

# PROJET DE RENOVATION URBAINE

## *Orme des Mazières à Draveil*



# Généralités

## Date du Comité d'Engagement

**21 juin 2006**

avec accord de pré-conventionnement

SOGEMAC Habitat pour 87 logements (78 PLUS CD - 9 PLAI)

SIARV pour la totalité des travaux

VILLE pour les rues: Port aux Dames/A.Einstein /F.Joliot

C.Bernard/C.B Prolongée/C Darwin

---

## Date du conventionnement

**27 novembre 2006**

## Avenant n°1

**1<sup>er</sup> juillet 2007**

## Coût global du projet

**31 167 908 euros**

dont VILLE 3 974 233 euros TTC

SOGEMAC Habitat 19 599 944 euros TTC

SIARV 1 350 351 euros TTC

EFIDIS 6 241 380 euros TTC

---

## Participation

ANRU 8 094 339 euros TTC

CONSEIL REGIONAL IDF 1 541 467 euros TTC

CONSEIL GENERAL 91 1 913 673 euros TTC

VILLE 1 032 587 euros TTC

Bailleurs 1 7070 901 euros TTC

Dont: SOGEMAC Habitat 12 318 957 euros TTC

EFIDIS 4 751 944 euros TTC

SIARV 564 528 euros TTC

ETAT 63 952 euros TTC

STIF 11 870 euros TTC



# Constat

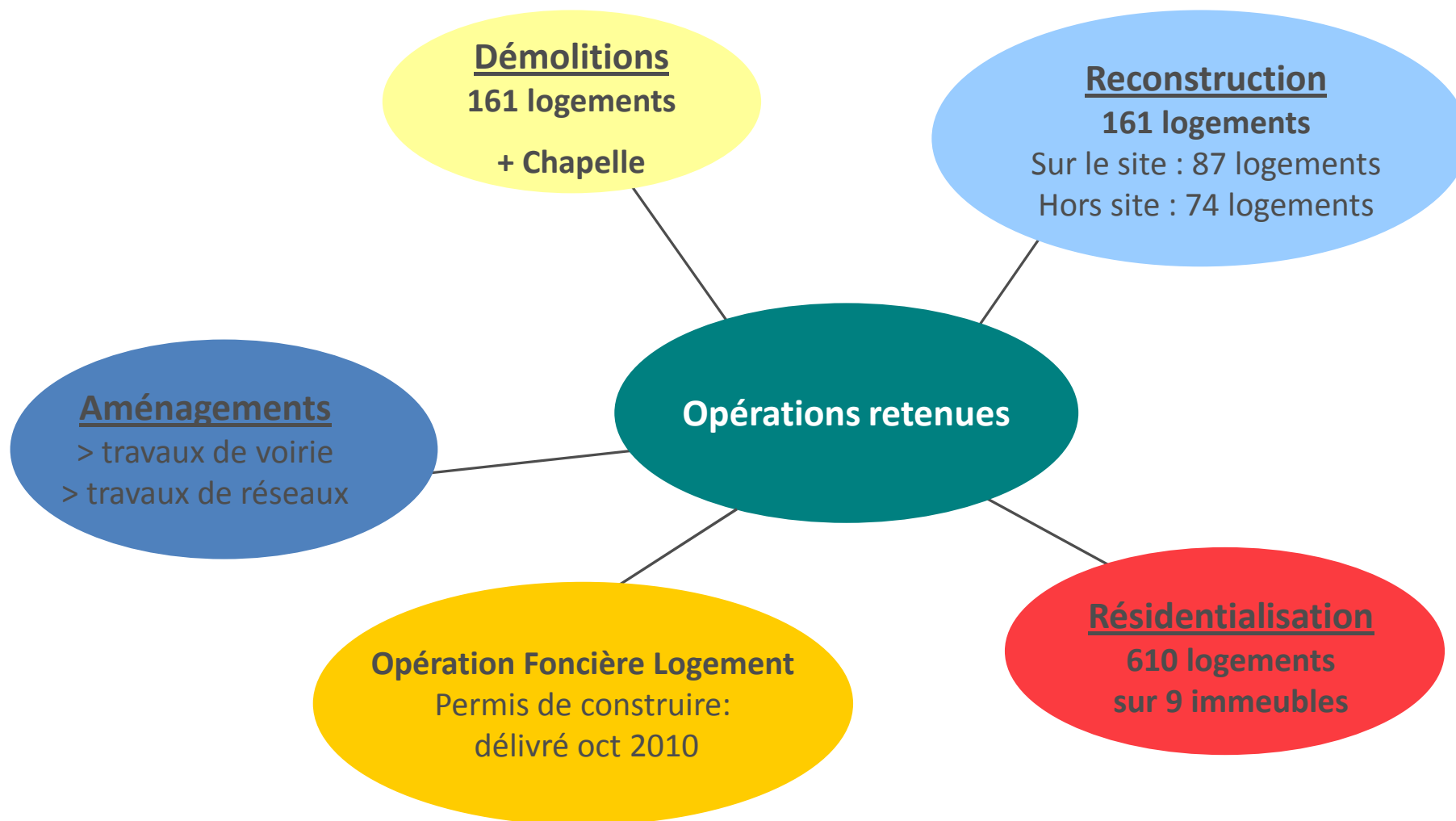




Ormes des Mazières > Vue aérienne



# Les opérations retenues



# Les moyens des maîtres d'ouvrages

## VILLE

**PROGRAMMISTE**  
PRUVOST PAYSAGE  
Marché notifié le 12 10 04

**MAITRE D'OEUVRE**  
Cabinet ESE  
Marché notifié le 26 07 05

## EFIDIS

**MAITRE D'ŒUVRE**  
Henri-Pierre QUIN  
Marché notifié le 22/12/05  
**BET VRD CFI**  
Marché notifié le 22/12/05  
**OPC LDM SERVICE**  
Marché notifié 31/07/06

## SOGEMAC HABITAT

**MAITRE D'ŒUVRE** Bâtiment  
Messieurs FRAIN et FLAMENT  
Marché notifié le 17 12 03

**Résidentialisation**  
PRUVOST PAYSAGE  
Marché notifié le 9 09 07

## SIARV

**Maître d'œuvre**  
Service technique du SIARV  
**Assistant à Maîtrise d'ouvrage**  
bureau d'études secteur

## ASSOCIATION FONCIERE LOGEMENT

**PROMOTEUR B3M groupe Brémond**  
Désigné le 20/11/07  
**Architecte BOUILLAUD et DONNADIEU**  
Désigné le 20/11/07  
**Assistant Maître d'ouvrage ICADE CONSEIL**  
Dès l'origine du montage opérationnel

## Pilotage Stratégique

Le pilotage stratégique s'organise autour d'un **comité** qui regroupe l'ensemble des **maîtres d'ouvrages la SOGEMAC, EFIDIS, la Ville, le SIARV** et les **partenaires financiers signataires** de la convention l'ANRU, le **CG, l'AFL et la CDC**.

## Pilotage Opérationnel

Le comité de pilotage animé par la direction générale de la Ville de Draveil est constitué de la direction générale de la SOGEMAC, de la direction générale du SIARV et de la DDE.



# Démolitions





# SIARV Travaux d'assainissement

**SIARV**  
Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement  
de la Région de Villeneuve-Saint Georges

LE SIARV  
INVESTIT POUR VOTRE ENVIRONNEMENT

COMMUNE DE DRAVEL  
DEPOLLUTION  
LUTTE CONTRE LES INONDATIONS

Opération de renouvellement urbain du quartier de l'Orme des  
Mazières : rue Claude Bernard, rue Albert Einstein et rue  
Charles Darwin. Création de réseaux d'eaux usées et d'eaux  
pluviales, pose de dépouilleurs et création d'un poste anti-crue

COUT 1 388 246,15 € TTC

FINANCEMENT S.I.A.R.V. 50%  
Agence Nationale pour la Renovation Urbaine 50%

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE  
C.S.P.S.  
MAITRISE D'OEUVRE  
ENTREPRISE  
DUREE DES TRAVAUX  
DEBUT DU CHANTIER

SECTEUR  
C23 Immobilier  
S.I.A.R.V.  
EHPF / JAP STP / EMU IDF / Automatismes Seguin  
8 Mois repartis sur la durée de la rénovation urbaine  
SEPTEMBRE 2006

17 COMMUNES UNIES POUR L'ENVIRONNEMENT

Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Dravel,  
Epinay-sous-Sénart, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie,  
Montgeron, Périgny-sur-Yerres, Quincy-sous-Sénart, Santeny,  
Valenton, Varennes-Jarcy, Vigneux-sur-Seine, Villecresnes,  
Villeneuve-Saint-Georges, Yerres

demande d'informations: 01 69 83 72 00





**Construction**

**Rue Albert Einstein et du mail**

Septembre 2007



Juin 2008





# Aménagement de la Rue Claude Bernard

dans sa partie conservée

et son prolongement pour desservir les nouvelles constructions



Septembre 2007



Claude Bernard

Juin 2008



Claude Bernard



Claude Bernard prolongée



Claude Bernard prolongée



# Aménagement Rue du Port aux Dames

## Stationnement des véhicules de transports en commun



Septembre 2007



Junin 2008



# Avancement Général Reconstruction



Septembre 2007



Juin 2008





# Sogemac Habitat 87 logements



## Reconstruction sur site

87 logements financés pour 9 logements en PLAI  
78 logements en PLU CD Label HPE  
5 logements adaptés handicapés

Type	Nbre	Surface	Total surface
2 pièces	30	47.8	1433.85
3 pièces	36	62.5	2251.75
4 pièces	15	77.2	1158.45
5 pièces	6	90.9	545.40
Total	87	61.9	5389.45

## Relogement

<b>Propositions faites aux familles</b>	<b>89</b>
Plus CD Relogement	11
Demandes refusées	3
Refus après acceptation de la proposition	8
Renonciations motivées	17
Parcours résidentiel	17
Renonciations non motivées	33



## Niveau de valorisation site

### Résidentialisation

#### Principes

- ✓ Privatisation avec paysagement des abords des immeubles
- ✓ Réorganisation du fonctionnement du stationnement (création de places)
- ✓ Traitement de la collecte des déchets ménagers

Le projet, après accord de la DDE 91 dans la cadre du PPRI, intègre un système enterré de collecte des déchets ménagers mis en place fin 2010

## Projet Foncière Logement

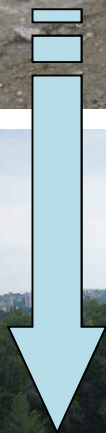
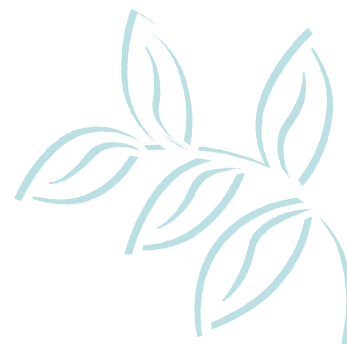
### PARTI URBAIN

La parcelle d'environ 2700 m<sup>2</sup> est situé au bout de la rue Albert Einstein, bordé par d'ancienne gravière inondées, prolongement naturel de la Seine

Tous les appartements disposeront de vues privilégiées sur la Seine. Bâtiment implanté en « équerre » et orientation sud-est et sud-ouest

# Projet Foncière logement

Construction d'un immeuble d'une vingtaine de logements





## Reconstruction hors site



**Efidis**  
**La Saussaie**  
**Rue des Jonquilles**

30 logements individuels

**SOGEMAC HABITAT**

Les Platanes 33, rue du Port aux Dames : 21 logements

## Flux financiers

### VILLE

#### Dépenses

TTC Travaux	3 890 942.24
TTC Honoraires	238 284.11

### SIARV

#### Dépenses

TTC Travaux	1 484 956
-------------	-----------

#### Recettes prévisionnelles

<b>Total:</b>	<b>TTC 739 344</b>
ANRU	564 528
Conseil Général	140 016
Agence de l'eau	34 800

#### Recettes

ANRU	1 823 898
Conseil Régional	297 562
Conseil Général	69 363
STIF	20 165

**Total 2 610 988**

### EFIDIS

#### Dépenses Prévisionnelles

Montant du marché	
TTC	4 256 225

#### Recettes prévisionnelles

TTC	1 302 236
ANRU	
Conseil Régional	
Conseil Général	
SF Etat + Ville	



# Flux financiers

SOGEMAC

**DRAVEIL - PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN - ORME DES MAZIERES**  
**FINANCEMENT DES OPERATIONS - SOGEMAC Habitat**

Opérations	ODM	Platanes	Démolition	Résidentialisation	Total -
	87 lgts	21 lgts			
	Montants €	Montants €	Montants €	Montants €	Montants €
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>9 445 408</b>	<b>2 347 572</b>	<b>1 828 398</b>	<b>3 495 921</b>	<b>17 117 298</b>
	DGD	PRP	DGD	DGD	

**II - PLANS DE FINANCEMENT PREVISIONNELS**

Opérations	ODM	Platanes	Démolition	Résidentialisation	Total -
<i>Nature Financements</i>	Montants €	Montants €	Montants €	Montants €	Montants €
Etat (ANRU)	1 622 100	154 260	1 272 316	1 645 051	4 693 727
Conseil Général	614 330	122 000			736 330
Région	827 500		329 808		1 157 308
					0
<b>TOTAL SUBV.</b>	<b>3 063 930</b>	<b>276 260</b>	<b>1 602 124</b>	<b>1 645 051</b>	<b>6 587 365</b>
P.L.U.S. - Foncier	1 100 000	686 300			1 786 300
P.L.U.S. - Const.	4 400 000	489 700			4 889 700
P.L.A.I. - Foncier	90 000	63 000			153 000
P.L.A.I. - Const.	310 000	87 900			397 900
Réservataires	120 000	500 000		1 290 744	1 910 744
<b>TOTAL PRETS</b>	<b>6 020 000</b>	<b>1 826 900</b>	<b>0</b>	<b>1 290 744</b>	<b>9 137 644</b>
<b>FONDS PROPRES</b>	<b>361 478</b>	<b>244 412</b>	<b>226 274</b>	<b>560 126</b>	<b>1 392 289</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 445 408</b>	<b>2 347 572</b>	<b>1 828 398</b>	<b>3 495 921</b>	<b>17 117 298</b>
	Terminée	en cours	Terminée	Terminée	

Pour les subventions aucune opération soldée

Hors opération EFIDIS et opération à venir (25 lgts)

# Niveau Social et Communication

## Gestion Urbaine de Proximité

**Convention passée en conseil municipal le 2 juillet 2007  
signée le 12 juillet 2007**

12 actions réparties en 5 thèmes.

**2 outils de suivi et d'évaluation :**

- > le comité technique
- > le comité de pilotage

**Un coût de 510 573 €** financé par SOGEMAC : 319 000 €  
VILLE : 181 573 €  
CASVS : 10 000 €

### **Le suivi**

**> réunion trimestrielle du comité technique**

Ville de Draveil / SOGEMAC Habitat /  
Conseil d'Habitants / Participants en charge des fiches actions  
convention signée le 12/07/07

**> réunion annuelle du comité de pilotage** composée d'un représentant de l'Etat, du département et de la CAF, de la Maire, de Sogemac Habitat



# Concertation

## des Réunions publiques à la Maison de Quartier des Mazières pour

- informer les habitants du quartier de la signature de la convention
- communiquer les premiers éléments sur le calendrier des travaux
- faire part du dispositif d'insertion par l'économie, le dispositif de relogement
- les entendre sur les remarques et suggestions

## Des Lettres d'information à tous les résidents

### **Pendant les travaux :**

Lettre du 5/02/07 aux riverains

Réunion le 01/03/07 Pour l'accès aux écoles avec le directeur de l'établissement

Lettre du 19/03/07 aux riverains

Réunion le 14/03/07 pour les incivilités et sécurité

Réunion le 26/04/07

(Elus-Directeurs d'établissements scolaires – ST Ville – Entreprise APPIA)

Un partenariat maintenu avec la Sogemac et le conseil des habitants depuis le début de l'opération.

La première GUP étant arrivée à son terme , une seconde GUP est actuellement en cours d'élaboration.

# Charte d'Insertion par l'emploi

- ✓ délibération du conseil municipal du 20/11/2006 décidant d'inscrire son action dans le dispositif à mettre en place par la CASVS.
- ✓ délibération du conseil municipal du 29/01/2007 adoptant le plan local d'insertion du quartier des Mazières.

## recrutement

### SOGEMAC HABITAT

- ✓ 07/12/06 : réunion d'information collective en présence de l'entreprise Bouygues, de la maison de l'emploi et de la mission locale – transmission de candidatures
- ✓ 18/01/07 : visite d'un chantier géré par Bouygues à Corbeil à l'attention de 6 jeunes sélectionnés auprès de la mission locale.
- ✓ 19/02/07 : démarrage du chantier de construction aux Mazières avec l'entreprise Bouygues – 2 jeunes originaires du quartier des Mazières, ont été embauchés en CDI à plein temps, l'un d'entre eux a démissionné au bout de 2 mois environ
- ✓ Dans le cadre de cette démarche, Bouygues a également recruté un 3ème jeune, originaire du quartier de l'Oly (côté Montgeron) qui a travaillé sur un chantier à Ris-Orangis.
- ✓ Embauche par la Sogemac habitat de 2 jeunes du quartier en CDI à temps plein
  - Pour l'un à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007 en qualité de gardien d'immeuble qualifié
  - Pour l'autre le 1<sup>er</sup> avril 2008 en qualité de gardien d'immeuble qualifié

### VILLE DE DRAVEIL

Recrutement d'un animateur à temps complet à la Maison de Quartier en contrat à durée déterminée de 2 ans à partir 14/01/08 puis renouvelé jusqu'au 13/01/11  
Non renouvellement du contrat à l'initiative de l'animateur recruté

### SIARV

Aucun recrutement malgré les démarches effectuées

### EFIDIS

Aucun élément dans le marché avec l'entreprise du fait du rattachement à l'opération ANRU de l'Orme des Mazières après l'établissement des marchés avec les entreprises.



# Communication

## VILLE

- ✓ Vivre à Draveil, Site Internet
- ✓ Permanence d'accueil et d'information : chaque mardi de 14 h à 16 h  
à la maison des services publics

## SOGEMAC Habitat

- ✓ Permanence commune avec la Ville
- ✓ Réunion du conseil d'habitants chaque mois
- ✓ Lettre d'information aux locataires

## SIARV

- ✓ Bulletin trimestriel
- ✓ Site internet
- ✓ Lettre d'infos aux riverains

# Sogemac Habitat





# RESIDENTIALISATION

---



Collecte des déchets ménagers