

● Mon mag' du renouvellement urbain

nos quartiers *en mouvement*

#01 1^{ER} 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.

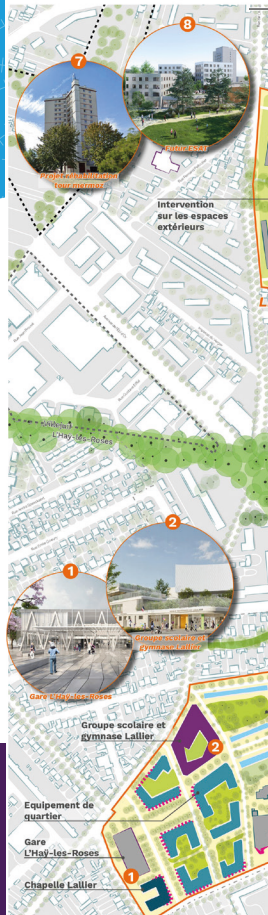
— La Politique de la ville a ainsi pour but une meilleure intégration de ces quartiers au reste de la ville. L'objectif est également de permettre une plus grande mixité des logements et des activités économiques et la création d'espaces publics et verts.

— 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 **Lozaitis**, 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, **Lozaitis 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

Lozaitis
Villejuif



FIN 2021
Travaux groupe scolaire et résidence seniors



JUIN 2022
Démarrage des travaux de Candon

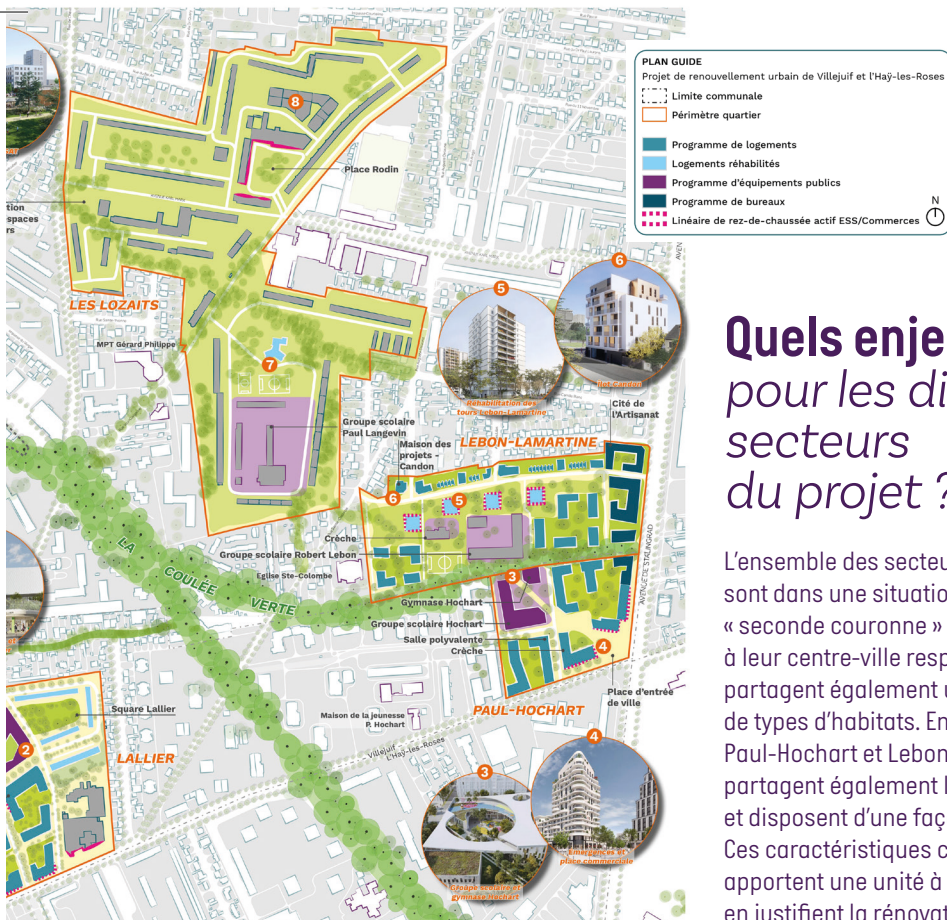


OCTOBRE 2022
Démarrage Candon, 32 logements sociaux et Maison des projets en RDC

2023
Démolition de la barre Est (13-15)

Amélioration des voiries et du cadre de vie

1^{er} 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.

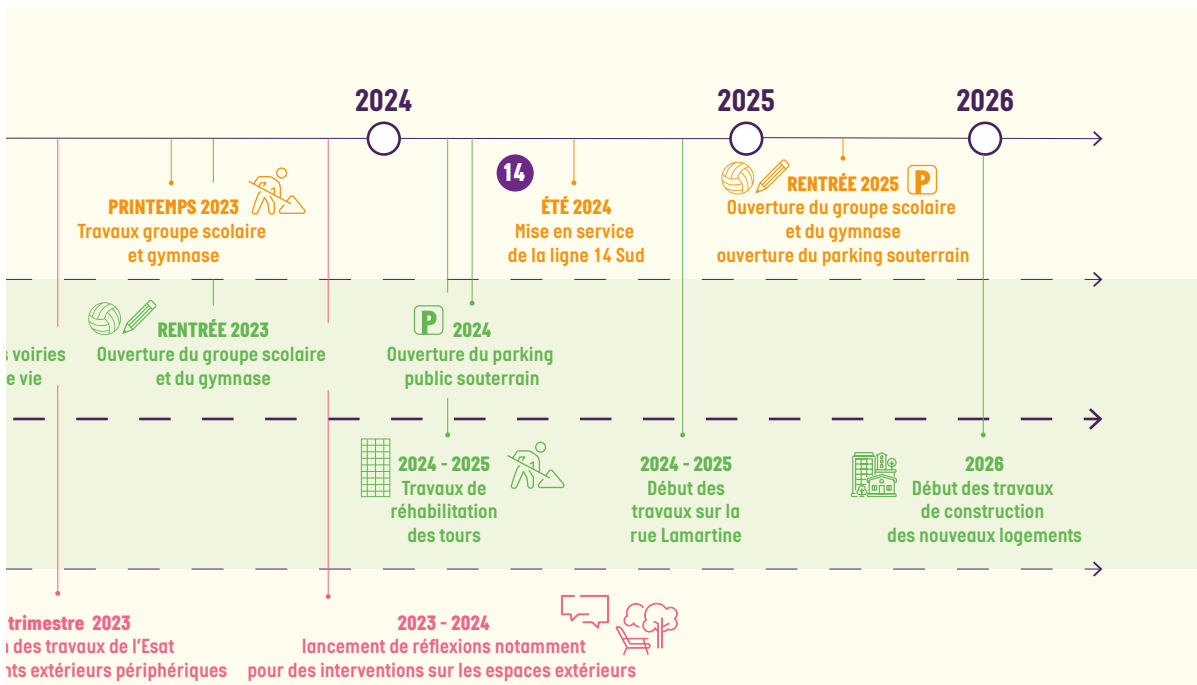
Le cadre urbain de L'Hay-les-Roses

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.



trimestre 2023 des travaux de l'Etat des interventions périphériques
 2023 - 2024 lancement de réflexions notamment pour des interventions sur les espaces extérieurs

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

L'Hajÿ-les-Roses

Nouvelle place publique de la gare.



LALLIER

Le quartier Lallier se renouvèle pour 2027-2028

Avec l'arrivée du métro au cœur de Lallier dont la mise en service est prévue mi-2024 à l'occasion des jeux olympiques, la Ville a prévu un vaste programme d'aménagement qui va donner au quartier un tout nouveau visage.

Un espace de vie animé comprenant :

- Des équipements de proximité comme les relais-mairie, bibliothèque et poste, les salles de quartier polyvalentes pour accueillir les associations et la maison de la jeunesse et de la solidarité
- 3785m² de commerces et services de proximité en pied d'immeuble verront le jour
- 3000m² de bureaux qui feront de Lallier un quartier actif
- Un nouveau groupe scolaire avec un gymnase, dont l'ouverture est prévue à la rentrée 2025



Nouveau groupe scolaire et gymnase Lallier.



Devanture gare de métro.

La ligne de métro 14 desservira L'Hajÿ-les-Roses, quartier Lallier en 2024. La station « L'Hajÿ-les-Roses » ralliera l'aéroport d'Orly en 8 minutes et la Gare de Lyon en 16 minutes ! Autour de ce futur métro : un nouveau groupe scolaire, un complexe sportif, un square, une place publique et un parking public.



Un projet ouvert sur la nature.

PAUL-HOCHART

Paul-Hochart, l'entrée de ville redynamisée et attractive

Le quartier connaît une complète transformation dans le cadre de son projet de renouvellement urbain. Il bénéficie de subventions de la part de la région à hauteur de 3,4 millions d'euros et de 1,2 millions d'euros de la part de l'ANRU et de l'État.

Ce quartier sera réaménagé pour une meilleure qualité de vie avec :

- Des espaces publics, commerces, services de proximité
- Un nouveau parking souterrain
- La construction d'une résidence sociale Coallia
- Un nouveau groupe scolaire de 25 classes et un gymnase, qui ouvriront dès la rentrée 2023
- Un square arboré, en prolongement de la Coulée Verte, accueillant une aire de jeux
- La construction d'une résidence service senior



Nouveau groupe scolaire Geneviève de Gaulle-Anthonioz



Une entrée de ville remarquable.

Deux émergences verront le jour dans ce quartier, la construction de la première a débuté en novembre 2022. D'architecture contemporaine, les résidences seront mises en valeur par une végétalisation des terrasses et balcons et se situeront à proximité de toutes les commodités du quartier.

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

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