

**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
et des Décisions du Maire**

Séance du Lundi 27 février 2017

L'An deux mille dix-sept, le lundi 27 février, à 20 H 00 le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

Étaient Présents : **21**

P. RIO – D. ATIG - F. OGBI - Y. LEBRIAND - S. LAATIRISS – C. TAWAB KEBAY - P. TROADEC - A. ZERKAL - S. BELLAHMER - P. LOUISON – J. BORTOLI - C. VAZQUEZ - F. NDOMBELE - M. SOILIH - Y. BOUKANTAR - M. AUBRY – C. MABANZA - T. DIAWARA - L. HERGAUX - S. GIBERT – S. GAUBIER -

Absents excusés représentés : **9**

E. ETE représentée par Y. LEBRIAND - M. GAMIETTE représenté par P. LOUISON - A. QUAROUAGH représenté par C. TAWAB KEBAY – M. RAMI représentée par C. VAZQUEZ - Y. ITOUA représentée par F. OGBI - I. GRENOUILLAT représentée par P. RIO – G. BAGAVANE représenté par S. LAATIRISS – C. M' PIANA représentée par S. GIBERT - D. DIARRA représentée par S. GAUBIER

Absents : **5**

C. RENKLICAY - S. BENDIAB – G. BINOIS - K. OUKBI - A. LAMOTHE

Délibération N° DEL-2017-0014 : Avis sur la convention entre partenaires publics de l'opération de requalification de la copropriété dégradée d'intérêt national du quartier de Grigny 2 et autorisation donner au Maire de la signer.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.741-1 et L.741-2,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Vu la délibération du Conseil municipal de Grigny en date du 05 juin 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé au regard du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-DDT-SHRU 335 en date du 26 août 2014 portant approbation du plan de sauvegarde 3 de la copropriété « Grigny 2 » à Grigny,

Vu le comité de pilotage du 08 octobre 2014 lançant la mission de préfiguration de l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) sur le site de « Grigny 2 », confiée au Préfet de l'Essonne par la Ministre du Logement,

Vu le courrier de Madame la Ministre du Logement, en date du 09 décembre 2014, informant Monsieur le Maire de Grigny du lancement des travaux de préfiguration de l'ORCOD à « Grigny 2 »,

Vu le rapport de préfiguration de l'ORCOD-IN de « Grigny 2 », adressé à Madame la Ministre du Logement par Monsieur le Préfet de L'Essonne, et transmis à Monsieur le Maire de Grigny le 28 juillet 2015,

Vu le protocole d'accord pour la mise en œuvre d'une stratégie de redressement durable de la copropriété de Grigny 2 signé par l'ensemble des partenaires le 15 décembre 2015,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 juin 2016 portant approbation du Contrat d'intérêt national de la Porte Sud du Grand Paris,

Vu le Contrat d'intérêt national, pacte territorial « Porte Sud du Grand Paris » signé le 24 juin 2016,

Vu la délibération en date du 26 septembre 2016 ayant émis un avis favorable avec réserve de la ville de Grigny sur le projet de décret « déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit *Grigny 2* à Grigny »,

Vu la délibération en date du 11 octobre 2016 autorisant le Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud à signer le projet de décret « déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit *Grigny 2* à Grigny »,

Vu le décret en date du 26 octobre 2016 « déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny »,

Vu la carte définissant le périmètre de l'ORCOD-IN de « Grigny 2 » à Grigny,

Considérant que la copropriété de « Grigny 2 » a fait l'objet de plans de sauvegarde successifs depuis 2001, d'un programme de rénovation urbaine en 2008 et que ces dispositifs n'ont pas permis de remédier aux dysfonctionnements de l'ensemble immobilier et aux difficultés de la population du quartier,

Considérant que la loi ALUR, en créant les opérations de requalification des copropriété dégradées, qui peuvent être classées d'intérêt national (ORCOD-IN), ouvre de nouvelles possibilités d'interventions afin de mieux coordonner l'intervention publique sur les différents facteurs de dégradation des grands ensembles immobiliers privés en difficulté,

Considérant que les travaux de diagnostics, conduits par Monsieur le Préfet de l'Essonne depuis décembre 2014 et dont un rapport a été rendu à Madame la Ministre du Logement en juillet 2015, ont permis d'établir qu'il y a lieu de créer une opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) à « Grigny 2 » afin de lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles,

Considérant que cette opération de requalification présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé, voire indigne, une complexité de traitement particulière, notamment sociale, de lourds investissements et qu'il y a lieu d'avoir recours à la procédure déclarant l'opération d'intérêt national (IN),

Considérant que la gouvernance de l'ORCOD-IN doit s'inscrire dans la gouvernance stratégique et resserrée du projet de Ville « Grigny 2030 », issu du contrat d'intérêt national, pacte territorial « Porte Sud du Grand Paris », pour garantir une cohérence d'ensemble au projet de territoire,

Considérant les périmètres des dispositifs déjà existants sur le quartier « Grigny 2 », notamment celui de la ZAC des Tuileries, de la copropriété de Grigny 2, de la nouvelle géographie prioritaire (NPNRU) et qu'il y a lieu de garantir une cohérence d'ensemble,

Considérant qu'en application de l'article L.741-2 du Code de la Construction de l'Habitation, il est nécessaire que le droit de préemption urbain renforcé, assorti de l'obligation mentionnée au dernier alinéa de l'article L.741-1, soit instauré et délégué à l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF),

Considérant que le socle contractuel du partenariat prévu à l'article L 741-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prend la forme d'une convention entre partenaires publics,

Considérant que la convention pose clairement les enjeux de redressement des quartiers Sablons et Tuileries, notamment :

- le préalable de la scission du syndicat principal, du traitement de la dette et de sa liquidation,
- la création d'entités autonomes au niveau de chaque syndicat secondaire, assurant ainsi une échelle de gestion à taille humaine,
- la réduction du coût du logement,
- la maîtrise du marché du logement par l'action de portage visant notamment à stopper l'arrivée de marchands de sommeil et réinjecter de la trésorerie à l'échelle des syndicats secondaires par l'arrivée d'un nouvel acteur institutionnel qui paiera ses charges et contribuera à améliorer le fonctionnement des immeubles,
- la poursuite de la lutte contre l'habitat indigne,
- l'intervention globale à l'échelle des syndicats secondaires visant au traitement comptable, financier et administratif afin que des bases saines puissent permettre de projeter un nouvel avenir pour les nouveaux ensembles immobiliers scindés
- la nécessité de construire un accompagnement social renforcé et adapté,
- l'ambition de construire un projet urbain en priorisant notamment une action sur le secteur Barbusse
- l'ambition à travers cette action globale et coordonnée de reconstruire une nouvelle attractivité pour les quartiers des Sablons et des Tuileries.

Sur proposition du Maire,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, :

Approuve le projet de convention entre partenaires publics de l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny.

Réaffirme les enjeux d'une intervention globale et coordonnée visant au redressement de les enjeux de redressement des quartiers Sablons et Tuilerie que doit permettre la mise en œuvre opérationnelle de l'ORCOD-IN. Cela passe notamment par :

- la scission du syndicat principal, le traitement de la dette et sa liquidation,
- la création d'entités autonomes au niveau de chaque syndicat secondaire, assurant ainsi une échelle de gestion à taille humaine,
- la réduction du coût du logement,

- la maîtrise du marché du logement par l'action de portage visant notamment à stopper l'arrivée de marchands de sommeil et à réinjecter de la trésorerie à l'échelle des syndicats secondaires par l'arrivée d'un nouvel acteur institutionnel qui paiera ses charges et contribuera à améliorer le fonctionnement des immeubles,
- la poursuite de la lutte contre l'habitat indigne
- l'intervention globale à l'échelle des syndicats secondaires visant au traitement comptable, financier et administratif afin que des bases saines puissent permettre de projeter un nouvel avenir pour les nouveaux ensembles immobiliers scindés,
- la nécessité de construire un accompagnement social renforcé et adapté,
- l'ambition de construire un projet urbain en priorisant notamment une action sur le secteur Barbusse,
- l'ambition à travers cette action globale et coordonnée de reconstruire une nouvelle attractivité pour les quartiers des Sablons et des Tuileries.

Demande que dans le délai de 24 mois soient consolidés :

- avec le Conseil Départemental et l'ensemble des acteurs en charge de l'accompagnement social, une stratégie d'accompagnement social adaptée aux besoins de la population dans laquelle soient définis le pilotage du dispositif, les modalités de mise en œuvre, les moyens humains et financiers mobilisés pour mener à bien ce volet du dispositif ORCOD-IN,
- avec la Région Île de France, des clés de financement pour la réalisation des travaux d'urgence permettant d'accompagner les copropriétaires dans le maintien de la sécurité des immeubles,
- enfin, avec l'ensemble des partenaires, une convention stabilisant les stratégies d'intervention et précisant les modalités de mise en œuvre, les moyens humains et financiers mobilisés pour chaque volet identifiés de l'ORCOD-IN

Précise que le dispositif ORCOD-IN s'inscrit dans la stratégie globale Grigny 2030 visant à poursuivre la transformation durable du territoire de Grigny dont la gouvernance est tri-partite – Préfète, Président d'agglomération, Maire.

Rappelle la nécessité d'impliquer les habitants dans le devenir des quartiers Sablons et Tuileries, la réussite du dispositif ORCOD-IN n'étant possible qu'avec l'adhésion massive et l'appropriation des enjeux par la population y résidant. C'est à travers des outils visant à la fois l'information, la communication, la participation que la population devra être mobilisée tout au long de la mise en œuvre du dispositif.

Autorise le Maire ou un Maire adjoint ayant délégation dans le domaine à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Dit que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Essonne.

Ainsi délibère les jour, mois et an susdits,

Le Maire,

 Philippe RIO

Vote : à l'unanimité.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le :

Transmis en Préfecture le : 03/03/2017