



## Des quartiers transformés, une chance pour tous !

La Ville d'Orly a engagé, avec l'Opac du Val de Marne, la transformation en profondeur du Grand Ensemble pour en faire un lieu aussi accueillant et attractif que les nouveaux quartiers de la ville.

Celle-ci a commencé par les démolitions. C'est une phase difficile à vivre pour tous les habitants du quartier, non seulement en raison des nuisances, mais aussi parce que cela représente une page de l'histoire du quartier qui se tourne. Les locataires concernés par le relogement ont à s'habituer à un nouveau logement, à un nouvel environnement... C'est un changement important mais c'est aussi une formidable opportunité pour bénéficier de nouvelles conditions d'habitat plus agréables et plus adaptées et pour que toutes et tous, jeunes comme personnes âgées, aient leur place dans la ville.

Un habitat plus agréable

De nouveaux services

## Relogements : engagements tenus

Les relogements des habitants concernés par les prochaines démolitions se poursuivent. Dans le respect strict de la Charte du relogement définie par l'Opac et la Ville d'Orly.

### Quelques chiffres

Entre 2006 et 2007, les immeubles Petit Blériot, du 2 au 6 square Maryse Bastié, du 15 rue Saint Exupéry et du 1 au 9 rue Jean Mermoz seront démolis. Nous devons reloger 230 familles. L'Antenne de gestion rencontre donc depuis plusieurs mois les locataires pour les informer des modalités du relogement et connaître leurs souhaits afin que les propositions de logements soient les mieux adaptées. Actuellement, 53 des 71 familles du Petit Blériot et 8 sur 20 de Maryse Bastié ont été relogées pour une grande majorité, aux Aviateurs. Pour la démolition du 15 rue Saint Exupéry, il est nécessaire, pour des raisons de nuisances, de déménager également les locataires résidant au n° 13. Le relogement de ces locataires, ainsi que ceux du 1 au 9 rue Jean Mermoz, viennent seulement de commencer.

Dans quelques mois, nous commencerons le relogement des 73 familles de l'immeuble situé du 11 au 17 allée Jean Mermoz et des 52 familles de l'immeuble situé du 2 au 6 allée Roland Garros. Les locataires de ces deux immeubles seront conviés à une réunion d'information à la fin de l'année.

### En douceur

Grâce à la mobilisation de l'Antenne de gestion qui s'est attachée à répondre le plus favorablement possible aux souhaits des locataires, les relogements se déroulent dans un bon climat. Nous savons, par expérience, qu'un relogement se prépare de longue date, tant pour permettre aux familles de se faire à l'idée, d'envisager les meilleures solutions pour elle que pour organiser le déménagement. Au quotidien, les équipes de l'Antenne sont donc à l'écoute des locataires. ■

« Nous avons déménagé l'année dernière dans un 3 pièces. Nous voulions rester sur le quartier que nous habitons depuis 1967 et avons demandé d'être relogés dans la tour Saint Exupéry. L'Opac a ainsi satisfait tous nos souhaits. Le déménagement a été assez pénible car les déménageurs n'étaient pas vraiment professionnels. L'appartement avait été en partie rénové par l'Opac et nous avons refait le reste. »  
M<sup>me</sup> N., relogée au 3 place Saint-Exupéry

## Démolitions, la suite...

Le Grand Blériot n'est plus... Après une année de travaux, des tonnes de gravats, des machines de travaux publics plutôt impressionnantes, le chantier se termine. Nous renouvelons nos remerciements aux habitants du quartier qui ont subi les nuisances. Leur patience et leur compréhension ont participé à la réussite de ce chantier. Comme nous vous l'annonçons il y a un an, d'autres démolitions vont suivre.

### Le programme

Ce premier semestre 2005 aura été marqué par la démolition du Grand Blériot. Entre 2006 et 2008, 445 logements seront démolis selon le calendrier suivant :

- **Début 2006** : le Petit Blériot soit 132 logements (le chantier est prévu pour une durée de neuf mois).
- **Fin 2006/2007** :
  - 2 au 6 square Maryse Bastié soit 27 logements
  - 15 rue Saint Exupéry soit 22 logements
  - 1 au 9 rue Jean Mermoz soit 110 logements.
- **2008** :
  - 11 au 17 rue Jean Mermoz soit 88 logements
  - 2 au 6 allée Roland Garros soit 66 logements.

### Le déroulement

Les démolitions seront réalisées par grignotage comme pour le Grand Blériot. Ainsi, après une première phase de préparation du chantier consistant à sécuriser le site et à couper les réseaux

d'eau et d'électricité, trois autres phases se succéderont :

- **le curage** : les murs sont mis à nu, tous les matériaux sont déposés et les cloisons, portes, sanitaires, etc. démontés.
- **le désamiantage** des quelques zones susceptibles de contenir de l'amiante, comme les panneaux de façade et les gaines des vide-ordures. Toutes les mesures de sécurité sont prises pour qu'aucune particule d'amiante ne soit libérée.
- **la démolition** au moyen de pelles mécaniques et l'évacuation des gravats. ■

## L'après Grand Blériot

Sur l'emplacement de l'immeuble démolit, de nouveaux logements seront construits une fois que les autres démolitions auront eu lieu. L'Opac et la Ville d'Orly réaménageront ainsi l'ensemble du site.

Le projet de rénovation urbaine du quartier prévoit également, en 2006, la démolition de la partie avant du centre commercial Saint Exupéry située le long de la voie des Saules. Une résidence composée de 35 logements, qui seront proposés par l'Opac à la location, et de commerces sera construite à la place. La Poste s'y installera. L'amicale des locataires et le relais du Secours catholique seront provisoirement relogés dans la partie arrière du centre commercial.

## Ravalement de la résidence Le Corbusier

Après Eurorex, le ravalement de la résidence Le Corbusier démarre pour une durée de six mois. C'est ainsi l'ensemble du quartier et ses abords qui retrouvent progressivement un nouvel éclat.

## De nouveaux équipements, de nouveaux services

Pour accompagner le projet de rénovation du quartier, la Ville prévoit d'implanter de nouveaux équipements et activités, et d'améliorer un certain nombre de services destinés aux habitants, au sein des Aviateurs et des quartiers limitrophes.

- **La Mission Locale** va déménager en septembre dans de nouveaux locaux, bien plus spacieux, situés avenue M. Cachin, à la sortie du collège Desnos. Offrant de meilleures conditions d'accueil, la Mission Locale sera aussi plus accessible aux habitants d'Orly, de Choisy et de Villeneuve Le Roi.

D'autres équipements sont encore en cours d'étude par la Ville. Il s'agit d'aménager :

- **un centre de loisirs primaire** pour les enfants de 6 à 11 ans
- **un centre intergénérationnel** qui devrait réunir, au sein d'un même bâtiment, un centre de loisirs maternelle pour les petits de moins de 6 ans, la ludothèque Clément Ader et une structure d'animation pour personnes âgées.
- **Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes** (82 lits) vient d'être inauguré sur la ZAC du Fer à Cheval.
- **Un Centre d'Aide par le Travail** qui pourra accueillir 150 personnes handicapées est en cours de construction au niveau de la ZAC des Saules.
- **Une résidence pour apprentis** sera prochainement construite sur la ZAC du Fer à Cheval afin d'accueillir les nouveaux élèves du Centre des Formations Industrielles (ex école de Plasturgie). L'école a en effet doublé son effectif, avec 500 élèves.

## L'amélioration de la voirie

Pour mieux circuler au cœur des Aviateurs et ouvrir le quartier sur la ville, plusieurs voies seront ouvertes ou transformées en 2006 :

- **l'avenue des Saules** aménagée en boulevard,
- **l'allée Bréguet** transformée en rue,
- **la première partie du Mail Saint Exupéry** (qui part de l'avenue des Saules jusqu'à la Poste actuelle) rénovée.

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** : Opac, Frédéric Achdou. **Conception et réalisation** : Gavrinis.

# La réhabilitation, c'est pour 2006

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier des Aviateurs, l'Opac et la Ville d'Orly se sont engagés à entretenir et à réhabiliter les logements qui ne sont pas concernés par la démolition. Certains travaux ont déjà commencé mais ce n'est qu'en 2006 que le chantier démarrera vraiment. En attendant le service technique de l'Opac monte le dossier et lance les appels d'offres. Explications.

### Gros travaux

Le renforcement des garde-corps et la mise en peinture des balcons sur tout le Grand Ensemble s'achèvent. Les deux prochaines années seront consacrées, pour l'essentiel, à la réfection de l'étanchéité des terrasses.

### Réhabilitation

Le chantier démarrera par le changement des menuiseries par des fenêtres en PVC début 2006. Il se poursuivra l'été prochain par un important programme de travaux qui se déroulera en trois tranches et comprendra, entre autres :

- la réfection de l'électricité, la rénovation de la plomberie et le

- changement des sanitaires endommagés dans les logements,
  - des interventions sur les descentes d'eaux usées,
  - le changement des portes d'accès aux halls sur certains immeubles,
  - le remplacement des boîtes aux lettres sur certains immeubles.
- Cette réhabilitation concerne le quartier des Aviateurs et des Navigateurs soit près de 1 200 logements. ■



# Résidentialisation, la concertation en action

Entre juin et novembre 2004, l'Opac et la Ville d'Orly ont réuni un groupe d'une douzaine d'habitants des Aviateurs pour les associer à la réflexion sur le projet de résidentialisation du square Hélène Boucher, Santos Dumont et Clément Ader. Six séances, riches en débats, se sont déroulées pour définir un scénario d'aménagement de cette partie du quartier. Explications.

### Les règles du jeu

L'Opac et la Ville ont souhaité que la concertation ne se résume pas à une simple information des habitants. Leur but était de mener un travail collectif avec eux. Ensemble, l'équipe char-



gée du projet, celle de l'Antenne, un représentant de la Ville et les locataires ont approfondi le projet de résidentialisation en fonction d'objectifs précis :

- séparer concrètement l'espace privatif situé au pied des immeubles de l'espace public,
- améliorer la sécurité et la tranquillité du quartier,
- embellir et aménager les espaces extérieurs,
- réorganiser le stationnement.

Le groupe de locataires, volontairement restreint, s'est attaché à être assidu et à jouer son rôle de porte-parole des autres habitants du quartier.

### Le déroulement

Le diagnostic, qui a été élaboré au sein du groupe de travail, a révélé un certain nombre de problèmes : la désorganisation du stationnement, la présence d'épaves, le manque d'espaces de jeu, en particulier pour les plus petits, une dégradation des espaces extérieurs, le manque de civisme, la difficulté de définir les limites entre les espaces privés et publics.

À la suite du diagnostic et des réflexions des habitants, plusieurs scénarios d'aménagement ont été présentés et débattus. Au final, plusieurs axes ont été dégagés. Les locataires ont, par exemple, obtenu que la rue traversant le square Hélène Boucher soit déplacée et sécurisée.

### Les vertus du dialogue

Les débats qui ont eu lieu au sein du groupe de travail ont changé de nature au fil des réunions : les participants ont appris à se comprendre, à mieux cerner les objectifs de la résidentialisation. Le dialogue a ainsi démontré ses vertus pédagogiques. ■

# Les participants témoignent

« Le projet est très bien et je garde une bonne impression de ma participation dans le groupe de travail. On tenait compte de ce que nous disions. Nous avons été entendus. »  
M. UJHELYI

« Pour moi, les choses étaient déjà décidées. Je regrette que nous n'ayons eu à nous prononcer que sur des détails et pas sur les démolitions. »  
M. GANCE

« Objectivement, le quartier a besoin d'être rénové. C'est important pour les gens qui, comme moi, y vivent depuis longtemps. Mais pourra-t-on faire du neuf avec du vieux ? Cela dit, le projet est formidable et les interlocuteurs qui nous ont présenté le projet étaient très attentifs. Ils ont essayé de tenir compte de nos remarques même si les demandes étaient assez hétérogènes. »  
M. LACOM