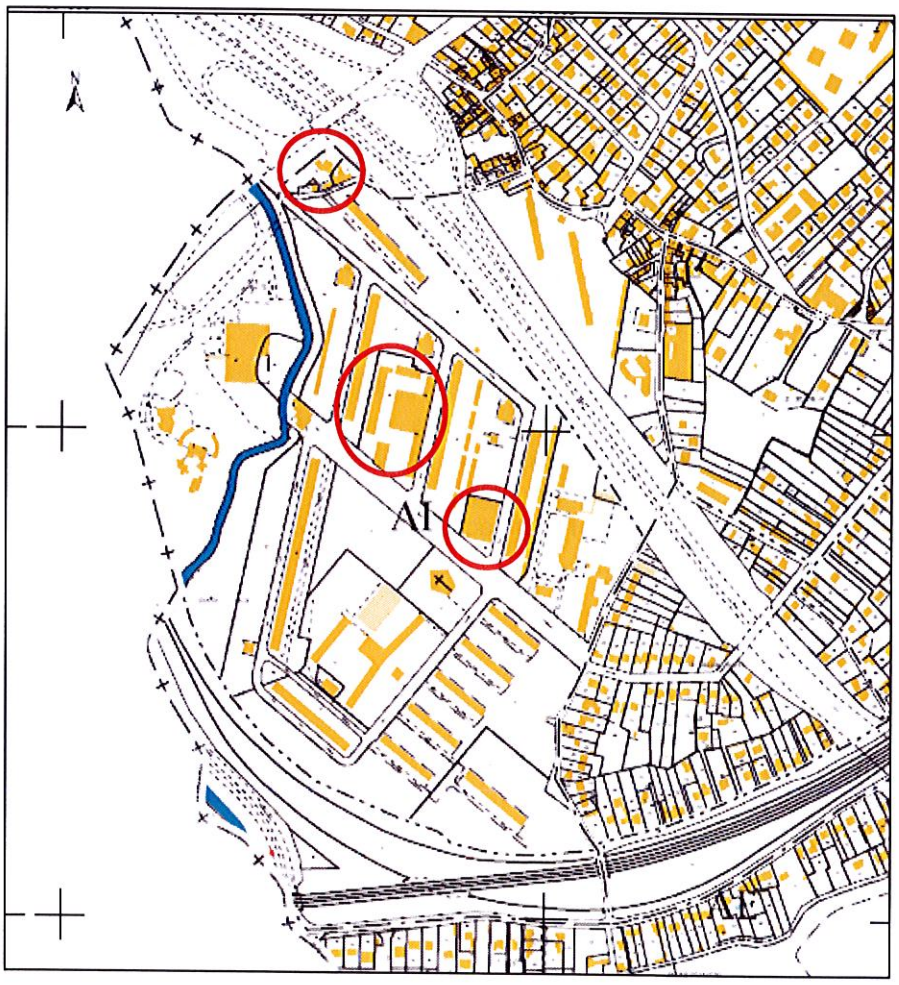
➢ La maitrise du foncier

Dans le périmètre du quartier prioritaire, le foncier est globalement maîtrisé par les partenaires du projet, à savoir :

- Commune (équipements et espaces publics)
- Coopération et Famille (logements locatif sociaux)
- 5 copropriétés intégrées aux études

Le foncier restant « à maitriser », se localise sur :

- Parcelle AI 68 : boxes à l'abandon – 2 lots en copropriété – 1 lot appartenant à Coopération et Famille et 1 lot appartenant à la SCI Autos Boxes du Golf de Savigny
- Parcelle AI 69 : centre commercial – 156 lots en copropriété (commerces/ habitation/ parkings)
- Parcelles AI 47/48/49 – 3 pavillons appartenant chacun à un propriétaire

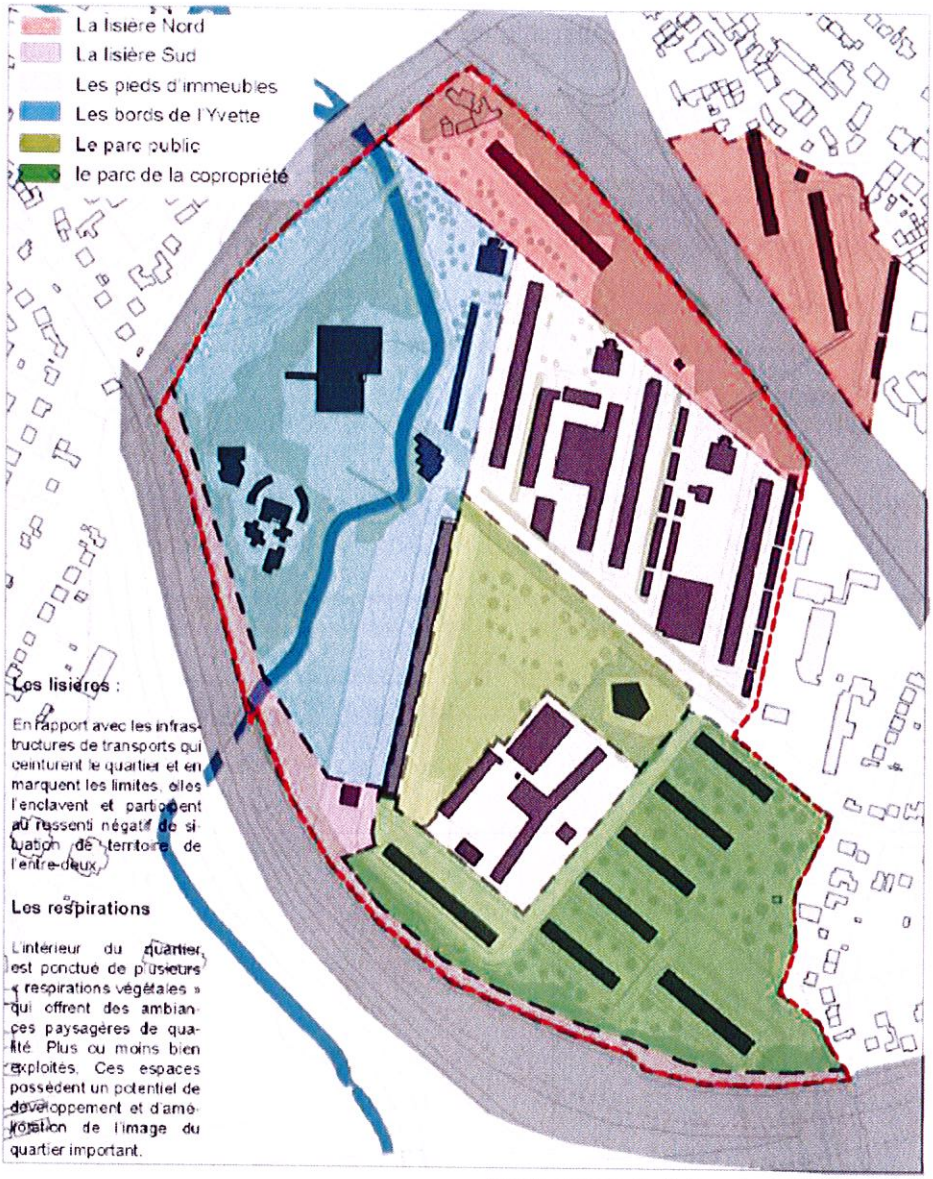


Coopération et Famille est en négociation avec la SCI Autos Boxes du Golf de Savigny, pour acquérir le lot de copropriété appartenant à la SCI. Cette acquisition devrait permettre de rendre constructible une parcelle de 1 843 m2 pour une opération de logements.

- Des atouts paysagers forts mais peu mis en valeur

Trame verte et Bleue

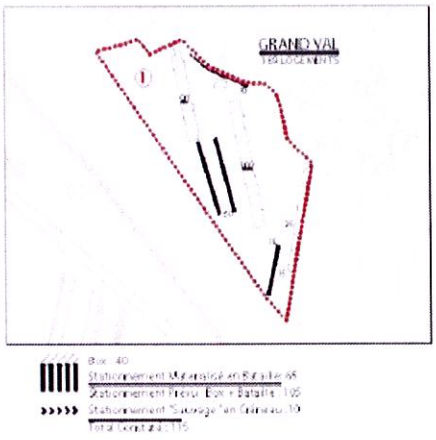
La vallée de l'Yvette traverse le quartier du nord au sud sur son flanc ouest. Elle est un élément structurant du quartier. Chacune des deux rives de l'Yvette, étant aménagée de façon différenciée : à l'ouest les équipements occupent l'espace compris entre l'Yvette et le faisceau RD 257, voies de RER, tandis qu'à l'est s'étend le quartier d'habitation. Cette distinction est d'autant plus marquée qu'il n'existe, à l'heure actuelle, que deux passerelles pour rejoindre d'une rive à l'autre.

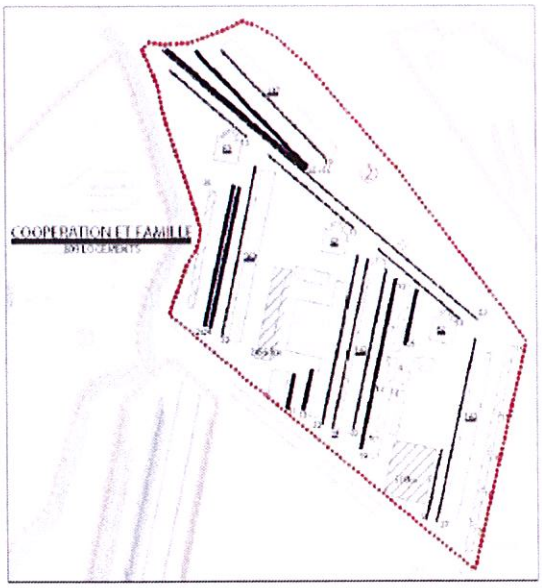


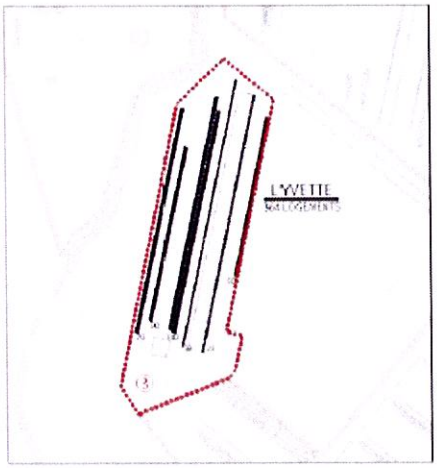
Respirations végétales et espaces plantés

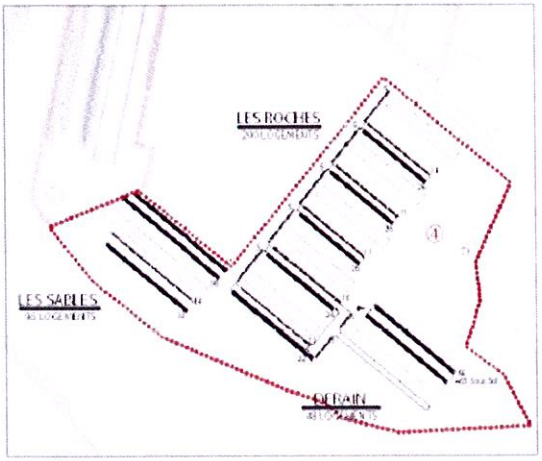
L'Yvette n'est pas perceptible depuis le cœur de quartier (ceci ni en terme de paysage ni en terme d'usages) et n'offre pas pour habitants un élément de paysage et de verdure.
Elle constitue donc un patrimoine à valoriser, tant du point de vue de la qualité paysagère que du point de la richesse naturelle du site.

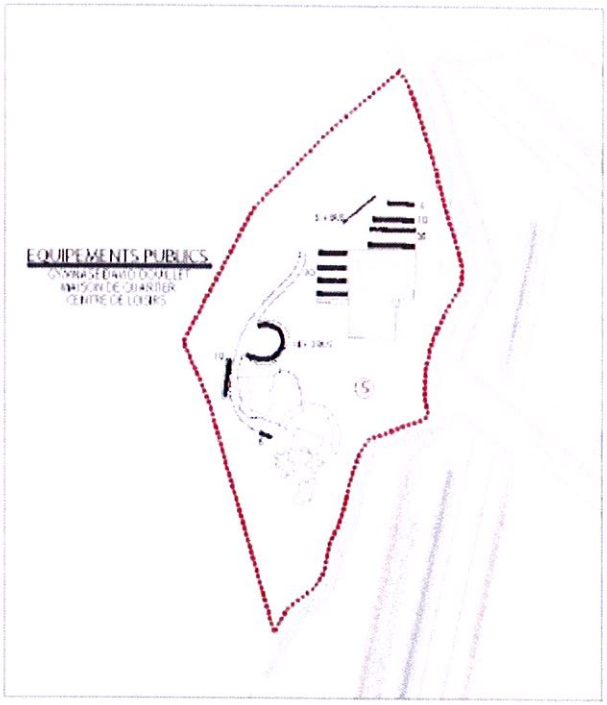
➢ <u>Des stationnements souvent anarchiques</u>



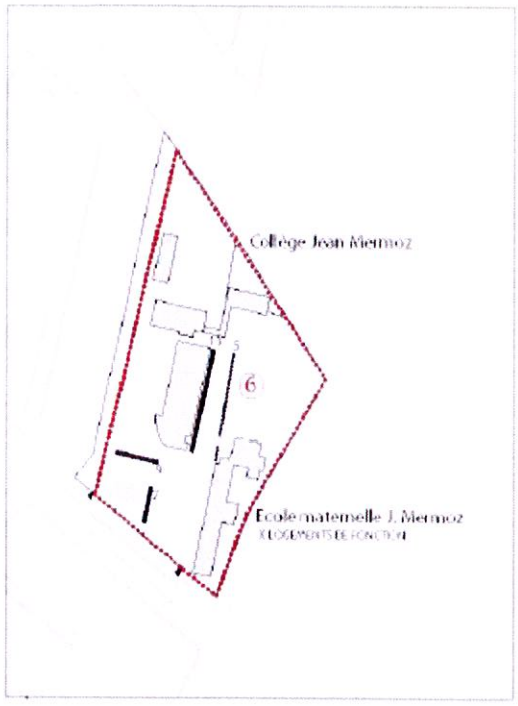




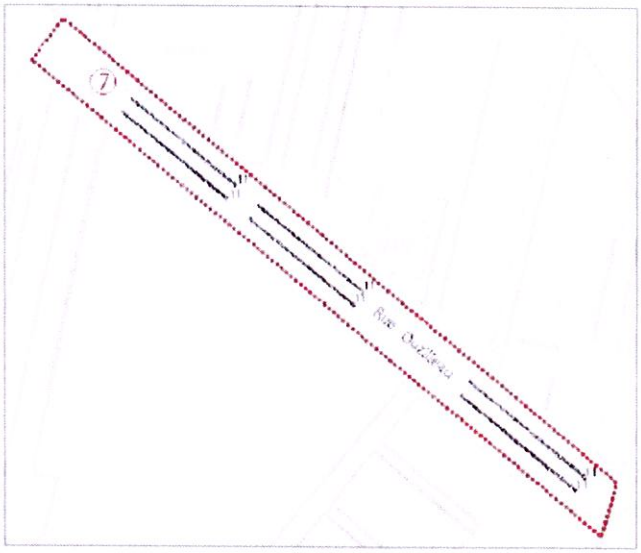




Stationnement Materialisé en Bataille : 100
Stationnement Bus : 3
Stationnement Matérialisé en Créneau : 5
Total Constaté : 105 + 3



Stationnement Materialisé en Bataille : 29
Stationnement Matérialisé en Créneau : 5
Total Constaté : 34



Stationnement Matérialisé en Créneau : 66
Total Constaté : 66

La voiture tient une place importante, tant du point de vue de la circulation que du stationnement. Le stationnement sauvage empêche parfois les véhicules de ramassage des ordures ménagères d'effectuer la collecte. La circulation automobile, concentrée sur les axes principaux du quartier, (voies Van Gogh, Maurice Utrillo, Henri Ouzilleau) génère un sentiment d'insécurité des riverains lié à la vitesse et à l'insuffisance de la hiérarchisation piéton/véhicule.

Le stationnement est mal régulé et le centre commercial est en déclin, ce qui provoque une plateforme inaccessible pour les services de police et difficile à surveiller. Cette situation est ressentie par beaucoup comme un abandon des pouvoirs publics. L'augmentation des incivilités et des trafics renforce ce sentiment de désolation et engendre un climat d'insécurité.

Limiter l'impact de la voiture

En ce qui concerne la partie sociale, le stationnement résidentiel extérieur est de moins en moins occupé car aucun contrôle d'accès n'est exercé. Il est également saturé et anarchique en dehors de quelques espaces délaissés. Par ailleurs, il n'existe pas d'offre deux-roues sur le secteur, ni de local poussettes et vélos. De plus, l'offre de stationnement public est peu lisible et ne permet pas aux visiteurs extérieurs de trouver des repères pour y stationner.

➢ Confort et qualité des espaces : une dégradation de l'image du quartier et de la sécurité

Aujourd'hui sur le quartier aucune Gestion Urbaine de Proximité n'a été mise en place. Des problèmes de sécurisation des espaces engendrent un sentiment d'insécurité. Le centre commercial, enceinte fermée sur dalle renforce les problèmes de sécurité et favorise les lieux de rassemblement.

Le quartier a perdu son image de résidence. Les aménagements initiaux sont délaissés et ne sont plus entretenus. Les autres espaces extérieurs sont eux entretenus mais en fonction de chacun des acteurs du site, n'intervenant pas tous avec la même régularité.

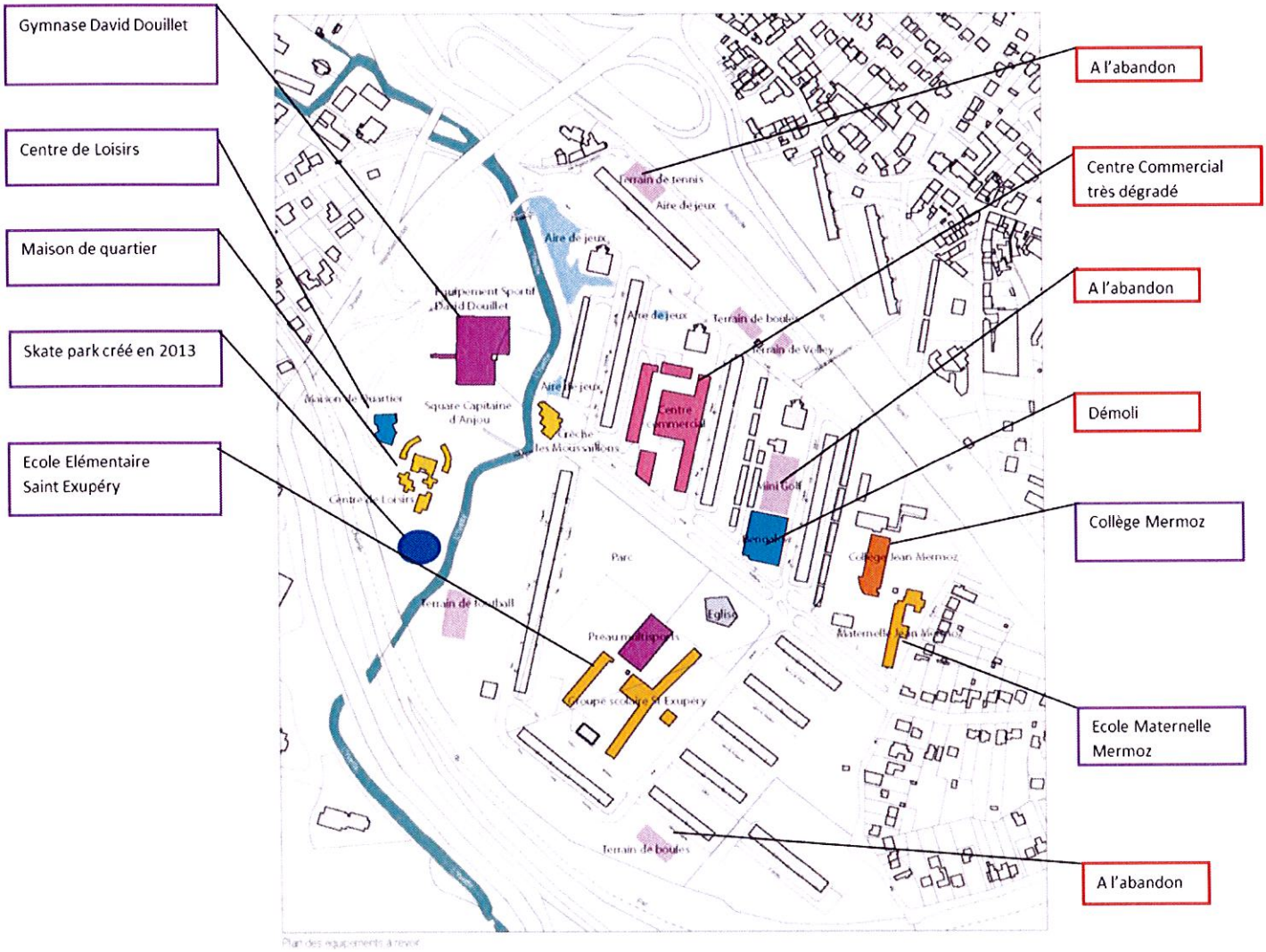
Etat d'entretien des espaces extérieurs

A cette situation intérieure, s'ajoute la mauvaise réputation extérieure du quartier, notamment quant à la sécurité, ou à l'image négative que le quartier peut donner depuis l'A6. La définition et le traitement des espaces extérieurs y sont différents du reste de la ville. La dégradation de l'image du quartier génère une désappropriation de l'espace. La faible considération des lieux de vie engendre la multiplication des dégradations. De plus, la stigmatisation des habitants entraine une diminution de la mixité socio-économique et culturelle avec le départ vers d'autres quartiers des populations qui en ont la possibilité.

E/ Equipements et activités

➢ Des équipements existants mais peu lisibles

Le quartier ne connait pas particulièrement un déficit d'équipements scolaires et sportifs mais, à l'exception des groupes scolaires et du préau multisport, ceux-ci sont **déconnectés des espaces résidentiels et peu accessibles**. Implantés majoritairement sur la rive ouest de l'Yvette, le gymnase, la maison de quartier et le centre de loisirs, ces derniers jouent pourtant un rôle essentiel sur le quartier. Ils sont par ailleurs chacun enfermé par une enceinte au milieu d'un vaste espace et ne sont pas visibles depuis le cœur de quartier. Leur impact en termes d'urbanité et d'animation de proximité du tissu social s'en trouve nécessairement amoindri. Un des enjeux du projet sera donc de redonner aux équipements une place centrale en créant des liaisons piétonnes améliorant leur accessibilité, leur visibilité et leur articulation avec les autres polarités.



Les équipements publics du quartier

- Les écoles
  - Ecole maternelle Saint Exupéry : 130 élèves environ
  - Ecole maternelle Mermoz : 160 élèves
  - Ecole élémentaire Saint Exupéry : 180 élèves
  - Collège Mermoz : 300 élèves

- Gymnase David Douillet dédié aux activités de Handball et aux Arts Martiaux

- Un centre de loisir avec une capacité de 200 enfants, mais dont les locaux sont plutôt vétustes

- Une maison de quartier : la maison a 324 adhérents. La majorité des adhérents (54%) sont âgés entre 6 et 11 ans.

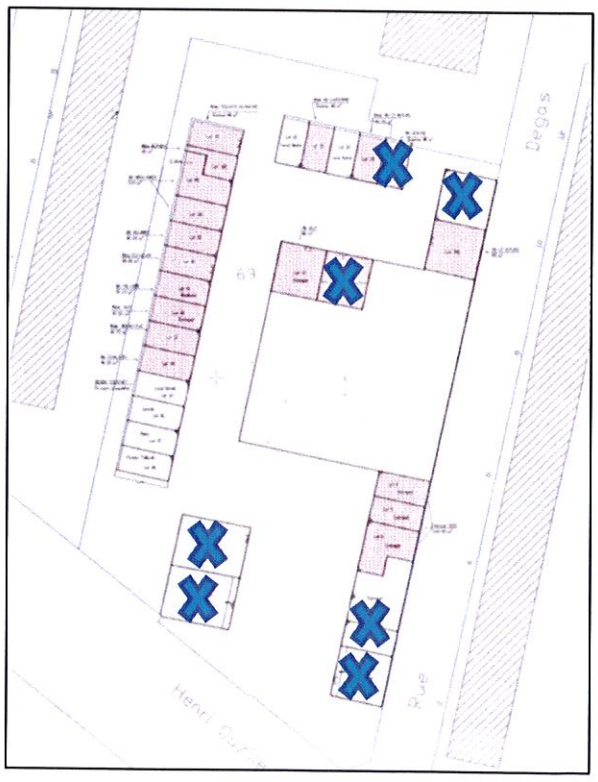
- Une PMI

➢ Une offre de commerce très peu dynamique

On note que la principale vocation du quartier est à forte dominante résidentielle. Du fait de sa situation géographique (coupure avec le reste de la ville), ce quartier a de forts besoins en commerces de proximité. Les habitudes de consommation des habitants de Grand Vaux se trouvent majoritairement sur la commune d'Epinay (centre commercial)

Il existe un centre commercial sur le quartier. Ce dernier est composé de 29 lots dont seulement 7 cellules sont en activités. Parmi elles, on retrouve une pharmacie, un bar-tabac, une boulangerie ou encore une épicerie.

Le pôle commercial a une vocation de proximité répondant aux seuls besoins des habitants. Il constitue le seul pôle commercial qui dessert le quartier et la zone pavillonnaire environnante.



Cellule occupée

En 2011, dans la perspective du projet de requalification du quartier, Coopération et Famille et la ville se sont accordés sur la nécessité de l'opportunité de restructurer le pôle commercial qui représente un vecteur essentiel de commerces et de services pour les habitants du quartier et voire au-delà pour l'ensemble de la population savinienne.

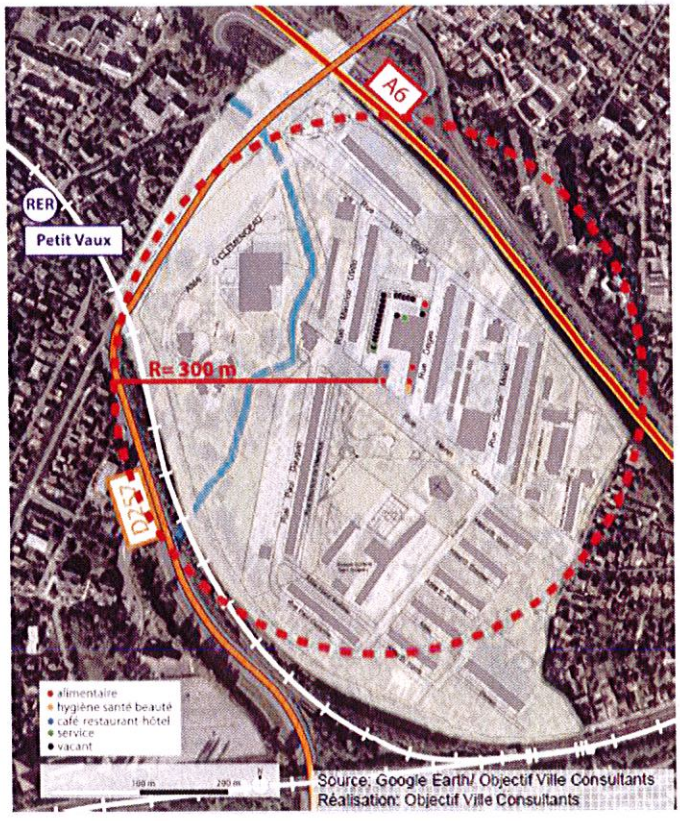
L'étude de programmation d'Objectif Ville Consultants visait à :

- s'assurer de la viabilité économique du pôle commercial,
- recalibrer une programmation commerciale quantitative et qualitative adaptée à la zone de chalandise locale,
- estimer les valeurs financières de l'opération commerciale.

L'analyse de l'offre commerciale existante a mis en avant les points suivants :

- le pôle a une vocation de proximité répondant aux besoins du quotidien. Il constitue le seul pôle commercial qui dessert le quartier de Grand Vaux et la zone pavillonnaire alentour. Aucun commerce n'est recensé dans un rayon de plus ou moins 300m du pôle commercial. La principale zone concurrentielle est celle située en bordure de quartier sur la commune d'Epinay.
- L'offre commerciale actuelle est peu diversifiée et composée principalement de deux secteurs : alimentaire/ service
- L'absence d'une véritable enseigne alimentaire favorise l'évasion vers les pôles concurrents
- 70% des locaux commerciaux sont vacants

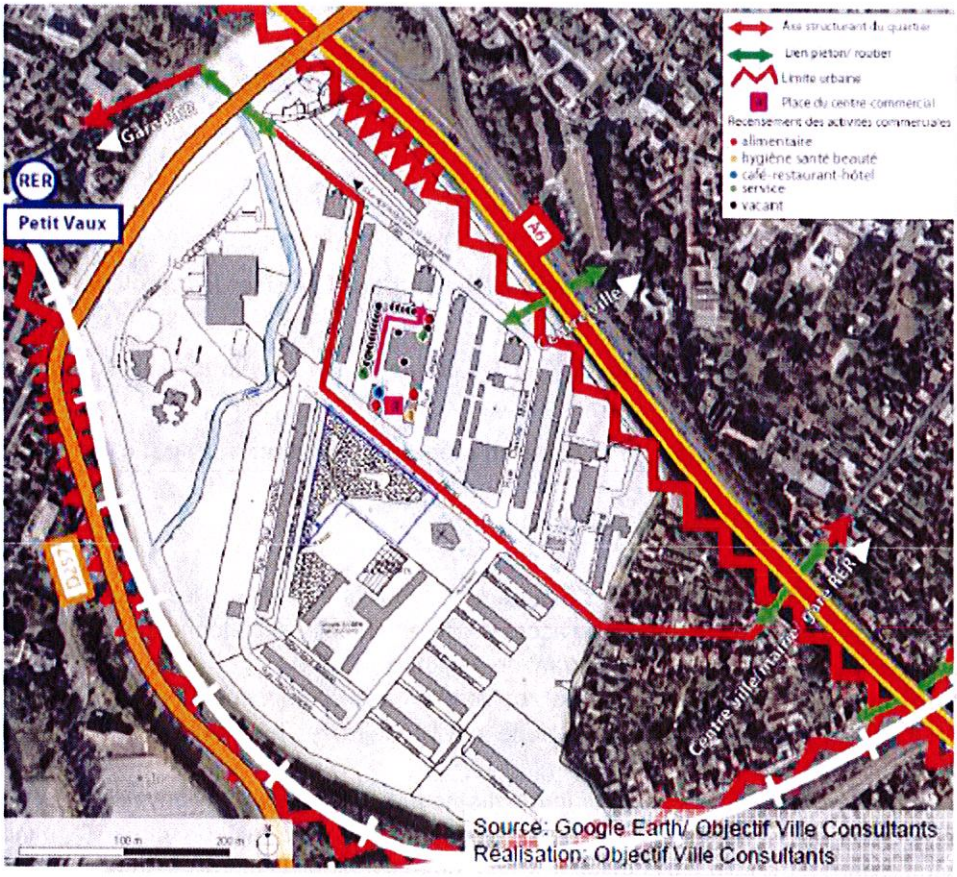
Périmètre du contexte concurrentiel de proximité immédiate



L'analyse fonctionnelle de l'offre commerciale a mis en avant les points suivants :

- l'enclavement du quartier (A6, voie ferrée, Yvette) limite le rayonnement du pôle commercial.
- le pôle commercial sur dalle souffre de vrais dysfonctionnements (dégradation du bâti et de l'espace public vieillissant, absence de signalétique, problème d'insécurité)
- le pôle commercial est peu lisible (commerces sur dalle, allée marchande en impasse) et peu visible depuis l'axe principal du quartier (organisation en profondeur d'ilot, isolement des pôles commerciaux attractifs).
- l'offre de stationnements destinés aux commerces est insuffisante

Analyse fonctionnelle des commerces



L'offre commerciale se caractérise donc par un pôle de proximité répondant aux seuls besoins quotidiens (supérette, boulangerie, pharmacie, bar-tabac-presse...). Ce centre commercial est vieillissant et le bâti est très fortement dégradé. L'espace créé par la dalle du centre commercial manque de lisibilité rend celui-ci inconfortable et peu sécurisé (isolement de certains commerçants).

2.2.2 Les objectifs opérationnels

Compte tenu des grandes difficultés socio-économiques, urbaines et fonctionnelles constatées, une action partenariale de grande ampleur s'avère indispensable pour le renouvellement complet du quartier. Entre septembre 2011 et juillet 2013, la ville et Coopération et Famille ont lancé une série d'études pour réaliser un diagnostic et dégager des orientations qui permettront une mutation durable du quartier. Ces études préalables ont permis de définir les grands objectifs opérationnels constituant le cadre du projet de rénovation urbaine.

OBJECTIF 1[1] : Créer des échanges entre le quartier et son environnement

Description de l'objectif

Tisser des liens entre le quartier et son environnement pour favoriser les déplacements vers le quartier et vers les pôles de centralité.

Créer une nouvelle trame viaire pour faciliter les déplacements à l'intérieur du quartier et le rattacher au tissu avoisinant.

Améliorer l'attractivité du quartier par la création d'équipement d'intérêt public.

Actions à développer dans le cadre du projet

- Réaménagement de la voirie interne du quartier pour une meilleure lecture entre le domaine public et le domaine privé (meilleure accessibilité automobile et piétonne)
- Redimensionnement de l'axe structurant en voie plus urbaine
- Création de cheminements piétons et amélioration des cheminements existants vers la gare RER de Savigny (au travers de la zone pavillonnaire) et les futures stations Tram-Train Epinay et Petit Vaux
- Amélioration du réseau de bus pour le rabattement vers les gares Savigny, Epinay, Petit-Vaux
- Amélioration des cheminements vers les centralités de la commune (administrative/ commerces/ ...), rénovation et mise en valeur du tunnel sous l'autoroute A6 pour améliorer les liaisons vers le centre administratif et le reste de la ville
- Amélioration des transitions et des relations inter-quartier, notamment avec la zone pavillonnaire
- Réalisation d'un équipement d'envergure intercommunale : La création de cet équipement cherchera à la fois à réaliser une centralité dans le quartier à destination des habitants mais surtout aussi des populations extérieures. L'objectif est de constituer dans celui-ci l'incarnation d'un véritable projet social créant ainsi une articulation entre projet urbain et animation de l'espace public.

L'enjeu du nouveau maillage est également de recoudre le quartier avec le reste du territoire et notamment son environnement pavillonnaire qu'il soit à Savigny-sur-Orge à l'est du quartier ou qu'il soit sur Epinay-sur-Orge en direction du sud du quartier. Cette nouvelle configuration de la trame urbaine permettra d'engager un processus lourd de transformation du quartier, proposant une image

[1] La numérotation des objectifs n'indique pas un ordre d'importance ou d'urgence.

moins stigmatisée et plus attractive du quartier. Le projet urbain doit s'appuyer sur les dynamiques existantes et connexes :

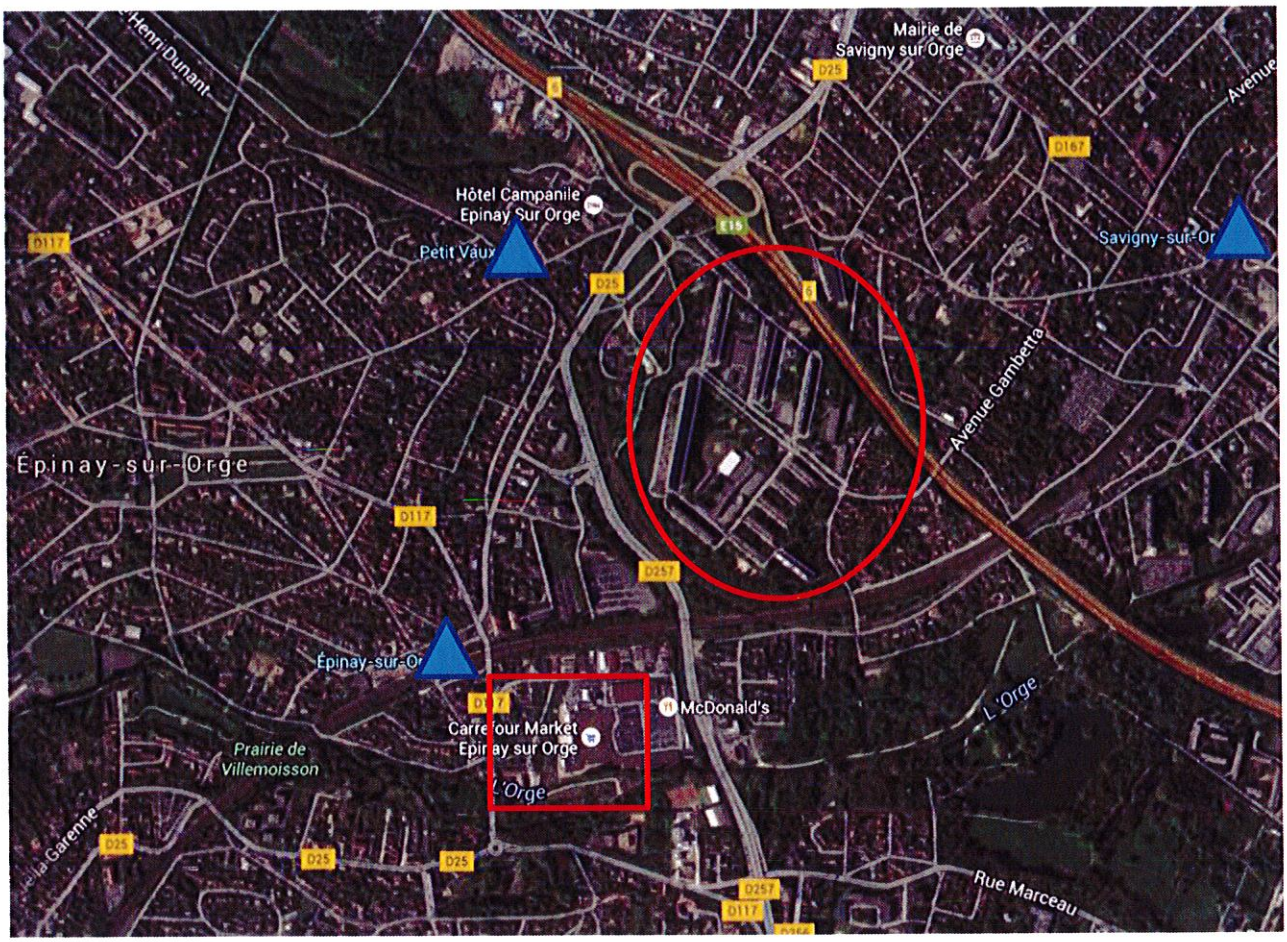
- Le projet autour du bassin d'emploi de la plateforme aéroportuaire d'Orly et du MIN de Rungis
- Le projet de Tram-Train

L'articulation avec la ville d'Epinay-sur-Orge est à noter dans un premier temps par rapport à sa proximité géographique avec le quartier et d'autre part du fait de la forte incidence des modes de vies des habitants sur la commune voisine

- La création de la traversée sous les voies ferrées pour rejoindre la future gare Tram Train positionnée à Epinay-sur-Orge : les habitants de Grand Vaux emprunteront ce passage pour rejoindre la gare. Par conséquent, des flux importants se feront entre Savigny et Epinay

Plan masse du passage sous terrain entre le quartier de Grand Vaux et Epinay- projet PRO TTME – 30/06/2015

- D'autre part, les habitants de Grand vaux ont leur habitude de consommation sur la ville d'Epinay-sur-Orge.



Gares

Centre commercial d'Epinay-sur-Orge

Périmètre du NPNU

Le travail en coordination avec la ville d'Epinay est nécessaire dans le cadre d'un projet urbain de qualité et surtout pour répondre aux enjeux de déplacements. Les services de la commune d'Epinay seront associés au comité de pilotage dans le cadre des études et de l'avancement du projet et aux comités techniques en fonction des thématiques abordées.

Améliorer l'attractivité du quartier par la création d'équipement d'intérêt public.

Dans le protocole, l'objectif d'améliorer l'attractivité du quartier par la création d'équipement d'intérêt public a été inscrit.

La création de cet équipement cherchera à la fois à réaliser une centralité dans le quartier à destination des habitants mais également des populations extérieures. L'objectif de l'étude demandée dans le cadre du protocole est de caractériser l'offre existante aux abords du quartier et ainsi évaluer les besoins publics induits par le projet urbain. Une analyse des besoins est donc nécessaire pour déterminer quel équipement public peut être implanté sur le quartier:

- Recensement des besoins exprimés par les différents acteurs publics : en ce qui concerne la capacité et en fonction de la cohérence intercommunale (Equipement réalisé dans le cadre de l'ouverture du quartier)
- Comment le nouvel équipement lutte contre la ségrégation du territoire
- identification des perspectives de création de service (objectif poursuivi + dimensionnement sommaire)
- intégration dans un plan programme
- montage financier réalisation d'un équipement
- programmation

Etudes nécessaires

- Etude urbaine générale : schéma directeur urbain
- Etude de déplacements et de circulation
- Etude de besoin en équipement.

Opération hors financement ANRU contribuant à réussite du projet
PROJET TRAM-TRAIN MASSY-EVRY

La desserte du RER C est susceptible d'être modifiée avec la réalisation du projet Tram-Train. Au regard de l'arrivée de ce nouveau mode de transport, l'objectif est d'améliorer la qualité de desserte et l'accessibilité du quartier vers les gares et les principaux pôles de transports en commun. L'inscription du projet TTME doit trouver son écho au sein du PRU :

- Tisser des liens entre les quartiers et les territoires à travers le traitement des continuités viaires et de transport.
- Faciliter les rabattements vers les gares du TTME (et par la suite du TTVE, prolongement jusqu'à Versailles prévu pour 2019) : Epinay-urbain/ Petit Vaux
    - Renforcement de la ligne de bus 385 – via Epinay-Urbain en terme de fréquence et de temps de parcours
    - Développement des circulations douces quelles qu'elles soient (cheminements piétons/ cheminements cycles) vers les gares Epinay-urbain/ Petit-Vaux/ vers la gare REC C Gravigny-Balizy
- Travailler les transitions notamment entre le tunnel sous les voies ferroviaires de Grand Vaux et le PRU : aménagement paysager/ sécurité du tunnel/ appréhension de la longueur du tunnel

Il a été soulevé auprès du STIF d'envisager le passage de voiture dans le sens Grand Vaux vers la RD pour permettre le désenclavement du quartier et que cette liaison soit autre qu'un seul tunnel piéton/ cycle.

- rapprocher les habitants vers des pôles d'emplois
  - EVRY : cité administrative / pôle économique
  - MASSY et par voie de conséquence le plateau de SACLAY : pôle d'attractivité économique

- Rapprocher Grand Vaux des pôles de formation et des pôles culturels
  - Les lycées professionnels de l'Essonne
  - Université d'EVRY
  - Pôle universitaire de MASSY
  - Pôle de recherche du Plateau de SACLAY
  - Théâtre de LONGJUMEAU
  - Opéra de MASSY

LE POLE D'ATTRACTIVITE DE LA PLATEFORME AEROPORTUAIRE D'ORLY ET DU MIN DE RUNGIS

Le projet de rénovation urbaine s'intègre dans un plus grand territoire, autour du pôle d'Orly/ Rungis

La construction du Grand Paris fait apparaitre les contours d'un des grands territoires de la métropole situé aux limites des départements de l'Essonne et du Val de Marne

Si le territoire autour du bassin d'emploi Orly- Rungis est perçu comme un territoire de flux, il est en réalité également un pôle de vie.

Autour de ce pôle d'attractivité, il est important de faire émerger des stratégies de développement, d'instaurer des partenariats et répondre à l'objectif ambitieux de production de logements

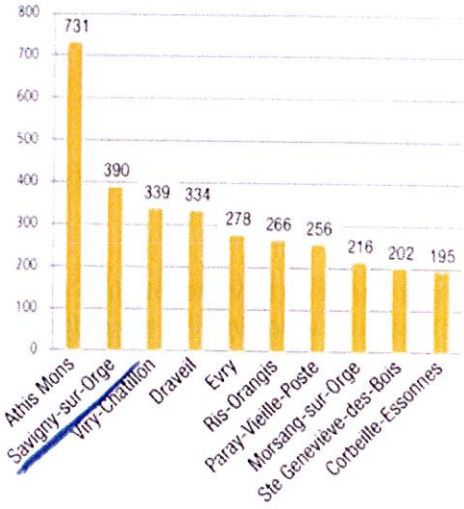
L'objectif est de soutenir les quartiers les plus fragiles. Les enjeux du renouvellement urbain ont été identifiés :

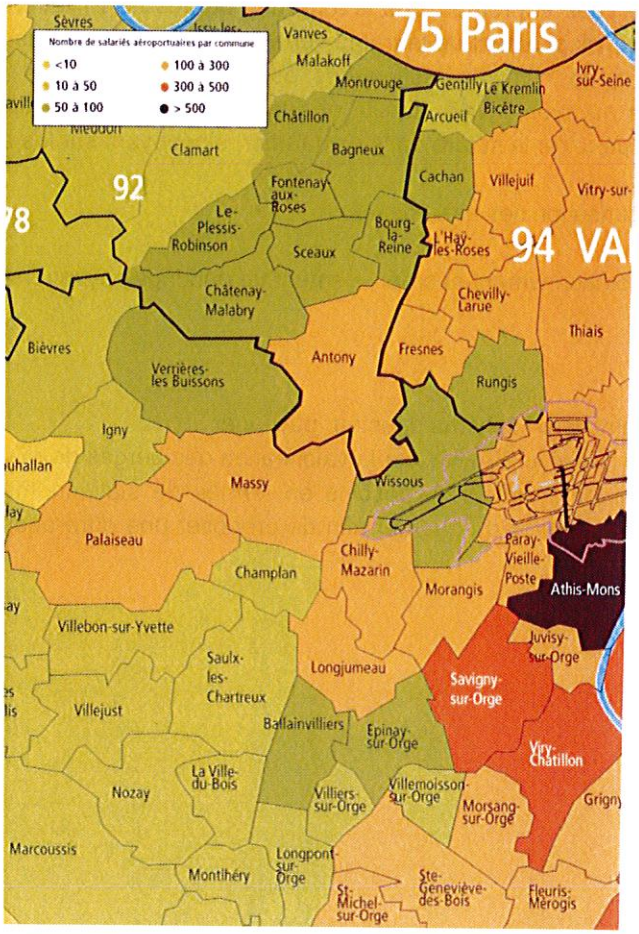
- Favoriser leur désenclavement, les déplacements et la mobilité
- Favoriser l'emploi, l'insertion, la prévention
- Favoriser la gestion urbaine de proximité

Des actions améliorant le cadre urbain et bâti, permettant à ces quartiers de participer aux dynamiques induites par l'arrivée des nouveaux réseaux de transports et par le développement induit par les gares et les nouveaux pôles économiques.

Les futurs projets de rénovation urbaine viseront en priorité les quartiers présentant des dysfonctionnements urbains les plus importants

Lieux de résidence des salariés travaillant chez ADP





OBJECTIF 2 : Requalifier les espaces extérieurs

Description de l'objectif

Réorganiser les espaces extérieurs pour en améliorer la qualité en termes de confort d'usage, d'image et de sécurité.

Encourager l'appropriation par tous les habitants des bords de l'Yvette, et ainsi offrir un cadre à ces pratiques permettant de protéger et mettre en valeur ce patrimoine biologique et naturel, à l'échelle de la vallée.

Actions à développer dans le cadre du projet

- Clarification entre l'espace public et privé (résidentialisation)

- Aménagements de vues et promenades le long des berges de l'Yvette, mise en valeur des espaces plantés (développement de la trame verte et bleue/ création des circulations douces/ valorisation de la zone humide/ gestion des espèces invasives). Le projet urbain devra s'efforcer à donner au quartier une identité et des affectations plus fortes à chaque espace, l'enjeu est de faire pénétrer la nature dans ce quartier, s'appuyant sur les atouts de la rivière.

- Accessibilité et sécurisation des aires de jeux

- Réorganisation du stationnement et aménagement de parkings paysagers

Etudes nécessaires

- Etude urbaine ensemblière : schéma directeur paysager
- Etude conjointement avec le SIAHVY sur la valorisation des berges de l'Yvette
- Etude de stationnement : définir les besoins en termes de stationnements, en prenant en compte les évolutions futures du quartier afin de proposer une offre adaptée et intégrée aux nouveaux aménagements.

OBJECTIF 3 : Adapter la densité en remodelant la forme urbaine

Description de l'objectif

Intensification urbaine du quartier

Remodeler la forme urbaine et ainsi permettre de revaloriser l'image du quartier par une nouvelle architecture et une nouvelle urbanité.

Actions à développer dans le cadre du projet

- Redimensionnement des îlots urbains par des démolitions et des restructurations de bâtiments
- Création d'un parcellaire mutable
- Intensification urbaine du quartier par la construction de petites unités de logements diversifiées

GRAND VAUX actuellement	ADAPTATION en fonction du futur projet
816 LLS	**Objectif :** Retrouver un taux de **40%** de LLS alors qu'actuellement celui-ci est à 50%
1 659 logements	**+ 500 lgt en accession** => 2 150 logements, dont 816 LLS
4 501 habitants	**= 5 700 habitants à l'avenir**

Le tableau présente le quartier de Grand Vaux par rapport au territoire communal et fait état des enjeux en matière de densité. Malgré une forme urbaine imposante, la densité du site n'est pas si importante. Il peut donc être envisagé de nouvelles formes urbaines, moins imposantes et prévoir des densités urbaines supérieures

- Hauteur des constructions plus basses
- Front bâti en alignement de rue
- Longueur de bâtiment plus courte

La mobilisation du foncier disponible permettra de proposer l'intensification urbaine du site. Cette densification aura pour objectif de proposer du logement diversifié, insistant notamment sur l'amélioration du parcours résidentiel des populations localement présentes.

Outre la densité, Grand Vaux pâtit de son image architecturale. La réorganisation de la trame urbaine ne peut se faire que par le biais d'un projet de renouvellement urbain. Le programme envisagé dans le cadre de ce protocole prévoit la densification du quartier de Grand Vaux, au travers d'une plus grande mixité sociale du site qui concentre aujourd'hui beaucoup de logements sociaux.

Les démolitions/reconstructions ponctuelles vont permettre de trouver une échelle urbaine plus adaptée et d'enrichir cet ensemble urbain en réorganisant le bâti. Elles sont également importantes pour redonner une image positive au quartier et une attractivité.

Compte-tenu des nouveaux projets de transports à proximité (TTME), le projet envisage une intensification urbaine du quartier avec une production d'habitat de diversification. Le parti-pris du PRU est de déstigmatiser le quartier en lui ôtant son image de quartier d'habitation sociale.

Les hypothèses d'intensification urbaine doivent reposer sur des études affinées portant notamment sur l'accompagnement en équipements publics (programmation du nouvel équipement et fonctionnement et capacité des équipements scolaires existants)

La reconstitution des ilots de logements sociaux devra se faire en petites unités (50/60 logements). Le projet devra donc proposer un nouveau découpage parcellaire permettant la mutabilité des parcelles. Le plan programme opérationnel devra mettre en avant un redimensionnement du tissu urbain à une échelle plus humaine et redessinera le quartier sous forme d'ilots de logement attractifs.

La commune est en déficit de logements sociaux (15.60% au 1er janvier 2015). Consciente des efforts qu'elle doit fournir pour rattraper son retard (25% exigences de la loi SRU), elle est obligée d'envisager de reconstruire du logement social sur site. Le schéma directeur devra respecter ces exigences et produire ainsi un plan programme urbain de qualité

Etudes nécessaires

- Etude urbaine ensemblière : schéma directeur urbain
- Etude de capacité des équipements existants (notamment les écoles et équipements périscolaire). *Le conseil départemental participe aux études par le biais d'apport en études complémentaires sur le site du collège et de la PMI*
- Etude de programmation d'un nouvel équipement

OBJECTIF 4 : Diversification des logements et amélioration de la mixité sociale

Description de l'objectif

Apporter, en complément de l'offre existante, une nouvelle offre d'habitat privé pour rééquilibrer la répartition de logement social/privé et favoriser la mixité sociale.

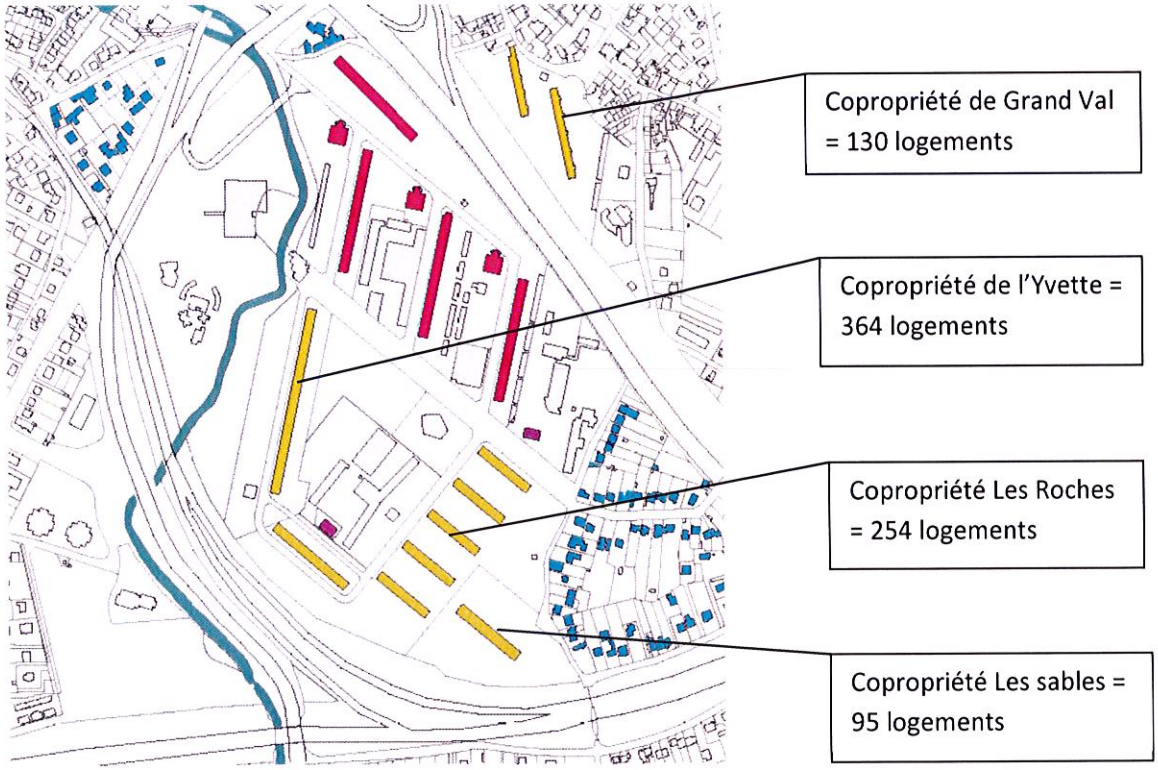
Actions à développer dans le cadre du projet

- Démolitions reconstructions de logements sociaux
- Réhabilitations restructurations
- Création de logements privés pour diminuer le taux de logements sociaux sur site
- Etude copropriété
- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une éventuelle OPAH 2 copropriété dégradées - Mise en place d'actions (financement ANAH)

Le quartier de Grand Vaux est composé pour moitié de copropriétés toutes principalement situées au sud du quartier. L'ensemble comprend 843 logements. Seule la copropriété de Grand Val est située au nord de l'autoroute. Elle est donc en dehors de l'enclave de Grand vaux. Cet ensemble a été inscrit dans le périmètre car d'après l'observatoire de la DDT, cette dernière est notée comme copropriété en difficulté.

Il y a une volonté étroite d'articuler les deux parties du quartier (parc privé/ parc social) dans un même projet global et ce malgré les différents co-financeurs (convention de partenariat entre l'ANAH et l'ANRU dans le cadre du NPNRU)

Dans le cadre des études menées dans le temps du protocole : étude spécifique sur les copropriétés
- Interroger dès le départ les enjeux propres liés au parc privé
- Identifier les enjeux de fragilité (étude pré-opérationnelle OPAH)
- Caractériser l'importance des enjeux relatifs au parc privé dans le cadre du PRU
- Etude foncière
- Etat des lieux
- Piste d'actions pour une éventuelle valorisation du patrimoine des copropriétés



L'ensemble de ces copropriétés a été construit à la même période que les barres de logements sociaux, soit dans les années 1960.

- L'Yvette : 364 logements (1 seul bâtiment)
- Les Roches : 254 logements (6 bâtiments)
- Les Sables : 95 logements (1 bâtiment)
- Grand Val : 130 logements (2 bâtiments)

Typologie des différents bâtiments de copropriétés

T1	T2	T3	T4	T5
0.35%	0.35%	48%	50%	0.35%

Certaines copropriétés connaissent aujourd'hui les mêmes problématiques, que la partie sociale.

Le projet de renouvellement urbain doit s'attacher à élaborer un schéma directeur sur l'ensemble du territoire de Grand Vaux- Grand Val, sans abandonner la partie copropriété. Le schéma doit avoir une vue d'ensemble sur les liaisons

- Liaisons vers le TTME le long des copropriétés, rue Auguste Renoir
- Liaisons Avenue Ouzilleau, aujourd'hui frontière entre la partie sociale et la partie privée
- Articulations et liaisons internes dans le quartier

Le projet en partenariat avec l'ANAH permettra de répondre aux problématiques spécifiques relatives à l'habitat privé :

- Copropriété dégradée
- Redressement de copropriété fragile

Une étude pré-opérationnelle a été lancée par la CALPE dans la perspective d'engager une éventuelle OPAH 2. Cette mission d'étude a pour objectif d'actualiser le diagnostic et notamment en ce qui concerne la commune de Savigny et ainsi au regard des données de proposer un programme d'intervention sur les copropriétés fragilisées.

Les préconisations ont mis en évidence de programmer une « OPAH copropriété dégradées » sur la copropriété de l'Yvette et sur celle de Grand Val. Ces dernières restent à valider par les élus.

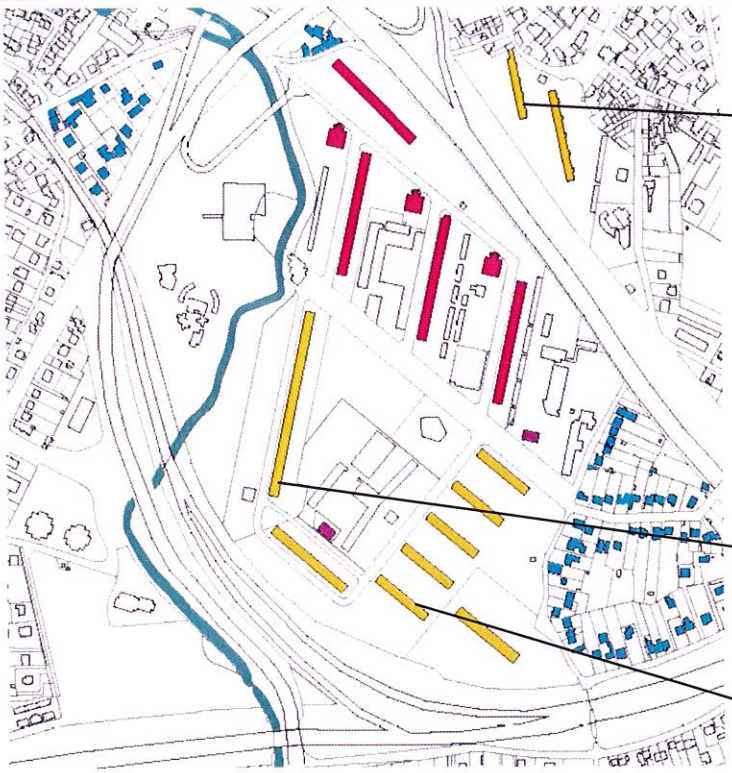
Opération hors financement NPNRU contribuant à la réussite du projet

Intervention sur les copropriétés dégradées

Dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle pour une éventuelle OPAH 2, portée par l'Agglomération, une intervention sur les copropriétés en difficulté sera réalisée.

Selon l'observatoire mis en place par la DDT en 2009, les copropriétés repérées en difficultés sont :

- 5 Place Saint Georges (Résidence Grand Val)
- 2 rue Paul Gauguin (Résidence de l'Yvette)
- 5 Allée Eugène Delacroix (Résidence Les Roches)



Depuis 2007, la CALPE s'est engagée dans une OPAH, déployée sur plusieurs sites des trois villes historiques. L'OPAH a pour objectif la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement de copropriétés dégradées, la réhabilitation de logements par le biais de travaux lourds et l'amélioration énergétique du parc privé. Ce dispositif propose, sur un périmètre identifié du territoire aux propriétaires bailleurs sous condition de loyer et aux propriétaires occupants sous conditions de revenus de bénéficier de subventions.

Une étude pré-opérationnelle a été lancée par la CALPE afin de poursuivre le travail sur l'habitat dégradé des 5 villes du territoire et notamment Savigny-sur-Orge et le quartier de Grand Vaux/ Grand Val impacté par les problématiques de copropriétés fragiles et dégradées. Dans le cadre de cette mission, le bureau d'études a proposé un programme d'hypothèses d'intervention sur les copropriétés de Grand Vaux/ Grand Val.

Une attention particulière devra être portée en ce qui concerne la problématique du traitement des copropriétés fragiles et dégradées que sont la copropriété de Grand Val et la copropriété de l'Yvette. Il sera étudié un dispositif et des outils d'interventions adaptés ainsi que de l'ingénierie spécifique nécessaire pour mettre en œuvre ce dispositif. L'enjeu est donc d'articuler à la fois le projet de rénovation urbaine qui impacte davantage le logement social du bailleur Coopération et Famille et une éventuelle OPAH pour les copropriétés qui composent le site.

L'étude pré-opérationnelle a confirmé les indicateurs visés par l'observatoire de la DDT et propose ainsi une intervention adaptée à la problématique de chaque copropriété impactée.

Les préconisations de l'étude pré-opérationnelle sur l'éventuelle OPAH 2

GRAND VAL

Nombre de logements	130	
PO	91	70%
PB	31	24%
NC	8	6%

Données issues de l'observatoire

61% des ménages sont non soumis à la TH

Durée de propriété moyenne : 8.7 ans

41 débiteurs dont 9 graves

Ci-dessous les préconisations issues de l'étude pré-opérationnelle pour une éventuelle OPAH2 réalisée par le cabinet Fumini-Jacquemot

V. PRECONISATIONS

Feuille de route sur la gestion de la copropriété

MAITRISE DES CHARGES	→ Assurer un suivi des postes de dépenses de manière globale → Assurer un suivi plus fin et mettre en place des actions pour mieux maîtriser les 3 principaux postes de dépenses : « personnel / nettoyage », « contrat de maintenance » et « eau » → Préparer les travaux de rénovation de la chaufferie suite à l'audit thermique
IMPAYES	→ Détailler et analyser la structure de la dette & analyser les procédures de recouvrement menées par le syndic → Voter et mettre en place un protocole de recouvrement en concertation avec le syndicat des copropriétaires et le syndic → Etablir un suivi des dossiers impayés à travers des « groupes de travail impayés »
INSTANCE DE GESTION	→ Formation nécessaire à la maîtrise des charges du conseil syndical pour mieux se saisir des différents sujets de la copropriété (suivi des impayés et maîtrise des charges par exemple) → Créer des commissions thématiques du conseil syndical
MOBILISATION DES COPROPRIETAIRES	→ Renforcer la communication et l'information au sein de la copropriété (mise en place d'outils de communication au sein du conseil syndical type gazette de la copropriété, blog, ouvrir les commissions thématiques à d'autres copropriétaires). → Mieux préparer les Assemblées générales pour favoriser la participation du plus grand nombre (notamment en préparation de travaux).

Préconisation opérationnelle

Mise en place d'une OPAH Copropriété dégradée

RESIDENCE DE L'YVETTE

Nombre de logements	364	
PO	223	61%
PB	101	28%
vacants	32	9%
NC	8	2%

Données issues de l'observatoire

60% des ménages sont non soumis à la TH

Durée de propriété moyenne de 7.6 ans

56 débiteurs dont 15 graves

Ci-dessous les préconisations issues de l'étude pré-opérationnelle pour une éventuelle OPAH2 réalisée par le cabinet Fumini-Jacquemot

V. PRECONISATIONS

Feuille de route sur la gestion de la copropriété

MAITRISE DES CHARGES	→ Assurer un suivi des postes de dépenses de manière globale → Assurer un suivi plus fin et mettre en place des actions pour mieux maîtriser les 3 principaux postes de dépenses : « personnel / nettoyage », « contrat de maintenance » et « eau » → Préparer les travaux de rénovation de la chaufferie suite à l'audit thermique
IMPAYES	→ Détailler et analyser la structure de la dette & analyser les procédures de recouvrement menées par le syndic → Voter et mettre en place un protocole de recouvrement en concertation avec le syndicat des copropriétaires et le syndic → Etablir un suivi des dossiers impayés à travers des « groupes de travail impayés »
INSTANCE DE GESTION	→ Formation nécessaire à la maîtrise des charges du conseil syndical pour mieux se saisir des différents sujets de la copropriété (suivi des impayés et maîtrise des charges par exemple) → Créer des commissions thématiques du conseil syndical
MOBILISATION DES COPROPRIETAIRES	→ Renforcer la communication et l'information au sein de la copropriété (mise en place d'outils de communication au sein du conseil syndical type gazette de la copropriété, blog, ouvrir les commissions thématiques à d'autres copropriétaires). → Mieux préparer les Assemblées générales pour favoriser la participation du plus grand nombre (notamment en préparation de travaux).

Préconisation opérationnelle

Mise en place d'une OPAH Copropriété dégradée

Le coût de cette étude pré-opérationnelle est de 65 000€, le financement est réparti à 50% par des financements ANAH et 50% par des financements CALPE.

1. Les démolitions

Le volume des démolitions et/ou réhabilitations reste à définir par l'étude urbaine ensemblière. Cette dernière permettra de déterminer un plan programme opérationnel et d'effectuer un arbitrage progressif entre les options de démolitions et de réhabilitation en fonction des équilibres urbains, techniques, et économiques du projet dans sa globalité.

Afin de faciliter les nouvelles stratégies patrimoniales, le bailleur, Coopération et Famille doit trouver des capacités de relogement dans les meilleurs délais correspondant si possibles aux demandes des habitants. La stratégie du relogement pourra se faire à l'échelle de l'agglomération en visant à la rédaction d'une charte de relogement.

Gestion du relogement par Coopération et Famille - moyens mobilisés

Une Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale relogement, composée d'une personne à temps plein, sera constituée afin de faire le point avec les locataires sur leur situation familiale et leurs souhaits, pour leur proposer un habitat plus adapté à leurs besoins. C'est également l'occasion d'étudier leur situation sociale et économique pour les aider à résoudre d'éventuelles difficultés.

Avec une expérience de plus de 2800 relogements dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, le Groupe Logement Français mettra à disposition de sa filiale, Coopération et Famille, le savoir-faire en termes d'ingénierie et la capacité de reloger sur l'ensemble de son parc essonnien.

Les propositions (trois propositions de logements selon la réglementation en vigueur), pourront être localisées, selon les souhaits du locataire, sur site ou hors site :

La gestion des relogements ne peut être accomplie sans la mobilisation d'un panel de logements diversifié, constituant autant de propositions potentielles qu'il y a de familles aux caractéristiques différentes.

Après avoir étudié finement le dossier de chaque ménage (équilibre d'occupation, capacités financières et ressources, attache au site ou à la commune, souhaits d'éloignement géographique...), des propositions de relogements seront mises au point avec la famille.

Les relogements sur site

Les familles exprimant le souhait de rester sur le quartier sont souvent majoritaires. En fonction de l'attachement personnel au quartier et la nécessité sociale et économique de conserver une proximité géographique avec le site (emploi à proximité, scolarité des enfants, importance de conserver des liens sociaux pour les familles monoparentales ...), des propositions de relogement sur site doivent pourvoir être faites.

Coopération et Famille est le bailleur le plus important du quartier. Son parc sera donc majoritairement impacté. Ainsi le patrimoine conservé sera alors entièrement mobilisé. La priorité sera donnée aux familles issues des bâtiments à démolir pour les attributions sur le patrimoine de Grand Vaux. Avec un taux de rotation de 8%, on compte actuellement 64 libérations par an sur l'ensemble du quartier.

Pour les ménages dont les capacités financières le permettent, l'orientation vers d'autres type d'habitat pourra être envisagé, en s'appuyant sur un accompagnement spécifique pour assurer la transition (ex : accession sociale à la propriété).

Les relogements hors site

Relogement sur la commune de Savigny-sur-Orge

L'objectif du relogement est qu'il soit réalisé dans des quartiers situés hors QPV, sauf pour les demandes de relogements qui seraient faites sur le quartier. Dans le cas particulier de Savigny, l'ensemble du patrimoine locatif social, quel que soit le bailleur, est situé dans des quartiers hors QPV.

Pour autant, il est important de préserver les quartiers situés dans les territoires de veille active du contrat de ville (le quartier des Prés Saint-Martin) afin de faire ne sorte de ne pas reloger les populations les plus en difficulté dans ce quartier.

Relogement sur le territoire de la CALPE

Une charte de mixité sociale inscrivant la problématique du relogement pourrait être envisagée avec les principaux bailleurs situés sur le territoire de la CALPE, représentant le bassin d'habitat. Un travail sera mené avec l'AORIF à partir de septembre 2015, pour identification du patrimoine social hors QPV et élaboration d'une charte de relogement entre bailleurs. Cependant la mise en œuvre du SRCI est en cours et modifiera les contours de l'agglomération et les collaborations entre bailleurs de l'ensemble du territoire futur.

La même problématique se pose également sur le territoire de la CALPE. Certains quartiers sont situés dans les territoires de veille active du contrat de ville (Le Val à Athis-Mons/ Debussy-Champagne ou quartier gare à Juvisy-sur-Orge) il est important de faire attention à ne pas reloger les populations les plus en difficulté dans ces quartiers.

Relogements hors site, sur le département

Le Groupe Logement Français mettra à disposition l'ensemble de son parc sur le 91 et, en fonction des libérations, étudiera les possibilités de relogement pour les familles souhaitant un éloignement géographique.

Liste patrimoine Groupe Logement Français 91, en QPV et hors QPV (actualisation par rapport à la liste protocole de préfiguration)

Patrimoine Logement Francilien 91

		Dont **Neuf***	*Dont* **QPV**	*Dont* **hors QPV**	
EVRY	**786**		786		
COURCOURONNES	**115**		74	41	
LISSES	**15**			15	
CORBEIL-ESSONNES	**1695**	295	1469	226	
PALAISEAU	**208**	112		208	
VIRY-CHATILLON	**600**			600	
ST AUBIN	**10**			10	
DRAVEIL	**1321**			1321	
MONTGERON	**888**		888		
SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL	**1**			1	
VIGNEUX-SUR-SEINE	**35**	35		35	
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY	**72**			72	
MASSY	**110**			110	
YERRES	**180**			180	
EPINAY-SUR-ORGE	**87**			87	
VERRIERES-LE-BUISSON	**182**	29		182	
CHILLY-MAZARIN	**67**			67	
ORSAY	**106**			106	
MORANGIS	**83**			83	*territoire CALPE*
MARCOUSSIS	**92**	42		92	
CROSNE	**72**			72	
BONDOUFLE	**76**	76		76	

BIEVRES	**81**	54		81
NOZAY	**52**			52
Total patrimoine Logement Francilien 91	**6934**	643	3217	3717

**résidences livrées après 2011 ou à livrer d'ici 2017*

Patrimoine Coopération et Famille 91

		Neuf*	QPV	hors QPV
SAULX-LES-CHARTREUX	90			90
SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	48			48
LE PLESSIS-PATE	38	38		38
SAINT-MICHEL-SUR-ORGE	426	51	29	397
LINAS	119	38		119
EPINAY-SUR-ORGE	42			42
MORSANG-SUR-ORGE	44			44
DOURDAN	105			105
ETRECHY	44			44
SAVIGNY-SUR-ORGE	806		806	
BALLANCOURT-SUR-ESSONNE	195			195
BRIIS-SOUS-FORGES	31	8		31
BRUYERES-LE-CHATEL	111	72		111
FLEURY-MEROGIS	52			52
STE GENEVIEVE DES BOIS	69			69
VERT-LE-PETIT	111			111
CHAMPCUEIL	36			36
Total patrimoine Coopération et Famille 91	**2367**	207	835	1532

Les relogements dans le neuf

La stratégie de relogement sera affinée dans le cadre du projet, selon la localisation des démolitions, le planning des reconstructions et les souhaits des ménages. La proposition d'une offre d'habitat diversifiée au sein du quartier, permettra aux locataires du parc social de s'inscrire dans un parcours résidentiel adapté à ses besoins et ses capacités financières (décohabitations, accession sociale à la propriété…) Qu'il soit sur site ou hors site, le relogement dans les résidences neuves sera privilégié, chaque fois qu'il est possible.

Sur site, l'ordonnancement entre relogement et opérations de reconstruction sera étudié de sorte que les résidences neuves puissent être proposées, pour la moitié des logements au minimum, aux familles relogées dans le cadre du PRU.

Hors site, le patrimoine Groupe Logement Français de moins de 5 ans sur le département pourra être proposé comme solution de relogement.

En tant que porteur de projet et acteur de la démarche de relogement, la Ville et l'agglomération pourront également favoriser la mobilisation des autres bailleurs du territoire sur le relogement de ces ménages. L'objectif sera de signer une convention de relogement inter-bailleur, à l'échelle de l'agglomération afin de travailler sur une politique de peuplement.

Déménagement

Le locataire organise lui-même son déménagement, moyennant un chèque de 750 € de la part de Coopération et Famille.

Dans le cas où le locataire n'organise pas lui-même son déménagement, Coopération et Famille prend en charge les déménagements effectués par une entreprise qu'il aura lui-même mandaté, à l'intérieur du périmètre Ile-de-France ou dans un rayon de 50 kilomètres, ainsi que les réabonnements à l'EDF, France Télécom…

2. La reconstitution de l'offre démolie

Suite au comité interministériel Egalité et Citoyenneté du 6 mars 2015, pour favoriser la mixité sur les territoires, il convient d'agir sur l'offre de nouveaux logements, en veillant à sa bonne répartition. Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain, il est fortement souhaité qu'une partie de l'offre de logements démolis soit reconstituée en priorité en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Avec 9 039 logements sociaux en 2014 contre 8 914 en 2011 (+1,4%), le territoire de la CALPE est composé par un parc locatif social représentant 20,3% de l'ensemble des résidences principales (20,9% en 2011). Cette proportion est à peu près identique en 2011 à celle de l'Essonne (21,5%) mais reste inférieure à celle de la région Ile-de-France (25%).

Toutefois, les communes de la CALPE n'ont pas toutes la même part de logements sociaux sur leur territoire. Ainsi au 1er janvier 2014, Athis-Mons possède 30.4% de logements sociaux par rapport au total de ses résidences principales, Juvisy-sur-Orge 22.3%, Savigny-sur-Orge 15.7%, Paray-Vieille-Poste 13.9% et Morangis 13%.

La commune de Savigny-sur-Orge atteint le taux de 15.60% de logements sociaux au 1er janvier 2015, soit 2 429 logements (15.10% en 2011, soit 2296 logements). La commune est en dessous du seuil minimal des 25% de logements sociaux exigé par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et renouvellement urbain. Cependant la commune est occupée à 89% par des terrains ayant déjà une fonction urbaine établie (habitat, activité, équipements, réseaux). Cet état de fait contraint fortement l'urbanisation du territoire. Pour autant la commune est consciente des efforts qu'elle a à poursuivre.

La commune s'est engagée depuis 2012, en signant un contrat de mixité sociale, qui a pour vocation de créer un partenariat avec l'Etat autour d'une politique active de production de logement social. L'enjeu est d'en favoriser la création. Actuellement, la commune est en déficit de 1 500 logements sociaux. Au regard des échéances imposées par la loi.

- Sur la période 2011/2013, la commune devait réaliser 114 logements locatifs sociaux. Sur cette même période, la commune en a réalisé davantage (116 logements locatifs sociaux) :
    - Une opération de 6 logements (100% social – 6 PLUS) rue des Prés Saint Martin
    - Une opération de 30 logements (100% social – 25 PLUS/ 5 PLAI) à la Ferme de Champagne
    - Une opération de 6 logements (100% social- 6 PLUS) rue des Prés Saint Martin
    - Une opération de 20 logements (100% social – 5 PLUS/ 3 PLAI/ 12 PLS) rue des Prés Saint Martin
    - Une opération de 44 logements (100% social – 44 PLUS) avenue de la Belle Gabrielle
    - Une opération de 40 logements dont 10 logements sociaux (30% social- 7 PLUS/ 3 PLAI) boulevard Aristide Briand

- Sur la période 2014/2016, la ville doit construire 361 logements sociaux sur son territoire, répartis comme suit : au moins 108 PLAI et au maximum 108 PLS. A ce jour, dans le cadre du contrat triennal, la commune en a inscrit 113.
    - Une opération de 65 logements (100% social - 40 PLUS/ 25 PLAI) avenue de Longjumeau
    - Une opération de 16 logements (100% social) rue Henri Dunant
    - Une opération de 32 logements (100% social - 32 PLS) rue des Rossays

La ville a repéré des terrains pour la réalisation d'opérations mixtes :

- Rue de Chateaubriand : programme envisagé - 70/80 logements avec minimum 50% de logements sociaux
- Boulevard Aristide Briand : programme envisagé – 70 logements avec minimum 40% de logements sociaux
- Boulevard Aristide Briand : programme envisagé – 25 logements (100% social)
- Avenue Charles de Gaulle : programme envisagé – 30 logements (100% social)
- Avenue Charles de Gaulle : programme envisagé dans une première phase – 80 logements avec un minimum de 50% de logements sociaux. Une seconde phase sera envisagée par la suite en fonction des disponibilités foncières restantes.

Soit une estimation de 160 logements sociaux supplémentaires au 113 déjà réalisés sur la période 2014/ 2016.

D'autres opérations, en fonction des opportunités foncières, auront lieu afin de reconstruire la ville sur la ville.

Depuis 2011, la ville a construit plus de logements aidés que de logements en accession. Sur la période 2011/2013, 209 logements ont été réalisés 124 en logements aidés, soit 60% et 85 en logements privés, soit 40%.

Le parti-pris de la commune n'est pas de réaliser la totalité des opérations en 100% social. Il est important de proposer des projets mixtes pour éviter la stigmatisation. Il est évident que porter cette démarche, prend davantage de temps pour répondre aux exigences fixées par la loi SRU.

Contrainte de la commune pour répondre aux exigences de la loi SRU

La commune de Savigny est en très grande partie urbanisée (90% du territoire). Cela laisse donc peu de place pour mobiliser du foncier pour la construction d'opération d'habitat collectif. La commune réfléchit donc à reconstruire « la ville sur la ville »

Afin de permettre la mutation du foncier, la ville et l'Etablissement public foncier avaient établi une convention sur plusieurs périmètres au sein de la commune (5.5 ha). Cette dernière est arrivée à son terme en avril 2015. Mais la ville et l'EPFIF souhaite poursuivre cette collaboration sur l'ensemble des périmètres en cours, notamment avec une collaboration plus étroite sur le quartier de Grand Vaux afin de pouvoir avoir la maitrise du foncier (boxes/ centre commercial/ pavillons) et ainsi éviter cette contrainte dans l'élaboration du projet.

De plus, la commune est en cours d'élaboration de son document d'urbanisme (Plan Local d'urbanisme) qui a pour objectif la densification de certains secteurs, notamment ceux situés proches des grands axes et des zones de transport. Le présent document apportera des réponses aux besoins en logements et mettra en œuvre, de manière plus exigeante, les objectifs de la loi SRU. L'évolution des règles du futur document permettra l'intensification urbaine en faveur du logement et notamment du logement locatif social. La loi oblige, pour les communes en déficit de logements locatifs sociaux (en dessous du seuil de 25%), d'inscrire que dans tout programme de construction de plus de 800m² de surface de plancher ou de plus de 12 logements, un minimum de 30% des logements seront dédiés au logement social. La ville consciente des efforts qu'elle doit fournir pour répondre aux exigences SRU, a souhaité faire un effort plus important pour continuer à rattraper le taux de logements sociaux auquel elle est soumise. Ainsi dans toute opération de construction de logements, il est obligatoire de réaliser au moins 40% de logements sociaux dans une opération de plus de 800m² de surface de plancher ou de plus de 12 logements.

Le quartier de Grand Vaux est le quartier qui comporte le plus de logements sociaux.

	SAVIGNY sur ORGE	GRAND VAUX	GRAND VAUX dans le territoire communal
Nombre de logements	16 501	**1 659**	**10%**
Nombre de logements sociaux	2 429 = 15.68%	**817 = 49%**	**34% des LLS de la ville**
Densité de logements	23 logt/ ha	**81,5 logt/ha**	**x 3.5**

Cependant la ville n'est pas en mesure de reconstruire la totalité des logements démolis hors site. La commune réfléchit à la construction de logements sociaux sur son territoire afin de rattraper le taux de 25% de logements sociaux auquel elle est soumise.

Le programme urbain envisagé sur Grand Vaux proposera la reconstitution de logements sociaux sur site, pour autant l'effort majeur sera porté sur la réalisation d'un programme urbain de qualité et proposant un véritable parcours résidentiel pour les habitants déjà logés à Grand Vaux et les nouveaux habitants venant s'installer sur le site.

Reconstitution hors site.

La ville et le bailleur travaillent ensemble à l'identification de terrains mobilisables pour la constitution de logements sociaux de droit commun ou reconstitution hors site de l'offre démolis, exigence de la loi. Deux sites sont actuellement à l'étude, soit potentiellement 45 logements sociaux neufs. Les opérations de création de logements sociaux (construction ou acquisition amélioration) engagées dans le temps du protocole et comptabilisées pour la reconstitution de l'offre démolie dans la convention ANRU, bénéficieront d'un co-financement rétroactif de l'agence, aux conditions financières à définir dans la convention.

Le travail d'identification de parcelles constructibles sera poursuivi pour mettre en œuvre une stratégie de reconstitution de l'offre hors site, au regard des contraintes de la commune pour répondre aux exigences de la loi. Dans le cadre des NPNRU, la reconstitution de la totalité de l'offre des logements sociaux ne se prévoira pas sur le site. L'offre de logements démolis doit être en priorité en dehors des quartiers prioritaires. Ainsi la ville s'engage à poursuivre les efforts de production de logements sociaux sur son territoire, afin de répondre à la fois aux exigences de la loi SRU, mais également pour favoriser la mixité sur les territoires situés en politique de la ville, il convient d'agir sur l'offre de nouveaux logements en veillant à une meilleure répartition spatiale.

3. Le volet efficacité énergétique

La volonté du porteur de projet est de viser l'efficacité énergétique pour tous les bâtiments neufs et améliorer l'efficacité des bâtiments réhabilités. Les enjeux énergétiques seront appréhendés à l'échelle du quartier pour optimiser les charges des habitants. Il sera indispensable de s'appuyer sur l'optimisation des consommations, en recherchant une moindre intensité énergétique, une « utilisation rationnelle de l'énergie », des processus et outils plus efficaces.

L'efficacité énergétique vise aussi à réduire les coûts (directs et indirects) écologiques, économiques et sociaux induits par la production, le transport et à la consommation d'énergie.

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie, approuvé en 2012 définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie qui s'appliqueront aux enjeux de production de logements:

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

2. En collaboration avec la Région Ile de France, le groupe Logement Français a également décidé d'inclure *une énergie renouvelable* sur l'ensemble de ses projets mis en œuvre depuis 2012. L'utilisation d'une pompe à chaleur air/eau couplée à une chaudière gaz à condensation semble être la solution la plus pertinente en termes de maîtrise de charges pour les locataires et de maintenance. L'utilisation de panneaux solaires, combinée à des chaudières collectives gaz à condensation, peut être une alternative si l'architecture le permet, compte tenu des contraintes d'entretien. Le Groupe a aussi développé une solution PAC sur sondes géothermiques sur un projet à Verrières le Buisson ;

3. De plus, des *opérations expérimentales* permettent au Groupe de valider des procédés techniques et de conforter des choix stratégiques : récupération des eaux pluviales, panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, etc...

4. Une résidence à Bruyères le Châtel (65 logements) est déjà en label Effinergie + (RT2012 -20%), un projet BEPAS (Bâtiment à énergie passive) et un projet BEPOS (Bâtiment à énergie positive) sont en cours de montage respectivement à Cergy (104 logements) et Lieusaint (40 logements).

➢ **Pour la rénovation**

Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, le Groupe Logement Français s'est engagé, aux côtés de ses confrères bailleurs, à réduire les émissions de gaz à effet de serre de son patrimoine.
Sur les 73 300 logements locatifs de son patrimoine, le Groupe Logement Français compte 4 000 logements classés en étiquettes E, F et G. Ils seront traités d'ici 2020 avec l'objectif d'atteindre l'étiquette C, soit un investissement de 100 M€ de travaux sur 10 ans.
Le Groupe s'engage par ailleurs à rechercher l'obtention des labels HPE Rénovation ou BBC Rénovation sur toutes ses opérations de réhabilitation importante, notamment pour ses programmes de rénovation urbaine.

En s'appuyant sur ces retours d'expériences, Coopération et Famille propose de travailler conjointement avec la Ville et les partenaires pour définir une charte de construction durable qui s'appliquera aux constructions réalisées dans le périmètre de projet. Cette charte pourra fixer notamment un niveau d'exigence concernant la performance énergétique des constructions, le respect de prescriptions environnementales, le choix des matériaux...

La géothermie

Le secteur de Grand Vaux est une zone où l'implantation d'un réseau de chaleur est envisageable, mais nécessite des études de surfaces et énergétiques plus poussées en raison des caractéristiques des besoins. La zone présente donc un potentiel intéressant pour la mise en place d'un réseau géothermique.
L'ADEME subventionne les études et la réalisation d'un schéma directeur. Il est indispensable d'avoir une vision prospective du réseau de chaleur en production et en développement.

L'usager au cœur des économies d'énergie

Si l'étiquette énergétique d'un bâtiment dépend à la fois de la conception du bâtiment, de ses équipements et de leur maintenance, la consommation réelle d'énergie dépend aussi du comportement des habitants. C'est pourquoi Coopération et Famille accompagne les habitants en les sensibilisant aux économies d'énergie et à la bonne utilisation des équipements.

Dans le cadre d'un accompagnement des résidents, Coopération et Famille envisage la mise en place d'ateliers thématiques sur la bonne utilisation du logement et des équipements, dans le respect des

Le SRCAE prend en compte les enjeux suivants qui devront être mis en œuvre dans le cas du projet de rénovation urbaine de Grand Vaux:

- enjeux sociaux, pour réduire la précarité énergétique

- enjeux économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française. De fait les familles qui composent le site ont peu de ressources. C'est donc un enjeu de faire en sorte qu'elles consomment moins.

En ce qui concerne le logement privé – réhabilitation et travaux sur les copropriétés existantes

L'ANAH propose des outils dans le cadre de son programme Habiter mieux. L'agence peut financer des travaux dans les logements des copropriétés afin d'améliorer la consommation énergétique d'au moins 25%. L'agence s'engage donc à accompagner les publics les plus modestes dans la rénovation thermique de leur habitat. Dans le cadre d'une éventuelle OPAH 2, le travail sera de faire en sorte d'aider à résorber leur difficulté. Mais il est également important de proposer des outils d'accompagnement pour les copropriétés qui ne seront pas impactées par l'éventuelle OPAH 2.

En ce qui concerne le logement social

Le diagnostic de performance énergétique réalisé sur le patrimoine Coopération et Famille indique une étiquette D concernant les consommations énergétiques et une étiquette E concernant les émissions de gaz à effet de serre.

Un des objectifs du projet est d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments par deux mécanismes :

- remplacement des bâtiments vétustes par des constructions neuves performantes en matière d'économie d'énergie
- rénovation thermique des bâtiments conservés

Coopération et Famille s'appuiera sur l'expérience du groupe Logement Français, engagé dans une démarche de développement durable alliant la préservation de l'environnement, la pérennité du bâti et la maîtrise des charges pour les résidents.

L'engagement du Groupe Logement Français sur le volet énergétique

➢ **Pour la construction neuve**

1. En matière de la labellisation : la politique du groupe Logement Français prévoit l'obtention de la certification Habitat et Environnement profil A sur toutes ses opérations neuves, la certification Qualitel, depuis 2011 systématiquement le BBC et le choix d'une énergie renouvelable en fonction des contraintes de site, et enfin depuis 2012 l'application anticipée de la RT2012.

➔ Près de 1 200 logements BBC et 900 en RT 2012 (et mieux) sont déjà en montage.

➔ Plus de 4 000 logements bénéficient déjà de la certification Habitat & Environnement.

économies d'énergies et du développement durable (gestion des déchets, recyclage, bonnes pratiques pour économiser l'eau et l'énergie...)

Par ailleurs, des dispositifs techniques sont mis en place pour les aider à optimiser leur consommation : kits hydro-économes, système de suivi des consommations (Effinéo), etc.

Etudes nécessaires

- Etude urbaine ensemblière : schéma directeur urbain, architectural et paysager
- Etude reconstitution logement social
- Etudes faisabilité des démolitions (financière et technique)
- Etudes techniques (études de sols, diagnostic amiante...)
- Etude de marché : proposer une offre d'habitat adaptée à la demande (locatif/ accession sociale/ accession libre...)
- Diagnostic du patrimoine des copropriétés
- Eventuelle OPAH 2
- Etude de stratégie énergétique. *Le conseil départemental participe aux études par le biais d'apport en études complémentaires notamment pour ce qui concerne les équipements appartenant au Conseil Départemental*

OBJECTIF 5 : Redynamiser le quartier en recalibrant l'offre commerciale et de services

Description de l'objectif

Recalibrer l'offre de commerces et services en fonction de la future programmation urbaine.

Actions à développer dans le cadre du projet

- Adaptation de l'offre de commerces et de services aux besoins, voire dimensionné de manière plus importante pour apporter une offre de qualité pour l'ensemble de la commune
- Relocalisation des commerces dans des locaux visibles et adaptés et en pied d'immeuble

Il est certainement important dans le cadre du schéma directeur de réaffirmer la vocation résidentielle du quartier. Grand Vaux restera un quartier à dominante d'habitation et dont ses habitants auront besoin de commerces de proximité.

Cependant il est souhaitable dans le cadre des études urbaines et notamment sur la thématique du développement économique d'étudier l'évolution du site.

Dans la continuité du diagnostic Objectif Ville Consultant (voir Présentation du quartier – Equipement et activités), il est nécessaire de lancer une étude afin d'analyser les besoins sur la base de la future programmation urbaine définie par l'étude urbaine ensemblière, et en tenant compte de l'arrivée du tram. Cette étude permettra d'adapter au mieux les commerces aux besoins des habitants, voire au-delà pour une population plus large.

En lien avec les projets connexes que sont le TTME et l'arrivée d'une nouvelle population et de meilleures liaisons avec les quartiers environnants, les enjeux économiques devront donc être ainsi évalués et mis en avant afin d'accroitre le potentiel économique du site dans un objectif d'apporter de l'emploi sur le quartier.

De plus la vitrine que propose l'autoroute A6 peut être un levier pour la diversité fonctionnelle du site. Cette dernière doit être étudiée dans le cadre de l'étude urbaine, pour que cette option pour le quartier soit confirmée ou infirmée.

Etudes nécessaires

- Etude commerciale
- Etude de développement économique

OBJECTIF 6 : Aller vers une gestion apaisée du site

Description de l'objectif

Sur le terrain, certaines situations, rendent le quotidien des habitants difficile : manque d'entretien ou de réparation rapide des espaces collectifs extérieurs ou halls d'immeubles, ramassage des déchets irrégulier... cela accentuant les problèmes d'insalubrité (présence de rats) et engendre des actes de vandalisme ou d'incivilité répétés. De plus, les habitants du quartier ont le sentiment d'être relégués, en marge de la ville. Le quartier subit aujourd'hui de fortes dégradations qu'il est impossible de laisser perdurer dans l'attente des travaux de rénovation urbaine. Le travail collaboratif entre les acteurs majeurs du site n'a jamais eu lieu.

L'enjeu dans le cadre du protocole est de mettre en place la démarche partenariale, aujourd'hui inexistante. La médiation et la mise en place d'un diagnostic en marchant avec tous les acteurs agissant de près ou de loin sur le site est indispensable le plus rapidement possible.

La mise en place d'une GUP permettra un accompagnement du projet en lien avec les habitants et une gestion apaisée du site, sur le long terme.

La GUP se définit comme l'ensemble des actes qui contribue au bon fonctionnement d'un quartier. Elle concerne les divers acteurs qui doivent coordonner leurs actions pour améliorer en priorité les conditions de vie des habitants. La GUP est une condition posée par l'agence, à la signature de la convention. Mais il est important bien en amont du projet de rénovation de favoriser l'association des acteurs œuvrant sur le quartier pour réellement préparer la rénovation urbaine et en pérenniser ses investissements. La formalisation des engagements à travers une convention doit être l'aboutissement du diagnostic de gestion urbaine de proximité.

A côté de l'Etat et de la ville, d'autres partenaires seront signataires de ces conventions tels que les bailleurs, l'agglomération et autres partenaires, le cas échéant.

Le dispositif existant mis en place par le bailleur sur son site

Sont présents sur le site, dans le bureau d'accueil :

- 1 agent d'entretien / reprise de tag
- 1 emploi d'avenir en appui à l'équipe de proximité
- 3 Gestionnaires de résidence (évolution du poste de gardien depuis 01/2015)
- 1 responsable de site, encadrant l'équipe de proximité : A ce titre Grand Vaux est un site pilote au niveau du Groupe Logement Français avec l'expérimentation d'un nouveau métier de proximité visant à améliorer la qualité de service.

Par ailleurs une chargée de mission Développement Social Urbain intervient régulièrement sur le secteur Grand Vaux, afin de mettre en place des actions de sensibilisation sur la gestion des déchets et des encombrants (problématique forte sur le site). Cette personne est présente sur environ 1/3 temps à Grand Vaux. Coopération et Famille a passé une convention avec la Recyclerie des Portes de l'Essonne depuis 1 an environ afin de réaliser 2 collectes supplémentaires des encombrants à Grand Vaux, en plus de ceux effectués par l'Agglomération.

Les installations nécessaires à la collecte sélectives ont été installées à Grand Vaux entre 2009 et 2014 (trappes de tri).

Enfin concernant la dimension prévention –sécurité, une demande d'autorisation auprès de la sous-préfecture est en cours actuellement par la Ville afin de poser des caméras en toiture des tours. Le coût d'installation des caméras sera pris en charge par Coopération et Famille (100 000€).

Les enjeux identifiés pour la mise en place d'une gestion urbaine de proximité sur le site sont les suivants :

Gestion des déchets et hygiène

- Dépôts sauvage d'encombrants et ordure en tout genre
- Présence de rats
- Sensibilisation au tri

Entretien des espaces extérieurs

- Entretien de la voirie (nid de poule)
- Propreté des espaces verts / aires de jeux et pied d'immeuble
- Mobilier urbain / signalétique

Tranquillité

- Enlèvement des épaves
- Graffitis
- Eclairage

Accompagnement social et participation des habitants

- Atelier de concertation dans le cadre de la GUP et en vue du PRU
- Soutien aux associations et à la Maison de quartier pour développer des projets d'animation / lien social

Actions à développer dans le cadre du projet

Les actions de la GUP sont situés à différents stades avant/ pendant/ après le projet

- Remettre à niveau le quartier en termes de maintenance courante et de propreté.

La gestion courante doit donner des signes d'amélioration. Elle doit permettre aux habitants de se réapproprier les espaces communs. Les interventions liées à la rénovation urbaine doivent s'accompagner d'actions plus immédiates

- Gestion des espaces extérieurs (entretien+ éclairage)
    - Renforcer l'éclairage à certains endroits du quartier
    - Entretien des espaces verts et de la voirie
- Gestion de propreté urbaine (ordures ménagères + encombrants)
    - accompagner la mise en place de la collecte sélective
    - améliorer le stockage des encombrants
- Gestion des espaces de stationnement + voitures ventouses
    - Réduire le délai d'enlèvement des épaves ou voitures ventouses
    - Clarifier les procédures
- Relation de proximité avec les habitants
    - Mettre en place des actions partenariales de sensibilisation sur la cadre de vie
    - Communiquer régulièrement avec les habitants sur l'avancée du projet

- <u>Accompagner la gestion du site pendant la durée du projet et des chantiers par des dispositifs adaptables</u>

L'enjeu est de continuer à conserver un habitat de qualité et de services adaptés aux habitants pendant la durée des chantiers liés au projet.

- Gérer le temps de travaux, pour limiter les nuisances et dysfonctionnement (passage des camions poubelle/ organisation du stationnement...)
- Adapter les organisations des services au contexte de chantier
- Développer la communication auprès des locataires

- <u>Mettre en place les conditions d'une gestion de qualité dans le futur quartier</u>

L'enjeu est d'intégrer au PRU une approche en termes de gestion d'usage

- Intégrer dans le projet les questions de gestion et entretien et mettre en place visant au maintien durable à partir des nouvelles domanialités
- Mettre en place les conditions d'une organisation de la gestion dans le futur quartier

La GUP définit donc des actions en continu, pour accompagner et améliorer la vie quotidienne. L'objectif est double :

- définir des engagements financiers et humains des différents partenaires (= 0.5 ETP destiné à la mise en place et à l'exécution de la convention de GUP dans le temps du protocole. L'estimation de l'équivalent temps plein sera sans aucun doute réévaluée dans le temps de la convention partenariale)
- Pour chaque problématique d'aboutir à une plus grande coordination et concertations entre les acteurs, pour que la gestion sur le quartier soit renforcée.

La GUP est un facteur clé de réussite du PRU, afin de garantir la pérennité des investissements réalisés à améliorer durablement le cadre de vie. Il est important par ce biais d'accompagner les habitants à s'approprier leur quartier rénové.

De plus, une sécurisation des espaces via la vidéosurveillance est nécessaire pour redonner une tranquillité au quartier :

- Sécurisation du nouveau sous-terrain sous les voies ferrées pour rejoindre la future station TTME
- Sécurisation des nouveaux espaces publics.

La commune pourra s'appuyer sur l'expérience du PRU mis en œuvre à Athis-Mons dans le quartier du Noyer Renard. Les bonnes pratiques et expériences réalisées devront cependant faire l'objet d'une adaptation au territoire de Grand Vaux, dans le respect des problématiques.

Le coordonnateur GUP est un véritable soutien et appui pour l'équipe dédiée au projet. En continu sur le terrain, il :

- Assure une qualité de service et d'information auprès des habitants
- Repère au plus vite les dysfonctionnements
- Connait la demande des habitants par rapport à l'organisation du quartier
- Aide au mieux à comprendre les opérations de renouvellement urbain
- Etablit les actions pour améliorer le cadre de vie des habitants
- Accompagne toutes les phases de la convention GUP en mettant en œuvre un programme d'actions adaptées aux caractéristiques du quartier

Etudes nécessaires

- Diagnostic
- Elaboration d'une convention de gestion urbaine de proximité
- Mise en place d'actions à différentes échelles de temps au fur et à mesure de l'avancement du projet

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole

Le comité d'engagement de l'ANRU s'est réuni le 23 novembre 2015 pour examiner le projet de protocole présenté par le maire de Savigny sur Orge et le président de l'agglomération « les portes de l'Essonne »

Il a acté la qualité du diagnostic et la cohérence des études programmées.

1 / Les partenaires du Comité d'engagement ont attiré l'attention du porteur de projet sur les points de vigilance et les compléments souhaités suivants :

- Aucune donnée ne figure dans le dossier de protocole sur la problématique de crue et d'exposition au plan de prévention des risques (PPRI). **Ce point qui emporte des impacts réglementaires très contraignants devra être traité dans le programme de travail du protocole, y compris dans ses conséquences sur les formes urbaines et les niveaux de densité.**

- Depuis le 1er janvier 2016 la commune et de la communauté d'agglomération les portes de l'Essonne ont rejoint la métropole du Grand Paris au sein de l'EPT n°12. Ceci aura un impact déterminant sur le projet (notamment la reconstitution de l'offre et le financement des interventions en RU dans le cadre de la contractualisation avec l'Agence. **Le protocole de préfiguration sera signé par le représentant du nouvel établissement public territorial, qui reprendra à son compte les études à maitrise d'ouvrage de la CALPE.**

Enjeux de la reconstitution hors site : Le porteur de projet et le bailleur social « Coopération et Familles », envisagent la démolition d'une partie du parc en LLS et souhaitent reconstituer une partie de l'offre de logements sociaux sur site, une autre partie sur la ville. La ville de Savigny sur Orge a une proportion de logement social inférieure à 25% et doit donc impérativement produire sur son territoire une offre de rattrapage au titre de la loi SRU.

Dans la mesure où la commune n'atteint pas 25% de LLS et qu'elle continue de produire du logement privé le dossier préalable au conventionnement devra répondre explicitement à la double question :

- Quelle est la projection sur la durée du projet, de la croissance de l'immobilier en Logement libre et en LLS (détaillé par type de financement y compris PLAI) pour converger à 25% de logement locatif social à l'horizon de la réalisation du projet de Renouvellement urbain.

- Comment le relogement sera-t-il organisé sur le territoire de la commune ?

Pour la phase de contractualisation finale, **l'équilibre de logements locatifs sociaux au niveau de la ville en premier lieu et de l'agglomération devra être analysé et présenté en tenant compte de cette contrainte de reconstitution de l'offre au niveau de la ville.**

Pour le relogement des familles, les porteurs de projet devront indiquer l'état d'avancement de la mise en place d'une conférence intercommunale du logement La politique de peuplement devra anticiper la mise en place du nouveau territoire de l'agglomération.

Sur le plan urbain, Le quartier du grand Vaux est tourné davantage vers la ville d'Epinay sur Orge que vers la commune de Savigny, notamment pour ce qui concerne les accès aux gares, et aux transports en commun. La ville a précisé les négociations envisagées avec la ville d'Epinay et le STIF pour permettre la meilleure articulation urbaine entre le territoire de Grand Vaux et ses franges coté Epinay. (Passage carrossable à créer sous les voies de chemin de fer).

L'objectif de désenclavement du quartier est particulièrement important pour le site : les études lancées permettront de préciser les modalités de « liaisonnement routier » du site avec le pôle gare d'Epinay (passage sous voie ferrée). L'ensemble des partenaires du projet devront associer le STIF aux réflexions permettant d'envisager un liaisonnement carrossable à titre définitif, en cohérence avec la programmation du transport en commun en site propre.
L'ANRU appuiera cette demande auprès du STIF.

Concernant la diversification de l'habitat, compte tenu des contraintes du site, le partenariat avec un ou plusieurs promoteurs privés, dès l'élaboration du protocole de préfiguration est recommandé notamment pour « phaser » les opérations de construction.

L'association dans le même temps, « d'Action logement » et de « Foncière logement » à la définition des formes urbaines et de la partition foncière permettant la diversification (en amont de la définition des apports-contreparties) devra être assurée.

Si la commune faisait le choix de ne privilégier que des opérateurs de marché, le comité d'engagement rappelle que le règlement général de l'agence prévoit dans ces conditions que

- 30% de la SHON nette développée doivent-être dédiés à un investisseur privé non aidé développant du locatif libre.

- les engagements des opérateurs (accession et locatif libre) doivent être fermes et non révocables dans le projet de convention.

2 / Les partenaires du Comité d'engagement ont données les précisions suivantes en ce qui concerne le financement de la conduite de projet et des études dans le protocole

➔ Les membres du comité d'engagement donnent leur accord pour que l'AMO soit lancée immédiatement (la date de référence de lancement de l'étude sera celle du comité d'engagement), soit le 23 novembre 2015).

➔ Le comité d'engagement indique que le poste de chargé de mission GUP ne peut pas être financé par l'ANRU ; mais il prend acte de l'importance de la mise en place d'une GUP opérationnelle, qui est un enjeu fort pour ce site qui n'a pas bénéficié du label « politique de la ville. Les membres du comité d'engagement invitent les partenaires locaux à rechercher un nouveau plan de financement pour la mise en place d'un chargé de mission GUP.

➔ Le financement de l'étude stratégie énergétique ne sera pas pris en charge par l'ANAH (5000€), mais pourrait être réorienté vers l'ADEME.

Par contre les financements de l'ANAH seront appelés sur l'étude sur les copropriétés, et il conviendra néanmoins d'inclure des éléments d'analyse sur les charges et la consommation d'énergie dans l'étude sur les copropriétés.

➔L'ingénierie n'est portée que par la ville. Le CE demande que la nouvelle agglomération étudie la possibilité de prendre en charge cette ingénierie le moment venu, en cohérence avec les autres territoires appelés à la rejoindre.

Selon le(s) scénario(s) élaborés par l'étude urbaine, des études seront nécessaires pour vérifier la faisabilité technique des choix opérationnels et déterminer une base prévisionnelle pour chacune des opérations et pourront être financé rétroactivement dans le cadre de la convention NPNRU.

Le financement des études techniques du bailleur :
- Diagnostic amiante avant travaux : diagnostic complet sur les bâtiments en fonction des orientations définies dans le schéma directeur (réhabilitation/ démolition),

- Etude de faisabilité technique : à partir du diagnostic technique des immeubles, définition d'un programme global de travaux pour chaque bâtiment,
- Etude de sol : Diagnostic de sol réalisé au niveau des bâtiments dont les travaux envisagés en modifient la structure ou les fondations (pouvant inclure les réseaux),
- Diagnostic social : enquête sociale auprès des ménages occupant des bâtiments visés par une démolition, pour mettre au point une stratégie de relogement.)

Coopération et Famille sollicite un accord de l'ANRU pour démarrer ces études dans le temps du protocole de préfiguration, en anticipation des opérations de la convention auxquelles elles seront rattachées.

➔ Le comité d'engagement pourra accorder le lancement de ces études dès que l'étude urbaine aura permis d'arrêter le schéma de cohérence urbaine du projet. A validation de l'ANRU, ces études seront réalisées dans la deuxième phase d'étude du protocole de préfiguration.

Le programme de travail définitif acté au présent protocole vise à répondre à ces attentes.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole

Il faut envisager un ensemble d'études complémentaires, proposant une expertise et des études techniques pour affiner et finaliser le projet urbain opérationnel et son programme.

ETUDES STRATEGIQUES

L'ensemble de ces études sont sous maitrise d'ouvrage du porteur de projet, la ville de Savigny-sur-Orge

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Objectif : *faire le suivi des études et accompagner le porteur de projet dans la finalisation du projet urbain*

La ville est nouvelle entrante dans les quartiers prioritaires, ainsi n'ayant pas le recul, la ville souhaite se faire accompagner dans le pilotage afin d'organiser et de mettre en œuvre le projet dans tous ces aspects.

L'AMO a un rôle d'interface entre la Maitrise d'ouvrage et les bureaux d'études.

L'assistant à maitrise d'ouvrage apportera son rôle d'expertise pour mener les missions et assurera un retour régulier aux commanditaires et anticipera les missions complémentaires.

- Rédaction de l'ensemble des cahiers des charges
- Lancement des marchés et des études
- Suivi des études
- Recollement de l'ensemble des études avec un rôle d'expert et d'analyse
- Modélisation du bilan financier

ETUDES URBAINES ENSEMBLIERE

Objectif : élaborer un projet urbain opérationnel

1/ Réalisation d'un schéma directeur urbain, architectural et paysager

- Evaluation préalable pour l'aboutissement au schéma de principe
- Proposition d'un plan urbain répondant aux différentes problématiques
- Nombre de démolitions envisagés (proposition de scénario)
- Reconstitution du logement social sur site
- Ré-interrogation sur les équipements de loisir (meilleure liaison entre le projet et ceux qui existent/ création de nouveaux)
- Définition d'un phasage précis et cohérents des opérations par tranche
- Montage en ce qui concerne les procédures d'aménagement et le montage juridique liés au PRU :
  - ZAC
  - DUP/ acquisitions à faire
  - étude d'impact liée à la procédure d'aménagement
  - domanialité : limiter les servitudes sur le nouveau découpage parcellaire

2 / Etude de déplacement et de circulation

Objectif : caractériser l'insertion du site dans l'ensemble des flux, analyser les conditions de stationnements et de circulation et les capacités d'évolution en fonction du projet

- Besoins en stationnement
- Nouvelle circulation piétonne
- Liaison vers les pôles gare/ commerces/ administration

L'emplacement de la future gare Tram-train ayant été positionnée par le STIF sur la commune d'Epinay, l'enjeu est donc maintenant de proposer les meilleures liaisons piétonnes, cycles, via d'autre mode de transports, pour rejoindre la gare. Il s'agit de formaliser ces liaisons douces lisibles, accessibles et agréables en articulation avec les centralités et pôles de transports situés aux alentours du quartier.

Cette étude de déplacement doit également se pencher sur l'impact de la circulation automobile à l'intérieur du quartier.

- Le but est de qualifier et sécuriser les espaces piétons aux abords des voies.
- Retravailler la hiérarchisation des voies et l'emprise de l'axe structurant du quartier, avenue Ouzilleau
- Optimiser les espaces de stationnement aérien

3/ Etude commerciale

Objectif : caractériser l'offre existante, proposition de programmation commerciale

- s'assurer de la viabilité économique d'un pôle commercial
- calibrer la programmation commerciale quantitative et qualitative adaptée à la zone de chalandise
- estimer les valeurs financières de l'opération commerciale
- déterminer la vocation du commerce de proximité
- Créer une véritable unité commerciale lisible
- Préconisation et accompagnement des commerces existants dans les phases d'évolution du projet

3 bis / Etude développement économique/ emploi - formation

Objectif : évaluer les besoins et le potentiel économique en lien avec l'ampleur du futur projet
Diagnostic sur la formation et l'emploi des jeunes et des chômeurs et leviers à mobiliser

- Vérifier l'opportunité et les conditions de réalisation de l'opération de restructuration en fonction des disponibilités foncières existantes ou futures
- Déterminer les avantages et inconvénients géographiques, urbains et commerciaux de l'implantation actuelle
- Analyser le tissu urbain afin de déterminer la bonne localisation de l'opération
- Implantation du site par rapport aux flux, évolutions de sa viabilité et de son accessibilité par rapport au reste de la ville

Confronter le projet à une réalité opérationnelle

4/ Equipement

A créer : Intégration de l'équipement à l'échelle intercommunale

Objectif : *caractériser l'offre existante aux abords et dans le secteur d'étude et proposition de programmation*

Recensement des besoins exprimés par les différents acteurs publics de la capacité et de la cohérence intercommunale présents sur le quartier (Equipement réalisé dans le cadre de l'ouverture du quartier)

- Comment le nouvel équipement lutte contre la ségrégation du territoire
- identification des perspectives de création de service (objectif poursuivi + dimensionnement sommaire)
- intégration dans un plan programme
- montage financier réalisation d'un équipement
- programmation en fonction des besoins exprimés
-

Equipements scolaire et périscolaire existants

Objectif : *évaluation des besoins publics induits par le projet urbain et capacité d'évolution des équipements existants*

- Diagnostic technique sur les équipements existants
- identification des capacités d'accueil des équipements scolaires et périscolaires sur site en fonction de l'intensification du site
- redimensionnement des équipements
- interrogation sur la carte scolaire
- envisager divers scenarii de plan d'aménagement de l'agrandissement des équipements
    - nombre de m²
    - proposition architecturale de l'extension
    - montage financier de cette réalisation (chiffrage réalisation + financement de l'opération)
- mettre en rapport la carte scolaire et la préfiguration sur l'évolution du site

5/ Etude Reconstitution logement social

Objectif : *évaluer le nombre de logements sociaux à reconstituer hors site et proposition d'outils d'aménagement pour mettre en valeur des potentiels fonciers*

Etude sur la reconstitution de l'offre de logement social hors site

- en fonction des exigences du comité interministériel du 6 mars sur la politique de peuplement dans le territoire intercommunal
- en fonction des zones de densification dans les secteurs du PLU en cours d'élaboration
- en fonction des parcelles situées en veille de la convention de l'EPFIF
- en fonction des objectifs du contrat de mixité sociale

La volonté est de redéployer sur l'ensemble du territoire communal et intercommunal les logements sociaux, afin d'encourager une réelle mixité dans ces quartiers.

L'objectif est de trouver des sites potentiels pour construire du logement social et restructurer sur le territoire la localisation des logements sociaux au travers d'opérations collectives ou individuelles.

6/ Etude de marché immobilier

Objectif : appréhender le marché de l'immobilier local et les potentialités d'évolution du secteur d'étude (prise en compte du PRU+ projets connexes en lien avec le PRU : TTME et Pôle d'attractivité Orly/Rungis)

Adapter les produits et l'offre d'habitat aux capacités économiques des ménages et à la composition des familles (accession/ locatif – taille des logements, configuration...)

- étude de marché : état de l'offre/ potentiel d'évolution...)
- localisation préférentielle des emplacements des lots en accession
- études des besoins (taille des logements, besoin en logement spécifique...)

7/ Etude de stratégie énergétique

Objectif: appréhender les enjeux énergétiques à l'échelle de l'ensemble du quartier pour optimiser une utilisation rationnelle de l'énergie

- Prendre en compte le contexte du projet et ses phases de réalisation
- Mesurer la pertinence technique et économique de différentes solutions permettant de développer les énergies renouvelables.
- Apporter des éléments d'aide à la prise de décision pour le porteur de projet et l'ensemble des partenaires impactés

- Analyser les pistes qui présentent a priori le potentiel le plus intéressant, compte tenu du projet, des enjeux urbains, sociaux, économiques et environnementaux.

  - Approche économique en coût global : la modélisation économique ne doit pas se limiter aux coûts d'investissements initiaux, mais bien prendre en compte les coûts cumulés sur l'ensemble de la durée de vie de l'aménagement ou des équipements
  - Analyse multi-critères : les solutions ne doivent pas être comparées uniquement sur le critère économique. Notamment, les critères suivants devront être pris en compte intégration architecturale/ emprise foncière / choix énergétique raisonné

- Apporter des préconisations quant aux besoins et au type de montage juridique des modes de gestion

Périmètre d'étude

Echelle la plus pertinente pour une telle action : L'ensemble du quartier pour avoir une vision globale sur les modes d'énergie pour les équipements/ les logements / les commerces

Echelle temporelle : prendre en compte une échelle à long terme

Les besoins :

- usage liés à la chaleur et au froid

- usages liés à l'électricité des bâtiments et à l'éclairage public

ETUDES TECHNIQUES DU LOGEMENT SOCIAL

L'ensemble de ces études sont sous la maitrise d'ouvrage du bailleur. Coopération et Famille envisage de réaliser différentes études servant la mesure des qualités urbaines, techniques et sociales de ses bâtiments afin d'arbitrer sur le traitement à leur apporter, dans le cadre du projet de rénovation urbaine. Les études qui ne peuvent être réalisés en interne et nécessite l'intervention d'un prestataire sont :

Etudes stratégiques servant l'arbitrage urbain et patrimonial

1. Diagnostic préliminaire amiante : objectif d'un nombre de prélèvements significatif sur chaque bâtiment afin d'en définir des qualités intrinsèques et arbitrer vers une démolition ou réhabilitation

Budget prévisionnel : 22 000 euros HT

2. Enquête sociale préliminaire auprès des locataires : Résultats devant servir la mesure de la qualité des immeubles

- Perception confort dans les parties communes et privatives (confort thermique et acoustique...)
- Qualité de vie ressentie : sécurité, sentiment d'appartenance...
- Bilan des souhaits d'évolution dans le parcours résidentiel : demandes de mutations, souhaits d'évolution vers différentes typologies ou type d'habitat, à corréler avec les capacités financières des ménages.

Budget prévisionnel : 28 000 euros HT

Coopération et Famille sollicite un financement de l'ANRU à 50% pour ces études. A validation de l'ANRU, ces études seront réalisées dans la première phase d'étude du protocole de préfiguration.

Etudes servant la validation de choix opérationnels et l'estimation financière des opérations

Selon le(s) scénario(s) élaborés par l'étude urbaine, des études seront nécessaires pour vérifier la faisabilité technique des choix opérationnels et déterminer une base prévisionnelle pour chacune des opérations.

- Diagnostic amiante avant travaux : diagnostic complet sur les bâtiments en fonction des orientations définies dans le schéma directeur (réhabilitation/ démolition) pour définir l'enveloppe nécessaire pour la réalisation des travaux

Budget prévisionnel : 70 000 euros HT

- Etude de faisabilité technique : à partir du diagnostic technique des immeubles, définition d'un programme global de travaux pour chaque bâtiment

Budget prévisionnel : 34 000 euros HT

- Etude de sol : Diagnostic de sol réalisé au niveau des bâtiments dont les travaux envisagés en modifie la structure ou les fondations (pouvant inclure les réseaux)

Budget prévisionnel : 27 000 euros HT

- Diagnostic social : Enquête sociale auprès des ménages occupant des bâtiments visés par une démolition, pour mettre au point une stratégie de relogement.

Budget prévisionnel : 20 000 euros HT

TOTAL ETUDES OPERATIONNELLES : 151 000 euros HT

ETUDE PEUPLEMENT

Cette étude est sous la maitrise d'ouvrage de l'Agglomération Les Portes de l'Essonne

Objectif : Impulser, par la rénovation urbaine, une dynamique qui doit nécessairement être accompagnée par un dispositif d'observation du peuplement le plus fin possible :

- Une approche en mode projet à l'échelle de l'agglomération

- Une géolocalisation / cartographie des indicateurs de difficultés + restitution aux agents/personnels de terrain (bailleurs et villes)

- Transfert de données entre bailleurs et collectivités

Premier levier : article 8 de la loi : création d'une conférence intercommunale du logement ayant pour objectif la définition d'une stratégie à partir d'un observatoire et des dynamiques locales impulsées :

- Un rythme soutenu de l'observation

- Le bassin de vie : territoire efficace et réaliste

- Une logique d'augmentation du « stock » avec une production diversifiée de logement social et de PLAI

- Inclure ses éléments dans le projet de contrat de ville intercommunal (observatoire + conférence intercommunale).

Cette étude est sous la maitrise d'ouvrage de l'agglomération Les Portes de l'Essonne.

Objectif :

- Interroger dès le départ les enjeux propres liés au parc privé
- Identifier les enjeux de fragilité (étude pré-opérationnelle OPAH)
- Caractériser l'importance des enjeux relatifs au parc privé dans le cadre du PRU
- Etude foncière
- Etat des lieux
- Piste d'actions pour une éventuelle valorisation de patrimoine des copropriétés

De manière générale, les études vont permettre de vérifier les contraintes liées au site, de déterminer un pré-bilan d'aménagement et permettre ensuite d'engager la phase opérationnelle.

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

La mission AMO : La ville est nouvelle entrante dans les quartiers prioritaires, ainsi n'ayant pas le recul, ni le retour d'expérience, elle souhaite se faire accompagner dans le pilotage afin d'organiser et de mettre en œuvre le projet dans tous ces aspects.

Ingénierie : la ville est nouvelle entrante dans les quartiers prioritaires et n'a donc pas d'équipe déjà constitué pour la conduite du projet. La volonté de la commune est de pouvoir démarrer tout de suite ce projet et ainsi lancer les études. Elle a donc besoin de mobiliser du personnel qu'elle doit recruter.

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

Dans l'hypothèse où ces opérations seraient financées dans le cadre de la convention pluriannuelle, cette autorisation anticipée permettra la reprise de ces dépenses de prestations d'ingénierie (études préalables, etc.) dans les assiettes de financement des opérations d'investissements concernées.

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

Le directeur de projet a pour mission d'aider l'élu porteur de projet à prendre des décisions et à agir en matière de communication et de concertation. Il veille à mettre en œuvre une stratégie de communication et de concertation du projet. Son rôle est d'intégrer dans la dynamique du projet les enseignements des actions de communication et de concertation.

Les habitants sont associés à la rénovation du quartier et à la rédaction du contrat de ville par le biais de deux organes :

- le conseil citoyen

- la maison du projet

LE CONSEIL CITOYEN

Le conseil citoyen est un lieu d'expression qui favorise les pratiques émergentes et s'appuie sur les expérimentations en cours. La mission du conseil citoyen est de faire émerger et valoriser une expression libre des habitants des quartiers. Il doit :

- Favoriser la participation des habitants

- Chercher à associer ceux que l'on entend le moins

- Veiller à l'expression de tous les points de vue tout en recherchant la construction d'une vision commune

- Favoriser la reconnaissance mutuelle et le dialogue entre les habitants et les acteurs institutionnels.

Le conseil citoyen a contribué à l'élaboration du contrat de ville et communique aux acteurs du contrat de ville ses travaux, ses propositions et le bilan de la mise en œuvre des projets initiés.

La composition du Conseil Citoyen

Pour élaborer cette liste, la ville de Savigny-sur-Orge a lancé en septembre 2014 une campagne de communication en direction de l'ensemble des habitants de Grand-Vaux/Grand Val :

- distribution d'un tract dans toutes les boites aux lettres sur les quartiers de Grand Vaux et Grand Val,

- affiches dans les cages d'ascenseurs des immeubles du quartier et sur les grilles des écoles,

- tract dans les cahiers des élèves des écoles maternelles Mermoz, Saint-Exupéry et de l'école élémentaire Saint-Exupéry.

- Information relayée à l'oral par les équipes de la maison de quartier de Grand-Vaux.

- Information sur le site internet de la ville.

- Information dans le journal du bailleur Coopération et Famille.

Cette campagne d'information a été suivie par deux réunions d'information le 3 octobre 2014, l'une programmée en après-midi (pour que les mères de famille puissent se libérer) et l'autre programmée en soirée (pour les actifs).

A l'issue de cette campagne d'information et de ces deux réunions, la ville a laissé un délai de 3 mois et demi aux habitants pour se manifester. La ville a reçu 29 candidatures qui ont été retenues, le nombre de candidatures étant jugé insuffisant pour procéder à un tirage au sort.

La parité Hommes/Femmes est relativement équilibrée puisque la liste compte 17 femmes pour 12 hommes. Toutes les générations sont représentées (9 personnes nées entre 1976 et 2000, 12 personnes nées entre 1960 et 1975, et 8 personnes nées entre 1940 et 1959). Toutes les résidences ou copropriétés du quartier sont représentées (l'Yvette, les Sables, Coopération et Familles, Centre Commercial de Grand Vaux, Grand Val) à l'exception de la résidence des Roches.

Ce conseil citoyen paraît donc représentatif des composantes du quartier.

Le délégué du Préfet a été associé à chacune des étapes de la constitution de cette liste. Le conseil citoyen est porté par le Centre social de Savigny-sur-Orge. Le directeur du centre social a été nommé coordonnateur du conseil citoyen. Il veille à l'expression de tous les points de vue, tout en veillant au respect des principes que sont la neutralité, la laïcité et l'indépendance.

La composition du conseil a été validée par les services du Préfet délégué à l'égalité des chances et a fait l'objet d'un arrêté du Préfet publié le 16 juillet 2015.

Le Conseil Citoyen de Grand Vaux s'est réuni à 7 reprises :

- 1 Réunion d'installation au cours de laquelle le conseil citoyen a élaboré son règlement intérieur le 5 mars 2015

- 3 réunions (le 23 mars, le 7 avril et le 14 avril) pour émettre un avis sur les éléments de diagnostic et d'orientation du Contrat de Ville,

- 1 réunion d'information sur les objectifs de l'ANRU et le protocole de préfiguration du projet ANRU (le 12 mai). En deuxième partie de cette réunion, les conseillers citoyens ont préparé une rencontre avec le maire.

- 1 réunion (le 16 juin) entre le maire et 3 représentants du conseil citoyen pour faire le point sur les prérogatives du conseil citoyen.

- 1 réunion (septembre 2015) pour faire le point sur l'entretien et la présentation de la programmation de la politique de la ville

- 1 réunion (5 octobre 2015) où a été présentée la philosophie de l'ANRU en présence du bailleur.

Lors de la réunion du mois de septembre, les conseillers citoyens ont réfléchi aux actions susceptibles d'être mises en place, en particulier en matière d'information des habitants. L'un des grands enjeux du conseil citoyen sera en effet ces prochains mois de communiquer sur le projet de rénovation urbaine, de faire remonter les besoins des habitants auprès du chef de projet rénovation urbaine, de faire part de leurs remarques lorsque plusieurs projets urbains auront été proposés par les architectes. Le conseil citoyen doit s'inscrire comme une instance de concertation et de co-construction de la rénovation urbaine.

Ses prérogatives

Le conseil citoyen contribue à l'élaboration du contrat de ville et communique aux acteurs du contrat de ville ses travaux, ses propositions et le bilan de la mise en œuvre des projets initiés.

La participation des conseils citoyens aux contrats de ville est conçue de manière transversale et concerne tous les dispositifs : projet de renouvellement urbain, programmes de réussite éducative, ateliers santé ville, zones de sécurité prioritaire.

Le conseil citoyen est porté par le Centre social de Savigny-sur-Orge. Le directeur du centre social est nommé coordonnateur du conseil citoyen. Il veille à l'expression de tous les points de vue, tout en veillant au respect des principes que sont la neutralité, la laïcité et l'indépendance.

LA MAISON DU PROJET

Dans le cadre de la loi du 21 février 2014, sur la programmation de la politique de la ville et la cohésion sociale, le principe de co-construction du projet avec les habitants des quartiers prioritaires a été inscrit.

Pour donner corps à ce principe, de nouveaux outils doivent être mis en place. Pour les sites bénéficiant du NPNRU, la création de maison de projet sera nécessaire.

La maison du projet sera être installée en cœur de quartier pour accompagner le projet et permettre aux habitants de prendre connaissance de la restructuration du quartier.

Les habitants, les représentants des associations et les acteurs économiques seront associés à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de Rénovation Urbaine, selon les modalités prévues dans le contrat de ville. Chaque projet de rénovation urbaine prévoit la mise en place d'une maison du projet permettant la co-construction du projet dans ce cadre.

La maison du projet sera un pôle de service de proximité porté par la ville, destiné à faire participer les habitants à la construction du quartier de demain. Cette structure mettra en place plusieurs outils de communication pour répondre aux attentes : expositions, ateliers et visites guidées.

La maison du projet sera aussi un centre de ressources chargé de mettre en relation les différents acteurs du cadre de vie, de la gestion urbaine de proximité. Ce sera avant tout un espace d'accueil et d'échange :

- Lieu d'information, d'accueil et de médiation pour tous les habitants qui souhaitent s'informer sur le projet : plan / maquette/ outils de communication divers
- Lieu d'échange et de débat sur le projet
- Lieu pour réfléchir et créer : visant à favoriser l'émergence de projets autour du grand projet de rénovation urbaine.

La ville envisage d'aménager un bus comme maison du projet. Cette solution permettrait donc de faire davantage de communication sur le projet.

Le bus aménagé a plusieurs avantages :

- C'est un lieu que l'on peut déplacer et qui peut évidemment prendre place à différents endroits dans le quartier en fonction des différentes phases chantiers et ainsi être vu par tous quel que soit l'endroit où l'on se situe dans le quartier.

De plus, le bus mobile peut se déplacer dans différents endroits de la ville ou de l'agglomération et ainsi permet de communiquer plus aisément sur le projet.

- Le second avantage est celui de la sécurisation et du gardiennage du lieu. Du fait de la mobilité du bus, celui-ci peut donc être stationné dans un lieu plus sécurisé.

Pour les bureaux de l'équipe en charge du projet (directeur, chargé de mission renouvellement urbain, chargé de mission GUP…), le bailleur étudie la possibilité de mettre à disposition un appartement, afin d'accueillir en cœur de quartier les professionnels du projet.

Dans le cas où cette possibilité d'obtenir un appartement, il pourrait être envisagé d'utiliser des bâtiments au sein du Collège. Cette localisation doit être étudiée avec les services du Département

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

La problématique du peuplement est soulevée en partie par la mise en œuvre de l'article 8 de la loi du 21 février 2014 et de l'article 97 de la loi ALUR de 24 mars 2014.

Dans son article 8, la loi pose trois enjeux :

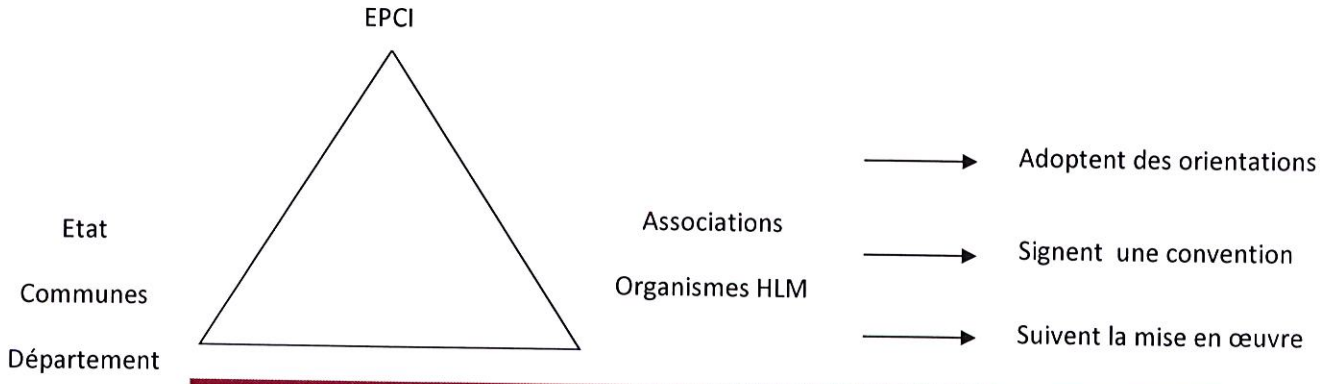
- *Les objectifs de mixité sociale* : en ce qui concerne le quartier, le but est de proposer une meilleure répartition entre logement social et logement en accession et ainsi donc diminuer le taux de logement social sur le quartier

- *Les modalités de relogement et d'accompagnement social du PRU* : la gestion du relogement sera organisée par le bailleur en étroite collaboration avec les services de la ville et de la communauté d'agglomération

- *Les modalités de coopération entre bailleurs sociaux :* C'est le rôle de l'EPCI de mettre en œuvre le pilotage des attributions. Une première rencontre entre le Président de la CALPE et le Préfet à l'Egalité des Chances a eu lieu pour soulever la question du peuplement des territoires et engager le lancement d'un observatoire du peuplement afin d'engager la conférence intercommunale. Cette rencontre a eu lieu en avril 2015

Une convention de mixité sociale pourra être définie à l'échelle intercommunale dans le cadre d'une conférence intercommunale du logement, selon bien évidemment la future organisation territoriale prévue au 1er janvier 2016.

Conférence intercommunale du logement- les acteurs- les missions



L'objectif principal de la conférence intercommunale est de veiller à l'équilibre des territoires dans les quartiers et faire le lien entre politique locale de l'habitat et politique d'attribution. Cette convention portera sur l'ensemble du patrimoine situé sur le territoire du futur Etablissement Public de territoire (EPT) en construction dessiné à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. Cependant dans le cadre de la mise en place des nouveaux périmètres des intercommunalités, la stratégie, les périmètres et la logique seront nécessairement à revoir.

Concernant le territoire de la CALPE (5 communes : Athis-Mons/ Juvisy/ Paray-Vieille-Poste/ Savigny-sur-Orge/ Morangis) on compte 26 bailleurs. Cette part est importante. Cependant, on dénombre quelques bailleurs principaux regroupant une grande partie du parc social. Ainsi les bailleurs Immobilière 3F, L'Athégienne et OPIEVOY gèrent la majorité de logements avec respectivement 2194, 1 363 et 734 logements ainsi que Coopération et Famille qui gère sur le quartier Grand Vaux 805 logements.

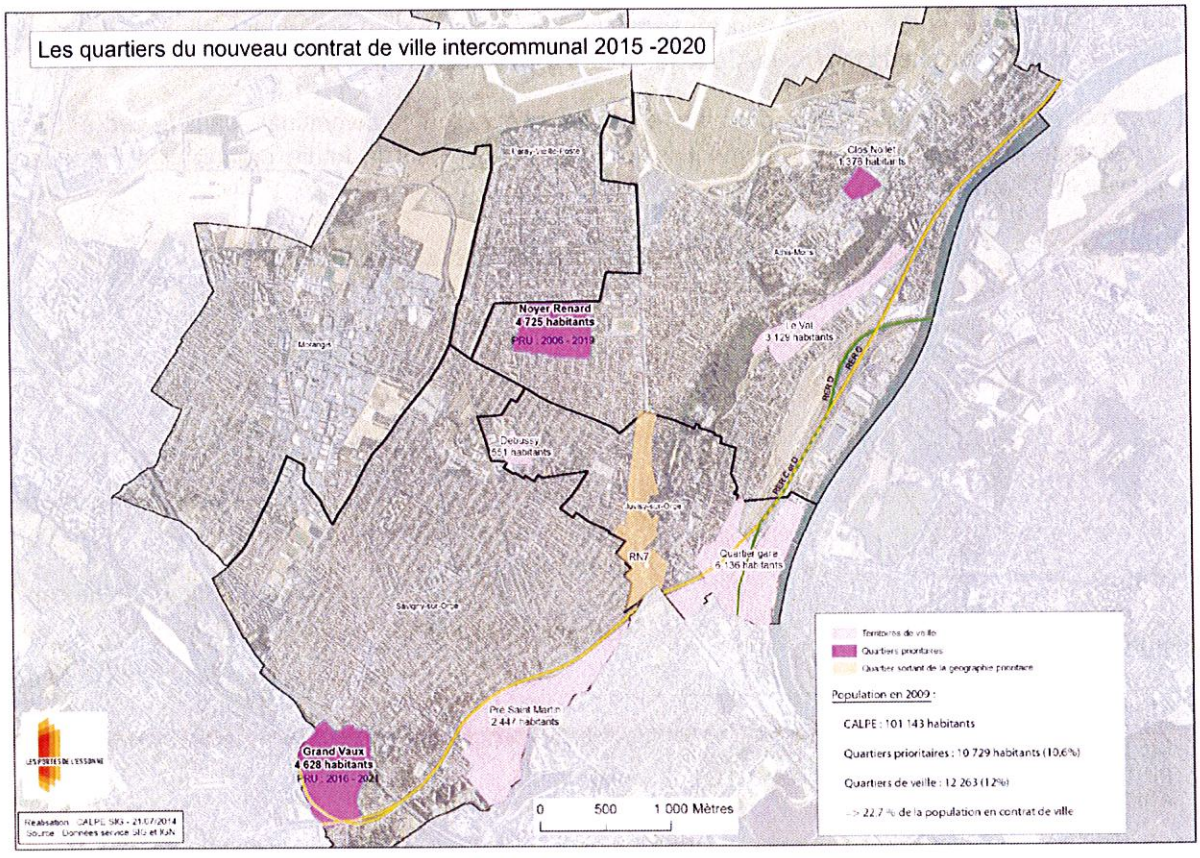
En ce qui concerne les quartiers situés en QPV :

- Noyer Renard (1 735 logements sociaux) et le Clos Nollet (386 logements sociaux) à Athis-Mons
- Grand Vaux (815 logements sociaux) à Savigny-sur-Orge

En ce qui concerne les quartiers situés en veille, inscrits dans le cadre du contrat de ville

- Les Prés Saint Martin (57% de logements sociaux) à Savigny-sur-Orge
- Le quartier Debussy-Champagne (100% de logements sociaux) à Juvisy-sur Orge
- Le Val (63.2% de logements sociaux) à Athis-Mons

On comptabilise donc 2 936 logements en QPV inscrit dans le contrat de ville de la CALPE (5 communes). Le reste du patrimoine locatif social étant situé en dehors de ces périmètres.



Patrimoine locatif social sur le territoire de la CALPE *(5 villes : Athis-Mons/ Juvisy-sur-Orge/ Paray-Vieille- Poste/ Morangis/ Savigny-sur-Orge)*

Batigère Sarel (SAREL Groupe Batigère)	64
Emmaüs Habitat	135
Fondation pour le logement social	11
OPH du Val-de-Marne (Valophis Habitat)	276
OPH Habitat social d'Alfortville (Logial - OPH)	97
OPID HLM de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines (OPIEVOY)	1050
PROLOG-UES	21
SA HLM Antin Résidences	182
SA HLM Coopération et Famille	805
SA HLM du Val-de-Seine (SOVAL)	22
SA HLM Efidis	361
SA HLM France Habitation	263
SA HLM Gestion maintenance aménagement construction (SOGEMAC Habitat)	166
SA HLM Immobilière 3F (I3F)	2453
SA HLM immobilière du Moulin Vert	80
SA HLM La Sablière (ICF La Sablière)	624
SA HLM L'Athégienne	1653
SA HLM Logement francilien	83
SA HLM LOGIREP	90
SA HLM OSICA	136
SA HLM Pierres et Lumières	161
SA HLM Valophis Sarepa	55
SCI Foncière	106
SCP d'HLM La Chaumière (Valophis La Chaumière d'Ile de France)	58
SIEM de la ville de Paris (SIEMP)	21
Société foncière d'habitat et d'humanisme	5
TOTAL	**8 979**

Sur le territoire de Savigny, on compte 9 bailleurs dont 5 bailleurs principaux représentants 85% du parc social savinien avec 2 049 logements sur les 2 429 que comptabilise la commune:

- OPIEVOY : 158 logements
- SOGEMAC : 160 logements
- Immobilière 3F : 454 logements
- Coopération et Famille : 805 logements
- La Sablière : 472 logements

Concernant la commune de Savigny-sur-Orge, seuls les bailleurs Coopération et Famille et l'OPIEVOY sont situés dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Cependant, le bailleur Coopération et Famille comptabilisant 805 logements est le bailleur majoritaire sur le quartier situé en QPV.

Le bailleur La Sablière a la totalité du patrimoine locatif social situé dans le quartier de veille des Prés Saint Martin à Savigny-sur-Orge

Patrimoine social sur le territoire de la CALPE 26 bailleurs = **8 979 logements**

Patrimoine situé en QPV (Noyer Renard/ Clos Nollet/ Grand Vaux) : 2 936 logements (33% du patrimoine locatif social)
Patrimoine situé en quartier de veille active (le Val/ Debussy/ quartier Gare de Juvisy/ Les Prés Saint Martin)

Patrimoine social sur la commune de Savigny 9 bailleurs = **2 429 logements**

Patrimoine situé en QPV: 815 logements (35% du patrimoine locatif social de Savigny)
Patrimoine situé en veille active (Les Prés Saint Martin)

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1 Gouvernance

Conformément à l'article 6 de la loi du 21 février 2014, le président de l'EPCI compétent en matière de politique de la ville est en charge de l'élaboration et de la coordination du contrat de ville. A ce titre il est porteur de la stratégie globale.

En revanche sur le territoire de sa commune le maire est chargé, dans le cadre de ses compétences, de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain

Le contrat de ville orchestré par la CALPE en collaboration avec les trois villes concernées a été signé en juin 2015. La mise en œuvre de la réforme de la politique de la ville par la loi du 21 février 2014, s'est concrétisée par un travail collaboratif de tous les partenaires.

Le contrat de ville s'appuie sur les 3 piliers de la loi :

- La cohésion sociale
- Le renouvellement et le cadre de vie
- Le développement économique et l'emploi

Il s'agit pour tous les acteurs de se mobiliser pour lutter contre les inégalités. En ce qui concerne le quartier prioritaire de Grand Vaux, le maire souhaite la transformation profonde seulement possible par un projet de rénovation urbaine

Le quartier de Grand Vaux/ Grand Val est un morceau de la ville entièrement situé sur le territoire communal.

Du fait de sa situation géographique et de son enclavement fort par des infrastructures lourdes, le quartier vit totalement à côté de la ville. L'enjeu de ce projet est de retisser les liens du quartier de Grand Vaux avec le reste de la ville pour faire que ce quartier soit un véritable morceau de ville

La volonté du Maire, pour porter le projet, est forte. Aujourd'hui les contours du futur établissement public de territoire (T12) ne sont pas encore définis. Il est certainement souhaitable que le projet soit porté par le maire, accompagné et en étroite collaboration avec le Président de l'agglomération (CALPE actuelle composée de 5 villes).

8.2. Conduite de projet

8.2.1 Pilotage stratégique

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans le contrat de ville porté par l'Agglomération les Portes de l'Essonne qui dispose de ces propres instances de pilotage (voir Contrat de ville).

Le comité de pilotage du NPNRU regroupe le porteur de projet : la ville, les acteurs institutionnels : l'ANRU, la Préfecture, la DDT, la Communauté d'Agglomération Les Portes de l'Essonne, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, la Caisse des Dépôts, les bailleurs : Coopération et Famille et OPIEVOY, et les représentants des habitants

D'autres partenaires spécifiques peuvent être associés : foncière Logement, représentants des copropriétés

8.2.2. Pilotage opérationnel

La conduite stratégique et opérationnelle du projet est partenariale et sous la responsabilité du porteur de projet, le maire de Savigny-sur-Orge. Celui-ci s'appuie sur le directeur de projet qui a en charge l'animation et la démarche partenariale (pilotage stratégique et conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine)

Les missions confiées au directeur de projet

- Suivi des études
- Suivi financier
- Suivi administratif
- Mise en place, organisation de l'ingénierie dédiée au projet
- Elaboration du calendrier du projet

Deux instances de pilotages :

Chaque signataire ou partenaire sera sollicité à chaque niveau d'instance.

- **Instance de pilotage politique et décisionnelle** joue un rôle prépondérant dans le projet. Cette dernière est chargée de valider les orientations stratégiques, le plan d'actions et prendre les décisions relatives à la conduite du PRU et procéder aux arbitrages politiques et financiers. Le Comité de pilotage se réunit à des moments clé du projet et notamment à la fin

de chaque étape pour les valider. En fonction des circonstances, d'autres réunions peuvent être nécessaires pour faire avancer le projet

Cette instance se réunira au moins 2 fois par an, afin de permettre la validation des étapes. De manière générale, elle sera conviée à chaque remise de rapport d'étude et validera l'ensemble des étapes.

- **Instance de pilotage technique**, rassemblant les référents désignés par les différents partenaires. Autour du directeur de projet et de l'équipe projet, cette instance suit la mise en œuvre du projet, éclaircit les confusions pouvant émerger au cours du suivi de l'opération. Elle analyse les propositions faites par l'équipe AMO et le bureau d'études en charge de la réalisation de l'étude urbaine ensemblière.

Cette instance a pour but de suivre précisément l'avancement des études. Le comité technique doit se réunir au moins une fois par mois, afin de suivre l'élaboration du projet et mettre en lien l'ensemble des études, afin d'en présenter la vision globale lors des comités de pilotage.

Des comités techniques thématiques en matière de transport, ou sur les échanges d'expériences pourront avoir lieu.

Equipe projet

- Directeur de projet – Ville (à recruter)
    - Chargé de mission Gestion urbaine de proximité (à recruter)
    - Chargé de projet renouvellement urbain (à recruter)
    - Référent agglomération
    - Référent Coopération et Famille
    - Référent Etat
    - Référent délégué du Préfet
    - Référent ANRU
    - Référent Caisse des Dépôts
    - Référent Conseil Départemental

La collaboration de l'ensemble des partenaires et de leurs services est indispensable pour le bon fonctionnement du projet connaitra nécessairement des évolutions en fonction de l'état d'avancement du projet.

Sollicitation pour les comités techniques et comités de pilotages en fonction des thématiques abordées

ADMINISTRATIVE

- DGS – Ville / CALPE
- DGA – Ville / CALPE
- DST – Ville / CALPE
- Directeur financier – Ville / CALPE
- Marché public – ville / CALPE
- Chargée de mission partenariat financier - CALPE

- Président du directoire - Coopération et Famille
- Services de la ville d'Epinay-sur-Orge (DGS/ DST)

SOCIALE

- Scolaire : école primaire/ collège - Ville/ Conseil Départemental/ Education Nationale
- CCAS - ville
- PRE - ville
- Maison de quartier - ville
- Périscolaire - ville
- Crèche – ville
- PMI– conseil Départemental
- Chef de projet Contrat de ville – CALPE
- référent Contrat de ville – Ville
- DSU – Coopération et Famille
- Chargé(e) de relogement – Coopération et Famille

CULTURELLE / SPORTIVE

- Culturel / directrice des Affaires culturelles - ville / CALPE
- Sport - Ville

ECONOMIE

- Economie / emploi – Ville/ CALPE/ Conseil Départemental
- Mission locale
- PLIE
- CCI
- CMA

SECURITE

- Police municipale – Ville / police Nationale
- Vidéo-surveillance – CALPE
- Service Droit Prévention et Sécurité - CALPE

LOGEMENT/HABITAT

- Habitat – CALPE
- Logement – Ville

ENVIRONNEMENT/ DEVELOPPEMENT DURABLE

- Service environnement – CALPE

SERVICES TECHNIQUES

- Voirie
- Environnement
- Assainissement
- Eclairage
- Chef de programme –Coopération et Famille

SANTE

- ARS

TRANSPORT

- STIF
- Ville d'Epinay-sur-Orge ou la future agglomération en fonction de la compétence

PAYSAGE

- SIAHVY

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Dans la poursuite des objectifs décrits dans le présent protocole, une démarche de projet innovante, associant le monde de la promotion privée, est envisagée afin de garantir la faisabilité des actions qui constitueront le projet de rénovation urbaine, notamment en ce qui concerne la prise en compte des contraintes de la réalité du marché immobilier.

Au-delà d'une simple consultation de promoteurs pour la vente de droits à construire, la démarche se veut beaucoup plus large, intégrant un promoteur dès la phase d'élaboration du projet, afin d'anticiper sur les contraintes du marché immobilier et de donner au projet les dimensions nécessaires pour faire émerger une nouvelle attractivité.

La ville de Savigny et Coopération et Famille se sont associés pour mener une consultation auprès de 7 promoteurs, entre décembre 2014 et février 2015. Sous la forme d'une note d'intérêt, il a donc été demandé aux promoteurs de proposer une méthodologie de projet et les moyens dédiés pour participer, sur le long terme, à l'élaboration d'un programme de renouvellement urbain sur Grand Vaux.

Actuellement, la ville et Coopération et Famille travaillent sur les contours du cadre partenarial qui pourrait prendre la forme d'une convention tripartite, dont les engagements courraient sur la durée du protocole de préfiguration. La conduite opérationnelle de ce partenariat serait assurée par une équipe projet constituée de représentants de la ville de Savigny, de Coopération et Famille, du promoteur et de la Communauté d'agglomération. Des ateliers mensuels réunissant l'équipe projet et l'architecte urbaniste en charge de l'étude ensemblière ainsi que l'AMO coordonnateur, seraient les lieux d'échanges itératifs permettant l'avancement du travail sur le programme.

A l'issue des études, et une fois le programme validé, une seconde convention pourrait être signée entre Coopération et Famille et le Promoteur, pour préciser les parcelles destinées à la construction de logements en accession et les conditions de vente du foncier.

Un comité de pilotage semestriel, associant aux arbitrages stratégiques la DRIHL 91 et l'ANRU, permettra de suivre l'avancement des objectifs qui auront été fixés.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite de projet de renouvellement urbain

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions règlementaires applicables au moment de l'engagement financier de l'opération (décision attributive de subvention).

Les demandes de subvention sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence, ordonnateur délégué du directeur général de l'ANRU pour le NPNRU, en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial de l'Agence.

Décision du comité d'engagement du 23 novembre 2015 : autorisation de démarrage anticipée :

Le comité d'engagement donne l'autorisation de lancer immédiatement dès le 23 novembre 2016, l'ordre de service pour l'AMO, que la ville souhaite mettre en place pour élaborer le cahier des charges des études à lancer.

Le co-financement de la conduite de projet sera pris en compte par l'ANRU de manière anticipée à la signature du protocole.

La structuration de la conduite de projet sera réétudiée en fonction de l'application et de l'évolution de la convention

Deux postes en lien avec l'ingénierie du projet sont sollicités auprès de l'ANRU pour un co-financement :

- Un poste de Directeur de projet (1 ETP) sera cofinancé par l'ANRU/ la ville
- Un poste de chargé de projet renouvellement urbain (1 ETP) sera cofinancé par l'ANRU/ la ville

Libellé de l'opération Ingénierie de projet	**Echelle (QPV de rattachement**	**Maître d'ouvrage**	**Base de financement**	**Subvention ANRU**	**Taux de subvention ANRU**	**Date de démarrage (mois et année)**	**Durée de l'opération en mois**
1 directeur de projet (1 ETP)	quartier	Ville	172 500	115 000/ an	50%	Mars 2016	Toute la durée du projet – 18 mois
1 chargé de projet renouvellement urbain (1ETP)	quartier	Ville	142 500	95 000/an	50%	2016	Toute la durée du projet – 18 mois

INGENIERIE- répartition du coût entre les partenaires

- Directeur de projet
  - ANRU : 50% - 86 250€
  - Ville : 50% - 86 250 €
- Chargé de projet renouvellement urbain
  - ANRU : 50% - 71 250€
  - Ville : 50% - 71 250€

9.2. Modalités de financement des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages prévus dans le programme de travail

Cf. maquette financière annexe 3

9.3 Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail

Libellé de l'opération	Echelle (QPV de rattachement	Maître d'ouvrage	Base de financement	Taux de subvention ANAH	Montant de la subvention ANAH	Date de démarrage année	Durée de l'opération en semestre
Etude Copropriété	Quartier-secteur des copropriétés	CALPE		50%	10 000	2017	1
Etude OPAH	copropriétés impactées (Yvette/ Grand Val)	CALPE		50%	25 000		

9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Libellé de l'opération	Echelle (QPV de rattachement	Maître d'ouvrage	Base de Financement CDC	Montant de la subvention CDC	Date de démarrage année	Durée de l'opération en semestre
Etude déplacement	Quartier et son environnement (Commune Epinay)	Ville	50%	17 500	2016	2
Etude Commerce/ développement économique	Quartier	Ville	50%	25 000	2016	2
Etude Stratégie énergétique	quartier	ville	50%	15 000	2016	2

Article 10. (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet

Article 11. Durée du protocole

Le présent protocole prend effet à compter de la date de signature de ce dernier ; il s'achève à la date de signature de la convention opérationnelle et financière du projet de Rénovation urbaine. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbains et les mesures de relogement des ménages et accompagnement du changement) et les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date de l'échéance du protocole.

Article 12. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention de renouvellement urbain.

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1 - Contreparties mises à disposition d'UESL- Action logement

13.2 – Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Il sera inscrit, dans tous les marchés publics, lancés dans le temps du protocole, la clause concernant l'exigence d'insertion des habitants de quartiers situés en politique de la ville.

13.3 – le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier de l'annexe 3 est un tableau prévisionnel des dépenses estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent, de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable, de **375 000 € + 50% de participation aux études stratégiques du bailleur**

Coopération et Famille, soit 25 000€ (Enquête sociale et Diagnostic préliminaire amiante), répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 3.

Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

13.3.2 – le financement des opérations par l'ANAH

L'attribution et le versement des subventions de l'ANAH s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'ANAH s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 10 000€, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 3. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

13.3.3 – Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignation

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 3, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 – Le financement des opérations par d'autres partenaires

13.4 – Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU, le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5- Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le directeur général de l'ANRU, statue sur le rapport du délégué territorial de l'Agence. Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen du protocole et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la requalification du taux de subvention prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6– Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7 – Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

13.8 - Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financiers relatifs au NPNRU

Date : 01 AOUT 2016

Signatures

Directeur Général de l'ANRU Monsieur Nicolas GRIVEL	**Préfète de l'Essonne** Madame Josiane CHEVALIER
Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly- Seine Amont- Val de Bièvre Monsieur Michel LEPRETRE	**Maire de Savigny-sur-Orge** Monsieur Eric MEHLHORN
Président du Directoire de Coopération et Famille Monsieur Eric MADELRIEUX	**Directeur régional du groupe Caisse des Dépôts** Monsieur Régis PELISSIER
Président du Département de l'Essonne Monsieur François DUROVRAY	**Directrice générale de l'ANAH** Madame Blanche GUILLEMOT

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
2. Diagnostic Grand Vaux réalisé par Site et Cité (en 2011)
3. Tableau financier du protocole
4. Note descriptive sur l'EPT n°12

Annexe 3 - Protocole de préfiguration ANRU - Quartier de Grand Vaux (91600)

Maquette financière protocole de préfiguration avril 2016

	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Bailleur social		Fonds propres CDC		ANRU		ANAH		Demarrage année	Demarrage semestre	Durée en semestre	
Ingénierie																				
directeur de projet (1ETP)	Commune de Savigny	172 500	86 250	50%									86 250	50%			2016	1	3	
chargé de mission RU (1ETP)	Commune de Savigny	142 500	71 250,00	50%									71 250,0	50%			2016	1	3	
*Chargé de mission GUP ***	Commune de Savigny																2016	2	2	
Etudes Statégiques																				
AMO	Commune de Savigny	70 000	17 500	25%	17 500	25%							35 000	50%			2016	1	3	
étude Urbaine	Commune de Savigny	350 000	76 000	22%	60 500	17,0%	*		39 500	11,0%	57 500	16,0%	117 500	33,5%			2016	2	2	
maison du projet	Commune de Savigny	200 000	200 000	100%													2016	2	2	
etudes techniques																				
*etudes techniques ****	Coopération et Famille	50 000							25 000				25 000				2016	1	3	
concertation																				
concertation	Commune de Savigny	100 000	25 000	25%	15 000	15%			10 000	10%			50 000	50%			2016	2	2	
Etude peuplement	CALPE	30 000	5 000	16%	10 000	33%							15 000	50%			2017	1	1	
Etude copropriété	CALPE	20 000	5 000	25%	5 000	25%									10 000	50%	2016	2	2	
Total INGENIERIE		***1 135 000***	***486 000***		***108 000***				***74 500***		***57 500***		***400 000***		***10 000***					

* partcipataion du Conseil Départemental par le biais d'apport en études complémentaires en lien avec le périmètre d'étude

** convention ultérieure à venir entre la ville/ l'agglomération/ le bailleur/ et autres partenaires financeurs pour éléborer la répartion du financement du poste GUP

*** Coopération et Famille sollicite un accord de l'ANRU pour démarrer ces études dans le temps du protocole de préfiguration, en anticipation des opérations de la convention auxquelles elles seront rattachées.