



Département de l'Essonne  
Ville de Grigny

**PROCES-VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

*(Article L.2121-25 du C. G. C. T.)*

**Séance du lundi 22 mai 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le lundi vingt-deux mai, à 19 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.

**Présents : 20**

P. RIO – Y. LE BRIAND – L. CAMARA – P. TROADEC – G. DJEARAMIN – S. BELLAHMER – A. ZERKAL – P. LOUISSON – M. GAMIETTE – M. SOILHI – S. CHABROT – L. JACQUEMIN – S.L. DIARRA – I. KEDDOU – S. GHENAIM – A. KÖSE – S. GIBERT – N. SAUNIER – M. FOLLY – D. BRIVADY.

**Excusés Représentés : 5**

F. OGBI représentée par I. KEDDOU – J. BORTOLI représenté par P. RIO – R.M. THUILOT représentée par Y. LE BRIAND – C.O. N'DIAYE représenté par S. GIBERT – J. BOUBENDIR représentée par N. SAUNIER.

**Absents Excusés : 10**

C. TAWAB KEBAY – F. MAHFOUD – M. AUBRY – M. ISSA – Y. BOUKANTAR – A.M. ABOUDOU – N. KENYA – K. OUKBI – F. SYLLA – A. BELABDA.

**Nombre de conseillers en exercice : 35**

**M. le Maire** ouvre le Conseil municipal à 19 heures 15 et constate que le quorum est atteint.

- Mme Folly est nommée secrétaire de séance.
- Décisions du Maire

Aucune question n'est posée sur les décisions du Maire entre deux conseils municipaux, ni sur les marchés qui ont été signés pendant la période.

- Le procès-verbal de la séance du 17 avril 2023 est approuvé à l'unanimité.

- Examen et vote des Délibérations suivantes :

**Délibération N° DEL – 2023 – 064 : Avis sur la convention d'objectifs sur l'aide financière spécifique aux propriétaires occupants vendant leur logement en valeur occupé et résidant dans le secteur en transformation du quartier de Grigny 2**

**M. le Maire** excuse Fatima Mahfoud qui aurait dû présenter cette délibération, mais qui ne peut être présente pour raison de santé.

Il précise que ladite délibération vise à répondre à la mobilisation de la municipalité sur un sujet qui l'occupe depuis le mois de mars 2021 où, en présence des préfets Jalon et Bucquet (PDEC de l'époque), il avait été annoncé des acquisitions immobilières concernant 5 copropriétés de Grigny 2 en faillite : Surcouf 26, Surcouf 27, Vlaminck 31, Lavoisier 48 et Ney 49. La décision avait été prise de procéder à leur acquisition, soit en vue d'une démolition, soit en vue d'une transformation en logement social.

Pour rappel, 920 logements sont voués à la démolition et 400 logements à la transformation en locatif social.

Dans ce dossier à forte dimension humaine, les propriétaires ou locataires, dont les logements sont démolis, ont un certain nombre de droits, dont le premier est le droit au relogement qui a été défini dans une charte partenariale validée par le Conseil municipal le 5 juillet 2021. Pour les logements transformés en locatif social, les occupants propriétaires ou locataires ont le droit au maintien dans leur logement.

Les acquisitions foncières et immobilières menées par l'EPFIF font l'objet d'évaluations qui dépendent du ministère des Finances, et plus particulièrement du service des Domaines. Le prix du logement prend en considération le prix des ventes réalisées sur le secteur géographique, la taille et l'état du logement, l'état des parties communes de l'immeuble et le caractère occupé ou libre. Sur ce dernier critère, le caractère occupé entraîne une décote du prix du bien de l'ordre de 15 %, quel que soit le statut de l'occupant (propriétaire occupant ou locataire d'un bailleur privé).

A la suite de ces annonces, plusieurs propriétaires occupants concernés ont attiré l'attention des pouvoirs publics sur leur situation particulière, notamment le décalage important entre le montant de l'investissement auquel ils avaient souscrit au moment de leur achat, endettement immobilier compris, et le montant de l'offre de rachat de leur logement aligné sur l'actuel prix du marché immobilier, qui est très dégradé et accentué aussi par l'effet de décote pour le logement occupé de l'ordre de 15 %.

De façon générale, une grande majorité d'entre eux sont des ménages modestes, voire très modestes. Selon l'analyse des données sociales, 55 % des propriétaires occupants souhaitant vendre vivent sous le seuil du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et près de 95 % sont éligibles au logement social (PLS, PLUS, PLAI).

*(Arrivée de Mme Bellahmer à 19 heures 30.)*

Face à ces légitimes sollicitations, la ville s'est engagée à accompagner les copropriétaires et a saisi à plusieurs reprises, depuis mai 2021 (soit en mai 2021, janvier 2022, novembre 2022 et janvier 2023), les ministres du Logement successifs, afin que la situation des propriétaires occupants vendant leur bien en valeur occupé soit prise en compte par l'Etat et qu'un dispositif ad hoc puisse être mis en place pour les soutenir. Il convient de remercier les préfets qui se sont succédés, puisqu'ils ont poussé en ce sens auprès des ministères et même du cabinet de la Première ministre.

Ainsi, le 14 février dernier, la Première ministre a répondu favorablement à cette demande, en précisant deux éléments :

- la création d'un dispositif expérimental en lien avec la stratégie de lutte contre la pauvreté a été accordée pour soutenir les propriétaires occupants, dispositif dont la mise en œuvre est à la charge du préfet de l'Essonne en lien avec la ville de Grigny ;
- de manière anticipée, l'indemnité de réemploi, qui est une somme due lorsqu'il y a expropriation, sera rendue possible dès l'ouverture de la déclaration d'enquête publique (et non pas à la déclaration d'utilité publique).

Les principes du dispositif expérimental d'aide spécifique aux propriétaires occupants vendant leur logement en valeur occupé et résidant dans le secteur de transformation ont fait l'objet d'un travail intense depuis le 14 février entre la ville et les services de l'Etat.

Cette aide financière :

- Vise à soutenir plus particulièrement le changement de statut imposé par la vente.
- Se cumule avec le montant d'acquisition du logement pratiqué par l'EPFIF ainsi que l'ensemble des indemnités afférentes, notamment l'indemnité de réemploi qui sera de droit dès l'avis d'ouverture de l'enquête publique début 2024, et non pas à l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique.
- Est accessible aux propriétaires occupants vendant leur logement à l'amiable et en valeur occupé dans le secteur en transformation jusqu'à la prononciation de l'ordonnance d'expropriation par le juge d'expropriation.
- Est calculée sur la base de critères sociaux et de critères d'âge, et de typologie du logement vendu.
- Est octroyée après la signature de la vente du logement à l'EPFIF.

**M. le Maire** remercie les services de la ville qui ont œuvré pour trouver les bons critères, les bonnes formulations, au plus juste de la réalité et en accord avec les services de M. le Préfet.

Sont éligibles à l'aide spécifique de soutien aux propriétaires vendant leur logement à l'amiable, en valeur occupé et résidant dans le secteur dit de transformation, tout copropriétaire occupant :

- Vendant leur logement en valeur occupé et qui seront soit maintenus dans leur logement qui sera transformé en logement social, soit accompagnés vers un relogement, considérant que leur logement sera démoli à terme.
- Dont le logement acquis par l'EPFIF est la résidence principale et ne génère pas de revenu locatif. Sont ainsi écartés de manière claire et nette les propriétaires bailleurs.
- Résidant aux adresses suivantes :
  - o Pour la démolition, du 1 au 10 rue Lavoisier (syndicat Lavoisier 48 et Ney 49), le 1 et 3 square Surcouf (syndicat Surcouf 26), le 15 square Surcouf (syndicat Surcouf 27) et le 4 et 6 rue Vlamincq (Syndicat Vlamincq 31),
  - o Pour la transformation en logement social, du 5 au 13 square Surcouf (Syndicat Surcouf 26 et Surcouf 27), le 8 rue Vlamincq (Syndicat Vlamincq 31) et le 7 à 9 avenue des Sablons (Syndicat Sablons 44).
- Ayant vendu leur logement à l'amiable (exclusion donc faite des logements préemptés sur DIA ou sur adjudication).

Ces quatre critères sont cumulatifs pour être éligible à l'aide spécifique de soutien aux propriétaires occupants.

Le niveau de l'aide octroyée est constitué d'un fonds spécifique d'un montant de 280 000 € par le versement d'une subvention de l'Etat au titre de la stratégie de lutte contre la pauvreté transmis au CCAS

à hauteur de 160 000 €, l'Etat ne pouvant pas venir subventionner un particulier. Il a donc été acté un passage via le Centre communal d'action sociale.

Il est proposé que cette subvention de l'Etat soit abondée par la ville à hauteur de 40 000 € par an entre 2023 et 2025, soit la somme totale de 120 000 €.

Le fonds spécifique Grigny 2 sera donc abondé à hauteur de 280 000 €.

Il s'agit d'écrire le niveau d'aide octroyée, qui est basé sur 3 critères :

– Une aide de base ou aide dite forfaitaire pour les propriétaires occupants vendant leur logement en valeur occupé répondant aux critères d'éligibilité selon la taille du logement.

Le montant de l'aide est de 1 500 € entre 20 et 40 m<sup>2</sup>, de 2 000 € entre 41 m<sup>2</sup> et 60 m<sup>2</sup> ; de 2 500 € entre 61 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup> ; de 3 000€ entre 81 m<sup>2</sup> et plus.

– une majoration vient s'ajouter à ce montant de base ou forfaitaire selon :

o le niveau de revenu : celui-ci doit être inférieur ou égal à 150 % du seuil de logement social PLAI

Et/ou

o l'âge, à condition qu'au moins une des personnes propriétaires soit âgée de 65 ans ou plus à la date de la signature de l'acte.

Si l'un des deux critères est rempli sur le logement de la catégorie 1 (de 20 m<sup>2</sup> à 40 m<sup>2</sup>), il faut donc lire 1 500 € d'aide forfaitaire ou d'aide de base + la majoration, soit 2 250 €. Si les critères d'âge et de revenus sont remplis, le montant s'élève à 2 625 €. Les montants sont représentés dans le tableau suivant pour chaque catégorie de logement. Le maximum est de 5 250 €.

La grille d'indemnisation est la suivante :

| Grilles d'indemnisation  |                                     |  |   |   |                                     |
|--|-------------------------------------|--|---|---|-------------------------------------|
|  | Majoration par rapport au critère 1 | Cat 1 - De 20m <sup>2</sup> à 40m <sup>2</sup> | Cat 2 - de 41m <sup>2</sup> et 60m <sup>2</sup> | Cat 3 - de 61m <sup>2</sup> et 80m <sup>2</sup> | Cat 4 - de 81m <sup>2</sup> et plus |
| <b>Critère 1 - PO vendant en valeur occupé</b>   |                                     | 1 500€   | 2 000€  | 2 500€  | 3 000€                              |
| <b>Critère 2a OU 2b<br/>Niveau de revenus &lt;= 150% seuil PLAI(2a)<br/>OU 65 ans ou plus (2b)</b> | 50%                                 | 2 250€   | 3 000€  | 3 750€  | 4 500€                              |
| <b>Critère 2a ET 2b</b>  | 75%                                 | 2 625€   | 3 500€  | 4 375€  | 5 250€                              |

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable sur cette convention d'objectifs sur l'aide financière spécifique aux propriétaires occupants vendant leur logement en valeur occupé et résidant dans le secteur en transformation du quartier de Grigny 2.

**M. le Maire** complète les propos, en indiquant qu'au prix de l'évaluation des Domaines s'ajoute, pour les propriétaires occupants vendant en valeur occupé et résidant dans les logements en transformation, un dispositif spécifique. A partir de l'ouverture de l'enquête publique valant déclaration d'utilité publique pour tous les logements concernés par les expropriations (pour les propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs), l'indemnité de réemploi sera anticipée, correspondant à environ 11 % du prix fixé par les Domaines. C'est un deuxième élément cumulatif à partir de début 2024.

Il est à noter qu'en mars 2021, la ville portait déjà une solution d'accès location pour les copropriétaires qui se voient obligés de vendre, mais qui veulent rester à Grigny 2. Ce principe a été travaillé et a également été accepté. C'est donc un outil supplémentaire sur lequel la ville s'est mobilisée et qui est un acquis aujourd'hui, même si les modalités restent à définir, puisque c'est là aussi à titre expérimental.

Il est proposé également que cette convention soit rétroactive à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour les quelques dossiers qui sont en instance de finalisation, pour lesquels cette aide spécifique peut être apportée avant même l'indemnité de réemploi.

**Mme Gibert** fait l'intervention suivante : « Clairement le compte n'y est pas. Après lecture attentive de cette convention, nous pouvons tous constater que ce dispositif d'aide ne répond pas aux revendications des copropriétaires malgré l'engagement financier de la ville et de l'Etat sur ce dispositif.

L'injustice sociale et économique subie par les copropriétaires occupants face à l'ORCOD-IN reste sans réponse pour un coût budgétaire municipal très important au regard d'un budget encore fragile.

Je vous rappelle, je martèle – une situation que vous connaissez tous – que les copropriétaires n'ont pas choisi de partir. Ils subissent une expropriation. Des copropriétaires de condition modeste et très modeste, comme cela a été indiqué, précarisés par cette ORCOD-IN, vont se retrouver dans une situation économique et sociale catastrophique, et pour certains sans logement, avec un prêt immobilier à rembourser.

La justice républicaine aurait été de créer un dispositif équitable et transparent pour tous, en complément de l'achat du logement par l'EPFIF au prix des Domaines, ayant vocation de compensation financière, avec un barème unique par mètre carré pour réparer le préjudice moral et financier subi pour les copropriétaires, au minimum pour les copropriétaires sans impayés de charges, ceux qui ont continué à payer les appels de fonds malgré un quotidien dégradé et catastrophique, ceux qui ont maintenu un semblant de mixité sociale dans ce quartier.

D'ailleurs, au passage, une question : quid des impayés de certains copropriétaires qui vont bénéficier du dispositif d'aide financière présenté ? Est-ce que les bénéficiaires devront n'avoir aucun impayé pour en bénéficier ?

Pour finir, on ne peut que s'interroger sur ce dispositif ORCOD-IN où les copropriétaires sont, depuis le début, complètement absents des radars. Il suffit de reprendre la lettre du projet n°1 en mars 2021, intitulée « Vers une solution de logement digne pour chacun », avec le « go » de la municipalité en tant que partie prenante, découverte par les copropriétaires dans leur boîte aux lettres pour constater leur absence du dispositif.

Cette distribution a été suivie de réunions publiques houleuses, avec des témoignages poignants de copropriétaires perdus, désespérés, avec en réponse une stratégie de communication où la bienveillance et les éléments de langage peuvent être synthétisés par ces mots « *Nous vous comprenons, mais c'est comme cela, nous ne pouvons rien faire* ». Cela a été le début de la contestation des copropriétaires en colère, une contestation légitime, avec des manifestations devant la mairie, devant la préfecture.

Face à la révolte légitime des copropriétaires expropriés, doit-on conclure que cette convention d'aide financière louable, spécifique aux copropriétaires occupants, est censée clore le débat sur le sort des copropriétaires expropriés, sacrifiés sur l'autel de l'ORCOD ? Ce sont des copropriétaires, encore une fois, de conditions modestes et très modestes.

Tout de même, à l'échelle du budget considérable de l'ORCOD-IN Grigny 2, la masse financière fléchée « compensation des copropriétaires expropriés sans impayés des charges » aurait été à la marge et aurait permis l'accélération du calendrier du dispositif ORCOD-IN.

Monsieur le Maire, qu'allez-vous expliquer aux copropriétaires expropriés, ceux qui ne seront pas éligibles au dispositif ? Des drames sont à venir et vous en serez comptable en tant que premier magistrat de cette ville et partie prenante de l'ORCOD-IN ».

**M. le Maire** relève que Mme Gibert continue à tout mélanger, en s'appuyant sur une réalité qu'est la détresse des habitants. Mais il ne faut pas que ses imprécisions et mensonges répétés fassent un écran de fumée devant une situation délicate. En clair, elle rajoute de l'anxiété là où il y en a déjà suffisamment. Or, il ne faut pas oublier qu'elle est responsable politique, appartenant à un groupe qui est à la tête d'une majorité départementale et même d'une majorité régionale. A ce titre, il se demande ce qu'elle a fait par rapport à la problématique.

De plus, par honnêteté intellectuelle, il la prie de cesser de dire que des personnes vont se retrouver sans logement car c'est un mensonge, dans le sens où il y a des droits. D'ailleurs, la ville particulièrement, mais pas uniquement, travaille chaque jour pour que chacun retrouve un logement digne.

Il souligne que certains sont contents d'avoir un autre logement. Il a des témoignages de Grignois qui ont subi une injustice, qui ont subi la faillite alors qu'ils ont toujours payé rubis sur ongles. Ils sont ravis aujourd'hui d'être débarrassés d'un bien qui était extrêmement lourd à porter.

La majorité municipale était présente et plusieurs élus ont rencontré l'ensemble des copropriétaires concernés. Ils connaissent les craintes que l'opposition peut évidemment relayer mais celle-ci doit en revanche cesser de véhiculer des mensonges, en disant que certains ne seront pas relogés. La municipalité a dit l'inverse plusieurs fois et l'Etat l'a également indiqué.

Mme Gibert pose une question sur les impayés, mais elle connaît la réponse puisqu'elle est présidente de tranche : lorsqu'un copropriétaire en impayés vend son logement, le montant est défalqué du prix de la vente.

Par ailleurs, il ne comprend pas pourquoi Mme Gibert voudrait avoir un dispositif équitable pour tous, alors que ceux qui ne sont pas touchés par l'opération d'expropriation n'ont pas à en bénéficier.

Pour les propriétaires occupants concernés, un dispositif spécifique s'applique en plus du droit commun avec l'indemnité de réemploi de +11 %. Ainsi, pour un logement de 60 000 €, 6 600 € viennent s'ajouter au prix, à nouveau spécifiquement pour les propriétaires occupants. C'est pour eux qu'il faut se battre, pas pour les propriétaires bailleurs. Le groupe de Mme Gibert a tendance à soutenir les propriétaires bailleurs, mais ce n'est pas le choix de la majorité municipale. En effet, ils sont pour certains en impayés, et parfois de façon très importante, beaucoup plus que des propriétaires occupants qui, suite à un accident de vie, peuvent aussi avoir des impayés.

La majorité municipale a mené un combat et a obtenu un résultat, même si le compte n'y est pas pour Mme Gibert. Elle a bien évidemment le droit de le trouver insuffisant, mais il a le mérite d'exister. Avec Yveline Le Briand et l'ensemble de ses collègues de la majorité, il continuera à accompagner et à mettre la pression sur l'EPFIF, pour que ce droit au relogement soit réel et digne, tel que la municipalité s'y est engagée.

Et, à côté, celle-ci continue à en faire en sorte que les autres sujets de la copropriété soient traités. L'opposition ne peut pas dire que rien n'est fait, avec les travaux d'urgence qui sont pris en charge à 100 %, toutes taxes comprises. De la même manière, des plans de sauvegarde sont en train de se construire pour les années futures et déjà 100 % du financement hors taxes est acquis pour les copropriétaires.

Au final, l'intervention de Mme Gibert, qui consiste à faire passer les élus de la majorité municipale pour des personnes qui n'ont aucun cœur et qui n'accompagnent pas les copropriétaires est très réductrice.

Pour répondre à l'argument de la majorité départementale, **Mme Gibert** souligne que le département est financeur mais ne gère pas la ville.

**M. le Maire** pointe qu'il est partenaire de l'ORCOD-IN.

**Mme Gibert** est d'accord, mais les lignes de l'ORCOD-IN ont été mises en place par la ville et l'Etat.

Elle tient à indiquer qu'elle a été personnellement écartée des réunions afférentes en préfecture par le PDEC de l'époque qui avait appelé Mme Gelot à cet effet.

Ensuite, elle signale qu'elle ne ment pas, car des copropriétaires ne vont pas rentrer dans le dispositif.

**M. le Maire** le confirme : ceux qui vendent libre et les propriétaires bailleurs.

**Mme Gibert** parlait des propriétaires occupants – car elle précise qu'elle ne défend pas non plus les bailleurs – qui ne rentrent pas dans les critères sociaux parce qu'ils ont des revenus moyens.

**M. le Maire** rappelle que le niveau de revenu doit être inférieur ou égal à 150 % du seuil de logement social PLAI, ce qui inclut beaucoup de personnes d'après les calculs qui ont été effectués.

**Mme Gibert** demande pourquoi, au vu du nombre restreint de cette typologie de copropriétaires, qui ont participé à Grigny 2 en répondant à leurs appels de fonds et qui sont sans impayés de charges, un effort ne serait pas fait à leur encontre.

**M. le Maire** indique qu'ils ont l'indemnité de base.

**Mme Gibert** trouve que ce n'est pas assez.

**M. le Maire** invite le Conseil départemental à abonder, s'il le souhaite.

**Mme Gibert** regrette par ailleurs que les propriétaires occupants qui ne répondent pas aux critères sociaux n'aient pas accès au relogement.

**M. le Maire** la détrompe, car elle confond l'indemnité et le relogement. L'obligation de relogement dans un logement social est un principe de base qui a été mentionné partout, dès le début, notamment dans la charte partenariale de relogement de juillet 2021. Toutes les personnes auront des offres et, si elles sont au-dessus des critères sociaux, le loyer du logement sera déconventionné. Mais elles seront assez peu nombreuses dans ce cas, puisque dans le secteur soumis à expropriation, 95 % des copropriétaires occupants peuvent accéder au logement social (du PLAI au PLS).

*(Arrivée de M. Saunier à 19 heures 50.)*

**Mme Gibert** prie d'excuser son incompréhension, car elle n'avait pas relevé qu'un déconventionnement était possible.

**M. le Maire** explique que si ce n'est peut-être pas écrit comme tel, l'obligation de relogement oblige à déconventionner.

**M. Camara** déduit de ces échanges que le sujet est très complexe et que donc l'exercice pédagogique est nécessaire, non seulement vis-à-vis de la population locale, mais aussi entre les élus de la majorité et de l'opposition. Il pense Mme Gibert sincère dans son incompréhension, donc il faudra se donner des temps d'explication et de pédagogie, de façon individuelle ou de façon collective, pour que tous ces dispositifs puissent être bien appropriés, afin de mieux les transmettre à la population locale. Le travail est immense.

Il tient à ce titre à remercier la DGA du service logement et toutes ses équipes qui font un travail extraordinaire sur le terrain pour que cette transformation, complexe mais nécessaire, soit visible de tous. Il considère que la collectivité locale a une chance extraordinaire d'avoir cette équipe dans un moment si particulier, mais aussi pour l'honneur des habitantes et des habitants de Grigny car, effectivement, il faut continuer la justice républicaine. Tous les combats de la majorité municipale s'inscrivent dans cette dynamique. Il est donc ravi que le groupe de Mme Gibert la rejoigne, pour ensemble continuer le combat auprès de l'Etat, pour que la justice républicaine puisse transpirer dans toute sa profondeur à Grigny.

## **Le Conseil Municipal,**

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

**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 relative à la dite ORCOD-IN de Grigny 2,

**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 délibération n°A20-3-6 du Conseil d'Administration de l'EPFIF du 9 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 délibération du Conseil Municipal n° DEL-2021-080 du 5 juillet 2021 ayant approuvé la charte partenariale de relogement pour le quartier de Grigny 2,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-2021-088 du 5 juillet 2021 ayant approuvé la charte sur les conditions de transformation du parc privé en parc social conventionné APL,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-2022-003 du 31 janvier 2022 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 convention partenariale de lutte contre la pauvreté signée le 26 janvier 2023 entre l'Etat, la Ville, et 8 autres partenaires, en vue de mettre en œuvre une stratégie territorialisée de lutte contre la pauvreté à Grigny,

**Vu** le courrier de Madame la première ministre en date du 14 février 2023,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° DEL2023-057 portant sur la convention cadre entre la commune de Grigny et le CCAS,

**Considérant** qu'en mars 2021, après quatre années de portage immobilier sur les secteurs très dégradés de la copropriété de Grigny 2, il a été acté le changement de statut définitif de 5 copropriétés soit Surcouf 26, Surcouf 27, Vlamincq 31, Lavoisier 48 et Ney 49, celles-ci se trouvant en situation de faillite, la stratégie d'acquisition engagée depuis 2017 n'ayant pas permis d'inverser pour ces 5 syndicats la spirale dépréciative ni d'enrayer la dégradation accentuée de la situation.

**Considérant** que c'est dans ces conditions que la décision a été prise de la démolition de 920 logements et de la transformation en logement social de 400 logements dans les 5 copropriétés sus citées.

**Considérant** que l'ensemble des copropriétaires concernés par ces transformations immobilières ont été informés du devenir de leur immeuble en mars 2021.

**Considérant** que pour mener à bien cette opération de transformation des copropriétés, des acquisitions amiables par l'EPFIF sont réalisées depuis 2017.

**Considérant** que le périmètre de l'ORCOD-IN de Grigny 2 va être déclaré d'utilité publique d'ici 2024 ce qui ouvrira un processus d'expropriation permettant à l'EPFIF d'acquérir la totalité des logements des 5 syndicats en faillites sur une période de 5 à 7 ans.

**Considérant** que les acquisitions menées par l'EPFIF font l'objet d'évaluations du service des domaines. Le prix du logement prend en considération le prix des ventes réalisées sur le secteur géographique, la taille et de l'état du logement, l'état des parties communes de l'immeuble, et le caractère occupé ou libre. Sur ce dernier critère, le caractère occupé entraîne une décote du prix du bien de l'ordre de 15% quel que soit le statut de l'occupant (propriétaire occupant ou locataire d'un bailleur privé).

**Considérant** qu'à la suite des annonces, les propriétaires occupants concernés ont attiré l'attention des pouvoirs publics sur leur situation de particulières difficultés, générée par l'important décalage entre le montant de l'investissement auquel ils avaient souscrit au moment de leur achat, endettement immobilier compris, et le montant de l'offre de rachat de leur logement aligné sur l'actuel prix du marché immobilier très dégradé, accentué de l'effet décote pour logement occupé.

**Considérant** que face à ces sollicitations des habitants, la ville a saisi à plusieurs reprises depuis mai 2021 soit en mai 2021, janvier 2022, Novembre 2022, janvier 2023, les ministres du logement successifs afin que la situation des propriétaires occupants vendant leur bien en valeur occupé soit prise en compte par l'Etat et qu'un dispositif ad hoc puisse se mettre en place pour les soutenir.

**Considérant** que le 14 février 2023, la première ministre a répondu au Maire et a fait les propositions suivantes pour soutenir les propriétaires occupants :

- La création d'un dispositif expérimental en lien avec la stratégie de lutte contre la pauvreté pour soutenir les propriétaires occupants, dispositif dont la mise en œuvre est à la charge du Préfet de l'Essonne en lien avec la collectivité,
- L'anticipation de la mobilisation de l'indemnité de réemploi dès l'arrêt d'ouverture de l'enquête publique, soit à l'automne 2023, visant à déclarer d'utilité publique le projet de transformation durable des quartiers Sablons et Tuileries

**Considérant** qu'afin de permettre aux intéressés de retrouver un logement et un cadre de vie dignes tout en garantissant la soutenabilité de l'évolution résidentielle qui leur est imposée, et ainsi de fait favoriser la mise en œuvre sous les meilleurs délais et dans les meilleures conditions de l'ORCOD IN, un dispositif expérimental d'accompagnement financier spécifique a été décidé par l'Etat.

**Considérant** que ce dispositif expérimental s'inscrit dans le cadre de la stratégie territorialisée de prévention et de lutte contre la pauvreté, mise en place par l'Etat, la Ville et 8 autres partenaires signataires en janvier 2023, d'une convention dédiée, afin de faire face à l'exceptionnelle situation de précarité de la population de Grigny, caractérisée par un taux de pauvreté avoisinant 45%.

**Considérant** que dans ce cadre, les propriétaires occupants vendant leur logement en valeur occupé et résidant dans le secteur en transformation du quartier de Grigny 2 c'est-à-dire impactés soit par la démolition soit par la transformation en logement social de la totalité des bâtiments, sont identifiés comme le public devant bénéficier d'un accompagnement financier spécifique.

**Considérant** que cette aide financière :

- Vise à soutenir plus particulièrement le changement de statut imposé par la vente.
- Se cumule avec le montant d'acquisition du logement pratiqué par l'EPFIF ainsi que l'ensemble des indemnités afférentes notamment l'indemnité de réemploi qui sera de droit dès l'avis d'ouverture de l'enquête publique, dans les conditions prévues par les textes (article L311-1 du code de l'expropriation).
- Est accessible aux propriétaires occupants vendant leur logement à l'amiable et en valeur occupé du secteur en transformation jusqu'à la prononciation de l'ordonnance d'expropriation par le juge d'expropriation.
- Est calculée sur la base de critères sociaux et de critères d'âge et de typologie du logement vendu.
- Est octroyée après la signature de la vente du logement à l'EPFIF.

**Considérant** que sont éligibles à l'aide spécifique de soutien aux propriétaires vendant leur logement en valeur occupé et résidant dans le secteur dit de transformation, tout copropriétaire occupant cumulant les quatre critères ci-après

- Vendant leur logement en valeur occupé et qui seront soit maintenus dans leur logement qui sera transformé en logement social soit accompagnés vers un relogement, considérant que leur logement sera démoli à terme
- Dont le logement acquis par l'EPFIF est la résidence principale et ne génère pas de revenu locatif,
- Résidant aux adresses suivantes :
  - o Pour la démolition, du 1 au 10 rue Lavoisier (syndicat Lavoisier 48 et Ney 49), le 1 et 3 square Surcouf (syndicat Surcouf 26), le 15 square Surcouf (syndicat Surcouf 27) et le 4 et 6 rue Vlaminck (Syndicat Vlaminck 31),
  - o Pour la transformation en logement social, du 5 au 13 square Surcouf (Syndicat Surcouf 26 et Surcouf 27), le 8 rue Vlaminck (Syndicat Vlaminck 31) et le 7 à 9 avenue des Sablons (Syndicat Sablons 44)
- Ayant vendu leur logement à l'amiable (exclusion donc faite des logements préemptés sur DIA ou sur adjudication)

**Considérant** que le niveau de l'aide octroyée est défini selon trois critères :

- Une aide de base pour les propriétaires occupants vendant leur logement en valeur occupé répondant aux critères d'éligibilité calculée selon la taille du logement,
- Une majoration selon
  - o le niveau de revenu, celui-ci devant être inférieur ou égal à 150% du seuil de logement social PLAI  
ET/OU
  - o l'âge, à condition qu'au moins une des personnes propriétaires soit âgée de 65 ans ou plus à la date de la signature de l'acte.

**Considérant** la grille d'indemnisation définie proposant une aide allant de 1500€ à 5250€ selon les critères définis ci-dessus,

**Considérant** que pour permettre la mise en place de cette aide expérimentale, un fond spécifique par le versement d'une subvention de l'Etat au CCAS de 160 000€ dans le cadre de la stratégie territorialisée de lutte contre la pauvreté,

**Considérant** la proposition de l'abondement par la Ville de cette enveloppe par le versement en complément de la somme à hauteur de 40 000€ par an entre 2023 et 2025 soit la somme totale de 120 000€,

**Considérant** que la convention fixe les modalités de fonctionnement du fond et précise les engagements des différentes parties notamment en matière de suivi de la mobilisation du fond et d'évaluation du dispositif expérimental.

**Délibère, et,**

**Émet un avis favorable** sur la convention d'objectifs de mise en œuvre d'une aide financière spécifique aux propriétaires occupants vendant leur logement en valeur occupé et résidant dans le secteur en transformation du quartier de Grigny 2, telle qu'annexée à la présente délibération,

**Décide** du versement de la somme de 40 000 € au titre de l'année 2023 sur le budget du CCAS, en complément de l'enveloppe attribuée par l'Etat pour la mise en œuvre de l'aide spécifique,

**S'engage** à délibérer en 2024 et en 2025 pour abonder le budget du CCAS, d'une somme de même montant avec le même objet,

**Autorise** le Maire ou son représentant à signer la présente convention ainsi que tous les actes afférents à celle-ci.

**Vote pour : 23**

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

---

***Délibération N° DEL – 2023 – 065 : Appel à projets « Territoire zéro non recours » publié par le ministère des solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées : Candidature de la ville***

**Mme Ghenaïm** fait l'intervention suivante : « Dans notre ville et dans un pays où l'on vilipende des soi-disant fraudes massives aux aides sociales, le constat est à contre-courant des a priori nauséabonds.

A Grigny, 10 % de la population vit sous le seuil du RSA, 12, 5% des habitants pourraient prétendre à plus de droits et alors que près d'un habitant sur deux est en situation de pauvreté, un tiers de la population n'est pas allocataire de la Caisse d'Allocations Familiales.

Ce non-recours est, par ailleurs, alarmant quand on sait que pour 14 % de la population grignoise, les aides sociales constituent 100 % des ressources financières.

Dans la ville la plus pauvre de France métropolitaine, la pauvreté n'est pas un mot interdit et un constat qu'on cache mais une vérité qu'on affronte. La pauvreté nuit gravement à la santé, porte atteinte à la dignité humaine et infuse dans toutes les étapes de la vie.

L'appel à projet « Expérimentation territoire zéro non recours » qui fait l'objet de la présente délibération est un nouvel outil qui vise à renforcer notre politique volontariste et partenariale de lutte contre la pauvreté.

Avec cet appel à projet, les territoires proposent des initiatives de lutte contre le non-recours et une mobilisation de la diversité des acteurs.

Leurs actions doivent relever du « aller vers », d'un dispositif expérimenté sur le territoire, d'un travail transversal et partenarial, de pratiques professionnelles, de croisements de données entre acteurs de l'action sociale et de droits sociaux qui inclut impérativement et a minima le RSA et la prime d'activité.

Un comité de suivi local viendra piloter l'expérimentation locale. Et le financement doit représenter au maximum 80 % de financement de l'Etat et donc au minimum 20 % de financement de la ville.

Enfin, la durée d'expérimentation est de 3 ans.

Pour répondre à cet appel à projet, la ville est parvenue à mobiliser la CAF, Pôle Emploi, la CPAM, l'antenne emploi de GPS, le conseil départemental, les Résidences et les associations GDR, Voisin malin, le Secours catholique et les Restos du Cœur.

Dans le prolongement de la convention partenariale de lutte contre la pauvreté avec 9 acteurs publics, une initiative unique en France, nous vous proposons donc de voter notre candidature à cet appel à projet ».

Aucune demande d'intervention n'étant formulée, M Le Maire soumet au vote.

**Le Conseil Municipal,**

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

**Vu** l'article 133 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « loi 3DS », qui prévoit la mise en œuvre de l'expérimentation « territoires zéro non recours » (TZNR) par une dizaine de territoires,

**Vu** la Stratégie Nationale de lutte contre la pauvreté annoncée par le Président de la République le 13 septembre 2018, ayant pour objectifs de répondre aux problématiques de reproduction de la pauvreté, de précarité des jeunes, d'insertion et d'accès aux droits des populations les plus précaires, autour de 5 engagements :

- L'égalité des chances dès les premiers pas pour rompre la reproduction de la pauvreté
- Garantir au quotidien les droits fondamentaux des enfants
- Un parcours de formation garanti pour tous les jeunes
- Vers des droits sociaux plus accessibles, plus équitables et plus incitatifs à l'activité
- Investir pour l'accompagnement de tous vers l'emploi

**Vu** le Plan de Lutte contre la Pauvreté en 21 solutions mis en œuvre par la Ville pour apporter des réponses concrètes aux habitants de Grigny en situation de précarité, et en particulier limiter à court terme les conséquences de la pauvreté sur les difficultés à réussir des enfants et des jeunes, alors que le taux de la population qui vit sous le seuil de pauvreté est estimé à 45%,

**Vu** la Convention partenariale de déclinaison territoriale de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté à Grigny, et sa première feuille de route comprenant seize actions, signée par la Ville et ses partenaires le 26 janvier 2023,

**Vu** l'Appel à projets « Expérimentation Territoire zéro non recours » publié par le ministère des solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées le 31 mars 2023, visant à sélectionner une dizaine de territoires qui mettront en œuvre l'expérimentation « territoires zéro non recours » (TZNR) prévue à l'article 133 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « loi 3DS »,

**Considérant** que les travaux engagés dans le cadre de la territorialisation de la Stratégie de lutte contre la pauvreté ont abouti aux constats unanimement partagés suivants :

- La pauvreté relève d'une dimension systémique, multi-facettes et complexe, ce qui nécessite d'engager une politique publique dédiée au croisement de plusieurs autres, et donc demande une parfaite articulation entre les partenaires,
- Des éléments conjoncturels (comme la crise sanitaire de la COVID-19 et la crise énergétique de 2022) et structurels (recours à la dématérialisation des principaux services publics, fracture numérique, éloignement des services publics) complexifient et aggravent la situation des publics précaires ou fragiles,
- On constate un foisonnement d'acteurs/de lieux/de dispositifs/d'initiatives, mais un manque de connaissance et de visibilité, entre acteurs et de la part des bénéficiaires,
- On déplore largement un manque de coordination entre les acteurs, ce qui doit conduire à une gouvernance commune et une organisation à structurer,
- On constate que les acteurs mobilisés sont très attachés au territoire mais aussi qu'ils font face à une réalité difficile générant usure professionnelle et isolement

**Considérant** que face aux constats des situations de non recours des habitants et à la précarisation croissante de la population de Grigny, les partenaires (certains étant ceux de premier plan de la Stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté) ainsi que les associations nationales et de proximité actives sur le territoire ont convenu d'agir, avec la Ville, pour :

- Mettre en place une gouvernance spécifique à l'expérimentation par le biais de la création d'un comité de suivi et de pilotage composé des partenaires, des bénéficiaires des droits visés et publics cibles de la démarche, et afin par ailleurs de se nourrir de leurs remontés pour co-construire, avec eux, une démarche sur-mesure ;
- Proposer dans leur candidature la création d'un poste de coordinateur à mi-temps qui sera chargé de : coordonner le réseau d'acteurs, veiller au bon avancement des actions proposées, animer le partenariat et les ateliers du comité de suivi, et suivre l'évaluation de l'expérimentation ;
- « Faire plus efficace, ensemble », ce qui se matérialise par la recherche de solutions communes, et de création de nouveaux outils, pour fluidifier les échanges entre acteurs de la démarche ainsi que faciliter le partage et le croisement des données, pour mieux cibler les personnes en situation de non recours et répondre plus efficacement à leurs besoins, l'objectif étant par ailleurs que chaque acteur soit en mesure d'adapter sa posture, pour prendre en considération des besoins qui évoluent en fonction des situations et qui sont propres à la population grignoise ;
- Développer une approche partagée de « l'aller-vers » les publics les plus éloignés de ces droits sociaux – notamment le public jeune qui est le plus difficile à capter – en participant à des temps d'échanges autour des pratiques professionnelles et des temps de formation sur « l'aller-vers ».

**Considérant** la grande nécessité pour la population de Grigny que la ville lutte contre le non recours aux droits sociaux sous toutes ses formes,

**Délibère, et,**

**Autorise** Monsieur le Maire à déposer une candidature pour l'Appel à projets « Expérimentation Territoire zéro non recours »,

**Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette candidature.

**Vote à l'unanimité**

---

***Délibération N° DEL – 2023 – 066 : Avis sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de Grigny 2***

**M. le Maire** rappelle que le 31 janvier 2022, le Conseil municipal a approuvé la convention de renouvellement urbain de Grigny 2 s'inscrivant dans le cadre de l'ORCOD-IN, ainsi que l'engagement de viser le label « Écoquartier ».

Quelques mois plus tard, le 3 octobre 2022, le Conseil municipal a émis un avis favorable avec quelques réserves sur l'étude d'impact environnemental du projet de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National de Grigny 2 (ORCOD-IN).

L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) s'est vu confié par l'Etat l'initiative d'élaborer un dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C).

Le Conseil municipal, par décision du 30 janvier 2023, suivi d'un arrêté préfectoral du 16 mars 2023, a mis fin à la Z.A.C des Tuileries.

Il est proposé désormais d'écrire un nouveau récit urbain pour Grigny 2 en matière d'aménagement, en se redonnant des outils d'urbanisme opérationnels. Le temps de l'aménagement est un temps long. Bien évidemment, de nombreuses délibérations relatives à la Z.A.C des Quartiers de la Gare seront mises à l'ordre du jour de différentes séances de Conseil municipal.

Pour rappel, ce projet de transformation durable des quartiers Sablons, Tuileries, La folie et Barbusse fait suite à un travail de plus de 5 années, qui ont permis de consolider un projet de territoire à l'échelle de toute la ville. C'est pour la ville un processus de profonde mutation initié avec la première phase de la rénovation urbaine dont les leviers pour sa réussite sont :

- les transports en commun structurants livrés en 2023 ou 2024.
- la stratégie énergétique visant sobriété et efficacité grâce au déploiement sur tout le territoire de la géothermie profonde, énergie bas carbone, d'ores et déjà déployée sur les quartiers des Sablons et des Tuileries depuis 2017 qui réduit l'empreinte carbone de ces deux quartiers.
- l'arrivée d'un cœur de ville, nouveau quartier permettant de repenser l'appareil commercial en satisfaisant les besoins de proximité.

Ce projet de territoire se compose de cinq axes de développement :

*I. Le logement, de la réhabilitation à la démolition* – L'enjeu est de garantir des conditions de vie décentes aux habitants de ces quartiers présents et futurs, avec différentes modalités d'interventions.

- Un travail colossal a été engagé sur les travaux d'urgence, financés à 100 % toutes taxes comprises. Les futurs travaux du patrimoine sont aussi financés à hauteur de 100 % hors taxes. Cette stratégie de redressement et de réhabilitation est complétée par une stratégie pour répondre à la faillite des 5 copropriétés citées précédemment.
- Le portage immobilier de près de 2 000 logements.
- La transformation de 400 logements de statut privé en logement locatif social.
- La démolition de 920 logements.
- A terme, la proposition d'une nouvelle offre de logements.

*II. Transition écologique et Aménagement durable, dédensification et désartificialisation* – C'est intégrer la dimension environnementale à toutes les étapes du projet notamment par :

- la préservation de la biodiversité et l'amplification de la place de la nature en ville, et le renforcement des continuités écologiques identifiées notamment par la création d'un parc de 4 hectares sur le terrain de La Folie, et l'intégration de la trame verte des coteaux de Grigny.

A ce titre, de nombreux sujets sur les zones d'artificialisation nettes sont abordés au sein du Conseil municipal. D'ores et déjà, lorsque les 6 hectares du terrain de La Folie ont été voués à l'urbanisation dans le plan local d'urbanisme, il avait été annoncé que l'artificialisation nette serait inférieure. En effet, des 6 hectares moins 4 hectares qui resteront en zone verte, il ne restera à urbaniser que 2 hectares.

- la désartificialisation partielle du secteur Barbusse.
- le renforcement de la stratégie énergétique basée sur le déploiement de la géothermie profonde, dont le second forage devrait se terminer prochainement.

*III. Equipements publics, une modernisation pour de meilleurs services publics* – C'est remettre à niveau les équipements publics et l'offre de service public, par la modernisation des bâtiments municipaux.

Cela a déjà été engagé, notamment sur le secteur des Tuileries, avec un groupe scolaire réhabilité et agrandi, un nouveau pôle éducatif dans le secteur des Sablons, comprenant 20 nouveaux berceaux et intégrant une PMI, en plus de l'école maternelle et de l'école élémentaire, des équipements sportifs, une nouvelle médiathèque, certes en cœur de ville mais en proximité immédiate de Grigny 2. L'équipement multiculturel comprend la médiathèque, mais aussi le conservatoire, une salle de spectacle et un centre de vie sociale, le tout ayant été validé dans le cadre de la maquette ANRU.

*IV. Commerces et développement économique, un nouvel axe économique de la Gare RER au Tramway (qui devrait rentrer en service en décembre 2023).*

Cela passe par la refonte totale de l'appareil commercial, dont l'acte principal est la création d'une nouvelle offre de commerces en cœur de ville. Aux abords de la gare, il est envisagé de proposer une offre d'hyper proximité complémentaire au cœur de ville, en adéquation aux flux de la gare. En complément, le développement économique se poursuivra, notamment aux abords de la gare et sur le secteur de La Folie ou des Chaulais.

*V. Les habitants au cœur des transformations* – Cela passe par l'implication des habitants dans un contexte difficile, mais a permis de faire plus de 30 ateliers dont une partie hors les murs et d'associer plus de 500 habitants à cette phase qui a commencé il y a maintenant plus de 5 ans.

La municipalité n'oublie pas les habitants au cœur des transformations que sont ces copropriétaires qui vont co-construire un nouveau plan de sauvegarde et les actions de gestion urbaine et sociale de proximité.

Il est donc proposé de créer cette nouvelle Z.A.C les Quartiers de la Gare, et pour ensuite décliner sur Barbusse, les Tuileries, La Folie et les Sablons.

Ce périmètre proposé de la Z.A.C est identique à celui du périmètre opérationnel de l'ORCOD-IN. Cette délimitation paraît la plus pertinente.

En matière de taxe d'aménagement, le tout rentre dans le cadre du droit commun des zones d'aménagement concerté.

La collectivité a plusieurs remarques sur ce dossier qui est proposé :

*En matière de développement économique*, le dossier de création de la Z.A.C relève que Grigny 2 a été quasiment intégralement dédié à l'habitat sans faire du développement économique. C'est devenu une priorité, particulièrement à proximité de la gare et plus exactement au niveau du terrain de La Folie situé au nord de la gare, qui est destiné à accueillir préférentiellement des activités économiques.

*Concernant le commerce*, le dossier de création de la nouvelle Z.A.C de Grigny 2 prévoit également l'installation de commerces et de services au rez-de-chaussée des futurs immeubles d'habitation dans la continuité et en complémentarité du cœur de ville. Il est donc proposé que le Conseil municipal demande que les offres commerciales et de services au sein de la Z.A.C de Grigny 2 soient complémentaires avec celles du « Cœur de Ville – République ».

Il est également demandé que les cellules commerciales sur les secteurs Massena (3 cellules actives) et Vlamincq (1 cellule active) ne répondant pas à un besoin défini et générant des usages déviants à leurs abords, puissent être traités dans le cadre de l'opération d'aménagement. L'enjeu est de structurer des pôles accessibles et offrant une qualité ainsi qu'une diversité de commerces et de services.

*Concernant la démarche environnementale* – Elle doit être au cœur de la stratégie de renouvellement urbain, devant guider les choix d'aménagement à mettre en œuvre. Les partenaires de l'ORCOD-IN se sont engagés dans une labellisation d'éco-quartier. La ville rappelle que toute démarche environnementale doit prendre en compte l'impact social du choix d'aménagement en garantissant leur soutenabilité pour la population.

*S'agissant de la nature en ville*, un projet ambitieux est au cœur de cette opération d'aménagement visant à relier les lacs, le bois de l'Arbalète, le coteau Vlamincq, le parc le Theuillerie (à Ris-Orangis, au niveau de la limite communale) au nouveau parc de 4 hectares sur le terrain de La Folie. Les espaces publics devront répondre aux enjeux de sécheresse et de chaleur au niveau des îlots urbains à venir.

*Concernant le stationnement* – Le périmètre de la ZAC couvrant la totalité du périmètre de l'ORCOD-IN, la question du stationnement est structurante tant l'offre est déficitaire en nombre et inadaptée en qualité,

notamment sur le secteur des Sablons. Celle-ci devra être appréhendée de façon globale et devra chercher à définir et satisfaire tant les besoins liés aux bâtiments existants que les besoins futurs liés aux nouvelles constructions. Des études spécifiques doivent être menées concernant la faisabilité d'une réappropriation d'une partie des parkings souterrains. Ces études techniques et financières devront intégrer à la fois l'investissement et la gestion, seule garantie d'un usage pérenne.

*Concernant le devenir des sous-sols de Grigny 2* – Au-delà de la question du stationnement, le devenir des sous-sols participe au redressement et à l'amélioration de la vie dans le quartier. Pour rappel, ce sont près de 1 500 parkings et 5 000 m<sup>2</sup> de réserves liées au centre commercial qui sont sommairement, voire pas du tout, traités. Dans le projet de transformation de Grigny 2, la municipalité continue à porter l'idée qu'il est indispensable de questionner cette réalité urbaine au regard des effets environnementaux d'une démolition complète, mais aussi de la réutilisation totale ou partielle de ces espaces devant conduire à rechercher des solutions techniques pour une sobriété de mise en œuvre des opérations à venir.

*Concernant l'aménagement transitoire* – Cette opération d'aménagement vise à s'inscrire sur un temps long de l'ordre de 15, 20, voire 25 ans. Une stratégie d'aménagement transitoire (pré-aménagement, préfiguration d'espace, désimperméabilisation anticipée) doit être intégrée tant techniquement que financièrement au projet durable de transformation des quartiers des Sablons et des Tuileries et ainsi permettre de gérer les différentes temporalités du projet. Pour information, le premier acte sera fait sur la dalle Barbusse, lorsque l'ensemble des financements aura été finalisé sur la première intervention sur le parking.

*S'agissant du nom*, la majorité municipale propose « Les Quartiers de la Gare » pour cette dénomination de Z.A.C.

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable sur ce dossier.

**Mme Gibert** signale que son groupe a un avis extrêmement favorable. Maintenant, il faudra voir l'application au fil des mois et des années. D'ailleurs, à ce sujet, elle trouve dommage qu'il n'y ait pas une commission de travail où l'opposition pourrait travailler sur ce projet majeur pour la ville et aimerait qu'une telle commission soit mise en place.

Par ailleurs, elle souhaiterait savoir exactement où va se situer ce qui est mentionné en page 5 : « des locaux d'activité pourraient s'envisager sur le secteur de La Folie » en complément d'un « programme de bureaux et d'activités dans le pôle gare élargi le long de la RD 310 ».

**M. le Maire** répond que c'est dans le secteur Barbusse. Une bande de terrain se situe entre l'ex-Casino et le centre de santé. Il peut être imaginé que l'activité économique vienne en façade de voirie. A certains endroits, c'est de la terre pleine, dans d'autres de la superstructure. C'est pourquoi il revendique l'idée de faire de l'urbanisme de sous-sol, pour voir ce qu'il est possible de faire.

**Mme Gibert** se dit satisfaite également qu'il y ait une réflexion sur la réutilisation des places qui sont non utilisées.

**M. le Maire** réaffirme cette question d'urbanisme de sous-sol à réutiliser totalement ou partiellement vis-à-vis des partenaires. Il est impossible que ce soit tout ou rien. Or, la complexité fait que l'EPFIF, l'Etat et d'autres ont du mal à appréhender ce sujet. Des espaces sont plus faciles à réutiliser, mais encore faut-il se pencher dessus. L'idée est en tout cas de regarder ce qu'il serait possible d'imaginer et de faire en dessous. Ce travail est un peu compliqué, notamment du fait des travaux techniques qu'il est nécessaire de réaliser le cas échéant.

En France, il n'existe pas beaucoup de savoir-faire en la matière. Très peu de cabinets d'études savent maîtriser un sous-sol abandonné. Cela commence néanmoins à se penser à La Défense. Quelques architectes urbanistes ont acquis un peu de savoir-faire dans ce domaine.

## **Le Conseil Municipal,**

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), et, L. 103-1 et suivants relatifs à la participation du public,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 741-1 et L. 741-2 relatifs aux opérations de requalification des copropriétés dégradées,

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

**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 relative à la dite ORCOD-IN de Grigny 2,

**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 délibération n°A20-3-6 du Conseil d'Administration de l'EPFIF du 9 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 délibération du Conseil Municipal n° DEL-2022-003 du 31 janvier 2022 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 du 31 janvier 2022 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** la délibération n°A22-1-4.3 du Conseil d'Administration de l'EPFIF du 9 mars 2022 ayant approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2,

**Vu** ledit bilan de la concertation publique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2, ci-joint,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-2022-095 du 3 octobre 2022 ayant émis son avis 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),

**Vu** ladite étude d'impact environnemental du projet de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National de Grigny II (ORCOD-IN),

**Vu** la délibération n°A22-3-5bis du Conseil d'Administration de l'EPFIF du 30 novembre 2022 ayant approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-2023-007 du 30 janvier 2023 ayant émis un avis favorable à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) des Tuileries,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2023-DDT-STP-096 du 16 mars 2023 portant suppression de la zone d'aménagement concerté des Tuileries sur la commune de GRIGNY,

**Vu** l'envoi de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne adressé à Monsieur le Maire par courrier du 7 mars 2023 du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2 afin qu'il soit soumis pour avis au Conseil Municipal,

**Vu** ledit dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de Grigny 2, ci-joint,

**Considérant** 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** 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** que ledit dossier de création de cette nouvelle Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2 relève que ce secteur qui a été quasiment intégralement dédié à l'habitat a souffert de sa mono-fonctionnalité du fait de son caractère presque exclusivement résidentiel, et qu'il y est formulé l'objectif de répondre aux besoins de développement économique de ce secteur en maintenant des emprises foncières à vocation économique,

**Considérant** qu'au vu de la nécessité de diversification fonctionnelle, il fut privilégié dans le plan guide du protocole de préfiguration des Nouveaux Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain (NPNRU) en 2019 l'implantation d'activités économiques au Nord du terrain de La Folie (entre les établissements hôteliers et le programme immobilier d'activités et de bureaux avenue des Tuileries, et les activités situées non loin de l'autre côté au sein de la ZAE des Terres Saint Lazare à Ris-Orangis), considérant que l'environnement urbain de cette pointe se prêtait peu à l'accueil de logements en terme de qualité de vie pour leurs futurs habitants,

**Considérant** qu'il importe en effet de développer des offres locales d'emplois, de soutenir la dynamique d'accroissement de l'indicateur de concentration d'emploi à Grigny et de satisfaire les besoins du tissu économique des TPE/PME tout en permettant la création de richesses localement,

**Considérant** les enjeux de mixité fonctionnelle soulignés par les partenaires,

**Considérant** que le Code de l'Urbanisme dispose en son article L. 101-2 que : « *l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, (...)* »,

**Considérant** que parmi les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est mentionné :

*« Première orientation : fonder le nécessaire droit à la ville, c'est promouvoir le territoire de Grigny et stimuler la création d'emplois pour tous*

*Maîtriser l'équilibre entre habitat, espace extérieur, équipement et activité :*

*Rechercher la mixité urbaine et le point d'équilibre entre habitations individuelles et logements collectifs, espaces verts et espaces publics, équipements publics, activités industrielles et commerces*

*Aider l'emploi sur Grigny et créer de nouvelles attractivités économiques :*

*Adapter les règles d'utilisation du sol aux réalités économiques et aux besoins de création d'emplois*

*Favoriser les implantations économiques les plus créatrices d'emplois et en particulier dans la ZFU »,*

**Considérant** que ledit terrain de La Folie fut classé dans le PLU au sein d'une zone destinée à accueillir exclusivement des activités artisanales,

**Considérant** que ledit dossier de création de la ZAC de Grigny 2 précise que : *« des locaux d'activité pourraient s'envisager sur le secteur de La Folie » en complément d'un « programme de bureaux et d'activités dans le pôle gare élargi le long de la RD 310, afin de répondre aux besoins de développement économique de Grigny 2, sachant qu'il est essentiel, pour répondre aux objectifs du projet, de réussir à maintenir des emprises foncières à vocation économique en proximité immédiate de gare et de la future intermodalité »,*

**Considérant** que ledit dossier de création de cette nouvelle ZAC de Grigny 2 prévoit l'installation de commerces et de services au rez-de-chaussée des futurs immeubles d'habitation,

**Considérant** qu'il importe que ces locaux satisfassent des besoins d'hyper-proximité sans concurrencer le « Cœur de Ville – République »,

**Considérant** que les cellules commerciales existantes dans les secteurs Massena et Vlamincq dysfonctionnent et que le projet doit donc traiter ces situations en parallèle de la création d'un nouveau pôle,

**Considérant** que la démarche environnementale étant au cœur de la stratégie de renouvellement urbain, les partenaires de l'ORCOD-IN s'étant engagés dans la labellisation éco-quartier, il est rappelé que toute démarche environnementale doit prendre en compte l'impact social de celle-ci en garantissant sa soutenabilité pour la population,

**Considérant** l'ambition du projet de mettre la nature en ville au cœur des transformations urbaines à venir, cela suppose de définir une trame d'espace public structurante reliant les différents espaces naturels participant de la qualité du projet notamment les lacs et le bois de l'Arbalète, le coteau Vlamincq, le parc le Theuillerie (à Ris-Orangis, au niveau de la limite communale) et le nouveau parc de 4ha sur le terrain de La Folie,

**Considérant** que la problématique du stationnement étant structurante dans le projet d'aménagement futur tant l'offre est déficitaire et inadaptée notamment sur le secteur Sablons, le projet d'aménagement devra apporter des réponses durables et globales prenant en compte tant les besoins des bâtiments existants que des futures constructions,

**Considérant** que le devenir des sous-sols de Grigny 2 soit près de 1500 parking et 5000m<sup>2</sup> de réserves liées au centre commercial doit être un volet du projet de transformation de Grigny 2,

**Considérant** qu'une stratégie d'aménagement transitoire (pré-aménagement, préfiguration d'espace, désimperméabilisation anticipée) doit être pensée tant techniquement que financièrement comme un volet du projet global de transformation des quartiers des Sablons et des Tuileries,

**Délibère, et,**

**Émet un avis favorable sous réserve** sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2,

**Demande** que :

- la partie du terrain de La Folie située au Nord de ce terrain soit destinée à accueillir préférentiellement des activités économiques,
- les offres commerciales et de services au sein de ladite ZAC de Grigny 2 soient complémentaires avec celles du « Cœur de Ville – République », que soient traités en parallèle les cellules commerciales situées sur les secteurs Massena et Vlaminck et que la stratégie de gestion de ces futurs pôles soit prise en compte dès la phase conception,
- la démarche environnementale mise en œuvre à travers la labellisation Eco-Quartier prenne bien en compte l'impact social de l'ORCOD-IN en garantissant sa soutenabilité pour la population et qu'une coordination se fasse sur le plan environnemental entre les opérateurs d'État, en charge de la mise en œuvre des opérations d'aménagement à la Grande Borne et à Grigny 2, pour garantir la cohérence des objectifs et indicateurs à l'échelle de la ville, et au regard des orientations de Grand Paris Sud en la matière,
- soit défini une trame d'espaces publics mettant la nature au cœur des nouveaux aménagements et reliant ainsi les différents espaces naturels majeurs existants ou à créer que sont les lacs et le bois de l'Arbalète, le coteau Vlaminck, le parc le Theuillerie (à Ris-Orangis, au niveau de la limite communale) et le nouveau parc de 4ha sur le terrain de La Folie,
- les espaces publics entre les différents espaces naturels soient réfléchis au-delà du périmètre administratif de la nouvelle ZAC, eu égard à la nécessité de connexion durable entre les différents espaces et secteurs de la ville,
- la problématique du stationnement soit appréhendée de façon globale en cherchant à définir et satisfaire tant les besoins liés aux bâtiments existants que les besoins futurs liés aux nouvelles constructions, les études de faisabilité visant à la réappropriation des parkings souterrains devant intégrer à la fois l'investissement et la gestion, seule garantie d'un fonctionnement adapté à terme,
- au-delà de la question du stationnement, le devenir des sous-sols de Grigny 2 soit près de 1500 parking et 5000m<sup>2</sup> de réserves liées au centre commercial puisse être étudié dans le cadre du projet de transformation de Grigny 2, car il apparaît indispensable de questionner cette réalité urbaine au regard des effets environnementaux d'une démolition complète, la réutilisation totale ou partielle de ces espaces devant conduire à rechercher des solutions techniques pour une sobriété de mise en œuvre des opérations à venir,
- une stratégie d'aménagement transitoire (pré-aménagement, préfiguration d'espace, désimperméabilisation anticipée) soit intégrée tant techniquement que financièrement au projet durable de transformation des quartiers des Sablons et des Tuileries pour permettre de gérer au mieux les différentes temporalités du projet.

**Propose** que le nom de la nouvelle ZAC soit : « Les quartiers de la gare ».

**Dit** que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Essonne, à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, à Madame la Présidente de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne.

**Vote pour : 23**

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

---

***Délibération N° DEL – 2023 – 067 : Quartier des Patios – Convention avec le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) pour favoriser l'amélioration de la performance énergétique des Patios et la sauvegarde de leurs parements en pâtes de verre***

**Mme Le Briand** mentionne que les Patios constituent un quartier unique en France, labellisé Architecture Contemporaine Remarquable depuis 2016.

Les propriétaires du quartier des Patios se sont réunis dans une Association Syndicale Libre.

Depuis plusieurs années, la ville, les habitants et l'Association Syndicale Libre sont engagés dans le nécessaire travail pour obtenir progressivement la réhabilitation des Patios, notamment de leur enveloppe extérieure.

En 2012, une opération d'amélioration de l'habitat (OPAH) avait été engagée. Elle s'est déroulée de janvier 2016 à avril 2021. Cette opération a rencontré un réel succès, puisque son taux de réalisation s'est monté à 121 %, avec un total de 58 dossiers traités.

Les propriétaires bénéficiant de cette OPAH ont vu leur facture de chauffage diminuer puisque cela leur a permis en moyenne de faire des économies de 118 €/mois, mais les façades n'ont pas pu être restaurées, ni isolées.

Pour autant, la ville et GPS, accompagnés de l'ANAH, se sont mobilisés pour trouver des solutions, mais les investigations n'ont pu aboutir en raison de la complexité du dossier.

Aussi, le concours du Plan Urbanisme Construction Architecture, dit PUCA, qui est placé sous la double tutelle du ministère de la Culture et du ministère de la Transition écologique, a été sollicité par la ville, par GPS, par Les Résidences et par l'ASL des Patios, au travers d'un courrier en septembre 2021.

Le ministère du Logement a répondu favorablement en avril 2022.

Il a donc été proposé à la ville et à l'agglomération une convention de partenariat, avec pour objectif d'identifier les difficultés et de réunir les partenaires susceptibles de les lever.

Il est donc proposé d'approuver la signature de cette convention partenariale pour la réhabilitation de l'ensemble des Patios avec le PUCA et Grand Paris Sud. Le département pourrait aussi être signataire de cette convention.

Représentant les habitants de Grigny, **M. Saunier** veut porter à l'attention du Conseil municipal le fait qu'un nombre d'habitants des Patios assez significatif n'est pas favorable à cette démarche. En leur nom, il votera donc contre.

**M. le Maire** indique que représentant aussi les habitants de Grigny, dont beaucoup veulent protéger leur patrimoine, la majorité municipale votera pour.

**M. Saunier** relève que c'est justement parce qu'ils veulent protéger leur patrimoine qu'ils ne sont pas d'accord.

**M. Troadec** l'invite à ne pas dire qu'il est le représentant des Grignois, ce qui signifierait en creux que les élus de la majorité municipale ne le seraient pas.

**M. Saunier** pointe que si son groupe représente peut-être moins de 5 % en nombre de voix du Conseil municipal, les habitants des Patios défavorables à la démarche sont en revanche beaucoup plus représentatifs.

**Mme Le Briand** signale les rencontrer régulièrement et très bien les connaître. D'ailleurs, elle précise que ceux qui ne sont pas d'accord sont minoritaires.

**M. Saunier** ne croit pas qu'ils soient si minoritaires que cela.

**M. le Maire** demande quel serait le « plan B », puisqu'ils ne veulent pas qu'une expérimentation pour trouver une solution soit tentée.

**M. Saunier** relate qu'il s'agirait d'un débat technique à venir.

**M. le Maire** voit bien que ce débat reviendrait à ne rien faire. Or, ne rien faire sur un patrimoine dégradé physiquement mettrait à mal la dimension patrimoniale des Patios, ce qui fait sa qualité, son charme, ce qui fait qu'on veut y rester, que certains ont acheté aux Patios. Les Patios n'auraient pas d'avenir si rien n'était fait. Il faut donc trouver la ligne de crête entre une intervention et le respect de ce patrimoine des Patios.

**M. Saunier** relève qu'il posait simplement une question.

**M. le Maire** le laisse avec ses questions. Pour sa part, la majorité municipale reste avec sa certitude qu'il faut avancer.

### **Le Conseil Municipal,**

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

**Vu** le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.650 et R.650 et suivants,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.303-1, L.321-1 et suivants, et R.321-1 et suivants,

**Vu** l'arrêté interministériel du 23 avril 1998 portant création du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA),

**Vu** la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, portant notamment sur les missions et le rôle du PUCA dans la mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire,

**Vu** la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine dite LCAP, concernant notamment les sites labélisés « Architecture Contemporaine Remarquable » (ACR),

**Vu** le décret d'application de ladite loi n° 2017-433 du 28 mars 2017 relatif au label « Architecture Contemporaine Remarquable » (ACR),

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et notamment ses dispositions concernant le quartier des Patios,

**Vu** la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) du quartier des Patios à Grigny en date du 31 décembre 2015, signée entre la Communauté d'Agglomération les Lacs de l'Essonne, l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), pour les années 2016 à 2018,

**Vu** la délibération N° DEL-2018-0001 du Conseil Municipal en date du 05 février 2018 relative à ladite O.P.A.H des Patios, ayant approuvé la signature d'un avenant n° 1 à la convention s'y rapportant avec Grand Paris Sud, l'État et l'Anah,

**Vu** ledit avenant n° 1 cosigné en date du 20 juin 2018, ayant valorisé les moyens mobilisés par la Ville,

**Vu** la délibération N° DEL-2019-0141 du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2018 relative à ladite O.P.A.H des Patios, ayant approuvé la signature d'un avenant n° 2 à la convention s'y rapportant avec Grand Paris Sud, l'État et l'Anah, afin de la prolonger de deux années supplémentaires,

**Vu** ledit avenant n° 2 cosigné en date du 25 juin 2019,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-2019-0130 du 25 novembre 2019 ayant approuvé l'instauration, dans le cadre de ladite O.P.A.H, d'une aide en faveur des propriétaires occupants dont les ressources sont supérieures aux plafonds en vigueur pour bénéficier des aides proposées,

**Considérant** que le quartier des Patios, conçu par Emile AILLAUD, édifié entre 1967 et 1971, est constitué d'un ensemble de 206 habitations individuelles de plain-pied agrémentées d'un patio qui sont organisées en bandes,

**Considérant** que les qualités architecturales et urbaines de cet ensemble immobilier ont justifié sa reconnaissance « Patrimoine du XXème siècle » en 2008 puis sa labellisation « Architecture Contemporaine Remarquable » depuis 2016,

**Considérant** que les « Patios » nécessitent de très importants travaux de réhabilitation, notamment de leurs enveloppes extérieures afin d'améliorer leurs performances énergétiques et de sauvegarder leurs parements en pâtes de verre qui se dégradent,

**Considérant** qu'une Association Syndicale Libre (ASL) réunissant les propriétaires de ces Patios est chargée de la gestion des espaces extérieurs (voies de circulation, espaces verts) mais que ce quartier n'est pas une copropriété et que l'entretien des habitations reste à l'initiative de chaque propriétaire à titre individuel,

**Considérant** que la grande majorité des Patios qui étaient initialement des logements locatifs sociaux ont été acquis à partir des années 2000 par leurs locataires essentiellement qui étaient pour la plupart des ménages aux revenus modestes, et que l'Office Public de l'Habitat Interdépartemental de l'Essonne, du Val d'Oise et des Yvelines (OPIEVOY) devenu Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE) leur avait alors proposé d'acquérir leur habitation mais en leur état,

**Considérant** qu'afin d'aider les acquéreurs des Patios à réaliser des travaux de réhabilitation, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) fut projetée dès 2012 et s'est déroulée de janvier 2016 à avril 2021,

**Considérant** que cette O.P.A.H a rencontré un réel succès, que son taux de réalisation s'est monté à 121 % avec un total de 58 dossiers, que les travaux effectués ont offert un gain énergétique moyen de 34 % et ont été subventionnés à hauteur de 77 % en moyenne, que le reste à charge moyen pour les habitants propriétaires fut de 4.587 € pour 19.543 € HT de travaux en moyenne, et que leurs factures de chauffage furent réduites en moyenne de 118 €/mois, soit 756 €/an,

**Considérant** que ce dispositif a donc permis des avancées significatives, mais que les façades n'ont pas pu être restaurées ni isolées,

**Considérant** que l'engagement de ce type de travaux s'est en effet heurté à plusieurs difficultés :

- Une complexité technique du fait de la présence des pâtes de verre,
- La nécessité d'une cohérence globale avec une continuité de travaux sur des habitations accolées,
- L'importance de l'enveloppe financière avec des surcoûts liés à la sauvegarde du patrimoine architectural,
- Une inégalité de répartition entre propriétaires, ces surcoûts variant de 1 à 3 en fonction du métrage extérieur et des mosaïques par rapport aux surfaces des logements,

**Considérant** que le cas des Patios illustre une difficulté plus générale d'organisation de travaux harmonieux à l'échelle d'un quartier ou d'un groupe d'habitations, alors que l'engagement de ces travaux relève juridiquement d'une décision individuelle,

**Considérant** que cette difficulté se prolonge au niveau de leur financement, tant sur la répartition des aides que sur les modalités de recours à l'emprunt, et qu'ainsi, les dispositifs mis disposition paraissent inadaptés, faute de structure collective chargée d'une délégation de maîtrise d'ouvrage pour la mutualisation des travaux,

**Considérant** que la Ville et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud se sont mobilisées depuis plusieurs années déjà, accompagnées par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), pour soutenir les propriétaires des Patios et tenter de lever ce faisceau de contraintes mais que toutefois, les investigations en la matière bloquent sur une réelle impasse juridique et économique,

**Considérant** que l'objectif prioritaire reste en effet avant tout de minimiser le reste à charge des propriétaires faute de quoi ils ne pourraient pas supporter le coût de ces travaux,

**Considérant** que le concours du Plan Urbanisme Construction Architecture (le PUCA qui est placé sous la double tutelle du Ministère de la Transition Ecologique et de celui de la Culture) a donc été sollicité par la Ville, par la Communauté d'Agglomération, par Les Résidences Yvelines-Essonnes (LRYE) et par l'ASL des Patios en septembre 2021,

**Considérant** que l'objectif de cette saisine était d'engager une expérimentation en faveur de la réhabilitation des Patios afin de faire émerger des solutions juridiques, organisationnelles et financières dont la problématique était « Comment réaliser des travaux d'intérêt collectif avec une maîtrise d'ouvrage dispersée ? »,

**Considérant** que Madame la Ministre du Logement avait répondu favorablement en avril 2022,

**Vu** le projet de convention partenariale ci-jointe pour la réhabilitation de l'ensemble des Patios, labellisé « Architecture Contemporaine Remarquable », avec Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud et, le cas échéant, le Département de l'Essonne,

**Vu** les annexes au dit projet de convention partenariale avec le PUCA, savoir :

- la lettre de Madame la Ministre du Logement d'avril 2022 favorable à ce que les représentants du PUCA engagent une expérimentation relative à la réhabilitation des Patios,
- la lettre du conservateur régional des monuments historiques d'Ile-de-France de mai 2021 au sujet du label « Architecture Contemporaine Remarquable » attribué aux Patios,
- et le bilan des résultats de l'O.P.A.H des Patios avec une analyse de faisabilité de la réfection des façades des Patios,

**Considérant** que l'objet de cette convention est d'identifier les points de blocage et de réunir les partenaires susceptibles de les lever,

**Délibère, et,**

**Approuve** la convention partenariale ci-jointe pour la réhabilitation de l'ensemble des Patios, labellisé « Architecture Contemporaine Remarquable », avec Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud et, le cas échéant, le Département de l'Essonne,

**Autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous documents qui en seront la suite ou la conséquence,

**Dit** qu'une copie de la présente délibération sera transmise à Grand Paris Sud.

**Vote pour : 23**

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

---

***Délibération N° DEL – 2023 – 068 : Cession à l'euro symbolique par Les Résidences Yvelines Essonne à la Ville d'une partie de la parcelle AR n°191 suite aux travaux du tramway T12***

**M. Djearamin** indique que la présente délibération vise à permettre la cession à l'euro symbolique par les Résidences Yvelines Essonne à la ville d'une parcelle cadastrale.

En effet, suite aux travaux du tramway T12, la rue de la Grande Borne a été légèrement déviée et empiète désormais sur cette parcelle d'une surface de 230 m<sup>2</sup> et il y a donc lieu de la rattacher au domaine public routier.

C'est pourquoi il est proposé d'adopter cette délibération.

### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-9 à L.1311-12 et L.2241-1,

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.1111-1, L.1211-1 et L.1212-1

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2013-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/406 du 22 août 2013 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du tram-train entre Massy et Evry et l'arrêté préfectoral de prorogation pour une durée de 5 ans des effets de la déclaration d'utilité publique n°2018-PREF-DCPPAT/BUPPE/158 du 2 août 2018,

**Considérant** que dans le cadre des travaux de réalisation du tram T12, la rue de la Grande Borne, au droit de la parcelle cadastrée section AR n°191, a été légèrement déviée,

**Considérant** que la rue de la Grande Borne est désormais par la suite des travaux et pour une partie d'environ 230 m<sup>2</sup>, implantée sur la parcelle cadastrée section AR n°191 appartenant à la société Les Résidences Société Anonyme d'Habitations à Loyers Modéré,

**Considérant** qu'il y a lieu de régulariser cette situation pour permettre à la Ville d'incorporer cette partie de la parcelle AR n°191 à son domaine public routier,

### **Délibère, et,**

**Approuve** la cession, à l'euro symbolique, au profit de la Commune de la partie de la parcelle AR n°191 d'une surface de 230 m<sup>2</sup> environ figurant sous teinte bleue au plan annexé,

**Autorise** Monsieur le Maire ou son premier adjoint à signer tous actes et documents relatifs à cette affaire.

### **Vote à l'unanimité**

---

### ***Délibération N° DEL – 2023 – 069 : Bilan annuel des opérations foncières réalisées sur l'exercice 2022***

**M. Djearamin** relate que, dans le cadre du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal doit délibérer chaque année sur le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées ; soit directement par la ville ; soit par l'intermédiaire de personnes publiques ou privées agissant pour son compte par convention.

Pour rappel – car tout a déjà été approuvé par le Conseil municipal au fur et à mesure de l'année – voici les acquisitions et cessions réalisées par la ville :

- Une acquisition réalisée dans le cadre de l'opération du futur Pôle éducatif des Sablons ;
- Une acquisition réalisée dans le cadre de l'opération de transformation des tennis des Chaulais ;

- La cession d'une parcelle à Grand Paris Aménagement face au TAG, pour la réalisation d'un programme immobilier d'entreprise dit « Center 7 » de K-Promotion, où s'installeront donc des TPE PME, avec notamment des ateliers d'artisans.

En ce qui concerne les acquisitions et cessions de Grand Paris Aménagement :

- Acquisition à la Ville de la parcelle, citée précédemment.
- Acquisition de parcelles appartenant au département, toujours dans le cadre de la réalisation de ce « Center 7 ».
- Vente des terrains du sud des Chaulais, pour la halle sportive citée avant.
- Cession du « Center 7 », dont le terrain a donc été vendu à K promotion.
- Et enfin cession du Center 5, au Chaulais, situé rue de l'avenir, toujours pour un programme d'installation d'entreprises de K Promotion.

L'urbanisme à Grigny est au service des équipements publics, du développement de l'emploi, et donc au service de tous les Grignois, dans le cadre d'un projet de ville cohérent et concerté.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal :

- D'approuver le rapport sur les acquisitions et cessions réalisées par la ville et par Grand Paris Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC centre-ville en 2022,
- De prendre acte du Bilan annuel des acquisitions et cessions 2022,
- De dire que le bilan annuel des acquisitions et cessions sera annexé au Compte administratif.

**M. le Maire** précise qu'il s'agit de donner acte.

### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** la loi n°95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public et notamment son article 11,

**Vu** la circulaire du 11 février 1996 relative à l'article 11 de la loi n°95-127 du 8 février 1995,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1,

**Considérant** que la Ville doit délibérer une fois par an sur le bilan de sa politique foncière et que ce bilan doit être annexé au compte administratif,

**Délibère, et,**

**Approuve** le rapport sur les acquisitions et cessions réalisées en 2022 par la Ville d'une part et par Grand Paris Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée du Centre-Ville d'autre part, présenté en annexe ;

**Prend acte** du bilan des acquisitions et cessions réalisées en 2022 présenté en annexe ;

**Dit** que le bilan des acquisitions et cessions réalisées en 2022 sera annexé au compte administratif.

**Vote à l'unanimité**

---

***Délibération N° DEL – 2023 – 070 : Attribution de la Garantie d'Emprunt pour le financement de l'opération de construction neuve de 106 logements neufs en ZAC Centre-Ville / Cœur de***

***Ville République par la société Batigère et approbation de la Convention correspondante de Réserve de 21 logements au profit de la Ville***

**Mme Le Briand** souligne que cette délibération a pour objet l'attribution de garanties d'emprunts par la ville pour le financement d'opérations de constructions neuves et s'inscrit dans la continuité des précédentes délibérations prises dans le cadre de la ZAC Centre-Ville/Cœur de Ville République

C'est dans ce cadre que le Conseil municipal est amené à délibérer concernant l'opération de logement social porté par la société Batigère, pour attribuer une garantie d'emprunt.

Ce projet s'articule autour de la réalisation de 106 logements sociaux, de 91 places de stationnement et la création d'un jardin en cœur d'îlot augmenté de 21 arbres de hautes tiges. En contrepartie de cette garantie d'emprunt, la ville dispose d'un contingent de réserve de 21 logements dont 1 PMR.

La ville attribue une garantie d'emprunt à hauteur de 40 % en complément de celles allouées à 60 % par GPS pour le remboursement d'un prêt d'un montant maximum de 16 829 656 €.

Cette opération s'inscrit conformément au protocole de développement voté en 2016 pour la création du nouveau quartier, proposant une nouvelle offre commerciale, une nouvelle offre culturelle, une offre de logements mixant logements locatifs sociaux (206 logements locatifs) et logements privés (212).

Il est donc demandé d'adopter cette délibération et la convention correspondante de Réserve au profit de la ville.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement l'article R.441-5,

**Vu** l'article 2298 du Code civil,

**Vu** l'instruction comptable M14,

**Vu** l'avis de la Commission habitat et cadre de vie du 08 novembre 2022,

**Vu** le contrat n°146217 signé entre la société BATIGERE et la Caisse des Dépôts et Consignations ayant pour objet la garantie d'emprunt destinée à financer l'opération de construction neuve de 106 logements collectifs sociaux en ZAC Centre-Ville dite « Cœur de Ville République » située à Grigny (91350),

**Considérant** que ladite garantie porte sur l'emprunt que la société Batigère se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 16 829 656€ (seize millions huit cent vingt-neuf mille six cent cinquante-six euros) dans la perspective du financement de la réalisation d'une opération de construction neuve de 106 logements sociaux au sein de la ZAC Centre-Ville / Cœur de Ville République à GRIGNY (91350),

**Considérant** que la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart octroie sa garantie à hauteur de 60 % pour le remboursement de cet emprunt souscrit par la société Batigère d'un montant maximum de 16 829 656€ auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

**Considérant** que la société Batigère s'engage à réserver 21 logements au profit de la Ville, soit près de 20% des logements de la résidence,

**Délibère, et,**

**Décide** d'accorder, en complément de la garantie attribuée par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un



montant maximum de 16 829 656€ (seize millions huit cent vingt-neuf mille six cent cinquante-six euros) souscrit par la société Batigère auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 146217 ci-annexé.

**Dit** que ce prêt est exclusivement destiné à financer une opération de construction neuve de 106 logements sociaux au sein de la ZAC Centre-Ville / Cœur de Ville République à GRIGNY (91350).

**Précise** que ce prêt se décompose en 6 lignes dont les caractéristiques sont les suivantes :

- CPLS Complémentaire au PLS 2019, d'un montant d'un million deux-cent-un mille cinq-cent-soixante-sept euros (1 201 567,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2019, d'un montant de neuf-cent-cinquante-quatre mille trois-cent-quatre-vingt-quatorze euros (954 394,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2019, d'un montant de quatre-cent-quarante-six mille quatre-vingt-quinze euros (446 095,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de dix millions sept-cent-cinquante-six mille six-cent-soixante-quinze euros (10 756 675,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux millions cinq-cent-seize mille neuf-cent-vingt-cinq euros (2 516 925,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2019, d'un montant de neuf-cent-cinquante-quatre mille euros (954 000,00 euros).

**Précise** que la garantie de la Collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 60 ans, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur 40% des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Précise** que cette garantie d'emprunt sera soumise aux règles comptables et budgétaires qui prévalent pour la commune.

**Spécifie** que la contrepartie de la garantie d'emprunt est la réservation de 21 logements dont les caractéristiques sont précisées dans la convention de réservation annexée.

**Autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention et l'ensemble des actes afférents à cette garantie d'emprunt et aux réservations de logements.

**Dit** qu'une copie de la présente délibération et qu'un exemplaire de ladite convention seront transmis à la société Batigère.

**Vote pour : 21**

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

**Abstention : 2 (S. GIBERT, C.O. N'DIAYE)**

---

***Délibération N° DEL – 2023 – 071 : Demande de subvention exceptionnelle pour l'exercice 2023 au titre du financement du budget annexe de la police municipale de proximité***

**M. le Maire** demande si les élus ont des questions sur cette délibération.

**Mme Gibert** tient à exprimer sa satisfaction de voir que l'expertise de son groupe, au moment de la création de la police municipale, s'avère juste, à savoir que la ville ne peut en supporter le coût.

**M. le Maire** rappelle que le groupe de Mme Gibert s'était abstenu en novembre 2016 sur la création de la police municipale.

### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2335-2,

**Vu** les préconisations du rapport Aubouin de juillet 2016 incitant la commune à créer une police municipale,

**Vu** les accords de novembre 2016 entre l'Etat, représentée par Mme la Préfète de l'Essonne et la commune en matière de tranquillité et sécurité publique,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2016 portant Redéfinition du Pôle Prévention/Médiation/Sécurité et Tranquillité publique et création d'un service de Police Municipale de Proximité,

**Vu** l'attribution par l'Etat en décembre 2016, d'une subvention exceptionnelle de 800 000 € pour soutenir la création et le fonctionnement de ce service,

**Vu** le contrat d'engagements budgétaires et financiers « pour réussir Grigny 2030 » signé le 25 janvier 2019 entre l'État et la Commune,

**Vu** les comités de suivis successifs constatant la très bonne tenue des engagements du CEBF, la mise en œuvre par la collectivité des mesures convenues et le respect par l'Etat des dispositions d'accompagnements adossées,

**Vu** la résorption du déficit budgétaire, le redressement de la situation financière de la commune, les résultats excédentaires des quatre derniers exercices et les budgets annuels désormais votés en équilibre,

**Considérant** que le contrat d'engagements budgétaires et financiers prévoit « *l'examen au cas par cas d'éventuelles nouvelles demandes de subvention exceptionnelle, en tenant compte de la situation financière de la commune et des efforts de gestion réalisés en matière de réduction des effectifs et d'optimisation des ressources* »,

**Considérant** que l'équilibre du budget annexe police municipale 2023 nécessite une contribution du budget général de 870 000 € et que la montée en charge du coût de fonctionnement de la Police Municipale et du Centre de Supervision Urbaine impacte fortement la pérennité du redressement budgétaire et le déploiement de la feuille de route Grigny 2030, dans toutes ses composantes,

**Considérant** que le rôle et les actions de la police municipale et du Centre de supervision urbaine, s'inscrivent en totale complémentarité avec ceux de la police nationale, qu'elles permettent aux forces de police de se concentrer sur leurs actions dans les 2 quartiers de reconquête républicaine et qu'elles assurent un appui à la police nationale, aux sapeurs-pompiers et aux travaux du Parquet, justifiant pleinement la création des 2 dispositifs de police municipale et de vidéoprotection,

**Considérant** la satisfaction exprimée par les habitants au regard du service rendu par la police municipale, et l'attente exprimée que les moyens dédiés soient confortés, voire développés à terme,

**Considérant** l'avis de la commission Ressources du mercredi 17 mai 2023,

**Délibère et,**

**Sollicite**, sur la base des engagements de novembre 2016, conformément aux clauses du contrat d'engagements budgétaires et financiers « pour réussir Grigny 2030 » et en application de l'article L 2335-

2 du CGCT, l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 430 000 € représentant 50 % de la contribution du budget principal au budget annexe Police Municipale de Proximité de l'année 2023.

**Mandate** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches adéquates, à transmettre toutes les pièces nécessaires à l'instruction de cette demande et à signer tous les actes concourant au bénéfice de cette subvention exceptionnelle.

**Vote à l'unanimité**

Etant donné que ce point recueille l'unanimité des voix, **M. le Maire** annonce que le CEBF n°2 a été validé dans son principe par les plus hautes sphères de l'Etat.

**Mme Gibert** relève qu'il ne pouvait pas faire autrement.

**M. le Maire** tenait aussi à exprimer sa satisfaction par rapport à la motion qui avait été votée pour demander un CEBF n°2.

---

***Délibération N° DEL – 2023 – 072 : Demande de subvention au titre du Soutien départemental aux projets culturels des communes (PCC) et de l'Aide à l'Investissement Culturel (AIC)***

**M. Troadec** signale qu'il est rappelé dans la note de synthèse un certain nombre d'éléments sur la nature des équipements, le travail qui est mené, les différents partenaires et le réseau des compagnies culturelles sur le territoire.

Il en vient directement à l'objet de la délibération, c'est-à-dire aux trois projets au titre du fonctionnement et à un projet au titre de l'investissement, pour lesquels il est demandé au département de subventionner la ville.

Les trois projets au titre du fonctionnement sont les suivants :

- 1) *Droits culturels.* Le projet proposé consiste à former et sensibiliser aux droits culturels. Ce sujet est paradoxalement peu connu dans les collectivités en France. Il est important de respecter les droits Sacem notamment, mais aussi la propriété intellectuelle. Une subvention est donc demandée pour former les équipes au respect et à la connaissance des droits culturels.
- 2) *Favoriser l'insertion et la rencontre des publics par le développement d'espaces pédagogiques à vocation transversale.* Il s'agit concrètement de continuer le travail qui est mené au niveau du conservatoire autour de la lutherie notamment. Cette lutherie a permis de faire un certain nombre d'économies dans l'entretien des instruments. Au-delà, c'est aussi un espace de partage, de connaissance commune. Il est donc demandé un subventionnement autour de cet atelier de lutherie du conservatoire.
- 3) *Grigny invite le monde.* C'est la deuxième édition du Festival international du théâtre qui aura lieu entre le 26 juin et le 1<sup>er</sup> juillet 2023. La volonté de la collectivité est de monter en puissance sur la question théâtrale. Cela répond aux questionnements fort judicieux de Mme Gibert, qui demandait quel était le champ et la diversité des activités culturelles sur le territoire. Force est de constater que cela va très loin, avec des pièces de Ionesco, Antigone et d'autres répertoires classiques qui vont être présentés.

**Mme Gibert** trouve que c'est effectivement ambitieux.

**M. Troadec** ne le nie pas, mais les élus de la majorité municipale, qui sont les mandants des Grignoises et des Grignois, sont persuadés qu'ils seront parties prenantes de ces actions.

Au titre de l'investissement, il s'agit de pouvoir se doter d'une fraiseuse numérique de précision, permettant en partie de réaliser l'objectif n°2 du fonctionnement, c'est-à-dire le développement de l'atelier de lutherie, puisque la fraiseuse numérique offre la possibilité de découper mi-chair ou pleine chair des instruments ou des matériaux qui permettent d'entretenir et de réparer, même de fabriquer lesdits instruments.

### **Le Conseil Municipal,**

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

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, complétée et modifiée par loi n°82-623 du 22 juillet 1982,

**Vu** la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 portant sur la répartition de compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'État,

**Vu** la délibération du Conseil Départemental 2016-02-0023 du 27 juin 2016 « le Département, acteur du rayonnement culturel de son territoire – une politique culturelle pour tous »,

**Vu** la délibération du Conseil Départemental 2018-02-0003 du 26 mars 2018 adoptant le plan départemental de préservation et de valorisation du patrimoine 2018-2021,

**Vu** la délibération du Conseil Départemental 2018-02-0014 du 24 septembre 2018 adoptant le plan départemental d'éducation artistique et culturelle et le schéma départemental des enseignements artistiques 2018-2022,

**Vu** la délibération du conseil départemental du 21 novembre 2022 « Le Département, acteur du rayonnement culturel de son territoire – nouvelles orientations de la politique culturelle départementale »,

**Considérant** la volonté de développer et soutenir un projet culturel structurant pour la collectivité, qui s'inscrit comme un vecteur essentiel dans l'émancipation et l'épanouissement des habitants et un programme d'actions culturelles,

**Considérant** l'avis de la commission Ressources du 17 mai 2023

### **Délibère, et,**

**Sollicite** au titre du soutien départemental :

- Aux Projets Culturels des Communes, un financement de 25 100,00 € correspondant aux projets annexés.
- À l'Aide à l'Investissement Culturel, un financement de 6 321,60 € correspondant au projet annexé.

**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention du Soutien départemental aux Projets Culturels des Communes et de l'Aide à l'Investissement Culturel au titre de l'année 2023 et tous les documents s'y rapportant.

**Atteste** que les inscriptions budgétaires correspondantes en dépenses et en recettes seront inscrites au budget.

**Vote à l'unanimité**

---

***Délibération N° DEL – 2023 – 073 : Revalorisation de la participation à la complémentaire santé des agents et adoption de l’avenant à la convention de participation mise en place par le Centre Interdépartemental de Gestion (CIG) de la Grande Couronne***

**M. Zerkal** mentionne que, dans le cadre du Contrat d’engagement budgétaire et financier pour réussir Grigny 2023, plusieurs actions portaient sur l’amélioration des conditions de travail des agents.

Cela comprenait notamment la volonté de favoriser une meilleure prise en charge de la santé des agents. Ainsi, la ville a adhéré à un dispositif de complémentaire santé. Au 1<sup>er</sup> mai 2023, 279 agents y ont adhéré, ce qui souligne la pertinence de ce dispositif.

Depuis, la collectivité et les syndicats ont partagé le constat de poursuivre cette démarche en faisant évoluer la participation financière de la ville à la couverture complémentaire des agents.

Un groupe de travail représentant le personnel auprès du Comité Social Territorial a ainsi proposé une augmentation de 5 € de la participation des agents de chaque tranche de rémunération, puis une augmentation de 5 € de la participation des agents de plus de 50 ans dont les rémunérations correspondent aux tranches 1 et 2, et enfin une revalorisation du niveau des tranches de rémunération de 100 €.

Il est donc proposé au Conseil municipal de revaloriser les montants de la participation financière versée aux agents souscrivant dans le cadre de la convention de participation, modulée selon les critères existants, et d’adopter l’avenant à la convention de participation sur la complémentaire santé proposée par le Centre interdépartemental de gestion, intégrant les nouveaux montants de participation pour un effet au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

**Le Conseil Municipal,**

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

**Vu** le Code des Assurances, de la Mutualité et de la Sécurité Sociale,

**Vu** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

**Vu** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 25 alinéa 6,

**Vu** le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

**Vu** la [directive 2014/24/UE](#) du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics,

**Vu** la Circulaire n°RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,

**Vu** la délibération du Conseil d’Administration du CIG en date du 24 juin 2019 autorisant la signature de la convention de participation relative au risque « Santé »,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°DEL-2018-0111 du 19 novembre 2018 adoptant la note de principes et méthodologie portant sur la mise en œuvre du Service Public communal Grigny 2030 comprenant dispositions nouvelles d’aménagement et d’organisation du temps de travail,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°DEL-2019-004 du 28 janvier 2019 pour se joindre à la procédure de mise en concurrence engagée par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne (CIG) en vue d’une convention de participation relative au risque santé,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°DEL-2019-0110 du 23 septembre 2019 relative à la « Participation à la complémentaire santé des agents dans le cadre de l'adhésion à la convention de participation mise en place par le Centre Interdépartemental de Gestion (CIG) de la Grande Couronne »,

**Vu** l'avis du Comité Social Territorial du 16 mai 2023,

**Considérant** la poursuite de la démarche engagée par la Collectivité pour l'amélioration de la qualité de vie au travail des agents, détaillée dans la note adoptée par le Conseil Municipal le 19 novembre 2018 prévoyant d'instaurer une participation pour la souscription d'une couverture complémentaire santé par les agents,

**Considérant** l'évolution générale des rémunérations, ainsi que celle de l'inflation, et le souhait de la Collectivité d'accompagner les agents afin favoriser la souscription d'une couverture complémentaire santé pour la préservation et l'amélioration de leur santé,

**Délibère, et,**

**Article 1 :**

**Décide** de revaloriser la participation financière des fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité pour **Le risque santé**, c'est-à-dire les risques d'atteinte à l'intégrité physique de la personne et la maternité.

Pour ce risque, la participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement au contrat référencé pour son caractère solidaire et responsable par le CIG.

**Article 2 :**

**Décide** d'établir le niveau de participation comme suit :

- 1) Mise en place d'une modulation de la participation selon le niveau de la rémunération mensuelle :

|                  | <b>Salaire brut mensuel*</b>                       | <b>Montant mensuel de la participation</b> |
|------------------|--|--|
| <b>Tranche 1</b> | Inférieur ou égal à 2 100 €                        | 30 €                                       |
| <b>Tranche 2</b> | Supérieur à 2 100 € et inférieur ou égal à 2 600 € | 25 €                                       |
| <b>Tranche 3</b> | Supérieur à 2 600 € et inférieur ou égal 3 100 €   | 20 €                                       |
| <b>Tranche 4</b> | Supérieur à 3 100 €                                | 15 €                                       |

\*Le « salaire brut » de référence comprend les éléments suivants :

- Traitement indiciaire
- Indemnité de Résidence
- Nouvelle Bonification Indiciaire
- Supplément Familial de Traitement (SFT)
- Régime Indemnitare
- Indemnité Compensatrice de hausse de la CSG.

Pour les agents qui ne sont pas rémunérés sur une base indiciaire (assistant-e-s maternel-le-s, emplois de droit privé...), la ligne « salaire brut » mentionnée sur la fiche de paie constituera la base de référence.

Les éléments suivants sont exclus du calcul du « salaire brut » pour déterminer la tranche de participation :

- Les éléments variables de paie (heures supplémentaires, indemnité d'astreinte...)
- Les éléments représentant des remboursements de frais,
- Les périodes de demi-traitement (la rémunération est rétablie à plein traitement pour déterminer la tranche de participation), à l'exception des agents placés en congé de longue maladie, de longue durée ou de grave maladie à demi-traitement,
- Les périodes non rémunérées (services non faits, jours de carence, exclusions disciplinaires, disponibilité, congés non rémunérés, congé parental...) prise en compte selon les mêmes modalités que le demi-traitement.

Le positionnement des agents dans chaque tranche sera revu annuellement au 1<sup>er</sup> janvier.

Il pourra être procédé à la révision d'une situation individuelle en cas de changement de situation significatif et durable (supérieur à 2 mois) (temps partiel, changement de grade, évolution du régime indemnitaire...).

- 2) Versement d'une participation complémentaire forfaitaire mensuelle de 10 € au titre de la prise du surcoût de la cotisation pour les agents âgés de 50 ans et plus, dont la rémunération relève des tranches 1 et 2.

La majoration forfaitaire de la participation liée à l'âge ne sera mise à jour qu'une fois par an, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année (si le changement intervient en cours d'année, il ne sera pris en compte qu'au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante).

- 3) Versement d'une participation complémentaire forfaitaire mensuelle de 5 € par enfant dans la limite de 3 enfants.

Pour bénéficier de cette participation, les enfants doivent figurer au contrat de l'agent. Ils doivent être à la charge de l'agent dans les mêmes conditions que pour le versement du Supplément Familial de Traitement, jusqu'à 16 ans et prolongé jusqu'à 20 ans si l'enfant est scolarisé ou en apprentissage.

Cette limite d'âge peut être repoussée à 26 ans si l'enfant est atteint d'un handicap reconnu par la MDPH.

### **Article 3 :**

**Décide** que la revalorisation prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023.

### **Article 4 :**

**Autorise** le Maire à signer l'avenant à la convention de participation pour le risque santé avec le CIG de la Grande Couronne et tout acte en découlant.

**Décide** d'inscrire les crédits budgétaires au chapitre correspondant de l'exercice 2023 et suivants.

**Vote à l'unanimité**

---

## **Délibération N° DEL – 2023 – 074 : Créations et suppressions d'emplois budgétaires permanents à temps complet**

**M. Camara** indique avec humour qu'il ne désespère pas un jour d'avoir l'unanimité par rapport à cette délibération.

Prenant en compte la gestion des emplois, des effectifs et des compétences (GPEEC) et l'évolution et les besoins des services, le tableau des effectifs nécessite d'être mis à jour en créant et supprimant des postes budgétaires.

**M. Saunier** signale que l'unanimité ne sera pas encore pour cette séance.

### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le code général de la fonction publique,

**Vu** le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

**Vu** la délibération n° DEL-2023-0063 en date du 17 avril 2023 fixant en dernier lieu le tableau des effectifs du personnel communal,

**Vu** l'avis du Comité Social Territorial du 17 mai 2023,

**Considérant** la nécessité de créer 6 postes budgétaires permanents à temps complet sur le budget de la Ville destinés à être pourvus par des fonctionnaires ou à défaut des agents contractuels,

**Considérant** la nécessité de supprimer 4 postes budgétaires à temps complet sur le Budget Ville,

**Considérant** qu'il convient en conséquence de mettre à jour le tableau des effectifs en annexe à la présente délibération,

**Délibère, et,**

#### **Article 1 :**

**Décide** la création d'un poste budgétaire permanent à temps complet sur le budget ville d'un poste de Chargé.e de la qualité comptable et de l'encaissement des subventions du projet urbain au sein de la direction des finances pour exercer les missions suivantes :

- Superviser les écritures complexes M14/M57 et participer à leur traitement budgétaire et comptable,
- Constituer les demandes de versement des subventions notifiées au titre des investissements,
- Élaborer les documents budgétaires via l'appliquetif CIRIL, conformément aux maquettes de l'instruction comptable.

**Précise** que cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des rédacteurs catégorie B (filiale administrative).

Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidat statutaire, il pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8-2° du code général de la fonction publique.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée

**Dit** que la rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimiler à un emploi de catégorie B par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement, à laquelle s'ajoute le régime indemnitaire appliqué du cadre d'emplois.

#### **Article 2 :**

**Décide** la création d'un poste budgétaire permanent à temps complet sur le budget ville d'Assistant.e de direction au sein de la Direction Prévention-Tranquillité publique pour exercer les missions suivantes :

- Gestion des correspondances et paraphes de la direction,
- Gestion des actes administratifs de la direction (rédaction et relecture de courriers, notes, comptes-rendus, relevés de décisions, arrêtés...),
- Traitement et suivi en correspondance Ville-Police-Justice-CD91,
- Tenue de l'agenda de la directrice,
- Organisation, enregistrement des documents et du suivi en archivage annuelle de la direction,
- Préparation et compte-rendu des réunions partenariales en coordination et coopération prévention-sécurité / CLSPDR,
- Référente opérationnelle de l'accueil en prévention de la récidive – TIG/TAPAJ,
- Participe aux réunions de la direction et rédaction des comptes-rendus,
- Gestion comptable/administratif et suivi RH et Communication pour la direction.

**Précise** que cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des adjoints administratifs catégorie C ou des rédacteurs catégorie B (filière administrative).

Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidat statutaire, ils pourront être pourvus par des agents contractuels sur le fondement de l'article L.332-8-2° du code général de la fonction publique.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée

**Dit** que la rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimiler à des emplois de catégorie B et C, par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement, à laquelle s'ajoute le régime indemnitaire appliqué du cadre d'emplois.

### **Article 3 :**

**Décide** la création d'un poste budgétaire permanent à temps complet sur le budget ville d'un poste de Responsable de loisirs éducatifs au sein de la Direction de l'Action éducative pour exercer les missions suivantes :

- Piloter les accueils périscolaires et en assurer la responsabilité et la gestion dans ses aspects managériaux, financiers, administratifs, juridiques et organisationnels en étroite collaboration avec son équipe pédagogique (12 responsables de sites, 3 directeurs de centres de loisirs et 5 référents d'accueils de proximités) et son unité administrative gestion des plannings et gestion des temps de travail.
- Coordonner, animer et participer à la conduite du changement de son service dans un objectif de changement des pratiques et d'optimisation des moyens en cohérence avec le PEdT et le projet de la direction action éducative.
- Travailler en collaboration avec les services de la direction et l'ensemble des services support de la ville.

Précise que cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des rédacteurs ou animateur catégorie B (filière administrative ou animation) ou attachés catégorie A (filière administrative).

Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidat statutaire, il pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8-2° du code général de la fonction publique.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée

**Dit** que la rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimiler à un emploi de catégorie A ou B par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement, à laquelle s'ajoute le régime indemnitaire appliqué du cadre d'emplois.

**Article 4 :**

**Décide** la création d'un poste budgétaire permanent à temps complet sur le budget ville d'un poste de Coordinateur.rice culture de paix et citoyenneté au sein de la Direction de l'Action éducative pour exercer les missions suivantes :

- Participer à l'élaboration du C.M.E et du CMC et leur mise en place,
- Assurer le fonctionnement et l'organisation générale du conseil,
- Garantir le respect des règles déontologiques,
- Encadrer l'équipe d'animation,
- Proposer des parcours civiques et accompagner les enfants du CME ET CMC dans l'élaboration de projets,
- Conseiller sur des méthodes pédagogiques,
- Guider les enfants dans leurs relations autant avec les élus adultes qu'avec les jeunes conseillers municipaux,
- Participer à l'élaboration du programme d'action pour la culture de Paix.

**Précise** que cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des rédacteurs (filiale administrative) ou animateurs (filiale animation) catégorie B.

Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidat statutaire, il pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8-2° du code général de la fonction publique.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée

**Dit** que la rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimiler à un emploi de catégorie B par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement, à laquelle s'ajoute le régime indemnitaire appliqué du cadre d'emplois.

**Article 5 :**

**Décide** la création d'un poste budgétaire permanent à temps complet sur le budget ville d'un poste de Responsable du service public de l'aide aux devoirs au sein de la Direction de l'Action éducative pour exercer les missions suivantes :

- Assurer le pilotage managérial, opérationnel et administratif du service pour garantir la continuité d'un service de qualité,
- Assurer l'organisation globale opérationnelle des activités périscolaires et extrascolaires : humainement, financièrement, matériellement et administrativement
- Recenser les besoins, participer à la réflexion sur les différents temps d'accueil, piloter des projets relatifs au secteur concerné, développer des partenariats utiles aux projets du service.

**Précise** que cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des rédacteurs ou animateur catégorie B (filiale administrative).

Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidat statutaire, il pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8-2° du code général de la fonction publique.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée

**Dit** que la rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimiler à un emploi de catégorie B par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement, à laquelle s'ajoute le régime indemnitaire appliqué du cadre d'emplois.

#### **Article 6 :**

**Décide** la création d'un poste budgétaire permanent à temps complet sur le budget ville d'un poste de Directeur.rice de l'Education, de la petite enfance et des loisirs éducatifs au sein de la DGA Ressources pour exercer les missions suivantes :

- Piloter l'organisation de la direction, manager les équipes et gérer les activités de la direction, en encadrant et animant les services, en développant une culture transversale et partagée, en organisant la bonne circulation de l'information, en élaborant le budget, en proposant et en mettant en œuvre les évolutions organisationnelles qui lui semblent pertinentes pour répondre aux besoins de la ville.
- Participer à la définition des orientations stratégiques et à la mise en œuvre de la politique éducative de la Ville, en concevant, pilotant et évaluant les projets et programmes éducatifs dans une logique de transversalité, en assurant le lien avec l'Education Nationale et les partenaires financeurs, en déclinant le plan d'actions en projet de service.
- Conduire les projets en conseillant la Direction générale et les élus, en concevant les projets pédagogiques en cohérence avec le PED'T et la cité éducative notamment, en pilotant leur mise en œuvre et en recherchant des financements permettant de développer de nouveaux projets.

**Précise** que cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des attachés catégorie A (filière administrative).

Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidat statutaire, il pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8-2° du code général de la fonction publique.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée

**Dit** que la rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimiler à un emploi de catégorie A par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement, à laquelle s'ajoute le régime indemnitaire appliqué du cadre d'emplois.

#### **Article 7 :**

**Décide** la suppression de 4 postes budgétaires permanents à temps complet sur le budget ville :

- 1 poste sur le grade d'adjoint administratif principal 1<sup>ère</sup> classe à temps complet correspondant à la reconstitution de la gestion des postes, des emplois, des effectifs et des compétences (GPEEC),
- 1 poste sur le grade d'adjoint administratif à temps complet correspondant à la reconstitution de la gestion des postes, des emplois, des effectifs et des compétences (GPEEC),
- 1 poste sur le grade d'animateur principal 2<sup>ème</sup> classe à temps complet correspondant à l'évolution de l'organigramme de la DGA Éducation Culture,
- 1 poste de Directeur Enfance/Éducation sur le grade d'attaché à temps complet correspondant à l'évolution de l'organigramme de la DGA Éducation Culture.

**Fixe** le tableau des effectifs annexé à la présente délibération.

**Dit** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.



Vote pour : 21

Abstention : 4 (N. SAUNIER, J. BOUBENDIR, S. GIBERT, C.O. N'DIAYE)

---

**M. le Maire** remercie les conseillers municipaux qui étaient présents. Il rappelle pour conclure que deux dates sont à noter :

- le 9 juin pour le conseil municipal spécial Sénatoriales pour la désignation des suppléants de ceux qui ne pourraient pas voter (empêchement justifié).
  - le 26 juin pour le dernier Conseil municipal de la saison.
- 

Fin de séance à 20h40

Le présent compte-rendu est rédigé par Nous,  
Le 21 juin 2023

La Secrétaire de séance,

Marie FOLLY

Affiché le :

Retiré le :