

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
VILLE DE GRIGNY

DEL-2023-132

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

Séance du Lundi 18 décembre 2023

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

Date de convocation : 12 décembre 2023

Nombre de membres :

- En exercice : 35
- Présents : 20
- Votants : 28

Présents : P. RIO – Y. LE BRIAND – L. CAMARA – F. OGBI – P. TROADEC – C. TAWAB KEBAY – G. DJEARAMIN – S. BELLAHMER – A. ZERKAL – F. MAHFOUD – P. LOUISON – M. ISSA – A.M. ABOUDOU – S. CHABROT – L. JACQUEMIN – S.L. DIARRA – N. SAUNIER – J. BOUBENDIR – M. FOLLY – D. BRIVADY.

Excusés Représentés : J. BORTOLI représenté par P. RIO – M. AUBRY représentée par C. TAWAB – R.M. THUILOT représentée par L. JACQUEMIN – M. GAMIETTE représenté par A. ZERKAL – M. SOILIH IHI représenté par G. DJEARAMIN – I. KEDDOU représentée par F. OGBI – S. GHENAIM représentée par Y. LE BRIAND – A. KÖSE représentée par L. CAMARA.

Délibération N° DEL – 2023 – 132 : Avis sur le projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de la Grande Borne Ouest

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° 2016-1484 du 2 novembre 2016 inscrivant l'opération d'aménagement de Grigny parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement du 30 novembre 2016 ayant décidé de prendre l'initiative d'une opération d'aménagement, dans le cadre d'une procédure de ZAC, à la Grande Borne, et de mener une concertation,

Vu le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Grande Borne / Plateau et de Grigny 2 en date du 4 octobre 2017,

Vu la demande d'avis de Monsieur le Préfet de l'Essonne adressée à Monsieur le Maire par courrier du 9 janvier 2023 sur l'étude d'impact environnemental du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de la Grande Borne Ouest,

Vu les documents relatifs à ladite étude d'impact environnemental, ci-annexés,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° DEL-2022-002 ayant approuvé la convention pluriannuelle de projet de renouvellement urbain du quartier de la Grande Borne-Plateau à Grigny et Viry, et notamment le plan guide de ce projet,

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

Vu les arrêtés du Ministère de la transition écologique relatifs 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,

Vu la délibération sur l'avis sur l'étude d'impact environnemental du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de la Grande Borne Ouest en date du 23 mars 2023

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 à la Treille ;
- 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 le quartier de la Grande Borne, ceux-ci devant se penser, se construire et se concrétiser en lien avec la dimension sociale et humaine du projet,

Considérant que des approfondissements, compléments et ajustements paraissent devoir être apportés à cette étude d'impact environnemental au regard des enjeux et réalités territoriales.

Délibère, et,

Émet un avis favorable sous réserves sur le projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Grande Borne Ouest,

La Ville de Grigny **demande** que des approfondissements, compléments et ajustements puissent être apportés dans le cadre des études à venir et notamment dans le cadre l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC Grande Borne Ouest.

- La mise en service du T12 fin 2023 doit conduire à stabiliser un planning visant à saisir l'opportunité de l'arrivée de ce transport en commun performant pour accélérer les aménagements, les réhabilitations et les résidentialisations sur le secteur du Méridien,
- L'aménagement du TZen 4 sur la RD 445 est un enjeu qui doit nécessairement être mis en œuvre dans le temps du projet pour garantir une qualité de desserte sur le long terme et permettre une transformation durable du quartier de la Grande Borne qui sera incomplète si la RD445 ne mute pas.
Le déplacement du Tzen4 sur la RD445 va nécessiter d'anticiper une phase transitoire au cours de laquelle la desserte jusqu'à la Treille devra être assurée, seule garantie d'une mobilité préservée pour les habitants de la Grande Borne. Pour ce faire, des moyens adaptés doivent donc être intégrés dans le bilan de l'opération au risque sinon de subir les phases de chantier et dégrader le cadre de vie des habitants.
- L'intégration optimale du marché en tant qu'élément important de satisfaction des besoins locaux en achat de denrées alimentaires mais aussi de dynamisme du tissu commercial et économique local est une donnée structurante du projet qui participera de façon plus globale à l'attractivité de la Grande Borne au-delà du secteur concerné par l'opération d'aménagement.
- Le recours aux énergies renouvelables doit être promu et plus particulièrement le réseau de chaleur alimenté par la géothermie profonde déployée à Grigny depuis octobre 2017 dont l'exploitation a été déléguée à la S.E.E.R Viry-Grigny (Société d'Exploitation des Énergies Renouvelables). Le réseau de la SEER de Grigny et de Viry a été classé le 1^{er} septembre 2022 parmi les réseaux de chaleur affectés au service public de distribution de chaleur qui instaure une obligation de

raccordement. En octobre 2023, la SEER a validé son schéma directeur de développement, celui-ci intégrant le raccordement du secteur de la Grande Borne au réseau de chauffage urbain de la SEER. Ainsi, les nouvelles constructions devront être raccordées à ce réseau de chaleur. Au-delà, il y a un enjeu à ce que l'ensemble du quartier de la Grande Borne soit 2500 logements réhabilités dont 500 dans le périmètre de la ZAC Grande Borne Ouest puissent être raccordés à 100% au réseau de chauffage urbain géré par la SEER le plus rapidement possible au regard du caractère vertueux de celui-ci tant sur le plan environnemental que sur le plan économique et social.

Concernant les constructions neuves, il est demandé que puisse être travaillé avec les promoteurs et bailleurs sociaux une réelle stratégie énergétique visant à limiter les consommations énergétiques, à envisager des dispositifs de productions locales et à anticiper les enjeux de réchauffement climatique par des dispositifs sobres contribuant au rafraîchissement des bâtiments.

- Une démarche environnementale ambitieuse doit être au cœur du déploiement du projet d'aménagement notamment par la désimperméabilisation des sols, la préservation de la biodiversité, la gestion alternative de l'eau en favorisant autant que possible une gestion aérienne, la création d'îlots de fraîcheur, le recours aux matériaux biosourcés, la mise en place d'une stratégie de réemploi notamment en lien avec les démolitions... La concrétisation de cette ambition étant de la responsabilité de l'ensemble des partenaires du projet, elle doit être au cœur du processus projet piloté par Grand Paris Aménagement auquel les collectivités doivent être associées très étroitement.
- Compte-tenu de l'ampleur du projet à déployer à la Grande Borne mais aussi à Grigny 2, 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.
- Des dispositions devront être prises pour favoriser le tri sélectif des déchets et pour optimiser la collecte des différents types de déchets, biodéchets et encombrants compris, de concert avec la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud compétente en la matière.
Des études pré-opérationnelles doivent s'engager au plus vite afin de convenir d'un mode de gestion et de le dimensionner. L'enjeu restant d'envisager une gestion efficace intégrant les choix opérés lors de la première phase de rénovation urbaine en coordination avec le territoire de Viry-Châtillon et plus largement de Grand Orly Seine Bièvre.
- Les enjeux de sécurité doivent faire partie intégrante du projet dès la conception des espaces publics et collectifs. Par conséquent, un groupe de travail doit pouvoir se constituer au plus vite intégrant les services de police, les services dédiés des collectivités pour inscrire cette dimension dans une réalité locale et ainsi travailler avec les concepteurs à des aménagements sécurisés articulant co-visibilité, animation, éclairage public, cheminement adapté, végétalisation. La réussite de cette opération sera reconnue si cette dimension est bien anticipée.
Le volet sécurité doit également être traité dans les phases de gestion transitoire et dans les phases de chantier. Ainsi des dispositifs doivent pouvoir s'activer et

dont la ville de Grigny, considérant qu'elles doivent être intégrés au processus de décision et à toutes les étapes de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet.

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 : 26

Abstention : 2 (N. SAUNIER, J. BOUBENDIR)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le 28 DEC. 2023

Transmis en Préfecture le 28 DEC. 2023

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

s'adapter au fur et à mesure des étapes du projet pour garantir aux habitants un cadre de vie sécurisés.

- La dimension sauvegarde et valorisation des richesses patrimoniales est un élément d'identité positif du quartier participant du changement d'image. Les études engagées permettant de définir une stratégie de préservation des œuvres d'art doivent pouvoir se traduire en action concrète dans le projet notamment en déplaçant, réhabilitant et relocalisant certaines œuvres d'art comme les pigeons ou les pots à tabac. Cela suppose de disposer de budgets suffisamment dimensionnés et sanctuarisés à cet effet dans le bilan de l'opération. Le patrimoine arboré est également à sauvegarder autant que possible y compris dans les secteurs de démolitions.

Enfin, la phase opérationnelle qui s'engage nécessite d'être exigeant sur les formes d'habiter, de réhabiliter avec une attention particulière pour les cœurs d'îlots, sur une densité raisonnée, sur la taille des logements – la Grande Borne imaginé par E. Aillaud disposant d'une densité faible, d'espaces privés vastes et d'espaces publics de qualités. L'ambition sera d'inscrire tout au long du processus projet la dimension patrimoniale comme un fil conducteur de l'opération d'aménagement permettant de tisser un lien entre les quartiers réhabilités et les quartiers repensés.

- 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. Un des enjeux sera également de garantir un cadre de vie décent pendant les phases de chantier qui vont s'inscrire sur un temps long et notamment une continuité des services nécessaires au bon fonctionnement du quartier : commerces, associations, marché forain, transport. Cela suppose de disposer des moyens nécessaires à la gestion de cette phase transitoire et d'identifier dans le bilan de l'opération une ligne dédiée.
- Concernant le bilan, celui-ci ne devra pas peser sur les collectivités au-delà de leurs engagements définis dans la convention ANRU, cette opération d'aménagement s'inscrivant dans une Opération d'Intérêt National pour laquelle la garantie de bonne fin de l'Etat doit être assurée,
- Le projet de la Grande Borne Ouest va se mettre en œuvre sur une période de 10 à 15 ans. Ce processus long devra cependant garantir la place des habitants à toutes les phases de développement du projet de la conception aux livraisons. En effet, l'implication des habitants au regard de l'ampleur des transformations attendues est un gage d'appropriation de ces nouveaux espaces par le plus grand nombre. Leurs paroles ont contribué à l'élaboration du projet pendant toute la phase de préfiguration, cette démarche doit se poursuivre dans la mise en œuvre. Pour ce faire, les collectivités et plus particulièrement les villes devront être au cœur des stratégies de concertation pour porter et adapter les modes opératoires à la pluralité des publics ciblés et ainsi toucher largement la population,
- Concernant la gouvernance de cette opération inscrite dans un périmètre d'opération d'Intérêt National, il y a nécessité de stabiliser un mode opératoire garantissant une prise en compte réelle et permanente de la vision des collectivités