

**DECISION N°1900227**  
**Exercice du droit de préemption urbain renforcé**  
**par délégation de la Commune de Grigny**

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par 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,

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L741-1 et L741-2,

Vu le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour assurer la conduite de cette opération,

Vu la délibération n° DEL-2012-0063 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 05 juin 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune,

Vu la décision n°2019-71 en date du 9 octobre 2019 constatant l'absence ou l'empêchement du Directeur Général d'exercer le droit de préemption et de priorité,

Vu la délibération n° DEL-2018-0080 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 02 juillet 2018 déléguant le droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF sur le périmètre de l'ORCOD-IN Grigny 2, à compter de la signature de la convention entre partenaires publics conclue en application de l'article L741-1 du Code de la construction et de l'habitation,

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

**Etablissement Public Foncier Ile-de-France**

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris  
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex  
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20  
contact@epfif.fr  
Siren 495 120 008 - Naf751E

05 NOV. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Frédéric JESTIN en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 02 août 2019 en Mairie de Grigny, informant Monsieur le Maire de l'intention de Madame Samira MELLITI d'aliéner le bien dont elle est propriétaire à Grigny (91350) au 12, avenue des Sablons.

Par courrier du 10 septembre 2018, l'EPPFIF a adressé une demande de visite du logement au titre de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme,

Par courrier du 27 septembre 2019, l'EPPFIF a demandé communication du bail locatif portant sur ce logement, ainsi le délai a été suspendu et a repris à réception du document demandé, soit le 23 octobre 2019, pour une durée d'un mois.

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouvant à Grigny (91350) et ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, à savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	156	AVENUE DES SABLONS	00 ha 41 a 05 ca
AK	226	AVENUE DES SABLONS	00 ha 22 a 75 ca
AL	18	17 AVENUE DES SABLONS	00 ha 39 a 67 ca
AL	20	AVENUE DES SABLONS	00 ha 15 a 00 ca
AL	23	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 19 a 50 ca
AL	25	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 28 a 97 ca
AL	37	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 18 a 82 ca
AL	39	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 01 a 92 ca
AL	45	CD 31	00 ha 29 a 07 ca
AL	46	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 35 ca
AL	47	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 50 ca
AL	48	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 24 ca
AL	49	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 40 ca
AL	50	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 02 a 10 ca
AL	51	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 25 ca
AL	52	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 60 ca
AL	64	AVENUE DES SABLONS	00 ha 63 a 82 ca
AM	11	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 05 a 25 ca
AM	12	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 00 a 05 ca
AM	13	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 25 a 00 ca
AM	14	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 83 a 93 ca
AM	23	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 37 a 25 ca
AM	24	PLACE HENRI BARBUSSE	03 ha 16 a 68 ca
AM	25	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 32 a 13 ca
AM	26	CD 31	00 ha 00 a 95 ca
AM	27	CD 31	00 ha 04 a 00 ca
AM	30	CD 31	00 ha 30 a 26 ca
AM	6	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 04 a 40 ca
AM	60	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 71 ca
AM	61	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 00 a 30 ca
AM	62	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 07 a 81 ca
AM	63	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 33 ca
AM	64	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 73 a 90 ca
AM	66	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 03 a 37 ca
AM	67	AVENUE DES TUILERIES	01 ha 08 a 69 ca

05 NOV. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

2/5

FB

AM	68	AVENUE DES TUILERIES	05 ha 67 a 72 ca
AM	69	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 09 a 78 ca
AM	70	PLACE HENRI BARBUSSE	01 ha 17 a 52 ca
AK	257	RUE DE L'ARCADE	04 ha 66 a 44 ca
AK	258	RUE DE L'ARCADE	00 ha 01 a 59 ca
AM	71	RUE LEFEBVRE	04 ha 44 a 36 ca
AM	72	RUE LEFEBVRE	00 ha 00 a 98 ca
AM	73	RUE LEFEBVRE	00 ha 17 a 65 ca
AL	77	SQUARE RODIN	01 ha 84 a 06 ca
AL	78	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 62 ca
AL	79	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 57 ca
AM	74	RUE BERTHIER	03 ha 49 a 94 ca
AM	75	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 02 ca
AM	76	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 04 ca
AL	80	RUE DES LACS	09 ha 75 a 84 ca
AL	81	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	82	RUE DES LACS	00 ha 01 a 62 ca
AL	83	RUE DES LACS	00 ha 01 a 44 ca
AL	84	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	85	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	86	RUE DES LACS	00 ha 19 a 62 ca
AL	87	RUE DES LACS	00 ha 35 a 94 ca
AL	88	RUE DES LACS	00 ha 04 a 02 ca
AL	22	AVENUE DES SABLONS	00 ha 23 a 67 ca
AL	24	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 15 a 50 ca
AL	60	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 56 ca
AL	61	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 05 ca
AL	62	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 09 ca
AL	63	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 21 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca

La déclaration d'intention d'aliéner portant sur la cession du lot **numéro 300 077** constituant un lot d'habitation,

Le bien, d'une superficie déclarée de 42,29m<sup>2</sup>, étant cédé occupé moyennant le prix de SOIXANTE-CINQ MILLE CINQ CENT EUROS (65 000€),

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 25 septembre 2019,

Considérant que le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 »,

Considérant qu'au sein de ce périmètre l'EPFIF a pour mission d'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,

05 NOV. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

3/5

FB

Considérant la stratégie globale d'intervention publique dans le quartier Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics susvisée et 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 l'acquisition du bien est stratégique pour permettre la requalification de la copropriété dégradée Grigny 2.

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir le lot 300 077 propriété de Madame Samira MELLITI sis à Grigny (91350) 12, avenue des Sablons tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de QUARANTE-SEPT MILLE HUIT CENT EUROS (47 800 €), ce prix s'entendant d'un bien d'une superficie déclarée de 42,29m<sup>2</sup> cédé occupé.

**Article 2 :**

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme; ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix; ou
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

**Article 3 :**

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile-de-France.

POLE MOYENS  
ET LOCALISATIONS  
05 NOV. 2019

**Article 4 :**

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Madame Samira MELLITI, résident à ALFORTVILLE (94140) 3, rue de Marne, en sa qualité de propriétaire vendeur,
- Maître Frédéric JESTIN dont l'étude est située à EVRY (91000) 48, cours Blaise Pascal, en sa qualité de notaire des vendeurs,
- Madame Ornella MIENGUE MONGA résidant à PONTAULT-COMBAULT (77340) 6, rue du Stade, en sa qualité d'acquéreur évincé ;

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Grigny.

**Article 6 :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en Mairie devant le Tribunal Administratif de Versailles.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Versailles.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 29 octobre 2019

Le Directeur Général Adjoint,  
**François BERTRAND**



RECEVANCE

05 NOV. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS