

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN RENFORCE
Par délégation de la commune
De Grigny
Pour les lots de copropriété 289, 207 et 569
Situés 3 avenue des Sablons
Cadastré AL 101**

N° 2500038
Réf. DIA : 37/2025

Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

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, et notamment les articles L. 741-1 et 741-2 ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existant ;

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 les personnes publiques 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 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 (DIA)

- Établie par Madame Sophie DAVY, gérante de la SCI BLUE
- Reçue à la mairie de Grigny le 28 février 2025
- Portant sur le bien situé au 3 avenue des Sablons à Grigny (91350)
Soit sur la parcelle cadastrée AL 101
Correspondant aux lots 289, 207 et 569 vendus en état libre
- Pour un montant de **SOIXANTE DIX MILLE** euros (70 000 €)
- Sans indication de commission d'agence

Vu le classement du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner en zone UK du PLU destinée à de l'habitation.

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 12 décembre 2024.

Vu la saisine et l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales,

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".

L'EPFIF a pour mission d'assurer le portage immobilier de lots qui font l'objet de mutation, soit par usage du droit de préemption urbain renforcé, soit par voie amiable,

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet.

La stratégie globale d'intervention publique dans le quartier dit « 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.

L'acquisition du bien objet de la DIA est stratégique pour permettre la requalification de la copropriété dite « MAC DONALD 46 » dans le quartier dit « Grigny 2 ».

Les éléments qui précèdent démontrent la réalité de l'opération d'aménagement ainsi que l'intérêt général poursuivi.

Décide :

Article 1

De proposer d'acquérir le bien tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, situé 3 avenue des Sablons à Grigny (91350), section AL 101, constituant les lots de copropriété 289, 207 et 569

Au prix de CINQUANTE SIX MILLE SIX CENTS EUROS (56 600€).

-

Ce prix s'entend en l'état d'occupation des biens tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués.

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'EPFIF 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 susvisés, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

Article 3

En cas d'accord, l'acte authentique sera établi par le notaire représentant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

Article 4

La présente décision est transmise à Monsieur le préfet de Paris et d'Ile-de-France.

Elle est notifiée, en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme et dans les conditions de l'article R. 213-25 du code de l'urbanisme :

- Au vendeur et, le cas échéant, à son mandataire ou représentant ;
- Le cas échéant, au notaire ;
- Le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Article 5

La présente décision fait l'objet d'un affichage en la mairie du lieu de situation du bien concerné et d'une publication en application de l'article R. 321-12 du code de l'urbanisme.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publicité 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 vous 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'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la présente décision de préemption peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet, d'un recours devant le tribunal administratif précité. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris

Le Directeur Général