

Affaire suivie par Florence VALETTE

☎ (+33)1 40 78 90 90

Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ÉVRY

Greffe des saisies immobilières
9 Rue des Mazières
91000 Évry-Courcouronnes

LRAR n° 1A 202 809 3557 1

Paris, le 5 janvier 2022

Objet : Prémption sur adjudication (KENMEGNE TCHVENKAM n° 2300006 - RG n°22/00121) - Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame, Monsieur le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 30 novembre 2022 a été reçue en Mairie de GRIGNY le 30 novembre 2022. Elle concernait l'adjudication, rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, des biens situés au troisième étage du bâtiment N2, un appartement et deux chambres de service, une cave portant le N°15, formant les lots 480.535, 480.533, 480.534 et 480.449 de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier sis 2, rue Lavoisier, cadastré section AK n°156 à section AM n°124 et les parties communes y afférentes¹.

Ce bien, mis à prix à 29.000 € (Vingt-neuf mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 29.000 € (Vingt-neuf mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Évry n° RG 22/00121 du 14 décembre 2022.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

Dans ce cadre, l'EPFIF a notamment pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur soit par usage du droit de prémption urbain renforcé soit par voie amiable.

Leur acquisition 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 CCH, signée le 19 avril 2017 et 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 ;

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 270,271, 281, 282, ; sections AL 91 à 95,97, 99, 101 à 116, 118, 121, 123, 125, 128, 134 à 136, 138, 140 à 142 ; sections AM 25, 26, AM 75 volume 2, AM 76 volume 2, AM 83 à 85, 87, 89, 91 à 95, 97, 99 à 101, 104, 108, 109, 111, 113, 114, 118, 130 et 131 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2, section AL 69 volume 2 et section AL 85 volume 2.

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

- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière.

3° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 a délégué au Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 5 juin 2012, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des zones naturelles.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 2 juillet 2018, le DPUR a été délégué à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

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 ce droit sur le bien tel que défini dans la DIA et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la mise à prix au vu de la carence d'enchères, c'est-à-dire moyennant le prix de :

29.000 € (Vingt-neuf mille euros), auxquels s'ajoutent 13.642,57 € (treize mille six cent quarante-deux euros et cinquante-sept centimes) de frais de vente.

Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

A toute fin utile, je vous précise que l'avocat de l'EPFIF est Maître Geneviève CARALP-DELION dont les coordonnées sont les suivantes :

SCP NORMAND et Associés
Avocats au barreau de Paris
7 Place de Valois
75 001 Paris
Tel 01 47 20 30 01 / fax 01 47 20 06 01
normand@galilex.com

Postulation a été prise auprès de Maître Rémy BARADEZ :

Selarl BREMARD-BARADEZ et Associés
Avocat au barreau de l'Essonne
2, rue Jules GUESDE
91600 SAVIGNY SUR ORGE
avocats@bremard-baradez.com

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT