

ORCOD-IN de Grigny 2

Dossier d'enquête

préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

B

**Dossier de demande de Déclaration d'Utilité
Publique**

B6

Bilan de la concertation sur la ZAC



1. Préambule	4
1.1. Lancement de l'Opération d'Intérêt National de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD-IN)	4
1.2. La participation des habitants depuis la création de l'ORCOD-IN	6
2. La concertation préalable à la création de la zac	9
2.1. Rappel des objectifs d'aménagement	9
2.2. Les modalités de concertation	12
2.3. Le calendrier / méthodologie	12
3. Le dispositif de concertation préalable à la création de ZAC	15
3.1. Les réunions publiques et les ateliers participatifs	15
3.1.1. Les réunions sur le constat de faillite et les destins des immeubles	15
3.1.2. L'accompagnement suite aux réunions des 11, 12 et 13 mars	19
3.1.3. Les balades urbaines	23
3.1.4. Les ateliers prospectifs	26
3.1.5. La réunion publique intermédiaire	27
3.1.6. L'atelier « secteurs à inventer »	29
3.1.7. La réunion de clôture	30
3.2. Les registres de concertation et les contributions en ligne	32
3.3. La Maison du projet : un objet central en cœur du quartier	32
4. La communication et les supports d'information	35
4.1. Outils d'information et de communication de la concertation légale	35
4.1.1. La FAQ	35
4.1.2. Les plaquettes d'information sur le projet	35
4.1.3. Les flyers « parcours »	37
4.1.4. Les panneaux d'exposition	37
4.1.5. Les affiches mobilisation	38
4.2. Outils digitaux de la concertation légale	38
4.2.1. Le site internet	38
4.2.2. Les réseaux sociaux	40
4.2.3. Grigny mag'	41
5. Les apports de la concertation	42
5.1. Les enseignements de la concertation sur le secteur des Tuileries	42

5.1.1.	Le réaménagement de l'avenue des Tuileries : des espaces publics plus qualitatifs et des stationnements à repenser	42
5.1.2.	L'enjeu de connexion du secteur des Tuileries avec le reste de la ville, du quartier et avec Ris-Orangis	43
5.1.3.	De fortes attentes en matière d'animation de quartier : commerces, équipements et activités	43
5.2.	Les enseignements de la concertation sur le quartier des Sablons	47
5.2.1.	Les enjeux centraux de la circulation routière et du stationnement	47
5.2.2.	Des espaces verts qualitatifs à valoriser et à apaiser	47
5.2.3.	Des besoins exprimés en termes d'équipements, de commerces et de services	48
5.2.4.	Le réaménagement et la sécurisation des pieds d'immeubles	48
5.3.	Les enseignements de la concertation sur les secteurs en développement	51
5.3.1.	Le terrain de la Folie	51
5.3.2.	Le secteur de la gare	52
6.	Evolutions du Projet	53
6.1.	Aménagements des espaces publics et connexions au quartier	53
6.2.	Équipements publics de superstructure	55
6.3.	Secteur en développement	56
6.4.	Stationnement	58
7.	Conclusion	60
7.1.	Une dynamique de participation positive et constructive	60
7.2.	Une concertation légale intégrée à un dispositif de long terme de dialogue et de communication sur le projet de ZAC, et plus largement d'ORCOD-IN	62
8.	Table des annexes	63

1. PREAMBULE

1.1. Lancement de l'Opération d'Intérêt National de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD-IN)

Les opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) ont été créées en 2014 avec la loi pour l'Accès au Logement et Urbanisme Renové dite « loi A.L.U.R ». Ces opérations ont été lancées en 2015 avec la création de la première opération d'intérêt national (ORCOD IN), afin d'enrayer la spirale de dégradation rencontrée par un certain nombre de grands ensembles d'habitat privé français. En créant cet outil d'intervention massive, les pouvoirs publics ont innové pour répondre à l'incapacité des dispositifs publics existants depuis de nombreuses années à améliorer durablement la situation de ces quartiers et de leurs habitants.

La copropriété de Grigny 2 est le deuxième quartier de France à bénéficier d'une ORCOD-IN créée par le décret du 26 octobre 2016. Ce décret déclare l'intérêt national de l'opération, précise son périmètre et en confie le pilotage à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF). Grigny 2 étant classé en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), le quartier bénéficie également d'une intervention au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Cette ORCOD-IN a été créée par les pouvoirs publics à Grigny 2 en raison de la dégradation avancée de cette immense copropriété. La copropriété, deuxième plus grande de France, dispose depuis sa construction d'une structure administrative particulièrement complexe : un syndicat principal et 104 immeubles répartis en 27 syndicats secondaires, représentant 5000 logements, un syndicat regroupant 39 locaux commerciaux, de vastes espaces extérieurs et zones de stationnement souterraines et de surface. La situation financière de cette copropriété présentait des signes très inquiétants, notamment un taux élevé d'endettement des copropriétaires et de très lourdes dettes du syndicat principal et de certains syndicats secondaires vis-à-vis des fournisseurs. Cet ensemble de facteurs a contribué à une spirale de dégradation de la situation, alimentant, de fait, la paupérisation de la copropriété, par l'effet de l'arrivée croissante de propriétaires et locataires de moins en moins à même de payer les charges nécessaires au bon entretien de la copropriété.

Le syndicat principal était en faillite et sous administration judiciaire depuis 2011. Il était propriétaire à la fois des terrains, voiries et espaces extérieurs, d'une chaufferie urbaine, des réseaux, d'une partie des parkings, de certains commerces et équipements communs.

Afin de requalifier durablement la copropriété, les partenaires publics de l'ORCOD-IN ont signé, le 19 avril 2017, une convention définissant une stratégie d'intervention publique massive dans le quartier de Grigny 2. Celle-ci s'articule autour de plusieurs volets :

- L'acquisition (le rachat) et le portage massif de logements. Cette stratégie inclut en parallèle des actions d'accompagnement social, de lutte contre l'habitat indigne et de relogement ;

- Un projet d'aménagement urbain, inscrit dans le NPNRU, devant permettre à moyen et long termes la requalification profonde du quartier et des actions à court terme visant à améliorer le cadre de vie (la gestion urbaine et sociale de proximité) ;
- La réhabilitation et/ou transformation des copropriétés du site, grâce à la mise en œuvre conjointe d'un Plan de Sauvegarde (PDS) et du projet d'aménagement.

Concrètement, les objectifs opérationnels des pouvoirs publics sont de :

- **Acquérir des logements** dans la copropriété pour freiner l'accumulation des difficultés, renforcer l'intervention d'un bailleur institutionnel vertueux qui paie ses charges et gère les logements, en particulier dans les syndicats les plus en difficulté ;
- **Lutter contre l'habitat indigne**, empêcher l'arrivée de marchands de sommeil et mettre en place des dispositifs d'accompagnement et de régulation pour améliorer la gestion du parc privé mis en location, notamment par la mise en place du permis de louer ;
- **Amplifier l'accompagnement social des habitants**, et le relogement, indispensable pour engager la résorption des dettes de charges ;
- **Accompagner le redressement** des immeubles ;
- **Assurer la dissolution du syndicat principal** en faillite, rendue possible notamment par l'apurement total de la dette fournisseur qui au plus haut de la crise a atteint jusqu'à 9M€ ;
- **Aménager les espaces publics** pour améliorer le cadre de vie.

La scission de la copropriété, effective au 1^{er} janvier 2022, a permis d'engager la liquidation du syndicat principal et la création de 27 syndicats autonomes d'habitation, trois syndicats de commerces, et trois syndicats de parkings.

Afin d'accélérer le processus de requalification et de disposer des outils les plus pertinents pour engager le projet d'aménagement, l'EPFIF et les partenaires publics du projet, ont décidé de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC). S'agissant d'une OIN, l'EPFIF a ainsi pris l'initiative de la création de la ZAC de Grigny 2 par délibération de son Conseil d'Administration le 09 décembre 2020. Cette procédure réglementaire implique la mise en place de dispositifs renforcés d'information et de concertation des habitants, des associations et des autres personnes concernés.

Le conseil d'administration de l'EPFIF a, lors de sa séance du 9 décembre 2020, rappelé les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de l'opération d'aménagement et fixé les modalités de la concertation dans le respect des dispositions des articles L. 103-3 et suivants du code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation sont rappelées à l'article 2.2 du présent bilan.

La concertation auprès des personnes concernées s'est déroulée du 11 mars 2021 au 10 décembre 2021.

Le présent bilan, établi en application des dispositions de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, a pour but de restituer les étapes, contenus et apports de la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC de Grigny 2 et du dispositif de communication associé mis en place.

1.2. La participation des habitants depuis la création de l'ORCOD-IN

Deux grands ensembles d'habitat grignois sont inscrits comme quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) : la Grande Borne et Grigny 2. Ces deux quartiers sont caractérisés par de forts enjeux de renouvellement urbain et ont été à ce titre qualifiés « d'intérêt national », dans le cadre du NPNRU en 2015.

La loi prévoit que ces projets de rénovation urbaine soient **coconstruits avec les habitants et usagers**. Le porteur de projet doit, à cette fin, mettre en place les conditions de la participation des habitants, tout au long du projet de renouvellement urbain.

À ce titre, avant même l'engagement de la concertation préalable à la création de la ZAC Grigny II, **un processus de travail participatif a été engagé par la Ville, l'agglomération Grand Paris Sud et l'EPFIF, avec les habitants de Grigny 2**. L'objectif principal était de **concerter pour répondre au mieux aux besoins des habitants et pour améliorer leurs conditions de vie plus efficacement**.

Entre avril 2018 et mai 2019, une série de 6 ateliers participatifs a été organisée par la Ville de Grigny, Grand Paris Sud (GPS) et l'EPFIF. Durant ces ateliers, les habitants ont pu mener un travail de diagnostic et de projection, aussi bien à l'échelle de la commune que de secteurs plus précis du quartier de Grigny 2. Les participants ont également été amenés à réfléchir autour de thématiques spécifiques à Grigny 2.

Ces six ateliers se sont déroulés dans l'ordre suivant :

- 2018 : 2 ateliers
 - o Atelier de diagnostic à l'échelle de la commune
 - o Atelier sur le projet d'aménagement à l'échelle de Grigny 2
- 2019 : 4 ateliers
 - o Atelier sur le secteur du Chaulais et de l'avenue des Tuileries
 - o Atelier sur le secteur des Sablons
 - o Atelier sur le secteur de la gare et du centre commercial (ex-Casino)
 - o Atelier sur les équipements et services à l'échelle de la commune

Cette première séquence de concertation est **intervenue au démarrage de la phase d'élaboration du projet urbain** de Grigny 2, de manière à **intégrer les avis et propositions des habitants** aux réflexions de moyen et longs termes des pouvoirs publics, et dans le même temps afin **d'identifier des pistes d'actions prioritaires**, sur lesquelles agir rapidement. Une première intervention a été menée à ce titre sur les abords d'écoles.

Une partie des contributions est aussi venue aiguiller les partenaires dans leurs actions de **Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, visant à améliorer le cadre de vie quotidien** des habitants en agissant sur des dysfonctionnements dans l'espace public. En effet, à l'occasion de la reprise en gestion par GPS des espaces publics de la copropriété (voiries, espaces verts, etc.), des actions de mise à niveaux d'urgence ont pu être engagées. Les premières actions de GUSP, qui font

systématiquement l'objet d'une concertation avec les habitants, ont été menées en 2019 et les interventions se sont ensuite amplifiées en 2020 et 2021. Plus précisément, cela s'est traduit par des nombreux travaux de Grand Paris Sud :

- Rénovations de voiries, agrandissement de trottoirs et amélioration du stationnement (voiries secondaires du secteur des Tuileries, une partie de la rue Vlaminck, le rue Renoir - à venir : rue Pasteur, rue des Lacs, rue Lavoisier) ;
- Réfection d'aires de jeux vétustes et dangereuses (square de la Girafe ; à venir : Square du bateau, Square Vayssière, aires du Parc Vlaminck et de la rue Renoir)
- Rénovation du city stade Vlaminck ;
- Aménagements transitoires autour de la gare (élargissement des accès) ;
- Rénovation des éclairages publics ;
- Campagnes de nettoyage/ramassage de déchets, élagage d'arbres dangereux ;
- Travaux pour faciliter l'usage des bacs ordures-ménagères ;
- Chantiers jeunes pour l'embellissement de la copropriété.

En parallèle de ces réflexions autour de la quotidienneté, les échanges issus de cette première phase de concertation ont permis **d'alimenter les réflexions de plus long terme concernant le réaménagement profond du quartier**, en approfondissant les axes de projets suivants :

- La recomposition urbaine du quartier, afin de viser une mixité résidentielle et fonctionnelle, en désenclavant le quartier et en améliorant l'accès au reste du territoire ;
- La requalification du cadre de vie, des espaces publics et des équipements, notamment par la valorisation de la trame paysagère, pour relier le quartier aux lacs et aux espaces de nature du territoire ;
- L'amélioration des conditions d'habitat ;
- La création d'une centralité et l'aménagement de nouveaux secteurs ;

La Ville de Grigny et GPS ont par ailleurs poursuivi cette démarche d'association du public en mettant en place des dispositifs de co-conception des opérations dont elles ont la maîtrise d'ouvrage. L'objectif étant de s'assurer au mieux que les opérations se font en adéquation avec les besoins exprimés, de sorte à favoriser, par la suite, leur appropriation par les futurs usagers. Cette logique s'est ainsi traduite en 2020 lors de concertation au sujet des opérations d'extension et de réhabilitation du groupe scolaire Paul Langevin et du pôle éducatif des Sablons. Les parents d'élèves de ces établissements ont été associés aux réflexions et décisions relatives à l'aménagement de ces équipements aux cotés des représentants de l'éducation nationale.

Puis cette dernière année 2020-2021, au gré de l'avancement et de l'accélération de l'ORCOD-IN, une stratégie de communication et de concertation multithématique a été déployée afin de couvrir les différents domaines traités par l'opération.

La stratégie a reposé sur :

- Une communication sur le projet au quotidien, au court terme, auprès des habitants et des propriétaires, afin de rendre lisible et visible le projet : création d'une charte graphique

commune, lieu unique d'information (maison du projet), information régulière des habitants, production de flyers et dépliants, etc. ;

- Une concertation sur les actions urbaines de court terme (Gestion Urbaine et Sociale de Proximité / GUSP) organisée par la Ville associant Grand Paris Sud, l'EPFIF, etc. et de long terme, dans le cadre du projet urbain ;
- Un fort appui sur les acteurs relais du territoire : acteurs institutionnels et associatifs, permanences sociales, etc.
- Des interactions étroites avec les syndicats, administrateurs judiciaires, conseillers syndicaux, et les copropriétaires ;
- La mise en place d'un dispositif de concertation réglementaire, constitué de nombreuses rencontres avec les habitants de Grigny 2 ;
- Une souplesse et une nécessité d'innover dans les dispositifs de concertation proposés, au regard de la crise sanitaire de la COVID-19.

L'année 2021 a également été marquée par la préparation de la scission judiciaire de la copropriété, effective au 1^{er} janvier 2022, et par le démarrage des travaux d'urgence. Ces deux éléments majeurs pour le projet ont fait l'objet d'une communication et d'une concertation spécifiques, en parallèle de la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC. Des éléments plus complets sont présentés en annexe 4.

2. LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC

Les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de création de la ZAC de Grigny 2 et les modalités de la concertation préalable à sa création, ont été approuvés par la délibération A20-3-6 du Conseil d'administration de l'EPIF le 9 décembre 2020 (cf. annexe n°1A).

2.1. Rappel des objectifs d'aménagement

La démarche de création de la ZAC de Grigny 2 s'inscrit dans l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) déployée sur le quartier, dans le but de permettre la mise en œuvre concrète du projet urbain. S'agissant d'une OIN, la création de cette ZAC et le lancement de la concertation préalable à cette création sont à l'initiative de l'EPIF.

Les enjeux du projet d'aménagement sont les suivants :

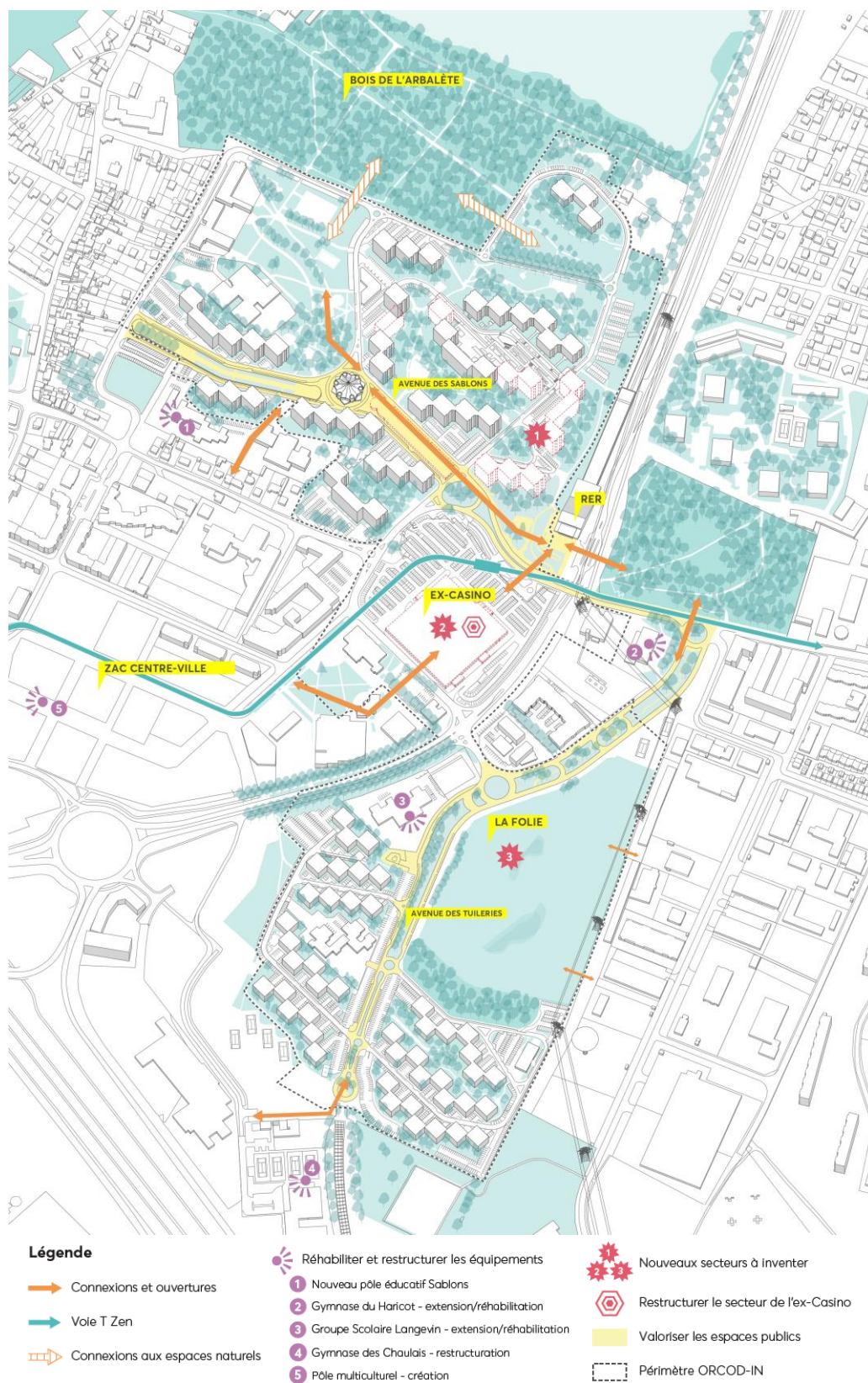
- **Simplifier la gestion du quartier grâce à la scission de la copropriété** : le quartier concentrait des dysfonctionnements juridiques et de gestion, liés d'une part à la taille hors-norme de la copropriété avant la scission, qui incluait espaces à usage public, voiries, Eglise, éclairage public, et d'autre part au double niveau de gestion (syndicat principal et syndicats secondaires) qui multipliait les frais de gestion et qui était illisible pour les copropriétaires. L'objectif de la scission était de faire disparaître le syndicat principal, de transférer la propriété des espaces à usage public aux collectivités compétentes, et de créer des ensembles immobiliers autonomes, mutables dans le cadre du projet d'aménagement. Un travail important a été réalisé pour apurer la dette fournisseur du syndicat principal et rendre autonomes techniquement les syndicats secondaires. La scission de la copropriété est effective depuis le 1^{er} janvier 2022. 33 syndicats de copropriété autonomes ont été créés, dont 27 d'habitat, 3 de stationnement et 3 de commerces.
- **Résoudre les dysfonctionnements du quartier et garantir une meilleure qualité de vie aux habitants** : Grigny 2 est caractérisé par une urbanisation extrêmement dense, en particulier sur le secteur Sablons-Surcouf-Lavoisier, qui se traduit par une surutilisation des espaces communs des immeubles et des espaces publics, et par des difficultés de gestion urbaine. En parallèle, les espaces à usage public sont principalement dédiés à la circulation automobile et au stationnement, les équipements sont vétustes et inadaptés. La disparition progressive des commerces et services, notamment de la grande surface alimentaire du centre commercial Barbusse, fait de ce quartier un secteur monofonctionnel, presque exclusivement dédié à l'habitat. Pour autant, le quartier dispose de potentialités, comme sa desserte directe par le RER D ou son environnement paysager et naturel très qualitatif, qui seront valorisées dans le cadre du projet.
- **Améliorer les conditions d'habitat** : dans le cadre du plan de sauvegarde actuel, les syndicats ont bénéficié d'un accompagnement massif pour redresser leur situation financière, et mettre en œuvre les travaux de mise en sécurité des biens et des personnes. Pour autant, la situation des syndicats secondaires reste aujourd'hui extrêmement fragile, voire pour certains d'entre

eux, compromise. A l'aune des conclusions du plan de sauvegarde, une catégorisation des syndicats été établie. Pour les cinq syndicats secondaires, dont la situation est d'ores et déjà irrémédiablement compromise, le projet de leur transformation ainsi que leur devenir (démolition ou transformation en logement social) a été validé par les partenaires publics. Pour les autres syndicats, l'objectif est le maintien dans le statut de copropriété et leur redressement à terme.

Pour répondre aux enjeux explicités ci-dessus, **le projet déclinera différents objectifs, arrêtés conjointement par les porteurs de projet.**

Comme indiqué dans la délibération du conseil d'administration de l'EPIF du 9/12/2020, l'opération vise à améliorer les conditions de vie des habitants et à transformer Grigny 2 en quartier résilient, écologique et solidaire qui respecte les engagements de la charte EcoQuartier en faveur d'un aménagement durable. Ces objectifs seront poursuivis par :

- La **mise en œuvre de la recomposition urbaine et foncière** du quartier, visant une mixité résidentielle et fonctionnelle, en désenclavant le quartier et en améliorant l'accès au reste du territoire ;
- La **requalification du cadre de vie, des espaces publics et des équipements**, notamment par la valorisation de la **trame paysagère**, pour relier le quartier aux Lacs et aux espaces de nature du territoire ;
- **L'amélioration des conditions d'habitat**, en mettant fin au processus de dégradation des copropriétés, et en construisant une **offre nouvelle et diversifiée de logements** ;
- La création d'une **centralité structurante** à l'échelle du territoire autour du pôle gare et du Plateau Barbusse.



Carte des enjeux du projet urbain

2.2. Les modalités de concertation

La création d'une Zone d'Aménagement Concerté a **fait l'objet d'une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration du projet**. Cette phase de concertation a répondu aux obligations légales précisées par les articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. En application de ces dispositions, l'EPIFIF s'est attaché à :

- Préciser les objectifs poursuivis dans le cadre du projet ;
- Déterminer des modalités de la concertation comportant une durée suffisante et des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet ;
- Faire en sorte que ces modalités permettent à la fois au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis rendus sur celui-ci, et de formuler des observations et propositions ;
- D'enregistrer et de conserver ces observations et propositions ;
- Et d'arrêter le présent bilan de cette concertation.

Ces modalités de concertation ont été précisées par l'EPIFIF, dans sa délibération d'initiative de création de la ZAC de Grigny 2 (délibération n°A20-3-6 du 09 décembre 2020, article 3). Elles portaient sur :

- La mise à la disposition des visiteurs de plusieurs registres à la Mairie de Grigny et dans le centre social Pablo Picasso, permettant de recueillir leurs réactions sur le projet ;
- L'organisation d'une réunion publique *a minima*, selon les modalités permises par la crise sanitaire de COVID-19 ;
- La réalisation d'une plaquette d'information, à disposition notamment à la Mairie et au centre social Pablo Picasso ;
- Mise en place d'ateliers associant la population autour des thèmes qui seront précisés en fonction des attentes des habitants et de l'avancement du projet, selon les modalités permises par la crise sanitaire de COVID-19 ;
- Mise en place d'outils permettant d'assurer l'information du public par voie électronique.

L'article 5 précise que le Directeur général de l'établissement public foncier d'Ile-de-France fixera la date de clôture de la concertation. La décision administrative n°2022-11 fixe cette date au 10 décembre 2021 (voir annexe 1C).

L'article 6 de la délibération précise qu'à l'issue de la concertation réglementaire, le conseil d'administration de l'EPIFIF en arrêtera le bilan.

2.3. Le calendrier / méthodologie

La concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC de Grigny 2 a été engagée à la suite de la délibération du conseil d'administration de l'EPIFIF citée à l'article précédent. Elle s'inscrit dans la continuité de la démarche de concertation initiée dans le cadre du NPNRU.

La démarche de concertation est structurée en deux grands moments : l'information préalable sur la transformation des immeubles en faillite (correspondant au temps 0), puis la concertation sur le projet urbain (temps 1 de diagnostic, temps 2 et 3 de prospective et temps 4 de clôture).

Dans un contexte sanitaire marqué par la pandémie de COVID-19, les modalités de concertation ont été conçues et adaptées afin de permettre l'information et la participation de habitants, tout en garantissant le respect des règles sanitaires en vigueur.

Explication de la méthodologie de la concertation préalable à la création de la ZAC :

- Temps 0 : Annonce de la transformation des immeubles en faillite

La concertation légale a réellement commencé en mars 2021 par l'annonce aux propriétaires occupants du constat de faillite des syndicats les plus en difficulté de Grigny 2, et par l'annonce du devenir envisagé des immeubles concernés, à savoir leur démolition ou leur transformation en logement locatif social (LLS). Dans ce contexte, la Préfecture, l'EPIFIF et la Ville ont souhaité mettre en place des espaces d'information et d'échange au sujet des évolutions lourdes à venir dans ces tranches. Ces rencontres avaient également pour vocation d'informer les copropriétaires concernés des solutions mises en place en termes d'acquisition des logements, de relogement, d'accompagnement individuel, ainsi que sur les étapes ultérieures.

Il est à noter que ces rencontres ont été précédées par des réunions avec les conseillers syndicaux des syndicats concernés, les 8, 10 et 11 février 2021. À cette occasion, l'EPIFIF, la Ville et les acteurs du plan de sauvegarde ont présenté aux conseillers syndicaux le constat de faillite de leur syndicat et la nécessaire sortie de leur immeuble du statut de copropriété.

Enfin, ces rencontres ont été suivies d'un dispositif de suivi des habitants concernés (mise en place d'une hotline, organisation d'ateliers de rattrapage, campagne de porte à porte, etc.).

- Temps 1 : Phase de diagnostic par secteur, lors de balades urbaines

Ce premier temps de travail s'est déroulé en juin et en juillet 2021, dans la foulée de l'allègement des restrictions sanitaires. Ces balades avaient pour objectif de rencontrer les habitants des différents secteurs afin d'aborder les sujets du quotidien, de recueillir les attentes des habitants tout en abordant les premières orientations du projet urbain.

- Temps 2 : Phase prospective par secteur, en atelier

À la suite des diagnostics de secteur, des ateliers prospectifs ont été organisés au cours du mois de juillet, afin que les habitants puissent se projeter dans le devenir de leurs secteurs (options d'aménagement des Sablons et des Tuileries) et qu'ils puissent se prononcer sur les premières orientations du projet urbain.

- Temps 3 : Phase thématique, à l'échelle globale de Grigny 2

À l'automne 2021, deux temps de rencontres thématiques ont été mis en place afin que les habitants puissent aborder des enjeux communs à l'ensemble de Grigny 2 et non plus à un secteur en particulier. Une réunion publique d'information (bilan intermédiaire et approfondissement des orientations du projet suivi d'échanges en sous-groupes par thématique) s'est tenue en octobre,

et un atelier en novembre 2021. Ces deux événements ont ainsi permis d'approfondir certaines thématiques : les stationnements, les circulations, les secteurs « à inventer ».

- **Temps 4 : clôture de la concertation et communication sur les évolutions du projet**

Enfin, la concertation légale s'est clôturée par une réunion de restitution le 8 décembre 2021, en présence de l'EPFIF, du préfet de l'Essonne, du maire de Grigny et de l'administrateur judiciaire de la copropriété (A.J Associés).

	Concertation					La concertation continue
Premiers ateliers diagnostics	Annonces de la transformation du quartier	Balades urbaines de diagnostics	Ateliers prospectifs par secteurs	Réunions/ Ateliers thématiques	Bilan Concertation & Point d'étape ORCOD-IN	
2018-2019	Mars-Avril 2021	Juin 2021	Juillet 2021	Oct-Nov 2021	Décembre 2021	
6 ateliers sectorisés ou thématiques	20 micro-comités 150 participants + Dispositif d'accompagnement	3 balades 45 participants	2 Ateliers 31 Participants	Réunion du 21 Octobre 42 participants Atelier du 18 Novembre 22 Participants	Réunion du 8 Décembre 78 participants	

Concertation légale préalable à la création de la ZAC

3. LE DISPOSITIF DE CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE ZAC

3.1. Les réunions publiques et les ateliers participatifs

L'ampleur tout à fait exceptionnelle du projet et la situation sanitaire en 2020 et 2021 ont conditionné la stratégie de concertation mise en œuvre conformément à la délibération du conseil d'administration de l'EPFIF du 9 décembre 2020. Le dispositif a été conçu afin de tenir compte du contexte très particulier et d'être à la hauteur de la grande ambition affichée par l'ensemble des partenaires de l'ORCOD-IN.

Le préalable à la discussion autour du projet d'aménagement était d'informer les habitants sur les destins envisagés des immeubles les plus en difficulté, et sur les dispositifs d'accompagnement des habitants. La concertation a ainsi été adaptée pour toucher, sensibiliser, informer, concerter toute la diversité des profils d'habitants : propriétaires occupants, locataires, propriétaires bailleurs et usagers du quartier.

Ainsi, il a été décidé, après plusieurs mois d'études de contexte et de travail à la stratégie de dialogue, qu'il était nécessaire de voir prioritairement et en présentiel, les propriétaires occupants concernés par la faillite du syndicat de copropriété dont ils relèvent, afin de leur présenter la manière dont ils allaient être accompagnés dans le cadre de la transformation de leur immeuble, volet majeur du programme de la ZAC et de l'ORCOD.

3.1.1. Les réunions sur le constat de faillite et les destins des immeubles

La Préfecture de l'Essonne, l'EPFIF, la Ville de Grigny ont organisé, à titre exceptionnel compte tenu de la crise sanitaire, une série de 20 réunions les 11, 12 et 13 mars 2020, à destination des copropriétaires occupants des tranches les plus en difficulté de Grigny 2.

Les réunions ont rassemblé **150 copropriétaires (représentant 118 foyers)** des tranches 26, 27, 31, 48, 49, réunis en 20 « micro-comités », ce qui a représenté 30 heures de réunion. Au total, 339 ménages, représentant l'ensemble des copropriétaires occupants de ces syndicats, étaient invités. Ces réunions se sont déroulées au centre culturel Sidney Bechet à Grigny.

Les réunions ont été animées par les acteurs institutionnels prenant part au projet d'ORCOD-IN et de ZAC de Grigny 2 :

- Eric JALON (Préfet de l'Essonne) ;
- Alain BUCQUET (Préfet délégué pour l'égalité des chances auprès du préfet de l'Essonne)
- Philippe RIO (Maire de Grigny) ;
- Gilles BOUVELOT (Directeur général de l'EPFIF) ;
- Joëlle BONEU (Directrice générale adjointe de l'EPFIF)

Le jeudi 11 mars, les 4 réunions suivantes ont eu lieu :

- 1 micro-comité concernant le 15 square Surcouf (T27) à 17h45 ;
- 1 micro-comité concernant le 1 et 3 square Surcouf (T26) à 18h30 ;
- 1 micro-comité concernant le 4 rue Vlamincq (T31) à 19h15 ;
- 1 micro-comités concernant les 4 et 6 rue Vlamincq (T31) à 20h.

Le vendredi 12 mars, les 6 réunions suivantes ont eu lieu :

- 1 micro-comité concernant le 5 square Surcouf (T26) à 16h45 ;
- 1 micro-comité concernant le 7 et 9 square Surcouf (T27) à 17h30 ;
- 1 micro-comité concernant le 11 et 13 square Surcouf (T27) à 18h10 ;
- 1 micro-comité concernant le 15 square Surcouf (T27) à 18h50 ;
- 2 micro-comités concernant le 8 rue Vlamincq (T31) à 19h30 et 20h10.

Le samedi 13 mars, les 10 réunions suivantes ont eu lieu :

- 6 micro-comités concernant les 2-4-6-8-10 rue Lavoisier (T48), à 9h15, 10h, 10h40, 11h15, 12h et 12h40 ;
- 4 micro-comités concernant les 1-3-5 rue Lavoisier (T49), à 14h45, 15h30, 16h10 et 16h45.

Ces micro-comités ont rassemblé des **copropriétaires occupants, invités par tranches et par « destins »** à savoir le projet de démolition ou le projet de transformation de leur immeuble en logements sociaux à l'horizon 2026. Cette répartition fut établie dans le but d'assurer une transmission d'informations cohérentes à un public concerné par des situations similaires, propres à leur syndicat et parfois même à leur immeuble, mais également pour prendre le temps d'une discussion facilitée en petits groupes directement avec le Préfet de l'Essonne, le Préfet Délégué pour l'Égalité des chances, le Maire de Grigny et la Direction de l'EPFIF. L'objectif était également de leur annoncer la manière dont ils allaient être accompagnés dans le dialogue pendant une longue période. Un suivi personnalisé, a également été mis en place pour accompagner les micro-comités.

Ces réunions avaient pour buts :

- d'annoncer aux copropriétaires que leurs immeubles ne pouvaient plus être maintenus durablement en copropriété ;
- de les informer du destin envisagé de leur immeuble (démolition ou transformation en logement locatif social) et des étapes à venir ;
- de préciser les moyens mis en œuvre par les pouvoirs publics pour améliorer au mieux la situation dès à présent et en attendant la transformation ;
- d'entamer un dialogue et un accompagnement individuel ;
- de recueillir leurs observations sur le projet urbain.

Les pouvoirs publics ont choisi d'organiser ces réunions sous la forme de « micro-comités ». Le choix d'un tel **format, réduit et sur-mesure**, a été fait pour plusieurs raisons :

1. D'une part, pour **répondre aux exigences sanitaires** du moment (limitation des rassemblements en raison de l'épidémie de COVID-19) via la mise en place d'un protocole sanitaire strict : limitation de la jauge de présents et distanciation, accès sur invitation et confirmation d'inscription, port du masque obligatoire, désinfection des micros, aération

régulière des salles, et organisation d'un sens de circulation entre trois espaces distincts : espace d'accueil et d'attente (le foyer Laudat), espace de présentation (le théâtre), espace d'accompagnement (la grande salle du centre culturel).

2. D'autre part, ce format visait à garantir **la bonne information des copropriétaires et des conditions de dialogue et d'accompagnement** à la hauteur de l'importance des sujets abordés. Ce format a permis que les échanges entre copropriétaires et intervenants soient fluides, directs et suffisamment longs. En effet, chacun des 20 groupes n'a rassemblé qu'entre 5 et 15 personnes simultanément (sur une jauge maximale pouvant monter jusqu'à 35 personnes). De plus, un temps dédié à l'accompagnement individuel fut organisé à la suite du temps d'échange avec les intervenants. Il avait vocation à permettre aux copropriétaires de pouvoir aborder des questions relatives à leur situation individuelle, mais également de permettre un moment de « décompression » aux personnes ayant vécu difficilement les annonces de faillite de leur syndicat et les conséquences sur leur immeuble. Ce temps s'est déroulé dans un espace séparé (la salle principale du centre culturel) et a mobilisé un nombre important de techniciens de l'EPFIF, de la Ville, d'animateurs de stratéact' et d'élus municipaux.

Chaque réunion était séquencée en trois temps :

- Une présentation du projet, de la situation des syndicats de copropriétaires et des mesures prévues :
 - o Un rappel de l'historique de la mobilisation des pouvoirs publics à Grigny 2
 - o Une présentation de la situation de faillite des 5 syndicats secondaires concernés et de l'impossibilité de les maintenir en copropriété
 - o Une présentation des engagements de l'État pour apporter des solutions individuelles et collectives concernant la copropriété :
 - Les solutions : le rachat des logements par l'EPFIF
 - Un parcours adapté à chaque situation
 - L'accompagnement sur mesure pour chaque habitant
 - Travaux d'urgence
 - Projet de renouvellement du quartier, projet de territoire
 - o La diffusion d'une vidéo de la ministre déléguée en charge du logement, Emmanuelle Wargon.
 - Un temps d'échanges avec les copropriétaires, durant lequel ces derniers pouvaient poser leurs questions aux intervenants ;
 - Un temps d'accompagnement avec des techniciens de l'EPFIF et de la Ville, durant lequel les copropriétaires pouvaient poursuivre les échanges démarrés en plénière, faire part de leurs observations sur le projet et discuter autour de leur situation individuelle.
- Au total, 67 demandes individuelles ont été recueillies et traitées dans les jours suivants par l'EPFIF et la Ville de Grigny.

Lors des temps d'échanges, les questions et observations des copropriétaires ont principalement porté sur les sujets suivants :

- La vente à l'amiable de logement à l'EPFIF
 - o Les marges de manœuvre du propriétaire

- Les modalités de la vente amiable.
- Le prix proposé par l'EPFIF
 - Le mode de calcul des prix proposés par l'EPF (évaluation de la DNID)
 - Le décalage possible entre le prix d'achat initial et le prix proposé par l'EPFIF
 - Le fait que le prix proposé ne couvre pas systématiquement l'ensemble des dettes des copropriétaires
 - Le fait que le prix proposé ne permette que difficilement une réaccession dans le parc privé
 - Le fait que le prix proposé soit plus faible si le propriétaire décide de vendre « occupé »
- Le parcours de propriétaire à locataire (changement de statut)
 - Les modalités du changement de statut
 - Le principe de la perte du statut de propriétaire
 - Les alternatives, notamment via l'expérimentation de la location-accession
- Comprendre la dégradation de la situation : les responsabilités partagées
 - Les critiques des copropriétaires contre la gestion passée
 - Les critiques d'un manque d'investissement des copropriétaires : principalement des propriétaires bailleurs mais aussi certains propriétaires occupants
 - Le questionnement sur le rôle des pouvoirs publics, notamment l'Etat et la Ville de Grigny
- Le relogement et le parcours résidentiel
 - Le montant des loyers et le niveau de charges
 - Les modalités du relogement
 - Des interrogations sur la localisation du relogement
- Les travaux d'urgence
 - La demande de garanties concernant le démarrage des travaux à court terme
 - Quelques questions sur l'opportunité d'effectuer des travaux d'urgence
- Les difficultés quotidiennes et l'action des pouvoirs publics de court terme via la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)
 - L'insécurité
 - Les incivilités
 - La question des nuisibles
 - Les dysfonctionnements techniques

Certains sujets particuliers ont également été abordés. Soit par des copropriétaires de syndicats spécifiques (Vlaminck notamment) soit par quelques personnes uniquement :

- L'historique des incendies du syndicat 31 (rue Vlaminck), leur impact sur la dégradation rapide de la situation, et le fait qu'un des immeubles soit voué à la démolition.
- La mise en cause de la gestion de certains syndicats dans le passé, par les syndics ou bien ensuite par l'administratrice judiciaire

- Les possibilités de réaccéder à la propriété, que ce soit au sein d'immeubles maintenus au sein de la copropriété, ou au sein d'autres immeubles, notamment dans des constructions neuves.

Le compte rendu détaillé de ces réunions est présenté en annexe 2.

3.1.2. L'accompagnement suite aux réunions des 11, 12 et 13 mars

Les pouvoirs publics ont décidé de mettre en place un dispositif d'information et d'accompagnement sur plusieurs semaines pour :

- Informer les propriétaires occupants qui n'avaient pas pu assister aux réunions « micro-comité » ;
- Réexpliquer certains points à celles et ceux qui avaient pu participer mais qui avait besoin d'échanges complémentaires ;
- Informer les locataires et les propriétaires bailleurs concernés par la transformation de leur immeuble ;
- Informer les habitants des autres syndicats de la copropriété ;
- Accompagner individuellement les habitants ;
- Informer les acteurs institutionnels de terrain (associations, agents municipaux, etc.).

Ce dispositif d'informations et d'accompagnement comprenait les actions suivantes :

- **5 ateliers de formation des agents municipaux.**

Afin d'informer, de sensibiliser les agents municipaux sur les transformations annoncées et les orientations du projet urbain et du projet de ZAC, en particulier ceux et celles en contact avec le public et les habitants de Grigny 2 (accueil, réception, vie scolaire, jeunesse, etc.), plusieurs ateliers ont été organisés et animés par la Ville et l'EPFIF. Les thèmes abordés étaient les suivants : constat de faillite des immeubles les plus en difficulté, futures transformations de ces immeubles annoncées aux copropriétaires, accompagnement des personnes concernées, orientation du projet de transformation du quartier (espaces publics, équipements, etc.), annonces des différents temps de concertation à venir.

- o DGA : Enfance / ATSEM / Petite enfance / Éducation / Jeunesse / DEFIC / PRE :
 - Mardi 16/03 au centre Pablo Picasso
 - Jeudi 18/03 au centre Pablo Picasso
- o DGA : Maisons de quartier, Participation des habitants, Direction Sécurité Tranquillité Publique
 - Vendredi 19/03 au centre Pablo Picasso
- o DGA : CCAS/retraités
 - Lundi 22/03 au foyer Laudat
- o DGA : Accueils, courrier
 - Mardi 23/03 au centre Pablo Picasso

Au total, une cinquantaine d'agents municipaux a participé à ces réunions.

- **Présentation du projet et des solutions d'accompagnement des habitants au conseil municipal de Grigny le 25/03/2021**
- **Rencontre avec les associations de solidarité migrants le 16/06.**

Cette rencontre avait pour but d'expliquer le projet de l'ORCOD-IN et d'évoquer les situations complexes d'occupation.

- **Standard Téléphonique EPFIF**

Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 17h, le standard téléphonique a été mis en place pour répondre aux questions concernant le projet et prendre des RDV spécifiques si besoin.

Entre le 12 mars et le 12 août, soit dans les 5 mois suivants les micro-comités, plus de 600 appels ont été traités (195 en mars, 142 en avril, 97 en mai, 97 en juin, 66 en juillet et 10 en août). Les appels concernaient en majorité : la vente d'un appartement, le relogement et des demandes concernant les transformations urbaines à venir.

- **10 ateliers collectifs « de rattrapage » au centre Pablo Picasso pour environ 25 habitants inscrits.**

L'objectif de ces ateliers étaient de recevoir des copropriétaires qui n'avaient pas pu être présents aux « micro-comités », des locataires, ou tout habitant ayant besoin de précisions sur les orientations du projet.

- **6 événements « Parvis Gare »**

En sortie de la gare de RERD Grigny Centre, le « Parvis Gare » est un lieu d'information éphémère régulièrement organisé par la Ville de Grigny. Dans ce cadre, la Ville et l'EPFIF ont échangé avec les habitants et distribuer des supports de communication sur le parvis de la gare de 15h à 18h. Approximativement, entre dix et vingt passants, à chaque parvis gare, ont souhaité avoir des informations et échanger avec les équipes de la Ville et de l'EPFIF.

Chaque événement de concertation fut précédé d'un parvis gare, durant lesquels les habitants rencontrés été invités à participer aux rencontres de concertation.

Un parvis gare, a spécialement été organisé le 14/04 pour présenter l'ORCOD-IN et le projet de ZAC aux personnes croisées en sortie de RER et communiquer autour des transformations.

Dates des parvis gare : 14/04 ; 12/05 ; 16/06 ; 13/10 ; 10/11 ; 08/12.



Flyer transmis aux passants rencontrés
au parvis gare du 14 avril 2021



Echanges avec les habitants au parvis gare
du 12 mai 2021

- Café copro syndicat Vlaminc 31 – présentation de l'audit de gestion

Deux réunions ont été organisées le 12/07/21, pour faire suite à des demandes exprimées par des copropriétaires du syndicat Vlaminc 31 lors des réunions de mars 2021 sur le constat de faillite et les destins des immeubles. Chaque réunion était organisée pour aborder la situation spécifique des immeubles de la tranche 31, selon qu'ils soient concernés par le projet de démolition ou par le projet de transformation en logement social.

Ces réunions avaient pour but de pouvoir expliquer aux copropriétaires, d'une part les raisons de la faillite de leur syndicat, en prenant appui notamment sur les résultats d'un audit comptable, d'autre part de revenir sur le suivi des incendies qui s'étaient déclarés dans certains immeubles de la tranche. Ces présentations ont été effectuées par Copro+ (société de conseil en gestion de copropriété, chargé de l'audit comptable) et SOLIHA (opérateur du plan de sauvegarde, chargé d'aborder le suivi sinistre).

Dans les faits, une seule réunion s'est tenue, rassemblant une vingtaine de copropriétaires invités aux deux créneaux de réunions et arrivés au fur et mesure. Des habitants ont interpellé l'EPFIF et son prestataire Copro+ en contestant le constat de faillite et sa seule explication comptable. Ces habitants reprochaient de manière générale à la puissance publique (EPFIF, Ville de Grigny, Etat) d'avoir laissé la situation de leur tranche se dégrader, dégradation expliquant selon eux l'ampleur de la dette de la tranche et le déclenchement de la série d'incendies.

- **Une campagne de porte à porte menée par l'association Voisin Malin**

Afin de toucher le public le plus vaste possible, et notamment les locataires des syndicats concernés par les transformations, l'EPFIF a engagé, avec l'association Voisin Malin, une campagne de porte à porte.

Qui sont les Voisin Malin ?	Des habitants du quartier, engagés par l'association, passent dans les immeubles pour informer et échanger avec les habitants. À cette occasion, ils les informent ou leur rappellent le projet, les solutions qui s'offrent à eux et les droits dont ils disposent.
------------------------------------	--

Cette mission de porte-à-porte d'information des habitants des tranches concernées par le projet de démolition ainsi que de transformation en LLS de la copropriété de Grigny 2 a effectivement démarré en mai 2021. Entre mai 2021 et février 2022, 535 entretiens ont été réalisés avec les habitants.

Un élément d'analyse important des premiers entretiens avec les habitants concernait le besoin ressenti d'un lieu d'accueil où ils puissent retrouver toutes les informations concernant le projet de transformation urbaine et en particulier le projet de transformation de leur bâtiment. La Maison du Projet de Grigny 2 a été ouverte en octobre 2021. Suite à cette ouverture, les Voisins Malins, outillés de cet élément d'information utile à transmettre aux habitants, ont poursuivi le porte-à-porte, qui devrait se terminer en mars 2022.

Lors des entretiens en porte-à-porte avec les habitants, les Voisins Malins recueillent des données quant à la connaissance du projet par les personnes rencontrées. Il s'avère que sur les bâtiments voués à la démolition, les habitants déclarent en moyenne être plus informés que pour les bâtiments voués à la transformation en LLS. Si sur les secteurs voués à la démolition, 79% des habitants déclarent être au courant du projet, dans les secteurs voués à la transformation en LLS, ce taux baisse à seulement 65%. En outre, le 88% de ces personnes déclarent que suite au passage des Voisins Malins, la situation leur paraît plus claire. Concernant les profils d'habitants, les Voisins Malins rencontrent surtout des locataires, qui représentent le 65% des ménages rencontrés, contre le 35% de copropriétaires occupants.

L'échange en porte-à-porte entre les Voisins Malins et les habitants a permis un moment de prise de conscience de la réalité du projet de transformation urbaine, ainsi qu'un temps durant lequel les habitants ont pu exprimer librement leurs émotions et leur ressenti. Ainsi, les Voisins Malins ont repéré que les habitants se divisent entre ceux qui se disent plutôt optimistes (46%) et ceux qui se disent au contraire énervés et/ou inquiets (47%). Les ménages restants, ont préféré ne pas déclarer leur état d'esprit.

L'optimisme de certains s'explique par un espoir de relogement dans le parc social (surtout pour les locataires) ou par l'envie de partir d'un quartier qui « les fatigue ». En ce qui concerne la partie d'habitants qui se dit énervée ou inquiète, ces émotions sont plutôt liées à un sentiment d'injustice (surtout ressenti par certains copropriétaires occupants et qui se traduit souvent par un mécontentement à propos du prix de vente des appartements et des conditions de relogement), ou par la peur de ne pas pouvoir s'en sortir et de se retrouver dans une situation plus précaire que celle qu'ils ont actuellement (notamment chez les locataires). Enfin, les Voisins Malins ont relevé que les habitants se questionnent surtout sur trois sujets principaux, notamment l'accès aux relogement, l'accès à un accompagnement social et les raisons qui ont mené à la mise en place

de l'ORCOD-IN à Grigny 2 et à la décision de projet de démolition de certains immeubles.

3.1.3. Les balades urbaines

Au cours du mois de juin 2021, une série de trois balades urbaines a été organisée. Une dans le secteur des Tuileries et deux dans le secteur Sablons. L'une de ces deux balades était centrée autour de l'avenue des Sablons et l'autre aux abords du Parc Vlaminck et du bois de l'Arbalète.

Ces dispositifs participatifs visaient à aller à la rencontre des habitants des différents secteurs, d'établir un diagnostic pour déterminer de manière plus fine les attentes des habitants dans la continuité du diagnostic effectué en 2018-2019 et de traiter des sujets du projet urbain de long terme en les articulant aux sujets du quotidien.

La première balade s'est déroulée sur le secteur des Tuileries, le 24 juin 2021 de 18H30 à 20H. 27 habitants y ont participé. Ils ont été répartis en deux groupes en fonction de leur adresse.

- Le groupe 1 a cheminé le long du terrain municipal, puis a rejoint la rue Masséna en passant par le centre commercial Masséna et le parking visiteur, pour rejoindre l'avenue des Tuileries ;
- Le groupe 2 a déambulé le long de l'avenue des Tuileries.
- L'ensemble des participants a abordé les sujets de l'aire de jeux, de l'aménagement du parvis des écoles et de l'ensemble de l'avenue des Tuileries, ainsi que du devenir du terrain de la Folie.

Au total, 8 points d'intérêts ont été traités au cours de cette balade à travers les deux parcours. Les participants ont ainsi pu partager leur avis sur l'usage de ces espaces, les dysfonctionnements constatés et leurs idées d'amélioration concernant les différents points d'intérêt.

Tout au long des balades, les participants ont réagi aux intentions du projet urbain par l'utilisation de gommettes symbolisant les éléments mentionnés par les participants.

Point d'intérêts	Thématiques
Point d'intérêt n°1	- Les espaces de jeux et sportifs ; - Les plantations et espaces verts ; - Les aménagements cyclables.
Point d'intérêt n°2	- Les déplacements et le stationnement sur l'avenue des Tuileries ; - Les cheminements piétons ; - Les circulations des véhicules ; - Les espaces de détente et de loisirs ; - Les aménagements cyclables.

Point d'intérêt n°3	- Accessibilité à l'école Chat Botté ; - Le stationnement du parvis du Petit Poucet ;
Point d'intérêt n°4	- Les futures infrastructures sur le terrain de la Folie ; - La circulation et le stationnement.
Point d'intérêt n°5	- Accessibilité à l'école Paul Langevin ; - Le stationnement du parvis de l'école ; - Le cheminement et la circulation au nord de l'avenue ; - Les espaces de détente ; - L'accès et la desserte de bus.
Point d'intérêt n°6	- Le centre commercial Masséna ; - Le stationnement et circulation.
Points d'intérêt n°7	- Le terrain municipal ; - Le stationnement ; - La connexion avec Ris Orangis.
Point d'intérêt n°8	- Le réaménagement de la rue Lefebvre ; - La circulation routière et le risque d'accident ; - La gestion des ordures ménagères et des encombrants.

La seconde balade s'est déroulée sur le secteur de l'avenue des Sablons, le 29 juin de 18H30 à 20H. 4 participants y ont pris part et ont été réunis en un groupe unique.

La balade a débuté au centre social Pablo Picasso puis a remonté le long de l'avenue des Sablons en passant par les écoles et le square de la dalle centrale.

Au total, 7 points d'intérêts ont été traités dans le quartier.

Point d'intérêts	Thématiques
Point d'intérêt n°1	- Les circulations et mobilités le long de l'avenue des Sablons ; - L'avenir des équipements du « paquebot » ; - Le souhait de création d'espaces communs, l'enjeu de médiation et de lutte contre les mauvais usages.
Point d'intérêt n°2	- Les pieds d'immeuble réhabilités par I3F.
Point d'intérêt n°3	- Les pieds d'immeubles sur l'avenue des Sablons.

Point d'intérêt n°4

- L'accès à l'école Elsa Triolet.

Point d'intérêt n°5

- La dalle et l'espace public central (tranche 80).

Point d'intérêt n°6

- L'accès aux écoles du Chaperon Rouge et Cendrillon.

Points d'intérêt n°7

- L'avenue des Sablons (côté parking souterrain).

Enfin, la troisième balade s'est déroulée sur le secteur du Parc Vlamincx et du bois de l'Arbalète, le 30 juin de 18H30 à 20H. 10 habitants y ont participé.

La balade a débuté au centre social Pablo Picasso, pour passer par la rue Vlamincx, la dalle Surcouf, la rue Renoir et enfin par le bois de l'Arbalète.

Au cours de la balade, 5 points d'intérêt ont été traités.

Point d'intérêts	Thématiques
Point d'intérêt n°1	- L'Espace Vlamincx : - o L'espace jeunes, - o L'épicerie. - La circulation et le stationnement.
Point d'intérêt n°2	- Les pieds d'immeuble réaménagés du square Surcouf ; - Le stationnement.
Point d'intérêt n°3	- Le square et les usages du square de la rue Renoir ; - L'aire de jeux ; - Le stationnement de la rue Renoir.
Point d'intérêt n°4	- Le bois de l'Arbalète et les lacs.
Point d'intérêt n°5	- L'entrée du bois.

L'EPIFIF et la Ville de Grigny ont profité de ces temps pour présenter les grandes orientations et réflexions en cours et à venir pour l'aménagement du quartier.

L'ensemble des balades a donné lieu à des comptes rendus annexés au présent bilan de la concertation (annexe n°2).

3.1.4. Les ateliers prospectifs

À la suite des trois balades urbaines de diagnostic, deux ateliers de travail prospectif ont eu lieu par quartier, permettant aux habitants de se projeter dans le projet urbain et d'émettre des propositions :

- un atelier sur le secteur des Tuileries, le 7 juillet 2021 à 18h30, à la maison de quartier des Tuileries, qui a rassemblé 18 participants ;
- un atelier sur le secteur des Sablons, le 21 juillet 2021 à 18h30, au centre social Pablo Picasso, qui a rassemblé 13 participants.

Ces ateliers avaient pour objectifs de :

- Mettre en commun les éléments de diagnostic issus des balades urbaines et les enjeux qui en découlent ;
- Présenter les grands éléments du projet urbain sur chacun des deux secteurs (objectifs, réflexions, invariants, options d'aménagement, ...) ;
- Approfondir les options et modalités de mises en œuvre avec les habitants de façon collective ;
- Se projeter sur des ambiances, des matériaux, des types d'équipements à l'aide d'exemples et d'images de références ;
- Formuler des idées pour le futur quartier.

Ces rencontres étaient séquencées en trois temps :

1. une présentation du diagnostic dressé lors des balades urbaines ;
2. une présentation des premières grandes orientations du projet urbain ;
3. un temps de travail en sous-groupes pendant lequel, les participants réunis par groupe de trois à cinq personnes, ont travaillé sur des cartes du secteur sur lesquelles ils pouvaient dessiner, positionner des idées d'aménagements à l'aide de gommettes, de pictogrammes et d'images de références.

Ces ateliers prospectifs ont permis d'évoquer différentes thématiques en fonction des sujets d'aménagement relatifs à chacun des deux secteurs.

- Les participants de **l'atelier consacré aux Tuileries** ont évoqué :
 - o le réaménagement de l'avenue des Tuileries et la question du stationnement et de son passage en double sens,
 - o l'animation de quartier en termes de commerces, d'équipements, d'activités et la question de l'avenir du centre commercial Masséna,
 - o le devenir du terrain de la Folie
 - o les connexions entre ce secteur, le reste du quartier, de la Ville et vers Ris-Orangis, notamment via la rue de l'Avenir.
- **L'atelier dédié au secteur des Sablons** a quant à lui été l'occasion pour les habitants de se projeter dans l'avenir de leur quartier autour des sujets :
 - o du réaménagement de l'avenue des Sablons en termes d'espaces publics et de stationnement,
 - o de la création d'une nouvelle connexion entre le centre de l'avenue et la route de Corbeil et la démolition d'une partie du parking de la tranche 80,

- de la réhabilitation des pieds d'immeubles.

Les comptes rendus du travail réalisé par les habitants lors de chacun de ces deux ateliers sont annexés au présent bilan de la concertation (annexe n°2).

3.1.5. La réunion publique intermédiaire

Une réunion intermédiaire s'est tenue le mercredi 21 octobre 2021 de 18H30 à 21H au centre culturel Sidney Bechet, en présence de l'Etat, la Ville, GPS et l'EPFIF. 42 participants y ont pris part.

Cette réunion avait vocation à informer les habitants sur les premiers résultats de la concertation et sur les orientations du projet urbain à l'échelle des deux quartiers. Elle a permis poursuivre la concertation préalable à la création de la ZAC après la pause estivale, de préciser les évolutions envisagées concernant la ZAC de Grigny 2 et d'échanger avec le public de façon approfondie.

La réunion était séquencée en deux parties :

- ⇒ **Une première séquence de présentation** par l'EPFIF, la Ville, ainsi que par le directeur de la direction départementale des territoires (Philippe ROGIER) en plénière. Cette séquence était divisée en trois temps :
 - **Des propos introductifs :**
 - Mot d'accueil et rappel des précédentes étapes (balades urbaines, ateliers prospectifs) ;
 - Rappel de l'ambition et de l'engagement de l'État (requalification profonde du quartier à l'aide de moyens importants) ;
 - Présentation de l'objet de la réunion : « pourquoi cette démarche aujourd'hui et temporalités du projet ».
 - **Un retour sur la concertation :**
 - Retour sur les contributions issues des balades et ateliers concernant le quartier des Tuileries, le quartier des Sablons et des sujets transversaux (équipements publics, stationnement, secteurs à inventer).
 - **Et une présentation des principales évolutions envisagées concernant le projet de ZAC :**
 - **Aux Sablons :**
 - Les équipements situés sur l'avenue des Sablons seront relocalisés (Médiathèque, centre Pablo Picasso, PMI, halte-garderie).
 - La PMI et la halte-garderie restent dans le quartier, elles seront relocalisées au sein d'un équipement neuf : le pôle éducatif Sablons.
 - Le centre social Pablo Picasso reste également dans le quartier et sera localisé à terme sur le secteur gare. De manière transitoire, il sera installé dans l'école Elsa Triolet ;
 - La médiathèque sera installée dans la ZAC centre-ville (à environ 600 mètres à pied du cœur du quartier) ;
 - Enfin, un nouvel équipement, dont la programmation reste à déterminer, est envisagé en sortie de gare.

○ **Aux Tuileries :**

- Le stade de tennis des Chaulais sera restructuré en halle multisport et la connexion au quartier sera retravaillée ;
- L'école Langevin sera rénovée et agrandie, le citystade sera rénové ;
- Le Gymnase du Haricot sera rénové et agrandi.

Pour les deux quartiers, le nouveau pôle multiculturel, situé dans le cœur de Ville, sera accessible en moins de 10mn à pied.

○ **Concernant le stationnement :**

- *À court terme (hors programme ZAC) :*
 - Une meilleure gestion des parkings T80 (492 places) et T79 (350 places) à partir du 1^{er} janvier 2022, dans le cadre de la scission et de la création de syndicats de parkings autonomes ;
 - Une réouverture du parking Surcouf (T79) en 2022.
- *À long terme :*
 - Le projet de démolition d'une portion du RDC du parking T80 pour connecter la route de Corbeil à Vlaminck ;
 - Et le rachat complet des Parkings T81, 83 et 84 par l'EPFIF, en vue d'un projet de transformation en parking public ou de démolition.

La séquence s'est conclue par un temps de questions/réponses au cours duquel les pouvoirs publics ont répondu aux préoccupations des participants.

- Les questions ont principalement porté sur l'achat des logements par l'EPFIF et le droit de préemption :
 - Le contexte et les raisons de la préemption ;
 - L'évaluation du prix des logements ;
 - La présence et le rôle d'AJA (l'administrateur judiciaire), notamment du fait de l'absence d'émission d'appels de charges depuis plusieurs mois ;
 - La procédure de vente ;
 - Le prix des logements rachetés par l'EPFIF.
- Un habitant a également questionné l'installation de certains commerces notamment de « O Marché frais » :
 - La Ville a indiqué avoir obtenu une autorisation nationale pour l'installation de l'enseigne, mais l'enseigne Leclerc a déposé un recours. Le juge se prononcera début 2022 et la Ville espère pouvoir commencer les travaux fin 2022, début 2023 si Leclerc ne fait pas un troisième recours.

⇒ **Une seconde séquence d'approfondissement en forum** autour de tables thématiques concernant :

- Les secteurs à inventer ;
- Les équipements publics ;

- Le stationnement ;
- L'aménagement des espaces publics.

Au cours de ce temps, les participants se sont divisés en deux groupes :

- Le premier a traité principalement des thématiques « secteurs à inventer » puis du stationnement ;
- Le second a traité principalement des équipements publics puis du stationnement.

Le compte rendu détaillé de cette réunion publique est disponible en annexe n°2 du présent bilan.

3.1.6. L'atelier « secteurs à inventer »

Un atelier participatif sur les « secteurs à inventer » s'est tenu le 18 novembre 2021 à la maison du projet de 18H30 à 21H. 22 participants ont pris part à cet atelier.

Ce temps avait vocation à inciter les habitants à imaginer le devenir du secteur de la gare ainsi que du secteur de la Folie.

L'atelier était séquencé en trois principaux temps :

1- Une présentation des orientations :

- Mots d'accueil par la Ville de Grigny et l'EPFIF ;
- Rappel du contexte de l'atelier (continuité de la concertation) ;
- Rappel des orientations du projets sur les secteurs à inventer :
 - o **Concernant le secteur de la gare**, à ce stade, le projet vise à valoriser l'entrée de ville, correspondant aux abords actuels de la gare, au secteur Lavoisier et à l'ex-Casino :
 - en favorisant l'aménagement d'axes piétons ;
 - en modifiant et en réorientant les flux automobiles ;
 - en créant des espaces publics agréables afin d'embellir le secteur par l'implantation d'arbres, de mobilier, d'une signalétique spécifique, etc. ;
 - en accompagnant l'arrivée du TZEN 4 en 2022 ;
 - en créant un quartier mixte, qui permettra d'intégrer des logements, commerces et services (en lien avec le cœur de ville), bureaux.
 - o **Concernant le secteur de la Folie**, à ce stade le projet vise à bâtir un quartier mixte :
 - en maintenant des espaces verts ;
 - en créant des espaces de détente ;
 - en créant des logements et éventuellement des commerces pour renforcer l'offre commerciale d'hyper-proximité ;
 - en prenant en considération les contraintes environnementales du secteur et la proximité du cœur de ville concernant les commerces.
- Ainsi qu'une explication des consignes de l'atelier participatif :

- Pour chaque temps de travail en sous-groupes, 3 groupes de participants ont été constitués.
- Chacun d'eux était invité à exprimer des propositions sur l'aménagement des espaces publics, les espaces verts et de loisirs, la mobilité et la circulation ainsi que sur les nouvelles constructions (logements, commerces et services) en les situant sur deux cartes (secteur gare puis secteur de la Folie).

2- Un temps de travail sur table concernant le secteur de la gare suivi d'un temps de restitution collectif ;

3- Et un temps de travail sur table concernant le secteur de la Folie suivi d'un temps de restitution collectif.

Afin de les aider dans ce travail, des supports ont été mis à leur disposition :

- Des planches d'images et de pictogrammes de référence pouvant être sélectionnés par les participants ;
- Ainsi que des cartes des secteurs afin que les participants localisent leurs propositions à l'aide de gommettes numérotées en correspondance avec les images de référence.

À l'issu de la rencontre, un compte-rendu a été rédigé, il est consultable en annexe n°2 de ce bilan.

3.1.7. La réunion de clôture

La concertation préalable à la création de la ZAC s'est conclue lors d'une réunion organisée le 8 décembre 2021 au centre culturel Sydney Bechet. 78 participants y ont pris part.

Ce temps conclusif a été l'occasion de réunir les acteurs institutionnels prenant part au projet de l'ORCOD-IN et de ZAC de Grigny 2 :

- Eric JALON (Préfet de l'Essonne) ;
- Philippe RIO (Maire de Grigny) ;
- Joëlle BONEU (Directrice générale adjointe de l'EPFIF)
- Nicolas DESHAYES (Administrateur judiciaire du syndicat principal, A.J Associés).

Après une première partie consacrée à la présentation du projet de ZAC, à la synthèse des apports de la concertation, et au rappel des enjeux de l'ORCOD-IN par les différents acteurs, la seconde partie de la réunion était consacrée à un échange avec les habitants présents dans salle.

Cette réunion a permis de :

- Rappeler que l'ensemble des partenaires est pleinement mobilisé et déterminé à faire évoluer le quartier afin d'améliorer la qualité de vie des habitants ;
- Réaffirmer le dispositif d'ORCOD-IN comme inscrit dans une démarche longue, la concertation préalable à la création de la ZAC ne constitue qu'une première étape de mise en œuvre du projet ;

- Revenir sur les enjeux de la concertation et de la réalisation de la ZAC de Grigny 2 ;
- Faire une synthèse des contributions issues de la concertation sur les thématiques suivantes :
 - o La circulation, la sécurité routière et les cheminements ;
 - o Les secteurs à inventer ;
 - o Les équipements.
- Délivrer une information officielle concernant :
 - o L'accompagnement sur-mesure pour chaque copropriété et chaque habitant (la fin du troisième plan de sauvegarde, lutte contre l'habitat indigne, le permis de louer, les travaux d'urgence) ;
 - o L'adaptation du plan d'action à chaque copropriété et chaque habitant (notamment le prix de rachat des logements) ;
 - o Les futures étapes du dialogue avec les habitants.
- Répondre aux interrogations, rumeurs et inquiétudes des habitants.

Une seconde partie était dédiée aux échanges.

- Les questions ont principalement porté sur le rachat des logements :
 - o prix fixé par la direction nationale d'interventions domaniales ;
 - o réponse aux rumeurs concernant le prix de rachat des logements et la baisse des prix des logements à Grigny 2 ;
 - o l'adaptabilité du dispositif ORCOD-IN à la situation de chaque habitant ;
 - o rappel des différentes étapes de la procédure d'acquisition des logements ;
 - o précisions concernant la procédure de vente à l'amiable ;
 - o le fonctionnement des ventes aux enchères ;
 - o les dispositifs mis en place pour contrer l'arrivée des marchands de sommeil ;
 - o les conséquences de l'intervention de l'EPFIF sur le prix de logements.
- la gestion par l'administration judiciaire :
 - o les dettes de charges auprès des syndicats secondaires et principal ;
 - o la scission et mise en liquidation du syndicat principal ;
 - o la poursuite du recouvrement.
- la ré-accession ;
- les modalités de relogement ;
- Les outils mis en place afin de lutter contre les difficultés quotidiennes : insécurité et incivilités :
 - o Amendes forfaitaires ;
 - o Développement de la vidéosurveillance ;
 - o Renforcement de la sécurité dans les transports ;
 - o Dispositifs de lutte contre les intrusions et squats d'appartements.
- Le rachat des parkings :
 - o Prix de rachat d'une place de parking avenue des Sablons.

- Le développement économique sur le quartier :
 - o L'implantation de commerces de proximité et de nouveaux services dans le quartier.
- La pérennité du dispositif d'ORCOD-IN :
 - o Le rôle temporaire de l'Etat (estimé à environ 15 ans à ce jour).

À l'issue de la rencontre, un compte-rendu détaillé a été rédigé. Il est consultable en annexe n°2 de ce bilan.

3.2. Les registres de concertation et les contributions en ligne

Deux registres de concertation ont été mis à disposition des habitants afin de recueillir leurs éventuelles observations, questions et propositions. Un exemplaire était accessible en mairie, un autre au centre social Pablo Picasso. Les contributions en ligne et sur les registres seront à retrouver en annexe n°5.

Deux remarques furent exprimées, sous la forme de plans du secteur des Sablons, déposés le 29 juin par un habitant, et sous la forme d'un plan du secteur Tuileries.

Le premier plan comporte des propositions d'aménagement des espaces publics rue des Lacs. Les propositions portaient essentiellement sur le sens de circulation (proposition de sens-unique), l'installation de conteneurs-verre et le stationnement (positionnement de places). Cette proposition ne concerne pas uniquement le programme de la ZAC, mais aussi les remises à niveau prévues dans le cadre des travaux de GUSP.

Le deuxième plan concerne des propositions d'aménagement d'une voirie et de parking, dessinés sur une vue aérienne du quartier Tuileries.

En parallèle de ces registres physiques, le public avait la possibilité de s'exprimer, via le formulaire de contact accessible depuis le site internet.

Deux remarques ont été exprimées. Une première le 16 juillet, relative au projet de réaménagement du bois de l'Arbalète. La personne souhaitait que le projet de réaménagement de « liens de circulation » préserve le caractère naturel du bois.

La seconde remarque, exprimée le 19 juillet par une personne ayant participé à la balade urbaine du 30 juin portant sur le secteur Vlaminc-Lacs. Cette personne souhaitait s'exprimer en anticipation de l'atelier prospectif du 21 juillet, n'ayant pas la possibilité d'y participer. Ses remarques portaient sur les espaces publics du secteur des Sablons : replanter les pelouses et les protéger, repeindre les bancs et bordures des allées des squares Renoir et Vayssière, paver les nouvelles allées et sécuriser les rampes d'accès du bois de l'Arbalète.

3.3. La Maison du projet : un objet central en cœur du quartier

La création d'une Maison du projet, lieu d'information et de concertation à destination des habitants, est une obligation légale pour tous les quartiers prioritaires du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), issue de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de

programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Le quartier de Grigny 2 inscrit sur la liste des quartiers prioritaires de la politique de la Ville, visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, dispose à ce titre d'une Maison du projet.

La concertation légale ayant démarrée en amont de l'ouverture de la maison du projet, l'EPFIF et les partenaires se sont appuyés sur les structures et dispositifs déjà existants et très bien identifiés par les habitants. Il s'agit en particulier :

- Du centre social Pablo Picasso, équipement relai situé en plein cœur des Sablons.
- De la Maison de quartier des Tuileries, équipement également bien identifié et utilisé par les habitants du quartier Tuileries.

En parallèle, le service Participation de la Ville de Grigny, en lien en direct avec les habitants depuis de nombreuses années, a permis d'instaurer le contact avec les différents participants de la concertation préalable.

La Maison du projet du quartier de Grigny 2 a été installée au n°1 bis sur l'avenue des Sablons et a ouvert ses portes le 4 octobre 2021. Elle a été inaugurée le samedi 9 octobre 2021. Elle a fait l'objet d'une convention de mise à disposition signée entre la Ville de Grigny et l'EPFIF conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2021. L'ANRU et l'ANAH ont participé à son financement.

Il s'agit d'un espace ouvert aux habitants, dédié à l'information et à la concertation relatives au projet, centralisant au cœur du quartier les interlocuteurs chargés d'accompagner les habitants et engagés dans le processus de transformation de leur quartier par l'ORCOD-IN. Conçu comme un lieu centralisateur pour l'information des habitants, la maison du projet accueille également une antenne du CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) de la Ville de Grigny.

La maison du projet doit incarner l'ORCOD-IN, à la fois le court terme (les questions relatives au quotidien des habitants, au logement, aux plans de sauvegarde, à l'accompagnement social, à la gestion urbaine) et le moyen et long terme (le relogement, le projet urbain). Différentes permanences y sont organisées afin de répondre aux questions des habitants sur différents sujets :

- le plan de sauvegarde, la vie de copropriété et ses problèmes, avec les opérateurs Urbanis et Soliha ;
- la vente des logements et le relogement pour les copropriétés concernées par les transformations ;
- les questions des locataires du parc privé, dont le CCAS est la porte d'entrée ;
- les questions spécifiques des locataires de l'EPFIF ;
- l'accompagnement des personnes âgées nécessitant un accompagnement spécifique du CCAS.

Des supports de communication pédagogiques ont été réalisés sous formes de flyers, affiches et dépliants, afin de guider les habitants et de les informer de la tenue des différentes permanences. Par ailleurs, l'ensemble des documents d'information et les panneaux d'exposition réalisés dans le cadre du projet sont mis à disposition du public au sein de la Maison du projet.

Il s'agit également d'un espace ayant vocation à accueillir les événements de concertation et d'information de la population. La Maison du projet a ainsi accueilli son premier atelier thématique avec les habitants, au sujet des secteurs à inventer dans le cadre du projet urbain, le jeudi 18 novembre 2021 en soirée. Elle accueille également tous les ateliers de concertation liés à la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

3. DES PERMANENCES ADAPTÉES À CHACUN

	Contacts	Jours	Périodes	Bureaux
Permanences Plan de sauvegarde concernant la vie de la copropriété et ses problèmes	Urbanis Soliha	Lundi	Matin	B1
		Vendredi	Matin	B1
Permanences propriétaires occupants concernant les copropriétés en difficultés et en grandes difficultés	Soliha Yveline Essonne	Lundi	Matin	B2/B3
			Après-midi	B1
		Mercredi	Matin	B1
			Après-midi	B1
Permanences propriétaires occupants en cours de vente pour relogement (secteur démolition et transformation)	GIP HIS	Lundi	Après-midi	B3
		Mercredi	Après-midi	B3
		Vendredi	Matin	B2
Permanences locataires des propriétaires privés	CCAS	Toute la semaine sans rendez-vous (fermée mardi et jeudi matin)		
Permanences locataires de l'EPF	EPF COOPEXIA	Lundi	Après-midi	B2
		Mercredi	Matin	B2
Permanences personnes âgées et accompagnement individuel spécifique	CCAS	Toute la semaine sans rendez-vous (fermée mardi et jeudi matin)		

Tableau et planning des permanences organisées à la Maison du projet

4. LA COMMUNICATION ET LES SUPPORTS D'INFORMATION

Pour accompagner la concertation légale préalable au projet urbain, plusieurs supports de communication et d'information ont été conçus et diffusés auprès des publics. Les objectifs de ces supports étaient de :

- Permettre d'identifier l'émetteur de communication grâce à une identité ;
- Informer les habitants sur le projet ;
- Mobiliser lors des temps de concertation ;
- Rendre compte de ce qui a été dit dans les instances de concertation.

4.1. Outils d'information et de communication de la concertation légale

4.1.1. La FAQ

Angles et contenus

À l'occasion des premiers événements de concertation, les partenaires ont souhaité mettre à la disposition du public une Foire aux questions (FAQ). Elle est un condensé de questions / réponses travaillé de manière pédagogique réparti en quatre chapitres. Elle permet de répondre aux principales interrogations des habitantes et habitants et est également un support d'appui et de référence pour les acteurs sur le terrain.

La FAQ répond à l'ensemble des questions qui traite de l'ORCOD-IN de Grigny, en particulier sur les questions d'habitat :

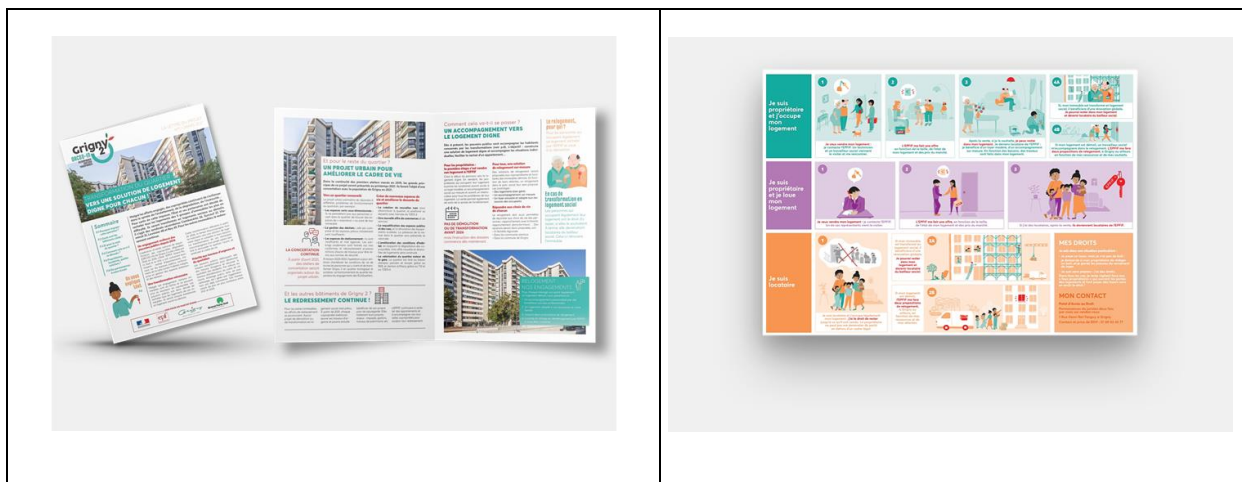
- Chapitre 1 : Les immeubles concernés par les transformations dans le cadre de l'ORCOD-IN de Grigny 2 ;
- Chapitre 2 : Le rachat de mon logement ;
- Chapitre 3 : Le relogement ;
- Chapitre 4 : S'informer, être orientés, prendre rendez-vous.

Diffusion : LA FAQ a été imprimée et diffusée aux partenaires et mise en téléchargement sur le site de l'EPFIF.

4.1.2. Les plaquettes d'information sur le projet

Angles et contenus

Deux plaquettes d'information (format 8 pages A4) ont été conçues et diffusées lors de deux temps forts de la concertation relative au projet de ZAC.



Extraits de la plaquette d'information n°1

Mars 2021 : plaquette de 8 pages sur les projets de transformation dans le cadre de l'ORCOD-IN et de la ZAC, le portage et le pilotage, focus sur le projet de démolitions ou transformations ainsi que les parcours sous forme d'illustrations à destination des propriétaires et locataires concernés par le recyclage et renvoi vers les contacts dédiés (voir annexe n°3).

Juin 2021 : plaquette « poster » de 8 pages sur les orientations du projet urbain spatialisés à l'aide d'une carte, les dates des différents événements à venir, les contacts (cf. annexe n° 3).

Diffusion :

Plaquette n°1 (Mars 2021) – impression à 11 000 exemplaires

- distribution lors des réunions de mars 2021 aux propriétaires occupants (PO) présents (300 exemplaires environ) ;
- boitage dans toutes les boîtes aux lettres du quartier post-annonce, afin notamment d'informer les locataires et les propriétaires occupants non présents aux réunions de mars 2021 (5 000 exemplaires) ;
- envoi par courrier postal accompagné d'un courrier officiel signés par les institutions aux copropriétaires occupants et bailleurs (3 868 exemplaires) et locataires de l'EPFIF (166 exemplaires) ;
- Mise à disposition au centre Pablo Picasso, à la Maison de Quartier des Tuileries, à l'accueil en Mairie et à la maison du projet à son ouverture ;
- document en téléchargement sur le site internet de l'ORCOD-IN de Grigny 2

Plaquette n°2 (juin 2021) – impression à 5 500 exemplaires

- boitage dans toutes les boites aux lettres dans le quartier Grigny 2 (5 000 exemplaires),
- Mise à disposition au centre Pablo Picasso, à la Maison de Quartier des Tuileries, et à l'accueil en Mairie et à la maison du projet à son ouverture.

4.1.3. Les flyers « parcours »

Une collection de cinq flyers a été réalisée. Elle a pour objectif d'aider les copropriétaires et locataires concernés par les transformations de leur immeuble à comprendre le projet et ses prochaines étapes ainsi que leur futur parcours résidentiel. Les cibles de ces cinq flyers sont :

- Parcours propriétaire bailleur (PB)
- Parcours propriétaire occupant (PO) dont l'immeuble est voué à la démolition (ci-contre)
- Parcours PO dont l'immeuble est voué à la transformation en logement locatif social (LLS)
- Locataires dont l'immeuble est voué à la démolition
- Locataires dont l'immeuble est voué à la transformation en LLS



Conception et rédaction de flyers d'information

Ces flyers ont été distribués lors des réunions de mars 2021, lors des parvis gare organisés par la Mairie, et mis en téléchargement sur le site internet. Ils ont été imprimés à 500 exemplaires chacun. (cf. annexe n°3). Ils ont également été distribués lors de la campagne de porte à porte réalisées par l'association Voisin Malin pour le compte de l'EPFIF.

4.1.4. Les panneaux d'exposition

Sept kakémonos ont été conçus dans le cadre de la concertation. Ils ont servi de support à la discussion auprès des participants lors de réunions publiques ou d'ateliers, et ont permis à ces derniers de noter les informations clés du projet. (cf. annexe n°3).

Angles des panneaux :

- Panneau 1 : L'ORCOD-IN, c'est quoi ?
- Panneau 2 : Cinq copropriétés concernées par les transformations : vers une solution de logement digne pour chacun
- Panneau 3 : Un projet urbain pour améliorer le cadre de vie
- Panneau 4 : Un parcours et un relogement adapté à chaque situation
- Panneau 5 : Propriétaire occupant : quel parcours ?
- Panneau 6 : Locataire, quel sera mon parcours ?
- Panneau 7 : Propriétaire bailleur : quel sera mon parcours ?

Diffusion

Les panneaux d'exposition ont été exposés aux réunions de mars 2021, aux ateliers de rattrapage de ces réunions organisés en mars et avril 2021, lors des parvis gare, et lors de la réunion publique de clôture. Ils sont exposés en permanence à la Maison du projet.



Exemples des panneaux exposés à la Maison du Projet.

4.1.5. Les affiches mobilisation

Pour chaque événement de concertation, des affiches annonçant les lieux, les horaires et les ordres du jour ont été produites et diffusées. Elles ont notamment été disposées dans les halls d'immeuble, dans les équipements publics, ou de manière éphémère le temps des parvis gare. Ces affiches sont consultables en annexe n°3.

4.2. Outils digitaux de la concertation légale

4.2.1. Le site internet

Un site internet a été créé et mis en ligne le 13 mars 2021, il est consultable sur l'adresse <https://www.grigny2.fr/>. Ce site internet a eu les fonctions suivantes, pendant toute la durée de mise en œuvre de la concertation préalable :

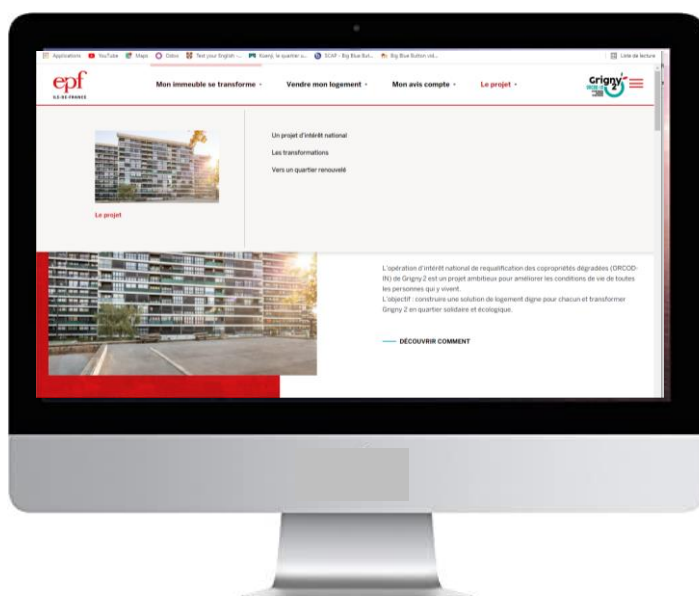
- Informer de manière précise sur les différents volets de l'ORCOD-IN : scission, plan de sauvegarde, projet urbain ;
- Permettre aux internautes de contribuer en ligne au projet grâce à une formulaire en ligne ;
- Suivre l'actualité grâce à la publication d'articles d'actualité sur le projet ;
- Réunir toute la matière produite en un seul et un même lieu et permettre le téléchargement des documents.

Rubriques et pages du site internet :

Rubriques principales			
Mon immeuble se transforme	Vendre mon logement	Mon avis compte	Le projet
- Je suis propriétaire et j'occupe mon logement - Je suis propriétaire et je loue mon logement - Je suis locataire - Le relogement	- Où intervient l'EPFIF - Parcours de vente - Je reste dans mon logement - La réaccession	- L'ORCOD-IN, un projet construit avec les habitants - Le projet de renouvellement du quartier (avec formulaire de contribution) - Le Rapport de scission (avec formulaire de contribution)	- Un projet d'intérêt national - Les transformations - Vers un quartier renouvelé
Sous-rubrique accessible depuis le menu burger			
Actualités	Les travaux	Informations pratiques	
- Toutes les actualités - Agenda	- Les travaux d'urgence - La scission de la copropriété - Les travaux de proximité - Les travaux de patrimoine	- S'Informer - FAQ - Téléchargements - Vidéos	
Rubriques accessibles depuis le footer			
- Espace presse	- Contact	- Mentions légales et RGPD	

Chiffres clés (au 17 février 2022) :

- Date de mise en ligne du site : 13 mars 2021
- Nombre de visites sur le site : 3 778
- Nombre de pages vues : 9 217
- Page la plus visitée : le projet/les transformations



Page d'accueil du site
ORCOD-IN Grigny 2
www.grigny2.fr

4.2.2. Les réseaux sociaux

Une campagne de communication sur les réseaux sociaux a été lancée pour :

- Porter à connaissance des internautes les axes de l'ORCOD-IN et les enjeux du projet de ZAC ;
- Diriger les personnes vers les interlocuteurs compétents en fonction de leur demande ;
- Mobiliser lors des temps de concertation.

Au total, quatorze posts ont été conçus, les thèmes communiqués ont été les suivants :

- Post 1 : Lancement opérationnel de l'ORCOD-IN : Emmanuelle Wargon, ministre chargée du logement, annonce de la transformation de 1320 logements dans une interview vidéo
- Post 2 : Une question, une demande sur l'ORCOD-IN de Grigny 2 ?
- Post 3 : Les immeubles se transforment, mais pas avant 2026 !
- Post 4 : Dès à présent, des travaux d'urgence financés à 100% TTC
- Post 5 : Les conditions de relogement
- Post 6 : Propriétaires occupants : un accompagnement sur-mesure
- Post 7 : Pourquoi vendre mon logement à l'amiable ?
- Post 8 : Locataires, vous avez des droits !
- Post 9 : La scission du syndicat principal, pourquoi ?
- Post 10 : En quoi consiste le projet urbain ? + annonce du lancement de la concertation préalable à la création de ZAC
- Post 11 : Devenir locataire de l'EPFIF puis d'un bailleur social : quels avantages ?
- Post 12 : La concertation réglementaire sur le projet urbain se poursuit (annonce de la réunion publique du 21 octobre)
- Post 13 : La concertation réglementaire sur le projet urbain se poursuit (annonce de la réunion publique du 18 novembre)
- Post 14 : Annonce de la réunion de clôture de restitution de la concertation et état d'avancée de l'ORCOD-IN et du projet de création de ZAC.

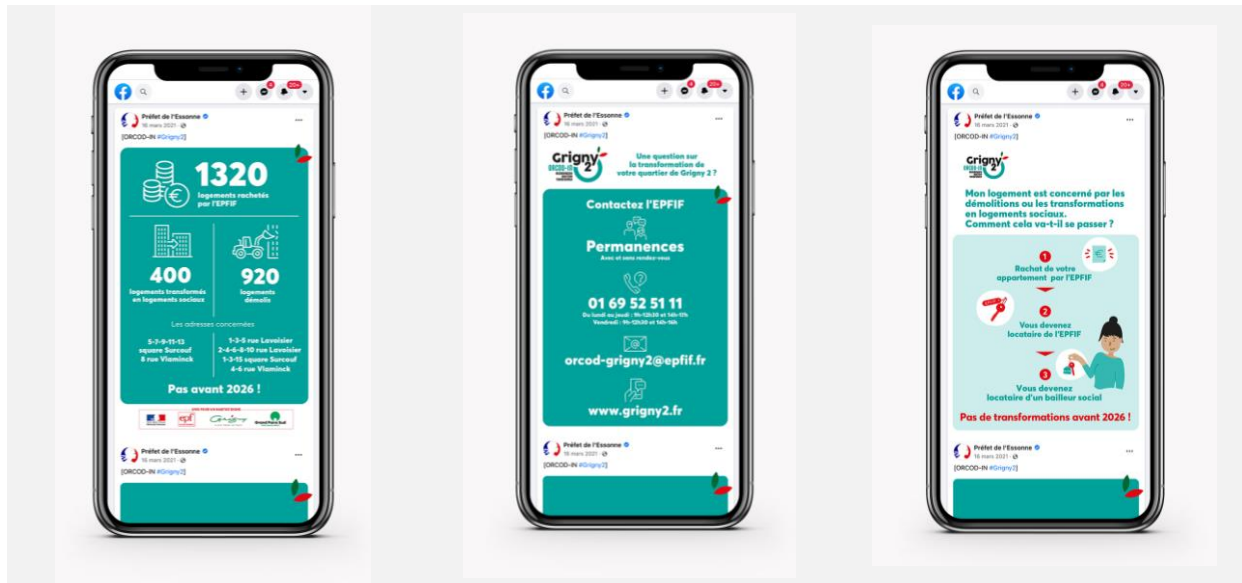
Le contenu de ces posts est disponible en annexe 3.

Diffusion

Chaque post a été décliné sous trois formats, pour s'adapter aux réseaux sociaux, dans le ton et dans la forme :

- Facebook de la Ville de Grigny (+ 6 878 abonné·es)
- Instagram de la Ville de Grigny (+ 1 487 abonné·es)
- Twitter de la préfecture de l'Essonne (+ 15 500 abonné·es) puis relai des partenaires Ville (+ 936 abonné·es) et Agglomération (+ 4 932 abonné·es).

Sur twitter, le module de commentaires a été fermé.



Exemples de post diffusés sur les réseaux sociaux de la Préfecture, de la Ville et de l'agglomération

4.2.3. Grigny mag'

Le numéro #396 de mars/avril 2021 de Grigny mag', magazine d'information de la commune de Grigny, a également dédié une double page, dans la rubrique « Le dossier », aux annonces et projets de réaménagements de Grigny 2. Il a été boité à l'ensemble de la Ville.

16 | LE DOSSIER
17

La transformation en perspective

Emmanuelle Wargon, Ministre du Logement

« Ensemble, avec la préfecture, l'EPFIF et les collectivités, nous avons fait le constat que les conditions de vie dans certains immeubles de Grigny 2 n'étaient plus supportables, et qu'elles ne pourraient pas être améliorées si ces immeubles étaient maintenus en copropriété. Nous avons décidé de démolir certains immeubles et un relogement sera proposé aux occupants. D'autres immeubles seront transformés en logements sociaux, et les occupants pourront rester dans leur logement. Je sais qu'une telle transformation peut susciter des craintes, des questions, mais peut être également un certain soulagement. C'est une décision lourde mais indispensable pour permettre de changer en profondeur votre quartier et améliorer la situation pour toutes et tous. La transformation de votre quartier et vos immeubles va être longue. Je tiens à vous rassurer : les pouvoirs publics vont continuer à vous accompagner individuellement tout au long du projet et à investir massivement dans le quartier. J'invite chacun d'entre vous à se rapprocher sans attendre de l'EPFIF pour avoir plus d'informations sur votre situation et la manière dont vous allez être accompagnés. Il y a une solution pour chaque habitant et habitante. Il y a un projet d'avenir pour Grigny 2. »

À partir de 2026, 920 appartements de Grigny 2 seront démolis et 400 transformés en logements sociaux. Dès aujourd'hui, l'EPFIF accompagne chaque habitant concerné vers une solution de logement personnalisée et adaptée à ses préférences.

TRANSFORMATIONS EN LOGEMENTS SOCIAUX

Secteur Surcouf
• 7,8.11.13 square Surcouf

Secteur Sablons
• 7,9 avenue des Sablons (déjà en cours par EPF)

Secteur Vlamincq
• 8 rue Vlamincq

DÉMOLITIONS : 2026/2029

Secteur Surcouf
• 1.3.15 square Surcouf

Secteur Lavoisier
• 2.4.6.8.10 rue Lavoisier
• 1.3.5 rue Lavoisier

Secteur Vlamincq
• 4.6 rue Vlamincq

ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Pour construire une solution de logement digne, l'EPFIF garantit pour tous les habitants des logements démolis :

- un accompagnement individuel pour faciliter le rachat de leur appartement
- un accompagnement personnalisé par des travailleurs sociaux professionnels
- un logement social adapté aux ressources des familles
- jusqu'à deux propositions de relogement
- la prise en charge du déménagement par l'EPFIF pour les habitants concernés

CONTACT
01 69 52 51 11
Un numéro unique pour toutes vos démarches

- De lundi au jeudi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
- Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h
- Mail : orcod-grigny2@epfif.fr
- Site Internet : grigny2.fr

ÉTAPE 1 : RELOGEMENT DIGNE

À partir de 2021 : début des relogements et poursuite des rachats des appartements à l'habitable. Entre 2021 et 2025 : l'EPFIF mènera toutes les procédures nécessaires, les études techniques et poursuivra le relogement des occupants. 2025-2028 : acquisition de tous les appartements non vendus à l'habitable et poursuite du relogement.

ÉTAPE 2 : DÉMOLITIONS

2026-2029 : opérations de démolitions et acquisitions des autres immeubles par des bailleurs sociaux et réhabilitation des immeubles.

À VENIR
une Maison du projet
dans le quartier
d'ici fin 2021

#396 - Mars/Avril 2021 GRIGNY 2

Extrait de la double page magazine Grigny mag' #396

5. LES APPORTS DE LA CONCERTATION

La concertation réglementaire sur le projet a été riche en enseignements et en propositions de la part des habitants tout au long des différentes rencontres organisées depuis son lancement. Cette partie du bilan présente les principaux apports de la concertation sur chacun des secteurs du projet urbain : le secteur des Tuileries, le secteur des Sablons ainsi que les deux « secteurs à inventer » : la friche de la Folie et le secteur de la gare.

5.1. Les enseignements de la concertation sur le secteur des Tuileries

Les habitants ont évoqué le secteur des Tuileries lors de différents temps de concertation organisés spécifiquement sur cette partie du quartier, à savoir :

- une balade urbaine, le 24 juin 2021, réalisée le long de l'avenue des Tuileries et dans les rues adjacentes ;
- un atelier prospectif, le 7 juillet 2021 ;
- un atelier sur les secteurs à inventer le 18 novembre 2021, concernant plus particulièrement la friche de la Folie.

Lors de ces rencontres, les participants ont **partagé leurs constats** sur ce secteur du quartier ainsi que leurs **attentes et propositions vis-à-vis du projet urbain**.

5.1.1. Le réaménagement de l'avenue des Tuileries : des espaces publics plus qualitatifs et des stationnements à repenser

Les participants partagent les **constats suivants** :

- difficulté à se garer sur l'actuelle avenue des Tuileries du fait du manque de places de stationnement ;
- des espaces ombragés et de loisirs appréciés ;
- manque de clarté dans la répartition des espaces publics et privés ;
- mauvaise signalisation des équipements publics.

Les habitants expriment également le souhait de renforcer le confort des espaces publics qui sont assez peu qualitatifs le long de l'avenue (cheminements piétons difficiles, pas de voie de circulation pour les vélos, parvis d'écoles trop petits).

D'après les participants, le réaménagement de l'avenue des Tuileries dans le cadre du projet devrait **répondre à plusieurs enjeux** :

- faciliter les cheminements des piétons, en élargissant les trottoirs et des cyclistes en créant des pistes cyclables le long de l'avenue ;
- réaménager l'avenue afin d'améliorer la sécurité routière et la qualité des espaces publics. Un groupe propose ainsi de supprimer le rond-point situé face à l'école du Chat Botté (intersection avenue des Tuileries-rue Masséna) afin d'élargir le parvis de l'école et en

parallèle de créer un rond-point au niveau de la rue Berthier, afin de permettre aux habitants de cette rue de faire demi-tour. Certains participants ont exprimé une réticence vis-à-vis du passage de la circulation d'un seul côté de l'avenue.

- déplacer les parkings présents le long de l'avenue en les restituant ailleurs sur le quartier dans de nouveaux parkings sécurisés (par exemple, sur le terrain de la Folie ou encore au bout de la rue Berthier) ;
- créer des places pour le stationnement des personnes en situation de handicap, des déposes-minutes à proximité des écoles et des emplacements dédiés aux bus ;
- installer du mobilier urbain qualitatif sur les nouveaux espaces publics : bancs, poubelles, points d'eau, garages à vélo, abris poussettes...

5.1.2. L'enjeu de connexion du secteur des Tuileries avec le reste de la ville, du quartier et avec Ris-Orangis

Le sujet des connexions entre le secteur des Tuileries et son environnement est également un sujet qui a été questionné lors des différents temps de concertation. **Les participants ont pu exprimer :**

- une réserve pour certains à la création d'une voirie vers le centre-ville, par crainte d'une augmentation du trafic et des nuisances ;
- à l'inverse, un avis favorable de certains sur cette connexion entre l'avenue des Tuileries et la rue de l'Avenir ;
- le souhait de retravailler les connexions, notamment piétonnes, avec la ville de Ris-Orangis actuellement isolée par le terrain de la Foie qui constitue une véritable fracture urbaine ;
- des attentes en termes d'amélioration de la sécurité routière ;
- la volonté de développer les circulations piétons/vélos ;
- le souhait de créer des cheminements plus accessibles pour se rendre sur le secteur de la gare.

5.1.3. De fortes attentes en matière d'animation de quartier : commerces, équipements et activités

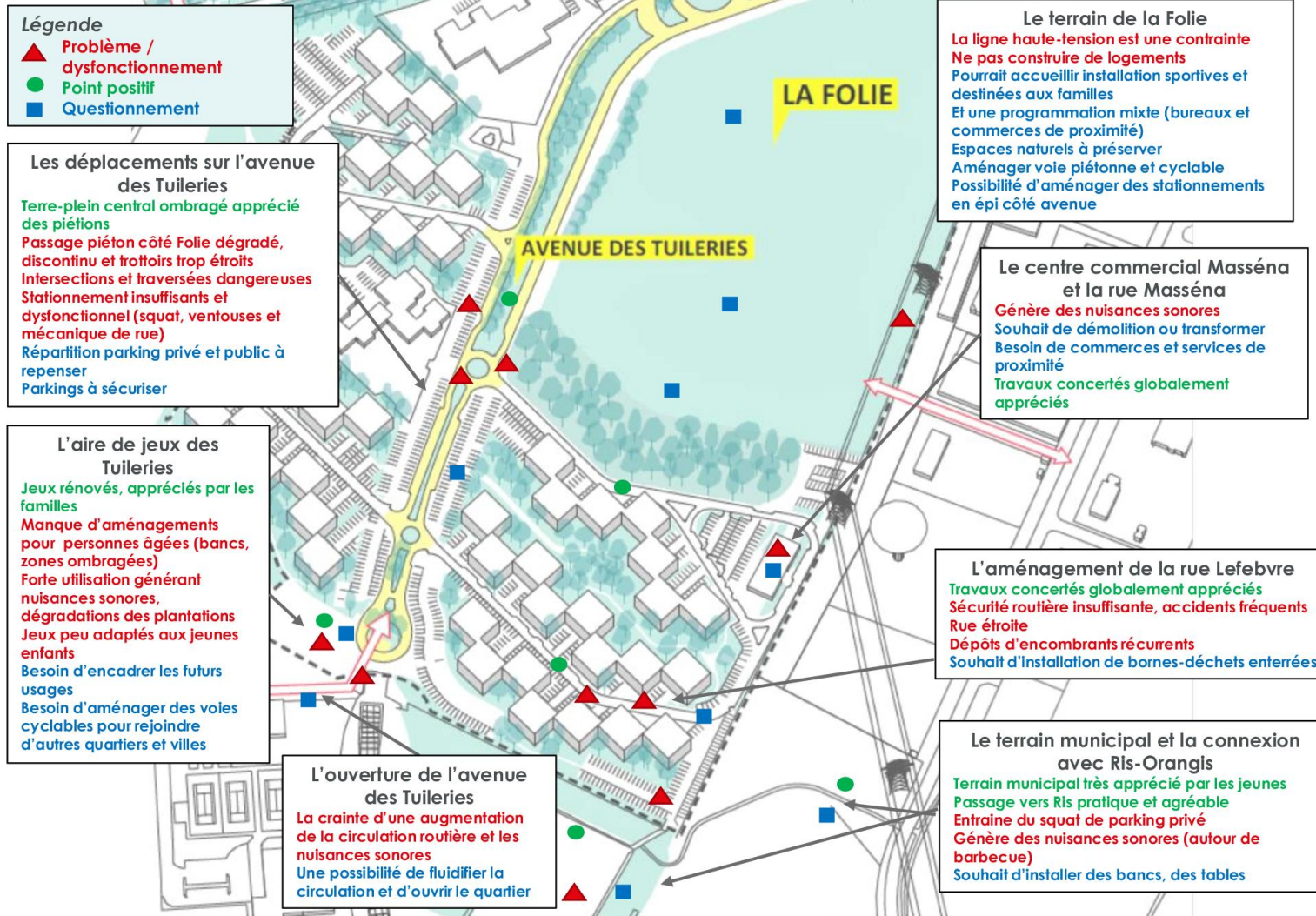
Lors des balades et ateliers de concertation, **les participants ont partagé de façon unanime le constat du manque de commerces de proximité** et d'animation sur le secteur des Tuileries. Les quelques commerces actuellement en activité au sein du centre commercial Masséna sont jugés peu qualitatifs, générateurs de nuisances, peu fréquentés et peu utilisés par les habitants.

Selon les participants, **le projet urbain devrait alors permettre de :**

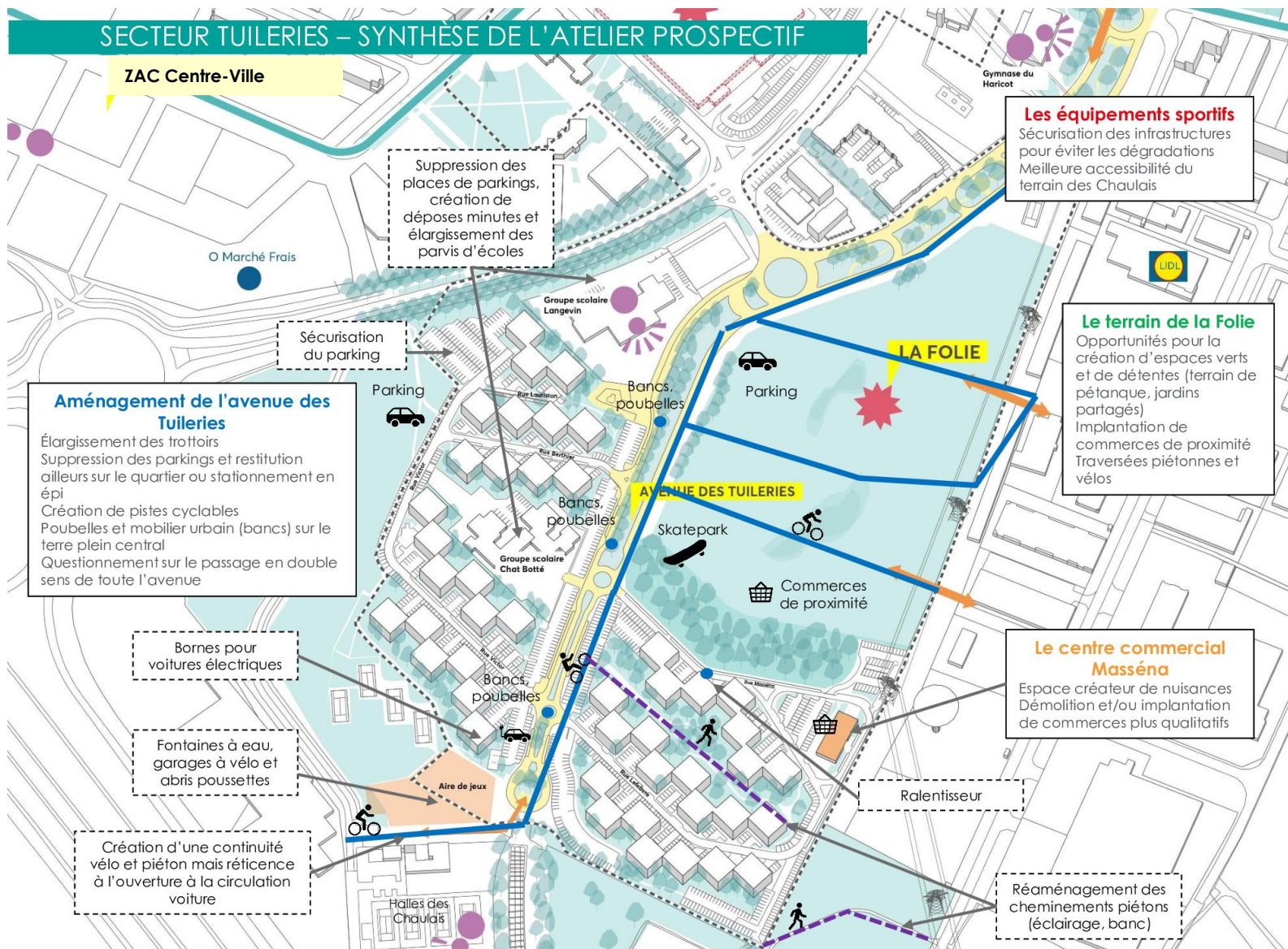
- animer le quartier avec des équipements et des espaces de loisirs, notamment sur le terrain de la Folie, sans pour autant le « bétonner » ;
- installer dans la mesure du possible des commerces de proximité qualitatifs (boulangerie, épicerie, pharmacie, presse), en lien avec la programmation commerciale du reste de la ville (ZAC centre-ville, secteur de l'Ex-Casino) ;
- créer de nouveaux espaces sportifs et améliorer les équipements existants (skate-park, espace multisport, terrains de pétanque...) ;

- veiller à concevoir une programmation intergénérationnelle en matière d'animation de quartier.

SECTEUR TUILERIES – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE LA BALADE URBAINE



SECTEUR TUILERIES – SYNTHÈSE DE L'ATELIER PROSPECTIF



5.2. Les enseignements de la concertation sur le quartier des Sablons

Le secteur des Sablons a fait l'objet de plusieurs temps de concertation dédiés, en particulier :

- deux balades urbaines organisées le 29 et 30 juin 2021, une première le long de l'avenue des Sablons et une seconde sur le secteur Vlainck en passant par le bois de l'Arbalète ;
- un atelier prospectif tenu le 21 juillet 2021.

Lors de ces trois rencontres, les participants ont partagé les constats sur ce secteur du quartier ainsi que leurs attentes et propositions vis-à-vis du projet urbain.

5.2.1. Les enjeux centraux de la circulation routière et du stationnement

Le sujet de la circulation et du stationnement occupe une place importante dans les échanges des différents temps de concertation et constitue un sujet de préoccupation primordial pour les habitants du secteur des Sablons. **Ils partagent notamment les constats suivants :**

- une forte insécurité routière (véhicules ne respectant pas les vitesses, « rodéos motos » ...) ;
- le manque de stationnements sur le secteur ;
- des stationnements gênants et de la mécanique de rue ;
- des cheminements piétons compliqués (étroitesse des trottoirs, dépôts d'encombrants...) ;
- des nuisances sonores liées à ces mauvais comportements.

Lors de l'atelier dédié au secteur des Sablons, les participants ont pu travailler sur les différentes composantes du projet urbain en matière de mobilité, de circulation et de stationnement. **Ils ont proposé de :**

- répondre aux besoins de stationnement en réhabilitant des parkings souterrains sur l'avenue et en créant des déposes-minutes et des places pour les personnes en situation de handicap ;
- supprimer le rez-de-chaussée du parking côté est de l'avenue tout en sécurisant et apaisant la gestion des étages souterrains ;
- prendre en considération les enjeux de réduction des nuisances sonores dans l'aménagement futur de l'avenue des Sablons (sens de circulation, nombre de voies...) ;
- installer des pistes cyclables sur l'avenue des Sablons et la nouvelle voirie créée pour assurer la connexion nord-sud vers la route de Corbeil ;
- créer des chicanes pour réguler la vitesse de circulation sur le quartier.

5.2.2. Des espaces verts qualitatifs à valoriser et à apaiser

Les balades ont été l'occasion de se rendre sur plusieurs espaces verts, en particulier le square Renoir, le Bois de l'Arbalète et les Lacs qui constituent, selon les participants, des atouts pour le quartier et la qualité de vie. En revanche, tous évoquent les nuisances importantes entraînées par les usages du square Vlainck sur lequel sont organisés des rassemblements et barbecues de

façon répétée, en particulier l'été. La Ville et la Préfecture ont engagé un travail important et coordonné pour améliorer la situation, ce qui s'est traduit par une forte réduction des nuisances à l'été 2021.

Afin de valoriser et d'apaiser les usages de ces espaces verts, les participants proposent de :

- végétaliser et aérer l'avenue des Sablons par la plantation d'arbres et la création de « jardins familiaux » ;
- renforcer la surveillance et la médiation autour de l'occupation des espaces verts publics, en particulier le square Vlainck ;
- créer des espaces dédiés aux barbecues, par exemple derrière l'ancien poste de police (zone des droits de l'homme), afin de mieux encadrer ces pratiques et d'éloigner les nuisances des zones d'habitation ;
- aménager les accès au bois de l'Arbalète afin de le rendre plus accessible et accueillant, notamment pour les familles, tout en préservant son caractère naturel ;
- sécuriser les aires de jeux à destination des plus jeunes.

5.2.3. Des besoins exprimés en termes d'équipements, de commerces et de services

Lors des deux balades, les participants ont signalé l'absence de commerces de proximité et de services structurants sur ce secteur du quartier. Le manque de signalétique pour rendre clairement visibles les équipements, en particulier les écoles sur ce secteur, est également mentionné.

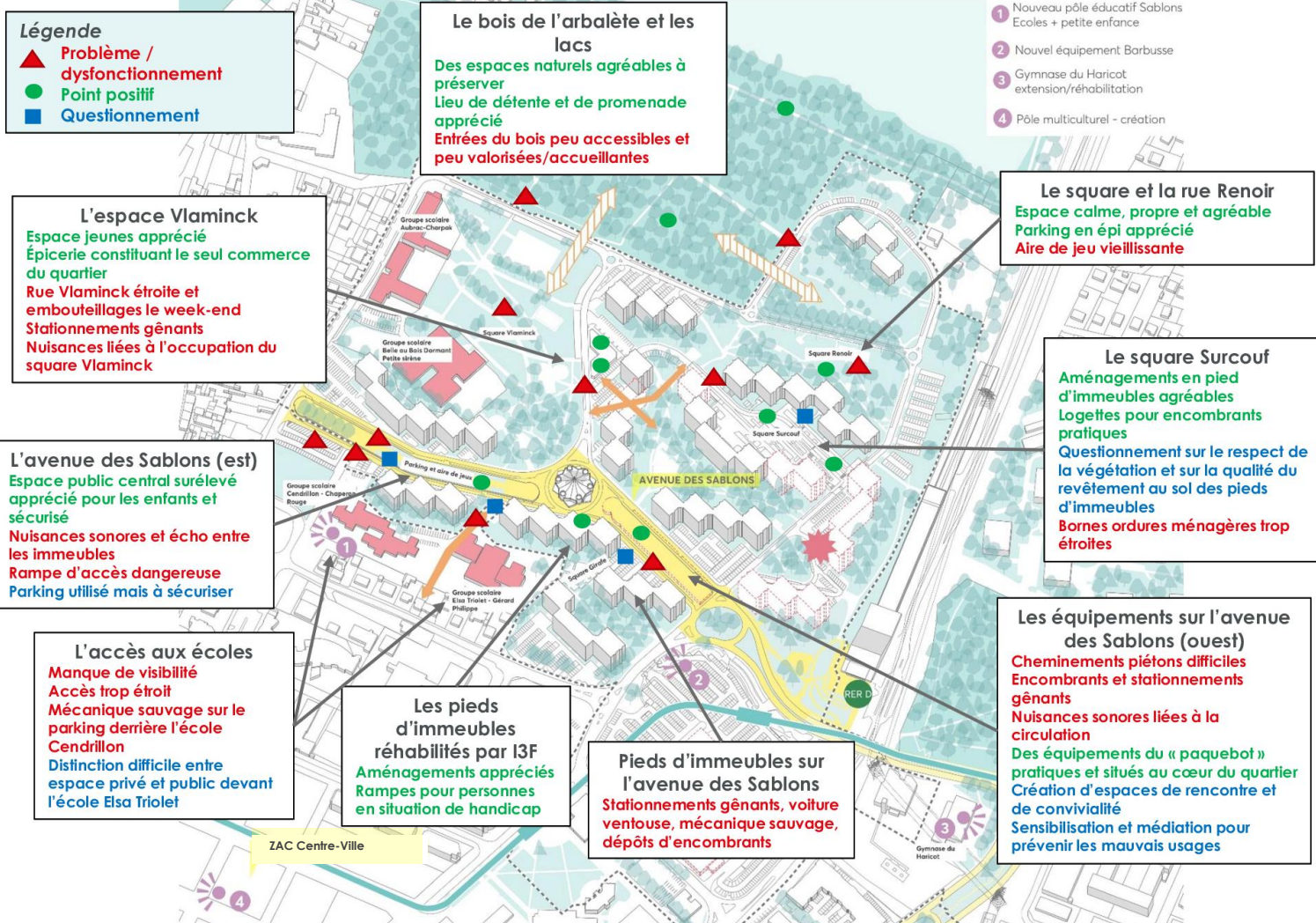
Concernant les équipements publics, les habitants craignent l'éloignement des services actuellement présents sur le « paquebot » au centre de l'avenue des Sablons. La relocalisation de certains de ces équipements à proximité du secteur, en particulier la médiathèque, est prévue dans la ZAC Centre-Ville.

5.2.4. Le réaménagement et la sécurisation des pieds d'immeubles

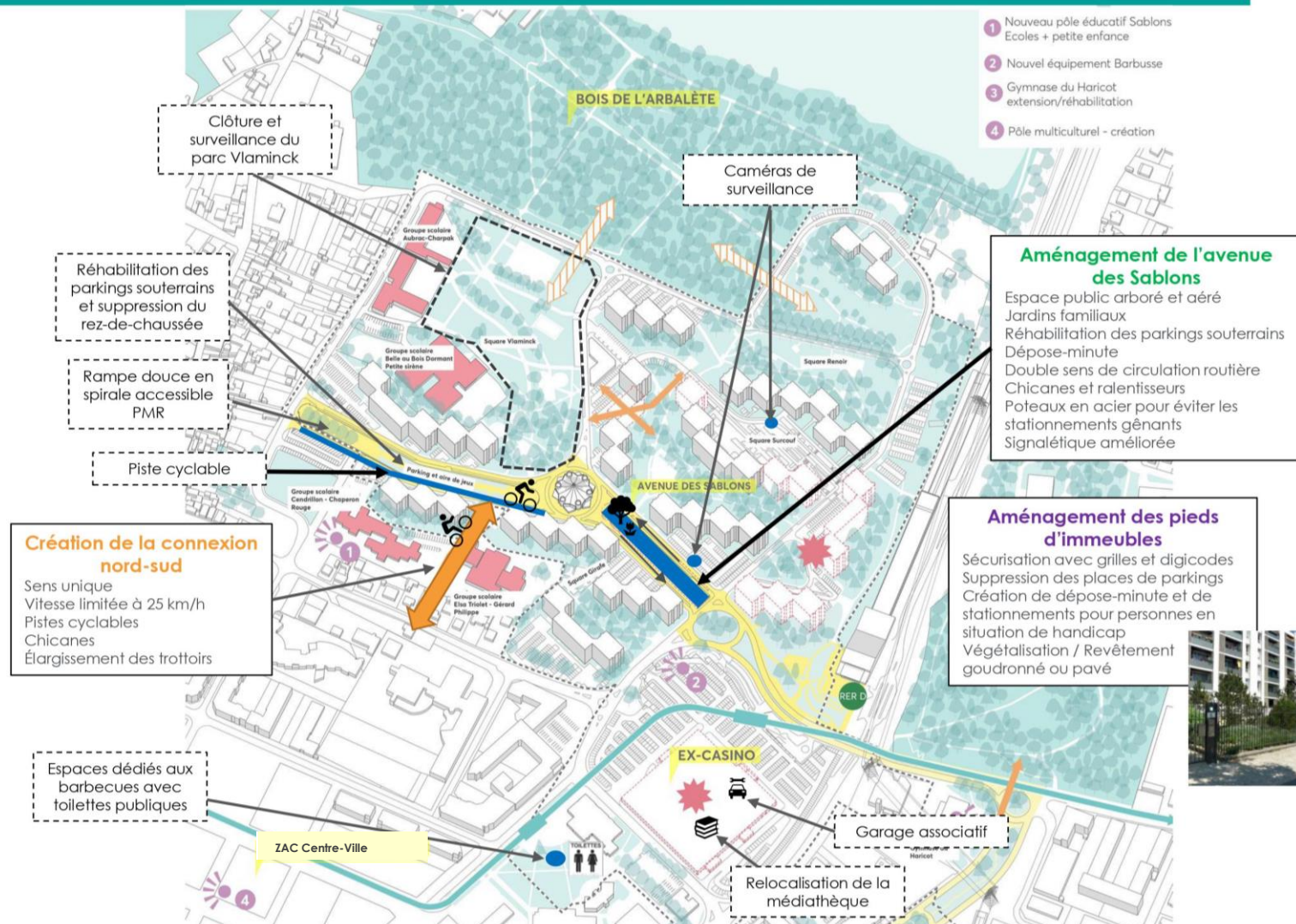
Les pieds d'immeuble sur l'avenue des Sablons connaissent plusieurs problématiques : voitures ventouses, mécanique de rue, stationnement abusif hors des places délimitées, dépôt d'encombrants, etc. Les participants apprécient en revanche les réaménagements réalisés sur les rez-de-chaussée des immeubles I3F et les rez-de-chaussée du square Surcouf.

Ils ont proposé que les places de parkings en pied d'immeubles soient déplacées comme cela a été fait sur le square Surcouf, dont le réaménagement des pieds d'immeuble a été très apprécié. À leur place pourraient être installés des aménagements végétalisés protégés et des accès plus larges à destination des personnes à mobilité réduite (rampe d'accès, trottoirs élargis...). Cette solution impliquerait probablement un besoin de reconstitution des places. En complément, plusieurs participants ont suggéré de « résidentialiser » les entrées d'immeubles en installant des portails sécurisés (« bips », digicodes...).

SECTEUR SABLONS – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DES BALADES URBAINES



SECTEURS SABLONS – SYNTHÈSE DE L'ATELIER PROSPECTIF



5.3. Les enseignements de la concertation sur les secteurs en développement

La concertation a également porté sur deux secteurs en développement, amenés à être profondément transformés par le projet : le terrain de la Folie dans le quartier des Tuileries et les abords de la gare RER et le terrain de l'ex-casino. Ces deux secteurs ont fait l'objet d'un atelier de travail dédié avec les habitants organisé à la Maison du projet le jeudi 18 novembre 2021.

5.3.1. Le terrain de la Folie

- **Un aménagement respectueux du caractère naturel et vert de la Folie**

Le terrain de la Folie est perçu comme un espace propice à la création d'espaces verts qualitatifs dédiés aux familles, à la détente et la promenade tout en préservant l'environnement naturel présent (zones humides). De nouveau, les participants ont proposé d'y installer des terrains de pétanque, des jardins potagers et du mobilier urbain actuellement absent (bancs, poubelles).

La question de la construction de logements a été questionnée par les participants. Plusieurs imaginent la création de maisons ou d'immeubles de faible hauteur le long de l'avenue des Tuileries. De même concernant l'aménagement de places de stationnement, il ressort des échanges collectifs que si des places doivent être aménagées sur ce secteur, elles devraient l'être en bordure de l'avenue des Tuileries, de manière à préserver le caractère naturel du cœur de secteur.

- **Des cheminements et des circulations à concevoir pour relier ce secteur au reste du quartier**

Aujourd'hui le terrain de la Folie est considéré par les participants comme isolé et peu visible depuis le quartier des Tuileries. Les participants ont proposé de travailler sur des accès pour les mobilités douces (piétons, vélos) destinés à ouvrir cet espace sur son environnement, vers Ris-Orangis mais aussi vers les habitations voisines.

La création de voies cyclables le long de l'avenue des Tuileries côté Folie ou sous la ligne à haute tension ainsi que d'un parking au nord du terrain, sont proposées.

- **Des attentes en matière de commerces de proximité**

Afin de répondre au déficit de commerces sur le quartier des Tuileries (superette, boulangerie), plusieurs habitants souhaitent la création de commerces de proximité.

5.3.2. Le secteur de la gare

- Des aménagements et des espaces publics pour requalifier l'entrée de ville

Le projet urbain est perçu comme une opportunité pour améliorer l'image de la ville, ce secteur étant le premier aperçu de Grigny en arrivant depuis la gare. Pour cela, des aménagements paysagers verts et conviviaux sont attendus (jardins potagers, parcs...).

Concernant la création de logements sur le secteur, les participants sont favorables à la construction de bâtiments dont la hauteur est limitée, et d'habitat « écologique » sur le secteur Lavoisier ou au niveau de l'ex-Casino. Enfin, les habitants ont également partagé le souhait de voir apparaître de l'activité économique sur ce secteur, notamment des bureaux.

- Des attentes en matière de mobilité, de circulation et de stationnement

Les attentes des participants en matière de circulation et de mobilité sur ce secteur se concentrent autour de trois sujets principaux :

- le stationnement, à travers la création de parkings privés en remplacement d'une éventuelle suppression des places en pied d'immeuble (cf. enseignements de la concertation sur le secteur des Sablons) ;
- le développement des mobilités douces, par la création de pistes cyclables, l'élargissement des trottoirs, la prise en compte des besoins des personnes à mobilité réduite, en lien avec l'arrivée du TZEN ;
- la sécurité routière, à travers l'installation de chicanes et de ralentisseurs.

- Une opportunité pour répondre aux besoins en termes de commerces, services et équipements

Le réaménagement de l'espace de l'ancien Casino est perçu comme une opportunité pour répondre aux besoins de commerces de proximité sur le quartier de Grigny 2. Ainsi, les participants proposent l'installation d'une boulangerie, d'une épicerie, d'une boucherie, d'une poissonnerie... Plusieurs souhaitent également l'installation d'une maison de santé.

En termes d'activités, une programmation plurielle et intergénérationnelle est attendue par les habitants : espace de jeux pour enfants (pumptrack), recyclerie, cafés, restaurants, espace pour réaliser des brocantes, terrains de pétanque...

6. EVOLUTIONS DU PROJET

6.1. Aménagements des espaces publics et connexions au quartier

- L'aménagements des espaces publics

De nombreux éléments issus de la concertation viennent conforter les orientations du projet urbain pour Grigny 2, sur le secteur des Sablons comme des Tuileries. Actuellement, le quartier dans son ensemble est très peu accueillant pour les piétons, les poussettes et les vélos, les trottoirs sont absents ou sous-dimensionnés et aucune piste cyclable n'est présente.

Ce diagnostic des habitants confirme la volonté, dans le cadre du projet, de réhabiliter et repenser les voiries pour atténuer leur caractère routier et pour mieux partager cet espace entre les différents usagers pour rendre l'espace public accessible à tous et toutes. Dans cette optique, l'avenue des Tuileries et l'avenue des Sablons seront complètement restructurées : l'espace public laissera plus de place aux vélos, aux piétons, aux espaces verts, comme proposé par les habitants dans les événements de concertation. Ils attendent de ces espaces qu'ils soient apaisés, sécurisés, sans rodéos et nuisances sonores, très fonctionnels.

D'autres orientations du projet sont confortées par les échanges, le diagnostic et les propositions des habitants :

- L'agrandissement des parvis d'école sur le secteur des Tuileries pour une meilleure sécurité des enfants ;
- Le renforcement, sur les Tuileries et les Sablons, de la distinction entre espace public et espace privé grâce à des résidentialisations, qui permettront aussi d'éviter les stationnements anarchiques.

Enfin, des inquiétudes ont été exprimées à propos d'éventuelles dégradations et d'occupations déviantes que le futur réaménagement de certains espaces publics pourrait entraîner. Le souci d'un aménagement public durable et pérenne, réduisant les nuisances, devra être pris en compte dans les travaux de conception plus fins de ces nouveaux espaces, notamment à travers le mobilier urbain et routier choisi : espaces de repos, bancs, espaces d'échanges apaisés, mais également chicanes et dos d'âne, une logique de construction et d'aménagements permettant de limiter les nuisances sonores (voitures, regroupement en bas des immeubles).

- L'aménagement de la voirie et la création de nouvelles connexions

Venant conforter les orientations du projet, **la concertation a fait ressortir l'enjeu de requalifier les circulations entre les quartiers**, aujourd'hui assez enclavés. Le projet urbain prévoit la création de nouvelles voiries et de nouveaux chemins pour faciliter ces déplacements au sein du quartier et entre les quartiers :

- des liaisons piétonnes vers Ris-Orangis pour mieux connecter les deux villes ;
- de nouvelles voiries vers le centre-ville pour le quartier des Sablons, des Tuileries et Barbusse pour faciliter l'accès aux services du centre-ville.

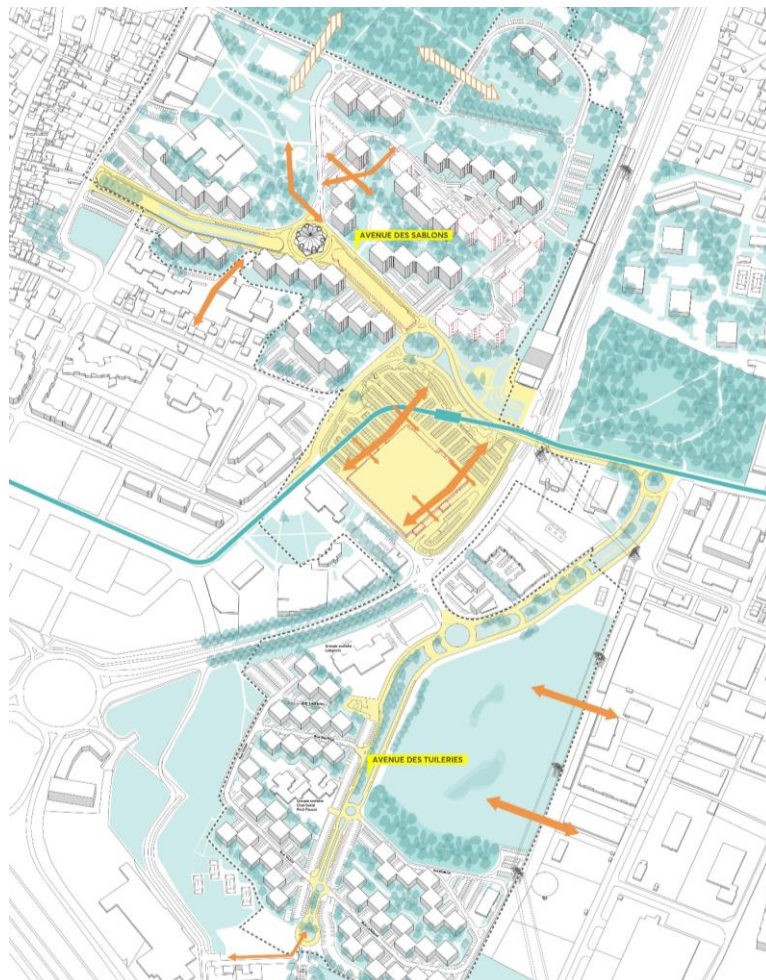
La création d'une connexion entre l'avenue des Tuileries et la rue de l'avenir a suscité des inquiétudes lors de la balade et l'atelier dédiés à ce secteur du projet. L'EPIFIF et les partenaires du projet ont entendu les craintes d'un accroissement de la circulation et des risques engendrés pour les piétons et enfants jouant sur l'aire de jeux. Pour tenir compte de ces éléments partagés par les habitants, **ils s'attacheront à créer une connexion qui garantisse la sécurité** de tous les usagers, en termes de dimension et de règles de fonctionnement (limitation de vitesse, sens de circulation...).

Certains dispositifs d'aménagement opérationnels de la voirie ont été abordés par les habitants. Il s'agit de **conditions de réussite qui nourriront les travaux en cours et à venir**. Ce sont notamment :

- l'enjeu de créer de nouvelles voiries dans un souci de sécurité routière à travers : des chicanes, des dos d'âne, la limitation de la vitesse de circulation des véhicules pour apaiser les circulations, une meilleure signalétique ;
- les attentes en termes de mobilier urbain, de partage des voiries et d'insertion d'aménagements cyclables pour en permettre une utilisation apaisée.

Ces sujets pourront également être discutés lors des prochains temps de concertation avec les habitants dédiés à la mise en œuvre concrète des opérations d'aménagement.

**Cartographie des créations de voies et/ou d'ouvertures envisagées
 et de restructuration des espaces publics principaux**



6.2. Équipements publics de superstructure

Le projet de rénovation et de création d'équipements publics est articulé au projet de création de la ZAC de Grigny même s'il n'en découle pas, dans la mesure où il fut en grande partie défini dès 2019, dans la cadre de la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement urbain de Grigny 2 et précisé lors de concertations spécifiques (par exemple la concertation autour de la cité éducative en 2020 et 2021 – voir annexe n°4).

Cependant, **la concertation préalable au projet de création de ZAC a été l'occasion pour la Ville et l'EPIF de rappeler et de valoriser les programmes** de rénovations de certains équipements (ex : groupe scolaire Langevin, Gymnase du Haricot) et de créations de nouveaux (ex : pôle éducatif des Sablons). Ces temps d'échanges ont permis une appropriation du programme par les habitants. Ce volet d'intervention au profit du quartier permet de concourir à sa requalification globale.

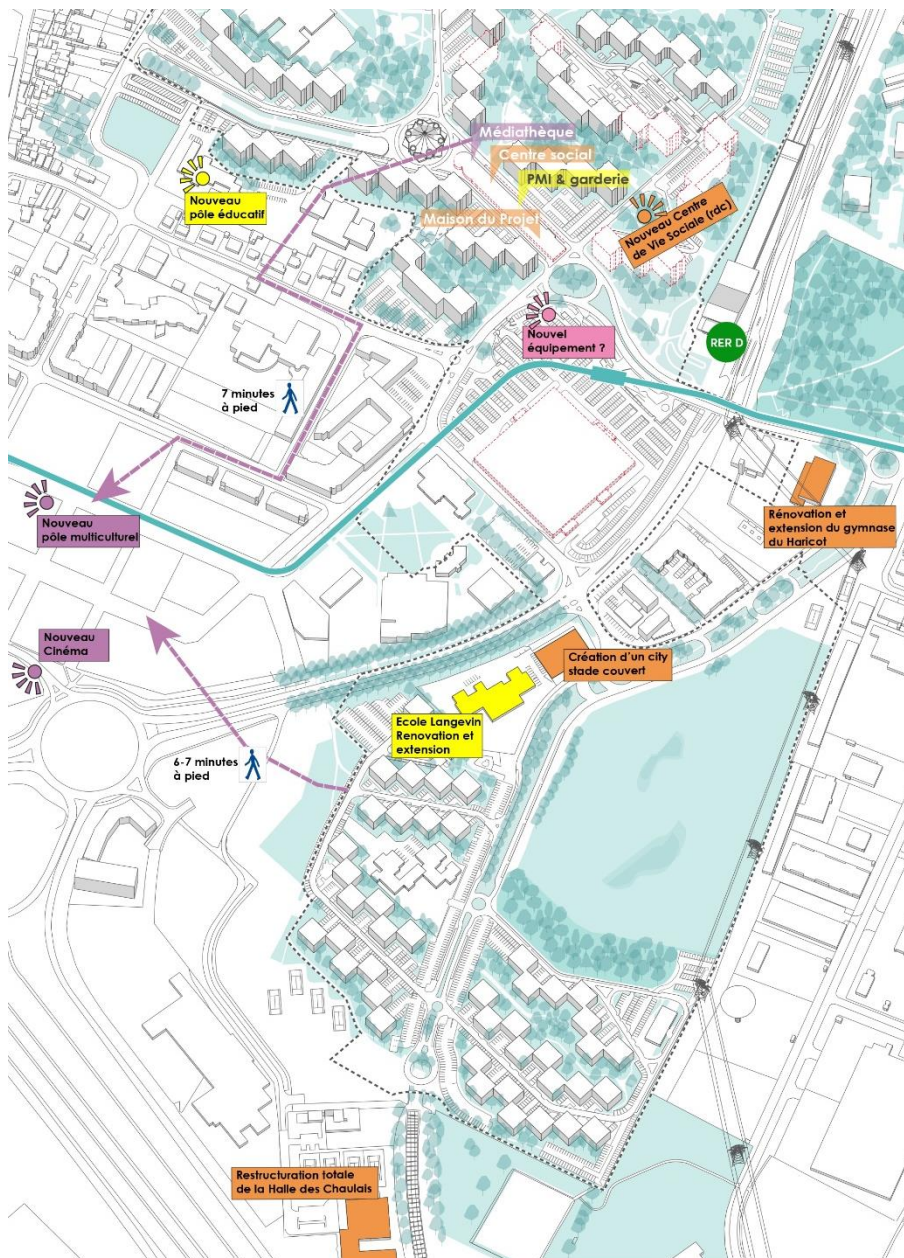
Les habitants ont pu s'exprimer lors des différentes rencontres sur certaines modalités de programmation et de mise en œuvre du programme d'amélioration des équipements publics de Grigny 2. De manière générale, les participants aux rencontres ont exprimé des demandes d'information vis-à-vis des programmes de travaux prévus. Au-delà, un certain nombre de participants résidant dans le secteur des Sablons, ont exprimé **un besoin de maintenir une facilité d'accès aux équipements publics de proximité.**

Plus précisément, ces participants ont abordé le sujet lors des balades urbaines et ateliers prospectifs des Sablons, en insistant sur l'atout que représente selon eux l'existence des **équipements socio-culturels actuellement situés avenue des Sablons** et devant être relocalisés dans le cadre de la restructuration de l'avenue. Les équipes de l'EPIF et de la Ville de Grigny ont intégré ce besoin de proximité dans les réflexions sur la programmation des nouveaux équipements devant être construits dans les secteurs à développés, en choisissant notamment de **relocaliser le Centre de Vie Sociale Pablo Picasso, actuellement situé avenue des Sablons, dans le secteur de la Gare**, vraisemblablement en pied d'immeuble d'une des futures constructions qui verront le jour à la place des bâtiments des rues Lavoisier et Pasteur.

Dans la même logique, l'EPIF et la Ville ont pu rappeler que **les espaces publics créés ou réhabilités dans le cadre de la ZAC vont accompagner la réhabilitation et l'amélioration de l'accessibilité des équipements.** C'est notamment le cas de la nouvelle voirie Nord-Sud, dans le secteur des Sablons, qui permettra de faciliter l'accès aux équipements du Centre-Ville, et notamment à la médiathèque (actuellement située avenue des Sablons) dont la relocalisation est prévue dans l'équipement multiculturel de ZAC Centre-Ville. Cet équipement ne sera dès lors qu'à 7min de marche de son actuel emplacement.

Dans la même logique, les groupes scolaires Langevin et Chat Botté/Petit Poucet pourront bénéficier de la mise en place d'un parvis sécurisé dans le cadre de la restructuration de l'avenue des Tuileries.

Cartographie des interventions prévues sur les équipements publics



6.3. Secteur en développement

- Le développement de l'offre commerciale sur les secteurs en développement

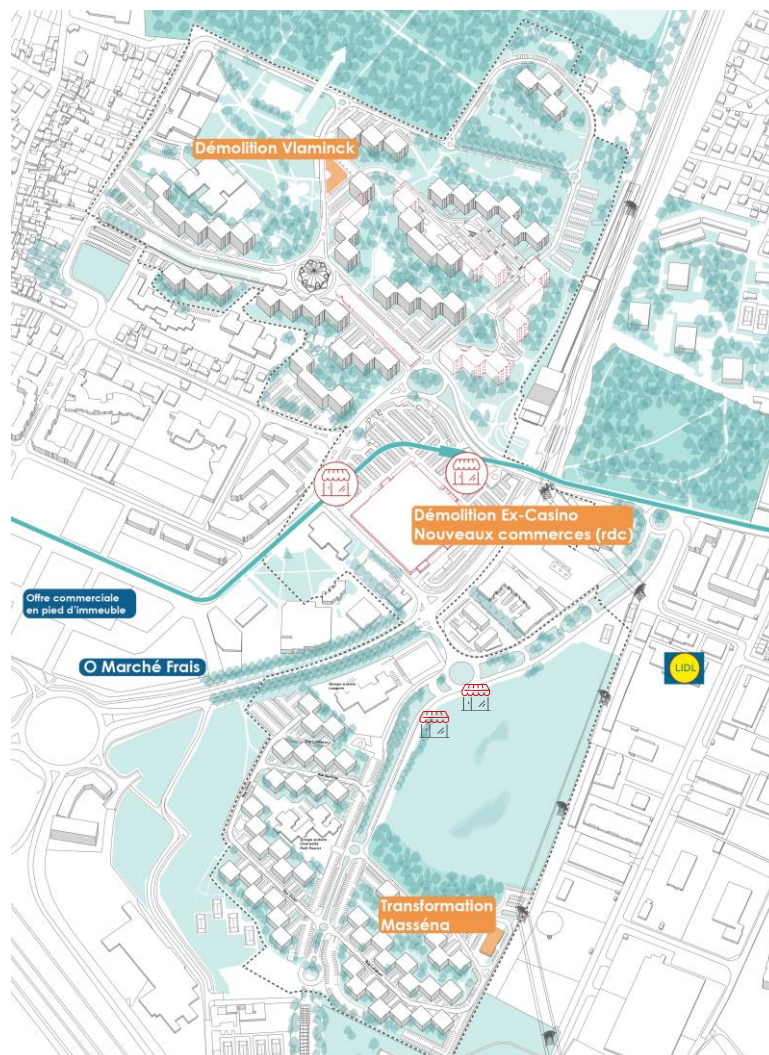
La manque de commerces et de services de proximité est un sujet de préoccupation majeur identifié lors de la concertation. Le diagnostic des habitants à ce sujet est révélateur : aux Sablons,

il existe une seule épicerie pour l'ensemble du quartier, appréciée par sa proximité mais également insuffisante et parfois sources de nuisances, et aux Tuileries, le centre Masséna est totalement obsolète et excentré du quartier. Des participants ont également exprimé des besoins en termes de services de santé de proximité diversifiés.

Ces **constats viennent conforter les orientations du projet : ces espaces porteurs de nuisances et peu qualitatifs ont vocation à être démolis et transformés.** La programmation à venir sur les nouveaux secteurs à inventer (Lavoisier, Ex-Casino, Folie) permettra de pallier ce manque en créant de nouveaux commerces et services de proximité, en cohérence avec ce qui existe au centre-ville.

Il est à noter qu'aucune intervention n'était envisagée sur le centre commercial Masséna avant la concertation légale. **Les avis recueillis lors des balades et ateliers ont conduit l'EPIFIF et partenaires du projet à l'intégrer au programme en vue d'un projet de transformation ou de démolition.**

Cartographie de la restructuration envisagée de l'offre commerciale



- Le secteur de la Folie

Les souhaits des habitants évoqués lors des ateliers autour du secteur de la Folie sont divers : les espaces naturels doivent être préservés et valorisés (aires de jeux, espaces verts...), des liaisons piétonnes et cyclistes pourraient être aménagées pour reconnecter ce terrain à Ris et au secteur des Tuileries.

Ces attentes des habitants viennent confirmer les orientations du projet pour ce secteur :

- créer de nouvelles liaisons piétonnes ou vélo vers Ris-Orangis, pour faciliter l'accès aux commerces et services, y compris lorsqu'on n'a pas de voiture ;
- construire des bâtiments, mais plutôt le long de l'avenue et de faible hauteur ;
- envisager l'implantation de commerces ou de services d'hyper proximité en front d'avenue ;
- aménager des espaces publics généreux, des espaces verts, espaces de loisir, espaces d'agriculture/jardins partagés, etc.

Conformément aux attentes des habitants le terrain de la Folie sera aménagé en tenant compte des données environnementales, en mettant l'accent sur les espaces publics et les espaces de loisirs.

Les propositions précises des participants en matière d'offre commerciale (type de commerces, localisation...) pourront être approfondies lors des temps de concertation à venir à ce sujet.

- Le secteur de la Gare

Lors des balades et ateliers de concertation, le secteur de la gare a été décrit comme porteur de nuisances, peu accessible et très minéral. La nécessité de faire évoluer ce secteur a été soulignée par les participants. Ces éléments viennent conforter les ambitions du projet pour ce secteur sur lequel est prévu :

- la démolition du centre commercial et du parking pour amener dans la ville une qualité d'espace public, mais aussi de la mixité ;
- la transformation de l'image de ce secteur pour en faire un vrai quartier d'entrée de ville avec l'arrivée du TZen ;
- la dédensification du secteur avec la construction de bâtiments dont la hauteur sera raisonnée. Ces constructions permettront d'amener une plus grande mixité dans le quartier, à travers la création de logement, commerces et équipements, bureaux. Les commerces et équipements en rez-de-chaussée par exemple permettrait aussi de donner de la vie et de la convivialité à ce secteur.

6.4. Stationnement

Durant les différentes rencontres organisées lors de la concertation, les participants ont abordé la thématique du stationnement. C'est un des sujets primordiaux pour les habitants, aussi bien pour le secteur des Tuileries que des Sablons. Les attentes exprimées viennent conforter une partie des orientations du projet de réaménagement : consolider une offre de stationnement sûre, sécurisée, en nombre suffisant et lutter contre le stationnement anarchique. **L'EPPFIF et la Ville de Grigny ont pu préciser ces orientations lors des réunions intermédiaires et de clôture.**

- Le devenir des parkings en rez-de-chaussée et sous-sols des T81,83 et 84, aux Sablons

Le devenir de ces parkings a été abordé dans la mesure où ces **derniers sont à ce jour inutilisables depuis 2011 car ils ne sont pas conformes aux normes de sécurité incendie**. Des habitants regrettaient ainsi de ne pas pouvoir utiliser aujourd'hui ces places de stationnement.

D'après les études menées par la Ville et par l'EPFIF, **la remise aux normes de ces parkings souterrains serait extrêmement coûteuse** pour les copropriétaires et ne pourra pas bénéficier de subventions publiques. Cette **option n'est alors pas envisageable**. La solution proposée par les partenaires publics est donc de **racheter ces places de stationnement aux copropriétaires** afin de pouvoir envisager la **transformation des parkings**. Si un projet de démolition de la T81 est prévu, la transformation des T83 et T84 sera précisée dans le futur. Une transformation en places de stationnement public pourrait être envisagée selon les scénarios de réaménagement qui seront déterminés. L'objectif d'une évolution vers une gestion publique doit permettre de garantir une meilleure gestion durablement.

L'EPFIF et les partenaires publics ont bien entendu les craintes des habitants concernant les difficultés à trouver une place de stationnement sur le quartier, largement relayés lors des différents temps de concertation. Différentes solutions sont envisagées (hors programme de ZAC) :

- Enlèvement de nombreuses voitures épaves à poursuivre avec près de 300 enlèvements par an, libérant de fait des places.
- Réouverture du parking Surcouf et de ses 350 places en 2022.
- Travail avec le nouveau syndic de la T80 pour mieux gérer le parking et donc rendre attractive ses 492 places (dont seuls environ 15% sont occupées régulièrement).

- Résidentialisation et lutte contre le stationnement anarchique

Conformément aux attentes exprimées par les habitants lors des temps de concertation, des études sur la possibilité de résidentialiser certaines aires de stationnement de surface seront amorcées, notamment sur le secteur des Tuileries dans le cadre des futurs plans de sauvegarde. Ce travail devra permettre d'envisager des solutions aux problèmes d'occupation irrégulières de places (par des épaves, par la mécanique de rue), mais aussi le stationnement anarchique en pied d'immeuble.

- Le stationnement aux Tuileries

Au cours de la balade urbaine des Tuileries, de nombreux habitants ont constaté les difficultés de stationnement qui existent dans le quartier : manque de places, voitures ventouses, manque de compréhension de ce qui relève des places privées et des espaces publics.

Les habitants ont proposé une optimisation des places de parking publiques (passage en épi) et la création de nouveaux espaces de stationnement à placer en franges de quartier (Folie, terrains à l'Ouest des Tuileries, etc.). **Le projet d'aménagement devra approfondir cette question pour améliorer la situation des habitants et la situation urbaine du quartier.**

7. CONCLUSION

7.1. Une dynamique de participation positive et constructive

La concertation sur le projet urbain avait pour objectif de d'informer et d'échanger avec les habitants sur les grandes orientations du projet d'aménagement dans le cadre de la ZAC et de mobiliser la plus large diversité d'usagers du quartier (locataires, copropriétaires, personnes fréquentant les équipements, les parcs, les abords des lacs de l'Essonne, etc.) afin de les faire contribuer au projet.

Avant de revenir sur la participation et le contexte de cette concertation, il est rappelé qu'elle s'est déroulée dans le **contexte sanitaire très exceptionnel** et complexe lié à la pandémie de la COVID-19. Cette crise sans précédent a conditionné la stratégie et la mise en œuvre de la concertation, du dialogue et de la communication déployées.

Il aura fallu, dans le premier temps de concertation sur le projet, porter une **attention particulière aux publics de propriétaires occupants concernés par la transformation de leur immeuble** (démolition ou transformation en logement locatif social envisagées) et à un éventuel relogement, pour leur communiquer les raisons de ces transformations, leur calendrier, la manière dont ils profiteront des aménagements de court terme et le dispositif d'accompagnement dont ils bénéficieront dans le cadre du projet. Ce dialogue aura permis de poser les bases d'un débat ouvert sur le projet urbain de long terme avec tous les publics.

L'enjeu a été ensuite de toucher les autres publics concernés par les transformations, pour les informer sur les transformations à venir et pour communiquer sur les lieux d'information existants. A cet effet, **la campagne de porte à porte** décrite à l'article 3.1.2., concernant plus de 1300 logements dans la copropriété, a permis notamment permis d'instaurer un dialogue de proximité avec le public des locataires.

Les balades urbaines dans chaque secteur du quartier ont permis de rassembler, plus spécifiquement, les habitants et les personnes concernés par ces secteurs. Ces balades ont mobilisé une bonne diversité de publics. Le contexte sanitaire faisait craindre l'impossibilité de rassembler en nombre les usagers mais la mobilisation a été plutôt bonne et de grande qualité dans la participation.

Une disparité est à noter entre la participation sur la balade dans le quartier des Tuileries qui a mieux mobilisée qu'aux Sablons. En effet, sur ce secteur, les habitants ont l'habitude de se mobiliser sur le quartier des Tuileries. Avec une ambiance de « village », ils cherchent à conserver et améliorer leur qualité de vie actuelle, notamment dans la perspective d'une ouverture du quartier. Côté Sablons, bien que les enjeux soient plus importants en termes urbains, il n'y a pas de collectifs habitants organisés de quartier, la participation se fait de manière individuelle.

Globalement, ces balades ont créé une bonne dynamique de groupe avec des personnes qui sont ensuite restées fidèles aux temps de concertation (autres balades et ateliers) et qui ont

quelquefois aidé à mobiliser d'autres habitants. De nombreuses interventions sur le quotidien sont revenues régulièrement mais elles n'ont, pour autant, pas empêché un travail très fructueux autour des thématiques prédéfinies. Cette production a facilité le travail en atelier ensuite.

Si les balades sont des temps plus consultatifs, sur des sujets de diagnostic, **les ateliers prospectifs** ont été organisés dans un objectif d'échange sur les orientations du projet et, surtout, de production collective sur les marges de manœuvre identifiées au préalable. Comme vu au sein de ce bilan, la participation à ces ateliers a été satisfaisante, capitalisant sur la participation aux balades et faisant venir de nouveaux participants intéressés. L'affichage a, cependant, moins bien fonctionné que le bouche à oreille, essentiel dans ce contexte, qui plus est en période de confinement. Les participants ont beaucoup apprécié se retrouver pour échanger sur les thématiques du projet.

Il est à noter que plusieurs éléments de contexte ont dû être appréhendés, parfois gérés, lors de cette concertation :

- Une forte persistance des **sujets de proximité**, surtout lors des réunions publiques, en particulier sur les questions de sécurité et de gestion de proximité : barbecue non-autorisés, occupations illégales d'appartements, nuisances sonores, regroupements en pieds d'immeubles, etc. Ces sujets qui sont indirectement liés au projet, et surtout liés à la gestion urbaine de proximité, ont pris une place assez centrale dans les échanges.
- D'autre part, des **copropriétaires concernés par les projets de transformations et le rachat de leurs appartements étaient régulièrement présents aux réunions**. Leurs questions portaient prioritairement sur l'accompagnement de leur situation personnelle et les problématiques d'habitat : prix de rachat, délai de travaux, expropriation, gestion du patrimoine, etc. **La question du prix de rachat** a été un sujet important des échanges avec les copropriétaires et une certaine crispation s'est exprimée parmi les personnes concernées, soit de manière collective (manifestation de copropriétaires à l'occasion du parvis gare du 12 mai 2021) ou soit de manière individuelle (lors des réunions publiques du 21 octobre et du 8 décembre 2021).

En conclusion, cette phase de concertation préalable a permis une véritable implication de la population et des personnes concernées par le projet, permettant à la fois leur bonne appropriation des orientations du projet de ZAC et la capitalisation de leurs avis. L'opinion des participants envers le projet est globalement favorable.

En synthèse, les remarques des participants sur le projet ont :

- **permis de confirmer ou conforter certaines orientations du projet** : améliorer la sécurité routière, proposer des pistes cyclables, ouvrir le terrain de la Folie vers Ris-Orangis, limiter la hauteur des constructions neuves (surtout sur la Folie), renforcer la présence de la nature dans le quartier, animer le quartier avec des commerces et services de proximité, etc.
- **fait évoluer la réflexion sur certains sujets** : traitement du centre commercial Masséna, localisation du nouveau Centre de Vie Sociale, etc.
- **porté l'attention sur des sujets pour lesquels les projets n'apportent pas encore de réponses définies, ou sur des conditions de réussite du projet**. Sur ces thèmes, les partenaires du projet devront donc approfondir ou engager une nouvelle réflexion : stratégie de stationnement, stratégie de gestion des espaces pour limiter les nuisances

(rassemblements, nuisances sonores, etc.), modalités d'aménagement de la connexion entre l'avenue des Tuileries et la rue de l'Avenir, etc.

7.2. Une concertation légale intégrée à un dispositif de long terme de dialogue et de communication sur le projet de ZAC, et plus largement d'ORCOD-IN

Ce bilan retrace l'ensemble des actions portées dans le cadre de la concertation légale préalable à la création de la ZAC de Grigny 2, qui s'inscrit dans une opération plus globale, l'ORCOD-IN de Grigny 2. Cependant, ce temps de concertation ne constitue qu'une étape de la concertation pour un projet qui s'étalera sur toute la décennie 2020. Le dialogue engagé précédemment par l'EPIF, mais également par la Ville de Grigny et Grand Paris Sud se poursuivra après la restitution de ce bilan.

La nécessité de prendre en compte et de traiter les problématiques soulevées en termes de gestion urbaine de proximité, de sécurité et d'accompagnement de proximité renvoie à des interventions plus locales et de court terme. C'est en particulier sur ces sujets que le dialogue sera poursuivi dans les prochains mois. Des temps de concertation volontaires pourront également être réalisés sur la question des usages autour d'éléments de projet plus précis, pour tester certaines orientations du projet au regard de l'expertise d'usage. Dès 2022, de nouveaux ateliers sont envisagés.

L'EPIF et les partenaires publics poursuivront également sa stratégie d'accompagnement en concertation sur les sujets de transformation des copropriétés du quartier. En effet, les habitants, en tant que locataires ou copropriétaires, seront au cœur des transformations du quartier, qu'elles soient urbaines, ou en matière d'habitat, via les plans de sauvegarde des copropriétés.

Le rendu de ce bilan viendra conclure la concertation légale préalable à la création de la ZAC de Grigny 2. En amont de la création de la ZAC, la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) qui sera organisée par la Préfecture de l'Essonne, constituera une nouvelle occasion pour les Grignois et Grignaises qui le souhaitent de s'exprimer sur le projet, sur la base de l'étude d'impact environnemental, du présent bilan de la concertation et du projet de dossier de création de la ZAC.

8. TABLE DES ANNEXES

Annexe 1

Annexe 1A - Délibération de prise d'initiative de création de la ZAC

Annexe 1B – Décret n° 2016-1439 du 26 octobre 2016

Annexe 1C – Décision administrative n°2022-11 fixant la date de clôture de la concertation

Annexe 2 – Supports de présentation, supports de contribution et comptes rendus détaillés des événements de concertation

Annexe 3 - Supports de communication utilisés (affiche, flyer...)

Annexe 4 – Concertations et communications menées sur les autres volets du projet, hors concertation légale relative à la création de la ZAC

Annexe 5 – Contributions sur les registres mis à la disposition du public.