

Conseil de voisinage de Grigny 2 Sablons
22 mai 2024 à 18h30, Centre Social Pablo Picasso
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 – de l'EPFIF, Etablissement public Foncier d'Ile de France

Points abordés :

- Bilan de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
- Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD IN)
- Aménagement et gestion transitoire du parking du centre commercial Barbusse
- Gestion des déchets
- Questions diverses des habitants

Bilan de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

Au total depuis 2019, ce sont plus de **22 millions d'euros** qui ont été investis pour l'ensemble d quartier de Grigny 2 dans le cadre de la GUSP, dont 19.8M€ pour les espaces publics et le sur-entretien.

Sur le seul secteur des Sablons, cela a entre autre permis de financer d'importants travaux au niveau de la voirie, des espaces extérieurs et des aires de jeux (3.8 M€ TTC de travaux depuis 2019).

De nombreuses actions ont en outre pu être réalisées pour améliorer la gestion des espaces publiques au quotidien telles que :

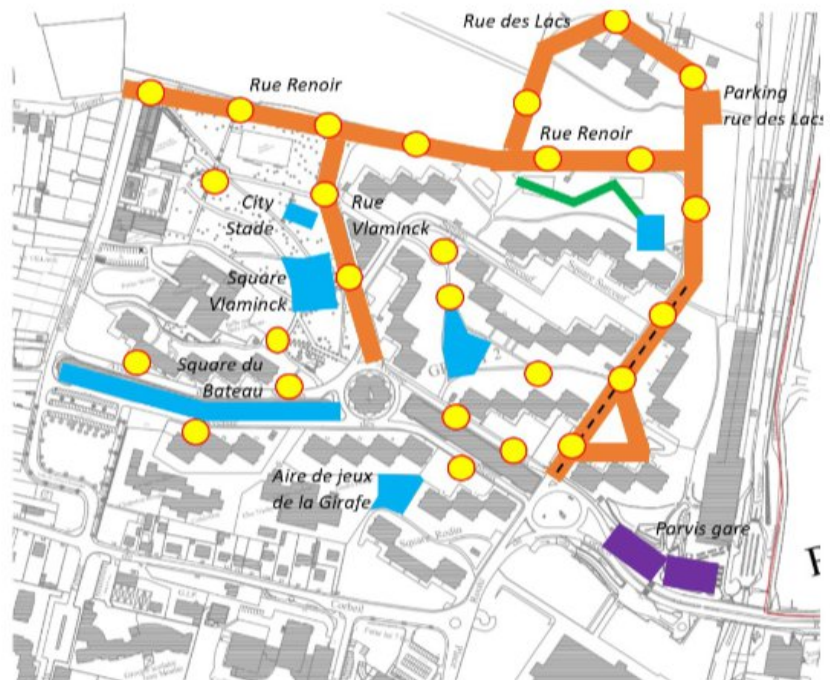
- La remise en état des voiries, des aires de jeux et de l'éclairage public
- Le renforcement de la gestion des déchets et des encombrants, la lutte contre les nuisibles
- La reprise en gestion du réseau de vidéosurveillance
- De nombreuses actions de vivre ensemble : création de jardins partagés derrière le 7 avenue des Sablons , ateliers de jardinage gratuits tous les mercredis de 17h30 à 19h30 sur l'espace de biodiversité du coteau Vlaminck, embellissement de certaines entrées d'immeuble.

LES SABLONS

Réalisé de 2019 à 2023

- Rues : Vlamincq, Renoir, Pasteur, Lavoisier, Les Lacs
- Aires de jeux : Girafe, Vlamincq Vayssière, Renoir, Bateau
- Aménagements transitoires autour de la gare : élargissement des accès, parvis haut

- Aménagement transitoire gare
- Voirie
- Reprise des aires de jeux
- Sentes piétonnes
- Reprise eau potable, assainissement
- Eclairage public



De nombreuses actions sont également programmées dans les années à venir :

- Implantation dans les locaux de l'ancienne épicerie du coteau Vlamincq pour une durée de trois ans minimum d'un atelier de quartier animé par l'association des **Compagnons Bâisseurs**. Cet atelier permettra notamment aux habitants qui le souhaitent de bénéficier à travers diverses actions mises en place, de conseils et d'un accompagnement adapté pour l'entretien et à la réhabilitation de leur logement à moindre frais (formations à la réparation, chantiers d'auto-réhabilitation des logements (10/an), dépannages pédagogiques, outil-thèque, auto-diagnostic sur la consommation d'eau / qualité de l'air / consommation énergétique, nuisibles, pose de détecteurs de fumée...).
- Des **actions de prévention des incendies** visant à diffuser les bonnes pratiques et les gestes qui sauvent (deux évènements sur le parvis de la gare et au square Surcouf, des campagnes en porte à porte avec pose de détecteurs de fumée gratuit, une formation gratuite pour les gardiens et les habitants relais des copropriétés, sensibilisation auprès des élèves d'une école et d'un collège de Grigny 2 avec le concours du SDIS91). Les campagnes engagées ces dernières années pour lutter contre l'encombrement des balcons se poursuivront également en lien avec les syndicats et les opérateurs du Plan de Sauvegarde.

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

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 crédeurs 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.

La parole aux habitants

- ◆ Question
 - o Cela permettra-t-il d'apporter des solutions aux problèmes générés par le très mauvais état des fenêtres et de leur encadrement ?
- ◆ Réponse du Maire
 - o Cela pourra être repris dans le cadre du plan de sauvegarde. Les propriétaires pourront dans ce cadre bénéficier d'un programme d'aide mis en place par l'ANAH pour inciter les propriétaires à lutter contre les déperditions d'énergie et mieux isoler les habitations (aides attribuées dès lors que le travaux permettent de réaliser une économie énergétique supérieure à 35%. Des diagnostics techniques seront réalisés à cet effet.). Le remplacement des fenêtres permettra en outre d'améliorer l'isolation phonique des logements.

- ◆ Question
 - o Pourquoi mettre en place une procédure pour faciliter la ré-accession à la propriété plutôt que de permettre aux gens de rester propriétaires de leur appartement ?
- ◆ Réponse du Maire
 - o Les tranches expropriées étaient en situation de faillite depuis des années, et cette situation ne faisait que s'aggraver au fil du temps (8,8 millions d'euros de dette aux fournisseurs, dettes en constante augmentation). Monsieur le Maire souligne ici la responsabilité de certains syndics qui n'ont pas rempli leurs missions et ont manqué de réactivité (notamment pour lancer des procédure de recouvrement de charges impayées).
Des permanences juridiques gratuites seront également mises en place pour conseiller et accompagner les propriétaires (à partir la fin juillet, deux permanences des Avocats de l'Essonne, prise de rendez-vous au Point d'Accès au Droit, sur place ou par téléphone au 01.69.02.45.77)

- ◆ Question

- o Un habitant signale une inondation des parties communes dans son immeuble. Le plombier envoyé par le syndic n'est pas parvenu à trouver l'origine de la fuite. Il semblerait que cette fuite soit issue d'un appartement qui sera prochainement vendu à l'EPFIF. Les habitants expriment leurs inquiétude concernant la réparation et le dédommagements des dégâts causés ainsi que les risques de nouvelles fuites.
- ◆ **Réponse de l'EPFIF**
 - o Quand l'EPFIF achète un appartement, l'arrivée d'eau est systématiquement coupée. Pour ce qui relève des dégâts existants, c'est à l'assurance de l'ancien propriétaire de dédommager les voisins.
- ◆ **Question**
 - o Un habitant signale un appartement EPFIF envahi par les pigeons. Il demande de mettre en place un filet dur le balcon..
- ◆ **Réponse du Maire**
 - o travail en cours pour lutter contre la prolifération des pigeons dans la ville. Mise en place d'un pigeonnier pour stériliser les œufs (coût de l'installation : 6000€ par an). Mise en place de campagne de sensibilisation pour que les gens arrêtent de donner du pain aux pigeons.
- ◆ **Question**
 - o Un habitant signale la panne des ascenseurs du 5 square Surcouf. Il a signalé ce problème à la Maison du Projet mais le problème c'est toujours pas résolu. Les habitants déplorent par ailleurs l'inertie du syndic Coopexia (manque de réactivité, problème de communication avec les résidents...)
- ◆ **Réponse du Maire**
 - o Ce problème relève de la gestion du syndic (Coopexia). Le rôle de la Maison du Projet est uniquement d'accompagner les habitants dans leurs démarches et de faciliter la communication entre ces derniers. Elle n'a pas vocation à intervenir à la place des syndics.

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.

La parole aux habitants

◆ Question

- o Un habitant évoque les nuisances générées toutes les nuits par les rassemblements sauvages au niveau du parking de l'ancien centre commercial (nuisances sonores, dégradations, débris, allées et venues de motos...)

◆ Réponse du Maire

- o Monsieur le Maire rappelle le travail réalisé sur ce parking qui a notamment permis de le vider partiellement et d'en condamner certains accès pour empêcher la mécanique sauvage. Des négociations sont en cours avec la préfète pour élaborer une stratégie efficace de lutte contre la mauvaise utilisation de cet espace. Les élus ont notamment demandé à cette dernière de mettre en œuvre une opération « place nette », à l'image de celle réalisée à Marseille. Plusieurs opérations de ce type ont également été organisées avenue des Sablons, rue Pasteur et rue Renoir qui ont abouti à l'enlèvement de plusieurs dizaines de véhicules.

Gestion des déchets

La parole aux habitants

◆ Question

- o Un habitant signale des problèmes récurrents de dépôts sauvages sur les trottoirs.

◆ Réponse du Maire

- o Des collectes hebdomadaires et de logettes destinées à stocker les encombrants ont été mises en place pour tenter de réduire l'impact de ce problème sur la qualité de vie des résidents. Un travail est en cours avec le Centre de Supervision Urbaine (CSU) et la Police Nationale pour sanctionner les entreprises responsables de ces dépôts. Monsieur le Maire rappelle également que le budget alloué au sur-entretien du quartier s'élève à 800 000 € par an.

◆ Question

- o Les habitants de la tranche 46 (1, 3 et 5 Sablons) déplorent la mise en place d'une logette de stockage des encombrants sur le parking. Cet espace est mal entretenu. Des dépôts réguliers de sacs de chantier sont en outre régulièrement commis par des entreprises.

◆ Réponse du Maire

- o Cette logette a été implantée pour pallier des problèmes réguliers de dépôts sauvages dans les parties communes et espaces extérieurs. Au moment de la mise

en place de cette logette, un gardien gèrait cet espace, mais ce n'est plus le cas maintenant. Une réflexion en cours sur ce point avec l'administrateur provisoire et Grand Paris Sud pour assurer une meilleure gestion au quotidien de cet espace.

Questions diverses des habitants

- ◆ **Question**
 - Des caméras de vidéo-protection ont été cassées.
- ◆ **Réponse du Maire**
 - Elles sont systématiquement réparées. Monsieur le Maire rappelle que la ville a engagé une procédure en vue de mettre en place la vidéo-verbalisation avec l'administrateur provisoire et Grand Paris Sud pour assurer une meilleure gestion au quotidien de cet espace.

- ◆ **Question**
 - Des habitants signalent la présence de voitures ventouses (avenue des Sablons notamment).
- ◆ **Réponse du Maire**
 - Ces véhicules ont été signalés à la Police Nationale pour procéder à leur enlèvement.

- ◆ **Question**
 - Les habitants de la tranche 46 demandent que le syndic Copexia ne soit pas désigné comme syndic de gestion par l'administrateur provisoire.
- ◆ **Réponse du Maire**
 - Cette décision ne relève pas de la Mairie, mais cette requête sera transmise. Monsieur le Maire rappelle les résultats d'enquêtes menées en novembre 2023 par la répression des Fraudes, Deux tiers des syndicats inspectés présentaient des anomalies. La municipalité plaide pour une plus grande sévérité de la justice en l'encontre des syndicats malhonnêtes et la création de syndicats publiques d'intérêt général.

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