

● Mon mag' du renouvellement urbain

# nos quartiers *en mouvement*

#01 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2023

Paul-Hochart, Lallier  
Lebon-Lamartine  
Les Lozaitz



• édito

# Un projet urbain engagé pour

Depuis 2016, notre Territoire Grand-Orly Seine Bièvre rassemble 720 000 habitantes et habitants sur 24 communes. Les communes lui ont confié la mission de mener à bien les politiques de renouvellement urbain.



● Le renouvellement urbain de Villejuif et de L'Haÿ-les-Roses est exemplaire pour notre territoire : emblématique pour le Grand-Orly Seine Bièvre, qui porte le projet en total partenariat avec les villes de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif qui réduisent ainsi une fracture urbaine. En effet, la Coulée verte, **ancienne frontière**, deviendra **un pont** entre deux villes et entre deux quartiers. Issus de larges concertations citoyennes, ces projets s'inscrivent dans une **cohérence urbaine et sociale** à travers une réelle **mixité**, garante du **vivre ensemble** et de **l'amélioration des conditions de vie pour toutes et tous**.

Si cette ambition passe par **l'amélioration de l'habitat**, elle se traduit aussi par un **développement économique** profitable aux personnes habitant dans ces quartiers, grâce à une offre de transport élargie

# in résolument r l'avenir

desservant l'ensemble du Territoire et de la Métropole. Localement, l'impact du Grand Paris Express sera considérable ! En effet, nos quartiers sont à proximité de trois nouvelles gares et vont donc connaître un développement important avec l'arrivée de nouveaux logements, d'entreprises, de loisirs, d'équipements publics, de stationnement, de commerces...

Les différents quartiers retenus par l'État et inscrits dans le Nouveau projet national de renouvellement urbain [NPNRU] sont les secteurs Lallier, Paul-Hochart, Lebon-Lamartine et probablement demain les Lozaites. Ils deviendront ainsi une vitrine de la **ville de demain** qui préserve l'environnement, se désenclave, s'oxygène et garantit un cadre de vie agréable et la **santé** des habitantes et habitants. **Ambitieux et innovants** sur le plan de la **transition écologique**, ces projets démontrent qu'écologie et solidarité ne s'opposent pas, bien au contraire !

Ces projets sont l'illustration de la **transformation urbaine** que nous impulsions ensemble, villes et Territoire. Notre volonté assumée est de reloger, à la suite des déconstructions, chacune et chacun dans de nombreux logements de qualité.

La signature prochaine de la convention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine [ANRU] parachèvera ces ambitions partagées. Nous avançons



ensemble vers la ville et la vie de demain, avec pour fil conducteur **l'Humain au cœur des priorités**. Ces gares, ces quartiers, leurs ambitions sont la garantie d'une **politique urbaine juste** mettant fin aux inégalités urbaines d'enclavement et améliorant des conditions de vie pour tous. **C'est notre promesse, celle de villes et d'un territoire qui agit pour et avec vous.**

**Pierre Garzon,**  
MAIRE DE VILLEJUIF

**Vincent Jeanbrun,**  
MAIRE DE L'HAY-LES-ROSES

**Michel Leprêtre,**  
PRÉSIDENT DE GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

# • vue d'ensemble

## Qu'est-ce qu'un projet de Renouvellement Urbain ?

— Le renouvellement urbain désigne une des principales Politiques de la ville. Il s'agit de transformer en profondeur des quartiers pour aller vers une meilleure qualité de l'habitat et des espaces publics par la transformation urbaine, les réhabilitations et la construction de services publics. Ces types de projets ont été impulsés depuis 2003 par l'État via l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

— L'ANRU et ses partenaires [région, département, Action logement et Banque des territoires] subventionnent ces projets portés par les communes, les Établissements publics territoriaux et leurs partenaires.

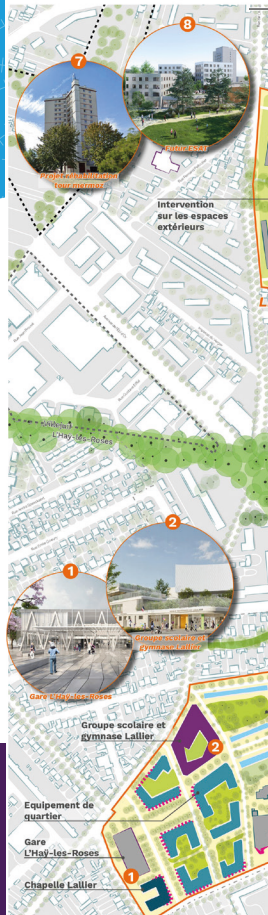
— La Politique de la ville a ainsi pour but une meilleure intégration de ces quartiers au reste de la ville. L'objectif est également de permettre une plus grande mixité des logements et des activités économiques et la création d'espaces publics et verts.

— À **Lallier-Bicêtre**, un nouveau quartier recevra de nouvelles constructions, logements, équipements, commerces, bureaux, une nouvelle polarité autour de la future gare du Grand Paris Express.

— À **Lebon-Lamartine et Paul-Hochart** deux entrées de ville requalifiées s'ouvriront sur des quartiers à dominante résidentielle urbaine et paysagère de part et d'autre de la Coulée verte.

— Aux **Lozaitz**, de nombreuses réflexions urbaines sont en cours, visant à préserver et améliorer la qualité de vie des habitants et habitantes.

Environ 2500 logements neufs à terme dont 851 logements sociaux et 1600 logements en diversification (accession, accession sociale, locatif libre).



## Le Projet de rénovation ur de Villejuif / L'Hay-les-Ro.

— Le projet de renouvellement urbain de L'Hay-les-Roses et Villejuif a débuté en 2005 et a été retenu en 2014 par l'État dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

— Trois quartiers sont désignés : **Lallier** à L'Hay-les-Roses, **Lozaitz Sud** [dit « Mermoz »] à Villejuif et **Lebon-Lamartine et Paul-Hochart** sur les deux communes. Situés à proximité les uns des autres, ils représentent à ce jour



2021

2022

2023

**Quartier Lallier**  
L'Hay-Les-Roses

**Paul-Hochart**

Villejuif - L'Hay-Les-Roses

**Lebon-Lamartine**

**Lozaitz**  
Villejuif



**FIN 2021**  
Travaux groupe scolaire et résidence seniors



**JUIN 2022**  
Démarrage des travaux de Candon

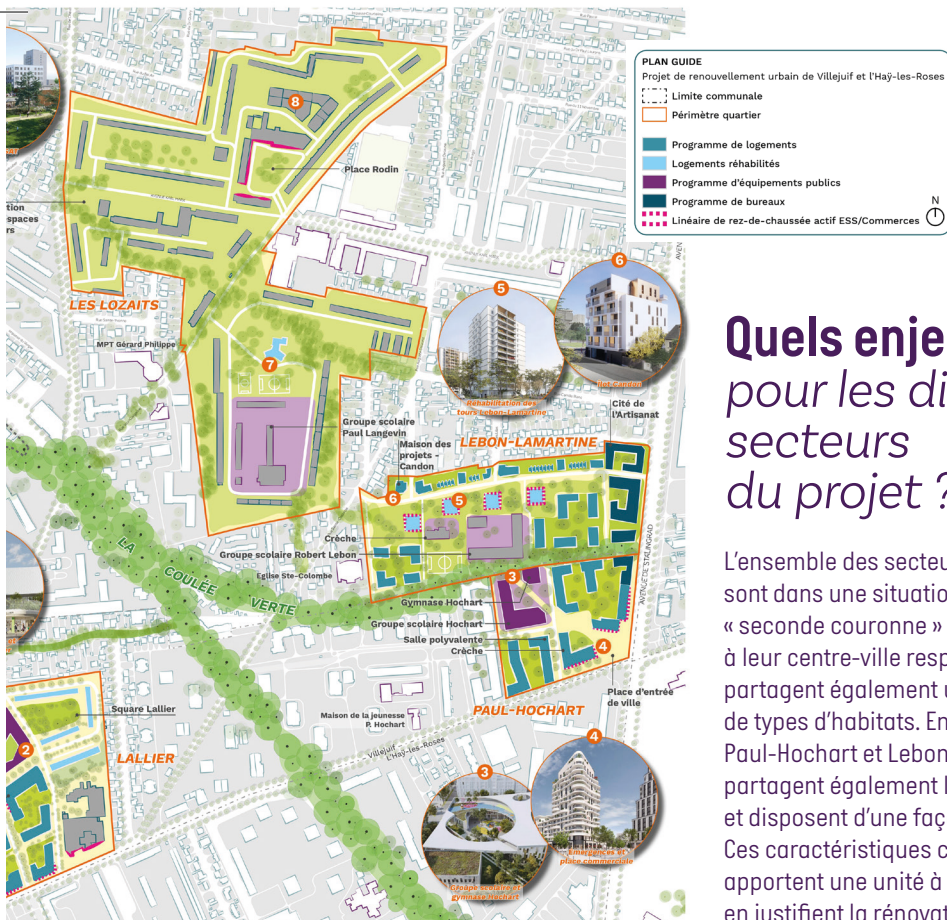


**OCTOBRE 2022**  
Démarrage Candon, 32 logements sociaux et Maison des projets en RDC

**2023**  
Démolition de la barre Est (13-15)

Amélioration des voiries et du cadre de vie

**1<sup>er</sup> trimestre**  
Livraison des trav et aménagements extérie



## Quels enjeux pour les différents secteurs du projet ?

L'ensemble des secteurs concernés sont dans une situation de « seconde couronne » par rapport à leur centre-ville respectif. Ils partagent également une similarité de types d'habitats. En outre, Paul-Hochart et Lebon-Lamartine partagent également la Coulée verte et disposent d'une façade sur la RD7. Ces caractéristiques communes apportent une unité à ce territoire et en justifient la rénovation coordonnée.

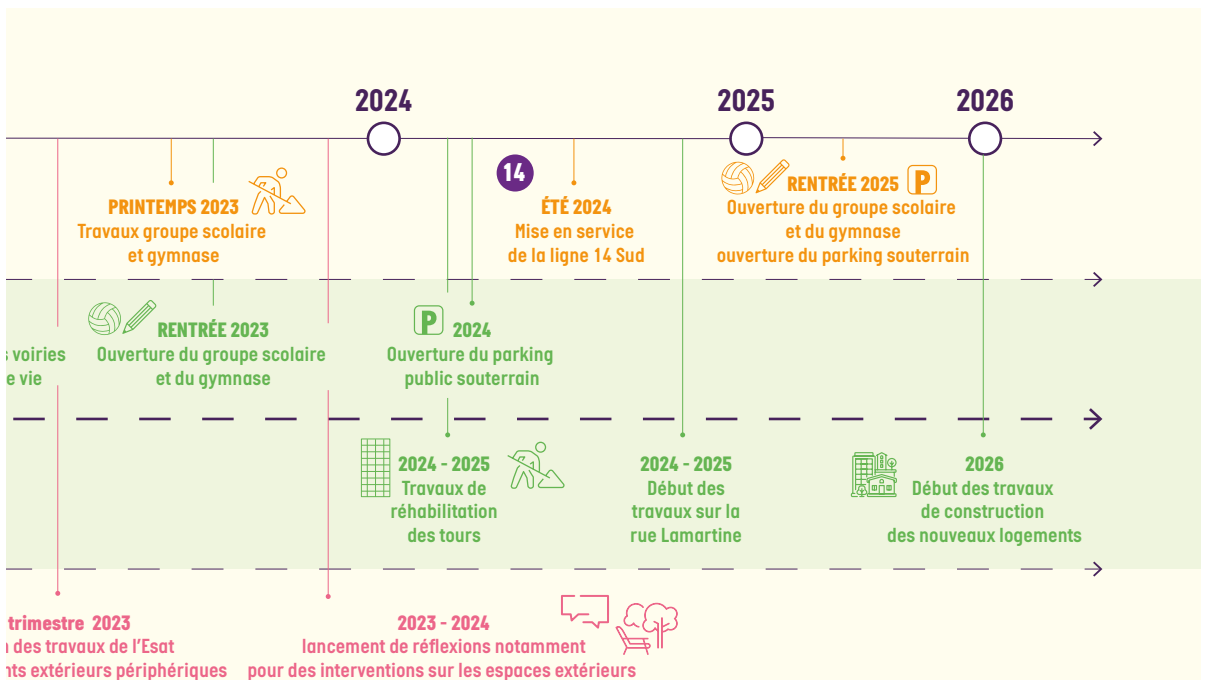
## Le cadre urbain de L'Hay-les-Roses

environ 3 000 logements qui devraient à terme être portés à 5 000.

—● Création d'emplois, de services, de commerces, nouvelles formes urbaines, engagement dans diverses démarches de développement durable : le projet de L'Hay-les-Roses/Villejuif s'inscrit dans une cohérence d'ensemble visant les inégalités entre l'habitat social et les pôles de développement.

### 4 enjeux principaux guident le projet :

- Améliorer la qualité de l'habitat existant et développer la mixité sociale ;
- Améliorer le cadre de vie par des espaces publics et collectifs et des équipements de proximité ;
- Désenclaver les quartiers et permettre une meilleure connexion au reste de la ville ;
- Développer la mixité fonctionnelle, par le développement d'activités économiques.



—● Ces calendriers prévisionnels sont susceptibles d'évoluer au cours du projet



## Les espaces extérieurs en débat

Cet été, une semaine de concertation a eu lieu pour échanger sur les futurs aménagements extérieurs dans votre quartier : les déplacements, la végétation, les aires de jeux, de détente, de jardinage, de sport...

Cette concertation menée avec l'agence Ville Ouverte a permis de rencontrer une centaine habitant·e·s de tous âges qui sont venus sur des stands ainsi que des ateliers enfants et tout public. L'objectif était de récolter leurs attentes pour y répondre au mieux. Plusieurs idées et questions ont émergé :

- un quartier ouvert et accessible à tous et toutes ;
- qui privilégie les modes de déplacement doux, avec une limitation des déplacements motorisés ;
- un quartier avec plus de verdure ;
- une diversification et un renforcement de l'offre sportive ;
- des jeux avec des aires adaptées à tous les âges ;
- des espaces plus conviviaux : bancs, espaces de rencontres... ;
- un jardin ou des parcelles pour l'agriculture urbaine ;
- un aménagement de la Coulée verte...

Ces différents points seront transmis à l'équipe d'architectes-urbanistes chargée de dessiner

le futur visage du quartier. En 2023, les plans des futurs espaces extérieurs, le dessin des rues et allées, l'implantation des nouvelles constructions seront réalisés en suivant les idées des habitant·e·s. Pendant cette phase d'études, d'autres temps de concertation seront organisés pour préciser les questions qui restent ouvertes.

Les travaux commenceront ensuite dès 2024 pour la rue Lamartine. L'ensemble des opérations avec la démolition des barres, la construction des nouveaux logements et les espaces extérieurs seront terminées aux alentours de 2030. En attendant, des aménagements temporaires seront réalisés pour permettre un cadre de vie optimal.

Cette concertation a également été l'occasion de faire un point sur la Gestion urbaine de proximité : le mobilier urbain défectueux, les problèmes de propreté ou d'encombrants, le manque d'accessibilité et le manque d'éclairage, etc. La Ville et Valdey programment des interventions à court et moyen termes pour essayer d'y remédier : rebouchage de nids de poule, installation de filets sur le stade de foot, dératissage, réparation de mobilier urbain.



## RÉNOVATION

# Deux agences d'architectes sélectionnées pour la réhabilitation des tours

La réhabilitation des tours a donné lieu à un concours d'architectes, sélectionnés par un jury citoyen dont faisaient partie des habitant·e·s formé·e·s pour l'occasion. Le jury s'est réuni pour le deuxième tour de sélection le 24 septembre pour désigner l'équipe gagnante en prenant en compte la qualité architecturale, la réponse aux attentes des locataires, la qualité environnementale et les propositions pour les espaces en pied de tours.

L'équipe retenue est le groupement des 2 agences RVA et JBA, accompagnées de bureaux d'études techniques et de l'agence Cerur pour la concertation. Le projet a convaincu le jury notamment par sa prise en compte des enjeux environnementaux, par son travail sur les halls d'entrée, et ses propositions de façades sobres, élégantes, et avec des balcons généreux. De plus, leur démarche de concertation permettra d'impliquer les habitant·e·s à chaque phase du projet pour que les travaux réalisés répondent à leurs attentes.

Le projet proposé va être affiné et retravaillé avec Valdevy, les habitant·e·s et les partenaires du projet. Les travaux commenceront au premier trimestre 2024.

## RETOUR SUR

# La première pierre du projet Candon

Le 15 octobre dernier, la pose de la première pierre du projet Candon a été l'occasion de faire une grande fête. Au menu : des stands d'informations, des ateliers, des animations et des concerts pour un moment festif pour tous et toutes. L'événement a aussi permis de présenter la restitution de la concertation sur les espaces extérieurs et de mettre en avant les projets réalisés dans le quartier :

- la fresque réalisée par des habitant·e·s avec Sirine Belabbas
- les locaux vélos aménagés par Valdevy et par le collectif d'habitant·e·s

Ce démarrage de chantier, qui est la première étape de la transformation en cours, a commencé en juin 2022. À la clé, 34 logements sociaux, avec en rez-de-chaussée la future Maison des Projets et d'autres équipements dont l'usage sera défini courant 2023 avec les habitant·e·s. L'opération est portée par le bailleur Valdevy, et les architectes sont l'agence Valéro Gadant et Associés. La livraison est prévue pour fin 2023.



Anne-Lise Aubouin  
(agence Marniquet-  
Aubouin)



Sandra Deguillard (agence  
Marniquet-Aubouin)



Marine Kerviel,  
(agence Trans-Faire)



## Ça avance à Lebon-Lamartine

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre vient de désigner l'agence d'architectes-urbanistes Marniquet-Aubouin (accompagné de l'agence TRANS-FAIRE et du bureau d'étude TPFI) comme maîtrise d'œuvre urbaine du quartier Lebon-Lamartine. En 2023, leur mission sera de définir un plan plus précis du futur quartier en donnant des indications architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales qui devront être respectées par les futurs promoteurs. Les grandes lignes du projet étant déjà définies, l'agence est là pour aller plus loin et accompagner le passage au réel par la définition d'exigences techniques : une étape essentielle dans tout projet d'aménagement !

## Une fresque pour habiller Lallier

Grâce au talent du street artiste Benjamin Gozlan et à celui des élèves du groupe scolaire Lallier, une fresque éphémère a été réalisée dans le cadre des chantiers dans le quartier. La volonté de Grand-Orly Seine Bièvre, de la Ville et de l'artiste étant de réaliser une œuvre pérenne et sur des supports amovibles qui pourraient être déplacés en fonction de l'évolution du projet et des travaux. Les objectifs durant cette longue période de transformations et de bouleversements dans le quartier sont d'améliorer la qualité de vie du site en proposant un « musée à ciel ouvert », de sensibiliser les habitants à l'art et de tisser un lien en associant les volontaires aux actions et réalisations de projets !



## Se renseigner, nous contacter :

### Villejuif

L'équipe de projet  
renouvellement urbain :

06 13 12 51 38

06 23 34 08 82

renouvellementurbain@villejuif.fr

L'équipe du projet vous reçoit sans  
rendez-vous à la Maison des Projets, le  
lundi (16h-19h) et le mercredi (9h-12h),  
9 rue Lamartine - Villejuif

+ d'infos [grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)

### L'Haÿ-les-Roses

Hôtel de Ville  
service urbanisme :

01 46 15 34 31

41 rue Jean-Jaurès,  
L'Haÿ-les-Roses

renouvellement.urbain@ville-lhay94.fr



**nos quartiers en mouvement**  
Magazine édité par le territoire Grand-Orly Seine Bièvre en  
collaboration avec les villes de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif •  
#01 1er SEMESTRE 2023 • Directeur de la publication : Michel  
Leprêtre • Pilotage du projet (volet RU) : Claudie Le Corre &  
Laurence Le Roy • Pilotage du projet (volet communication)  
Damien Calvignac • Rédaction et expertise technique : Audrey  
Ferrer, Axel Dumont, Dolly Kinzenzi Ndombi, Sixtine Evert,  
Sarah Arnaud, Simon Mougin • Création et réalisation : Agence  
Pellicum • Impression : Imprimerie Grenier - Gentilly - avril  
2023 certifié aux normes environnementales PEFC, imprim'vert,  
Print Environnement, ISO 14001 et AB 26000