

DECISION 2500094
Exercice du droit de préemption urbain renforcé sur adjudication
par délégation de la Commune de GRIGNY pour les lots de copropriété 251 et 192

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 17 mars 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

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

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° 24/250, du lot n° 251 et du lot n° 192 situés dans le bâtiment de l'ensemble immobilier en copropriété qui est sis 26, Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), édifié sur la(es) parcelle(s) cadastrée(s) Section AK n° 270, n° 281, n° 282, d'une superficie totale de 4 533 m², avec une mise à prix de 20 543 € (vingt mille cinq cent quarante trois euros),

Vu le jugement d'adjudication du Tribunal Judiciaire d'EVRY en date du 28 mai 2025 constatant la carence d'enchères relative aux lots de copropriété précités en application de l'article L. 322-6 du Code des procédures civiles d'exécution,

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
AK 270	26, Avenue des Sablons	00 ha 45 a 30 ca
AK 281		00 ha 00 a 02 ca
AK 282		00 ha 00 a 01 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 251** constituant un appartement
- Du **lot numéro 192** constituant une cave

Que ce bien, mis à prix à 20 543 € (vingt mille cinq cent quarante trois euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 20 543 € (vingt mille cinq cent quarante trois euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'EVRY n° RG n° 24/250 du 28 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'EPFIF 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 montant de la mise à prix, c'est-à-dire moyennant le prix de :

**20 543 € (vingt mille cinq cent quarante trois euros),
Auxquels s'ajoutent 11 996,25 € (onze mille neuf cent quatre-vingt-seize euros et vingt-cinq 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° 251 et le lot n° 192 situés dans le bâtiment de l'ensemble immobilier en copropriété qui est sis 26, Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), édifié sur la(es) parcelle(s) cadastrée(s) Section AK n° 270, n° 281, n° 282, d'une superficie totale de 4 533 m², au prix de 20 543 € (vingt mille cinq cent quarante trois 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