



ILE-DE-FRANCE

Affaire suivie par Mabintou DRAME

☎ (+33)1 40 78 97 54

Mail : mdrame@epfif.fr

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

Greffe des saisies immobilières

5 Pl. André Mignot

78000 Versailles

Paris, le 24 octobre 2023

Objet : Prémption sur adjudication n°2300233 (GAOUZI – RG n° 22/00015) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 5 juillet 2023 a été reçue en Mairie de Mantes-la-Jolie le 10 juillet 2023. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°82 (un appartement) situé dans le bâtiment C, au 2^{ème} étage, première porte à gauche et du lot n° 182 (un parking) situé dans le bâtiment D, au premier sous-sol, dépendants d'un ensemble immobilier sis 21 rue Marie Laurencin – 78200 Mantes-la-Jolie, et cadastré section AR n°628 lieudit « rue Marie Laurencin » et AR n°629 lieudit « rue Marie Laurencin ».

Ce bien, mis à prix à 39.600,00 € (trente-neuf mille six cent euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 66.000 € (soixante-six mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire de Versailles N° RG 22/00015 en date du 27 septembre 2023.

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 :

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

9

- 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.

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,

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 :

66.000 € (soixante-six mille euros), auxquels s'ajoutent 10.355,65€ (dix mille trois cent cinquante-cinq euros et soixante-cinq 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 :

9

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
Gilles BOUVELOT

PJ : copie de la notification de la décision de préemption