

**Arrêté n° 2024.PREF/DCPPAT/BUPPE/241 du 9 août 2024  
déclarant d'utilité publique  
le projet d'aménagement de la ZAC « les quartiers de la gare »  
et emportant mise en compatibilité du plan local (PLU) de la commune de Grigny  
sur le territoire de la commune de GRIGNY**

**prévu dans le cadre de l'ORCOD IN  
et porté par l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF)**

### **LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE**

**VU** le code de l'environnement,

**VU** le code de l'urbanisme,

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation,

**VU** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grigny,

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

**VU** le décret du 7 février 2024 portant nomination de Mme Frédérique CAMILLERI en qualité de Préfète de l'Essonne,

**VU** le décret n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny,

**VU** la convention des partenaires publics signée le 19 avril 2017 en application de l'article L 741-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la mise en œuvre de l'ORCOD-IN,

**VU** la délibération n° A 20-3-6 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Île-de-France (EPFIF) du 9 décembre 2020 décidant de la prise d'initiative d'une opération d'aménagement sur le périmètre de Grigny 2, précisant les objectifs poursuivis par l'opération et fixant les modalités de concertation,

**VU** la délibération n° A22-1-4.3 en date du 9 mars 2022 du conseil d'administration de l'EPFIF approuvant favorablement le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Grigny 2 à Grigny,

**VU** la délibération n° DEL-2022-095 du 3 octobre 2022 du conseil municipal de Grigny sur l'étude d'impact environnemental du projet urbain de l'ORCOD IN à Grigny,

**VU** la délibération n° DEL-2022/269 du 4 octobre 2022 du bureau communautaire de Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart sur l'étude d'impact environnemental du projet urbain de l'ORCOD IN à Grigny,

**VU** l'avis de l'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) n° 2022-72 du 20 octobre 2022,

**VU** le mémoire en réponse de l'EPFIF à l'avis de l'IGEDD du 20 octobre 2022,

**VU** la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° 2022-167 en date du 27 octobre 2022, après examen au cas par cas, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Grigny,

**VU** la délibération n° A 22-3-5 ter du conseil d'administration de l'EPFIF en date du 30 novembre 2022 approuvant le dossier de création de la ZAC de Grigny 2 sur la commune de Grigny,

**VU** l'avis du 24 avril 2023 du secrétariat général pour l'investissement concernant l'évaluation socio-économique et le rapport de contre-expertise relatif au dossier d'évaluation socio-économique du projet d'ORCOD -IN de Grigny 2,

**VU** la délibération n° DEL-2023-066 du 22 mai 2023 du conseil municipal de Grigny donnant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC de « Grigny 2 » à Grigny et proposant le nom de la nouvelle ZAC « les quartiers de la gare »,

**VU** la délibération n°DEL-2023/140 du 30 mai 2023 du Conseil communautaire de la CA Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart donnant un avis favorable au dossier de création de la ZAC proposant le changement de nom de la ZAC « Grigny 2 » en ZAC « les quartiers de la gare »,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2023-DDT-STP-266 du 6 juillet 2023 portant création de la zone d'aménagement concertée « les quartiers de la gare » sur la commune de GRIGNY,

**VU** la délibération n° A 23-2-3 du 10 juillet 2023 du conseil d'administration de l'EPFIF approuvant le dossier et le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue du projet d'aménagement de la ZAC « les quartiers de la gare », autorisant le directeur général de l'EPFIF Ile-de-France à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité concernant les bâtiments, terrains et équipements constituant la copropriété Résidence NEY 49, parcelle cadastrée AL 104,

**VU** le courrier du 11 juillet 2023 du directeur général de l'EPFIF Ile-de-France par lequel il sollicite l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité, et l'ouverture de l'enquête parcellaire pour les bâtiments, terrains et équipements constituant la copropriété Résidence NEY 49, parcelle cadastrée AL 104, dans le cadre du projet urbain de l'ORCOD IN,

**VU** la saisine en date du le 31 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Grigny,

**VU** la délibération n° DEL-2023-090 du conseil municipal de Grigny en date du 25 septembre 2023 sur le dossier de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Grigny,

**VU** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° 2023-096 en date du 25 octobre 2023 sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Grigny à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique,

**VU** le mémoire en réponse de l'EPFIF à l'avis de la MRAe du 25 octobre 2023,

**VU** le dossier destiné à être soumis aux formalités d'enquête publique présenté par l'EPFIF en tant qu'aménageur de la ZAC, comportant notamment :

- l'étude d'impact et son résumé non technique,
- l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse,
- le dossier de demande de déclaration d'utilité publique,
- le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny et son évaluation environnementale
- le dossier d'enquête parcellaire (Copropriété Résidence NEY 49 - parcelle cadastrée AL 104 - et places de stationnement)

**VU** les avis des services consultés,

**VU** la décision n° E23000069/78 du 23 novembre 2023 de la Présidente du tribunal administratif de Versailles portant désignation d'une commission d'enquête,

**VU** le compte rendu de la réunion du 12 décembre 2023 valant examen conjoint pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny,

**VU** l'arrêté n° 2024.PREF/DCPPAT/BUPPE/001 du 2 janvier 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Grigny, la cessibilité des emprises nécessaires (Résidence NEY 49 et places de stationnement) pour le projet d'aménagement de la ZAC « les quartiers de la gare » à Grigny prévu dans le cadre de l'ORCOD IN et porté par l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF),

**VU** le rapport de la commission d'enquête transmis le 22 mai 2024 et l'avis favorable à la déclaration d'utilité publique assorti de deux réserves, l'avis favorable à la mise en compatibilité et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet,

**VU** la délibération n° DEL-2024-092 du conseil municipal de Grigny en date du 3 juillet 2024,

**VU** la délibération n° 24-2-4.1 du conseil d'administration de l'EPFIF en date du 3 juillet 2024 prenant acte des conclusions de la commission d'enquête, rappelant que le dispositif de location-accession mis en place à titre expérimental répond à la première réserve émise par la commission d'enquête et s'engageant à réaliser l'étude de sécurité publique prévue par le code de l'urbanisme et à associer les services de police afin de répondre à la seconde réserve,

**VU** le courrier du 22 juillet 2024 par lequel le directeur de l'EPFIF demande à la préfète de l'Essonne de déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC « les quartiers de la gare » emportant mise en compatibilité du PLU de Grigny,

**CONSIDERANT** le caractère d'utilité publique du projet,

**CONSIDERANT** la nécessité d'acquérir les biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet et de mettre en compatibilité le PLU de la commune de Grigny pour réaliser le projet

**S U R** proposition du Secrétaire général de l'Essonne,

## **Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** : Est déclaré d'utilité publique, au profit l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF) sis 4/14 rue Ferrus – 75014 Paris, le projet d'aménagement de la ZAC « les quartiers de la Gare » sur le territoire de la commune de Grigny, conformément au plan général des travaux annexé au présent arrêté (annexe 1)

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique est précisé sur le plan figurant en annexe 1.

En application des articles L 122-1 et L 122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sont annexés au présent arrêté :

- un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération (annexe 2),
- un document listant les mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser les effets notables du projet sur l'environnement (annexe 3).

**Article 2** : La présente déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny, conformément aux plans et documents annexés au dossier d'enquête.

Le maire de la commune de Grigny procédera aux mesures de publicité prévues à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme.

**Article 3 :** La présente déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 4 :** L'EPFIF est autorisé à acquérir soit à l'amiable soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les parcelles de terrains nécessaires à la réalisation du projet susvisé.

La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque si l'expropriation à effectuer pour la réalisation du projet n'est pas intervenue dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

**Article 5 :** Pour les immeubles compris dans le périmètre de la présente déclaration d'utilité publique et soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les emprises expropriées pourront être retirées de la propriété initiale, conformément à l'article L. 122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 6 :** Le porteur du projet est tenu par ailleurs de se conformer à toutes les réglementations existantes susceptibles de concerner le projet et de mettre en œuvre les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie de Grigny pendant au moins deux mois et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne accessible sur le site [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr)

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal local.  
L'arrêté produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il a été effectué.

Les dossiers de l'enquête publique ouverte sur le projet ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont consultables, sur demande, à la Préfecture de l'Essonne, à l'adresse suivante : Cité administrative – Préfecture de l'Essonne – Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales – TSA 51101 – 91010 ÉVRY-COURCOURONNES Cedex ou sur le site internet des services de l'État dans l'Essonne : [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr) (rubrique publications ~ enquêtes publiques ~ aménagement et urbanisme ~ aménagement).

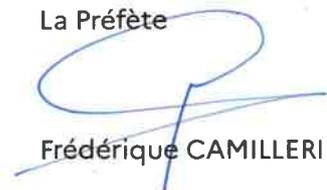
Le présent arrêté et ses annexes sont également mis en ligne sur ce site.

**Article 8 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles) ou par voie électronique (<https://www.telerecours.fr/>), dans le délai de deux mois à compter du premier jour d'affichage en mairie. Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale. Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux, qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse de l'Administration étant précisé qu'en application de l'article R.421-2 du code précité, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet ».

#### **Article 9 : Exécution**

La Préfète de l'Essonne, le maire de Grigny, l'EPFIF sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs consultable sur le site [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr).

La Préfète

A blue ink signature of Frédérique Camilléri, consisting of a large, stylized 'F' and 'C'.

Frédérique CAMILLERI