

DECISION 2500021
Exercice du droit de préemption urbain renforcé sur adjudication
par délégation de la Commune de GRIGNY

Le Directeur général,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 321-4

Vu le Code de justice administrative,

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L. 741-1 et L. 741-2,

Vu le Décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France (EPFIF),

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption n° DEL-2012-0063 du Conseil municipal de la Commune de GRIGNY en date du 05 juin 2012,

Vu le Décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 » (décret n° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016),

Vu la convention entre partenaires publics relative à l'ORCOD-IN conclue le 19 avril 2017,

Vu la délibération du conseil de territoire déléguant le droit de préemption à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN (N°DEL-2018-0080 en date du 02 juillet 2018),

Vu le Règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015, qui a délégué au Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption,

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 PLU applicable à ce jour sur la commune de Grigny,

Vu la délibération n° A21-1 du 24 mars 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France validant le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France déléguant à son directeur général, et, en cas d'empêchement, aux directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner notifiée le 28 novembre 2024 en mairie de GRIGNY par le Tribunal Judiciaire d'EVRY (chambre des saisies immobilières) en application de l'article R. 213-5 du Code de l'urbanisme,

faisant connaître la date et les modalités de la vente par voie d'adjudication, dans le cadre d'une procédure rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire enregistrée sous le numéro RG n° 24/151, des lots n° 289 et n° 251 situés dans le bâtiment F 6 de l'ensemble immobilier en copropriété qui est sis 21, Rue Renoir à GRIGNY (91350), édifié sur la(es) parcelle(s) cadastrée(s) Section AL n° 114, AL n° 115, AL n° 140, AL n° 141 et AL n° 142, d'une superficie totale de 4961 m²,

Vu l'audience de vente par voie d'adjudication du Tribunal Judiciaire d'EVRY (chambre des saisies immobilières) en date du 12 février 2025,

Vu la dernière enchère intervenue pour un prix de 26 000 € (vingt-six mille euros) ;

Considérant

Que, dans le 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 », 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 ;

Que, dans ce cadre, l'acquisition de ces lots 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 Code de la construction et de l'habitation signée le 19 avril 2017, 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.

Que l'ensemble immobilier au sein duquel se situent les lots objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée se trouve dans le 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 », ayant pour assiette foncière la(les) parcelle(s) figurant au cadastre, à savoir :

Section - N°	Lieudit/adresse	Superficie
AL 114	21, Rue Renoir	00 ha 00 a 24 ca
AL 115		01 ha 49 a 22 ca
AL 140		00 ha 00 a 09 ca
AL 141		00 ha 00 a 04 ca
AL 142		00 ha 00 a 02 ca

Que la déclaration d'intention d'aliéner susvisée porte sur l'adjudication, rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, des lots suivants :

- du **lot numéro 289** constituant un lot d'habitation
- du **lot numéro 251** constituant une cave au niveau 0

Que ce bien, mis à prix à 17 500 € (dix-sept mille cinq cents euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 26 000 € (vingt-six mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'EVRY n° RG n° 24/151 du 12 février 2025.

Que l'acquisition de ces biens est stratégique pour permettre la requalification de la copropriété dégradée « Grigny 2 ».

Qu'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'EPIFIF décide d'exercer son droit de préemption urbain renforcé délégué sur les biens objet de la déclaration d'intention susvisée et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

**26 000 € (vingt-six mille euros),
auxquels s'ajoutent 12 112,18 € (douze mille cent douze euros et dix-huit centimes) au titre des frais
préalables de la poursuite**

EN CONSEQUENCE,

DECIDE :

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption urbain renforcé par substitution à l'adjudicataire en application des dispositions de l'article R. 213-15 du Code de l'urbanisme et d'acquérir les lots n° 289 et n° 251 situés dans le bâtiment F 6 de l'ensemble immobilier en copropriété qui est sis 21, Rue Renoir à GRIGNY (91350), édifié sur la(es) parcelle(s) cadastrée(s) Section AL n° 114, AL n° 115, AL n° 140, AL n° 141 et AL n° 142, d'une superficie totale de 4961 m², au prix de 26 000 € (vingt-six mille euros), auxquels s'ajouteront les frais de la poursuite ;

Article 2 : La présente décision sera annexée au jugement et publiée au Service de la Publicité Foncière en même temps que celui-ci ;

Article 3 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de VERSAILLES (56, Avenue de Saint Cloud – 78011 VERSAILLES) dans les deux mois à compter de sa notification.

A PARIS,

Le Directeur Général