

**DECISION 2200221**  
**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 du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat 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,

**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



Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 13 juin 2022 en Mairie de Grigny, informant Monsieur le Maire de l'intention d'aliéner le bien sis à Grigny (91350) au 11 avenue des Sablons.

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°  | Lieudit                           | 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      | 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      | 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 |
| AK      | 262 | RUE DE L'ARCADE                   | 02 ha 18 a 00 ca |
| AL      | 77  | SQUARE RODIN                      | 01 ha 84 a 06 ca |
| AM      | 74  | RUE BERTHIER                      | 03 ha 49 a 94 ca |
| AL      | 80  | RUE DES LACS                      | 09 ha 75 a 84 ca |
| AM      | 81  | 1 RUE LEFEBVRE                    | 03 ha 65 a 65 ca |
| AM      | 79  | PLACE HENRI BARBUSSE              | 00 ha 18 a 08 ca |

La déclaration d'intention d'aliéner portant sur la cession :

- du **lot numéro 450 069** constituant un lot d'habitation;
- du **lot numéro 450 068** constituant un lot d'habitation ;
- du **lot numéro 450 067** constituant un lot d'habitation ;
- du **lot numéro 450 008** constituant une cave;
- du **lot numéro 810 183** constituant un parking;

Le bien, d'une superficie déclarée de 87m<sup>2</sup>, étant cédé occupé moyennant le prix de QUATRE VINGT HUIT MILLE EUROS (88 000€).

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption,

Vu la décision n° 2022-15 portant délégation de signature du directeur général au profit de Monsieur Michel GERIN, Directeur Général Adjoint,

Vu la décision n° 2022-56 constatant l'absence ou l'empêchement du directeur Général et déléguant à Monsieur Michel GERIN, Directeur Général Adjoint l'exercice du droit de préemption et de priorité du 25 juillet 2022 au 12 août 2022 inclus,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 04 juillet 2022,

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 le bien sis à Grigny (91350) 11, avenue des Sablons tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de SOIXANTE QUATORZE MILLE HUIT CENT VINGT EUROS (74 820 €), ce prix s'entendant d'un bien d'une superficie déclarée de 87m<sup>2</sup> cédé occupé.

**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 l'attention :

- du propriétaire vendeur,
- de l'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.

Ce délai est augmenté, conformément à l'article R 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si nous demeurez dans les outre-mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, 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. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

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 5 aout 2022

Le Directeur Général Adjoint,  
**Michel GERIN**

