

Publié le 29 mars 2023

Citallios et Essonne Aménagement, deux Sem pour redonner vie à une Zac à Savigny-sur-Orge

Les Sociétés d'économie mixte Citallios et Essonne Aménagement ont été désignées pour mener à bien la transformation du quartier de Grand-Vaux Grand-Val à Savigny-sur-Orge, dans l'Essonne. Les deux Sem ont signé le 24 mars un traité de concession de la ZAC avec l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. 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.



Dans un communiqué commun, les deux entités rappellent que cette « concession d'aménagement

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 ». Il s'agira ici 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 rassemblant les contributions nécessaires à la transformation des villes et des territoires avec tous et pour tous ».

Passage obligé par la rénovation urbaine

Ce chantier de transformation est ici important. Encerclé par des infrastructures ferroviaires et routières importantes, l'isolant du reste de la ville, **le quartier de Grand-Vaux recense 4 000 habitants répartis sur plus de 1 600 logements**, dont la moitié sont des logements sociaux appartenant au bailleur social [1001 Vies Habitat](#). Construit dans les années 60, Grand-Vaux colle à l'archétype de l'architecture des grands ensembles. Ces dernières années, les dysfonctionnements se sont accumulés, allant de la dégradation du bâti à la vacance commerciale, nécessitant la mise en œuvre d'un projet de rénovation urbaine. **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.

970 nouveaux logements

Concrètement, 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 », précisent les deux Sem. **Les démolitions auront lieu en trois temps, impliquant au total 580 logements**. 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. »

Redynamisation des équipements et des commerces

La majorité des équipements publics (écoles, crèche, équipements sportifs, centre de loisirs) seront soit réhabilités, soit reconstruits. De plus, de nouveaux commerces verront le jour. Positionnés en bordure de rue (et non plus sur la dalle centrale), ils gagneront ainsi en visibilité et en accessibilité. Dans l'attente de 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.