



LE GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC DE GRIGNY ET VIRY-CHATILLON  
UN PROJET PARTAGÉ DE DÉVELOPPEMENT HUMAIN



# La Grande Borne



## Les atouts du quartier

- Un quartier de la taille d'une petite ville (90 hectares, 12 000 habitants, 3 774 logements dont 300 sur Viry-Chatillon) conçu par Emile Aillaud, entre 1967 et 1971
- Des cages d'escaliers de huit/dix logements R+4 maximum
- Une forme urbaine unique : « *la ville dont l'enfant est roi* » (Emile Aillaud)
- Des axes structurants : A6, RN 445, RD 310
- De nombreux espaces verts

## Un quartier en difficulté...

- Une population précarisée
- 35 ans après : vétusté et insuffisance des équipements au regard des spécificités de la population
- Un bailleur quasi unique, l'OPIEVOY (98% du parc), dont les efforts ne suffisent pas à répondre aux attentes des habitants
- Un quartier très enclavé, coupé du reste de la ville
- Un déficit d'équipements publics

## ... Des villes en difficulté

Données économiques locales

Recettes fiscales communales

Données budgétaires communales

## Rappel de l'intervention publique

- 1995 : Grand Projet Urbain
- 1997 : Création de la ZAC centre-ville (70 hectares) dans le cadre du Grand Projet Urbain
- 2000 : Grand Projet de Ville
- 2001 : Signature d'une Convention « habitat et peuplement »
- 2001 : Signature d'une Convention d'objectifs
- 2001-2002 : Marché d'étude et de définition : l'Atelier Ruelle est retenu

**Deux objectifs inséparables du projet :**  
**Transformer le quartier pour Améliorer la vie quotidienne des habitants**

**O B J E C T I F N ° 1 : Transformer le quartier**

**LES OBJECTIFS**

- Intégrer le quartier au reste du territoire
- Réhabiliter et reconstruire les équipements publics
- Rendre le quartier plus attractif
- Provoquer un changement d'image

**LES ACTIONS**

➤ **La recomposition urbaine :**

- Ouverture du grand ensemble par la création de voiries nouvelles qui nécessitent la démolition de 355 logements
- Désenclavement du quartier
- Résidentialisation des espaces de proximité
- Transformation de la plaine centrale en parc urbain

➤ **La reconstitution de l'offre de logements :**

- Démolition de 355 logements sociaux
- Reconstitution de la totalité de l'offre de logements sociaux
- Diversification en réalisant des logements en locatif libre et en accession sociale

➤ **La transformation du quartier :**

- Transferts de domanialités de l'OPIEVOY aux collectivités
- Échange de patrimoine avec d'autres bailleurs, initié par l'OPIEVOY

## **O B J E C T I F N ° 2 : Améliorer la vie quotidienne des habitants**

- **Mise en place d'une Gestion Urbaine de Proximité**

Suite à la mobilisation de l'ensemble des partenaires autour d'un programme d'urgence, élaboration d'une Convention de GUP

- **Réhabilitation et reconstruction des équipements 35 ans après**

Une programmation hiérarchisée à l'impact financier mesuré (en fonctionnement)

- Reconstruction de trois groupes scolaires à Grigny et d'un restaurant scolaire à Viry-Chatillon
- Réhabilitation de l'école de la Licorne à Grigny
- Création d'équipements spécifiques pour les enfants et les jeunes :
  - Espaces 12/15 ans et 16/25 ans à Grigny
  - Pôle petite enfance à Viry-Chatillon
- Reconstruction d'équipements culturels et sportifs :
  - Conservatoire de musique, bibliothèque et Maison de quartier à Grigny
  - Agrandissement de la salle de musculation et reconstruction du gymnase du Méridien à Grigny
  - Réalisation d'une Maison de la Justice et du Droit intercommunale
  - Mairie de quartier à Viry-Chatillon

- **L'intervention sur les logements et le bâti**

- Réhabilitation de 1930 logements (non pris en compte dans le cadre de la convention d'objectifs)
- Requalification de l'ensemble des halls,
- Mise en œuvre du tri sélectif sur l'ensemble du quartier
- Rénovation des façades de 877 logements localisés le long de la nouvelle rue traversante, selon un dispositif pérenne et respectueux de l'œuvre d'Emile Aillaud

## Modalités de mise en œuvre et planning

- Intervenir par secteur
- Adapter les procédures d'aménagement
  - Poursuite de la ZAC centre-ville avec l'AFTRP
  - ZAC intercommunale sur le secteur RN 445
  - Lotissement communal sur le secteur Dédale
- Renforcer l'ingénierie des collectivités et du bailleur
  - Création (mars 2005) à Grigny d'une Régie Autonome du Renouvellement Urbain
- Déléguer à une SEM intercommunale certains projets opérationnels
- Prendre en compte la capacité budgétaire des collectivités au vu des études financières prospectives
- Taux de financement moyens auprès de l'ANRU :
  - 30 % en réhabilitation pour l'OPIEVOY,
  - 80% pour Grigny,
  - 40% pour Viry-Châtillon
  - 50% pour Les Lacs de l'Essonne

## Le projet en chiffres 278,5 millions d'€ : base de financement ANRU

➤ Démolitions de logements sociaux	17,0 M€
➤ Création de logements sociaux	47,6 M€
➤ Création de logements en accession	14,2 M€
➤ Réhabilitations	33,3 M€
➤ Résidentialisations	14,7 M€
➤ Amélioration de la qualité de service	7,1 M€
➤ Aménagements	69,5 M€
➤ Équipements et espaces d'activités	65,7 M€
➤ Ingénierie et conduite de projet	9,4 M€

## Les financeurs du projet 278,5 M d'€

➤ OPIEVOY	27,9 M€
➤ Communauté d'agglomération	16,5 M€
➤ Villes de Grigny et Viry-Chatillon	1,4 M€
➤ Conseil régional d'Île-de-France	19,0 M€
➤ Conseil général de l'Essonne	29,7 M€
➤ Commission Européenne	1,0 M€
➤ Autres (autres bailleurs, CDC, CAF, agence de l'eau...)	53,7 M€
➤ ANRU	129,3 M€