

Affaire suivie par Madame Suzanne BINHAS
Tel : 01.40.78.97.46
Mail : SBINHAS@epfif.fr

Objet : Prémption sur adjudication (n°1900089 DEMBELE - RG n°17/00315) - Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Paris, le 29 avril 2019

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 7 février 2019 a été reçue en Mairie de Grigny le 5 mars 2019. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°470.272, bâtiment M5, escalier un, 7ème étage (un appartement), du lot n°470.192, bâtiment M5, escalier un, deux et trois, au sous-sol (une cave) et d'un lot n°470.539 (un parking) dépendants d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « résidence Grigny II » sis 4 Square Rodin – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 152, 156, 226 ; AL 18 à AL 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 68 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 59 à 70 et volume 2 AL 22, 60 à 63 ; volume 2 AL 24 et volumes 2, 3 et 4 AL 69¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 15.000 € (quinze mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 15.000 € (quinze mille euros) par jugement du Tribunal de Grande Instance d'Evry N° RG 17/00315 et minute n°19/353 en date du 10 avril 2019.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

Dans ce cadre, l'EPFIF a notamment pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur soit par usage du droit de préemption urbain renforcé soit par voie amiable. Leur acquisition participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le périmètre dit Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L.741-1 du CCH, signée le 19 avril 2017 et fondée sur plusieurs volets :

- une intervention immobilière et foncière massive contribuant à freiner la spirale de dégradation de la copropriété ;

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 257, 258 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77 à 88 ; sections AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 60 à 64, 66 à 76 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 volumes 2, 3 et 4.

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/11 boulevard de l'Oise - CS 20460 - 95031 Cergy-Pontoise cedex
Agence Opérationnelle des Yvelines : L'esplanade Grand Site 78000 Versailles

Tel : 01 40 78 90 90 / Fax : 01 40 78 91 20
contact@epfif.fr
Siret 495 320 008 - Naf 751F

ILE-DE-FRANCE

02 MAI 2019

LES MOYENS
ET MUTUALISATIONS

- un dispositif d'accompagnement social pour les habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne ;
- un plan de sauvegarde de la copropriété qui vise la disparition du syndicat principal et l'accompagnement des syndicats secondaires ;
- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière.

3° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPPFIF le 8 octobre 2015 a délégué au Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 5 juin 2012, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des zones naturelles.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 2 juillet 2018, le DPUR a été délégué à l'EPPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L. 213-1 et suivants et R. 213-14 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPPFIF décide d'exercer ce droit sur le bien tel que défini dans la DIA et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

15.000 € (quinze mille euros), auxquels s'ajoutent 11.603,32 € (onze mille six cent trois euros et trente-deux centimes) de frais de vente.

Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

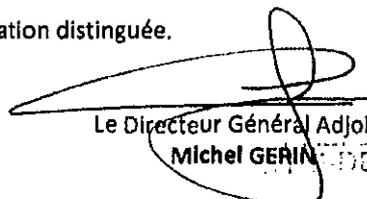
A toute fin utile, je vous précise que l'avocat de l'EPPFIF est Maître Geneviève CARALP-DELION dont les coordonnées sont les suivantes :

SCP NORMAND et Associés
Avocats au barreau de Paris
7 Place de Valois
75 001 Paris
Tel 01 47 20 30 01 / fax 01 47 20 06 01
normand@gallilex.com

Postulation a été prise auprès de Maître Rémy BARADEZ :
Selarl BREMARD-BARADEZ et Associés
Avocat au barreau de l'Essonne
21, boulevard Aristide Briand
2, rue de Chilly Mazarin
91600 SAVIGNY SUR ORGE
avocats@bremard-baradez.com

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Je vous prie d'agréer, Madame le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.


Le Directeur Général Adjoint
Michel GERIN
DE FRANCE

PJ : copie de la notification de la décision de préemption n°1900089

02 MAI 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS