Envoyé en préfecture le 21/11/2018
Reçu en préfecture le 21/11/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20181119-DEL_2018_0110-DE

VILLE DE Grigny

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

et des Décisions du Maire

Séance du Lundi 19 Novembre 2018

L'An deux mille dix-huit, le Lundi 19 Novembre, à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est assemblé au Centre Culturel Sidney BECHET, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

Étaient Présents : 24
P. RIO - D. ATIG - F. OGBI - Y. LE BRIAND – E. ETE - C. TAWAB KEBAY – P. TROADEC – A. ZERKAL - S. BELLAHMER – P. LOUISON – J. BORTOLI - C. VAZQUEZ – F. NDOMBELE – M. SOILIHI – Y. BOUKANTAR – M. AUBRY – C. RENKLICAY – G. BAGAVANE – T. DIAWARA - S. GHENAIM – L. CAMARA - S. GIBERT - S. GAUBIER - K. OUKBI

Absents Excusés Représentés : 7
S. LAATIRISS représenté par M. AUBRY – M. GAMIETTE représenté par Y. LE BRIAND – A. QAROUACH représenté par C. TAWAB KEBAY – Y. ITOUA représentée par Y. BOUKANTAR – C. MABANZA représentée par F. OGBI – L. HERGAUX représentée par D. ATIG – A. LAMOTHE représentée par K. OUKBI.

Absents : 4
C. M' PIANA – S. BENDIAB – D. DIARRA – G. BINOIS.

Délibération N° DEL – 2018 – 0110 : « Autorisation donnée au Maire de signer l'acte de vente des lots 10019, et 10038 à 10045 du Centre Commercial Grigny 2, correspondant aux lots occupés par la grande surface alimentaire ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'acte de vente en date du 1er août 2008,

Vu le Plan de Sauvegarde n°3 de Grigny II approuvé par le Préfet le 26 août 2014,

Vu le 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,

Vu la convention entre partenaires publics prévue à l'article L741-1 du CCH signée le 19 avril 2017,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 10 octobre 2018,

Envoyé en préfecture le 21/11/2018
Reçu en préfecture le 21/11/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20181119-DEL_2018_0110-DE

Considérant que le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016 a déclaré d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny II »,

Considérant qu'à ce titre et conformément au périmètre de cette opération établit dans le décret, l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) a été missionné pour assurer le portage immobilier des lots qui font l'objet de mutation, soit par usage du droit de préemption urbain renforcé, soit par voie amiable,

Considérant qu'une stratégie globale d'intervention publique dans le quartier de Grigny II a été définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics signée le 19 avril 2017, prévoyant plusieurs volets :

- Un dispositif d'intervention immobilière et foncière (acquisition, travaux, portage de lots de copropriété)
- Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants ;
- La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- La mise en œuvre d'un plan de sauvegarde ainsi que de la procédure d'administration provisoire renforcée ;
- La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Considérant que la copropriété de Grigny 2 ce n'est pas seulement une ORCOD-IN, c'est également un Plan de Sauvegarde n°3, instauré par arrêté du Préfet de l'Essonne, depuis août 2014, dont l'enjeu principal est le traitement du syndicat principal et sa dissolution par voie de scission,

Considérant que ces deux dispositifs, totalement exorbitants du droit commun, ont été mis en œuvre suite au constat que l'état de la copropriété Grigny 2 n'a cessé de se dégrader au fil des ans en raison du vice structurel attaché à son organisation juridique et à son gigantisme malgré deux plans de sauvegarde successifs (2001-2007, 2008-2013),

Considérant qu'ainsi, l'ORCOD-IN et le plan de sauvegarde n°3 ont permis de placer la copropriété au cœur de mesures d'accompagnement opérationnelles et financier extraordinaires, destinées à en assurer le redressement durable, notamment par l'élaboration d'un plan stratégique de désendettement de la copropriété,

Considérant qu'en outre, ces mesures sont complétées par un projet de rénovation urbaine qui doit permettre de définir une opération d'aménagement ambitieuse de transformation des quartiers Sablons, Barbusse et Tuileries,

Considérant que la Ville est propriétaire du lot n° 10019 du centre commercial Grigny 2, correspondant au local occupé par la boulangerie, et des lots n° 10038 à 10045, correspondant aux lots occupés par l'ex grande surface alimentaire, inclus dans le périmètre de l'ORCOD IN de Grigny,

Considérant que l'EPFIF, en sa qualité d'opérateur de l'ORCOD IN a donc vocation à les acquérir afin de pouvoir :

- Mettre en œuvre le dispositif global de traitement des copropriétés dégradées en assurant le portage des lots de copropriété (anciennement lots 80 et 81)

- Permettre, par la sortie desdits lots de la copropriété de Grigny 2, une diminution des tantièmes de copropriétés et de l'assiette foncière de la copropriété,

- Mener à bien son opération d'aménagement de l'espace urbain à Grigny 2.

Envoyé en préfecture le 21/11/2018
Reçu en préfecture le 21/11/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20181119-DEL_2018_0110-DE

Considérant que l'acquisition de ces terrains par l'EPFIF participera donc à l'opération d'aménagement globale menée sur le secteur de Grigny 2,

Considérant que la Ville et l'EPFIF se sont entendus et ont convenu que les lots n° 10019, 10038 à 10045 du centre commercial Grigny 2 pourraient être cédés au prix de 1.858.000,00 €,

Considérant qu'il est utile de préciser que la Ville de GRIGNY, l'agglomération, l'EPFIF et l'ETAT conviennent de travailler à la co-construction d'un projet urbain mixte en lien avec les évolutions urbaines de Ris-Orangis sur chacune des entités concernées soit les secteurs La Folie, Barbusse par extension le secteur Chaulais. Il sera veillé à promouvoir un aménagement durable et soutenable par le rétablissement de la diversité des fonctions urbaines et le renforcement des services et équipements de proximité en faveur de la population, dans le but de résorber les dysfonctionnements urbains et sociaux. Une ambition visant la transition énergétique et écologique sera privilégiée. Les habitants seront associés à l'ensemble de la démarche.

Délibère, et,

Décide d'approuver des lots n° 10019, 10038 à 10045 du centre commercial Grigny 2 situé sur la parcelle cadastrée section AM n°24 pour 31 668 m² et AM n° 25 pour 3 213 m², au profit de l'EPFIF, au prix de UN MILLION HUIT CENT CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (1.858.000,00 €).

Autorise Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir, ainsi tous les actes qui en seraient la suite ou la conséquence, notamment constitution de servitudes, et qui s'avéreraient nécessaires à la finalisation de l'opération, et tous les documents utiles ou indispensables à la présente délibération.

Précise que la recette en résultant sera constatée au budget de la Ville.

Ainsi délibéré les, jours, mois et an susdits,

MAIRIE DE GRIGNY (Essonne)

Le Maire,

Philippe RIO

Vote : ***Pour :*** *29*
Abstentions : *2 (K. OUKBI – A. LAMOTHE).*

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le : 21 NOV. 2018

Transmis au contrôle de légalité le : 21 NOV. 2018

Envoyé en préfecture le 21/11/2018
Reçu en préfecture le 21/11/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20181119-DEL_2018_0110-DE