

Projet urbain et social de Grigny

La direction du projet urbain et social de Grigny, créée au sein de Grand Paris Sud dans le cadre de la feuille de route Grigny 2030 (annexée au CIN en juin 2016) mise en place par l'Etat sur Grigny, a en charge le suivi et le pilotage des 3 opérations d'intérêt national exceptionnelles (cf. plan en pièce jointe avec les 3 périmètres matérialisés) :

- L'ORCOD-IN (Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National) **de Grigny 2** est la deuxième opération nationale après celle de Clichy Montfermeil. Sur un périmètre 3 fois plus important et avec une population 4 fois plus nombreuse qu'à Clichy (55 ha, 17 000 habitants, 5 000 logements), sont mises en place des missions de sauvegarde des 27 copropriétés dégradées, financées par la taxe spéciale d'équipement
- L'OIN (Opération d'Intérêt national) Grigny-Viry qui couvre 200 hectares **dont le quartier de la Grande Borne**, la ZAC Centre-ville, la RD 445
- Le NPNRU (Nouveau Programme National de renouvellement Urbain) d'intérêt national Viry-Grigny qui accompagne ces deux opérations nationales sur les quartiers de Grigny 2, de la Grande Borne et du Plateau sur Viry-Châtillon.

Avec ses 35 000 habitants répartis sur deux communes et deux intercommunalités (Grand Paris Sud et Grand-Orly Seine Bièvre), ces dispositifs ont vocation à transformer de façon importante l'ensemble de ce territoire qui continue de cumuler de nombreuses difficultés malgré l'intervention de l'ANRU 1 (2007-2019), qui a pris fin mi-2017 sur la Grande Borne, et dont la dernière opération de travaux sur Grigny 2 (square Surcouf) est en cours.

4 octobre 2017 : signature du protocole de préfiguration des NPNRU Grande Borne/Plateau et Grigny 2 sur Grigny et Viry-Châtillon

Après le passage en RTP (Réunion Technique Partenariale) de l'ANRU le 13/07/2016 et la validation le 7/11/2016 en Comité national d'engagement (CNE), le travail partenarial piloté par la direction du projet urbain et social de Grigny avec l'ensemble des acteurs de l'OIN, de l'ORCOD et des NPNRU Viry-Grigny a permis d'aboutir à la **signature du protocole de préfiguration des NPNRU Grigny/Viry-Châtillon le 4 octobre 2017 (13 signataires dont l'Etat, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, les villes de Viry-Châtillon et Grigny, l'EPFIF, GPA, le Département, les bailleurs, la Caisse des Dépôts, l'ANRU, l'ANAH, l'Epareca, TICE...)**.

Le programme de travail du protocole NPNRU a été lancé en novembre 2017 pour une durée de 18 mois et s'élève à **2 439 600 € HT**.

La direction du projet urbain et social de Grigny assure le pilotage des maîtrises d'ouvrages

et de l'étude ensemblière de cohérence stratégique sur l'ensemble des 3 périmètres à hauteur de 780 000 euros HT (subventionnée à 80 %).

Les études ont débuté en novembre 2017 et ont fait l'objet d'une convention de maîtrise d'ouvrage avec l'EPT du Grand Orly-Seine Bièvre et Grand Paris Aménagement en 2017. Elles doivent définir le projet urbain des deux NPNRU et de l'OIN et aborde l'ensemble des dimensions : urbaines, de transport, habitat, peuplement, économique/emploi/formation, commerciale, cohésion sociale, services publics... dans un objectif de transformation et de rééquilibrage de l'ensemble du territoire. Des ateliers et des comités techniques partenariaux, ainsi que des comités de pilotage sont mis en place avec l'ensemble des partenaires.

Le 19 avril 2017 : signature de la convention entre partenaires publics de l'opération d'intérêt national de requalification de la copropriété dégradée de Grigny 2

En 2017, la direction du projet urbain et social de Grigny a coordonné et animé le partenariat et le suivi-animation transitoire des 27 plans de sauvegarde entre le décret et la convention des partenaires publics signée le 19 avril 2017, rendant effective la mise en œuvre de l'ORCOD-IN avec son opérateur l'EPFIF (Établissement Public Foncier de la Région Ile-de-France). L'Etat, la préfecture de Région, la Communauté d'agglomération, l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), la ville de Grigny, le Département de l'Essonne, la Région Ile-de-France, la Caisse des Dépôts... se sont engagés à une clause de revoyure de cette convention dans les mêmes délais que ceux du NPNRU afin d'acter la stratégie de peuplement, d'acquisition, d'accompagnement social...

Après le décret n°2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier de Grigny 2, l'EPFIF est l'opérateur d'Etat en charge de conduire les missions d'acquisition de logements (250/an), de scission du syndicat principal, de plans de sauvegarde, de désendettement de la copropriété, de lutte contre l'habitat indigne, d'accompagnement social et de la création à terme d'une opération d'aménagement découlant de l'étude ensemblière et de son étude de programmation.

En 2017 sont progressivement mises en place 9 commissions partenariales mensuelles de l'ORCOD-IN pour traiter de chaque sujet où Grand Paris Sud est représentée par la direction du projet urbain et social de Grigny. Un comité directeur avec le préfet de Région de l'ORCOD-IN est créé, ainsi qu'un comité de pilotage mensuel avec le préfet délégué pour l'égalité des chances.

Mission d'accompagnement social de la copropriété de Grigny 2

Dans le cadre du suivi-animation, la direction du projet urbain et social de Grigny assure le suivi social des copropriétaires occupants en situation d'impayés de charges.

Au 30 septembre 2017, la situation patrimoniale de la copropriété est particulièrement endettée et pour grande partie sous administration judiciaire : 1 027 propriétaires occupants

cumulent 7 884 354 euros de dette.

Interviennent un agent d'accueil en charge du montage administratif des dossiers et une chargée de mission diplômée en travail social. Ils assurent l'accompagnement et le soutien social des copropriétaires occupants en difficulté, le maintien dans les logements des copropriétaires occupants, la résorption des impayés de charges de copropriété (Fond de Solidarité pour le Logement, plan d'apurement, reprise des paiements, constitution des dossiers de surendettement auprès de la Banque de France...). Après évaluation, ils orientent les copropriétaires occupants qui ne peuvent se maintenir dans leur logement vers l'EPFIF pour acquisition du logement (depuis le 19 avril 2017 suite à la signature de la Convention entre partenaires publics pour la mise en œuvre de l'ORCOD-IN).

Les ménages sont orientés par les partenaires (Maison Départementale des Solidarités de Grigny, CCAS de Grigny, syndicat principal, syndicats secondaires...).

En 2017, 750 personnes se sont présentées à la direction de projet urbain et social de Grigny. Beaucoup ont été réorientées.

165 ménages ont fait l'objet d'un suivi social de longue durée (1 an minimum) : l'essentiel des ménages est remobilisé avec la mise en place de plans d'apurement, de reprise des paiements de charges, de levées des freins de l'endettement (ouverture de droits sociaux, insertion professionnelle et orientation vers l'antenne emploi de Grand Paris Sud, levée des difficultés juridiques, accompagnement à la vente, orientation vers le suivi santé et aide à son financement...).

En 2017, 11 dossiers FSL, 7 dossiers Banque de France, 7 dossiers de surendettement ont été réalisés.

89 dossiers sont en veille (surveillance périodique).

Ce travail a permis de recouvrir 155 000 euros pour la copropriété au cours de l'année 2017.