Affaire suivie par Julien BARRIAT
☎ (+33)1 40 78 90 90
mail : orcod-grigny2@epfif.fr

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES
Greffe des saisies immobilières
9 rue des Mazières
91012 EVRY CEDEX

Paris, le 26 avril 2021

Objet : Préemption sur adjudication n° 2100110 (NANA NGANTEU – RG n° 20/00288) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 22 février 2021 a été reçue en Mairie de Grigny le 24 février 2021. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou règlementaire du lot n°450.317 (un appartement) situé dans le bâtiment L4, au 7ème étage, à droite en sortant de l'ascenseur, du lot n°450.315 (une chambre de service) situé dans le bâtiment L4, au 7ème étage, à droite en sortant de l'ascenseur et du lot n°450.215 (une cave) situé dans le bâtiment L4, et portant le n°29, dépendants d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « GRIGNY II » sis 13 Avenue des Sablons – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156 à AM 79 [1], et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 10.000 € (dix mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 44.000 € (quarante-quatre mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 20/00288 et minute n°21/208 en date du 31 mars 2021.

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 ;

[1] Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13 , 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 volume 2.

- 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'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 :

44.000 € (quarante-quatre mille euros), auxquels s'ajoutent 8.662,53 € (huit mille six cent soixante-deux et cinquante-trois 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'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 :

Selarl 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