

Affaire suivie par Tsolinée SIMONIAN
☎ (+33)1 40 78 90 90
Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES
Greffe des saisies immobilières
9 rue des Mazières
91012 EVRY CEDEX

Paris, le 05 avril 2024

Objet : Prémption sur adjudication n°2400058 (SAMBAKE – RG n° 23/00012) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 30 janvier 2024 a été reçue en Mairie de Grigny le 6 février 2024. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire au sein d'un ensemble immobilier situé à Grigny (91) au 2 place Henri Barbusse, cadastré AK 156 à AM 79 :

Au 15 square Surcouf : lot n° 270.376: dans le bâtiment C6, au 1^{er} étage face à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement de 5 pièces principales avec entrée, cuisine, loggia, rangement, salle d'eau, dégagement, salle de bains et WC. Et les 724/5.000.000^{èmes} des parties communes générales. Le lot n° 270.342 : dans le bâtiment C6, une cave portant le n°23. Et les 17/5.000.000^{èmes} des parties communes générales.

Au 4 rue Vlaminck : le lot n° 310.317 : dans le programme dit programme 31, un parking à usage de voiture portant le n°49. Et les 25/5.000.000^{èmes} des parties communes générales.

Ce bien, mis à prix à 13.800 € (treize mille huit cent euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 13.800 € (treize mille huit cent euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 23/00012 et minute n°24/106 en date du 13 mars 2024.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'établissement 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 ;

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 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.

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 dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

13.800 € (treize mille huit cent euros) auxquels s'ajoutent 9.654,68 € (neuf mille six cent cinquante-quatre euros et soixante-huit 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 le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.


Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT