

**Communiqué  
de Presse**

**Contact  
Agence de presse  
CITALLIOS**

Lorraine Froment  
citallios @rumeurpublique.fr  
01 55 34 99 87  
06 16 31 64 92

**Contact CITALLIOS**

Guillaume Tanvez  
Responsable Communication  
g.tanvez@citallios.fr  
01 41 37 12 15  
06 15 08 59 97

**Contact  
Essonne Aménagement**

Valérie GANNE  
vganne@91amenagement.fr  
01 60 79 97 58  
06 85 78 81 48

À Nanterre, le lundi 27 mars 2023

**CITALLIOS et ESSONNE AMÉNAGEMENT mèneront la  
transformation du quartier de Grand-Vaux Grand-  
Val à Savigny-sur-Orge (91)**

Les deux Sociétés d'Économie Mixte (SEM) ont signé vendredi 24 mars avec l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, le Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC Grand-Vaux Grand-Val.

Cette opération de rénovation urbaine de grande ampleur prévoit une restructuration complète du quartier, avec comme principal objectif de tendre vers une plus large mixité sociale. Le programme prévoit la construction d'immeubles d'habitation à taille humaine abritant des typologies de logements variées, le réaménagement des espaces publics et la reconstitution de l'offre commerciale.



L'attribution de la concession d'aménagement de Grand Vaux Grand Val s'inscrit dans la stratégie de CITALLIOS en tant qu'acteur de référence à l'échelle de l'Île-de-France, ici en Groupement Momentané d'Entreprise avec ESSONNE AMÉNAGEMENT, en particulier sur les sujets de renouvellement urbain.

Cette nouvelle opération permettra à CITALLIOS de développer un programme et un niveau d'ambition sociale et environnementale fondé sur la Raison d'Être dont s'est dotée la SEM, au service des territoires et en lien avec l'ensemble de ses parties prenantes, à savoir *"Imaginer et construire un cadre de vie humain, sobre, durable, en assemblant les contributions nécessaires à la transformation des villes et des territoires avec tous et pour tous"*.



## Un quartier en voie de dégradation et isolé

Ceinturé par des infrastructures ferroviaires et routières majeures qui l'isolent du reste de Savigny-sur-Orge, le quartier de Grand-Vaux compte actuellement 4 000 habitants répartis sur plus de 1 600 logements, dont la moitié sont des logements sociaux appartenant au bailleur social 1001 Vies Habitat.

Archétype de l'architecture des grands ensembles, Grand-Vaux, construit dans les années 60, a vu au cours des années les dysfonctionnements s'accumuler (dégradation du bâti, vacance commerciale...).



*Etat actuel du site*

Après plusieurs années d'études et de réflexion, le projet de rénovation urbaine prend un nouvel élan. Récemment, **une convention fixant les priorités de rénovation du quartier a été signée dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine** entre les différents partenaires : la Ville de Savigny-sur-Orge, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, le bailleur social 1001 Vies Habitat, l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (Anru) et l'État ; pour un coût de l'opération estimé à plus de 92 millions d'Euros.



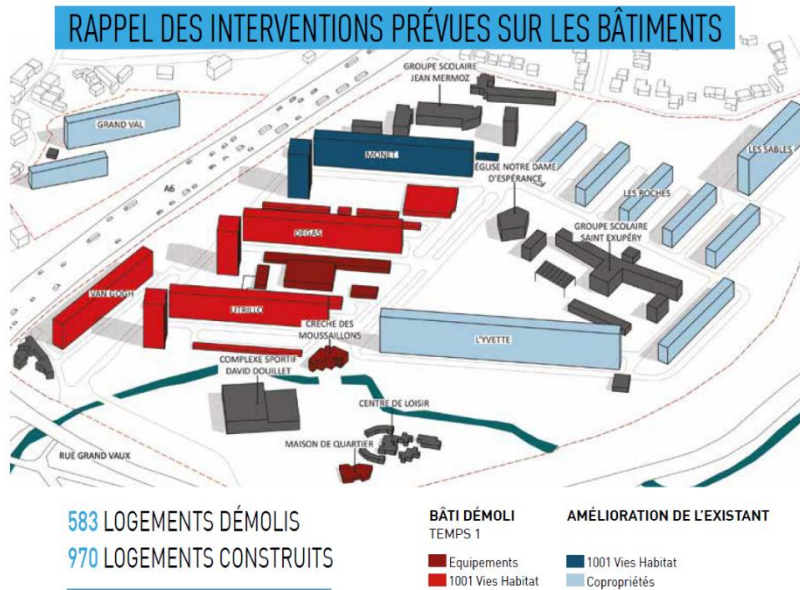
*Vue aérienne du site*

*Images ©2023 Aerodata International*

*Surveys, CNES / Airbus, Maxar Technologies The GeoInformation Group | InterAtlas, Données cartographiques ©2023*



## Une indispensable restructuration du quartier



Dans le périmètre de la ZAC qui va être aménagée par CITALLIOS et ESSONNE AMÉNAGEMENT, ce sont plus de **970 nouveaux logements** qui seront construits, dont **550 logements libres** et **270 logements locatifs sociaux**. Une variété de typologies de logements sera ainsi développée, avec des plots intermédiaires proches de l'habitat individuel et des petits immeubles collectifs. Outre le logement social, le reste du parc sera alors constitué de logements intermédiaires, en accession sociale à la propriété et en accession privée. Cette nouvelle offre d'habitat doit favoriser la mixité sociale.

Les démolitions s'étaleront en trois phases, avec au total plus de 580

logements démolis. Les premières barres d'immeubles qui vont être entamées cette année marquent le début de la transformation du quartier jusqu'en 2032.

Pour Michel Leprêtre, président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, « *Le Grand-Vaux, pour l'ensemble de ses habitants et usagers, mérite de se voir restituer une image positive, à la hauteur de ses atouts.* »



*Le secteur ouest : les logements autour de la cité artisanale – Visuel non contractuel  
© Crédit : Studio Sanna Baldé*

## Une redynamisation des équipements et des commerces

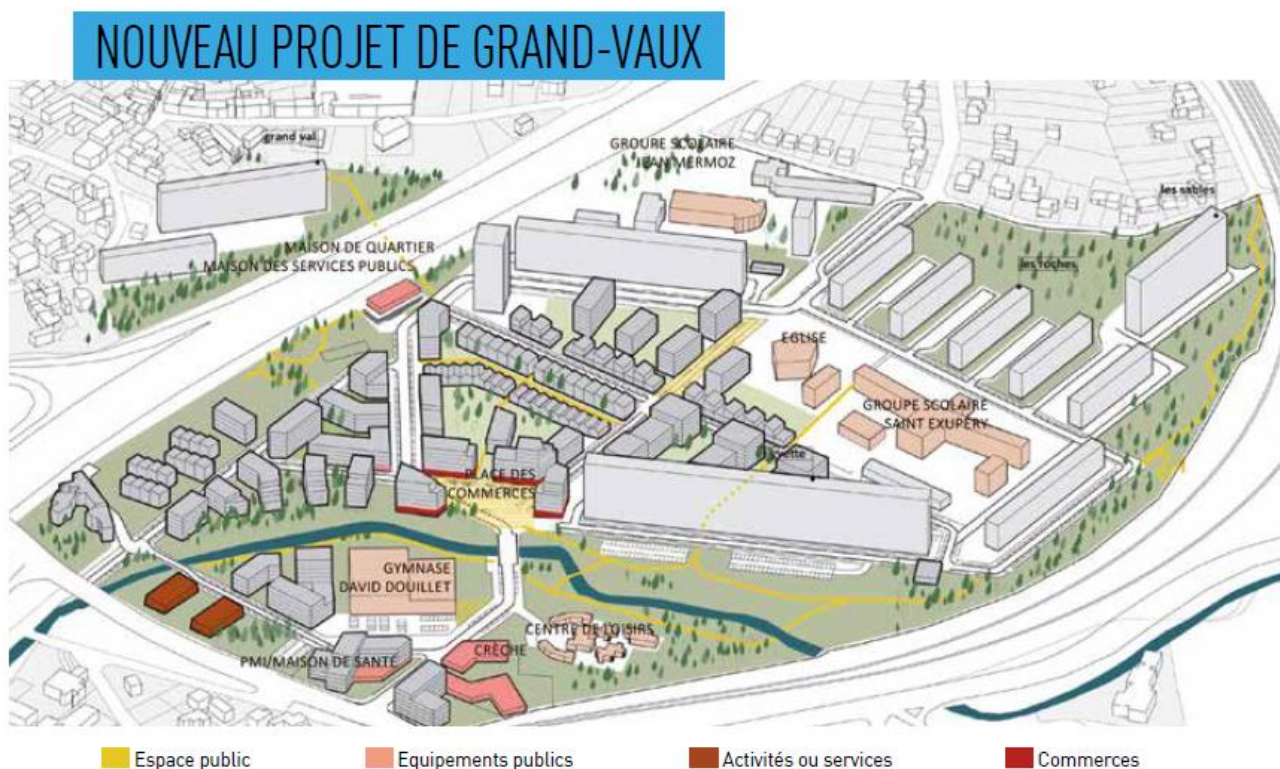
La majorité des équipements publics (écoles, crèche, équipements sportifs, centre de loisirs) seront soit réhabilités, soit reconstruits.

De surcroît, **de nouveaux commerces verront le jour**. Ils seront notamment positionnés en bordure de rue (et non plus sur la dalle centrale) de manière à gagner en visibilité et en accessibilité. En attendant la démolition de la dalle, l'EPT et la Ville de Savigny-sur-Orge ont lancé un **appel à projets d'urbanisme transitoire**, dans l'optique de commencer à redonner de la vie à cet espace particulièrement désaffecté et de répondre aux besoins de la population locale.

Quatre commerces (un salon de thé, une librairie de mangas, une boutique de prêt-à-porter et un restaurant de « street food ») ont d'ores et déjà ouvert leurs portes. Située au sein de l'ancienne poste, une « Maison des projets et des services publics » ouvrira aussi prochainement ses portes.

S'inscrivant dans les suites de l'appel à projets, CITALLIOS et ESSONNE AMÉNAGEMENT ont également réfléchi à l'implantation d'une ressourcerie et d'un « Repair café », ainsi qu'au déploiement d'une démarche artistique sur les façades des immeubles avant leurs démolitions progressives.

**A terme, ce sont 1 350 m<sup>2</sup> de commerces et 3 500 m<sup>2</sup> d'activités économiques qui viendront compléter la programmation de l'opération d'aménagement.** Les nouveaux commerces s'ouvriront sur une place publique à proximité de la rivière Yvette, constituant la nouvelle centralité du quartier.



*Plan projeté du programme d'aménagement - Visuel non contractuel*





*Place commerciale en cœur de quartier – Visuel non contractuel*  
 © Crédit : Studio Sanna Baldé

## Opérer une transition écologique

L'offre de CITALLIOS et d'ESSONNE AMÉNAGEMENT a été nourrie par une analyse précise du contexte, en faisant la part belle **aux questions de renaturation et de participation des habitants via l'urbanisme transitoire.**

La rivière Yvette est une grande chance paysagère pour Grand-Vaux. CITALLIOS et ESSONNE AMÉNAGEMENT ont proposé un **aménagement mixte des cheminements le long des berges**, en stabilisé sur certains parcours et en platelage bois sur d'autres avec des pontons qui renforceront le dialogue du quartier avec l'Yvette.



*Le parc de l'Yvette – Visuel non contractuel*  
 © Crédit : Studio Sanna Baldé

L'objectif est double, puisqu'il consiste en outre à réaménager les espaces publics, en **favorisant la place de la nature en ville, en développant les mobilités douces et en optimisant les stationnements.**

Enfin, pour réduire l'enclavement, **une voie d'accès à la route départementale et un passage souterrain permettant aux habitants d'accéder à la station Épinau du futur tram-train Massy-Evry T12, sont prévues.** Les zones les plus proches de l'autoroute A6 devraient en outre bénéficier de l'installation d'un nouveau revêtement routier et d'un nouveau mur antibruit pour réduire les nuisances sonores.

Plus largement, le paysage sera revu, avec des pavillons en enfilade associés à des bâtiments de 5 à 6 étages maximum.

Une volonté d'apaisement par la paysage clairement revendiqué par Alexis Teillet, maire de Savigny-sur-Orge et conseiller départemental de l'Essonne : « *Nous souhaitons totalement transformer l'image de ce quartier ; lui redonner l'esprit village qu'il avait à ses débuts, pour refaire de Grand-Vaux un village dans la ville* ».

## Un co-aménagement pour mutualiser les expertises et répondre aux réalités locales

Grâce à la mise en commun de leurs compétences, CITALLIOS et ESSONNE AMÉNAGEMENT vont pouvoir mutualiser leurs savoir-faire et leurs méthodes de travail. Les deux SEM pourront ainsi imaginer les réponses aux défis de restructuration du quartier et aux évolutions inhérentes de cette partie de la ville, ainsi qu'aux attentes de ses acteurs et de ses habitants.

Comme le souligne Maurice Sissoko, Directeur général de CITALLIOS : « *C'est l'humain qui doit être au centre de nos réflexions, de notre énergie et de notre intelligence commune. Celle-ci doit permettre d'apporter des solutions concrètes, innovantes au bénéfice de tous et du bien vivre ensemble* ».

Concrètement, ce co-aménagement permettra de mettre à profit les équipes expertes des deux structures afin de répondre à des sujets propres à ce territoire. « *Notre offre en co-aménagement a permis de combiner l'expertise de CITALLIOS avec l'ancrage territorial d'ESSONNE AMÉNAGEMENT, approchant ainsi au plus près les réalités locales de Grand-Vaux* » précise Loïc Sévin, Directeur général Délégué d'ESSONNE AMÉNAGEMENT.

### Partenaires



À PROPOS DE CITALLIOS : CITALLIOS est un opérateur global d'aménagement, de renouvellement urbain et de co-promotion dont le capital est majoritairement détenu par des acteurs publics attachés aux enjeux de solidarité territoriale francilienne. En 2020, CITALLIOS s'est dotée d'une Raison d'être inscrite dans ses statuts « *Imaginer et construire un cadre de vie humain, sobre, durable, en assemblant les contributions nécessaires à la transformation des villes et des territoires, avec tous et pour tous* ». Cette Raison d'être constitue aujourd'hui la colonne vertébrale de notre action et du plan stratégique CAP 2023 qui mettent l'entreprise au service des élus locaux et de leurs projets d'aménagement ou immobiliers.  
Pour plus d'informations :

À PROPOS D'ESSONNE AMÉNAGEMENT : ESSONNE AMÉNAGEMENT est une société d'économie mixte dont le principal actionnaire est le Conseil Départemental de l'Essonne. Ensemblier urbain, Essonne Aménagement intervient, principalement en Essonne, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'acte de construire (le Conseil, les études pré-opérationnelles, l'aménagement urbain et la construction d'équipements publics) avec un souci constant de l'intérêt général et des approches environnementales poussées.