

**DECISION N°2400076**  
**Exercice du droit de préemption urbain renforcé**  
**par délégation de la Commune de Grigny**

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

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 Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L741-1 et L741-2,

Vu 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 » et désignant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour assurer la conduite de cette opération,

Vu la délibération n° DEL-2012-0063 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 05 juin 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune,

Vu la délibération n° DEL-2018-0080 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 02 juillet 2018 déléguant le droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF sur le périmètre de l'ORCOD-IN Grigny 2, à compter de la signature de la convention entre partenaires publics conclue en application de l'article L741-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention entre partenaires publics prévue à l'article L741-1 du CCH signée le 19 avril 2017,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Sébastien RODDE en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 16 février 2024 en Mairie de Grigny, informant Monsieur le Maire de l'intention d'aliéner le bien sis à Grigny (91350) au 1, avenue des Sablons.

**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

Par courrier du 15 mars 2024, l'EPFIF a adressé une demande unique de communication de document et de visite du logement au titre de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme, ainsi le délai a été suspendu et a repris à compter de la plus tardive des deux dates, soit la date de la visite ayant eu lieu le 11 avril, pour une durée d'un mois.

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouvant à Grigny (91350) :

Au 1, 3 et 5 avenue des Sablons au sein de la copropriété dite « MAC DONALD 46 » dans le quartier dit « Grigny 2 ».

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	101	1-5 AV DES SABLONS	00 ha 48 a 01 ca

La déclaration d'intention d'aliéner portant sur la cession :

- du **lot numéro 128** (*ancien lot n°460 128*) constituant un lot d'habitation;
- du **lot numéro 127** (*ancien lot n°460 127*) constituant un lot d'habitation;
- du **lot numéro 126** (*ancien lot n°460 126*) constituant un lot d'habitation;
- du **lot numéro 28** (*ancien lot n°460 028*) constituant une cave;

Et avenue des Sablons et rue Pasteur au sein de la copropriété dite « Tranches 81, 83 et 84 » dans le quartier dit « Grigny 2 ».

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	24	RTE DE CORBEIL	00 ha 15 a 50 ca
AL	22	AV DES SABLONS	00 ha 23 a 67 ca
AL	60	AV DES SABLONS	00 ha 00 a 56 ca
AL	61	AV DES SABLONS	00 ha 00 a 05 ca
AL	62	AV DES SABLONS	00 ha 00 a 09 ca
AL	63	AV DES SABLONS	00 ha 00 a 21 ca
AM	84	RTE DE CORBEIL	00 ha 36 a 21 ca

La déclaration d'intention d'aliéner portant sur la cession :

- du **lot numéro 20373** (*ancien lot n° 810118*) constituant un parking;

Le bien, d'une superficie déclarée de 90,25m<sup>2</sup> moyennant le prix de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000€), en ce compris une commission de DIX MILLE EUROS (10 000€) à la charge du vendeur,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 26 avril 2024,

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 »,

Considérant qu'au sein de ce périmètre 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,

Considérant 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.

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour permettre la requalification des copropriétés dites « MACDONALD 46 » et « Tranches 81, 83 et 84 » dans le quartier dit « Grigny 2 ».

**Décide :**

**Article 1 :**

Propose d'acquérir le bien sis à Grigny (91350) 1, avenue des Sablons tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de QUARANTE-ET-UN-MILLE-CENT-CINQUANTE-QUATRE EUROS (41 154 €), en ce compris une commission de DIX MILLE EUROS (10 000 €) à la charge du vendeur, ce prix s'entendant d'un bien d'une superficie déclarée de 90,25m<sup>2</sup>.

**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'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France 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 susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à l'attention :

- du propriétaire vendeur,
- du notaire et mandataire du propriétaire,
- de l'acquéreur évincé.

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Grigny.

**Article 6 :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en Mairie 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 nous 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'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet 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'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 7 mai 2024



Le Directeur Général,  
**Gilles BOUVELOT**