Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 091-219102860-20220627-ARR_2022_179-AR

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

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

NOR : *LHAL1621598D*

Publics concernés : *commune de Grigny, communauté d'agglomération Grand Paris Sud, établissement public foncier d'Ile-de-France, syndicats de copropriétaires de Grigny.*

Objet : *décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit de « de Grigny 2 » à Grigny.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Notice : *aux termes de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, des opérations de requalification de copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles. L'Etat peut déclarer d'intérêt national une opération de requalification, si celle-ci présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé, une complexité de traitement particulière et nécessite de lourds investissements, si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde et si le droit de préemption urbain renforcé a été instauré et que la commune s'est engagée à le déléguer à l'opérateur. Le quartier de Grigny 2 à Grigny réunit toutes ces caractéristiques : le présent décret déclare en conséquence sa requalification d'intérêt national. Il en confie la mise en œuvre à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) qui est ainsi autorisé par ce décret à mobiliser une partie de ses ressources fiscales affectées pour financer la requalification du quartier et peut bénéficier, à titre exceptionnel et pour les besoins de l'opération, de subventions de la part de l'Agence nationale de l'habitat. Afin d'assurer un déroulement opérationnel coordonné et cohérent de l'opération, l'opération de Grigny 2 est ajoutée à la liste des opérations d'intérêt national figurant à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme, ce qui permet à l'Etat d'accorder les autorisations d'urbanisme dans le périmètre de l'opération. Le décret permet également la mise en place d'un pilotage et de moyens d'accompagnement renforcés et adaptés à la situation particulière de Grigny 2. Ce renforcement des moyens consacrés par l'Etat et ses Agences est matérialisé par la convention de mise en œuvre mentionnée à l'article 3 dont les collectivités territoriales et leurs groupements pourront également être signataires.*

Références : *le présent décret peut être consulté sur le site Légifrance (http: //www.legifrance.gouv.fr).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 741-1, L. 741-2, R. 321-5, R.* 321-12, R. 321-18 et R. 321-20 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1607 *ter* ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 102-12, L. 132-1, L. 311-1, L. 311-6, L. 321-1-1, R. 102-3 et R. 311-1 ;

Vu l'avis du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, en date du 25 août 2016 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement public foncier d'Ile-de-France en date du 15 septembre 2016 ;

Vu la délibération de la commune de Grigny en date du 26 septembre 2016 ;

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud en date du 11 octobre 2016 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1er. – I. – Une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national, au sens de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, est mise en place pour le quartier dit « Grigny 2 » à Grigny (91).

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 091-219102860-20220627-ARR_2022_179-AR

Conformément au tracé reporté sur le plan au 1/5 000 joint en annexe 1 au présent décret (1), le périmètre de cette opération est composé des parcelles dont les références sont énumérées dans le tableau suivant :

SECTIONS INCLUSES PARTIELLEMENT dans le périmètre de l'opération	RÉFÉRENCES CADASTRALES DES PARCELLES incluses dans le périmètre de l'opération
Section AM	AM 2 AM 4, AM 5, AM 6, AM 8, AM 9, AM 10, AM 11, AM 12, AM 13, AM 14 AM 23, AM 24, AM 25, AM 26, AM 27, AM 30, AM 59, AM 60, AM 61, AM 62, AM 63, AM 64, AM 65, AM 66, AM 67, AM 68, AM 69, AM 70
Section AL	AL 18, AL 19, AL 20, AL 22, AL 23, AL 24, AL 25, AL 37, AL 39, AL 45, AL 46, AL 47, AL 48, AL 49, AL 50, AL 51, AL 52, AL 60, AL 61, AL 62, AL 63, AL 64, AL 68, AL 69
Section AK	AK 152, AK 153, AK 154, AK 156, AK 226

II. – L'article R. 102-3 du code de l'urbanisme est complété par un 18° ainsi rédigé :

« 18° A l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier dit "Grigny 2" à Grigny, dans le périmètre défini par le décret n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 ».

Art. 2. – L'établissement public foncier d'Ile-de-France est chargé de conduire cette opération au sens de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme et peut réaliser ou faire réaliser toutes les actions mentionnées aux 1°, 4°, 5° et 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le périmètre de l'opération mentionné à l'article 1er, l'établissement public foncier d'Ile-de-France peut :

– concéder la réalisation des actions ou opérations d'aménagement prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation à toute personne y ayant vocation dans les conditions prévues par l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ;
– prendre l'initiative de créer une zone d'aménagement concerté en application de l'article R. 311-1 du code de l'urbanisme.

L'établissement public foncier d'Ile-de-France ne peut intervenir sur les équipements publics, notamment les équipements scolaires et les voiries publiques, que si cette intervention est nécessaire pour la réalisation des actions ou opérations d'aménagement prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ou pour faciliter les éventuels transferts de propriété visant à faire coïncider celle-ci avec l'usage effectif des biens en cause.

Art. 3. – Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le préfet de l'Essonne, l'Agence nationale de l'habitat, l'Agence régionale de santé, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ainsi que l'établissement public foncier d'Ile-de-France et toute personne publique intéressée à l'opération, sont signataires de la convention de mise en œuvre de l'opération prévue par l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les conditions d'octroi des concours financiers à l'établissement public foncier d'Ile-de-France sont soumises aux règles et procédures prévues par les règlements respectifs de l'Agence nationale de l'habitat et de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

Art. 4. – L'établissement public foncier d'Ile-de-France peut bénéficier des subventions de l'Agence nationale de l'habitat pour les opérations de portage de lots d'habitation d'une copropriété en difficulté comprise dans le périmètre de l'opération mentionnée à l'article 1er. Les modalités de financement et les contreparties sociales exigées pour le financement de ces opérations sont fixées par le conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat. L'aide accordée peut être assortie de dérogations aux règles d'occupation des locaux définies à l'article R. 321-20 du code de la construction et de l'habitation.

Art. 5. – Par dérogation aux dispositions du huitième alinéa de l'article R. 321-18 du code de la construction et de l'habitation et à celles du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat prises en application de cet alinéa, une avance peut être versée, sans excéder 70 % du montant prévisionnel de l'aide, aux syndicats de copropriétaires définis au 7° du I de l'article R. 321-12 du même code et dont les immeubles sont situés dans le périmètre mentionné à l'article 1er.

Art. 6. – La ministre du logement et de l'habitat durable et le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 26 octobre 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

La ministre du logement et de l'habitat durable,
EMMANUELLE COSSE

Le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports,
PATRICK KANNER

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 091-219102860-20220627-ARR_2022_179-AR

(1) Ce plan peut être consulté à la préfecture de l'Essonne (cité administrative, boulevard de France, CS10701, 91010 Evry Cedex), à la mairie de Grigny (19, route de Corbeil, 91350 Grigny) et au siège de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (14, rue Ferrus, 75014 Paris).