

Améliorer les circulations, la sécurité routière, les cheminements

- Amélioration des axes principaux : l'avenue des Sablons et de l'avenue des Tuileries (plus de places pour les piétons, les vélos, espaces végétalisés, etc.).
- Création de nouvelles rues, places et réhabilitation des voiries
- La transformation concrète de ces rues et avenues sera concertée avec les habitants le moment venu
- Le sujet du stationnement à approfondir



CIRCULATIONS – ESPACES PUBLICS



Cheminements piétons agréables



Espace public arboré (Rennes)



Transports en commun et circulations (Versailles)



Exemple d'aménagement avenue des Sablons (© Cynthia Walsh – AXL)- non définitif, non contractuel



Exemple d'aménagement avenue des Tuileries (© Cynthia Walsh – AXL) - non définitif, non contractuel



Exemple Terrain de la Folie (© Cynthia Walsh – AXL) - non définitif, non contractuel



Exemple Sortie de gare (© Cynthia Walsh – AXL) - non définitif, non contractuel

Deux secteurs à réinventer en « écoquartier » pour améliorer la mixité

Terrain de la folie

- Un terrain qui présente des spécificités environnementales dont il faut tenir compte
 - + Liaisons piétonnes/vélo vers Ris-Orangis, les Lacs, le Cœur de Ville
 - + Nouveaux espaces verts, espaces de nature
 - + Constructions neuves le long de l'avenue : formes et fonctions à définir

Secteur Gare

- Une entrée de ville de qualité, en lien avec l'arrivée du TZEN 4
 - + « Débétonner » le parking
 - + Réduire la densité à Lavoisier
 - + Relier la gare avec le Cœur de Ville en aménageant le secteur Casino
 - + Créer un quartier mixte : espaces publics, logements, commerces de proximité, services et équipements en rdc, bureaux

DES ÉQUIPEMENTS RÉNOVÉS ET AMÉLIORÉS DANS LES 5 PROCHAINES ANNÉES

Une offre d'équipements de proximité restructurée, agrandie, rénovée

Aux Sablons :

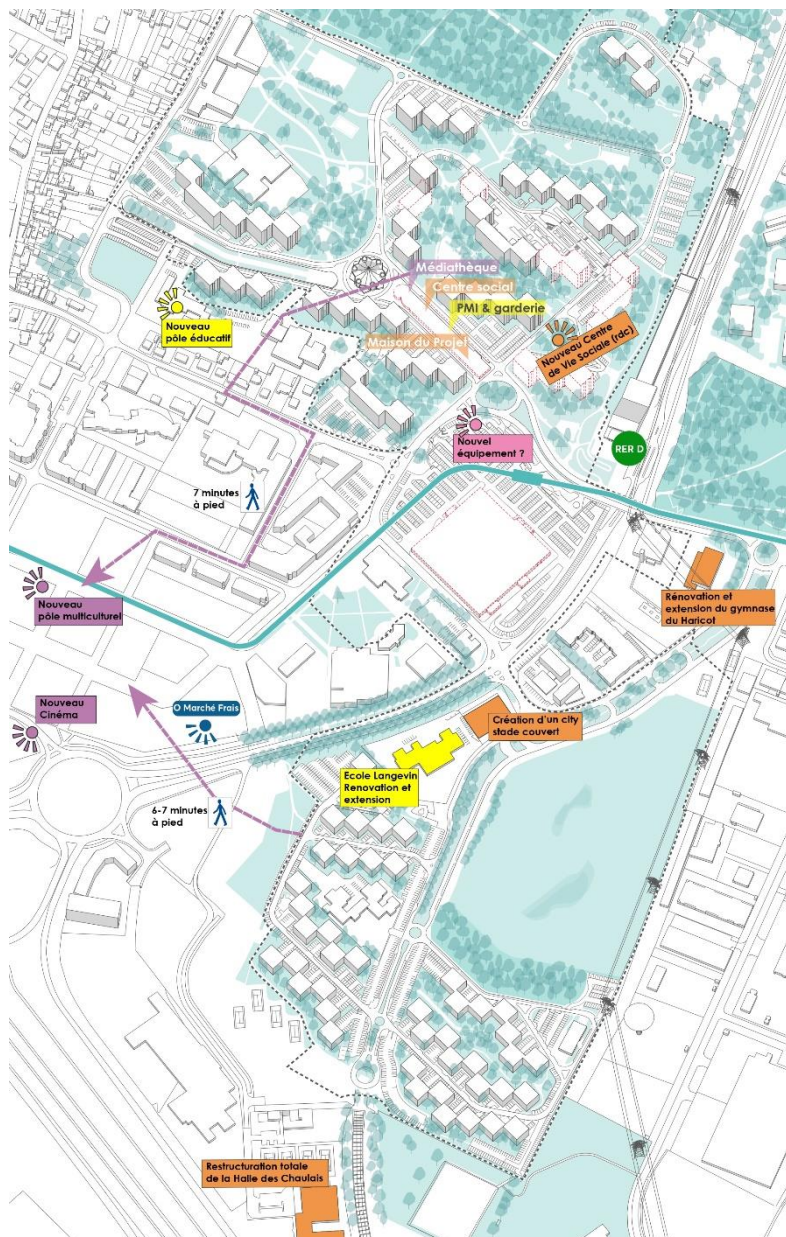
- + Nouveau **pôle éducatif Sablons** intégrant la PMI et la halte-garderie
- + Nouveau **Centre de Vie Sociale** (intégrant le centre social Pablo Picasso)
- + Un nouvel équipement, à définir, est envisagé en sortie de gare

Aux Tuileries :

- + La Halle de tennis des Chaulais restructurée en **halle multisport**
- + **Ecole Langevin** rénovée et agrandie, rénovation du citystade
- + **Gymnase du Haricot** rénové et agrandi

Pour les deux quartiers :

- + **Nouveau pôle multiculturel** dans le cœur de ville (qui intégrera la médiathèque) à 7mn à pied de Tuileries et Sablons

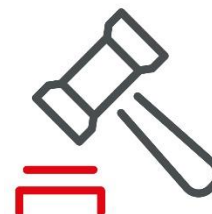




2. UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE POUR CHAQUE COPROPRIÉTÉ ET CHAQUE HABITANT

La scission et la disparition du syndicat principal, pourquoi ?

- **Clarifier et simplifier la gestion du quartier et de chaque copropriété**, redonner à toutes les copropriétés leur pleine indépendance
- **Sortir les espaces à usage public** de la copropriété et **redéfinir les limites** de chaque copropriété



» Au 1^{er} janvier 2022 :

- **Les 27 syndicats secondaires d'habitation deviennent autonomes**, et les mandats et contrats se poursuivent
- **Des syndicats autonomes de parkings** sont créés

» Le syndicat principal sera mis en liquidation :

- **Plus d'appels de charges** du syndicat principal
- **Poursuite du recouvrement** dans l'objectif de rembourser les copropriétaires créanciers
- **5 ans de liquidation**

Le Parisien

Essonne

Grigny 2 : prison avec sursis et grosse amende pour un multipropriétaire qui louait des biens sans accès à l'eau

Présenté comme le plus gros marchand de sommeil de Grigny 2, Dominique F. a été condamné ce mardi à un an de prison avec sursis pour avoir loué des appartements sans accès à l'eau potable. Il ne pourra plus exercer son activité de bailleur durant cinq ans.



Les faits pour lesquels était jugé Dominique F. concernaient six appartements, situés à Grigny 2, l'une des copropriétés les plus grandes d'Europe avec près de 5000 logements. LP



Par Nolwenn Cosson
Le 16 novembre 2021 à 17h10



De l'aveu du président, c'est « une peine sévère ». Ce mardi, le tribunal correctionnel d'Évry-Courcouronnes (Essonne) a

Article publié le 16/11/2021 dans Le Parisien

La lutte contre les marchands de sommeil et contre l'habitat indigne s'accélère

» De nombreux dossiers traités et en cours

- 18 condamnations entre 2012 et 2021, dont 13 entre 2019 et 2021
- 11 audiences à venir entre décembre 2021 et juin 2022
- 650 dossiers de permis de louer traités
- 520 mises en demeure de propriétaires bailleurs de réaliser des travaux entre 2018 et 2021
- 60 saisines de l'ARS entre 2018 et 2021 pour des faits de suroccupation, et 35 arrêtés délivrés (95% des arrêtés de suroccupation en Essonne sont à Grigny 2).

» Une condamnation symbolique le 16/11/2021

- 12 mois d'emprisonnement avec sursis pour Dominique F., 100 000€ d'amende
- Interdiction d'exercer l'activité de bailleur pendant 5 ans, confiscation d'un appartement
- Le condamné a fait appel

Les travaux d'urgence



Remise en état
des ascenseurs



Sécurité incendie



Travaux sur les réseaux
(notamment pour l'eau)



Étanchéité des bâtiments



13 chantiers ont déjà démarré

13 chantiers démarreront début 2022

Entre **10** et **17 mois** de travaux



Des moyens exceptionnels
45 Millions d'€
pris en charge à
100% par l'Anah

5 syndicats dont le maintien en copropriété n'est pas possible



Une **acquisition complète par l'EPFIF**, par voie amiable puis par voie d'expropriation



Pas de démolition ou de transformation avant

2026



Le **relogement** a démarré



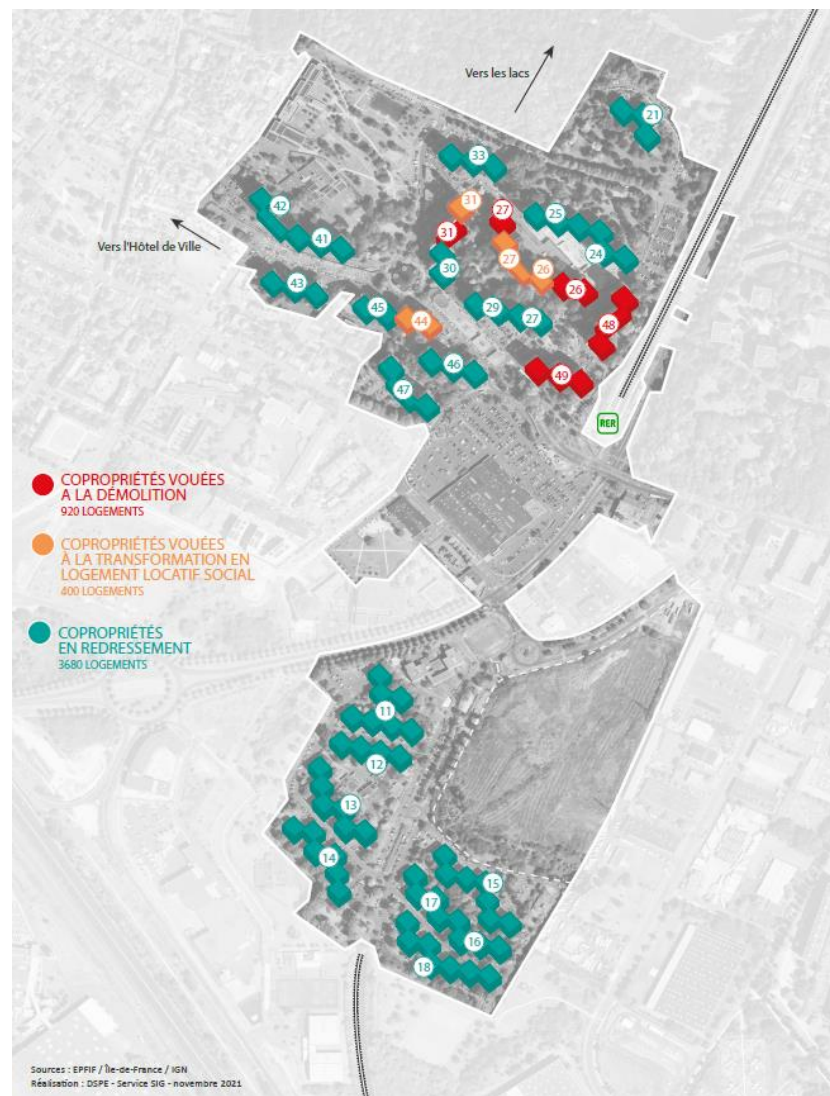
Un **accompagnement social renforcé** et sur-mesure pour les habitants



La mise en place à venir du dispositif expérimental de la « **réaccession** »

21 syndicats de logements à accompagner vers le redressement

- Une **stratégie d'acquisition de l'EPFIF différenciée** en fonction de la situation de chaque copropriété
- Les acquisitions de l'EPFIF protègent la copropriété le temps de son redressement
- En 2022 : la préparation de **nouveaux plans de sauvegarde**, pour fixer des « feuilles de route » sur mesure
- Tous ces sujets avanceront grâce à une **mobilisation accrue des copropriétaires**, de leurs conseils syndicaux et syndics



Des espaces de dialogue qui vont perdurer dans le temps, avec les habitants et les conseillers syndicaux



Sur les travaux de **proximité** qui vont se poursuivre en 2022



Sur l'accompagnement des copropriétés



Sur le **projet urbain**, au fur et à mesure de son avancement



Des formations **thématiques**, à la maison du projet

Un lieu d'accueil pour tous et toutes :
La Maison du projet





QUESTIONS – REPONSES

S'INFORMER, ÊTRE ORIENTÉ, PRENDRE RENDEZ-VOUS :

- Un seul numéro pour toutes vos démarches



01 69 52 51 11



orcod-grigny2@epfif.fr



www.grigny2.fr



- Ou RDV à la Maison du Projet
LUNDI, MERCREDI & VENDREDI : DE 9H À 12H & DE 13H30 À 18H
MARDI & JEUDI : DE 14H À 18H

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE





ZAC DE GRIGNY 2 CONCERTATION LÉGALE

Annexe 3 : supports d'information, de communication et d'exposition

Concertation préalable à la création de la ZAC de Grigny 2,
conformément à la délibération n°A20-3-6
du 09 décembre 2020

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE



I. LES IMMEUBLES CONCERNÉS PAR LES TRANSFORMATIONS DANS LE CADRE DE L'ORCOD-IN DE GRIGNY

1. Quels sont les bâtiments concernés ?	2
2. Pourquoi ces bâtiments en particulier et pas les autres ?	2
3. Que vont devenir ces bâtiments ?	2
4. Et les autres bâtiments de Grigny 2 ? Que vont-ils devenir ?	3
5. Quand est-ce que les bâtiments vont être transformés en logements sociaux ou démolis ?	3
6. Que va-t-il se passer dans ces immeubles en attendant la transformation ?	3
7. Quel est le projet de long terme porté par les pouvoirs publics ?	4

II. LE RACHAT DE MON LOGEMENT

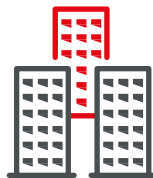
1. Puis-je vendre mon appartement à un autre acheteur que l'EPFIF pour un prix supérieur ?	4
2. Pourquoi est-il plus intéressant de vendre à l'amiable ? Pourquoi ne pas attendre l'expropriation ?	4
3. Comment se déroule une vente à l'amiable ?	5
4. Combien de temps prend la vente à l'amiable ?	5
5. Comment le prix de vente est-il fixé ?	5
6. Puisque je dois vendre mon logement, puis-je arrêter de payer mes charges ?	6
7. Puis-je réaccéder à la propriété dans le quartier ?	6
8. Et si j'habite à une autre adresse : est-ce que je peux vendre à l'amiable à l'EPFIF ?	6

III. LE RELOGEMENT

1. Qui peut bénéficier d'un relogement ?	7
2. Quand débutera la procédure de relogement ?	7
3. Comment se passe la procédure de relogement ?	7
4. À combien de propositions de relogement est-ce que j'ai droit ?	7
5. Si j'habite avec mes enfants majeurs/mes parents âgés, auront-ils des propositions de relogement ?	8
6. Si j'habite dans un immeuble transformé en logement social, à quoi ai-je le droit ?	8

S'INFORMER, ÊTRE ORIENTÉ SUR LE PROJET, PRENDRE RENDEZ-VOUS

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE



I. LES IMMEUBLES CONCERNÉS PAR LES TRANSFORMATIONS DANS LE CADRE DE L'ORCOD-IN DE GRIGNY

1. Quels sont les bâtiments concernés ?

↳ Il s'agit des groupes d'immeubles (appelés syndicats) situés aux adresses suivantes :

- 1-3-5 rue Lavoisier (Ney 49)
- 2 à 10 rue Lavoisier (Lavoisier 48)
- 1-3-5 Square Surcouf (Cambacérés 26)
- 7-9-11-13-15 Square Surcouf (Surcouf 27)
- 4-6-8 rue Vlaminck (Vlaminck 31)

2. Pourquoi ces bâtiments en particulier et pas les autres ?

↳ Ces copropriétés sont en faillite, malgré tous les efforts engagés.

Une partie importante des copropriétaires ne payent plus leurs charges depuis des années, les impayés sont équivalents à plusieurs années de budget de fonctionnement (de 2 à 4 années de budget). L'administrateur provisoire ne peut donc plus payer les fournisseurs pour assurer le fonctionnement et l'entretien minimum. La situation n'est plus tenable au quotidien (plus d'ascenseurs, des fuites d'eau, des débordements des eaux usées, plus d'éclairage dans les cages d'escalier, ...). Globalement, ces immeubles subissent des difficultés depuis 2001 et sont passés sous administration judiciaire entre 2006 et 2016, excepté la tranche 31 qui a basculé dans cette situation suite à 3 incendies consécutifs entre 2017 et 2019.

3. Que vont devenir ces bâtiments ?

↳ Le 8 rue Vlaminck et les 5-7-9-11-13 Square Surcouf seront transformés en logement social car :

- L'état physique des bâtiments permet une réhabilitation à un coût maîtrisé.
- Le nombre de logements est suffisant pour être mis en gestion par un bailleur social, mais pas trop élevé non plus. Les adresses 5-7-9-11-13 Surcouf (syndicats 26 et 27) seront transformées en logement social par le bailleur CDC Habitat et le 8 rue Vlaminck (syndicat 31) par le bailleur Immobilière 3F.
- Leur situation urbaine rend intéressant leur maintien dans un projet de réaménagement du quartier visant à le rendre plus attractif.

↳ Les 1-3-5 rue Lavoisier, les 2-4-6-8-10 rue Lavoisier, les 4-6 rue Vlaminck, les 1-3 et le 15 Square Surcouf seront démolis car :

- Les bâtiments sont trop dégradés.
- Le secteur Surcouf est trop dense, les immeubles sont trop hauts. Les démolitions permettront également de mener un projet urbain ambitieux pour transformer le quartier en profondeur et améliorer la qualité de vie des habitants.

4. Et les autres bâtiments de Grigny 2 ?

Que vont-ils devenir ?

↳ **Pour les autres bâtiments, le redressement continue. Aucun projet de démolition ou de transformation en logement social n'est prévu.**

En 2021, la scission de la copropriété en plus petits ensembles permettra à chaque copropriété de bénéficier de son propre plan de sauvegarde (c'est-à-dire d'un accompagnement des pouvoirs publics visant le redressement de la copropriété) et d'engager des travaux de rénovation. La copropriété gèrera ses propres enjeux : impayés, endettement, travaux, gestion, etc. Il n'y aura plus qu'un seul syndic et donc un seul niveau de charges. Des aides de l'État continueront à être proposées pour travailler au redressement de la gestion et à la réhabilitation des immeubles. Toutefois votre investissement, en tant que copropriétaires, sera important pour que ces projets réussissent.

5. Quand-est ce que les bâtiments vont être transformés en logements sociaux ou démolis ?

↳ **À partir de 2026, et jusqu'en 2030. Mais l'accompagnement des habitants commence dès maintenant. Cela donne le temps aux différents partenaires de vous proposer une solution adaptée à votre situation pour retrouver des conditions de logement digne.**

Mais aussi de racheter tous les logements concernés et de mettre en place les procédures adaptées à la transformation ou à la démolition (enquête publique, études, expropriation des derniers propriétaires qui auront refusé de vendre...).

6. Que va-t-il se passer dans ces immeubles en attendant la transformation ?

↳ **Les pouvoirs publics débloquent des moyens importants pour réaliser des travaux d'urgence dans ces immeubles et pour améliorer le quotidien des habitants.**

D'importants travaux de mise en sécurité des bâtiments et remise aux normes des équipements communs dangereux (ascenseur, incendie, réseaux d'eau) débiteront dès 2021. Il s'agit de s'assurer que les immeubles ne présentent pas de risque pour les habitants. En tant que copropriétaire concerné par les transformations ou démolitions, vous ne payerez pas ces travaux. Ils seront financés intégralement par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) et l'EPFIF. Ces travaux seront aussi réalisés sur les immeubles prévus à la démolition pour maintenir un niveau de vie acceptable pour les habitants, le temps d'organiser les acquisitions et le relogement.

↳ **Tant que ces immeubles ne sont pas transformés, ils restent sous le régime de la copropriété.**

En tant que copropriétaire, vous êtes donc tenu de payer vos charges. Les administrateurs provisoires continuent de gérer les parties communes et de recouvrer les impayés. Les impayés contractés seront déduits du prix de la vente du logement chez le notaire.

↳ **L'EPFIF va continuer à acheter des logements dans la copropriété.**

En faisant cela, l'EPFIF met en œuvre des travaux dans les appartements et il paye ses charges de copropriété. Plus l'EPFIF sera copropriétaire, mieux la gestion quotidienne de l'immeuble pourra être assurée en attendant sa transformation. En effet, il y aura davantage de trésorerie en caisse pour réaliser les travaux.

7. Quel est le projet de long terme porté par les pouvoirs publics ?

↳ **Les pouvoirs publics portent un projet urbain ambitieux pour améliorer le quartier.**

La transformation du quartier repose sur un projet urbain qui doit transformer en profondeur le quartier et améliorer durablement votre cadre de vie. Ces améliorations porteront sur les espaces publics, les équipements publics, les espaces naturels, la gestion des déchets, les conditions de logement, les voiries, etc. L'amélioration passera également par la revalorisation des immeubles.

L'objectif est de faire des quartiers Sablons et Tuileries des ÉcoQuartiers, parce que la qualité urbaine doit être proposée à toutes et à tous. Ces quartiers présentent déjà des qualités en matière de développement durable qu'il s'agira de renforcer pour améliorer leur attractivité.



II. LE RACHAT DE MON LOGEMENT

1. Puis-je vendre mon appartement à un autre acheteur que l'EPFIF pour un prix supérieur ?

↳ **Non. Pour les copropriétés les plus fragiles (49, 48, 26, 27, 31), il n'est pas possible de vendre à un autre acquéreur que l'EPFIF**

L'EPFIF porte un projet de transformation global, qui est d'intérêt national. Si vous êtes propriétaire :

- Vous pouvez dès maintenant vendre votre bien à l'amiable à l'EPFIF.
- Il n'est pas possible de vendre à un autre acquéreur que l'EPFIF, qui bénéficie du droit de préemption délégué par la Mairie. Si vous trouvez un acquéreur privé, l'EPFIF se substituera à cet acquéreur pour racheter le bien au prix du marché.
- Si la vente ne se réalise pas à l'amiable, vous serez obligé de le céder à l'EPFIF dans les années à venir. Vous aurez une obligation légale de vendre à l'EPFIF, avec une compensation pour expropriation fixée par le juge en fonction de l'état de votre logement et de l'immeuble. Seuls les délais seront allongés.

2. Pourquoi est-il plus intéressant de vendre à l'amiable ? Pourquoi ne pas attendre l'expropriation ?

↳ **Pour commencer à construire un nouveau projet de vie.**

Vendre votre logement est la première étape pour commencer à construire un nouveau projet de vie. Locataire de l'EPFIF, vous bénéficiez d'un accompagnement social pour améliorer votre situation financière et vos conditions d'habitat. Si vous habitez un bâtiment démoli, la vente du logement permet de commencer le relogement.

↳ **Pour « sortir par le haut » d'une situation financière difficile, et ne plus payer les charges après la vente.**

Avant l'ORCOD-IN, les prix immobiliers étaient en train de chuter de manière importante, et beaucoup de copropriétaires se sont trouvés en conséquence coincés avec un prêt immobilier à rembourser, et un logement qui avait perdu sa valeur et pour lequel il était parfois difficile de trouver un vendeur.

Les acquisitions de logements par l'EPFIF ont permis d'arrêter la chute des prix, et offre à tout le monde la possibilité de vendre son logement, d'améliorer ainsi sa situation financière. Financièrement, attendre la vente forcée n'est pas nécessairement avantageux : vous êtes tenu de payer vos charges, très conséquentes, jusqu'à la fin de la procédure, prévue entre 2025 et 2029 (en fonction des immeubles).

En saisie immobilière comme en expropriation, vous n'obtiendrez pas plus pour votre logement qu'en vendant à l'amiable ([cf. chap. II. quest.1](#)) pour le prix fixé ([cf. chap. II question 5](#)).

↳ **Pour gagner du temps.**

C'est bien sûr un choix individuel à faire en fonction de votre situation mais vendre aujourd'hui à l'amiable vous permet de gagner du temps. La procédure d'expropriation est longue et nécessite de faire appel à un avocat. En vendant à l'amiable vous évitez ces procédures.

3. Comment se déroule une vente à l'amiable ?

Les étapes d'une acquisition amiable sont les suivantes :

- Vous contactez l'EPFIF par téléphone ou par mail ;
- L'EPFIF vous rappelle pour prendre rendez-vous pour visiter l'appartement. Lors de la visite, il y a une personne qui regarde l'état du logement et un travailleur social qui vient discuter de votre situation et de vos besoins ;
- Une offre d'achat est faite par l'EPFIF, tenant compte de l'estimation de la valeur du logement faite par les services de l'État ;
- Si vous l'acceptez, l'offre est formalisée par écrit et une signature chez le notaire est organisée.

Tous les frais sont pris en charge par l'EPFIF (diagnostics avant-vente, frais de notaire), sauf si vous êtes propriétaire de plusieurs logements.

Un seul numéro pour toutes vos démarches : 01 69 52 51 11

Du lundi au jeudi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h. Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h.

Par mail : orcod-grigny2@epfif.fr.

4. Combien de temps prend la vente à l'amiable ?

↳ **La vente à l'amiable peut se faire en 6-7 mois.**

Si tout s'enchaîne bien, sans problème particulier par rapport à l'occupation ou à l'état de votre appartement, sept mois suffisent entre la prise de contact et la signature. Vous pouvez vendre votre logement à l'amiable à l'EPFIF tout au long du projet.

5. Comment le prix de vente est-il fixé ?

↳ **Le prix de vente est encadré : il dépend de la taille et de l'état de votre logement et des prix du marché sur le secteur.**

Les évaluations des biens sont établies par un service de l'État : les Domaines de la direction générale des finances publiques. Elles tiennent compte des prix du marché actuel dans le secteur, de la surface du logement de son état et de l'état des parties communes de l'immeuble. Cette méthode d'évaluation et de fixation des prix est encadrée par la loi. Elle ne concerne pas que l'ORCOD-IN de Grigny. Tous les acteurs publics y sont soumis lors de leurs projets : État, mairies, établissements publics, bailleurs sociaux, etc.

Les prix immobiliers sur la copropriété n'ont cessé de chuter depuis la crise financière de 2008, avec une situation qui s'est fortement aggravée au début des années 2010. L'action de l'EPFIF, qui a démarré en avril 2017, a permis d'arrêter cette chute et de stabiliser les prix à la valeur qu'ils avaient au début de l'ORCOD-IN.

↳ **Il est impossible de prédire la valeur d'un logement.**

C'est pour cette raison qu'une visite de votre logement est nécessaire et que le prix n'est pas établi sur la base d'une grille tarifaire, c'est dans votre intérêt.

6. Puisque je dois vendre mon logement, puis-je arrêter de payer mes charges ?

↳ **Non. En tant que copropriétaire, vous devez continuer de payer vos charges, votre copropriété doit continuer de pouvoir fonctionner jusqu'à sa transformation.**

Vous devez payer vos charges de copropriété jusqu'à la vente de votre logement à l'EPFIF. Si vous ne les payez pas, elles seront déduites du prix de la vente. Par ailleurs, si vous ne payez pas vos charges, la situation de votre immeuble va continuer de se dégrader.

7. Puis-je réaccéder à la propriété dans le quartier ?

↳ **De manière expérimentale et pour un nombre réduit de ménages, il sera possible de racheter des logements acquis par l'EPFIF dans les immeubles en redressement. Les situations seront étudiées au cas par cas, et cette réaccession pourra prendre un peu de temps.**

Si vous souhaitez rester vivre à Grigny 2, en tant que propriétaire, votre dossier sera étudié. L'examen de votre dossier dépendra de votre situation financière, mais aussi des logements disponibles et de la situation de l'immeuble visé.

↳ **Concernant les autres logements sur le marché.**

Vous avez le droit réaccéder à la propriété quand vous le voulez, où vous le voulez, selon vos moyens.

↳ **De plus, vous serez informé des opérations de construction de logements neufs en accession à la propriété sur le territoire de la commune.**

Mais il n'y aura pas de conditions préférentielles pour les propriétaires de Grigny 2, même si la Ville travaille avec les promoteurs à proposer des prix de vente des logements en adéquation avec les capacités financières de la population.

8. Et si j'habite à une autre adresse : est-ce que je peux vendre à l'amiable à l'EPFIF ?

↳ **Oui, vous pouvez contacter l'EPFIF pour qu'il étudie votre demande.**

En dehors des adresses [ci-dessus](#), l'EPFIF peut acquérir des logements dans d'autres immeubles, pour contribuer à leur redressement. L'EPFIF étudiera toutes les demandes en fonction de la situation des ménages et de la situation de la copropriété.

Un seul numéro pour toutes vos démarches : 01 69 52 51 11

Du lundi au jeudi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h. Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h.

Par mail : orcod-grigny2@epfif.fr.



III. LE RELOGEMENT

1. Qui peut bénéficier d'un relogement ?

↳ **Le relogement s'adresse aux personnes qui occupent légalement un logement racheté par l'EPFIF et voué à la démolition.**

Sous certaines conditions, un droit au relogement peut également être attribué à un membre de votre famille qui souhaite être relogé séparément (dans la limite de 2 par logement) ([cf. chap. III question 5](#)).

2. Quand débutera la procédure de relogement ?

↳ **Que vous soyez propriétaire ou locataire : une fois que l'appartement que vous occupez aura été acheté par l'EPFIF, vous deviendrez locataire de l'EPFIF.**

À partir de ce moment-là, un travailleur social vous accompagnera pour établir votre projet de relogement et pour régler les situations de blocages éventuels au relogement. Cela dépend donc de la date de rachat de l'appartement. Le relogement pourra donc débuter dès 2021 pour les ménages déjà locataires de l'EPFIF et les habitants aux adresses visées.

Pour rappel la loi précise qu'un propriétaire n'est pas une personne éligible au logement social tant qu'il n'a pas vendu son logement.

3. Comment se passe la procédure de relogement ?

↳ **Le projet de relogement sera bâti sur mesure, avec vous.**

Un accompagnement social personnalisé sera mis en place pour analyser votre situation et ouvrir vos droits au logement social. Ensuite, une offre de relogement vous sera faite en fonction de la taille de votre famille, de vos ressources, de vos besoins personnels et, le cas échéant, professionnels. Le relogement doit permettre de répondre également à vos choix de vie : rapprochement domicile travail, rapprochement vers la famille...

Des solutions seront donc proposées, soit :

- À l'échelle régionale ;
- Dans les communes alentour ;
- Dans la commune de Grigny.

4. À combien de propositions de relogement ai-je droit ?

↳ **Deux propositions maximum, bâties en fonction de vos besoins et de vos attentes.**

En cas de refus de la première proposition, vous devrez donner les raisons de ce refus et préciser vos souhaits avec l'aide de l'équipe de travailleurs sociaux qui vous accompagnera. Ces deux propositions de relogement sont fixées par la loi. Le deuxième refus d'un logement entraîne la perte de votre droit au relogement.

5. Si j'habite avec mes enfants majeurs / mes parents âgés, auront-ils des propositions de relogement ?

↳ **Oui, sous certaines conditions, et dans la limite de deux décohabitations par logement.**

On appelle décohabitation le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer familial cessent d'habiter sous le même toit. Si vous êtes une famille dans un logement voué à la démolition, il n'y aura donc la possibilité de vous proposer au maximum que trois logements pour le relogement séparé des différents membres de votre foyer.

6. Si j'habite dans un immeuble transformé en logement social, à quoi ai-je le droit ?

↳ **Si vous habitez dans un immeuble transformé en logement social (le 8 rue Vlaminck et les 5-7-9-11-13 Square Surcouf), vous avez le droit de rester dans votre logement qui deviendra un logement social.**

Que vous soyez propriétaire ou locataire : une fois que l'appartement que vous occupez aura été acheté par l'EPFIF, vous deviendrez locataire de l'EPFIF, puis du futur bailleur social. Vous aurez le droit de rester dans votre logement en tant que locataire. Si vous le souhaitez, vous pouvez toujours quitter le logement et le quartier par vos propres moyens.

↳ **En tant que locataire de l'EPFIF puis d'un bailleur social, vous bénéficiez de nombreux avantages.**

Vous avez accès à un loyer modéré, adapté à vos ressources, un accompagnement social personnalisé pour vous aider à surmonter les difficultés que vous pouvez rencontrer, et un gestionnaire disponible et réactif pour intervenir en cas de problèmes dans votre logement (fuites par exemple).

↳ **L'EPFIF met en œuvre des travaux de sécurité dans tous les logements qu'il achète (électricité, gaz, ventilation, garde-corps).**

Au cas par cas, des travaux d'embellissement peuvent également être réalisés (sols, murs, cuisine, salle d'eau).

↳ **À plus long terme, à partir de 2026, le bailleur social mettra en œuvre un programme de réhabilitation complète de l'immeuble.**

Il rénovera les logements et les parties communes, et assurera une gestion de proximité pour que la vie dans votre immeuble redevienne digne.

S'INFORMER, ÊTRE ORIENTÉ SUR LE PROJET, PRENDRE RENDEZ-VOUS :

CONTACTEZ L'EPFIF

Un seul numéro pour toutes vos démarches

01 69 52 51 11

Du lundi au jeudi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h

✉ : **orcod-grigny2@epfif.fr**

📱 : **www.grigny2.fr**



OÙ TROUVER DE L'AIDE ?

COPROPRIÉTAIRES

DES PERMANENCES POUR VOUS GUIDER DANS VOS DÉMARCHES

L'équipe de suivi animation est à votre écoute pour vous accompagner

- Tous les lundi et vendredi matins de 9h à 12h
- À la Maison de Quartier Pablo Picasso
En face du 7 avenue des Sablons
91 350 Grigny

LOCATAIRES DE L'EPFIF

- ▶ Vous allez être contacté par un travailleur social de l'EPFIF afin de faire le point sur votre situation.
- ▶ Vous avez une question ou un problème concernant votre appartement ?
Contactez le gestionnaire GEXIO au 01 69 25 47 70



LOCATAIRES

DES ASSOCIATIONS À VOTRE ÉCOUTE

↳ LE POINT D'ACCÈS AU DROIT

Des juristes sont présents deux fois par mois pour vous recevoir et vous conseiller.

▶ Sur rendez-vous

▶ 1 Rue Henri Rol-Tanguy à Grigny

▶ 01 69 02 45 77

↳ FAIRE LE POINT SUR VOTRE SITUATION SOCIALE

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) vous permet d'être conseillé, accompagné, orienté et soutenu dans vos démarches.

▶ Bâtiment Ambroise Croizat
5 rue des Bâtitseurs
91350 GRIGNY

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 18h (fermé le mardi matin)
- Un samedi sur deux de 8h30 à 12h

▶ 01 69 49 46 10

↳ VICTIME D'UNE SITUATION D'HABITAT INDIGNE

Si vous avez connaissance d'une situation, ou si vous vous trouvez vous-même dans cette situation, contactez :

▶ **Le service Habitat indigne de la Mairie**

▶ 01 69 02 53 62

TRANSFORMATION DU QUARTIER : VERS UNE SOLUTION DE LOGEMENT DIGNE POUR CHACUN !

Sommaire

P.1 Pourquoi engager cette opération ?

P.2 Quels sont les bâtiments ciblés ?

P.3 Et pour le reste du quartier ?

P.4 Comment cela va-t-il se dérouler ?

P.6 Propriétaires, locataires, quelles solutions ?

P.8 Des permanences à votre écoute

Malgré les efforts engagés, des copropriétés continuent de s'enfoncer dans la spirale de l'endettement, de la dégradation, de l'insécurité... Pour sortir de cette impasse, l'État et ses partenaires ont décidé de racheter tous les logements des 5 groupes d'immeubles les plus en difficulté. Ils seront transformés en logements sociaux ou démolis. Il s'agit des syndicats secondaires Cambacérès 26, Surcouf 27, Vlamminck 31, Lavoisier 48 et Ney 49. Pour les autres immeubles, le redressement continue.

Un engagement renforcé des pouvoirs publics depuis 2016

L'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) de Grigny 2 a été créée par l'État en 2016. L'État, l'EPFIF, Grand Paris Sud et la Ville y ont concentré leurs moyens : rachat d'appartements, travaux sur les espaces publics, renforcement de la lutte contre l'habitat indigne, prise en gestion des espaces extérieurs et des réseaux...

Une transformation nécessaire

Malgré cet engagement, certains immeubles sont en faillite et ne peuvent plus se maintenir en copropriété. Les pouvoirs publics ont donc décidé de racheter tous les logements de ces immeubles. Ils seront ensuite transformés en logement social ou démolis.

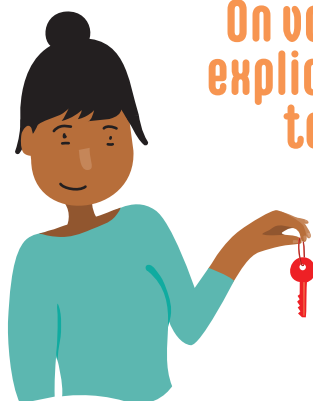
Cette transformation débutera à partir de 2026, le temps d'accompagner tous les habitants vers une solution de logement digne et adaptée à leurs besoins. La transformation de ces immeubles s'accompagnera d'un projet urbain destiné à renouveler le quartier, l'ouvrir, et améliorer le cadre de vie.

Priorité aux travaux d'urgence et du quotidien

Les pouvoirs publics débloquent des moyens exceptionnels pour déclencher des travaux d'urgence et sécuriser le quotidien des résidents. Par ailleurs, les travaux d'amélioration du cadre de vie (voirie, éclairage public, aires de jeux, nettoyage, etc.) gérés par l'agglomération ont déjà commencé. Ces travaux seront de plus en plus nombreux entre 2021 et 2023.

On vous explique tout

P.6



UNIS POUR UN HABITAT DIGNE

RAPPEL DE LA DÉMARCHE DE REDRESSEMENT

2001-2006
1^{er} plan de sauvegarde

2007-2011
2nd plan de sauvegarde

2007-2015
Premier projet de rénovation urbaine (ANRU)

2011
Placement sous administration judiciaire du syndicat principal en faillite

2017
Démarrage de l'ORCOD-IN et des rachats de logements par l'EPFIF

2014-2021 :
3^e plan de sauvegarde

2018-2020
Rénovation de voiries et espaces publics (Vlaminck, Masséna, Lefebvre, etc.)

Pourquoi engager cette transformation ? METTRE FIN À LA SPIRALE DE DÉGRADATION, APPORTER DES SOLUTIONS AUX HABITANTS

Le rachat des logements apporte des solutions aux difficultés des copropriétaires et permettra d'améliorer le quartier.

Aider les habitants à sortir d'une situation dans laquelle ils sont enfermés

- **Des conditions de vie indignes :** dans certains bâtiments, elles se sont dégradées de manière insupportable (problèmes d'électricité et d'ascenseurs, fuites récurrentes, entretien minimum), menaçant parfois la santé et la sécurité des résidents.
- **La spirale du surendettement :** les impayés des copropriétaires ont atteint des niveaux trop importants. Les copropriétés ne peuvent plus payer les fournisseurs et les prestataires.
- **Les habitants sont enfermés dans cette situation.** Elle affecte leur quotidien et compromet leur avenir.

Des solutions individuelles

Le projet permet :

- **aux copropriétaires** de vendre leur logement à l'EPFIF et, le cas échéant, de solder tout ou partie de leur dette.
- **aux occupants** (propriétaires ou locataires) de bénéficier d'une solution de logement digne dans le parc social.
- **à chacun** de bénéficier d'un accompagnement social adapté, en particulier en cas d'endettement.

Sur le plan collectif, le projet contribue à :

- **mettre fin à la dégradation** qui impacte le fonctionnement des immeubles et le quotidien des habitants.
- **rendre possible le réaménagement** et l'amélioration du quartier.



CHIFFRES CLÉS

DES SYNDICATS À DÉMOLIR OU À TRANSFORMER EN LOGEMENTS SOCIAUX

IMPAYÉS DE CHARGES
11,8 millions d'€ au total

TAUX D'IMPAYÉS EN 2019
entre 225 % et 500 % en fonction des syndicats

DETTES AUPRÈS DES FOURNISSEURS
3,02 millions d'€ au total

5 Quels sont les bâtiments impactés ? GROUPES D'IMMEUBLES CONCERNÉS PAR LES TRANSFORMATIONS ET LES DÉMOLITIONS

Identifiés comme très fragiles dès 2015, les cinq groupes d'immeubles (aussi appelés « syndicats ») concentrent l'attention et les moyens des pouvoirs publics. Dans ces bâtiments, 30% des logements ont déjà été rachetés par l'EPFIF. Seules ces adresses sont concernées par la transformation et les démolitions. Les autres poursuivront leur redressement et seront maintenues en copropriété privée.



Cambacérés 26
1-3-5 square Surcouf
371 logements

Sur les syndicats 26 et 27, les adresses 1-3 Surcouf et 15 Surcouf seront démolies.



Surcouf 27
7-9-11-13-15 square Surcouf
238 logements

Les adresses 5-7-9-11-13 Surcouf seront transformées en logement social par le bailleur CDC Habitat et bénéficieront d'une réhabilitation complète.



Vlaminck 31
4-6-8 rue Vlaminck
150 logements

Sur le syndicat 31, les adresses 4-6 rue Vlaminck seront démolies. Le 8 rue Vlaminck sera transformé en logement social par le bailleur Immobilière 3F et bénéficiera d'une réhabilitation complète.

UN PROCESSUS LONG

- **À partir de 2021 :** début des relogements et poursuite des rachats des appartements à l'amiable
- **Entre 2021 et 2025 :** l'EPFIF mènera toutes les procédures nécessaires, les études techniques et poursuivra le relogement des occupants
- **Entre 2025-2028 :** expropriation des appartements non vendus à l'amiable et poursuite du relogement
- **À partir de 2026 :** début des démolitions et transformations en logements sociaux

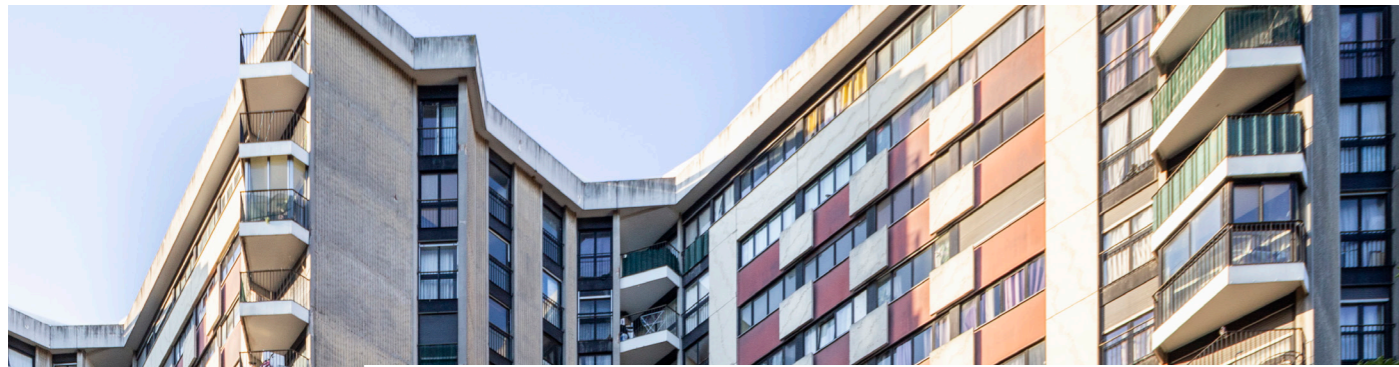


Lavoisier 48
2-4-6-8-10 rue Lavoisier
275 logements

Les syndicats 48 et 49 seront entièrement démolis, à savoir les adresses 1-3-5 et 2-4-6-8-10 rue Lavoisier.



Ney 49
1-3-5 rue Lavoisier
289 logements



Et pour le reste du quartier ? UN PROJET URBAIN POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Dans la continuité des premiers ateliers menés en 2019, les grands principes de ce projet seront présentés au printemps 2021. Ils feront l'objet d'une concertation avec la population de Grigny en 2021.

Vers un quartier renouvelé

Le projet urbain permettra de répondre à différents problèmes de fonctionnement au quotidien, par exemple :

- **Les espaces verts sous-dimensionnés :** ils ne permettent pas aux personnes vivant dans le quartier de trouver des espaces de « respiration » au pied de leur immeuble.
- **La gestion des déchets :** elle est complexe et les espaces prévus initialement sont insuffisants.
- **Les espaces de stationnement :** ils sont insuffisants et mal agencés. Les parkings souterrains sont fermés car non conformes et nécessiteraient plusieurs millions d'euros de travaux pour être remis aux normes de sécurité.

À horizon 2025-2030, l'opération a pour ambition d'améliorer les conditions de vie de toutes les personnes qui y vivent et de transformer Grigny 2 en quartier écologique et solidaire. Le fonctionnement du quartier respectera les engagements des ÉcoQuartiers.

Créer de nouveaux espaces de vie et améliorer la desserte du quartier

- **La création de nouvelles rues** pour désenclaver le quartier, et améliorer sa desserte avec l'arrivée du TZEN 4.
- **Une nouvelle offre de commerces** et de services.
- **La requalification des espaces publics et des rues**, et la rénovation des équipements scolaires. La présence de la nature dans le quartier sera préservée et valorisée.
- **L'amélioration des conditions d'habitat**, en stoppant la dégradation des copropriétés. Une offre nouvelle et diversifiée de logements sera construite.
- **La valorisation du quartier autour de la gare.** Le quartier est relié au bassin d'emploi parisien et évyrien grâce au RER, et demain à Massy grâce au T12 et au TZEN 4.



LA CONCERTATION CONTINUE

À partir d'avril 2021, des ateliers de concertation seront organisés autour du projet urbain.

Et les autres bâtiments de Grigny 2 ? LE REDRESSEMENT CONTINUE !

Pour les autres immeubles, les efforts de redressement se poursuivent. Aucun projet de démolition ou de transformation en lo-

gement social n'est prévu. À partir de 2021, chaque copropriété mettra en œuvre ses travaux d'urgence et pourra ensuite

bénéficier de son propre plan de sauvegarde. Elles traiteront leurs propres enjeux : impayés, gestion, travaux de patrimoine, etc.

L'EPFIF continuera à acheter des appartements et à accompagner ces nouvelles copropriétés pour soutenir leur redressement.



Comment cela va-t-il se passer ? UN ACCOMPAGNEMENT VERS LE LOGEMENT DIGNE

Dès à présent, les pouvoirs publics vont accompagner les habitants concernés par les transformations (voir p.8). L'objectif : construire une solution de logement digne et accompagner les situations individuelles, faciliter le rachat d'un appartement...

Pour les propriétaires : la première étape c'est vendre son logement à l'EPFIF

C'est le début du parcours vers le logement digne. En vendant, les propriétaires qui occupent leur logement (comme les locataires) auront accès à un loyer modéré, un accompagnement social sur mesure et auront un interlocuteur pour tous les problèmes de leur logement. La vente permet également de sortir de la spirale de l'endettement.



PAS DE DÉMOLITION OU DE TRANSFORMATION AVANT 2026

mais l'instruction des dossiers commence dès maintenant

Pour tous, une solution de relogement sur-mesure

Des solutions de relogement seront proposées aux copropriétaires et locataires des immeubles démolis. En fonction de leurs attentes, un relogement dans le parc social leur sera proposé. Les avantages :

- Des logements bien gérés
- Un accompagnement sur-mesure
- Un loyer encadré et adapté aux ressources des occupants

Répondre aux choix de vie de chacun

Le relogement doit aussi permettre de répondre aux choix de vie des personnes : rapprochement avec la famille, rapprochement domicile-travail... Des solutions seront donc proposées, soit :

- À l'échelle régionale
- Dans les communes alentour
- Dans la commune de Grigny

Le relogement, pour qui ?

Pour les personnes qui occupent légalement un logement racheté par l'EPFIF et voué à la démolition



En cas de transformation en logement social

Les personnes qui occupent légalement leur logement ont le droit d'y rester, si elles le souhaitent. À terme, elle deviendront locataires du bailleur social. Celui-ci rénovra l'immeuble.



RELOGEMENT : NOS ENGAGEMENTS

Pour chaque ménage occupant légalement un logement démolé, nous garantissons :

1. Un accompagnement personnalisé par des travailleurs sociaux professionnels
2. Un logement adapté à vos ressources et votre famille
3. Jusqu'à deux propositions de relogement
4. La prise en charge du déménagement par l'EPFIF si vous êtes concerné

Je suis propriétaire et j'occupe mon logement



1
Je veux vendre mon logement : je contacte l'EPFIF. Un technicien et un travailleur social viennent le visiter et me rencontrer.



2
L'EPFIF me fait une offre en fonction de la taille, de l'état de mon logement et des prix du marché.



3
Après la vente, si je le souhaite, je peux rester dans mon logement. Je deviens locataire de l'EPFIF : je bénéficie d'un loyer modéré, d'un accompagnement sur mesure. En fonction des besoins, des travaux sont faits dans mon logement.



4A
Si, mon immeuble est transformé en logement social, il bénéficiera d'une rénovation globale. Je pourrai rester dans mon logement et devenir locataire du bailleur social.



4B
Si mon logement est démoli, un travailleur social m'accompagnera dans le relogement. L'EPFIF me fera deux propositions de relogement, à Grigny ou ailleurs en fonction de mes ressources et de mes souhaits.

Je suis propriétaire et je loue mon logement



1
Je veux vendre mon logement : je contacte l'EPFIF. Un de ses représentants vient le visiter.



2
L'EPFIF me fait une offre, en fonction de la taille, de l'état de mon logement et des prix du marché.



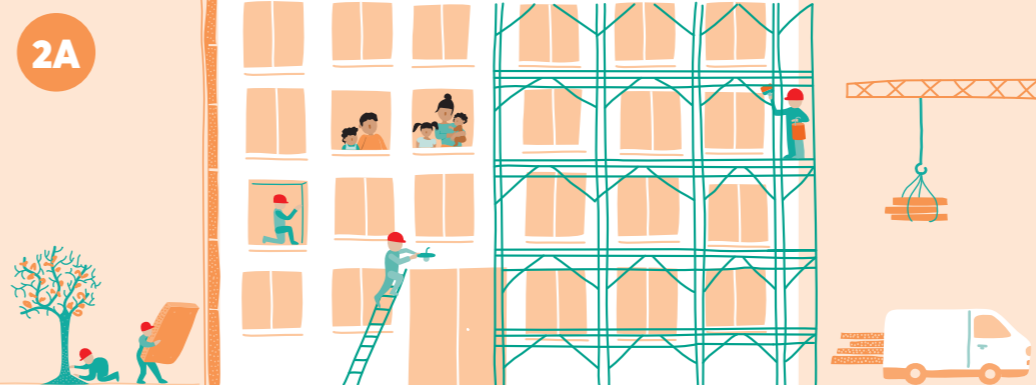
3
Si j'ai des locataires, après la vente, ils deviennent locataires de l'EPFIF.

Je suis locataire



1
Je suis locataire et j'occupe légalement mon logement : j'ai le droit de rester jusqu'à ce qu'il soit vendu. Le propriétaire ne peut pas me demander de partir en dehors d'un cadre légal.

2A
Si mon immeuble est transformé en logement social, il bénéficiera d'une rénovation globale. Je pourrai rester dans mon logement et devenir locataire du bailleur social.



2B
Si mon logement est démoli, l'EPFIF me fera deux propositions de relogement, à Grigny ou ailleurs, en fonction de mes ressources et de mes attentes.



MES DROITS

Je suis dans une situation particulière :

- Je paye un loyer, mais je n'ai pas de bail : je demande à mon propriétaire de rédiger un bail, et je garde les preuves du versement du loyer.
- Je suis sans papiers : j'ai des droits.

Dans tous les cas, je reste vigilant face aux « faux propriétaires » qui ouvrent les portes des logements et font payer des loyers sans en avoir le droit !

MON CONTACT

Point d'Accès au Droit

Permanences de juristes deux fois par mois sur rendez-vous

1 Rue Henri Rol-Tanguy à Grigny

Contact et prise de RDV : 01 69 02 45 77

S'INFORMER, ÊTRE ORIENTÉ, PRENDRE RENDEZ-VOUS :

CONTACTEZ L'EPFIF

Un seul numéro pour toutes vos démarches

01 69 52 51 11

Du lundi au jeudi,
de 9h à 12h30 et de 14h à 17h

Le vendredi
de 9h à 12h30 et de 14h à 16h



orcod-grigny2@epfif.fr



grigny2.fr



Informations pratiques

COPROPRIÉTAIRES DES PERMANENCES POUR VOUS GUIDER DANS VOS DÉMARCHES

- ▶ Vous avez une question sur votre copropriété ?
- ▶ Vous souhaitez savoir où en sont les travaux ?
- ▶ Vous rencontrez des difficultés à payer vos charges ?

↳ L'ÉQUIPE DE SUIVI ANIMATION EST À VOTRE ÉCOUTE POUR VOUS ACCOMPAGNER

Permanences SANS RENDEZ-VOUS

- ▶ Tous les lundis et vendredis matin de 9h à 12h
- ▶ À la Maison de quartier Pablo Picasso
En face du 7 avenue des Sablons
91 350 Grigny

Permanences SUR RENDEZ-VOUS

- ▶ les mercredis
- ▶ À la Maison de quartier Pablo Picasso et à la Maison de quartier des Tuileries – chemin des Chaulais 91350 Grigny

Vous souhaitez vendre votre logement : contactez l'EPFIF pour organiser une visite

LOCATAIRES DES ASSOCIATIONS À VOTRE ÉCOUTE

- ▶ Connaître vos droits ?
- ▶ Être orienté dans vos démarches ?
- ▶ Comprendre votre bail ?

↳ LE POINT D'ACCÈS AU DROIT

Des juristes sont présents deux fois par mois pour vous recevoir pour une première information ou des conseils

- ▶ Sur rendez-vous
- ▶ 1 Rue Henri Rol-Tanguy à Grigny
- ▶ Contact et prise de RDV au 01 69 02 45 77

LOCATAIRES DE L'EPFIF VOUS AVEZ UNE QUESTION OU UN PROBLÈME CONCERNANT VOTRE APPARTEMENT ?

↳ CONTACTER LE GESTIONNAIRE GEXIO AU 01 69 25 47 70

Vous serez contacté par un travailleur social de l'EPFIF pour faire le point sur votre situation.

GRIGNY 2, VERS UN QUARTIER RENOUVELÉ : **DISCUTONS-EN !**



QUELLES AMBITIONS POUR LE QUARTIER ?

- 1 DÉSENCLAVER LE QUARTIER** et restructurer ses espaces pour simplifier les circulations, implanter des commerces et services de proximité.
- 2 REQUALIFIER LE CADRE DE VIE**, les espaces publics et les équipements, valoriser le lien avec la nature.
- 3 AMÉLIORER LES CONDITIONS D'HABITAT** et diversifier l'offre de logements.
- 4 CRÉER UNE ENTRÉE DE VILLE QUI VALORISE LE TERRITOIRE** sur le site de l'ex-Casino et autour de la gare RER et du futur TZEN 4.

Sommaire

- P.1 Lancement de la concertation
- P.2 Calendrier des balades
- P.3 Calendrier des ateliers et contacts
- P.4 Le renouvellement de Grigny 2 : un volet de l'ORCOD-IN



On vous
explique
tout

Poster à déplier :
découvrez les grandes
orientations du projet
urbain.

LA CONCERTATION CONTINUE : DES ATELIERS DÈS JUIN

VERS UN QUARTIER ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

L'ORCOD-IN est un projet ambitieux qui a pour objectif d'améliorer les conditions de vie de toutes les personnes qui vivent à Grigny 2 et de construire une solution de logement digne pour chacun. Dans les prochaines années, le quartier va faire l'objet d'une intervention urbaine d'envergure pour le transformer en quartier vivable et à taille humaine, adapté aux changements climatiques et plus en lien avec la nature.

UN PROJET CONSTRUIT AVEC VOUS

Pour préparer ces transformations, les pouvoirs publics organisent, de juin à l'automne 2021, des temps de concertation avec les habitants. Les grandes orientations du projet vous y seront présentées et vous pourrez apporter votre contribution. Par la suite, l'EPFIF créera une ZAC (Zone d'aménagement concerté) en concertation avec la Ville de Grigny, l'agglomération Grand Paris Sud et l'État. Cette ZAC sera l'outil technique et juridique qui permettra d'engager concrètement le renouvellement du quartier.

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE

CONCERTATION : PARTAGEZ VOS IDÉES POUR APPROFONDIR LE PROJET



EN JUIN, DES BALADES PAR SECTEUR : COMPRENDRE LES USAGES ET LES BESOINS

Venez nous rencontrer et échanger autour du renouvellement de Grigny 2.
Trois balades sont proposées à travers le quartier.



LES SECTEURS DES BALADES

LEURS SUJETS SPÉCIFIQUES

Balade n°1 Quartier Tuileries

24 juin à 18h30

Rendez-vous à la Maison
de quartier des Tuileries



Réhabilitation de l'école Langevin, de
l'avenue des Tuileries



Centre commercial Masséna ; devenir
de la friche de la Folie

Balade n°2 Avenue des Sablons

29 juin à 18h30

Rendez-vous au centre Pablo Picasso
En face du 7 avenue des Sablons



Remise à niveau des squares du Bateau
et Vayssière ; création de la Maison des
projets, etc.



Nouveau Pôle Éducatif Sablons,
nouvelle voirie entre l'avenue des
Sablons et la route de Corbeil



Aménagement de l'avenue des Sablons,
arrivée du T Zen

Balade n°3 Vlaminck - Lacs

30 juin à 18h30

Rendez-vous au centre Pablo Picasso
En face du 7 avenue des Sablons



Aménagement du parc Vlaminck, des
rues Renoir et Pasteur



Aménagement du Bois de l'Arbalète,
renforcement du lien avec les Lacs et
des circulations



Court terme



Moyen terme



Long terme



EN JUILLET, DES ATELIERS PAR QUARTIER : SE PROJETER VERS DEMAIN

Suite aux balades, certains sujets seront approfondis en atelier : nouveaux espaces publics, circulations, stationnement, commerces, etc. De quoi se projeter et imaginer le futur quartier.



LES SECTEURS EN QUESTIONNEMENT POUR LES ATELIERS

Atelier n°1 Quartier Tuileries

7 juillet à 18h30

Rendez-vous à la
Maison de quartier des Tuileries

Atelier n°2

Quartier Sablons et Gare

21 juillet à 18h30

Rendez-vous au centre Pablo Picasso
En face du 7 avenue des Sablons



D'autres ateliers
seront programmés

EN SEPTEMBRE

Toutes les infos seront
disponibles sur le site
www.grigny2.fr

UNE CONCERTATION QUI S'INSCRIT DANS LA CONTINUITÉ DES PRÉCÉDENTES

En 2018 et 2019 de nombreux ateliers, conduits à l'échelle de la ville, ont réuni près de 300 habitants et de nombreuses associations. Cette concertation a permis d'établir un premier diagnostic et de construire une vision commune et partagée de la ville et du quartier. Les ambitions pour le quartier tiennent compte de cette concertation, et grâce à elle de nombreux secteurs de projets concrets sont identifiés (réaménagement de l'avenue des Sablons et du centre commercial, confort piétons, etc.). La concertation autour du projet urbain propose d'aller plus loin dans la définition de ces projets.



S'INSCRIRE, POSER DES QUESTIONS

1. Contactez : orcod-grigny2@epfif.fr

2. Appelez le 01 69 52 51 11

Du lundi au jeudi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h

Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h

Inscriptions conseillées

CONCERTATION : PARTAGEZ VOS IDÉES POUR APPROFONDIR LE PROJET



DÉSENCLAVER LE QUARTIER ET RESTRUCTURER SES ESPACES POUR SIMPLIFIER LES CIRCULATIONS

- L'ouverture de nouvelles traversées et la hiérarchisation des rues
- La rénovation de l'avenue des Sablons et de l'avenue des Tuileries, pour en faire des espaces plus confortables et plus adaptés aux usages



AMÉLIORER LES CONDITIONS D'HABITAT ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

- La construction de nouveaux logements, commerces et services
- La poursuite du redressement des syndicats secondaires sur l'ensemble du quartier après les travaux d'urgence et la scission de la copropriété
- Des travaux de réhabilitation des appartements



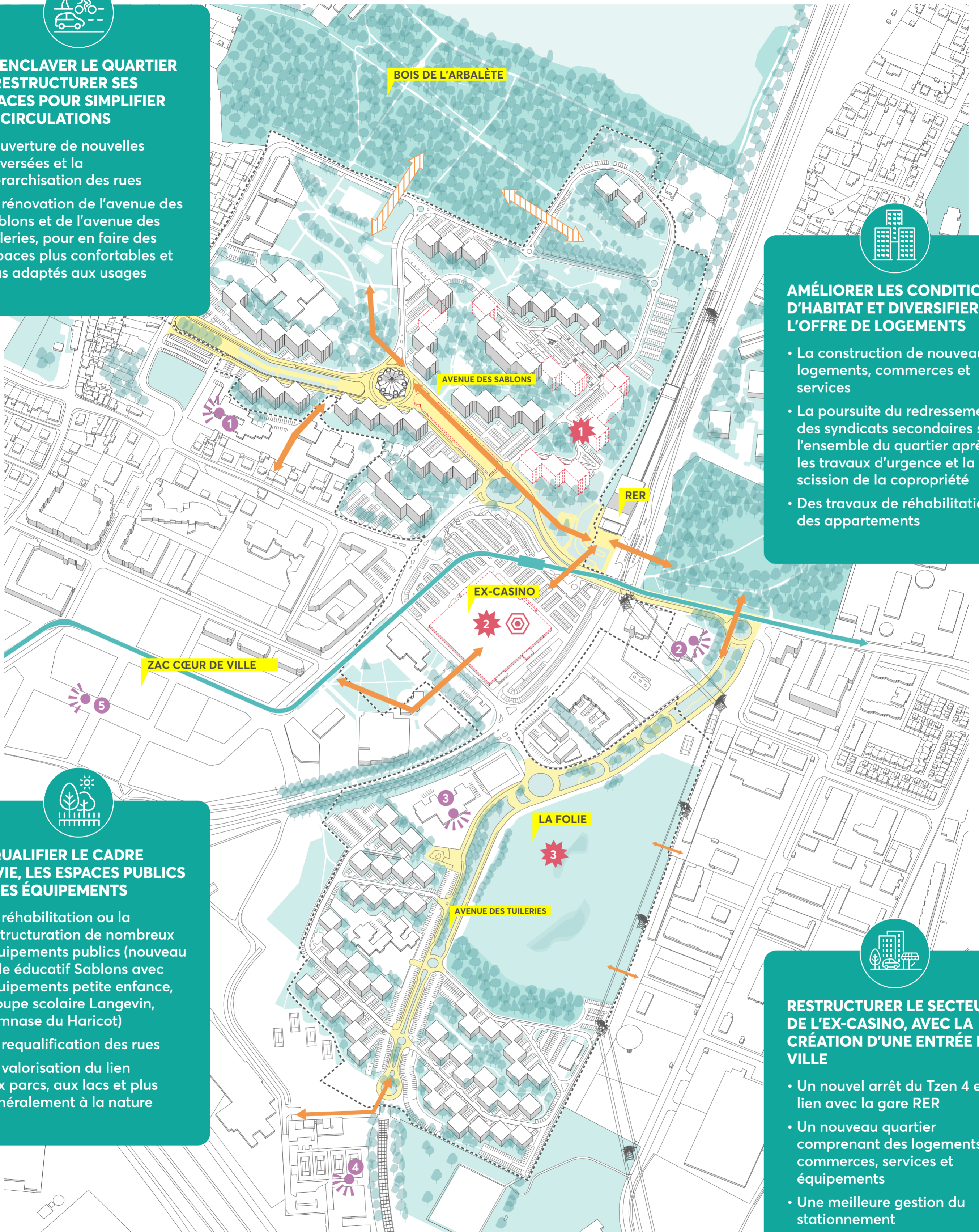
REQUALIFIER LE CADRE DE VIE, LES ESPACES PUBLICS ET LES ÉQUIPEMENTS

- La réhabilitation ou la reconstruction de nombreux équipements publics (nouveau pôle éducatif Sablons avec équipements petite enfance, groupe scolaire Langevin, gymnase du Haricot)
- La requalification des rues
- La valorisation du lien aux parcs, aux lacs et plus généralement à la nature



RESTRUCTURER LE SECTEUR DE L'EX-CASINO, AVEC LA CRÉATION D'UNE ENTRÉE DE VILLE

- Un nouvel arrêt du Tzen 4 en lien avec la gare RER
- Un nouveau quartier comprenant des logements, commerces, services et équipements
- Une meilleure gestion du stationnement



Légende

→ Connexions et ouvertures

→ Voie T Zen

→ Connexions aux espaces naturels

☀ Réhabiliter et restructurer les équipements

1 Nouveau pôle éducatif Sablons

2 Gymnase du Haricot - extension/réhabilitation

3 Groupe Scolaire Langevin - extension/réhabilitation

4 Gymnase des Chaulais - restructuration

5 Pôle multiculturel - création

☀ Nouveaux secteurs à inventer

⬡ Restructurer le secteur de l'ex-Casino

☀ Valoriser les espaces publics

⬡ Périmètre ORCOD-IN



LE RENOUVELLEMENT DE GRIGNY 2 : UN VOILET DE L'ORCOD-IN



L'ORCOD-IN, c'est quoi ?

Compte tenu des enjeux et de l'ampleur de l'intervention nécessaire à Grigny 2, l'État a créé une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD), déclarée d'intérêt national (IN). Le quartier bénéficie ainsi de moyens exceptionnels apportés par l'État et ses opérateurs (EPFIF, Anah, ANRU), la Ville de Grigny et l'agglomération Grand Paris Sud.



Qui pilote ?

L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France est l'opérateur ensemblier de l'ORCOD-IN, en lien avec la Ville, l'Agglomération et la préfecture de l'Essonne.



Qui conçoit le projet urbain ?

Les pouvoirs publics (État, EPFIF, Ville, Agglomération) qui pilotent les études urbaines ont l'ambition de développer une démarche de co-construction et ainsi permettre que les habitants soient associés à toutes les étapes du projet, à court, moyen et long termes.



Qui finance ?

Le projet est financé par l'État, ses opérateurs et les collectivités locales, qui investissent massivement pour le redressement des copropriétés et du quartier.



Quel calendrier ?

- **2021** Lancement des travaux d'urgence financés à 100% TTC pour l'Anah
- **2021-2023** Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (voiries, éclairages, aires de jeux)
- **2023-2024** Poursuite des études urbaines et programmatiques et lancement des travaux sur les premiers équipements
- **2025** Début de la réalisation du projet et démarrage des premiers travaux

EN ATTENDANT, LES TRAVAUX DE PROXIMITÉ CONTINUENT

Dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) de Grigny 2, des travaux d'amélioration du cadre de vie sont réalisés depuis 2019 en concertation étroite avec les habitants (square de la Girafe par exemple). Grand Paris Sud assure depuis cette date l'entretien et les travaux de remise à niveau des espaces à vocation publique de la copropriété. Plusieurs projets, à imaginer avec les habitants, sont prévus sur la copropriété de Grigny 2 en 2021 et 2022 (parc Vlamincq, rue Pasteur, aire de jeux du Bateau, etc.).



JE SUIS PROPRIÉTAIRE ET J'OCCUPE MON LOGEMENT À L'UNE DE CES ADRESSES :

- 1-3 square Surcouf
- 1-3-5 rue Lavoisier
- 15 square Surcouf
- 2-4-6-8-10 rue Lavoisier
- 4-6 rue Vlamincq

▶ **Mon immeuble
sera démoli
à partir de 2026**

VOTRE APPARTEMENT SERA RACHETÉ ET VOUS POURREZ BÉNÉFICIER D'UN RELOGEMENT

↳ DES PERMANENCES POUR VOUS AIDER

- ▶ Vous avez des questions sur vos charges ?
- ▶ Vous souhaitez vous renseigner sur des travaux dans votre immeuble ?
- ▶ Vous avez besoin d'aide dans vos démarches ?

↳ L'ÉQUIPE DU PLAN DE SAUVEGARDE EST À VOTRE ÉCOUTE POUR VOUS ACCOMPAGNER :

▶ Permanences SANS RENDEZ-VOUS

- Tous les lundis et vendredis matin de 9h à 12h
- À la Maison de quartier Pablo Picasso
En face du 7 avenue des Sablons,
91350 Grigny

Lorsque tous les appartements de votre copropriété seront acquis et les occupants relogés, l'immeuble sera démoli. D'ici là, vous serez accompagné vers une solution de logement digne !

S'INFORMER, ÊTRE ORIENTÉ, PRENDRE RENDEZ-VOUS :

Un seul numéro pour toutes vos démarches



01 69 52 51 11

Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h



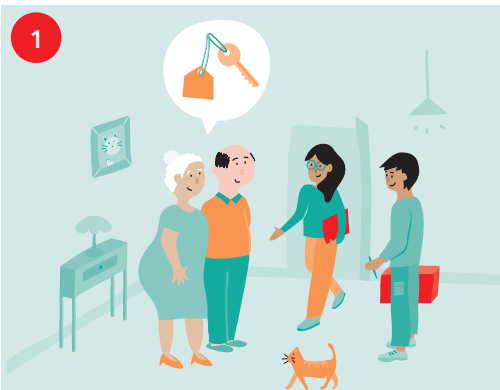
orcod-grigny2@epfif.fr



www.grigny2.fr

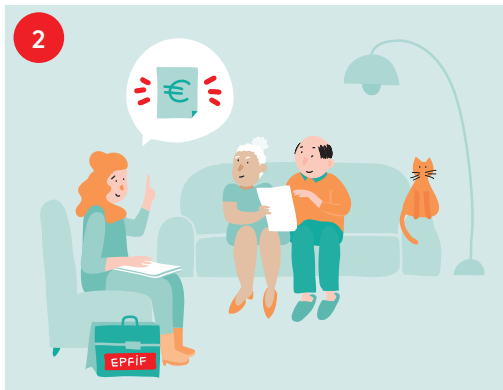
UNIS POUR UN HABITAT DIGNE

1



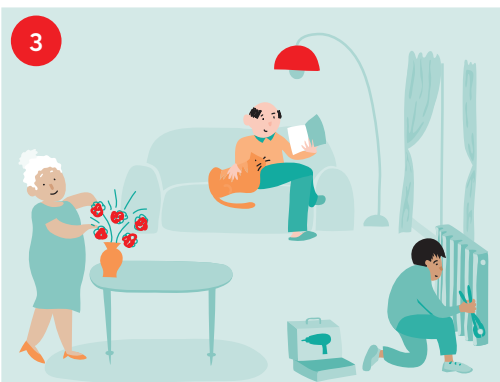
Je veux vendre mon logement :
je contacte l'EPFIF. Un technicien
et un travailleur social viennent
le visiter et me rencontrer.

2



L'EPFIF me fait une offre
en fonction de la taille,
de l'état de mon logement
et des prix du marché.

3



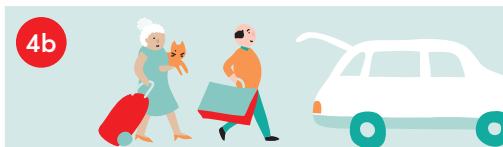
Après la vente, si je le souhaite,
je peux rester dans mon logement.
Je deviens locataire de l'EPFIF :
je bénéficie d'un loyer modéré,
d'un accompagnement sur mesure.
En fonction des besoins, des travaux
sont faits dans mon logement.

4a



Un travailleur social m'accompagnera
dans le relogement. L'EPFIF me fera
deux propositions de relogement,
à Grigny ou ailleurs en fonction de
mes ressources et de mes souhaits.

4b



Si je ne souhaite pas bénéficier du
relogement, je suis libre de me reloger
par mes propres moyens.

Un relogement d'ici 2026 !

Les démolitions n'interviendront pas avant 2026, le temps pour l'EPFIF de racheter tous les logements et reloger les occupants.

Vendre à l'amiable

Vous ne pourrez pas vendre votre appartement à un autre acheteur que l'EPFIF car il s'agit d'un projet d'intérêt national. En vendant à l'amiable, vous gagnerez du temps et éviterez toute dépense inutile. Contactez l'EPFIF dès aujourd'hui.



JE SUIS PROPRIÉTAIRE ET J'OCCUPE MON LOGEMENT À L'UNE DE CES ADRESSES :

- 5-7-9-11-13 square Surcouf
- 8 rue Vlaminck



Mon immeuble sera transformé en logement social à partir de 2026

VOTRE APPARTEMENT SERA RACHETÉ ET VOUS POURREZ DEVENIR LOCATAIRE DE L'EPFIF PUIS DU BAILLEUR SOCIAL

↳ DES PERMANENCES POUR VOUS AIDER

- ▶ Vous avez des questions sur vos charges ?
- ▶ Vous souhaitez vous renseigner sur des travaux dans votre immeuble ?
- ▶ Vous avez besoin d'aide dans vos démarches ?

↳ L'ÉQUIPE DU PLAN DE SAUVEGARDE EST À VOTRE ÉCOUTE POUR VOUS ACCOMPAGNER :

▶ Permanences SANS RENDEZ-VOUS

- Tous les lundis et vendredis matin de 9h à 12h
- À la Maison de quartier Pablo Picasso
En face du 7 avenue des Sablons,
91350 Grigny

Lorsque tous les appartements de votre copropriété seront acquis, l'immeuble bénéficiera d'une rénovation globale et sera transformé en logement social. Vous serez accompagné vers une solution de logement digne !

S'INFORMER, ÊTRE ORIENTÉ, PRENDRE RENDEZ-VOUS :

Un seul numéro pour toutes vos démarches



01 69 52 51 11

Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h



orcod-grigny2@epfif.fr



www.grigny2.fr

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE

1



Je veux vendre mon logement :
je contacte l'EPFIF. Un technicien
et un travailleur social viennent
le visiter et me rencontrer.

2



L'EPFIF me fait une offre
en fonction de la taille,
de l'état de mon logement
et des prix du marché.

3



Après la vente, si je le souhaite,
je peux rester dans mon logement.
Je deviens locataire de l'EPFIF :
je bénéficie d'un loyer modéré,
d'un accompagnement sur mesure.
En fonction des besoins, des travaux
sont faits dans mon logement.

4a



Par la suite, mon immeuble est
transformé en logement social et
bénéficiera d'une rénovation globale.
Je pourrai rester dans mon logement
et devenir locataire du bailleur.

4b

Si je ne souhaite pas rester,
je suis libre de me reloger
par mes propres moyens.

Une réhabilitation totale à partir de 2026 !

La transformation de votre immeuble en logement social et sa rénovation ne débuteront qu'à partir de 2026. Sans attendre, l'amélioration de votre situation de logement commence par la vente à l'EPFIF.

Vendre à l'amiable

Vous ne pourrez pas vendre votre appartement à un autre acheteur que l'EPFIF car il s'agit d'un projet d'intérêt national. En vendant à l'amiable, vous gagnerez du temps et éviterez toute dépense inutile. Contactez l'EPFIF dès aujourd'hui.



JE SUIS PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT QUE JE LOUE À L'UNE DE CES ADRESSES :

- 1-3-5 square Surcouf • 4-6-8 rue Vlamincq
- 7-9-11-13-15 square • 1-3-5 rue Lavoisier
- Surcouf • 2-4-6-8-10 rue Lavoisier

**Mon immeuble sera
démoli ou transformé
en logement social
à partir de 2026**

VOTRE APPARTEMENT SERA RACHETÉ, PRIVILÉGIEZ LA VENTE À L'AMIABLE

↳ CONTACTEZ DÈS AUJOURD'HUI L'EPFIF

Attention, vous ne pourrez pas vendre votre appartement à un autre acheteur que l'EPFIF car il s'agit d'un projet d'intérêt national.

Tous les logements qui ne sont pas vendus à l'amiable seront expropriés, et vous serez à la fin obligé de vendre votre logement à l'EPFIF. Vendre à l'amiable c'est la solution la plus efficace : vous gagnerez du temps et éviterez toute dépense inutile.

Quoiqu'il arrive, votre appartement sera racheté. Lorsque tous les appartements de la copropriété seront acquis, les immeubles seront démolis ou transformés en logement social. Dès à présent et pendant toute la durée du projet, l'EPFIF facilitera le rachat à l'amiable de votre appartement.

S'INFORMER, ÊTRE ORIENTÉ, PRENDRE RENDEZ-VOUS :

Un seul numéro pour toutes vos démarches



01 69 52 51 11

Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h



orcod-grigny2@epfif.fr



www.grigny2.fr

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE

1



Je veux vendre mon logement :
je contacte l'EPFIF. Un de ses
représentants vient le visiter
et rencontrer les locataires.

2



L'EPFIF me fait une offre en fonction
de la taille, de l'état de mon logement
et des prix du marché.

3



Après la vente, mes locataires deviennent locataires de l'EPFIF.

Vos locataires ont des droits !

Avant la vente de votre logement à l'EPFIF, **vous n'avez pas le droit de demander à vos locataires de partir** si le bail est toujours en cours. En attendant le rachat, votre locataire conserve tous ses droits, la Ville et l'EPFIF y seront particulièrement attentifs !

Vendre votre bien : un prix encadré !

Le prix de vente de votre bien sera estimé par un service de l'État en fonction de :

- la taille de votre logement et de son état général,
- l'état de votre immeuble,
- le prix du marché en vigueur sur la copropriété.



JE SUIS LOCATAIRE D'UN LOGEMENT À L'UNE DE CES ADRESSES :

- 1-3 square Surcouf
- 1-3-5 rue Lavoisier
- 15 square Surcouf
- 2-4-6-8-10 rue Lavoisier
- 4-6 rue Vlaminck

**Mon immeuble
sera démolé
à partir de 2026**

VOTRE APPARTEMENT SERA RACHETÉ À SON PROPRIÉTAIRE, ET VOUS POURREZ BÉNÉFICIER D'UN RELOGEMENT

D'ici le rachat, le propriétaire actuel ne peut pas vous demander de partir si votre contrat de location est toujours en cours.

↳ DES ASSOCIATIONS À VOTRE ÉCOUTE

- ▶ Connaître vos droits ?
- ▶ Être orienté dans vos démarches ?
- ▶ Comprendre votre bail ?

↳ POINT D'ACCÈS AU DROIT

▶ Permanences de juristes

- Deux fois par mois sur rendez-vous
- 1 Rue Henri Rol-Tanguy à Grigny
- Contact et prise de RDV : 01 69 02 45 77

Les démolitions n'interviendront pas avant 2026, le temps pour l'EPFIF de racheter tous les logements et de reloger les occupants. Dès la vente de votre logement par son propriétaire, vous serez accompagné vers une solution de relogement.

S'INFORMER, ÊTRE ORIENTÉ, PRENDRE RENDEZ-VOUS :

Un seul numéro pour toutes vos démarches



01 69 52 51 11

Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h



orcod-grigny2@epfif.fr



www.grigny2.fr

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE

1



Je suis locataire et j'occupe légalement mon appartement : **j'ai le droit de rester** jusqu'à ce qu'il soit vendu. Le propriétaire ne peut pas me demander de partir en dehors d'un cadre légal.

2



Après la vente, je deviens **locataire de l'EPFIF** : je bénéficie d'un loyer modéré, d'un accompagnement sur mesure. En fonction des besoins, des travaux sont faits dans mon logement.

3



Un travailleur social m'accompagnera dans le relogement. **L'EPFIF me fera deux propositions de relogement**, à Grigny ou ailleurs, en fonction de mes ressources et de mes attentes.

Je suis déjà locataire de l'EPFIF, que se passe-t-il ?

Rien ne change dans l'immédiat. Les travailleurs sociaux vont prendre contact avec moi pour me proposer une solution de relogement à Grigny ou ailleurs, selon mon souhait.

Je suis dans une situation particulière :

- Je paye un loyer, mais je n'ai pas de bail : je demande à mon propriétaire de rédiger un bail, et je garde les preuves du versement du loyer.
- Je suis sans papiers : j'ai des droits, je peux être aidé par le Point d'Accès au Droit à la Ferme Neuve - 1 rue Henri Rol-Tanguy à Grigny.

Dans tous les cas, je reste vigilant face aux « faux propriétaires » qui ouvrent les portes des logements et font payer des loyers sans en avoir le droit !



JE SUIS LOCATAIRE D'UN LOGEMENT À L'UNE DE CES ADRESSES :

- 5-7-9-11-13 square Surcouf
- 8 rue Vlaminck



**Mon immeuble sera
transformé en logement
social à partir de 2026**

MON APPARTEMENT SERA RACHETÉ À MON PROPRIÉTAIRE ACTUEL, JE RESTE LOCATAIRE

D'ici là, le propriétaire ne peut pas vous demander de partir si votre contrat de location est toujours en cours.

↳ DES ASSOCIATIONS À VOTRE ÉCOUTE

- ▶ Connaître vos droits ?
- ▶ Être orienté dans vos démarches ?
- ▶ Comprendre votre bail ?

↳ POINT D'ACCÈS AU DROIT

▶ Permanences de juristes

- Deux fois par mois sur rendez-vous
- 1 Rue Henri Rol-Tanguy à Grigny
- Contact et prise de RDV : 01 69 02 45 77

La transformation et la rénovation globale de votre immeuble ne débiteront qu'à partir de 2026. Dès la vente de votre logement par son propriétaire, vous serez accompagné par l'EPFIF.

S'INFORMER, ÊTRE ORIENTÉ, PRENDRE RENDEZ-VOUS :

Un seul numéro pour toutes vos démarches



01 69 52 51 11

Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h



orcod-grigny2@epfif.fr



www.grigny2.fr

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE

1



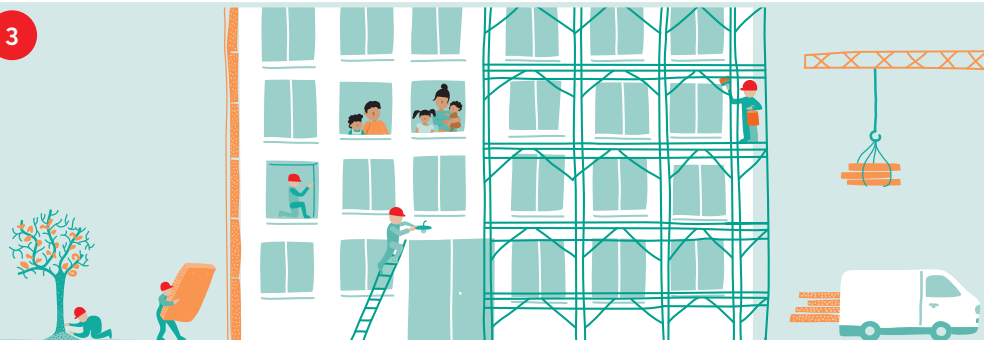
Je suis locataire et j'occupe légalement mon appartement : **j'ai le droit de rester** jusqu'à ce qu'il soit vendu. Le propriétaire ne peut pas me demander de partir en dehors d'un cadre légal.

2



Après la vente, je deviens **locataire de l'EPFIF** : je bénéficie d'un loyer modéré, d'un accompagnement sur mesure. En fonction des besoins, des travaux sont faits dans mon logement.

3



Par la suite, mon immeuble est transformé en logement social, il bénéficiera d'une rénovation globale. **Je pourrai rester dans mon logement** et devenir locataire du bailleur social.

Je suis déjà locataire de l'EPFIF, que se passe-t-il ?

Rien ne change dans l'immédiat. Les travailleurs sociaux vont prendre contact avec moi pour faire un point sur ma situation, et en cas de besoin je contacte Gexio.

Je suis dans une situation particulière :

- Je paye un loyer, mais je n'ai pas de bail : je demande à mon propriétaire de rédiger un bail, et je garde les preuves du versement du loyer.
- Je suis sans papiers : j'ai des droits, je peux être aidé par le Point d'Accès au Droit à la Ferme Neuve - 1 rue Henri Rol-Tanguy à Grigny.

Dans tous les cas, je reste vigilant face aux « faux propriétaires » qui ouvrent les portes des logements et font payer des loyers sans en avoir le droit !

L'ORCOD-IN: ACCOMPAGNER, SOUTENIR, TRANSFORMER GRIGNY 2

Créée en 2016, l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) amplifie l'engagement de l'État et de ses partenaires en faveur de Grigny 2.

Depuis 2001, des pouvoirs publics mobilisés

- 2001 : une situation des copropriétés et du quartier déjà très dégradée
- Trois plans de sauvegarde successifs
- Un projet de rénovation urbaine, signé en 2007 et renouvelé en 2019
- La création de l'ORCOD-IN en 2016 pour renforcer les moyens d'action de l'État

Un projet qui avance

- Désendettement en vue de la scission du syndicat principal
- Lutte contre l'habitat indigne
- Plus de 600 logements déjà acquis par l'EPFIF

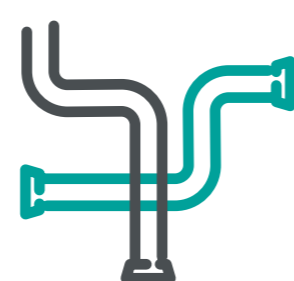
DES TRAVAUX D'URGENCE DANS LES IMMEUBLES ET DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

Des moyens exceptionnels

45 millions d'€



Remise en état des ascenseurs



Travaux sur les réseaux (notamment pour l'eau)



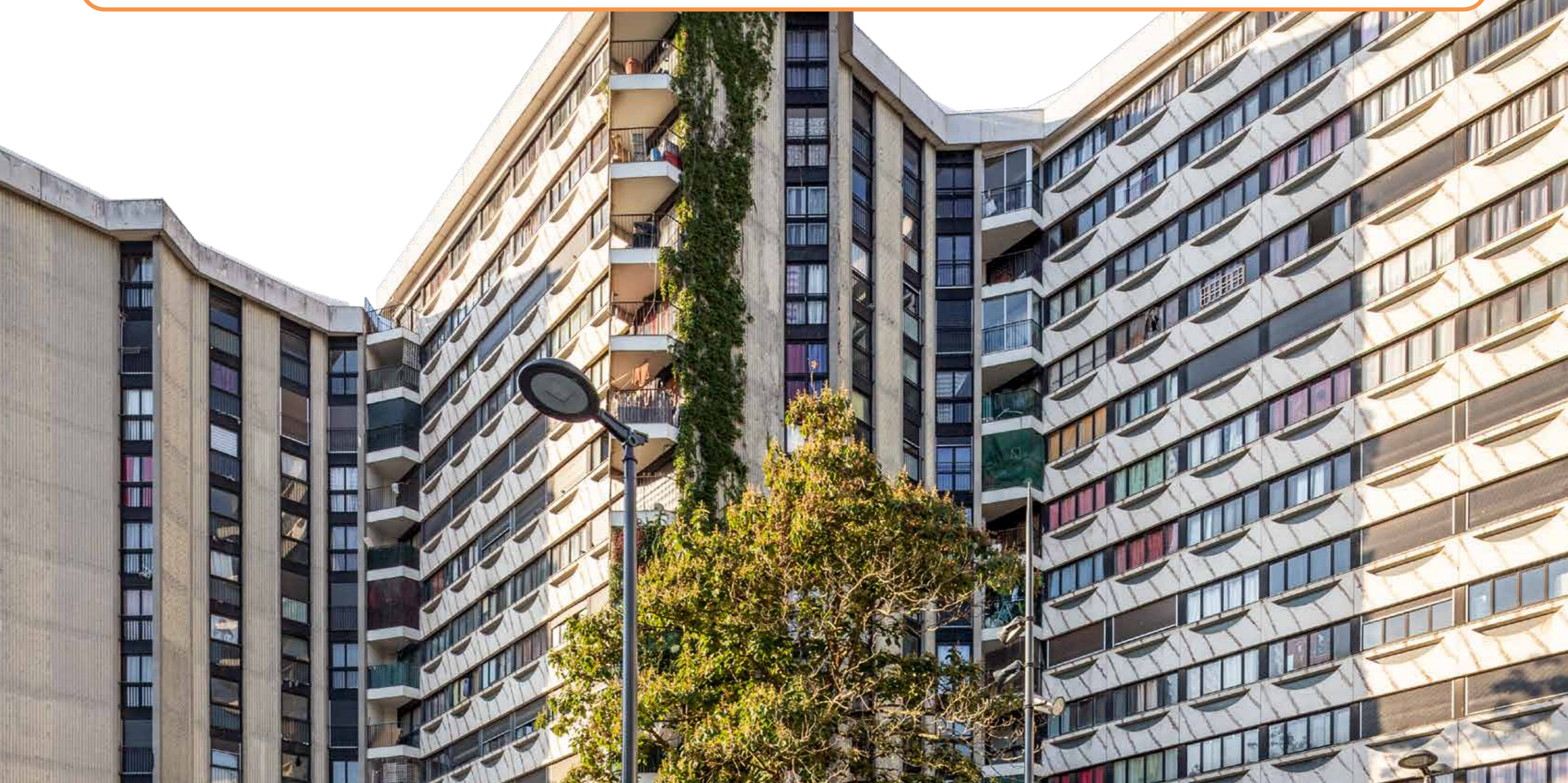
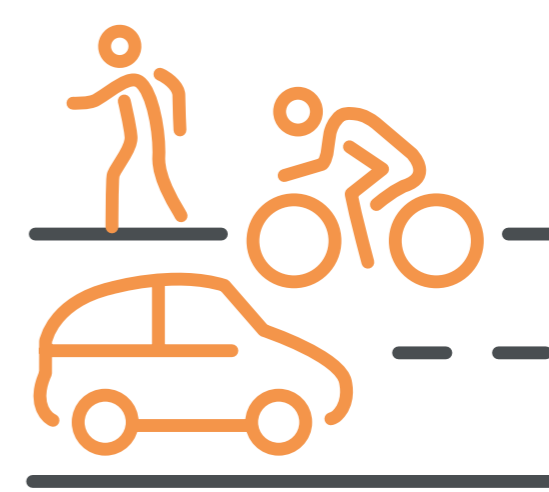
Sécurité incendie



Étanchéité des bâtiments

15 millions d'€

de travaux de proximité entre 2019 et 2022, financés par GPS et l'Anah, pour l'amélioration du cadre de vie et des espaces publics.



UNIS POUR UN HABITAT DIGNE

VERS UNE SOLUTION DE LOGEMENT DIGNE POUR CHACUN



Malgré les efforts engagés, cinq syndicats secondaires ne peuvent plus se maintenir en copropriété. De nouvelles solutions vont être apportées pour mettre fin à la spirale de dégradation.

UN HABITANT = UNE SOLUTION DIGNE DE LOGEMENT !



1320
logements rachetés
par l'EPFIF



400
logements transformés
en logements sociaux



920
logements démolis
à partir de 2026

**Pour cela un préalable : racheter les logements
Une vente à l'amiable possible dès à présent**

Qui est concerné ?

Les résidents des adresses suivantes :

- Cambacérés 26** : 1-3-5 square Surcouf
- Surcouf 27** : 7-9-11-13-15 square Surcouf
- Vlaminck 31** : 4-6-8 rue Vlaminck
- Lavoisier 48** : 2 à 10 rue Lavoisier
- Ney 49** : 1-3-5 rue Lavoisier

Quand ?

Pas de démolition
ou de transformation
en logements sociaux
avant

2026 
mais l'accompagnement
commence dès maintenant



UNIS POUR UN HABITAT DIGNE



UN PROJET URBAIN POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE



Le projet urbain permettra de répondre aux dysfonctionnements du quotidien en créant de nouveaux espaces de vie et en améliorant la desserte du quartier. L'objectif : faire de Grigny 2 un quartier écologique et solidaire.

Le projet prévoit :



La création de nouvelles rues pour ouvrir le quartier et améliorer sa desserte grâce à l'arrivée du TZEN 4.



Une nouvelle offre de commerces et de services.



La requalification des espaces publics et des rues existantes, et la rénovation des équipements scolaires. La présence de la nature dans le quartier sera préservée et valorisée.



L'amélioration des conditions d'habitat, en stoppant la dégradation des copropriétés et en construisant une offre de logement nouvelle et diversifiée.



La valorisation du quartier autour de la gare. Le quartier est relié au bassin d'emploi parisien et évryen grâce au RER, et demain à Massy grâce au T12 et au TZEN 4.



Plus de
600 millions d'€
d'investissements prévus



UNIS POUR UN HABITAT DIGNE



UN PARCOURS ET UN RELOGEMENT ADAPTÉ À CHAQUE SITUATION



Le relogement, pour qui ?

Pour les personnes qui occupent légalement un logement racheté par l'EPFIF et voué à la démolition :

- 1-3 square Surcouf (Cambacérès 26)
- 15 square Surcouf (Surcouf 27)
- 4-6 rue Vlaminck (Vlaminck 31)
- 2 à 10 rue Lavoisier (Lavoisier 48)
- 1-3-5 rue Lavoisier (Ney 49)

2



Propositions de relogement par ménage

L'EPFIF prend en charge votre déménagement



Propriétaire occupant, quel sera mon parcours ?

La première étape, c'est vendre son logement à l'EPFIF !

- **Vous deviendrez locataire de l'EPFIF**, vous serez accompagné dans votre projet de relogement.
- **Ce relogement pourra se faire à Grigny ou ailleurs**, en fonction du projet de vie de chacun.



Un accompagnement pour :

- Faciliter la vente de votre logement,
- Résoudre vos difficultés financières,
- Trouver une solution de relogement sur-mesure : en fonction de vos souhaits et vos choix de vie,
- Bénéficier d'un logement social : un logement bien géré, un loyer encadré et adapté à vos ressources.

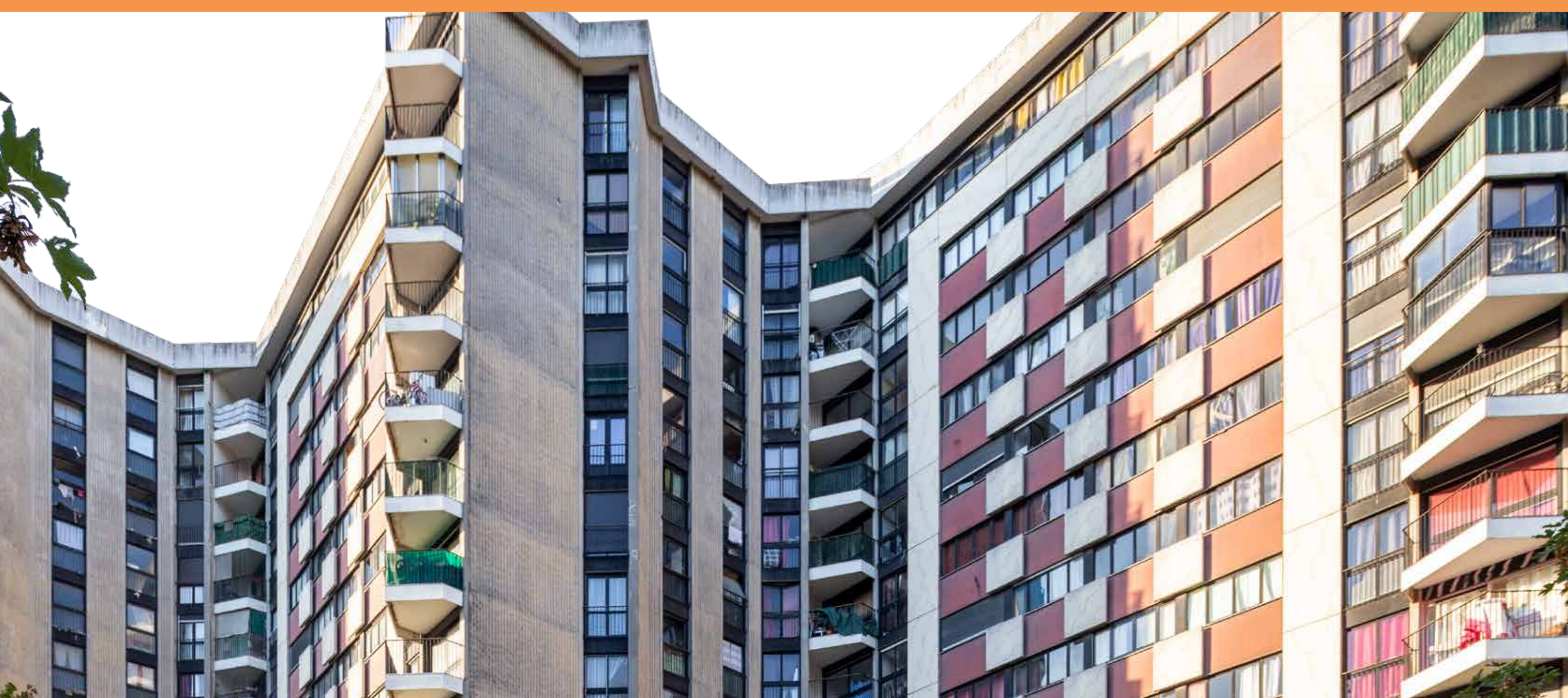
Et en cas de transformation en logement social ?

Les personnes qui occupent légalement leur logement ont le droit d'y rester, si elles le souhaitent. À terme, elles deviendront locataires du bailleur social. Celui-ci rénovra l'immeuble.

CONTACTEZ L'EPFIF

Un seul numéro pour toutes vos démarches

01 69 52 51 11



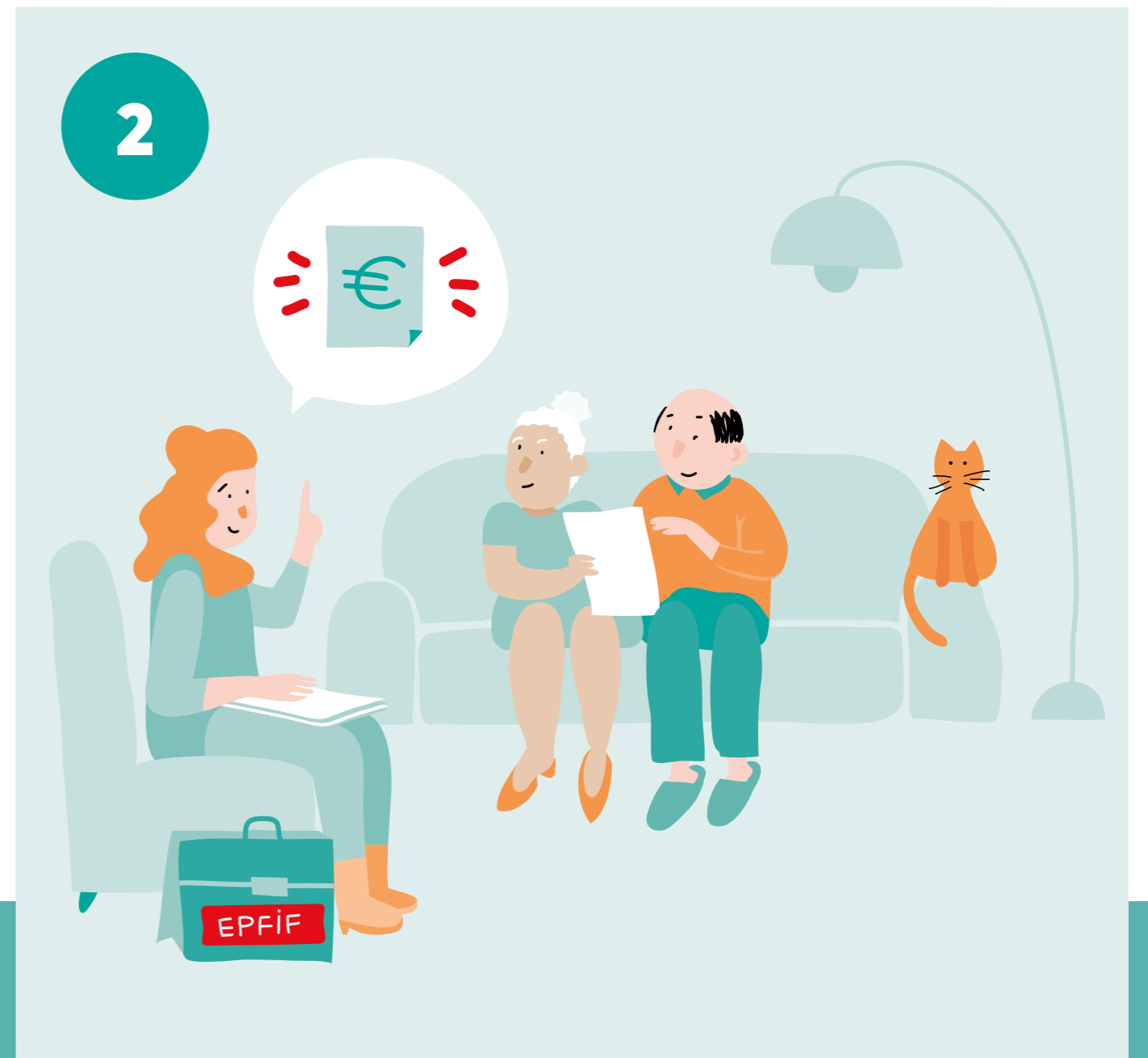
UNIS POUR UN HABITAT DIGNE



PROPRIÉTAIRE OCCUPANT : QUEL PARCOURS ?



1
Je veux vendre mon logement :
je contacte l'EPPFIF. Un technicien
et un travailleur social viennent
le visiter et me rencontrer.



2
L'EPPFIF me fait une offre
en fonction de la taille, de l'état de
mon logement et des prix du marché.



3
Après la vente, si je le souhaite, je peux rester
dans mon logement. Je deviens locataire de
l'EPPFIF : je bénéficie d'un loyer modéré,
d'un accompagnement sur-mesure.
En fonction des besoins, des travaux sont faits
dans mon logement.



4A
Si, mon immeuble est transformé en logement
social, il bénéficiera d'une rénovation globale.
Je pourrai rester dans mon logement
et devenir locataire du bailleur social.

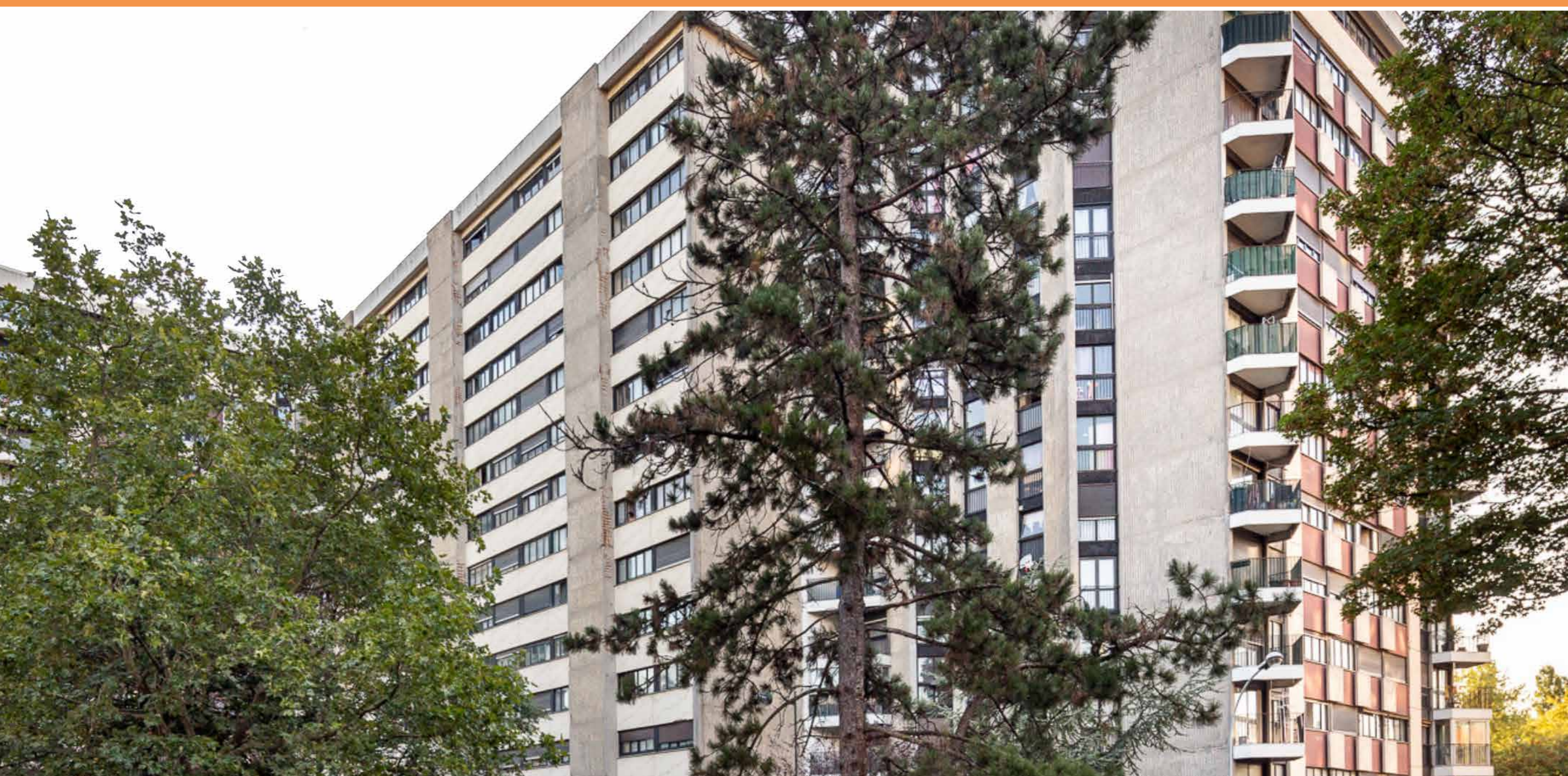


4B
Si mon logement est démolé, un travailleur social
m'accompagnera dans le logement. L'EPPFIF me fera
deux propositions de relogement, à Grigny ou ailleurs
en fonction de mes ressources et de mes souhaits.

CONTACTEZ L'EPPFIF

Un seul numéro pour toutes vos démarches

01 69 52 51 11



UNIS POUR UN HABITAT DIGNE

LOCATAIRE : QUEL SERA MON PARCOURS ?

1



Je suis locataire et j'occupe légalement mon logement :
j'ai le droit de rester jusqu'à ce qu'il soit vendu.
Le propriétaire ne peut pas me demander de partir
en dehors d'un cadre légal.

MES DROITS

Je suis dans une situation particulière :

- Je paye un loyer, mais je n'ai pas de bail : je demande à mon propriétaire de rédiger un bail, et je garde les preuves du versement du loyer.
- Je suis sans papiers : j'ai des droits. Dans tous les cas, je reste vigilant face aux « faux propriétaires » qui ouvrent les portes des logements et font payer des loyers sans en avoir le droit !

MON CONTACT

Point d'Accès au Droit

Permanences de juristes deux fois par mois sur rendez-vous

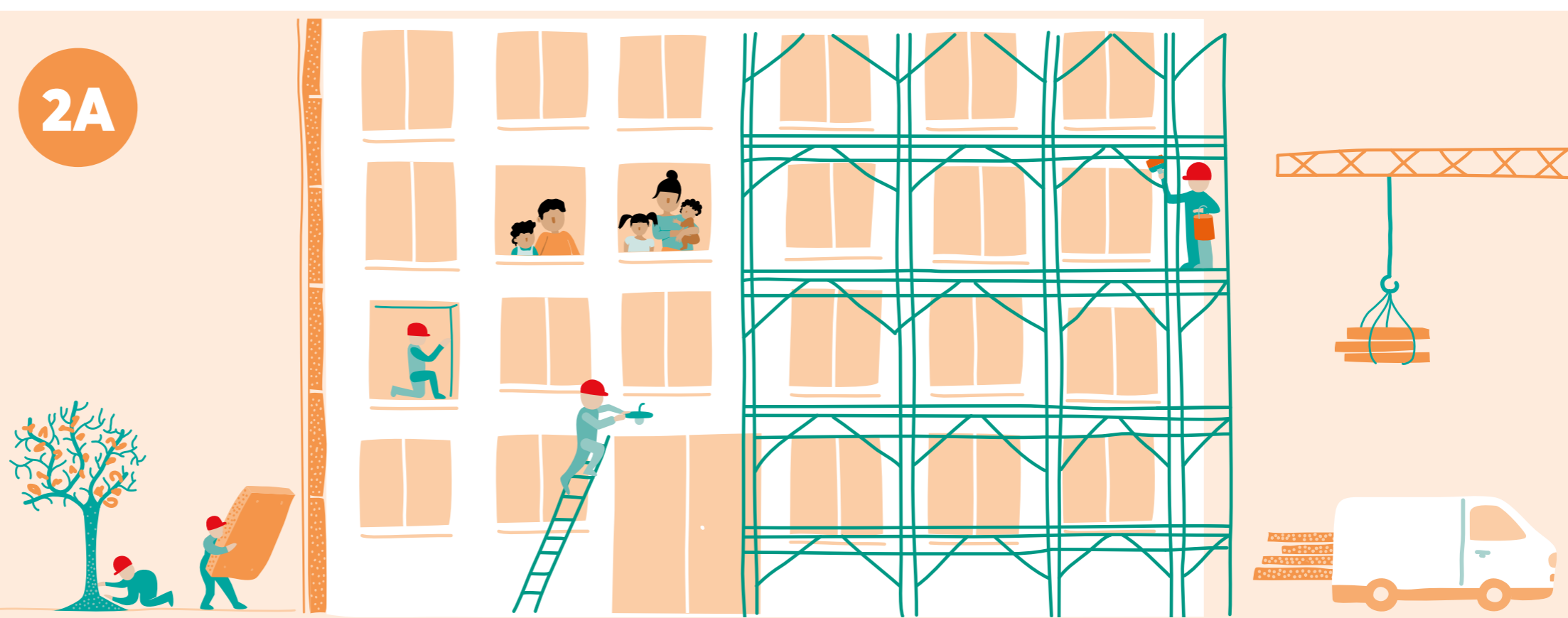
1 Rue Henri Rol-Tanguy à Grigny

Contact et prise de RDV : 01 69 02 45 77

Si mon immeuble est transformé en logement social, il bénéficiera d'une rénovation globale.

Je pourrai rester dans mon logement et devenir locataire du bailleur social.

2A



Si mon logement est démolé, l'EPPFIF me fera deux propositions de relogement, à Grigny ou ailleurs, en fonction de mes ressources et de mes attentes.

2B



CONTACTEZ L'EPPFIF

Un seul numéro pour toutes vos démarches

01 69 52 51 11



UNIS POUR UN HABITAT DIGNE


PROPRIÉTAIRE BAILLEUR : QUEL SERA MON PARCOURS ?

1



Je veux vendre mon logement : je contacte l'EPPFIF.
Un de ses représentants vient le visiter.

2



L'EPPFIF me fait une offre, en fonction de la taille,
de l'état de mon logement et des prix du marché.

3



Si j'ai des locataires, après la vente, ils deviennent locataires de l'EPPFIF.

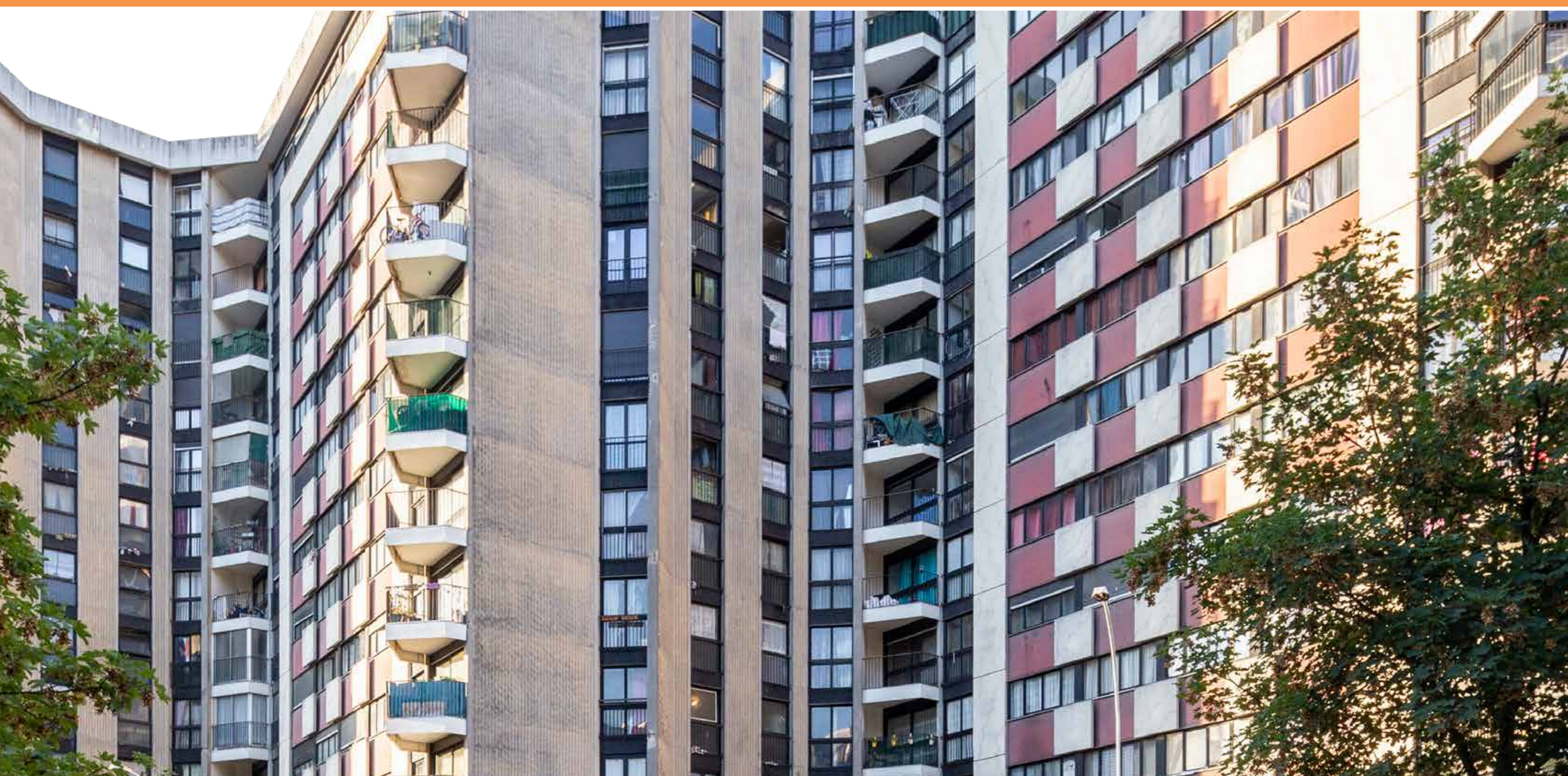
Vos locataires ont des droits !

Avant la vente de votre logement à l'EPPFIF, vous n'avez pas le droit de demander à vos locataires de partir si le bail est toujours en cours. En attendant le rachat, votre locataire conserve tous ses droits.

CONTACTEZ L'EPPFIF

Un seul numéro pour toutes vos démarches

01 69 52 51 11



UNIS POUR UN HABITAT DIGNE



ZAC DE GRIGNY 2

CONCERTATION LÉGALE

Site web : extraits
www.grigny2.fr

Concertation préalable à la création de la ZAC de Grigny 2,
conformément à la délibération n°A20-3-6
du 09 décembre 2020

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE





Transformation de Grigny 2

Un projet de solidarité et d'intérêt national pour Grigny 2

L'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) de Grigny 2 est un projet ambitieux pour améliorer les conditions de vie de toutes les personnes qui y vivent.

L'objectif : construire une solution de logement digne pour chacun et transformer Grigny 2 en quartier solidaire et écologique.

— DÉCOUVRIR COMMENT

MON IMMEUBLE SE TRANSFORME

Un habitant = une solution de logement digne



JE SUIS PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

Lorsque tous les appartements de votre copropriété seront acquis, le projet prévoit qu'ils fassent l'objet d'une rénovation globale et soient transformés en logements sociaux ; ou que les occupants soient relogés et l'immeuble démolit. D'ici là, vous serez accompagné vers une solution de logement digne !

— EN SAVOIR PLUS



JE SUIS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Lorsque votre appartement sera racheté, ainsi que tous les appartements de la copropriété, le projet prévoit que les immeubles soient démolis ou transformés en logement social. Dès à présent et pendant toute la durée du projet, l'EPFIF facilitera le rachat à l'amiable de votre appartement.

— EN SAVOIR PLUS



JE SUIS LOCATAIRE

La rénovation globale de votre immeuble et sa transformation en logement social ou sa démolition ne débiteront qu'à partir de 2026. Dès la vente de votre logement par son propriétaire, vous serez accompagné par l'EPFIF.

— EN SAVOIR PLUS

Vous renseigner

INFOS

Un seul numéro pour toutes vos démarches : **01 69 52 51 11**
 Du lundi au jeudi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h.
 Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h.
 Ou par email : orcod-grigny2@epfif.fr.

Lettre d'information du projet Grigny 2

— TÉLÉCHARGER

Questions / Réponses sur le projet

— TÉLÉCHARGER

Mon avis compte

la cartoline pour le futur de mon quartier