

Affaire suivie par Suzanne BINHAS

☎ (+33) 1 40 78 90 90

mail : sbinhas@epfif.fr

Paris, le 18 octobre 2019

Objet : Prémption sur adjudication n°1900219 (NDIAYE – RG n° 18/00208) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 12 mars 2019 a été reçue en Mairie de Grigny le 31 juillet 2019. Elle concernait l'adjudication sur surenchère rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°110.086 (un appartement) situé dans le bâtiment T2, escalier unique, au cinquième étage, du lot n°110.064 (cave) situé dans le bâtiment T2, escalier unique, au rez-de-chaussée, et du lot n°110.385 (un parking), dépendants d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « résidence Grigny II » sis 4 rue Lauriston, et cadastré¹ AK 152, 156, 226, sections AL 18, 19, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 68, ; sections AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 59 à 70 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 50.000 € (cinquante mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 50.000€ (cinquante mille euros) par Jugement du Tribunal de Grande Instance d'Evry N° RG 18/00208 et minute n°19/839 en date du 25 septembre 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 ;
- 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.

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 257 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, 86 à 88 ; sections AM 6, 11 à 14, 23 à 26, 60 à 64, 66 à 70, 73, 74, 77 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 volumes 2.

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

NOTARIAT

22 OCT. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

3° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF 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'EPFIF 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'EPFIF 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 :

50.000 € (cinquante mille euros), auxquels s'ajoutent 7.623,89 € (sept mille six cent vingt-trois euros et quatre-vingt-neuf centimes) s'agissant de la surenchère et 11.219,71€ (onze mille deux cent dix-neuf euros et soixante et onze centimes) s'agissant de la première 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'EPFIF 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@galilex.com

Postulation a été prise auprès de Maître Rémy BARADEZ :

Selari BREMARD-BARADEZ et Associés
Avocat au barreau de l'Essonne
2, rue Jules GUESDE
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
Gilles BOUVELOT

PJ : copie de la notification de la décision de préemption

ÉTAT DE RÉUNION
22 OCT. 2019
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS