

**Conseil d'administration A23-2
du 10 juillet 2023**

Délibération n° A23-2-3

Objet : Décision d'approbation des dossiers d'enquête et demande d'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire

Le Conseil d'Administration,

Vu les dispositions des articles L. 321-1 à L. 321-13 du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers de l'Etat ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment l'article L. 321-1-1 relatif à la possibilité pour l'Etat de confier, par décret en Conseil d'Etat, à un établissement public foncier la conduite d'une opération de requalification de copropriété dégradées d'intérêt national ;

Vu les dispositions des articles L. 741-1 et L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux opérations de requalification des copropriétés dégradées et aux opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national ;

Vu la délibération n° 052-2011 du conseil municipal de Grigny du 5 juillet 2011, exécutoire le 19 août 2011, approuvant le plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France en date du 15 septembre 2016, donnant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu la délibération de la commune de Grigny n° DEL-2016-0069 en date du 26 septembre 2016, émettant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart en date

du 11 octobre 2016, émettant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu le décret n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu la convention signée le 19 avril 2017 entre l'ensemble des partenaires publics en application de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la mise en œuvre de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu la délibération n°A20-3-6 du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 9 décembre 2020 décidant la prise d'initiative de la création de la ZAC de Grigny 2 à Grigny, précisant les objectifs poursuivis par l'opération et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°A22-1-4.3 du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 9 mars 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Grigny 2 à Grigny ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 20 octobre 2022 et les avis des collectivités et des groupements de collectivités intéressées par le projet, en date du 3 octobre 2022 pour la Ville de Grigny et du 6 octobre 2022 pour la communauté d'agglomération Grand Paris Sud, sur le dossier qui leur a été soumis comprenant l'étude d'impact et le projet de dossier de création de ZAC de Grigny 2 à Grigny ;

Vu le mémoire de l'EPFIF du 24 janvier 2023 en réponse à l'avis de l'autorité environnementale du 20 octobre 2022 ;

Vu la décision de l'autorité environnementale du 27 octobre 2022 selon lequel la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Grigny par l'effet de la déclaration d'utilité publique est soumise à évaluation environnementale ;

Vu la délibération n°A22-3-5bis du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 30 novembre 2022 approuvant le dossier de création de la ZAC de Grigny 2 à Grigny, et autorisant son Directeur Général à demander au Préfet de l'Essonne d'arrêter la création de ladite ZAC ;

Vu la délibération n°A22-3-5ter du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 30 novembre 2022 décidant de recourir à la procédure d'expropriation pour la réalisation de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier dit « Grigny 2 », de solliciter l'utilité publique de la ZAC de Grigny 2 avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Grigny, d'approuver les modalités de la concertation préalable et d'engager les démarches nécessaires ;

Vu la délibération n°B23-2-23 du Bureau de l'EPF IDF du 10 juillet 2023 approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny

(91) par la déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu les articles R. 112-4 à R. 112-7 du code de l'expropriation relatifs au contenu du dossier d'enquête préalable à la DUP ;

Vu les articles L. 123-12 et R. 123-8 du code de l'environnement relatifs au contenu du dossier d'enquête préalable à la DUP, pour les projets, plans, programmes ou décisions, mentionnés à l'article L. 123-2 et ayant une incidence sur l'environnement ;

Vu les articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu les articles R. 104-13 et R. 104-14 du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité ;

Vu les articles R 104-28 à R 104-32 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisée par l'autorité environnementale lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article [L. 153-54](#) ;

Vu l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme selon lequel la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, lorsqu'elle est soumise à évaluation environnementale, fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif au contenu du dossier d'enquête parcellaire ;

Vu le projet de dossier d'enquête préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU ;

Vu le projet de dossier de la première enquête parcellaire visant les bâtiments, terrains et équipements constituant la copropriété Ney 49, parcelle cadastrée AL 104 ;

Considérant qu'il y a lieu d'approuver lesdits dossiers d'enquête (restant à compléter), de solliciter du Préfet de Département l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Grigny et de la première enquête parcellaire ainsi que la délivrance de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Grigny et du premier arrêté de cessibilité ;

Vu le rapport de présentation au conseil d'administration et après avoir entendu l'exposé du Directeur général ;

DECIDE

Article 1 : L'Etablissement public foncier d'Ile-de-France approuve le dossier d'enquête préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU de Grigny ainsi que le dossier d'enquête parcellaire concernant les bâtiments, terrains et équipements constituant la copropriété Ney 49, parcelle cadastrée AL 104, établis conformément aux articles R. 112-1 à R. 112-7 et R. 131-3 du code de l'expropriation et aux articles L. 123-12 et R. 123-8 du code de l'environnement.

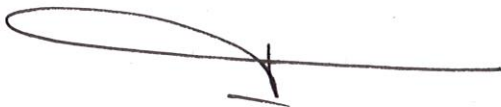
Article 2 : le Conseil d'Administration délègue au Bureau l'approbation des prochains dossiers d'enquête parcellaire portant sur la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'ORCOD-IN de Grigny 2.

Article 3 : Le Conseil d'Administration délègue au Directeur Général le pouvoir d'approuver les modifications apportées, le cas échéant, au dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Grigny, dans les limites du respect de son économie générale, pour tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Article 4 : Le Conseil d'Administration délègue au Directeur Général le pouvoir d'approuver les mises à jour des dossiers d'enquête parcellaire nécessaires, entre leur approbation au titre de la présente délibération ou des décisions du bureau prises au titre de l'article 2, et l'ouverture des enquêtes parcellaires y afférent.

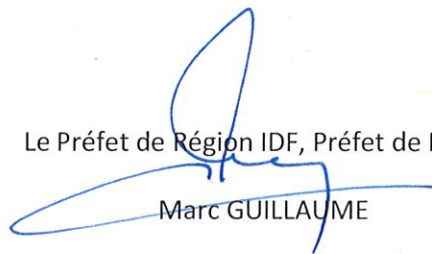
Le Président de L'EPPFIF

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT



Le Préfet de Région IDF, Préfet de Paris

Marc GUILLAUME



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou, le cas échéant, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le **12 JUL. 2023**

Le Préfet de la région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

à

Monsieur le Président du Conseil d'administration
De l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France

A l'attention de Séverine CHEVIN HAMEL

Objet : Délibérations numéros A23-2-1 à A23-2-9 du Conseil d'administration du 10 juillet 2023.

PJ : 9 délibérations

Vous m'avez adressé, pour approbation, les délibérations de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, visées en objet, adoptées lors du Conseil d'Administration du 10 juillet 2023.

Vous voudrez bien trouver ci-joint, en retour, un exemplaire de chacun de ces documents que j'ai approuvés ce jour.

Le Préfet de la Région Île-de-France, Préfet de Paris

Marc GUILLAUME