

Affaire suivie par Madame OUCHEN
☎ : 01 39 29 21 25 / 06 29 17 28 08
Mail : fouchen@epfif.fr

Tribunal Judiciaire de Versailles
Greffes des saisies immobilières
5 Place André Mignot
78011 VERSAILLES CEDEX

Paris, le 22 décembre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n°2000242 (BEMBA LOCKO – RG n° 18/00095) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame, Monsieur le Greffier,

1° Par courrier en date du 14 octobre 2020 reçu en Mairie de Mantes-la-Jolie le 16 octobre 2020, le greffe de la chambre des saisies-immobilières du Tribunal Judiciaire de Versailles informait l'EPFIF de l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°65 (un appartement de type F5) situé sis 3 allée Adolphe Pégoud, dans un ensemble immobilier sis 1 et 3 boulevard de Sully, 15 à 19 rue Clément Ader et 1 à 9 allée Adolphe Pégoud à Mantes-la-Jolie, et situé sur un terrain cadastré section AR n°1322 lieudit 1 allée Adolphe Pégoud, n°1323 lieudit 15 rue Clément Ader et n°1324 lieudit boulevard Sully et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 22.000 € (vingt-deux mille euros), a été adjudiqué, moyennant le prix principal de 90.000 € (quatre-vingt-dix mille euros), outre les frais taxés pour un montant de 10.419, 81 € (dix mille quatre cent dix-neuf euros et quatre-vingt-un centimes) par jugement du Tribunal Judiciaire de Versailles N° RG 18/00095 et N° Portalis DB22-W-B7C-N5U2 en date du 9 décembre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2020-8 du 6 janvier 2020 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Val Fourré » et désignant l'Etablissement 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 « Val Fourré », définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics signée le 10 mars 2020 et prévoyant plusieurs volets :

- Un dispositif d'intervention immobilière et foncière (acquisition, travaux et portage de lots de copropriété) en vue d'accompagner le redressement et la transformation des copropriétés ;
- Un dispositif de relogement et d'accompagnement social des occupants selon les besoins ;
- La mise en œuvre des dispositifs d'habitat privé (plans de sauvegarde, POPAC) pour accompagner les copropriétés ;
- La mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- La mise en œuvre d'action ou d'opérations d'aménagement.

Dans ces circonstances, l'EPFIF a reçu pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur selon différents modes d'acquisitions publiques et notamment par acquisition à la suite de vente par adjudication. La convention prévoit à cet effet que les ventes par adjudication peuvent donner lieu à une acquisition par l'EPFIF.

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 – Naf 8413Z

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.

Vu la délibération du 24 mars 2016 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise portant confirmation des périmètres de droit de préemption urbain préalablement instaurés par les communes membres de la Communauté urbaine, et portant délégation générale de compétence au Président de la Communauté urbaine en matière de droit de préemption,

Vu la délibération du 27 juin 2019 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvant le projet de décret d'ORCOD d'intérêt national, confirmant le droit de préemption urbain renforcé existant sur le quartier du « Val Fourré », et sa délégation future à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, dans le périmètre de l'ORCOD avec diagnostic hygiène obligatoire,

Vu la délibération du 6 février 2020 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise confirmant la délégation de ce droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées de Mantes la Jolie,

Vu la décision n°2020-113 en date du 15 décembre 2020 constatant l'absence ou l'empêchement du Directeur Général d'exercer le droit de préemption et de priorité,

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 :

90.000 € (quatre-vingt-dix mille euros), auxquels s'ajoutent 10.419, 81 € (dix mille quatre cent dix-neuf euros et quatre-vingt-un 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 toutes fins utiles, 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 Emmanuel MOREAU :

SCP MOREAU & ASSOCIES
Avocats au barreau de Versailles
16, rue Hoche
78000 VERSAILLES
cabinet@moreau-avocatsassocies.fr

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, Monsieur le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.


Le Directeur Général Adjoint,
Michel GERIN