



**Philippe RIO**  
Maire de Grigny

## SPÉCIAL GRIGNY II - SABLONS & TUILERIES

### Des réelles raisons d'y croire mais restons déterminés

#### DATES CLEF

##### 8 octobre 2015

Passage en commission permanente pour labellisation et notification des subventions du Conseil Régional d'Île de France pour les travaux d'urgence et les travaux d'individualisation eau/ chauffage (Plan de sauvegarde).

##### Juillet 2015

Transmission d'un rapport de préfiguration de l'opération de réqualification de la copropriété de Grigny II à M<sup>me</sup> la Ministre.

#### Manque d'informations, actions publiques illisibles... Est-ce qu'il y a des raisons d'espérer pour Grigny II ?

**Philippe Rio** : oui, il y a encore des raisons d'espérer, mais franchement c'est dur et chaque semaine qui passe sans actes concrets incite au désespoir qui est le sentiment dominant parmi les copropriétaires et les locataires. **Ce désespoir vient des difficultés des pouvoirs publics à définir un chemin clair, lisible avec des actions concrètes et immédiates.** Que ce soit la mise en œuvre des mesures du plan de sauvegarde signé par le préfet le 26 août 2014 ou l'Orcod-IN qui en est encore au stade de préfiguration, c'est beaucoup trop long à se mettre en œuvre.

#### Pourquoi dites-vous que cela reste possible ?

**P.R** : oui, c'est possible et je le dis sans excès d'optimisme. Il est impossible de baisser les bras. Nous n'avons pas le droit d'abandonner. Des avancées existent. Sur le traitement de la dette de la copropriété, par exemple, de nouvelles perspectives se dessinent avec un protocole d'accord en cours de négociation sur la dette eau du syndicat principal. **Nous demandons maintenant un diagnostic indépendant sur la situation financière et comptable du syndicat principal.** Et puis, autre évolution positive, il y a la géothermie qui devient réalité chaque jour qui passe.

#### Donc, on peut croire à une amélioration ?

**P.R** : Grigny II reste un sujet complexe et gigantesque à l'échelle de 5 000 logements. Il faut comprendre que chaque centimètre gagné doit être consolidé. C'est un combat difficile mais la patience et la ténacité finissent par payer. **Et si des blocages continuaient de perdurer, alors avant la fin de l'année, nous nous mobiliserons.** L'important, c'est de rester toujours déterminés !





# L'ADEME a confirmé son engagement important sur le projet !

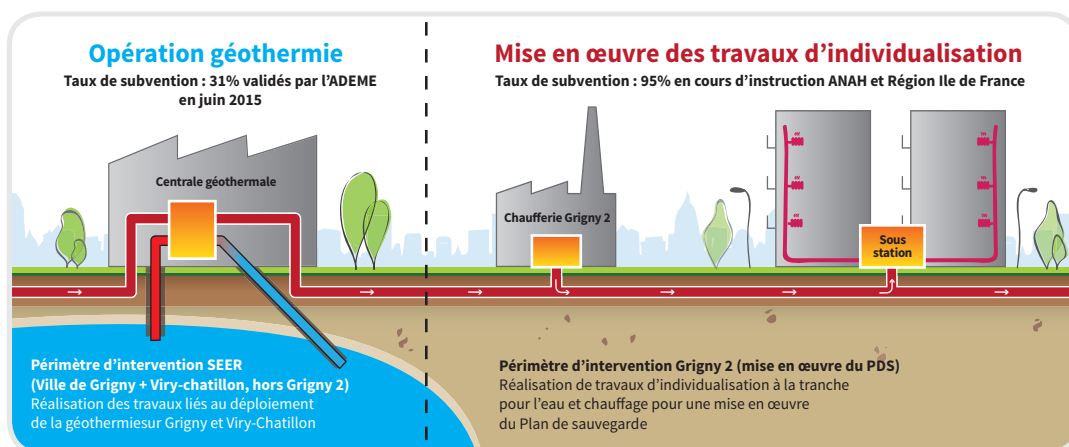
## L'écologie c'est l'avenir... Grigny II en pointe

A la veille de la 21<sup>ème</sup> conférence mondiale sur le climat, en décembre à Paris, le territoire de Grigny - Viry-Chatillon s'engage dans un grand projet de géothermie à forte plus-value sociale et environnementale.

### Les atouts de la géothermie ?

- Alors que le prix du gaz a été multiplié par 4 en 30 ans, 70% du prix de la chaleur géothermale sera stable pendant 30 ans.
- Une TVA à 5.5% assurée
- Des rejets carbonés très limités, divisés par 5 par rapport à la situation actuelle.

Le dossier de géothermie avance, l'ADEME a validé le 25 juin dernier un taux de subventions de 31% et a confirmé publiquement la qualité technique et économique du projet. Le taux de subvention est exceptionnel. Les opérations de géothermie profonde obtiennent un moyenne 23% à 24% de taux de subvention.



**U**n montage est en cours d'étude pour réduire encore plus les coûts d'investissements. Ce scénario alternatif vise à mieux imbriquer l'opération de géothermie et la mise en œuvre des travaux d'individualisation eau et chauffage définis dans le Plan de sauvegarde.

### Le montage consiste à :

- limiter l'opération de géothermie au forage et à l'extension et réhabilitation des réseaux vers la ZAC Centre ville, la Grande Borne et le plateau à Viry-Chatillon (hors grigny 2)
- mettre en œuvre dans le même temps les travaux d'individualisation à la tranche pour l'eau et le chauffage prévus au plan de sauvegarde, les futures installations seront compatibles avec la géothermie.

### Quel est l'objectif de ce montage ?

L'objectif de ce montage est de réduire le coût du chauffage pour l'utilisateur final en augmentant la part des subventions pour que celui-ci soit supportable par les habitants raccordés au réseau. C'est aussi engager la mise œuvre du plan de sauvegarde.

### Quels sont les intérêts de ce montage ?

- Diminuer le montant d'investissement de l'opération de géothermie à 26,6 millions d'€ subventionnés à 31%
- Mieux subventionner les travaux dans la copropriété. Le taux de subvention fléchi dans le plan de sauvegarde s'élève à 95%.
- Assurer le comptage au niveau de chaque syndicat secondaire pour anticiper la scission du syndicat principal.

## Vers un apurement de la dette de l'eau

Sous l'impulsion de la ville et du Préfet et en accord avec AJA les négociations pour un abandon partiel de la dette de l'eau auprès de la Lyonnaise de l'eau mais aussi de la CA les Lacs de l'Essonne, le SIVOA et le SIAAP sont en passe d'aboutir en septembre. Un bon plan pour un plan d'apurement.

## Un diagnostic comptable exigé avant la prise d'un décret OIN en 2016

**D**epuis le lancement de la préfiguration de l'ORCOD-IN, les éléments financiers ne permettent pas d'apprécier la situation financière réelle du syndicat principal. Ce point n'a pas manqué d'être soulevé, lors du dernier comité de pilotage du 21 mai, par les partenaires financiers (Conseil Régional d'Ile de France et Agence Nationale de l'Habitat). Il a été acté la nécessité de visibilité et de transparence concernant la réalité de la situation financière de la copropriété (dette, créances,

recouvrement, etc.).

Cette exigence est imposée par l'incidence de la situation financière sur la stratégie et les choix futurs, par les engagements financiers des partenaires publics et par les attentes légitimes des copropriétaires et habitants.

Il apparaît donc indispensable d'engager au plus vite un diagnostic comptable et financier, sur la situation du syndicat principal, lequel doit être mené par un cabinet indépendant.



# Des travaux d'urgence finançables dès 2015

**D**es travaux d'urgence liés à la sécurité et à la santé des tiers et des occupants sont nécessaires sur certains bâtiments. Un recensement de tels travaux a été effectué syndicat par syndicat lors des rencontres avec les conseillers syndicaux et leurs syndicats en février-mars 2015. Ces travaux ont été évalués à minima. Ils concernent des risques à court terme, pour la sécurité des personnes (garde-corps, ascenseurs), des menaces sérieuses à l'ordre public (contrôle d'accès à des caves ou halls squattés et objets de trafics) ou des dangers imminents

en termes de salubrité (étanchéité).

## Montant des travaux et plans de financement

La demande de subvention auprès de la Région est sollicitée au maximum (50% du montant TTC pour la Région). À la rentrée 2015, des dossiers de demande de subventions seront déposés à l'Anah pour les mêmes travaux afin de minimiser les restes à charge pour les copropriétaires (Anah 50% HT du montant des travaux).

## Nature de travaux par syndicat dossiers de demande de subventions déposés à la région depuis le 20/06/2015



### Ascenseurs

- Cambacérés 26,
- Surcouf 27,
- Davout 28,
- Villaret de J. 30
- Rodin 47



### Travaux d'étanchéité des terrasses

- Lefebvre 16,
- Bonaparte 24,
- Ney 49



### Contrôle d'accès aux caves

- Surcouf 27
- Lavoisier 48



### Garde-corps

- Renoir 33

### Contrôle d'accès aux halls

- Lavoisier 48

### 8 octobre 2015

Passage en commission permanente pour labellisation et notification des subventions du Conseil Régional d'Île de France pour les travaux d'urgence et les travaux d'individualisation eau/ chauffage (Plan de sauvegarde).

### Rentrée 2015

Demandes de subventions à l'Anah pour les travaux d'urgence

### 20 Juin 2015

Dépôt du dossier de labellisation partielle (travaux d'urgence, travaux d'individualisation des installations de chauffage et d'eau, suivi animation).

### Juin 2015

Le GIP relance, une seconde fois, les syndicats et présidents de CS sur les pièces manquantes aux dossiers.

### Mai 2015

Le GIP relance les syndicats pour l'obtention des documents nécessaires pour déposer les dossiers de demande de subventions pour les travaux d'urgence

### Mars 2015

Le Conseil Régional donne son accord de principe pour les travaux d'urgence uniquement.

### Rencontre de Février / Mars 2015

Il est demandé aux syndicats de déposer les informations nécessaires pour le montage des dossiers de demande de subventions pour les travaux d'urgence

### Juillet 2014

Dépôt du dossier de labellisation dans sa globalité

## Point d'avancement sur la procédure Foncia

**10** syndicats secondaires ont été gérés par le cabinet Foncia Val d'Essonne. Les périodes de gestion ont été différentes suivant les syndicats secondaires mais elles toutes pris fin par la démission de Foncia Val d'Essonne en juillet 2007. À la suite de cette démission, les syndicats reprenneurs ont fait part des difficultés auxquelles ils étaient confrontés.

**9 syndicats secondaires ont décidé d'engager la responsabilité de ce syndicat :** SOULT 14, LAS CASES 18, BONAPARTE 24, BERNADOTTE 25, SABLONS 29, RENOIR 33, MAC DONALD 46, LAVOISIER 48, NEY 49.

Les assemblées générales de ces syndicats secondaires ont pris des résolutions pour agir en justice. Puis les syndicats ont

mandaté un seul et même avocat afin de les représenter dans le litige qui les opposait à leur ancien syndicat.

En Juin 2012, 9 mises en demeure ont été communiquées à Foncia Groupe et à Foncia Val d'Essonne. Par la suite, ce sont 9 assignations qui ont été transmises au Tribunal de Grande Instance d'Évry. À ce jour, et suite aux échanges de conclusions entre les différentes parties, une audience de mise en l'état est prévue pour le 31 août 2015, pour un dernier dépôt de conclusions et de pièces de la part des syndicats secondaires. On peut espérer une date de clôture du dossier au 4<sup>ème</sup> trimestre 2015 et une plaidoirie au 1<sup>er</sup> semestre 2016.



# Collecte des ordures, ramassage des encombrants...

La collecte des déchets, comme les ordures ménagères et les encombrants, est assurée par la Communauté d'Agglomération « Les Lacs de l'Essonne » (CALE). Vous pouvez retrouver toutes les informations concernant la collecte des déchets de votre secteur sur le site internet de la CALE : [leslacsdelessonne.fr](http://leslacsdelessonne.fr) ou par téléphone au **0 800 502 090** (Numéro vert - appel gratuit).



## ORDURES MÉNAGÈRES

lundi et vendredi



## EMBALLAGE ET PAPIER

tous les mercredis



## ENCOMBRANTS

1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> jeudi du mois

### INFO +

Depuis 2006, 2 bennes de 25m<sup>2</sup> mises à la disposition de la copropriété (stockées à proximité de la chaufferie de Grigny II) sont vidées par la CALE le 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> jeudi du mois

### NE SONT PAS COLLECTÉS :

gravats, cuve à mazout, chaudière, chauffe-eau, ballon d'eau chaude, végétaux, produits toxiques, pièces automobiles (voir les déchetteries).

## Les déchetteries

Chaque Grignois peut obtenir une **carte gratuite** pour accéder aux déchetteries départementales.

**13** déchetteries sont à votre disposition. Les plus proches sont situées à Athis-Mons, Sainte Geneviève des Bois et Vert le Grand. Vous pouvez y déposer toutes sortes de déchets (cartons, pierres, plaques de béton, chaudières, batteries, peinture, solvants, produits toxiques, électro-ménagers...). **Pour accéder aux déchetteries, la Communauté d'Agglomération vous délivre une carte d'accès à votre nom sur présentation d'un justificatif de domicile (factures EDF, GDF, quittance...).**



## Opération Nettoyage

Mercredi 1<sup>er</sup> juillet, les enfants du quartier ont participé à une grande opération de nettoyage. Tous ensemble, continuons l'action menée par les enfants et maintenons notre quartier propre !



Pour  
**BIEN VIVRE  
ENSEMBLE**

respectons les règles

VILLE DE  
*Grigny*

### Pour mes voisins, j'évite de...



cracher  
par terre



laisser trainer  
mes poubelles



nourrir les  
pigeons



faire trop  
de bruit

### Pour mes voisins, je...



trie mes  
déchets



dis  
« bonjour »



respecte le jour  
des encombrants