

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE  
VILLE DE GRIGNY

DEL-2022-095

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE**

**Séance du Lundi 03 octobre 2022**

L'An deux mille vingt-deux, le Lundi trois octobre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est assemblé en Mairie, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

**Date de convocation** : 27 septembre 2022

**Nombre de membres :**

- En exercice : 35
- Présents : 24
- Votants : 31

**Présents** : P. RIO – Y. LE BRIAND – L. CAMARA – F. OGBI – P. TROADEC  
C. TAWAB KEBAY – G. DJEARAMIN – S. BELLAHMER – A. ZERKAL  
P. LOUISON – M. SOILIH – S. GHENAIM – M. GAMINETTE – L. JACQUEMIN  
M. ISSA – A.M. ABOUDOU – M. AUBRY – M. FOLLY – D. BRIVADY  
I. KEDDOU – K. OUKBI – A. BELABDA – S. GIBERT – N. SAUNIER.

**Excusés Représentés** : F. MAHFOUD représentée par F. OGBI – A. KÖSE  
représentée par G. DJEARAMIN – J. BORTOLI représenté par P. RIO  
R.M. THUILOT représentée par Y. LE BRIAND – S. CHABROT représentée par  
L. CAMARA – N. KENYA représentée par K. OUKBI – J. BOUBENDIR représentée  
par N. SAUNIER.

**Délibération N° DEL – 2022 – 095 : Avis sur l'étude d'impact environnemental de  
l'ORCOD-IN de Grigny II**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et  
suivants, R.122-2 et son annexe et R.122-7, relatifs à l'évaluation environnementale et aux  
études d'impact des projets,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation,

**Vu** le décret n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny, notamment son article 2 relatif à la possibilité pour l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) de réaliser un projet urbain de transformation du quartier et de prendre l'initiative de créer une opération d'aménagement,

**Vu** la convention des partenaires publics signée le 19 avril 2017 en application de l'article L.741-1 du code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la délibération n°A 20-3-6 du Conseil d'Administration de l'EPFIF du 09 décembre 2020 décidant de la prise d'initiative d'une opération d'aménagement sur le périmètre de Grigny 2, précisant les objectifs poursuivis par l'opération et fixant les modalités de concertation,

**Vu** la demande d'avis de Monsieur le Préfet de l'Essonne adressée à Monsieur le Maire par courrier du 5 août 2022 sur l'étude d'impact du projet de ladite Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National de Grigny II (ORCOD-IN), dans la perspective de la création d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C),

**Vu** ladite étude d'impact environnemental et ses annexes,

**Vu** le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Grande Borne / Plateau et de Grigny 2 en date du 04 octobre 2017,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-2022-003 ayant approuvé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier de Grigny 2, et notamment le plan guide de ce projet,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-2022-004 ayant approuvé l'engagement du projet de renouvellement urbain du quartier de Grigny 2 dans la démarche EcoQuartier et la signature de la Charte EcoQuartier,

**Vu** le décret n° 2022-666 du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid,

**Vu** l'arrêté du Ministère de la transition écologique relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid ayant listé parmi les réseaux de chaleur affectés au service public de distribution de chaleur le réseau de la SEER de Grigny et de Viry,

**Vu** l'article 70 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et l'article 88 de la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, concernant les biodéchets,

**Considérant** que le projet de territoire à l'échelle de toute la ville associant dimensions urbaine, sociale et environnementale, projet fédérateur reconnu et partagé par l'ensemble

des partenaires signataires, et ce dans la continuité des transformations initiées dans le cadre du programme de renouvellement urbain et de l'aménagement du centre-ville,

**Considérant** les trois leviers pour la réussite du projet :

- L'arrivée de nouveaux transports en commun – le T12 et le Tzen4,
- La stratégie énergétique du territoire basée sur le déploiement de la géothermie profonde,
- Le développement du cœur de ville,

**Considérant** que les cinq axes de développement du projet de territoire :

- Le logement, de la réhabilitation à la démolition, en passant par une offre nouvelle de logements,
- Transition écologique et Aménagement durable, dédensification et désartificialisation,
- Équipements publics, une modernisation pour de meilleurs services publics,
- Commerces et développement économique, un nouvel axe économique de la Gare RER au Tramway,
- Les habitants au cœur des transformations,

**Considérant** qu'au regard des enjeux liés au réchauffement climatique, la ville de Grigny réaffirme la nécessité de mettre les enjeux environnementaux au cœur du processus de mise en œuvre du projet urbain sur les quartiers Sablons et Tuileries, ceux-ci devant se penser, se construire et se concrétiser en lien avec la dimension sociale et humaine du projet.

**Délibère, et,**

**Émet un avis favorable sous réserve** sur l'étude d'impact environnemental du projet de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National de Grigny II (ORCOD-IN).

En effet, cette étude d'impact prend en compte des enjeux écologiques mais aussi sanitaires et sociaux de cette opération :

- Eu égard à la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser et Accompagner », le principe d'évitement a été privilégié ainsi que les mesures de réduction des effets négatifs de ce projet ; cela vaut notamment sur le secteur de la Folie où la présence d'une zone humide a conduit à limiter les zones constructibles et envisager la création d'un espace naturel sur près de la moitié du terrain (soit de l'ordre de 3.5 ha). Ainsi, un vaste espace naturel au sein du terrain de La Folie est préservé.
- Les richesses naturelles au sein de cette opération sont sauvegardées et valorisées. Il s'agit plus particulièrement d'espèces de fleurs rares protégées identifiées notamment les pieds de renoncule à petites fleurs et les pieds de mélisse ciliée, mais aussi de quelques oiseaux tels que la linotte mélodieuse ou le bouvreuil pivoine, de plusieurs espèces de chauve-souris (chiroptères) et de leurs arbres-gîtes, de l'écureuil roux, de quelques insectes (mante religieuse et grillon d'Italie) et le triton palmé aux Chaulais.



- La trame verte grignoise est renforcée notamment en repositionnant le bois de l'Arbalète, le parc Vlaminck, l'avenue des Sablons végétalisée, le parc de La Folie comme des éléments structurants du projet d'aménagement, des corridors de continuités écologiques sont consolidés notamment les Lacs, le bois de l'Arbalètes, les lisières végétalisées par exemple long des voies ferrées.
- La désartificialisation des sols sera substantielle. Le projet prévoit une désimperméabilisation nette de 1.1ha lié notamment au déploiement d'espaces publics et d'espaces naturels en ville, notamment sur le secteur Barbusse, l'avenue des Sablons.
- Des objectifs de haute performance énergétique ont été fixés pour les travaux de réhabilitation des immeubles, c'est-à-dire la réduction d'au moins 35 % des consommations au sein du patrimoine des copropriétés, véritable enjeu et ambition pour les plans de patrimoine à venir des 21 copropriétés inscrites dans le dispositif de redressement, une labellisation Bâtiment à Basse Consommation (B.B.C) pour le patrimoine des bailleurs sociaux, et une labellisation bas carbone E+C- (Energie + / Carbone -) de niveau 4 minimum avec l'utilisation de matériaux biosourcés pour les constructions neuves.
- Une dédensification est prévue avec 900 logements démolis concentrés sur le secteur des Sablons et 750 logements projetés au maximum, répartis sur l'ensemble du périmètre de l'opération d'aménagement, favorisant un rééquilibrage autour de la gare en lieu et place du centre commercial Grigny 2, et ainsi une réelle opportunité de réorganisation des fonctions urbaines.

Pour autant, la Ville de Grigny **demande** que des approfondissements, compléments et ajustements puissent être apportés à cette étude d'impact au regard des enjeux et réalités territoriales. En effet, le projet à déployer sur Grigny 2 intègre à la fois des secteurs d'aménagement notamment autour de la gare mais le projet doit nécessairement intégrer les enjeux liés à la réhabilitation des 21 copropriétés maintenus point qui ne nous semblent pas assez abordés dans les études produites :

- Le recours aux énergies renouvelables doit effectivement être promu et plus particulièrement le réseau de chaleur alimenté par la géothermie profonde déployée à Grigny en service depuis octobre 2017 dont l'exploitation a été déléguée à la S.E.E.R Viry-Grigny (Société d'Exploitation des Énergies Renouvelables). En effet, la ville s'est engagée depuis près de 10 ans dans une stratégie énergétique visant sobriété et efficacité dont l'objectif social de maîtrise des charges est prépondérant et indissociable et complémentaire à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les nouvelles constructions devront donc être raccordées à ce réseau de chaleur. En effet, s'applique désormais aux projets une obligation de raccordement à ce réseau depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022 suite au classement du réseau de la SEER de Grigny et de Viry parmi les réseaux de chaleur affectés au service public de distribution de chaleur.  
Il est important de relever l'enjeu dans les plans de patrimoine de reprendre les réseaux secondaires de chauffage dont les différents diagnostics ont démontré la nécessité de mener, entre autre, des travaux de calorifugeage.
- Des dispositions devront être prévues pour favoriser tous les types de déplacements, l'aménagement de cheminements piétonniers, de voies pour les vélos, l'accessibilité aux transports en commun, pour les personnes à mobilité

réduite, pour l'insertion du TZen 4, pour l'interconnexion à la gare du RER D, etc.

Les connexions avec Ris-Orangis doivent être posées comme un axe de travail à intégrer au projet en lien avec l'aménagement de l'espace naturel de la Folie.

Des études prospectives de trafic routier devraient être également menées pour la phase pérenne, après la réalisation du projet de territoire (tous quartiers confondus) afin de déterminer les impacts au niveau de la ville.

Compte-tenu de la problématique de stationnement sur les secteurs Sablons et Tuileries, une attention particulière devra être apportée à la satisfaction de tous les besoins actuels et futurs en offre de stationnement à la fois des résidents au sein de chaque programme immobilier existant et nouveau ainsi qu'en matière de stationnement public gratuit à l'échelle de l'ORCOD-IN.

Cette étude d'impact mentionne en effet qu'il est prévu de diminuer le nombre de stationnement sur le quartier (sur la base d'une étude réalisée en 2020), c'est-à-dire au sein du secteur Sablons/Barbusse : 2.289 places au lieu de 2.479 places et au sein du secteur des Tuileries : 1.093 places au lieu de 1.236 places. Ces données chiffrées doivent être requestionnées au regard de la situation singulière de l'offre de stationnement dans le secteur des Sablons et des Tuileries. Cette offre est pour une grande partie privée. Sur le secteur des Sablons, l'offre souterraine est fermée pour près de 70%, soit près de 1500 places, et les perspectives de réouverture ne concernent que 350 places compte-tenu de la conception de ces sous-sols et des enjeux de gestion et de sécurité. Ainsi, la juste adéquation de l'offre de stationnement aux besoins futurs doit intégrer le statut de ces places actuel et futur, ainsi que les modes gestion et les coûts induits, seules garanties de construire une offre adaptée qui s'inscrit dans une approche plus large d'amélioration des conditions de déplacements.

- Des dispositions devront être prises pour favoriser le tri sélectif des déchets et pour optimiser la collecte des différents types de déchets de concert avec la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud compétente en la matière. Des analyses complémentaires devront être menées à bien afin de définir des mesures plus circonstanciées en ce qui concerne le mode de gestion à privilégier, soit dans des containers amovibles soit dans des bornes enterrées d'apport volontaire. Dans cette approche, la réorganisation des quartiers Sablons et Tuileries issue de la scission doit être une donnée d'entrée à prendre en compte dans les scénarii qui seront projetées. Par ailleurs, il doit être prévue la généralisation du tri à la source des biodéchets, leur valorisation organique ou leur collecte séparée d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour tous les producteurs de déchets (collectivités et administrations, ménages, professionnels, etc).
- Des mesures particulières devront être prises pour minimiser les nuisances qui seront générées par les chantiers de ce projet, et notamment en matière de la préservation de la qualité de l'air, du bruit et du trafic routier, compte tenu de l'importance des travaux prévus de réhabilitation, de démolition et de



construction. Compte-tenu de l'ampleur du projet à déployer à Grigny 2 mais aussi à la Grande Borne, un enjeu de mettre en place une démarche de déconstruction vertueuse paraît une ambition à structurer visant à limiter les flux de matériaux et permettant de s'appuyer pour les aménagements futurs sur une logique d'économie circulaire basée sur le réemploi.

- Concernant la gestion des eaux, en matière d'eau potable, si le réseau d'eau potable est en bon état, l'enjeu se situe essentiellement au sein des bâtiments dans le cadre des plans de patrimoine à venir dans les 21 copropriétés en redressement. La résorption des réseaux fuyards durablement doit être au cœur de la stratégie à mettre en place dans une recherche d'économie de la ressource.

Concernant le réseau d'assainissement, les parties privatives du réseau, du regard mixte au logement, sont dégradées. La reprise de ces réseaux doit être une des priorités des plans de patrimoine à venir permettant de garantir une étanchéité entre les deux réseaux EU/ EP.

- Un champ est à prendre en compte dans le projet de transformation de Grigny 2, ce sont les sous-sols – près de 1500 parking et 5000m<sup>2</sup> de réserves liées au centre commercial - et leurs devenir. Il paraît indispensable de questionner cette réalité urbaine au regard des effets environnementaux d'une démolition complète, la réutilisation de ces espaces totale ou partielle doit nous conduire à rechercher des solutions techniques pour une sobriété dans la mise en œuvre des opérations à venir.

**Dit** que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Essonne et à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud.

Ainsi délibéré les, jours, mois et an susdits,

Le Maire,  
  
Philippe RIO



Vote pour : 28

Vote contre : 2 (N. SAUNIER, J. BOUBENDIR)

Abstention : 1 (S. GIBERT)

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le* **07 OCT. 2022**  
*Transmis en Préfecture le* **07 OCT. 2022**

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification