

Conseil de voisinage des Tuileries

2 mai 2024 à 18h30, Maison de Quartier des Tuileries

Compte-rendu

En présence de :

M. Le Maire et des élus de la ville de Grigny – d'agents des collectivités de la Ville de Grigny et de Grand Paris Sud – EPFIF, Établissement Public Foncier d'île de France.

Points abordés

- Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD IN)
- Projets de ville et vie économique locale
- Annonce de travaux qui impacteront la circulation dans les mois à venir
- Budget de la Ville 2024 et Contrat d'Engagement Budgétaire et Financier (CEBF)
- Questions diverses
- Présentation de la Commission Vie de Quartier des Tuileries par un habitant membre de ce groupe de travail

Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD IN)

Travaux d'urgence et de mise en sécurité

Les travaux d'un coût total de 44,5 millions d'euros (dont 9,5 millions pour le quartier des Tuileries) ont été intégralement financés par l'ANAH.

Remboursements des propriétaires crédateurs :

Depuis 2023, plus d'un million d'euros ont été remboursés aux copropriétaires crédateurs (env. 2200 copropriétaires au total). Tous les propriétaires concernés n'ont pas encore récupéré l'argent qui leur est dû et sont invités à prendre contact avec la Maison du Projet pour ce faire. Près de 800 mille euros restent ainsi à rembourser. Des relances seront effectuées pour les inviter à le faire (courrier, campagne de porte à porte...). Un 2e remboursement aux copropriétaires crédateurs sera possible à partir de 2025. Le montant des sommes et le nombre de copropriétaires restent à définir.

Plans de sauvegarde

Financés à hauteur de 100% des montants hors-tax, vingt-sept plans de sauvegarde seront mis en œuvre à compter de la fin 2024. Ces derniers permettront entre autres de réaliser la réhabilitation du bâti tout en garantissant le redressement financier de chaque copropriété et le renforcement de la gouvernance des conseils syndicaux. Il est essentiel que les copropriétaires continuent de se mobiliser pour reprendre en main la gestion de leur copropriété, et s'impliquent davantage dans les

dispositifs de concertation qui seront mis en place afin que les travaux engagés (embellissement des parties communes, travaux de rénovation thermique et d'isolation, reprise des menuiseries...) répondent au mieux aux attentes de l'ensemble des résidents.

Travaux à venir dans le quartier

- **Voirie** : L'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de la conception du projet de réaménagement devrait être désignée à la rentrée 2024. Comme pour les aménagements entrepris ces dernières années dans le quartier (réaménagement des voiries, aménagement du square des Tuileries...), des concertations seront organisés en 2025 avec les habitants pour élaborer un projet conforme à leurs attentes. Les travaux de réaménagement de l'avenue des Tuileries débuteront en 2026.
- **Réhabilitation du groupe scolaire Langevin Perrin** : Après plusieurs concertations organisées avec les parents d'élèves et les riverains, le projet est entré en phase de réalisation. Les travaux ont déjà débuté en mars 2023. Afin de les poursuivre en toute sécurité pour les enfants, le terrain de pétanque situé au niveau de l'avenue des Tuileries ainsi qu'une portion des espaces verts situés entre la rue Victor et le CD310 accueilleront provisoirement les cours de récréation (travaux réalisés en août 2024). Dès que les travaux de l'école seront finis, les travaux de réaménagement du terrain de basket devraient pouvoir débuter.
- **Aménagement des terrains de la Folie** : Le manque croissant de logements en France et les démolitions dans le secteur Grigny 2 (Lavoisier, Surcouf, Vlaminck) imposait la construction de nouvelles habitations sur cet espace de 6,5 hectares. Une attention particulière a été apportée pour garantir la qualité de vie et le confort des futurs habitants et inscrire ce projet dans une opération ambitieuse de réaménagement du secteur reliant le quartier des Sablons à celui des Tuileries (bâtiments de trois étages, limitation du projet à 200 nouveaux logements maximum, création de nouvelles liaisons avec Ris-Orangis, locaux pour les activités économiques...).

La parole aux habitants

◆ Question

- Le projet de parc est-il toujours d'actualité ?

◆ Réponse du Maire

- Quatre hectares de ces terrains sont non constructibles et accueilleront des espaces verts. UN parc est prévu. Une réflexion s'est également engagée autour d'un projet de création d'un espace maraîcher.

Projets de ville et vie économique locale

Installation de la société des Blanchisseries de Paris

A compter de juin 2024, la société des Blanchisseries de Paris s'installera sur le site anciennement occupé par Bergams.

Cette installation résulte d'une année et demie de travail avec cette société et le ministère de l'économie et aboutira à la création de 250 emplois (équivalent à ceux perdus avec le départ de Bergams, la ville s'est opposée à l'installation d'autres entreprises qui ne remplissaient pas cette condition). Cette entreprise utilise 30% d'eau en moins que ces concurrentes.

O'Marché Frais

La pose de la 1ère pierre du O'Marché Frais aura lieu le 7 septembre, jour du forum des associations et des services publics.

Le chantier durera entre 16 et 18 mois.

L'ouverture du supermarché est donc prévue en 2026.

Cinéma

La Cour Administrative d'Appel de Versailles a rejeté les 2èmes recours des complexes cinématographiques CGR d'Évry et Kinépolis de Brétigny, le 29 février 2024.

La mairie a pris contact avec les gérants de Kinépolis pour leur demander de ne pas déposer nouveau recours

Pôle multiculturel

La pose de la première pierre du Pôle multiculturel dans le nouveau coeur de ville aura lieu en septembre 2025

Aménagement et gestion transitoire du parking du centre commercial Barbusse

Afin de mettre un terme aux abus constatés sur ce parking et de faciliter les aménagements à venir dans le cadre de l'arrivée du TZen4, un programme de réaménagement a été initié sur cet espace depuis 2023. Le parking a été scindé en trois espaces avec des accès maîtrisés. Plusieurs opérations de nettoyage ont été réalisées, ainsi qu'un curage des réseaux. Les interventions coordonnées de la Police Nationale, de la ville, de l'EPFIF et du syndic ont en outre permis une baisse significative de la mécanique sauvage.

Ce travail se poursuivra jusqu'à fin 2026, quand débutera la démolition du centre commercial.

Parallèlement à la fermeture progressive de l'ensemble des commerces présents sur ce site, divers aménagements sont ainsi programmés au niveau des espaces extérieurs (aménagement d'axes piétonniers sécurisés, désimperméabilisation des sols, création d'espaces végétalisés...).

Un travail sera également mené de concert par l'EPFIF, GPS et la mairie pour améliorer la gestion au quotidien de cet espace et sa réappropriation par les habitants du quartier (campagnes de nettoyage, présence d'agents de sécurité et de médiateurs, programmation d'animations d'été, chantier d'embellissement avec les collégiens...).

La livraison des travaux des démolitions devrait être effective courant 2027.

Annonce de travaux qui impacteront la circulation dans les mois à venir

- **Travaux Tzen 4** devant la gare / carrefour des Tuileries :

- Circulation impactée de mi-mars à mi-avril – déviation mise en place par l’entreprise.
- Fin des travaux prévu fin Avril début Mai
- **Travaux raccordement chauffage École Jean-Moulin :**
 - Route de Corbeil impactée cet été, planning à confirmer
- **Travaux création Rue Avicenne :**
 - Travaux courant été – planning précis à confirmer prochainement
- **Travaux renforcement du réseau de géothermie RD310 :**
 - Début des travaux cet été
 - RD310 impactée – circulation conservée, une voie sera supprimée entre le rond-point de l’A6 et le carrefour des Tuileries (direction N7)
 - Durée des Travaux 6 mois (hors intempérie)
 - Le planning reste cependant à reconfirmer

Budget de la Ville 2024 et Contrat d’Engagement Budgétaire et Financier (CEBF)

Le Conseil Municipal a voté le budget 2024 lors du Conseil Municipal du 18 mars 2024.

Malgré les difficultés financières rencontrées dans le passé par la ville, depuis 2018 et grâce à la coopération avec les services de l’État, la ville de Grigny bénéficie de dotations spécifiques. Depuis 2020, la Ville relève tous les ans le défi d’un budget municipal à l’équilibre.

Le Contrat d’Engagement Budgétaire et Financier 2024-2028 a été signé en juin 2024.

Pour autant la situation reste fragile, et une baisse de dotations de l’État est à prévoir en raison :

- de la période de rigueur budgétaire en cours, avec l’annonce du gouvernement de réduire le budget de l’État de 10 milliards, qui se traduit par une diminution des dotations pour les collectivités territoriales.
- de la diminution de la population jusqu’en 2035 et consécutive aux démolitions prévues à la Grande Borne et à Grigny 2.

Malgré l’impact financier des démolitions en termes de fiscalité et de dotations, l’équilibre devrait être retrouvé après 2035 en raison des nouvelles constructions prévues sur les secteurs du Quinconce, de Lavoisier et de la Folie.

Au total, dans le cadre des projets urbains en cours et prévus, ce sont 1200 démolitions réalisées pour 300 constructions.

Questions diverses

Point concernant les bâtiments en construction à l’entrée de la rue de l’avenir :

les travaux sont interrompus depuis plusieurs années en raison d’un contentieux juridique. Au terme d’une longue procédure juridique, ce bâtiment a finalement été mis aux enchères le 2 mai 2024. Monsieur le Maire rappelle qu’à l’heure actuelle, quatre copropriétaires paient des charges pour des bureaux auxquels ils n’ont jamais pu accéder.

Stationnement PMR

La ville se fixe un objectif de 2% de places de stationnements PMR à norme et d'une répartition homogène sur les différents secteurs de la ville. Une commission accessibilité a été créée afin de traiter les demandes et de définir une stratégie de communication auprès des habitants.

- Aujourd'hui, pour toute demande de place PMR, la commission devra s'assurer de l'absence d'une place de stationnement adéquate à moins de 150 mètres de distance du domicile du demandeur. De plus, ces places ne sont pas nominatives et doivent rester accessibles à tout public bénéficiaire.
- Vous l'avez peut-être déjà constaté mais quasiment la totalité des feux sont pourvus d'installations sonores facilitant la traversée de personnes en situation de handicap. Ne pas hésiter à faire remonter les dysfonctionnements constatés.

La parole aux habitants

◆ Question

Un habitant signale des problèmes liés à des rassemblements au niveau du parking de la rue Lauriston (trafics, occupation abusive des places en soirée, épaves, nuisances diverses...)

◆ Réponse du Maire

Un travail est en cours avec la Police Nationale autour de ces problématiques. De son côté la police municipale circule régulièrement dans le quartier. Pour le seul quartier des Tuileries :

- janvier 2024 : 165 pv et 20 enlèvements de véhicules
- Février 2024 : 209 pv et 59 enlèvements de véhicules
- **Mars 2024 : 230 pv et 24 enlèvements de véhicules**

◆ Question

De nombreux véhicules empruntent les voies du quartier à contre sens (Berthier, Victor, Lefebvre et Masséna).

◆ Réponse du Maire

La procédure d'assermentation des agents du Centre de Supervision Urbaine (CSU) est à cours. A terme, la mise en place de la vidéo-verbalisation devrait permettre de lutter efficacement contre ce type d'infraction.

◆ Question

Un habitant demande que le panneau de sens interdit situé à l'entrée de la rue Berthier soit décalé de façon à permettre aux véhicules sortant des parkings de cette rue d'empreinter directement l'avenue des Tuileries.

◆ Réponse du Maire

La mise en sens unique de cette voie a été décidée par vote à la suite de plusieurs ateliers de concertation des habitants. Cette question sera mise à l'étude mais elle nécessiterait des aménagements coûteux (notamment la suppression de la bordure créée lors de l'aménagement de la voie et la reconfiguration des trottoirs situés à proximité).

◆ Question

Un habitant demande que des solutions soient apportées aux problèmes rencontrés au niveau du Centre commercial de la rue Masséna (point de deal, rassemblements gênants pour le voisinage...)

- ◆ **Réponse du Maire**

La démolition de ce site est prévue. Aucune date n'est fixée à ce jour. Pour ce faire, l'EPFIF doit dans un premier temps devenir propriétaire de cette parcelle.

Crainte des riverains : la démolition risque de ramener les rassemblements et dealers dans les halls des immeubles.

- ◆ **Question**

Que faire pour limiter le stationnement de poids lourds dans le quartier ?

- ◆ **Réponse du Maire**

Il serait envisageable d'appliquer cette interdiction dans les petites rues mais pas au niveau de l'avenue des Tuileries. Ce sont souvent les outils de travail d'habitants du quartier et il n'existe à ce jour aucune autre solution de stationnement pour ces véhicules.

- ◆ **Question**

Un habitant évoque les problèmes liés à la présence des camps de roms dans le cœur de ville (incivilités, dégradations sur les parkings, chiens errants)

- ◆ **Réponse du Maire**

Des procédures d'expulsion sont engagées ou le seront prochainement. La mairie n'est habilitée à intervenir en aucune manière car les terrains occupés ne lui appartiennent pas. Une tentative d'intrusion dans l'école du Chat Botté a été constatée la semaine précédant le Conseil de Voisinage. Les services de Police et de la Mairie ont réagi à temps pour empêcher cela. Monsieur le Maire insiste sur la nécessité de ne pas stigmatiser cette communauté. Le travail réalisé ces dernières années par les services municipaux a notamment permis à plusieurs familles d'obtenir un logement et d'accéder à des conditions de vie décentes.

- ◆ **Question**

Un habitant évoque les difficultés de communication rencontrés avec la mairie. Il a contacté un service municipal pour signaler un dépôt sauvage près du relais vêtements de l'avenue des Tuileries. Au lieu de traiter directement son appel, il lui a été répondu de prendre contact avec GPS. Il souhaite savoir pourquoi la mairie ne prend pas directement en charge ce type de signalement.

- ◆ **Réponse du Maire**

Face à ce type de problème, il faut contacter le service Démarches Participatives (au 06.47.22.06.29 ou par mail contact.monquartier@grigny91.fr) qui se chargera de relayer le signalement auprès du service qui sera le plus à-même d'y apporter une solution. A noter que les dépôts constatés dans le quartier sont évacués tous les jeudis en même temps que les collectes d'encombrants. Un travail est par ailleurs en cours autour de la problématique des relais vêtements où des dépôts sauvages sont fréquemment constatés (suppression envisagée prochainement, remplacement par des collectes régulières).

- ◆ **Question**

Que faire en cas de squat ou sur-occupation de logement (généralement liée à la présence d'un marchand de sommeil) ?

◆ **Réponse du Maire**

Il faut contacter le service Habitat Indigne en mairie. Ce service s'occupe entre autres de délivrer les permis de louer, autorisations ne pouvant être délivrées que par la mairie après visite du logement dans le cadre d'un dispositif mis en place depuis quelques années pour lutter contre les bailleurs indécents. En cas de non-respect, le propriétaire s'expose à une amende. Un courrier a été envoyé récemment à 2600 copropriétaires pour leur rappeler cette obligation légale (possibilité de régularisation sans pénalité s'ils prennent contact avec le service).

◆ **Question**

Au 8 rue Berthier, onze appartements sont privés de gaz depuis une intervention de GRDF.

◆ **Réponse du Maire**

La mairie contactera GRDF pour connaître l'origine du problème et accélérer sa résolution.

◆ **Question**

Un habitant évoque les problèmes rencontrés suite à la vente en adjudication du logement d'un copropriétaire endetté. Cette vente s'est soldée par une perte de plus de 20 000 € pour le Conseil Syndical.

◆ **Réponse du Maire**

Les services municipaux travaillent depuis quelques années l'EPIFIF pour prévenir ce type de situation. Monsieur le Maire déplore le manque de réactivité de certains syndicats et rappelle que dans la plupart des cas, la mise en œuvre de procédures amiables dans des délais raisonnables permettent de limiter les difficultés autant pour le conseil syndical que pour le propriétaire endetté.

◆ **Question**

D'après un habitant, les installateurs de fibre ne peuvent plus créer de nouvelles lignes dans les locaux du fait du manque de place.

◆ **Réponse du Maire**

Suite aux nombreux dysfonctionnements constatés ces dernières années, les services municipaux tentent par tous les moyens de faire pression sur les fournisseurs d'accès pour les contraindre à mieux coordonner leurs interventions et à veiller à la qualité du travail réalisé par leurs sous-traitants.

◆ **Question**

Un habitant demande de réaliser une campagne de sensibilisation sur le remplacement des flexibles de raccordement des gazinières (respect de la date de péremption de ces tuyaux).

◆ **Réponse du Maire**

Des fuites d'eau sont constatées dans plusieurs immeubles.

Ce problème pourra être traité dans le cadre du prochain plan de sauvegarde. Des travaux de réparation pourront selon les nécessités être programmés par les Conseils syndicaux.

◆ **Question**

Que faire en cas de problème de voisinage car il n'y a plus de service Médiation municipal ?

◆ **Réponse du Maire**

En cas de conflit de voisinage, vous pouvez prendre rendez-vous avec le Médiateur de la République (permanence du Point d'accès au droit, rdv au 01.69.02.45.77).

Présentation de la Commission Vie de Quartier des Tuileries par un habitant membre de ce groupe de travail

Un habitant prend la parole et présente un résumé de la première réunion de la Commission Vie de Quartier des Tuileries.

« Chers membres du Conseil de Voisinage,

Je souhaite partager avec vous les principaux points abordés lors de notre réunion du 7 février 2024, où l'un de nos objectifs était de mobiliser les habitants pour organiser des actions visant à améliorer le bien vivre ensemble, avec le soutien de la mairie.

Nous avons constaté plusieurs problématiques importantes lors de cette réunion, notamment :

- 1. La présence de déchets dans les rues.*
- 2. Les difficultés de stationnement et les problèmes liés à la circulation automobile (non respect du code de la route et de la signalisation routière).*
- 3. Le manque de liens entre les habitants, en particulier avec les nouveaux résidents.*
- 4. Le manque d'implication des habitants dans les actions pour améliorer la vie du quartier*

Pour remédier à ces problèmes, nous avons proposé les actions suivantes :

- 1. Organiser un vide-greniers afin de réduire la quantité de déchets et dynamiser le quartier.*
- 2. Programmer des visites régulières des quartiers avec les services municipaux et GPS pour identifier les dysfonctionnements et proposer des solutions.*
- 3. Proposer l'organisation d'un repas de quartier avec les riverains de la rue Masséna pour renforcer les liens entre voisins.*
- 4. Constituer une équipe dédiée à la mise en œuvre de ces actions, accueillant volontiers tous les habitants désireux de contribuer.*

Pour mettre en place ces opérations, nous comptons sur votre soutien et votre participation. Nous vous remercions de votre compréhension et de votre engagement en faveur de notre quartier. »

◆ **Question**

Un habitant trouve cette initiative intéressante car il estime important que les résidents s'impliquent davantage au quotidien pour préserver leur quartier. Il souhaite savoir comment s'inscrire et rejoindre la commission Vie de Quartier des Tuileries.

◆ **Réponse**

La Commission Vie de Quartier des Tuileries est ouverte à tous les habitants souhaitant proposer des idées et contribuer à la mise en place de projets citoyens avec le soutien de la mairie (animations, visites de quartier...). Des réunions seront organisées à fréquence régulière pour réfléchir ensemble aux actions envisageables pour l'amélioration de la qualité de vie et le bien vivre ensemble.

Pour rejoindre la Commission Vie de Quartier des Tuileries et participer à l'organisation d'actions citoyennes dans le quartier, n'hésitez pas à contacter le service Démarches Participatives au 01.69.02.67.43 ou par mail contact.monquartier@grigny91.fr

Pour toutes questions, suggestions, vous pouvez contacter le service Démarches Participatives, Proximité, Conseils de Voisinage - 01 69 02 67 43 ou 06 81 67 10 97