

Affaire suivie par Tsolinée SIMONIAN

Tel : 07.62.10.47.88

Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

Paris, le 25 juin 2024

Objet : Prémption sur adjudication n° 2400118 (KONGOLO N'ZOLELE – RG n° 23/00253) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame, Monsieur le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 9 avril 2024 a été reçue en Mairie de Grigny le 10 avril 2024. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire au sein d'un ensemble immobilier situé au 7 square Surcouf et au 4 avenue des Sablons à Grigny (91) et cadastré AL 106 et 110.

Au 7 square Surcouf : le lot n°58 (anciennement 270058), une cave portant le numéro 58 dans le bâtiment C4 et les 17/5.000.000èmes des parties communes ; le lot n°87 (anciennement 270087), un appartement de 3 pièces principales comprenant entrée, cuisine, loggia, dégagement, 2 rangements, salle de bains et WC, dans le bâtiment C4, escalier 1, au 2^{ème} étage, et les 524/5.000.000èmes des parties communes.

Au 4 avenue des Sablons : le lot n°255 (anciennement 280255), une cave portant le numéro 35 dans le bâtiment D2 et les 17/5.000.000èmes des parties communes, le lot n°371 (anciennement 280371), une chambre de service avec rangement dans le bâtiment D2 au 8^{ème} étage en face à droite en sortant de l'ascenseur et les 92/5.000.000èmes des parties communes et le lot n°373 (anciennement 280373), un appartement de 3 pièces principales dans le bâtiment D2 au 8^{ème} étage et les 580/5.000.000èmes des parties communes.

Ce bien, mis à prix à 18.700 € (dix-huit mille sept cents euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 29.000 € (vingt-neuf mille euros), par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 23/00253 et minute n°24/223 en date du 29 mai 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 préemption 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 ;

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 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.

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 :

29.000 € (vingt-neuf mille euros), auxquels s'ajoutent 12.344,09 € (douze mille trois cent quarante-quatre euros et neuf 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

PJ : copie de la notification de la décision de préemption