



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le 13 novembre 2025

Le Préfet de la région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

à

Monsieur le Président du Conseil d'administration
De l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

A l'attention de Madame Elvira MELIN

Objet : Délibérations numéros B25-3-1 à B25-3-29, du Bureau du 5 novembre 2025.

PJ : 29 délibérations

Vous m'avez adressé, pour approbation, les délibérations de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, visées en objet, adoptées lors du Bureau du 5 novembre 2025.

Vous voudrez bien trouver ci-joint, en retour, un exemplaire de chacun de ces documents que j'ai approuvés ce jour.

La Préfète, Secrétaire générale,
aux politiques publiques,
Assurant la suppléance du Préfet de la région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

Marie GAUTIER-MELLERAY

Du 5 novembre 2025

Délibération n°B25-3-29

Objet : ORCOD-IN Grigny 2 - Décision du recours à l'expropriation et demande d'ouverture d'enquête parcellaire (séquence 3 et enquête complémentaire séquences 1 & 2)

Le Bureau,

Vu les dispositions des articles L. 321-1 à L. 321-13 du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers de l'Etat ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme relatif à la possibilité pour l'Etat de confier, par décret en Conseil d'Etat, à un établissement public foncier la conduite d'une opération de requalification de copropriété dégradées d'intérêt national ;

Vu les dispositions des articles L. 741-1 et L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux opérations de requalification des copropriétés dégradées et aux opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France en date du 15 septembre 2016, donnant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu la délibération de la commune de Grigny n° DEL-2016-0069 en date du 26 septembre 2016, émettant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart en date du 11 octobre 2016, émettant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

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

Du 5 novembre 2025

Vu la convention signée le 19 avril 2017 entre l'ensemble des partenaires publics en application de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la mise en œuvre de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu la délibération n°A20-3-6 du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 9 décembre 2020 décidant la prise d'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°A22-1-4.3 du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 9 mars 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Grigny 2 à Grigny ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 20 octobre 2022 et les avis des collectivités et des groupements de collectivités intéressées par le projet, en date du 3 octobre 2022 pour la Ville de Grigny et du 6 octobre 2022 pour la communauté d'agglomération Grand Paris Sud, sur le dossier qui leur a été soumis comprenant l'étude d'impact et le projet de dossier de création de ZAC de Grigny 2 à Grigny ;

Vu le mémoire de l'EPFIF du 24 janvier 2023 en réponse à l'avis de l'autorité environnementale du 20 octobre 2022 ;

Vu la décision de l'autorité environnementale du 27 octobre 2022 selon laquelle la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Grigny par l'effet de la déclaration d'utilité publique est soumise à évaluation environnementale ;

Vu la délibération n°A22-3-5bis du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 30 novembre 2022 approuvant le dossier de création de la ZAC de Grigny 2 à Grigny, et autorisant son Directeur Général à demander au Préfet de l'Essonne d'arrêter la création de ladite ZAC ;

Vu la délibération n°A22-3-5ter du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 30 novembre 2022 décidant de recourir à la procédure d'expropriation pour la réalisation de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier dit « Grigny 2 », de solliciter l'utilité publique de la ZAC de Grigny 2 avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Grigny, d'approuver les modalités de la concertation préalable et d'engager les démarches nécessaires ;

Vu la délibération n°A23-2-22 du Bureau de l'EPF IDF du 21 juin 2023 approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny (91) par la déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-266 du 6 juillet 2023 portant création de la ZAC « les quartiers de la gare » sur la commune de Grigny ;

Du 5 novembre 2025

Vu la délibération n°A23-2-3 du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 10 juillet 2023 approuvant les dossiers d'enquête et demande d'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire ;

Vu la délibération n°B24-3-44 du Bureau de l'EPF IDF du 8 novembre 2024 approuvant le recours à l'expropriation et la demande d'ouverture d'enquête parcellaire (séquence 2 et enquête complémentaire séquence 1) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2024-241 du 9 août 2024 déclarant d'utilité publique le projet actant l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation du projet ZAC de Grigny 2 sur la commune de Grigny au bénéfice de l'EPFIF ;

Vu l'article L.122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif aux retraits des emprises expropriées relevant du statut de la copropriété de leur propriété initiale ;

Vu l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif au contenu du dossier d'enquête parcellaire ;

Vu le projet de dossier de la troisième enquête parcellaire visant les places de stationnement constituant la copropriété « Sablons 81-83-84 » (parcelles cadastrées AL 24,22,60,61,62,63 et AM 84) et « Davout 28 » (parcelle AL 106) ;

Vu les projet des dossiers de la première et seconde enquête parcellaire visant les bâtiments, terrains et équipements constituant la copropriété « Ney 49 » (parcelle cadastrée AL 104), la copropriété « Lavoisier 48 » (parcelle cadastrée AL 108), les locaux commerciaux du centre commercial Masséna (parcelle cadastrée AM 114) pour lesquels les propriétaires n'ont pas pu être identifiés lors de la précédente enquête parcellaire ;

Considérant qu'il y a lieu d'approuver les dits dossiers d'enquête provisoires de solliciter du Préfet de Département l'ouverture de la troisième enquête parcellaire et le troisième arrêté de cessibilité ;

Vu le rapport de présentation au conseil d'administration et après avoir entendu l'exposé du Directeur général ;

Du 5 novembre 2025

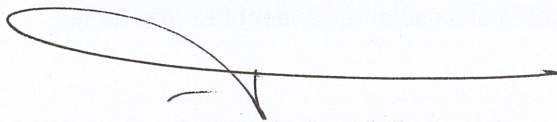
DECIDE

Article 1 : L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuve le projet de dossiers réglementaires, établis en application des articles R131-3 du code de l'expropriation, comportant le dossier d'enquête parcellaire, en vue de l'acquisition des places de stationnement constituant les copropriétés « Sablons 81-83-84 » et « Davout 28 », ainsi que les bâtiments, terrains et équipements constituant les copropriétés « Ney 49 », « Lavoisier 48 » et les locaux commerciaux du centre commercial Masséna pour lesquels les propriétaires n'ont pas pu être identifiés lors de la précédente enquête parcellaire ;

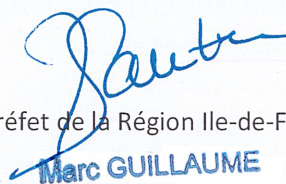
Article 2 : Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est autorisé à finaliser les dossiers d'enquête et à solliciter du Préfet de Département l'ouverture de l'enquête correspondante.

Article 3 : Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est autorisé à solliciter du Préfet de Département, aux termes des enquêtes précitées et sur la base d'un dossier de cessibilité constitué, la prise d'un arrêté déclarant cessibles les biens sus cités.

Article 4 : Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est autorisé à signer les actes amiables susceptibles d'intervenir au cours de la procédure, avec les propriétaires et locataires concernés sur les bases fixées par France Domaine, ainsi que toutes les pièces consécutives de la présente délibération.



Le Président de l'EPFIF
Jean-Philippe DUGOIN-CLÉMENT



Le Préfet de la Région Ile-de-France
Marc GUILLAUME

La Préfète, Secrétaire générale,
aux politiques publiques,
Assurant la suppléance du Préfet de la région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

Marie GAUTIER-MELLERAY

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou, le cas échéant, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.