



Communiqué de presse
Paris, le 28 mars 2019

Grigny 2 : la copropriété dégradée franchit des étapes importantes vers sa réhabilitation

Le comité directeur (CODIR) de l'opération de requalification de la copropriété dégradée d'intérêt national (ORCOD-IN) Grigny 2 a été réuni mercredi matin 27 mars 2019 en préfecture de l'Essonne à Évry sous la présidence de Michel Cadot, préfet de la région d'Île-de-France, et en présence de Jean-Benoît Albertini, préfet de l'Essonne. Par sa présence, le préfet de région a voulu illustrer son implication et l'importance qu'il attache à cette opération emblématique de requalification d'une copropriété de 5000 logements, deuxième exemple avec celui de Clichy-sous-Bois.

Des avancées majeures pour Grigny 2

Ce comité directeur a permis de mesurer le travail engagé et la mobilisation de l'ensemble des partenaires depuis la création de l'ORCOD-IN Grigny 2 par décret du 26 octobre 2016 et la signature de la convention entre partenaires publics le 19 avril 2017.

Depuis 2017, le pilotage par l'Établissement Public Foncier de la Région Île-de-France (EPFIF) de l'ORCOD IN a permis d'obtenir des avancées particulièrement attendues, à travers notamment :

- ✓ **l'acquisition de 316 logements**, permettant d'empêcher l'arrivée de « marchands de sommeil », de proposer des solutions aux propriétaires les plus endettés et de stabiliser la situation financière des syndicats de copropriété grâce à la présence d'un copropriétaire « public », l'EPFIF, en capacité de payer ses charges ;
- ✓ la concrétisation du **projet d'individualisation du réseau de chaleur**, financé à hauteur de **4,63 M€ par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et 4,66 M€ par la Région**, en vue du raccordement à la géothermie qui **a permis la maîtrise durable des charges de chauffage** ;
- ✓ le **financement à 100 % HT, et jusqu'à 25 M€, des travaux urgents de mise en sécurité des immeubles** par l'Anah, en déclinaison du **plan national de traitement des copropriétés dégradées** (plan « initiative copropriétés ») annoncé le 10 octobre 2018 à Marseille par le ministre chargé de la Ville et du Logement, Julien Denormandie ;
- ✓ la simplification de la gestion de cet ensemble de 5 000 logements par le travail préparatoire à la **scission de la copropriété** a permis l'individualisation technique des 27 immeubles secondaires (transfert des compétences gaz, eau, chauffage) et de leur gestion. Le transfert aux collectivités de la gestion des espaces et équipements publics permettra d'alléger les charges des copropriétaires ;
- ✓ une **réduction significative, et à poursuivre, de l'endettement du syndicat principal** (6,6 M€ en 2019 contre plus de 9 M€ en 2015), *via* une renégociation de la dette et le lancement de procédures pour le recouvrement des impayés de charges.

Les prochaines étapes élaborées par le CODIR pour la poursuite du plan de sauvegarde

Le comité directeur a enfin permis d'établir la feuille de route des mois à venir, pour poursuivre l'amélioration à court terme de la qualité de vie quotidienne des habitants de la copropriété et la transformation à terme du quartier. Aussi, les prochains mois devront permettre :

- ✓ la **réalisation des travaux d'urgence** (20 M€) financés à 100 % HT, par l'Anah dans le cadre du plan « Initiatives Copropriétés » pour la mise en sécurité des occupants des immeubles ;
- ✓ la **validation par l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) d'un projet urbain** visant à transformer la physionomie du quartier, à permettre la réhabilitation des immeubles conservés et à remettre en état les écoles et autres équipements publics du quartier ;
- ✓ la poursuite de la **simplification de la gestion de la copropriété et de son désendettement** ;
- ✓ la **lutte contre l'habitat indigne**, à travers la mobilisation des nouveaux outils permis par la loi ELAN ;
- ✓ la prorogation de deux ans du plan de sauvegarde au vu du bilan de l'intervention et de la feuille de route proposée en matière d'habitat privé, jusqu'à l'été 2021 ;
- ✓ l'engagement de la **concertation avec les habitants** sur les projets de transformation du quartier ;
- ✓ des orientations urbaines validées comme le projet du pôle gare, en lien avec l'arrivée du TZen 4, et l'inscription dans la trame verte du grand territoire du plateau Barbusse au centre d'un parc des Lacs structurant ;
- ✓ une stratégie habitat en concertation avec les bailleurs et le suivi-animation du plan de sauvegarde pour l'accompagnement massif des syndicats dont la situation est extrêmement critique ;
- ✓ la mobilisation de tous les réservataires et de tous les partenaires pour organiser le relogement des ménages concernés ;
- ✓ et enfin, **l'amélioration du cadre de vie des habitants**, par des actions de court terme de « gestion urbaine de proximité », financées à 50 % par l'Anah.

L'ensemble des partenaires de l'ORCOD IN demeure donc plus que jamais mobilisé pour répondre aux attentes des habitants de la copropriété.

Grigny 2 un quartier dont les opérations de requalification de copropriétés dégradées ont été déclarées d'intérêt national (ORCOD-IN)

Très fragilisées par des difficultés financières, certaines copropriétés comme celle située à Grigny sont dans l'incapacité de maintenir les immeubles en bon état. Aussi, le site caractérisé par une forte concentration d'habitat dégradé, dont la résolution des problèmes est complexe et nécessite un investissement financier lourd, a été placé en ORCOD IN (opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national) comme le prévoit la loi Alur (2014). L'ORCOD-IN est une opération qui engage collectivement et à long terme les acteurs publics à transformer le système de gestion de la copropriété et à requalifier durablement le quartier en mobilisant des moyens exceptionnels.

Grigny 2 est :

- **une des plus importantes copropriétés d'Europe qui représente 104 immeubles soit près de 5 000 logements ;**
- **une gestion complexe et une situation financière très difficile ;**
- **des problèmes de sur-occupation notamment en raison de la fraude immobilière ;**
- **une paupérisation grandissante des habitants, locataires et copropriétaires.**

Contact presse

Préfecture de Paris et d'Île-de-France

01 82 52 40 25 / pref-communication@paris.gouv.fr

<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>



[@Prefet75_IDF](https://twitter.com/Prefet75_IDF)