

DECISION 2500081

**Exercice du droit de préemption urbain renforcé sur adjudication
par délégation de la Commune de GRIGNY pour les lots de copropriété 134, 156 et 316
sis 8 rue Lefèbvre à GRIGNY (91350)**

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 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 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 le PLU applicable à ce jour sur la commune de GRIGNY (91350),

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 la déclaration d'intention d'aliéner notifiée le 25 février 2025 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 24/00233, du lot n° 134, du lot n° 156 et du lot n° 316 situés dans le bâtiment Z4 de l'ensemble immobilier en copropriété qui est sis 8 rue Lefebvre à GRIGNY (91350), édifié sur la(es) parcelle(s) cadastrée(s) Section AM n° 97, AM n° 108, AM n° 130, AM n° 131, d'une superficie totale de 10362 m², avec une mise à prix de 22 000 € (vingt-deux mille euros),

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 le jugement d'adjudication du Tribunal Judiciaire d'EVRY en date du 14 mai 2025 constatant la dernière enchère relative aux lots de copropriété précités, au montant de 23 000 € (vingt-trois mille euros),

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

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 » (91350), ayant pour assiette foncière la(les) parcelle(s) figurant au cadastre, à savoir :

Section - N°	Lieudit/adresse	Superficie
AM 97 AM 108 AM 130 AM 131	8 rue Lefebvre	00 ha 00 a 39 ca 01 ha 03 a 12 ca 00 ha 00 a 07 ca 00 ha 00 a 04 ca

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

- **lot numéro 134** constituant une cave
- **lot numéro 156** constituant un lot d'habitation
- **lot numéro 316** constituant un parking

Que ce bien, mis à prix à 22 000 € (vingt-deux mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 23 000 € (vingt-trois mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'EVRY n° RG 24/00233 du 14 mai 2025.

Que l'acquisition de ce bien est stratégique pour permettre la requalification de la copropriété dégradée objet des présentes.

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 le bien 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 :

**23 000 € (vingt-trois mille euros),
auxquels s'ajoutent 13 531,16 € (treize mille cinq cent trente-et-un euros et seize 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 le lot n° 134, le lot n° 156 et le lot n° 316 situés dans le bâtiment Z4 de l'ensemble immobilier en copropriété qui est sis 8 rue Lefebvre à GRIGNY (91350), édifié sur la(es) parcelle(s) cadastrée(s) Section AM n° 97, AM n° 108, AM n° 130, AM n° 131, d'une superficie totale de 10362 m², au prix de 23 000 € (vingt-trois 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 dans les deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de VERSAILLES. Conformément à l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, ce délai est augmenté 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 de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France. En cas de rejet 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 du recours gracieux, d'un recours contentieux 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'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.

A Paris,

Le Directeur Général,