

ORCOD-IN de Grigny 2

Dossier d'enquête

préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

B

**Dossier de demande de Déclaration d'Utilité
Publique**

B7

Autres avis émis sur le projet



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
VILLE DE GRIGNY

DEL-2023-066

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE**

Séance du Lundi 22 mai 2023

L'An deux mille vingt-trois, le Lundi vingt-deux mai, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est assemblé en Mairie, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

Date de convocation : 16 mai 2023

Nombre de membres :

- En exercice : 35
- Présents : 20
- Votants : 25

Présents : P. RIO – Y. LE BRIAND – L. CAMARA – P. TROADEC – G. DJEARAMIN – S. BELLAHMER – A. ZERKAL – P. LOUISON – M. GAMINETTE – M. SOILHI – S. CHABROT – L. JACQUEMIN – S.L. DIARRA – I. KEDDOU – S. GHENAIM – A. KÖSE – S. GIBERT – N. SAUNIER – M. FOLLY – D. BRIVADY.

Excusés Représentés : F. OGBI représentée par I. KEDDOU – J. BORTOLI représenté par P. RIO – R.M. THUILOT représentée par Y. LE BRIAND – C.O. N'DIAYE représenté par S. GIBERT – J. BOUBENDIR représentée par N. SAUNIER.

Délibération N° DEL – 2023 – 066 : Avis sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de Grigny 2

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), et, L. 103-1 et suivants relatifs à la participation du public,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 741-1 et L. 741-2 relatifs aux opérations de requalification des copropriétés dégradées,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le décret n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny, notamment son article 2 relatif à la possibilité pour l'établissement public foncier

d'Ile-de-France (EPPFIF) de réaliser un projet urbain de transformation du quartier et de prendre l'initiative de créer une opération d'aménagement,

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 relative à la dite ORCOD-IN de Grigny 2,

Vu le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Grande Borne / Plateau et de Grigny 2 en date du 4 octobre 2017,

Vu la délibération n°A20-3-6 du Conseil d'Administration de l'EPPFIF 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 du Conseil Municipal n° DEL-2022-003 du 31 janvier 2022 ayant approuvé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier de Grigny 2, et notamment le plan guide de ce projet,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° DEL-2022-004 du 31 janvier 2022 ayant approuvé l'engagement du projet de renouvellement urbain du quartier de Grigny 2 dans la démarche EcoQuartier et la signature de la Charte EcoQuartier,

Vu la délibération n°A22-1-4.3 du Conseil d'Administration de l'EPPFIF du 9 mars 2022 ayant approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2,

Vu ledit bilan de la concertation publique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2, ci-joint,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° DEL-2022-095 du 3 octobre 2022 ayant émis son avis sous réserve sur l'étude d'impact environnemental du projet de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National de Grigny II (ORCOD-IN),

Vu ladite étude d'impact environnemental du projet de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National de Grigny II (ORCOD-IN),

Vu la délibération n°A22-3-5bis du Conseil d'Administration de l'EPPFIF du 30 novembre 2022 ayant approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° DEL-2023-007 du 30 janvier 2023 ayant émis un avis favorable à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) des Tuileries,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-DDT-STP-096 du 16 mars 2023 portant suppression de la zone d'aménagement concerté des Tuileries sur la commune de GRIGNY,

Vu l'envoi de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne adressé à Monsieur le Maire par courrier du 7 mars 2023 du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2 afin qu'il soit soumis pour avis au Conseil Municipal,

Vu ledit dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de Grigny 2, ci-joint,

Considérant le projet de territoire à l'échelle de toute la ville associant dimensions urbaine, sociale et environnementale, projet fédérateur reconnu et partagé par l'ensemble des partenaires signataires, et ce dans la continuité des transformations initiées dans le cadre du programme de renouvellement urbain et de l'aménagement du centre-ville,

Considérant les trois leviers pour la réussite du projet :

- L'arrivée de nouveaux transports en commun – le T12 et le Tzen4,
- La stratégie énergétique du territoire basée sur le déploiement de la géothermie profonde,
- Le développement du cœur de ville,

Considérant les cinq axes de développement du projet de territoire :

- Le logement, de la réhabilitation à la démolition, en passant par une offre nouvelle de logements,
- Transition écologique et Aménagement durable, dédensification et désartificialisation,
- Équipements publics, une modernisation pour de meilleurs services publics,
- Commerces et développement économique, un nouvel axe économique de la Gare RER au Tramway,
- Les habitants au cœur des transformations,

Considérant que ledit dossier de création de cette nouvelle Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2 relève que ce secteur qui a été quasiment intégralement dédié à l'habitat a souffert de sa mono-fonctionnalité du fait de son caractère presque exclusivement résidentiel, et qu'il y est formulé l'objectif de répondre aux besoins de développement économique de ce secteur en maintenant des emprises foncières à vocation économique,

Considérant qu'au vu de la nécessité de diversification fonctionnelle, il fut privilégié dans le plan guide du protocole de préfiguration des Nouveaux Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain (NPNRU) en 2019 l'implantation d'activités économiques au Nord du terrain de La Folie (entre les établissements hôteliers et le programme immobilier d'activités et de bureaux avenue des Tuileries, et les activités situées non loin de l'autre côté au sein de la ZAE des Terres Saint Lazare à Ris-Orangis), considérant que l'environnement urbain de cette pointe se prêtait peu à l'accueil de logements en terme de qualité de vie pour leurs futurs habitants,

Considérant qu'il importe en effet de développer des offres locales d'emplois, de soutenir la dynamique d'accroissement de l'indicateur de concentration d'emploi à Grigny et de satisfaire les besoins du tissu économique des TPE/PME tout en permettant la création de richesses localement,

Considérant les enjeux de mixité fonctionnelle soulignés par les partenaires,

Considérant que le Code de l'Urbanisme dispose en son article L. 101-2 que : « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de

construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, (...)»,

Considérant que parmi les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est mentionné :

« Première orientation : fonder le nécessaire droit à la ville, c'est promouvoir le territoire de Grigny et stimuler la création d'emplois pour tous

Maîtriser l'équilibre entre habitat, espace extérieur, équipement et activité :

Rechercher la mixité urbaine et le point d'équilibre entre habitations individuelles et logements collectifs, espaces verts et espaces publics, équipements publics, activités industrielles et commerces

Aider l'emploi sur Grigny et créer de nouvelles attractivités économiques :

Adapter les règles d'utilisation du sol aux réalités économiques et aux besoins de création d'emplois

Favoriser les implantations économiques les plus créatrices d'emplois et en particulier dans la ZFU »,

Considérant que ledit terrain de La Folie fut classé dans le PLU au sein d'une zone destinée à accueillir exclusivement des activités artisanales,

Considérant que ledit dossier de création de la ZAC de Grigny 2 précise que : *« des locaux d'activité pourraient s'envisager sur le secteur de La Folie » en complément d'un « programme de bureaux et d'activités dans le pôle gare élargi le long de la RD 310, afin de répondre aux besoins de développement économique de Grigny 2, sachant qu'il est essentiel, pour répondre aux objectifs du projet, de réussir à maintenir des emprises foncières à vocation économique en proximité immédiate de gare et de la future intermodalité »*,

Considérant que ledit dossier de création de cette nouvelle ZAC de Grigny 2 prévoit l'installation de commerces et de services au rez-de-chaussée des futurs immeubles d'habitation,

Considérant qu'il importe que ces locaux satisfassent des besoins d'hyper-proximité sans concurrencer le « Cœur de Ville – République »,

Considérant que les cellules commerciales existantes dans les secteurs Massena et Vlaminck dysfonctionnent et que le projet doit donc traiter ces situations en parallèle de la création d'un nouveau pôle,

Considérant que la démarche environnementale étant au cœur de la stratégie de renouvellement urbain, les partenaires de l'ORCOD-IN s'étant engagés dans la labellisation éco-quartier, il est rappelé que toute démarche environnementale doit prendre en compte l'impact social de celle-ci en garantissant sa soutenabilité pour la population,

Considérant l'ambition du projet de mettre la nature en ville au cœur des transformations urbaines à venir, cela suppose de définir une trame d'espace public structurante reliant les différents espaces naturels participant de la qualité du projet notamment les lacs et le bois

de l'Arbalète, le coteau Vlaminck, le parc le Theuillerie (à Ris Orangis, au niveau de la limite communale) et le nouveau parc de 4ha sur le terrain de La Folie,

Considérant que la problématique du stationnement étant structurante dans le projet d'aménagement futur tant l'offre est déficitaire et inadaptée notamment sur le secteur Sablons, le projet d'aménagement devra apporter des réponses durables et globales prenant en compte tant les besoins des bâtiments existants que des futures constructions,

Considérant que le devenir des sous-sols de Grigny 2 soit près de 1500 parking et 5000m² de réserves liées au centre commercial doit être un volet du projet de transformation de Grigny 2,

Considérant qu'une stratégie d'aménagement transitoire (pré-aménagement, préfiguration d'espace, désimperméabilisation anticipée) doit être pensée tant techniquement que financièrement comme un volet du projet global de transformation des quartiers des Sablons et des Tuileries,

Délibère, et,

Émet un avis favorable sous réserve sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grigny 2,

Demande que :

- la partie du terrain de La Folie située au Nord de ce terrain soit destinée à accueillir préférentiellement des activités économiques,
- les offres commerciales et de services au sein de ladite ZAC de Grigny 2 soient complémentaires avec celles du « Cœur de Ville – République », que soient traités en parallèle les cellules commerciales situées sur les secteurs Massena et Vlaminck et que la stratégie de gestion de ces futurs pôles soit prise en compte dès la phase conception,

- la démarche environnementale mise en œuvre à travers la labellisation Eco-Quartier prenne bien en compte l'impact social de l'ORCOD-IN en garantissant sa soutenabilité pour la population et qu'une coordination se fasse sur le plan environnemental entre les opérateurs d'État, en charge de la mise en œuvre des opérations d'aménagement à la Grande Borne et à Grigny 2, pour garantir la cohérence des objectifs et indicateurs à l'échelle de la ville, et au regard des orientations de Grand Paris Sud en la matière,
- soit défini une trame d'espaces publics mettant la nature au cœur des nouveaux aménagements et reliant ainsi les différents espaces naturels majeurs existants ou à créer que sont les lacs et le bois de l'Arbalète, le coteau Vlaminck, le parc le Theuillerie (à Ris Orangis, au niveau de la limite communale) et le nouveau parc de 4ha sur le terrain de La Folie,
- les espaces publics entre les différents espaces naturels soient réfléchis au-delà du périmètre administratif de la nouvelle ZAC, eu égard à la nécessité de connexion durable entre les différents espaces et secteurs de la ville,
- la problématique du stationnement soit appréhendée de façon globale en cherchant à définir et satisfaire tant les besoins liés aux bâtiments existants que les besoins futurs liés aux nouvelles constructions, les études de faisabilité visant

- à la réappropriation des parkings souterrains devant intégrer à la fois l'investissement et la gestion, seule garantie d'un fonctionnement adapté à terme,
- au-delà de la question du stationnement, le devenir des sous-sols de Grigny 2 soit près de 1500 parking et 5000m² de réserves liées au centre commercial puisse être étudié dans le cadre du projet de transformation de Grigny 2, car il apparaît indispensable de questionner cette réalité urbaine au regard des effets environnementaux d'une démolition complète, la réutilisation totale ou partielle de ces espaces devant conduire à rechercher des solutions techniques pour une sobriété de mise en œuvre des opérations à venir,
 - une stratégie d'aménagement transitoire (pré-aménagement, préfiguration d'espace, désimperméabilisation anticipée) soit intégrée tant techniquement que financièrement au projet durable de transformation des quartiers des Sablons et des Tuileries pour permettre de gérer au mieux les différentes temporalités du projet.

Propose que le nom de la nouvelle ZAC soit : « Les quartiers de la gare ».

Dit que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Essonne, à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, à Madame la Présidente de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne.

Ainsi délibéré les, jours, mois et an susdits,



Le Maire,

Philippe RIO

Vote pour : 23

Abstention : 2 (N. SAUNIER, J. BOUBENDIR)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le
Transmis en Préfecture le

30 MAI 2023

30 MAI 2023

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 30 MAI 2023

**DELIBERATION N° DEL-2023/140 : AVIS SUR LE DOSSIER DE CREATION DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) LES QUARTIERS DE LA GARE A GRIGNY**

Le conseil de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, régulièrement convoqué, s'est réuni le 30 mai 2023 à 19 h 30, 9 allée de la Citoyenneté à Lieusaint (77567), salle du conseil communautaire, sous la Présidence de Michel BISSON, Président.

Etaient présents :

Commune d'Évry-Courcouronnes :

Mme Danielle VALERO, M. Medhy ZEGHOUF, Mme Dioulaba INJAI, M. Pierre PROT, Mme Mara DEL MEI GUILBERT, M. Lucas MESLIN, Mme Claude-Emmanuelle MAISONNAVE-COUTEROU, M. Pascal CHATAGNON, Mme Diarra BADIANE, M. Alban BAKARY, M. Rémy COURTAUX.

Commune de Corbeil-Essonnes :

M. Bruno PIRIOU, Mme Martine SOAVI, M. Oumar DRAME, Mme Elsa TOURE, M. Reynal JOURDIN, Mme Safia LOUZE, M. Oscar SEGURA, Mme Pascale PRIGENT, Mme Claire JUBIN.

Commune de Savigny-le-Temple :

Mme Fatiha BENSALÉM, M. Morgan CONQ, M. Maurice POLLET.

Commune de Grigny :

M. Philippe RIO, Mme Fatima OGBI, M. Jacky BORTOLI, Mme Anaïs KÖSE.

Commune de Ris-Orangis :

M. Stéphane RAFFALLI, M. Grégory GOBRON, Mme Kykie BASSEG, M. Serge MERCIECA, Mme Véronique GAUTHIER.

Commune de Combs-la-Ville :

M. Guy GEOFFROY, Mme Monique LAFFORGUE.

Commune de Moissy-Cramayel :

Mme Line MAGNE, M. Julien BERAUD, Mme Stéphanie LE MEUR.

Commune de Lieusaint :

M. Michel BISSON, Mme Valérie LENGARD.

Commune de Saint-Pierre-du-Perray :

M. Dominique VEROTS.



Commune de Cesson :

Mme Charlyne PECULIER.

Commune de Bondoufle :

M. Jean HARTZ, Mme Chantal SAMAMA.

Commune de Lisses :

M. Michel SOULOUMIAC.

Commune de Vert-Saint-Denis :

M. Eric BAREILLE.

Commune de Saint-Germain-lès-Corbeil :

M. Yann PETEL.

Commune de Soisy-sur-Seine :

M. Jean-Baptiste ROUSSEAU.

Commune de Nandy :

M. René RETHORE.

Commune de Saintry-sur-Seine :

M. Patrick RAUSCHER.

Commune de Villabé :

M. Karl DIRAT.

Commune du Coudray-Montceaux :

Mme Aurélie GROS.

Commune de Tigery :

M. Germain DUPONT.

Commune d'Etiolles :

Mme Amalia DURIEZ.

Commune de Réau :

M. Alain AUZET.

Absents représentés :

Commune d'Évry-Courcouronnes :

M. Francis CHOUAT a donné pouvoir à M. Pascal CHATAGNON

Mme Najwa EL HAÏTE a donné pouvoir à Mme Claude-Emmanuelle MAISONNAVE-COUTEROU

M. Jean CARON a donné pouvoir à M. Medhy ZEGHOUF

Mme Carmèle BONNET a donné pouvoir à Mme Dioulaba INJAI

Mme Farida AMRANI a donné pouvoir à M. Oscar SEGURA.



Commune de Savigny-le-Temple :

Mme Marie-Line PICHERY a donné pouvoir à M. Michel BISSON
Mme Inès MOUCHRIT a donné pouvoir à M. Morgan CONQ.

Commune de Ris-Orangis :

Mme Aurélie MONFILS a donné pouvoir à M. Grégory GOBRON.

Commune de Combs-la-Ville :

Mme Marie-Martine SALLES a donné pouvoir à M. Guy GEOFFROY
M. Gilles-Edouard ALAPETITE a donné pouvoir à Mme Monique LAFFORGUE
M. Gilles PRILLEUX a donné pouvoir à M. Maurice POLLET.

Commune de Lieusaint :

M. Denis GOUET-YEM a donné pouvoir à Mme Valérie LENGARD.

Commune de Saint-Pierre-du-Perray :

Mme Lisbeth CAUX a donné pouvoir à M. Dominique VEROTS.

Commune de Morsang-sur-Seine :

M. Olivier PERRIN a donné pouvoir à M. Patrick RAUSCHER.

Absents excusés :

Commune d'Évry-Courcouronnes :

M. Stéphane BEAUDET, Mme Sabine PELLERIN.

Commune de Corbeil-Essonnes :

M. Frédéric PYOT, M. Alexandre MARIN, Mme Frédérique GARCIA, M. Jean-François BAYLE.

Commune de Savigny-le-Temple :

M. Fabrice SUBIRADA, M. Christian BOUDA.

Commune de Grigny :

M. Pascal TROADEC, Mme Claire TAWAB-KEBAY, M. Kouider OUKBI.

Commune de Ris-Orangis :

M. Christian Amar HENNI.

Commune de Moissy-Cramayel :

M. Christian DUEZ.

Commune de Cesson :

M. Olivier CHAPLET.

Commune de Lisses :

Mme Caroline VARIN.



Le secrétaire de séance : Julien BERAUD

Nombre de membres en exercice : 83
Nombre de membres présents ou représentés : 68

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-6, L. 5211-9 et L. 52165 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 741-1 et L. 741-2 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1 et suivants, R.12-& et suivants, R. 122-2 et son annexe, R. 122-7 et R. 122-9 relatifs à l'évaluation environnementale et à la procédure de l'étude d'impact des projets ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.103-3, L.103-4, L. 311-1 et suivants et R. 311-4 ;

Vu le décret du conseil d'État n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit de « Grigny 2 » situé sur la commune de Grigny et notamment son article 2 relatif à la possibilité pour l'établissement public de prendre l'initiative de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) en application des dispositions de l'article R. 311-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2°23-DDT-STP-096 du 16 mars 2023 relatif à la suppression de la ZAC des Tuileries sur la commune de Grigny ;

Vu la convention entre partenaires publics signée le 19 avril 2017 en application de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation relative à l'opération de Requalification de copropriété dégradées d'intérêt national de Grigny 2 à Grigny ;

Vu le Plan «Initiatives Copropriétés» lancé par le gouvernement en date du 10 octobre 2018 ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Grand Paris sud et notamment en matière d'aménagement de l'espace communautaire ;

Vu la délibération n° 7 du conseil communautaire du 7 octobre 2017 portant avis de la communauté d'agglomération sur le projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier de Grigny 2 ;

Vu la délibération n°DEL-2017/74 du conseil communautaire du 28 février 2017 approuvant la convention relative à l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier Grigny 2 ;



Vu la délibération n°DEL-2017/75 du conseil communautaire du 28 février 2017 approuvant le protocole de préfiguration relatif au projet de renouvellement urbain des quartiers Grande Borne/Plateau et Grigny 2 situés à Grigny et Viry-Châtillon, cofinancé par l'ANRU ;

Vu la délibération n°A20-3-6 du conseil d'administration de l'établissement public foncier d'Île-de-France du 9 décembre 2020 prenant l'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° DEL-2021/412 du bureau communautaire du 23 novembre 2021 portant prorogation du plan de sauvegarde n°3 jusqu'en 2023 ;

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

Vu la délibération n° DEL-2022/118 du conseil communautaire du 7 avril 2022 approuvant la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de Grigny ;

Vu la délibération n° DEL-2022/245 du conseil communautaire du 27 septembre 2022 relative à la candidature au Label Eco- quartier pour le quartier de Grigny 2 à Grigny ;

Vu la délibération n° DEL-2022/269 du bureau communautaire du 4 octobre 2022 relative à l'Etude d'impact environnemental de l'opération d'aménagement du quartier « Grigny 2 » ;

Vu la délibération n° DEL_2022_095 du conseil municipal du 3 octobre 2022 de la commune de Grigny relative à l'étude d'impact environnementale de l'ORCOD-IN de Grigny 2 ;

Vu la délibération n° A22-3-5bis du conseil d'administration de l'EPFIF du 30 novembre 2022 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Grigny 2 sur la commune de Grigny ;

Vu la délibération n°DEL-2023/045 du Bureau communautaire du 7 mars 2023 approuvant la nouvelle convention de gestion urbaine et sociale de proximité pour la période 2023-2027 ;

Vu le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Grigny 2 ;

Considérant l'approbation de la charte éco-quartier en 2022 par les partenaires;

Considérant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC, élaboré par l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France ;

Considérant la saisine des collectivités par le préfet de l'Essonne daté du 7 mars 2023 sur le dossier de création de ZAC ;

Considérant la scission de la copropriété prononcée par le tribunal judiciaire d'Évry en date du 24 septembre 2021 et désormais effective permettant d'accompagner le projet urbain ;



Considérant qu'il convient, en application de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, d'approuver le dossier de création de ZAC ;

Considérant la suppression de la ZAC des Tuileries à Grigny permettant la création de la ZAC de Grigny 2 relative au projet ORCOD-IN ;

Considérant que le plan guide validé par le CNE de l'ANRU en décembre 2019 suite à l'étude ensemblière et au protocole de préfiguration des NPNRU préconisait des enjeux de mixité fonctionnelle qui ont été validés par les partenaires ;

Considérant qu'un travail sera mené par l'ensemble des partenaires tout au long de la mise en œuvre des projets urbains dans la continuité des orientations urbaines entre les différents secteurs d'aménagement au sein de Grigny 2 et entre les quartiers eux même de la ZAC centre-ville, de la Grande Borne et de Grigny 2 ;

Considérant qu'un travail de précision du projet sera mené dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC de Grigny 2 en matière de commerces, d'activité économique, d'équipements publics et d'habitat ;

Considérant que le code de l'urbanisme dispose en son article L. 101-2 vise la diversification des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans le cadre des actions des collectivités publiques en matière d'urbanisme ;

Considérant que parmi les orientations du PADD du PLU de la commune de Grigny relatif à la création d'un territoire équilibré stimulant la création d'emploi et la création de mixité urbaine sociale et fonctionnel, il y a lieu de favoriser la création d'emplois au sein de l'ORCOD-IN et plus globalement la création de richesse localement, notamment en répondant au besoin du tissu économique des TPE/PME ;

Considérant que, dans les objectifs, il est important de réussir à maintenir une mixité fonctionnelle et notamment économique en proximité immédiate de la gare et de la future intermodalité et de façon partielle sur le nord de la future parcelle de la folie en lien avec l'avenue des Tuileries et le pôle gare élargi ;

Considérant l'ambition du projet de mettre la nature en ville au cœur des transformations urbaines à venir, cela suppose de définir une trame d'espace public structurante reliant les différents espaces naturels participant de la qualité du projet notamment les lacs et le bois de l'Arbalète, le coteau Valmink, le nouveau parc de 4ha sur le terrain de La Folie, la ZAC centre et la Grande Borne ;

Considérant que la problématique du stationnement étant structurante dans le projet d'aménagement futur tant l'offre est déficitaire et inadaptée notamment sur le secteur Sablons, le projet d'aménagement devra apporter des réponses durables et globales prenant en compte tant les besoins des bâtiments existants que des futures constructions ;

Considérant que le devenir des sous-sols de Grigny 2 soit près de 1500 parking et 5000 m² de réserves liées au centre commercial doit être un volet du projet de transformation de Grigny 2 ;



Considérant qu'une stratégie d'aménagement transitoire doit être pensée tant techniquement que financièrement comme un volet du projet global de transformation des quartiers des Sablons et des Tuileries ;

Considérant qu'il est nécessaire de créer une ZAC pour mettre en œuvre l'opération de requalification de la copropriété dégradée d'intérêt national et le projet de renouvellement urbain du quartier dit de « Grigny 2 » à Grigny ;

Considérant que la création de la ZAC relève de la compétence du Préfet de l'Essonne,

Considérant que l'article R 311-4 du code de l'urbanisme prévoit que « Lorsque la création de la zone est de la compétence du préfet, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent émet préalablement un avis sur le dossier de création »,

Considérant que par courrier du 7 mars, le Préfet de l'Essonne a sollicité l'avis de Grand Paris Sud, compétent en matière d'aménagement de l'espace communautaire, sur le dossier de création de ZAC de Grigny 2,

Considérant qu'il convient de se prononcer sur le dossier de création de ladite ZAC,

Vu l'avis de la commission politiques publiques en date du 16 mai 2023,

Sur proposition du Président,

Le conseil de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DONNE un avis favorable au dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Grigny 2 sur la commune de Grigny, tel que joint en annexe à la présente délibération, sous réserve que soit pris en compte les demandes des collectivités ;

PRECISE que les collectivités souhaitent :

- qu'un travail de précision du projet soit mené en lien avec la vision globale portée par Grand Paris Sud et la commune dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC afin de rechercher un équilibre et une complémentarité entre les différents secteurs d'aménagement au sein de Grigny 2 et entre les quartiers eux même de la ZAC centre-ville, de la Grande Borne et de Grigny 2 en matière de commerces, d'activité économique et d'habitat ;



- qu'une programmation mixte puisse être envisagée avec des locaux d'activité sur le secteur nord du terrain de La Folie en complément d'un programme sur le pôle gare élargi le long de la RD 310, afin de répondre aux besoins de développement économique de Grigny 2. Cette programmation sera à préciser sachant qu'il est essentiel, pour répondre aux objectifs du projet, de réussir à maintenir des emprises foncières à vocation mixte et aussi économique en proximité immédiate de gare et de la future intermodalité ;
- que la problématique du stationnement soit appréhendée de façon globale en cherchant à définir et satisfaire tant les besoins liés aux bâtiments existant que les besoins futurs liés aux nouvelles constructions ;
- qu'au-delà de la question du stationnement, le devenir des sous-sols de Grigny 2 soit près de 1500 parking et 5000m² de réserves liés au centre commercial puisse être étudié dans le cadre du projet de transformation de Grigny 2, car il apparaît indispensable de questionner cette réalité urbaine au regard des effets environnementaux d'une démolition complète, la réutilisation totale ou partielle de ces espaces devant conduire à rechercher des solutions techniques pour une sobriété de mise en œuvre des opérations à venir ;
- que la démarche environnementale mise en œuvre à travers la labellisation Eco-Quartier prenne bien en compte l'impact social de l'ORCOD-IN en garantissant sa soutenabilité pour la population et qu'une coordination se fasse sur le plan environnemental avec les collectivités, pour garantir la cohérence des objectifs et indicateurs à l'échelle de la ville, et au regard des orientations de Grand Paris Sud en la matière ;
- qu'une trame d'espaces publics soit travaillées avec les collectivités pour mettre la nature au cœur des nouveaux aménagements et reliant ainsi les différents espaces naturels majeurs existants ou à créer que sont les lacs et le bois de l'Arbalète, le coteau Vlamincq, le parc le Theuilleries (à Ris Orangis, au niveau de la limite communale) et le nouveau parc de 4ha sur le terrain de La Folie,
- que les espaces publics entre les différents espaces naturels soient réfléchis au-delà du périmètre administratif de la nouvelle ZAC, eu égard à la nécessité de connexion durable entre les différents espaces et les secteurs de la ville sur la ZAC centre-ville de Grigny, la Grande Borne.
- qu'une stratégie d'aménagement transitoire soit intégrée tant techniquement que financièrement au projet durable de transformation des quartiers des Sablons et des Tuileries pour permettre de gérer au mieux les différentes temporalités du projet.

PROPOSE, suite à la décision du bureau municipal de Grigny, que le nom de la nouvelle ZAC soit « ZAC les quartiers de la gare » ;

AUTORISE le Président ou le Vice-président ayant délégation dans le domaine concerné à signer tout document relatif à cette affaire ;



DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet du département de l'Essonne.

Votes :
NPPV : 0
Abstentions : 0
Suffrages exprimés : 68
Majorité absolue : 35
Votes Pour : 68
Votes Contre : 0

Michel BISSON
Président



Transmis en Préfecture le - 9 JUIN 2023

Affiché/Publié le - 6 JUIN 2023

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite d'acceptation, sauf exceptions prévues aux articles L.231-4 et suivants du code des relations entre le public et l'administration et par les décrets d'application de ces textes. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. La saisine du tribunal peut s'effectuer par voie dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Service régional de l'archéologie

EPPFIF
4 -14 Rue Ferrus
75014 PARIS

Affaire suivie par :
Christian PIOZZOLI
01 56 06 51 81

christian.piozzoli@culture.gouv.fr

Références : CP0912862200086-1

À l'attention de M. Yann HERISSON

PARIS, le 12/12/2022

Objet : Archéologie préventive - Consultation préalable à un projet d'aménagement
Références : GRIGNY (ESSONNE), ZAC de Grigny 2
CP0912862200086
Votre courrier du 9 décembre 2022
Livre V du Code du patrimoine

Monsieur,

Vous m'avez transmis un dossier relatif au projet visé en référence afin que j'examine s'il est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. Cet envoi constitue une demande d'information préalable au titre de l'article R.523-12 du code du patrimoine.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 9 décembre 2022.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

En conséquence, je suis réputé(e) avoir renoncé à émettre des prescriptions d'archéologie préventive. Ce renoncement est valable cinq ans sauf si votre projet connaît des modifications substantielles ou si l'état des connaissances archéologiques sur ce territoire évolue.

Je vous rappelle toutefois qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, et je vous remercie d'en informer mes services.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de Région, Préfet de Paris
et par délégation,
Pour le Directeur régional des affaires culturelles,
et par subdélégation,
Le Conservateur régional adjoint de l'archéologie


Jean-Marc GOUÉDO