

**DECISION 1900242**  
**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 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,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Matthieu VIDECOQ en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 09 octobre 2019 en Mairie de Grigny, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur et Madame Fares ROUABAH d'aliéner le bien dont ils sont propriétaires à Grigny (91350) au 1, rue Berthier.

**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

EPFIF  
ILE-DE-FRANCE

21 NOV. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

<

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°  | Libellé                           | 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 |
| 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 |

SERVICE FISCAL  
 21 NOV. 2019  
 POLE MOYENS  
 ET MUTUALISATIONS

5

|    |    |                    |                  |
|----|----|--------------------|------------------|
| 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 310 257 constituant un lot d'habitation;
- du lot numéro 310 152 constituant une cave;

21 NOV. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

Le bien, d'une superficie déclarée de 67,08m<sup>2</sup>, étant cédé libre moyennant le prix de QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE EUROS (98 000€),

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 04 novembre 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,

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 les lots 310 257 et 310 152 propriété de Monsieur et Madame Fares ROUABAH sis à Grigny (91350) 1, rue Berthier tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de SOIXANTE QUATORZE MILLE EUROS (74 000 €), ce prix s'entendant d'un bien d'une superficie déclarée de 67,08m<sup>2</sup> cédé libre.

**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.

**Article 4 :**

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

- Monsieur Fares ROUABAH, résident à GRIGNY (91350) 8, rue Vlaminck, en sa qualité de propriétaire vendeur,
- Madame Fares ROUABAH, résident à GRIGNY (91350) 8, rue Vlaminck, en sa qualité de propriétaire vendeur,
- Maître Matthieu VIDECOQ, dont l'étude est située à VIRY-CHATILLON (91170) 60, boulevard Husson, en sa qualité de notaire des vendeurs,
- Monsieur Augustin FOSSI, résidant à AULNAY-SOUS-BOIS (93600) 7, rue des Aulnes, 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 19 novembre 2019



Le Directeur Général,  
**Gilles BOUVELOT**

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
21 NOV. 2019  
POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS