



DEFI : DÉMARCHE POUR L'ENGAGEMENT DES FEMMES IMMIGRÉES



DIAGNOSTIC TERRITORIAL "GRIGNY"

**PROJET DE RECHERCHE-ACTION
GRIGNY**

INTRODUCTION :

La ville de Grigny est située à 25 km au sud de Paris et à 10 km des pistes de l'aéroport d'Orly ; elle est desservie par l'autoroute A6, la RN7, le RER et par d'autres transports en commun. La commune est limitée au nord par la ville de Draveil dont elle est séparée par la Seine, au sud par Fleury-Mérogis, à l'ouest par Viry-Châtillon et à l'est par Ris-Orangis. Le territoire de Grigny s'étend sur 503 hectares dont 38 hectares d'espaces verts : les parcs du Clotay, des Aiglons, de l'Arbalète, la Sapinière, les terrains de l'Orme Pompone près des Tuileries, les jardins familiaux sur les coteaux et les étangs.

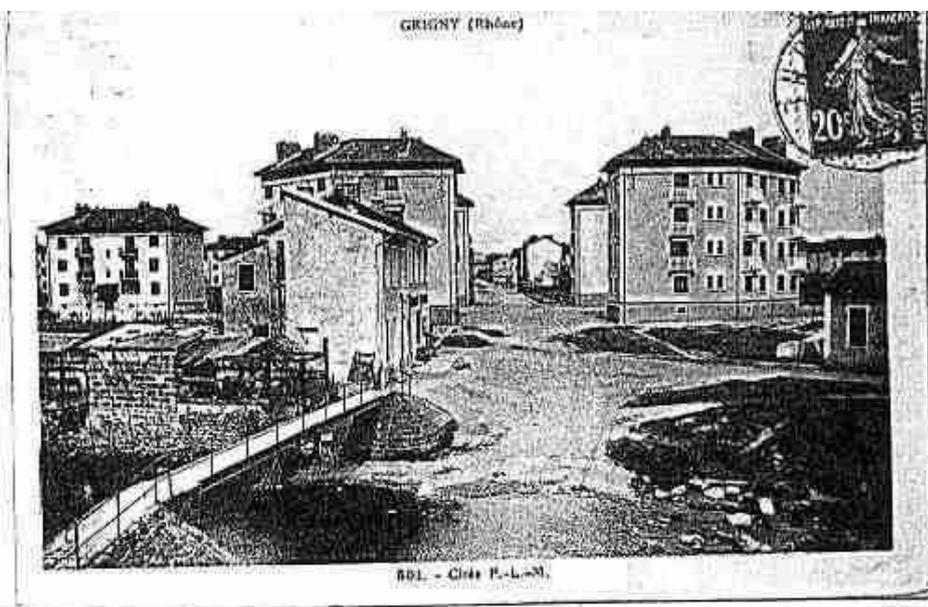
Elle partage avec Viry Châtillon le plus vaste ensemble lacustre de la région parisienne. Quatre de ces plans d'eau sont situés sur la commune : la Justice, la Place Verte, la Plaine Basse et l'Arbalète. Ce sont d'anciennes sablières remplies par les eaux de la Seine, et qui font actuellement l'objet d'un programme de dépollution et d'aménagement.



POINT HISTORIQUE :

Le village de Grigny avait été initialement construit à l'écart des grandes routes et du chemin de fer. Cette situation, qui entraînait une forme d'isolement par rapport aux grandes villes de l'Île de France et la densité de population de Paris, lui ont permis pendant plusieurs années d'être un lieu de tranquillité et un coin de verdure pas loin de la capitale, apprécié par les parisiens. Jusqu'aux années 50, la ville de Grigny ne grandit pas, gardant son charme de petit village en pleine nature.

Après les destructions dérivées de la guerre, à l'exode rural et suite au boom démographique, on assiste à une dégradation de la situation des logements parisiens et de son offre. C'est pourquoi, vers la fin des années 50, Grigny subit la première vague d'urbanisation, avec la construction de l'A6 qui vient créer de gros changements dans le territoire.

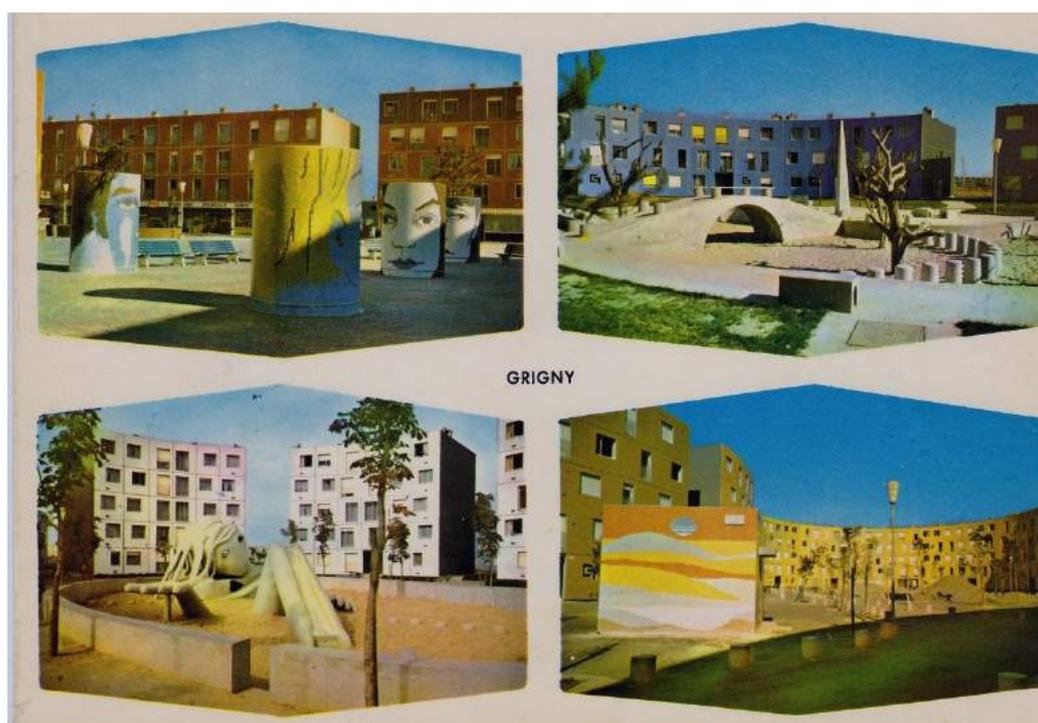


Alors que Grigny n'était qu'un village de 3000 habitants, l'expansion de la capitale repousse les limites de la zone urbaine. Suivant les nécessités dérivées du besoin de logements et pour répondre à la demande croissante des mal-logés, les années 60 voient émerger les grands ensembles d'habitations dans toute l'Ile de France.

Deux grands ensembles naîtront à cette époque à Grigny : Grigny 2 et la Grande Borne. Avec ces constructions, la commune de Grigny passe de 3000 à 27000 habitants. C'est l'époque des villes nouvelles.



Contre l'avis de la municipalité, l'État a programmé en 1967 la construction d'une grande cité HLM au lieu-dit la Grande Borne. La conception en a été confiée à un architecte de renom, Emile Aillaud, et sa réalisation à l'entreprise Bouygues. La cité de la Grande Borne se différencie nettement des nouveaux ensembles d'habitations édifiés durant cette période. Désireux de lutter contre l'uniformité de la préfabrication, Emile Aillaud place l'enfant au cœur du projet et crée un quartier original de 3775 logements, où s'intercalent courbes et éléments droits, décorations, rues piétonnes et immeubles de faible hauteur (deux à quatre étages), grands terrains de jeux et espaces verts regroupés en un labyrinthe de sept quartiers ayant chacun un type de décor différent. Spacieux et bien agencés, les appartements offrent aux premiers locataires un confort moderne jusqu'ici inaccessible, avec chauffage central, salle de bains, etc. Chacun découvre avec émerveillement un environnement ludique, facilitant les relations de voisinage dans un espace replié sur lui-même.





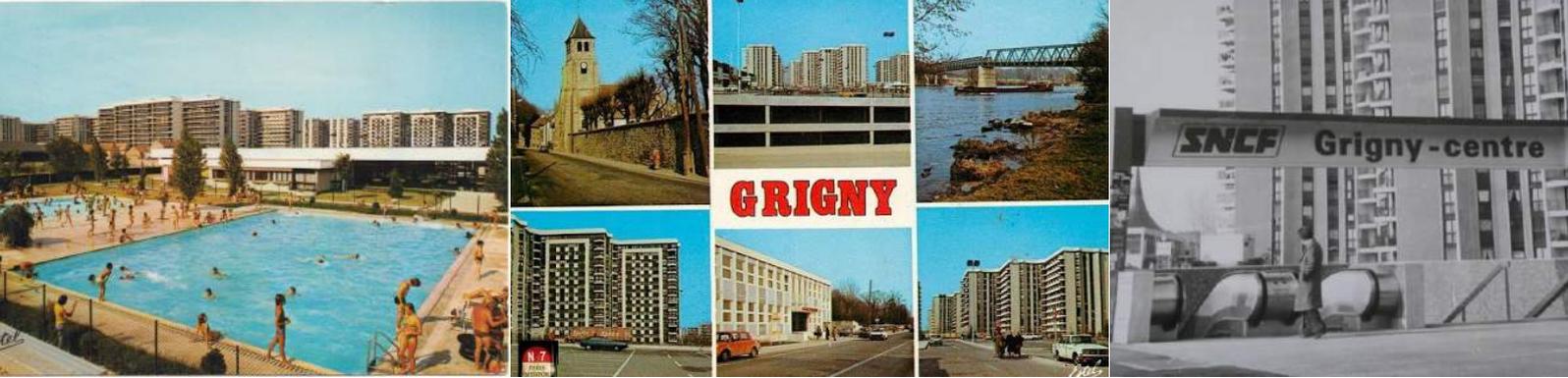
Chantier de La Grande Borne, de 1967 à 1971



Ensemble La Grande Borne, 1970.

Cependant, si l'architecture et la conception de la cité sont originales, la qualité de la construction laisse à désirer. Comme souvent dans les grands ensembles, l'édification de la Grande Borne s'est faite très vite, grâce à l'industrialisation du bâtiment, à l'utilisation massive du béton et du « chemin de grue ». Les réalisations sont souvent bâclées : peu d'années après l'occupation des logements, un grand nombre de locataires ont à subir la condensation et les infiltrations d'eau à travers les panneaux de façade, qui entraînent des moisissures dans les appartements. L'humidité envahit les pièces et pourrit les murs. Les malfaçons touchent rapidement l'ensemble de la cité, si bien qu'en 1982, plus de 750 logements sont déclarés insalubres. De plus, la Grande Borne est isolée et manque de tout : crèches, écoles, commerces, bureau de poste, emplois...





Peu après, avec l'accord du gouvernement, commence la construction de la plus grande copropriété de France, Grigny 2, par un promoteur privé : le groupe De Balkany. Ce groupe, l'un des plus emblématiques du XXème siècle, est à la base de la conception des grands centres commerciaux associés aux ensembles résidentiels. Cette idée, déjà développée aux Etats Unis mais inédite en France, vise à mettre en relation l'habitat avec la consommation, en changeant leur mode de fonctionnement classique. Ce groupe est à l'origine de plusieurs grands ensembles en Ile-de-France, comme Parly 2, Elysées, Chevy 2.

Le promoteur et son architecte conçoivent un quartier privé de 8000 logements. Il s'agit alors d'accueillir notamment les salariés d'Orly et de la zone aéroportuaire, située à quelques kilomètres ; l'ambition était d'attirer aussi les classes moyennes et aisées de Paris, leur offrant des appartements spacieux et lumineux dans un cadre verdoyant, proche de Paris par l'autoroute et grâce à la construction de la Gare Grigny-Centre.





Pendant 10 ans, la copropriété Grigny 2 va connaître une période de prospérité. Pourtant, très peu de temps après, la mode, soutenue également par l'Etat, est à la construction de lotissements pavillonnaires. Les résidents les plus aisés de Grigny 2 s'en vont, laissant la ville dans des difficultés financières et sociales.

En effet, sans concertation ni réflexion, les projets de la Grande Borne et de Grigny 2 ont été décidés par les pouvoirs publics, imposant au village les responsabilités d'une ville sans lui donner les moyens de les assumer. Le projet de la Grande Borne avait été mis en œuvre avant l'institution de la taxe locale d'équipement et la commune, déjà fortement déficitaire, n'avait pas les moyens de traiter les problèmes relatifs à l'aménagement des infrastructures, des équipements et des services.

Le sentiment d'isolement et d'injustice apparaît rapidement, d'autant que certains commencent à ressentir les effets dévastateurs de la crise économique qui frappe principalement les jeunes et les femmes dans le pays.



Dès les années 70, face au gigantisme du projet qui se dessine sous leurs yeux, les habitants et les élus manifestent pour stopper les constructions. Les habitants se mobilisent pour obtenir les subventions d'équilibre permettant de construire des équipements sportifs, scolaires et culturels. Une longue campagne de revendications est menée année après année pour obtenir le blocage des loyers et des charges, l'attribution des logements vides, ou l'entretien des immeubles et de leurs abords. Mais la crise économique n'arrange pas la situation déjà difficile de certains ménages, les conditions de vie deviennent pénibles et leur environnement se dégrade. Au fil des années, de nombreuses familles – les plus aisées – accèdent à la propriété et quittent la Grande Borne. Le mythe de la promotion sociale pour tous, que l'installation des familles à la Grande Borne impliquait, s'effrite pour de nombreux habitants de la Cité.



Mobilisation des habitants de la Grande Borne, 1970

Alors que la croissance intégrait et employait, la crise exclut et isole une population de plus en plus fragile : familles nombreuses ou monoparentales, chômeurs, jeunes et étrangers. Cette concentration de population en difficulté va accentuer l'image négative des grands ensembles et va devenir un phénomène de crise sociale plus global : la crise des « banlieues », qui empirera de plus en plus et qui laissera place à une augmentation constante de la précarité des familles. Au début des années 80, des incidents éclatent dans certaines banlieues lyonnaises et parisiennes et ces événements vont faire prendre conscience aux pouvoirs publics des effets dévastateurs de ségrégation et d'exclusion qui sont souvent à l'œuvre dans ces quartiers.



Finalement, en 1988, une Convention entre la ville de Grigny, l'Etat et le promoteur, est signée afin de bloquer les constructions à 5000 logements. Cette convention précise que des équipements publics et des commerces vont être construits. Les subventions de l'Etat doivent permettre de faire face aux besoins des habitants dans tous les domaines: enseignement, enfance, aide sociale, voirie, sport et culture. Véritable « ville privée dans la ville », elle ne comprend pas moins de 104 bâtiments et 5 000 logements, pour 12 000 habitants.

La copropriété de Grigny 2 a connu très rapidement des difficultés de fonctionnement résultant notamment d'une structure dite en « millefeuille » comprenant un syndicat principal, 27 syndicats secondaires d'habitation regroupant 4 985 logements et 1 445 lots de parkings, et 1 syndicat regroupant 39 commerces.

Déjà en 1990 apparaissent les premiers signes de dégradation de la copropriété : une suroccupation de certains logements, une augmentation de charges impayées et une augmentation de l'absentéisme des copropriétaires aux assemblées générales. La situation de Grigny 2 va être davantage marquée par des problématiques de peuplement et de gestion. Les populations aisées partent s'installer dans des zones pavillonnaires et laissent place à des bailleurs qui louent principalement les logements à des familles immigrées qui n'arrivent pas à se loger à Paris. La situation des familles va devenir préoccupante : la population est majoritairement jeune (47,8 % de moins de 19 ans en 1990), le taux de chômage est important (44 % d'actifs seulement, dont 88 % d'employés et ouvriers) et les ressources par foyer sont souvent limitées.





La copropriété comptait en 2013 : 52% de propriétaires occupants, 38% de locataires de propriétaires privés et 10% de locataires de propriétaires institutionnels (I3F, Grand Paris Aménagement). Seuls 13% des habitants sont des propriétaires occupants « historiques » (présents depuis plus de 15 ans). Les niveaux de revenus sont particulièrement sensibles : le revenu médian est le plus bas de l'Essonne, aussi bien pour les propriétaires occupants que pour les locataires (source : Préambule de la Convention d'ORCOD-IN). Il est estimé que parmi les 1800 propriétaires occupants présents depuis moins de 10 ans sur la copropriété, 50% ne disposent pas de revenus compatibles avec leur choix d'accession à la propriété.

Le niveau de charges impayées y est aujourd'hui très élevé, et au 16 mars 2015, 2451 copropriétaires avaient plus de 1 000 euros de dette envers le syndicat principal pour un montant global d'impayés de 15 millions d'euros. Le syndicat principal, propriétaire des terrains, voiries et espaces extérieurs, ainsi que d'une chaufferie urbaine, est en faillite et sous administration judiciaire depuis 2011. Six syndicats secondaires sont également sous administration judiciaire, soit 27% du parc total.

POINT URBANISTIQUE :

Reconnaissant enfin ses responsabilités dans l'urbanisation autoritaire et trop rapide de la ville, l'Etat s'engage à aider la commune à vaincre ses handicaps.

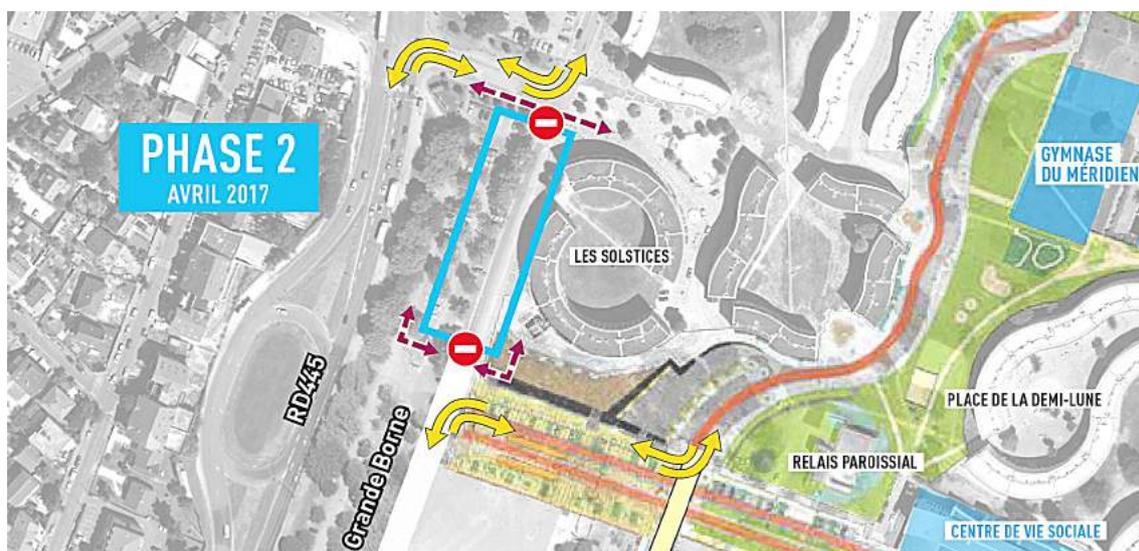
Depuis 2001, le quartier de Grigny 2 a bénéficié de plusieurs plans de sauvegarde (2001-2006 ; 2007- 2011) et d'un PRU (convention signée le 30 janvier 2007) pour mieux appréhender les flux immobiliers, les maîtriser, engager des actions de redynamisation de l'ensemble immobilier et enrayer le processus de dégradation. En effet, entre 2004 et 2008, plusieurs problématiques liées à l'ampleur et au règlement de gestion de la copropriété révèlent l'inaptitude de la structure foncière à trouver des solutions aux problématiques rencontrées.



C'est pourquoi en **2007** est lancé le 2ème plan de sauvegarde pour approfondir les actions menées depuis 2001.

En **2011**, face à l'augmentation de la dette aux fournisseurs et des impayés, le juge est saisi et le syndic principal de la copropriété est mis sous administration judiciaire.

Un troisième plan de sauvegarde approuvé en **2014** et toujours en cours vise la dissolution du syndicat principal et la création de copropriétés indépendantes, ce qui nécessite au préalable l'autonomisation des bâtiments et des rétrocessions foncières. En effet, la loi du 21 février 2014 de *Programmation de la ville et de la Cohésion Urbaine* a initié une refondation de la politique de la ville, en redéfinissant les critères des quartiers prioritaires. Dorénavant, l'identification des nouveaux quartiers prioritaires se base sur le critère unique de la pauvreté, en se focalisant sur les lieux où se concentrent des populations ayant des ressources inférieures à 60 % du revenu médian de référence. De plus, la commune instaure un contrat urbain global intégrant le contrat de ville à l'échelle intercommunale.

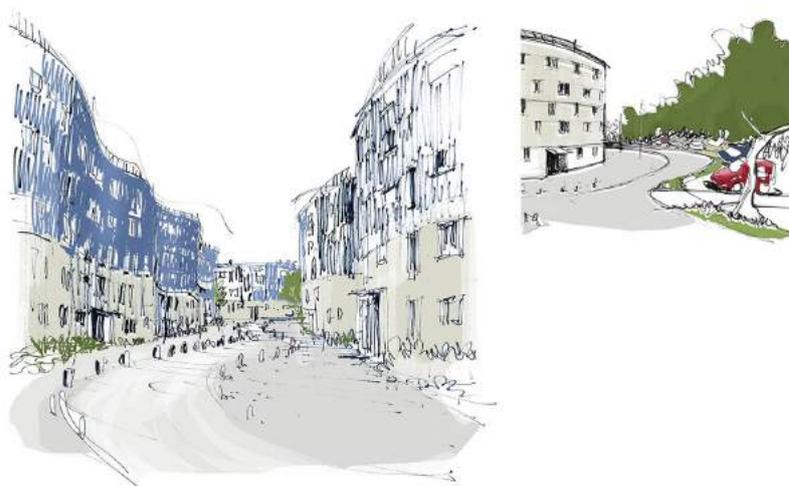


C'est ainsi que, pour Grigny, 2 quartiers sont identifiés comme devant bénéficier de cet accompagnement exceptionnel : le quartier « la Grande Borne » (auquel est adossé le quartier du Plateau situés à Grigny et Viry-Châtillon) et le quartier Grigny 2, composé des quartiers les Sablons et les Tuileries.

Le secteur de la Grande Borne a bénéficié d'un premier programme de rénovation urbaine sur la période 2007/2020. Celui-ci a prioritairement concerné le cœur du quartier en créant notamment une nouvelle voie traversante au cœur de la Grande Borne – la voie de la plaine – support d'un bus améliorant fortement la mobilité des habitants qui y résident.



En parallèle, depuis **2015**, un dispositif exceptionnel pour redresser les quartiers des Sablons et des Tuileries est mis en place afin de requalifier les copropriétés dégradées : la loi Alur permet de déclencher ce qu'on appelle le dispositif "ORCOD-IN" (Opérations de Requalification de Copropriétés Dégradées d'Intérêt National), qui ne rentrera en vigueur qu'en **2017**.



La particularité de ces opérations est qu'elles sont initiées par l'État (décret du Conseil d'État) qui missionne un de ses établissements, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), pour piloter les opérations, mener la majeure partie des actions et coordonner les interventions des autres partenaires publics. Le Plan de Sauvegarde est un outil classique d'intervention sur les copropriétés en difficulté, qui est ici renforcé et adapté à la problématique de Grigny 2. Il a pour objectif l'acquisition et le portage immobilier de logements afin d'éviter l'arrivée de nouveaux « marchands de sommeil ».

POINT SUR LES POLITIQUES PUBLIQUES :

La ville de Grigny est dirigée, depuis 1935, par le Parti Communiste Français. Elle est connue pour être un bastion de la gauche, malgré un passage à droite en 2002 et 2004.

Sa politique publique est faite d'avancées, d'immobilisme et de recul. En effet, si entre les années 1960 et 1980, deux grandes opérations d'urbanisme sont lancées, aucun accompagnement financier n'est mis en place par l'Etat pour la ville. Ce n'est que dans les années 2000 que de nombreuses politiques publiques sont entreprises pour tenter de reprendre en main la situation, notamment en ce qui concerne le quartier de la copropriété de Grigny 2 : trois plans de sauvegarde depuis 2001, une convention de rénovation urbaine en 2007, la création d'une Zone de Sécurité Prioritaire en 2012 et la mise en place de la géothermie pour permettre l'abaissement du coût des charges de chauffage en 2016.





Simultanément, un vaste projet de développement social et urbain permettant de faciliter l'accès à l'emploi, favoriser la réussite scolaire, protéger l'enfance, d'agir sur l'habitat et le peuplement, est lancé par l'Etat ; mais un défaut de financement communal fragilise ce projet. L'Etat et la Chambre Régionale des Comptes reconnaissent en 2005 les difficultés financières de la ville dues à l'augmentation de sa population. Ils pointent un niveau de ressources bien inférieur à celui des communes pourvues d'un même nombre d'habitants et s'engagent à accompagner Grigny financièrement pour les années à venir.

C'est dans cette optique qu'en 2016, dans le rapport sur l'évaluation de la politique publique mise en œuvre à Grigny, une mobilisation d'outils de la politique de la ville a été lancée dans le but d'intégrer la commune dans un vaste espace de solidarité intercommunale ; une feuille de route appelée « la feuille de route Grigny 2030 » est créée.



En outre, les objectifs de la politique publique sont impulsés autour de l'éducation, la sécurité et la santé. En effet, en ce qui concerne l'éducation, un grand projet conventionné par l'Education Nationale, l'Etat, le Conseil Départemental, la CAF et l'agglomération Grand Paris Sud est mis en œuvre. Sur le plan de la sécurité, des groupes de travail sont mis en place sur le thème de la protection des mineurs face à la délinquance, l'amélioration de la tranquillité publique et la lutte contre les violences faites aux femmes.

Le volet santé du projet vise un meilleur accès de chacun au droit à la santé dans un premier temps et un renforcement, un développement et une diversification de l'offre de soins dans un second temps.

En outre, le 29 janvier 2021, dans le cadre du plan de reconquête républicaine et de relance de l'économie de la ville, le Premier Ministre, accompagné de la Ministre chargée de la Citoyenneté, de la Ministre déléguée à la politique de la ville et de la Ministre déléguée à la Cohésion des territoires a effectué une visite dans le territoire Grignois pour énoncer les mesures en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

GRIGNY AUJOURD'HUI :

En 2019, 45% de la population vit sous le seuil de pauvreté et le taux de chômage y est plus élevé que la moyenne nationale. Chez les jeunes actifs, le taux de chômage atteint presque les 40%. Dans son rapport annuel, la Cour des Comptes déclare que « *cette ville est l'une des plus défavorisées de France* » et dresse un portrait catastrophique de la région « *tout à la fois la première région économique du pays et celle où les disparités économiques et sociales entre communes sont les plus fortes* ».

Si la situation est déjà très grave, elle ne cesse par ailleurs de se dégrader et ce notamment en raison de l'arrivée de nouvelles populations toujours plus pauvres et démunies. La copropriété de Grigny 2 est identifiée comme une « porte d'entrée » en Ile-de-France des personnes fragiles extérieures à la Région de l'Essonne.



En effet, l'analyse des mobilités résidentielles fait apparaître que, alors que la part des ménages pauvres parmi l'ensemble des ménages grignois est déjà beaucoup plus importante que dans le reste du Département, elle ne cesse de s'alourdir.

Les nouveaux arrivants sont toujours plus pauvres ; 50 % vivent sous le seuil de pauvreté, avec une forte proportion de population étrangère et un revenu deux fois inférieur à la moyenne de revenu des ménages en Essonne. La copropriété remplit aujourd'hui massivement un rôle d'accueil de populations précarisées qui quittent la copropriété dès qu'elles en ont la possibilité. Cette absence d'ancrage sur le territoire d'une population en mouvance permanente et sans cesse renouvelée empêche le vieillissement naturel et pèse lourdement sur les infrastructures communales.





La composition de la population se caractérise également par une forte proportion d'étrangers : ce ne sont pas moins de 89 nationalités différentes qui cohabitent, alors que la population de nationalité étrangère ne représente seulement que 39% en 2012 à Grigny 2 (voir en ce sens l'étude : « Grigny – Un territoire de décrochage » - juin 2018 – page 7) et 10% des personnes qui arrivent à Grigny proviennent directement de l'étranger (source : Etude sur les dynamismes démographiques à GRIGNY – 2019).

Le Préambule du rapport interministériel de Juillet 2016 sur l'évaluation et l'orientation des politiques publiques mises en œuvre à Grigny précise à ce titre que « Majoritairement étrangers ou d'origine étrangère, les habitants de la commune ne bénéficient pas, dans des conditions utiles, de prestations linguistiques, alors même que leurs carences dans ce domaine constituent l'élément explicatif dominant de l'échec scolaire, de leur faible implication dans la vie démocratique et de leur difficulté à accéder à l'emploi ». Cette pauvreté de la population a progressivement et très naturellement entraîné la paupérisation de la commune elle-même.

Les mots qui qualifient la ville de Grigny sur le plan économique sont ceux de « ville la plus pauvre » de France (hors Dom Tom) selon le rapport de l'observatoire des inégalités publié en 2020. Ses auteurs avancent que Grigny serait la ville où le taux de pauvreté est supérieur à 45%. Endettée, croulant sous les dépenses dues à la pauvreté et à l'inactivité due au jeune âge de ses habitants, disposant de ressources très limitées, elle n'arrive plus à faire face à ses obligations financières. De 1,9 million d'euros en 2006, le déficit est passé à 9,8 millions en 2008 et 15,5 millions en 2009, soit un tiers du budget communal.



LE TRAITEMENT MÉDIATIQUE :

En ce qui concerne le traitement médiatique, Guillaume Villemot soulignait que « Le rapport aux médias change, mais pas le traitement de l'actualité des quartiers, où la recherche ponctuelle du sensationnel prime sur celle d'une information objective et complète. Il est temps de rectifier le tir ». En effet, le traitement médiatique de la ville de Grigny accorde une place centrale aux maux sociaux et met rarement en avant les efforts effectués par la commune pour sortir le territoire de la précarité dans laquelle elle se retrouve. Plusieurs habitants de la ville ont mis en œuvre des actions pour lutter contre le sensationnalisme médiatique en s'associant avec une agence de journalisme qui traite de la question.

Essonne : nuit de violences au pied des immeubles de Grigny 2

📍 - Île-de-France & Oise - Essonne - Grigny | 20 février 2017, 18h38 | f t i

Fusillade à la Grande Borne, à Grigny : "Tous les ans, il y a quelque chose et ça commence à peser"

La cité de la Grande Borne à Grigny (Essonne) a été le théâtre d'une fusillade mortelle. Le maire veut pourtant croire en l'efficacité des améliorations apportées au quartier ces dernières années.

Grigny : jusqu'à trois ans de prison pour les escrocs aux crédits voitures

Arnaque au logement de grande ampleur à Grigny dans l'Essonne

Essonne : une octogénaire séquestrée par des dealers à Grigny

À Grigny (Essonne), une octogénaire atteinte de la maladie d'Alzheimer a été séquestrée par des dealers qui entreposaient de la drogue dans son appartement.

Saisie record de cocaïne à Grigny

📍 - Île-de-France & Oise - Essonne | Florian Garcia (avec Florian Lohy) | 06 janvier 2017, 18h10 | f t i

Tirs à Grigny : les deux frères blessés sont morts

Paris Match | Publié le 06/10/2017 à 10h59

#onfaitquoi : reportage à Grigny dans le quartier où a grandi Amedy Coulibaly

Une semaine après la prise d'otages de l'Hyper Cocher à la Porte de Vincennes, France Info est allé interroger les habitants du quartier de la Grande Borne, là où a grandi le djihadiste Amedy Coulibaly, face à l'horreur, quelles sont les réactions, mais surtout, comment éviter que cela ne se reproduise ?

Essonne : une vingtaine de jeunes attaquent un RER à Grigny

📍 - Île-de-France & Oise - Essonne | 16 mars 2019, 18h52 | f t i

Grigny : des scènes d'émeute retransmises sur Periscope

FOCUS :

LES MARCHANDS DE SOMMEIL

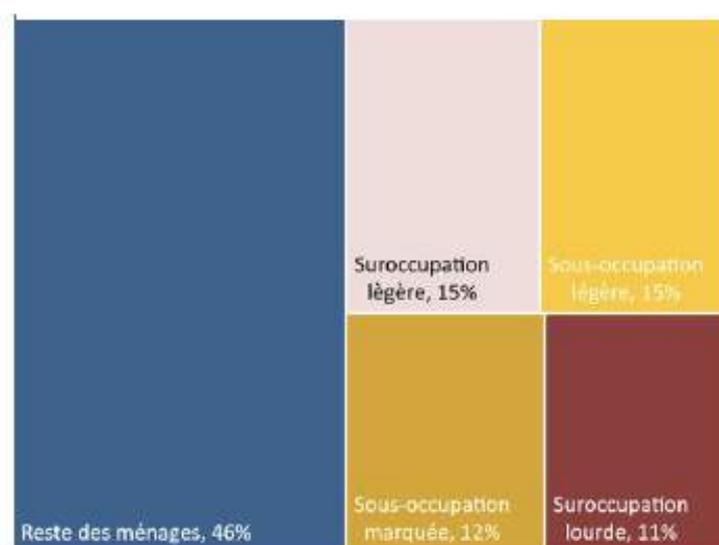
Toute cette ingénierie publique déployée se heurte néanmoins à des mouvements contraires qui agissent volontairement pour freiner ce redressement de la Ville. Ainsi, les « marchands de sommeil » participent très largement à cette dégradation et entravent les politiques publiques en encourageant le flux entrant de populations étrangères et fragiles. Les marchands de sommeil sont des propriétaires qui exploitent à l'extrême la détresse de publics très fragilisés (comme des personnes ayant très peu de revenus, ou étant en séjour irrégulier).

Pendant de nombreuses années, des bailleurs peu scrupuleux ont ainsi acquis à bas prix des appartements, souvent à la barre du Tribunal de Grande Instance d'Evry dans le cadre de ventes par adjudication, qu'ils ont ensuite divisés en petits appartements (en réalité, de simples chambres) pour les louer à des prix prohibitifs à des familles étrangères, souvent en situation irrégulière, fragiles, précaires et nombreuses, et parfois monoparentales (sur-représentées sur le territoire à hauteur de 26% des ménages) n'ayant pas d'autre choix pour se loger.



La convention partenariale de l'Opération Nationale de Requalification de la Copropriété Dégradée de Grigny 2 du 19 avril 2017 souligne à ce titre dans son Préambule que « les ménages de Grigny 2 se caractérisent par un profil très familial : la taille moyenne des ménages est supérieure à 3,5 personnes/ménage [...]. On constate une inadéquation entre la typologie du parc et le profil des ménages locataires [...] parmi lesquels on recense de nombreuses situations de sur-occupation, y compris dans le cadre de « locations à la découpe ».

Le quartier de Grigny 2 et l'immense copropriété du quartier avec ses 5000 logements, pour la plupart dans un état de délabrement, est le terrain d'exploitation de plusieurs de ces marchands de sommeil. En raison de 400 euros la location d'une chambre et jusqu'à 2.500 euros un cinq ou six pièces loué à la découpe, le business ne cesse de prendre de l'ampleur.



Source : Insee, RP 2015

Part de la suroccupation et de la sous-occupation parmi les ménages de Grigny en 2015

En plus d'accroître la fragilité des populations en précarité, cette pratique participe à la dégradation de la copropriété entrave les politiques publiques en encourageant le flux entrant de populations étrangères et fragiles. A la vue de ce constat, la ville de Grigny a décidé de lutter activement contre les marchands de sommeil. En effet, plusieurs initiatives ont été lancées par la ville, avec l'aide de l'Etat et de nombreux partenaires institutionnels. L'établissement public foncier d'Ile-de France rachète désormais systématiquement les appartements vendus aux enchères.

Parallèlement, la ville a décidé de porter les cas devant les tribunaux. Une circulaire ministérielle de février 2019 qui enjoint aux parquets de faire preuve d'une particulière fermeté vis-à-vis des marchands de sommeil a conforté l'action de la commune. Aujourd'hui, ce sont plus de 22% des locataires du parc privé de Grigny 2 qui sont en situation de suroccupation, représentant au total près de 500 ménages. C'est quatre fois plus que partout ailleurs en Ile-de-France. Depuis début 2018, 51 dossiers de signalement d'habitat indigne sur la copropriété de Grigny 2 ont ainsi été enregistrés par le Parquet et 33 sont en cours d'enquête au commissariat de Juvisy-sur-Orge, tandis que 11 font l'objet d'investigations en cours (perquisitions, auditions, placement en garde à vue).



La suroccupation de certains appartements conduit régulièrement à des incendies aux effets dramatiques causés notamment par une utilisation trop importante du réseau électrique.

C'est ainsi que le 5 avril 2019 un incendie s'est déclaré au 4 rue Vlaminck de la copropriété de Grigny 2, dans un appartement illégalement divisé et suroccupé par 9 hommes célibataires et 1 couple, tous demandeurs d'asile, et en situation de grande précarité et d'extrême fragilité, sans contrat de location et ne percevant aucune quittance, réglant leur loyer en espèces grâce au versement mensuel des aides de l'OFII.

Suite à cet incendie, l'ensemble des occupants de l'immeuble a dû être évacué par les secours. Un gymnase est ouvert par la commune afin d'accueillir les sinistrés le temps de leur permettre la réintégration de l'immeuble. Trois appartements ont complètement été détruits par l'incendie et n'ont pu être réintégrés avant plusieurs mois (cf. arrêté n°ARR - 2019 0067 en date du 09 avril 2019). Selon les premiers éléments de l'enquête des pompiers et de la police, il apparaît que cet incendie d'origine domestique serait dû à une surcharge de l'installation électrique au sein de l'appartement illégalement divisé.

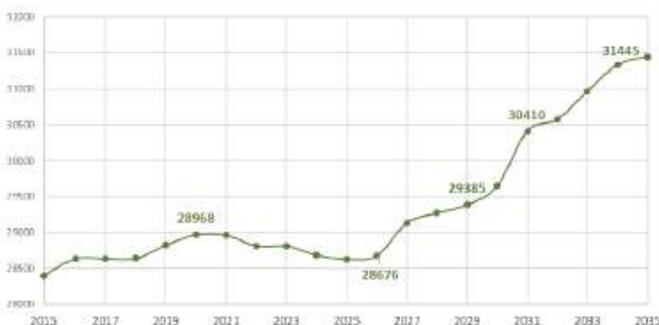
Cette problématique s'était déjà produite auparavant sur la copropriété. Qui plus est, les divisions illégales d'appartements ont pour conséquence directe de complexifier au maximum l'action des pouvoirs publics dans la gestion de ce type de sinistre : évacuation plus complexe et plus longue d'un nombre de personnes plus important par les sapeurs-pompiers, défaut d'assurance des occupants de ces logements divisés entraînant l'hébergement d'urgence aux frais de la commune de familles nombreuses et/ou de personnes seules/ménages locataires d'un même appartement.



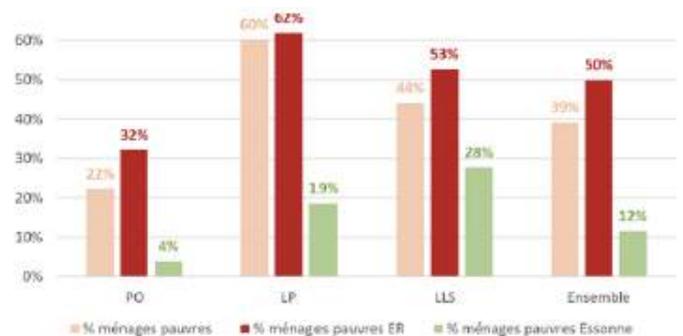
FOCUS : DONNÉES SOCIALES ET DÉMOGRAPHIQUES

En 2005, une enquête sociale est effectuée pour mieux comprendre les différentes situations dans cette copropriété, qui met en évidence une suroccupation très forte des logements et une sous-estimation très importante de la population présente dans les logements en question. Si le recensement officiel avait dénombré 12 000 personnes occupantes, l'enquête en révèle plus de 17 000, chiffre bien plus en adéquation avec le nombre d'enfants scolarisés et la consommation d'eau constatée. 2 515 grignois et 135 habitants d'autres communes étaient demandeurs d'un logement social à Grigny en 2017. Ce qui représente une pression forte sur le parc social de la ville puisque le nombre d'attributions représente à peine 10% à l'année du nombre de demandeurs.

Projection de la population de Grigny entre 2015 et 2035

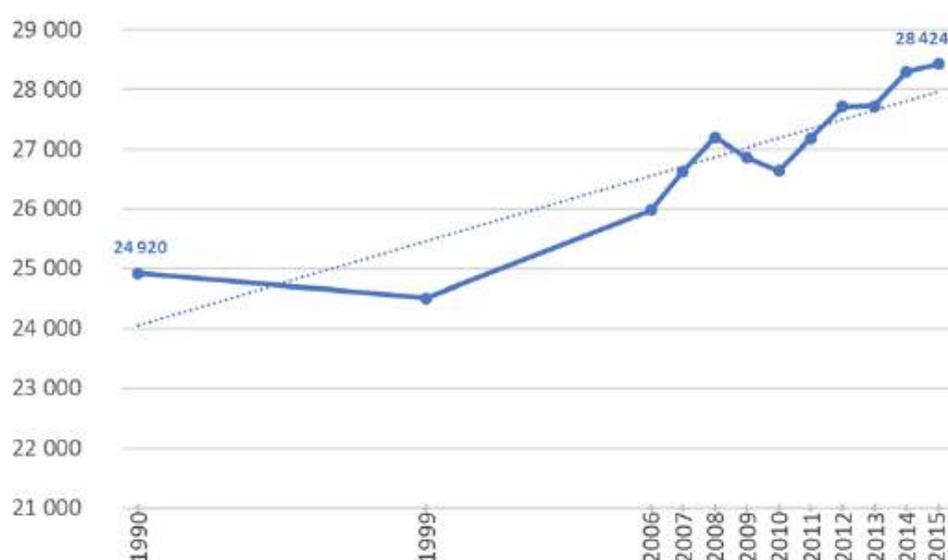


Taux de pauvreté des ménages



Source : Filicom 2013

Evolution de la population totale de Grigny entre 1990 et 2015



Source : Insee, RP 1990-2015

Qui plus est, L'INSEE recense officiellement près de 29 000 habitants sur le territoire, un chiffre largement sous-estimé au regard des autres sources permettant de comptabiliser la population grignoise (sources fiscales, scolaires et Sécurité Sociale). Un travail étroit de la ville de Grigny avec l'INSEE a été engagé pour mieux dénombrer la population. En réalisant un croisement des données des différents services, ce serait environ 3 000 personnes qui ne seraient pas comptabilisées sur le territoire de la ville par le biais des recensements officiels, soit près de 5% de la population du territoire.

Les revenus moyens des habitants de Grigny 2 sont de 8 800 euros par an. Un habitant sur deux a moins de 25 ans, dont 40% seraient déscolarisés, sans diplôme et sans occupation. Cette situation augmente le risque de délinquance et de violences, et favorise le développement du trafic de drogue. Les interventions policières sont constantes, mais depuis 2011, le commissariat de la ville a fermé ses portes face à l'insécurité.

En 2005, 71% des jeunes de moins de 18 ans étaient d'origine étrangère (avec au moins un parent immigré) ; ce pourcentage a augmenté depuis cette date. La majorité des habitants de Grigny sont originaires de l'Afrique SubSaharienne (Mali, Congo RDC, Sénégal, Côte d'Ivoire et Guinée) et de l'Asie du Sud (Pakistan et Bangladesh).



En 2012, la population de nationalité étrangère représentait à Grigny 2 près de 39%. Et 10% des personnes qui arrivent à Grigny proviennent directement de l'étranger. En 2015, l'Etat reconnaît une situation « d'apartheid social, territorial et ethnique » dans les banlieues françaises et reconnaît de fait l'échec de la politique de la ville menée depuis 30 ans par les gouvernements successifs et également l'existence de logiques de ségrégation construites par les politiques publiques.

BIBLIOGRAPHIE :

Sources internet :

- Felix Volant, « Analyser Grigny » , *issuu*, 7 Octobre 2018, disponible: [analyse grigny_par felix volant - issuu](#) ;
- S. Taboury, P.Martin, « La grande borne: une Cité exemplaire? » , *La Banque des Savoirs; Rubrique Sociologie* , 1 Janvier 2005, disponible sur [La Grande Borne : une cité exemplaire ? | Banque des Savoirs | Essonne](#) ;
- Site de l'EPFIF, "communiqués de Presse",
<https://www.epfif.fr/category/actualites/communiques/> ;
- INSEE, Dossier complet Grigny, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-91286> ;
- Rapport : *Dynamiques démographiques, sociales des territoires aéroportuaires et stratégies résidentielles des ménages - Etude sur les stratégies résidentielles des ménages à proximité des aéroports de Paris – CDG, Paris – Orly et Toulouse - Blagnac*, 10 décembre 2017, Université de Cergy-Pontoise ;
- Interview avec Emile AILLAUD à propos de son oeuvre "La Grande Borne", 10 décembre 1972 : <https://www.ina.fr/video/I18116553>
- Chroniques d'architecture, *Emile Aillaud et la théorie des grands ensembles* 12 juin 2018, <https://chroniques-architecture.com/emile-aillaud-grands-ensembles/> ;

Livres et revues :

- La cité de la Grande Borne à Grigny, pp. 121-147 : Emile Aillaud - Carnets d'architectes, Dominique Lefrançois, Paul Landauer, Editions du patrimoine / Centre des monuments nationaux, coll. carnets d'architectes, ill., 2011 ;
- Gérald Gassiot-Talabot et Alain Devy, La Grande Borne à Grigny, ville d'Émile Aillaud, Hachette, 1972, avec des textes d'Émile Aillaud, de Fabio Riéti et de Gilles Aillaud ;
- François Loyer, *Clés pour Grigny*, in *L'Œil*, novembre 1969 ;

Articles Journalistiques :

- Jacques Paquier, « Grigny 1 / 2 : les premiers fruits d'une mobilisation générale » , *Le journal du grand Paris*, 27 Mars 2019, disponible sur [Grigny 1/2 : les premiers fruits d'une mobilisation générale \(lejournaldugrandparis.fr\)](http://lejournaldugrandparis.fr) ;
- Hugo Soutra, « En finir avec les clichés des médias sur les banlieues... et ailleurs! » , *La Gazettes des communes*, 29 Avril 2015, disponible sur [En finir avec les clichés des médias sur les banlieues... et ailleurs ! \(lagazettedescommunes.com\)](http://lagazettedescommunes.com) ;
- Jérôme Lemonnier, « Essonne. A Grigny, une agence de presse ouvre pour rééquilibrer le traitement médiatique des "cités" » , *Actu Essonne*, 10 Octobre 2019, disponible sur [Essonne. A Grigny, une agence de presse ouvre pour rééquilibrer le traitement médiatique des "cités" | Actu Essonne](http://actu.essonne.fr) ;
- « À Grigny, on ne quémande rien, on veut la République » , *L'humanité*, 27 Février 2015, disponible sur ["À Grigny, on ne quémande rien, on veut la République" | L'Humanité \(humanite.fr\)](http://lhumanite.fr).

Publications et sources gouvernementales :

- RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES FORMULEES SUR LES COMPTES ET LA GESTION DE LA COMMUNE DE GRIGNY (91), Exercices 1997 et suivants, 23 juin 2004;

- CONTRAT URBAIN DE COHESION SOCIALE DE GRIGNY ET VIRY-CHATILLON, 30 Janvier 2007, Mensia Conseil, <https://sig.ville.gouv.fr/Territoire/CS1175/popup> ;

- Commune de Grigny (91) – Cahier n° 1 « Compétence scolaire et périscolaire » Exercices 2013 et suivants Observations définitives ;

- GRIGNY 2, UNE REQUALIFICATION D'INTÉRÊT NATIONAL, Actualités de presse, Agence National de l'Habitat (ANAH), 29 novembre 2016, <https://www.anah.fr/actualites/detail/actualite/grigny-2-une-requalification-dinteret-national/> ;

- Inspection générale de l'administration, inspection générale de l'éducation nationale, Conseil général de l'environnement et du développement durable, Inspection générale des affaires sociales, Inspection générale de l'administration de l'éducation nationale et de la recherche, Inspection générale de la police nationale, « Rapport sur l'évaluation et l'orientation des politiques publiques mises en œuvre à Grigny (Essonne) » , *Maire Info*, Juillet 2016, disponible sur [rapportgrigny.pdf \(maire-info.com\)](#) ;

- Mission municipale d'Histoire Locale et du Patrimoine, « Du village isolé à la ville de demain », *Grigny91* ; site réalisé par le service communication de la commune de Grigny, Janvier 2017, disponible sur [Du-village-isole-la-ville.pdf \(grigny91.fr\)](#) ;

- Dynamiques démographiques de la ville de Grigny, projections de population l'horizon 2035 et impact sur les infrastructures scolaires, Ville de Grigny, Cf. *Géo* : Octobre 2019 ;

- Rapport sur la pauvreté en France, édition 2020-2021, sous la direction d'Anne Brunner et Louis Maurin, Observatoire des inégalités, novembre 2020 ;

- DOSSIER DE PRESSE : Transformation de 1320 logements à Grigny 2 : un logement digne pour chaque habitant - UNIS POUR UN HABITAT DIGNE. Mars 2021.