



## Création de la ZAC des Aviateurs

En février 2005, la Ville d'Orly et l'Opac du Val de Marne signaient avec l'Anru la convention pour le projet de rénovation urbaine du Grand Ensemble d'Orly.

Aujourd'hui, une nouvelle étape est franchie avec la création, par la Ville d'Orly et l'Opac, de la ZAC des Aviateurs, dont l'Opac est l'aménageur. Cette procédure réglementaire et financière d'urbanisme est le moyen le plus adapté pour réaliser l'aménagement de votre quartier. L'information du public a été organisée entre le 15 janvier et le 15 février dernier, dans le hall de la Mairie d'Orly et au Centre culturel Aragon Triollet et un registre a été mis à disposition pour recueillir les remarques sur le projet.

Pour que votre quartier soit visiblement transformé, il faut encore du temps et beaucoup de travail de préparation administrative et technique. Et, même si 2006 ne verra quasiment pas de nouvelles constructions, le projet avance. En complément des réunions d'information et de concertation, le journal de chantier fait le point pour vous.

Un habitat  
plus agréable

De nouveaux  
services

## Rénovation urbaine des Aviateurs : les prochaines étapes



Le programme de la ZAC est l'illustration de l'ambition commune de la Ville d'Orly et de l'Opac d'améliorer votre habitat et votre cadre de vie et répond aux quatre objectifs définis par le projet de renouvellement urbain.

### Faciliter la circulation et la liaison avec les autres quartiers

- **2006** : la voie des Saules et l'allée Bréguet vont être réaménagées ainsi que la partie sud du Mail Saint Exupéry.
- **2007** : l'allée Blériot sera réaménagée dans le prolongement de la rue Bréguet puis la rue Clément Ader.
- **2008** : la voie Jean Mermoz et la partie nord du Mail Saint Exupéry seront requalifiées.

Ces modifications peuvent susciter de l'inquiétude chez certains locataires, nous en sommes bien conscients. Mais nous pensons, au vu de l'expérience du Nouveau Calmette, qu'après un temps d'adaptation, de nouvelles habitudes seront prises naturellement par les habitants. La sécurité est une priorité pour vous comme pour nous : des barrières seront installées pour empêcher l'intrusion de voitures dans les allées piétonnes, ailleurs la circulation sera limitée à 30 km/h, les trottoirs seront plus larges. De plus, l'accueil du groupe scolaire Marcel Cachin sera rénové.

### Construire un habitat diversifié et moins dense

- **2006** : la construction du nouveau centre commercial Saint Exupéry et des 35 logements sociaux situés au-dessus sera lancée.
- **2007** : la construction de 80 logements sociaux environ va démarrer.
- **2008** : les travaux pour près de 150 logements locatifs sociaux et 65 en accession à la propriété sont programmés. Près de 400 nouveaux logements seront construits aux Aviateurs. Les nouvelles résidences, à taille humaine de 4 à 5 étages, vous seront proposées en location sociale et intermédiaire, et en accession à la propriété.

### Favoriser l'implantation de nouveaux commerces, services et équipements

- **2006** : la partie avant du centre commercial Saint Exupéry sera démolie. La démolition de la partie arrière interviendra après que les commerces et La Poste auront emménagé dans un nouveau bâtiment, plus attractif situé en bordure du futur Boulevard des Saules et dont la construction sera lancée en fin d'année. En parallèle, la Ville va créer et rénover plusieurs équipements dont un nouveau centre de loisirs primaire, un centre intergénérationnel et un gymnase.

### Embellir le cadre de vie

- **2006** : la résidentialisation des Aviateurs va commencer par le Square Hélène Boucher en fin d'année.
- **2008-2009** : la pelouse située entre les rues J. Mermoz et Marco Polo deviendra un grand parc arboré et attrayant. ■

*Un nouveau quartier plus agréable grâce à son parc urbain  
et ses nouvelles résidences*



## Le calendrier

### Démolitions

Créer un nouvel habitat moins dense, plus attractif passe par la démolition de certains bâtiments. Le terrain ainsi libéré permettra de construire de nouveaux logements sociaux, intermédiaire et en accession à la propriété, et ainsi de rendre les Aviateurs aussi accueillants et attractifs que les nouveaux quartiers de la ville.

#### 2006 :

- Le Petit Blériot (132 logements)
- Partie avant du centre commercial Saint Exupéry et du parking souterrain

#### 2007 :

- Parking Silo
- 2 au 6 square Maryse Bastié (27 logements)
- 15 rue Saint Exupéry (22 logements)
- 1 au 9 rue Jean Mermoz (110 logements)

#### 2008 :

- 11 au 17 rue Jean Mermoz (88 logements)
- 2 au 6 allée Roland Garros (66 logements)
- Partie arrière du centre commercial Saint Exupéry.

### Constructions

Le projet de rénovation urbaine des Aviateurs prévoit la construction de petites résidences de quelques étages, en location et en accession.

#### 2006 :

- Le centre commercial Saint Exupéry surplombé de 35 logements sociaux

#### 2007 :

- 80 logements sociaux

#### 2008 :

- 150 logements sociaux
- 65 logements en accession à la propriété

### Concertation

La concertation sur la réhabilitation et la résidentialisation se poursuit en 2006. Des réunions ont déjà eu lieu les 21 et 28 février.

**Les prochains rendez-vous à retenir :**

#### Le 21 mars 2006 :

- Bâtiment Garros
- Square Maryse Bastié

#### Le 28 mars 2006 :

- 3 place Saint Exupéry
- 25 rue Jean Mermoz
- 2 square des Frères Montgolfier
- 19 au 23 rue Jean Mermoz.

Depuis son lancement, le projet de rénovation du quartier est placé sous le signe du dialogue et de l'écoute mutuelle. Nous vous remercions pour votre participation.

Le **Journal du Chantier** est une publication de l'Opac du Val de Marne à destination des locataires. **Directeur de la publication** : Stéphane Dambrine. **Rédacteur en chef** : Henri Dubois. **Rédaction** : Encre Marine. **Photos** : ville d'Orly, Carole Martin, vues 3D Exalta. **Conception et réalisation** : Gavrinis.

## Le 31 janvier, tous ensemble autour du projet

Le 31 janvier, la Ville et l'Opac ont invité les locataires des Aviateurs pour leur présenter l'état d'avancement des relogements, de la réhabilitation et de la résidentialisation. L'objectif était de présenter à nouveau aux habitants le projet de rénovation du quartier et de les informer sur les prochaines grandes échéances. En voici un résumé.

### Relogements, le bilan à mi-parcours

Le relogement des habitants concernés par les démolitions programmées entre 2006 et 2007 (voir ci-contre), a commencé il y a 20 mois. À ce jour, 135 familles sur 230 ont été relogées.



#### Des souhaits majoritairement satisfaits

133 sur 135 relogements ont été réalisés sur la commune d'Orly, conformément aux vœux des locataires. Près de la moitié d'entre eux ont pu rester aux Aviateurs, comme ils le souhaitaient, et 28 des 78 familles relogées en dehors du quartier ont emménagé dans un logement neuf ou récent, notamment dans les résidences du Nouveau Calmette. Une très large majorité de locataires (87%) ont obtenu le type de logement qu'ils avaient demandé et ce dès la première proposition de l'Opac.

#### Une quittance inchangée pour 44 familles

Seuls 11% des familles ont un taux d'effort\* légèrement en hausse. Elles ont en effet souhaité emménager soit dans un appartement plus grand soit dans un logement neuf. 30% des familles ont, en revanche, bénéficié d'un taux d'effort en baisse. ■

\* Taux d'effort = c'est le rapport entre les revenus d'un ménage et le reste à payer sur la quittance (= loyer plus charges moins APL).

### Réhabilitation, un planning recalé

La flambée des prix du secteur du Bâtiment rend plus long et difficile l'aboutissement des appels d'offres. Or, l'Opac souhaite pouvoir réaliser le programme de travaux tel qu'il vous a déjà été annoncé. C'est pourquoi le planning est retardé.

• **2007** : le remplacement des fenêtres par des fenêtres en PVC sur tout le quartier démarrera début 2007 et se poursuivra sur toute l'année.

• **Les travaux de réfection de l'électricité et le changement des portes d'accès aux halls et des boîtes aux lettres seront réalisés sur les bâtiments :**

- 2 à 6 allée Louis Bréguet
- Allée Santos Dumont
- 7 à 13 square Hélène Boucher
- 1, 2, 3, 4, 5 square Hélène Boucher
- Allée Clément Ader. ■



### Résidentialisation, en cours d'appel d'offres

Après six mois de travail avec un groupe de locataires, le projet de résidentialisation du square Hélène Boucher, Santos Dumont et Clément Ader est désormais arrêté. Les appels d'offres sont d'ores et déjà en cours.

#### Le projet

Toutes les rues intérieures sont piétonnes. Chaque résidence est séparée des autres par des clôtures constituées de murets surmontés de grilles et agrémentés d'ar-

bustes. Les portillons d'accès aux immeubles sont dotés d'un système de contrôle d'accès. Les revêtements des entrées d'immeuble sont refaits. De nouvelles plantations agrémentent les abords des résidences, l'éclairage public est amélioré et les parkings sont réorganisés. Le projet prévoit également la collecte sélective des déchets. À l'issue des travaux, c'est un ensemble résidentiel plus sûr, plus convivial, composé d'îlots d'habitation plus intimes et protégés, qui sera le vôtre. ■

#### Calendrier prévisionnel des travaux de résidentialisation en 2007

- Allée Louis Bréguet
- Allée Santos Dumont
- 1 à 13 square Hélène Boucher
- 5 à 13 place Saint Exupéry