



**I L E - D E - F R A N C E**

Affaire suivie par Florence VALETTE

Mail : [orcod-grigny2@epfif.fr](mailto:orcod-grigny2@epfif.fr)

**Greffe du Tribunal Judiciaire**

Chambre des Saisies Immobilières

9 rue des Mazières

91012 Evry Cedex

Paris, le 14 février 2025

**Objet : Prémption sur adjudication (FTILLOU n° 2500009 - RG n°24/00089) - Article R. 213-15 du code de l'urbanisme**

Madame, Monsieur le Greffier,

1. Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 14 novembre 2024 a été reçue en Mairie de Grigny le 14 novembre 2024. Elle concernait l'adjudication, rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, des biens situés à Grigny (91350), 4, rue Vlamincq,

- le lot n° 114 (anciennement 310114), dans le bâtiment E3, escalier 2, au 12<sup>ème</sup> étage, un appartement de 5 pièces principales, entrée, cuisine, loggia, rangement, salle d'eau, dégagement, salle de bains, WC, et les 918/5.000.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes,
- le lot n° 45 (anciennement 310045), dans le bâtiment E3, une cave numéro 45 et les 17/5.000.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes,
- le lot n° 305 (anciennement 310305), dans le programme dit « *programme 311* », un parking numéro 37 à usage de voiture et les 25/5.000.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes, de l'état descriptif de division de l'immeuble en copropriété cadastré section AL 112.

Ce bien, mis à prix à 40 000 € (quarante mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 40 000 € (quarante mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry n° RG 24/00089 du 22 janvier 2025.

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 prémption 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 ;
- 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.

### **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](mailto: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.

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 :

**40 000 € (quarante mille euros), auxquels s'ajoutent 12 645,53 € (douze mille six cent quarante-cinq euros 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](mailto: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](mailto: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, Monsieur le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.

le Directeur Général