



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-040-2020-11

PUBLIÉ LE 27 NOVEMBRE 2020

Sommaire

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-06-058 - Décision de préemption n°2000156 lots 490086, 490084, 490010 sis 1 rue Lavoisier à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 3
IDF-2020-10-06-059 - Décision de préemption n°2000157 lots 300226, 300179 sis 2 rue Vlamincq à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 6
IDF-2020-10-06-060 - Décision de préemption n°2000158 lots 450156, 450037 sis 11 avenue des sablons à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 9
IDF-2020-10-06-061 - Décision de préemption n°2000159 lots 460164, 460162, 460163 sis 1 avenue des sablons à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 12
IDF-2020-10-19-014 - Décision de préemption n°2000167 lots 450099, 450018 sis 11 avenue des sablons à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 15
IDF-2020-10-19-015 - Décision de préemption n°2000168 lots 270142, 270324 sis 15 square surcouf à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 18
IDF-2020-11-19-010 - Décision de préemption n°2000169 lots 270416, 270325 sis 15 square surcouf à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 21
IDF-2020-11-02-009 - Décision de préemption n°2000179 lots 300298, 300163 sis 2 rue Vlamincq à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 24
IDF-2020-11-02-010 - Décision de préemption n°2000180 lots 270422, 270354 sis 15 square surcouf à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 27
IDF-2020-11-02-011 - Décision de préemption n°2000186 lots 1097, 1127 sis allée Maurice Audin à CLICHY SOUS BOIS 93 (2 pages)	Page 30
IDF-2020-11-03-060 - Décision de préemption n°2000192 lot 30003 sis 3 rue Massena à GRIGNY 91 (4 pages)	Page 33
IDF-2020-11-03-061 - Décision de préemption n°2000193 lot 800481 sis 21 avenue des sablons à GRIGNY 91 (4 pages)	Page 38
IDF-2020-11-09-013 - Décision de préemption n°2000197 lots 300199 sis 2 rue Vlamincq à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 43
IDF-2020-11-16-040 - Décision de préemption n°2000204 lots 280167, 280169,280039,830400 sis 2 avenue des sablons à GRIGNY 91 (4 pages)	Page 46
IDF-2020-11-20-005 - Décision de préemption n°2000208 lots 446, 586,2235 sis allée Maurice Audin à CLICHY SOUS BOIS 93 (2 pages)	Page 51
IDF-2020-11-24-008 - Décision de préemption n°2000210, parcelle cadastrée AC148, sise 47 rue de la république à SERVON 77 (5 pages)	Page 54
IDF-2020-11-24-009 - Décision de préemption n°2000211 parcelles cadastrées AC144, AC145, AC146 sises 45 rue de la république à SERVON 77 (5 pages)	Page 60

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-06-058

Décision de préemption n°2000156 lots 490086, 490084,
490010 sis 1 rue Lavoisier à GRIGNY 91



TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES
Greffe des saisies immobilières
9 rue des Mazières
91 012 EVRY CEDEX

Affaire suivie par Florence VALETTE

☎ (+33)1 40 78 90 90

Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

Paris, le 05 octobre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000156 (AZOR – RG n° 20/00046) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 23 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 27 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°490.086 (un appartement) situé dans le bâtiment N4, escalier unique, 2^{ème} étage gauche, du lot n°490.084, (une chambre de service) situé dans le bâtiment N4, escalier unique, au 2^{ème} étage gauche, du lot n°490.010, (une cave) situé dans le bâtiment N4, escalier unique, au rez-de-chaussée, et du lot n° 810.137 (un garage) situé au sous-sol, dans le programme dit programme 81, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 1 rue Lavoisier – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 152 à AM 70¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 9.000 € (neuf mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 11.000 € (onze mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 20/00046 et minute n°20/469 en date du 9 septembre 2020.

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 ;

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 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 – 95011 Cergy-Pontoise Cedex

Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles

Tel : 01 40 78 90 90 / Fax : 01 40 78 93 20

contact@epfif.fr

Siren 495 120 008 - Naf 751E



- 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 :

11.000 € (onze mille euros), auxquels s'ajoutent 11.787,73 € (onze mille sept cent quatre-vingt-sept euros et soixante-treize 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

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-06-059

Décision de préemption n°2000157 lots 300226, 300179
sis 2 rue Vlaminck à GRIGNY 91



TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES

Greffe des saisies immobilières

9 rue des Mazières

91 012 EVRY CEDEX

Affaire suivie par Florence VALETTE

☎ (+33)1 40 78 97 46

Mail : fvallette@epfif.fr

Paris, le 5 octobre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000157 (CHATEAUBON – RG n° 19/00062) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 23 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 27 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°300.226 (un appartement) situé au 4^{ème} étage, escalier unique, et du lot n°300.179, (une cave) dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 2 rue Vlaminck – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156, 226, 257 ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77 , 80 ; AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63,74, 77, 79, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2 , AL 69 volume 2 ¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 10.000 € (dix mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 37.000 € (trente-sept mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00062 et minute n°20/473 en date du 9 septembre 2020.

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 ;
- 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.

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 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 - Naf751E

9



3° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPPFIF 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'EPPFIF 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'EPPFIF 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 :

37.000 € (trente-sept mille euros), auxquels s'ajoutent 11.244,84 € (onze mille deux cent quarante-quatre euros et quatre-vingt-quatre 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'EPPFIF est Maître Geneviève CARALP-DELION dont les coordonnées sont les suivantes :

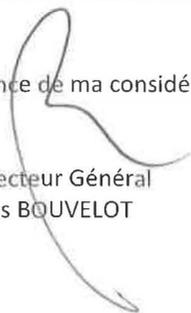
SCP NORMAND et Associés
Avocats au barreau de Paris
7 Place de Valois
75 001 paris
Tel 01 47 20 30 01 / fax 01 47 20 06 01
normand@galilex.com

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

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-06-060

Décision de préemption n°2000158 lots 450156, 450037
sis 11 avenue des sablons à GRIGNY 91



TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES

Greffe des saisies immobilières
9 rue des Mazières
91 012 EVRY CEDEX

Affaire suivie par Julien BARRIAT
☎ (+33)1 40 78 90 90
mail : orcod-grigny2@epff.fr

Paris, le 05 octobre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000158 (EROL – RG n° 19/00254) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 23 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 27 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°450.156 (un appartement) situé dans le bâtiment L3, escalier unique, 9^{ème} étage gauche, et du lot n°450.037, (une cave) situé dans le bâtiment L3, escalier unique, au rez-de-chaussée, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 11 avenue des Sablons – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156 à AM 77¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 15.000 € (quinze mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 33.000 € (trente-trois mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00254 et minute n°20/464 en date du 9 septembre 2020.

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 ;

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 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@epff.fr
Siren 495 120 008 – Naf751E



- 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 :

33.000 € (trente-trois mille euros), auxquels s'ajoutent 13.051,87€ (treize mille cinquante et un euros et quatre-vingt-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 le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-06-061

Décision de préemption n°2000159 lots 460164, 460162,
460163 sis 1 avenue des sablons à GRIGNY 91



TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES

Greffe des saisies immobilières
9 rue des Mazières
91 012 EVRY CEDEX

Affaire suivie par Julien BARRIAT
☎ (+33)1 40 78 90 90
mail : orcod-grigny2@epfif.fr

Paris, le 05 octobre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000159 (NDIAYE – RG n° 20/00036) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 23 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 27 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°460.164 (un appartement) situé dans le bâtiment M1, escalier unique, 9^{ème} étage, du lot n°460.162, (une chambre de service) situé dans le bâtiment M1, escalier unique, au 9^{ème} étage, du lot n°460.163, (une chambre de service) situé dans le bâtiment M1, escalier unique, au 9^{ème} étage, et du lot n° 460.040 (une cave) situé dans le bâtiment M1, escalier unique, au sous-sol, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 1 avenue des Sablons – 91350 Grigny, et cadastré sections AL 22, AL 60 à 63 volume 2, AL 24 volume 2, AK 152, 156, 226, AL 18 à 20, 23, 25, 26, 37, 39, 45 à 52, 64 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 59 à 70¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 9.000 € (neuf mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 43.000 € (quarante trois mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 20/00036 et minute n°20/465 en date du 9 septembre 2020.

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 ;

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 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 - Naf751E



- 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 :

43.000 € (quarante-trois mille euros), auxquels s'ajoutent 11.641,20 € (onze mille six cent quarante et un euros et vingt 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

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-19-014

Décision de préemption n°2000167 lots 450099, 450018
sis 11 avenue des sablons à GRIGNY 91



TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES

Greffe des saisies immobilières
9 rue des Mazières
91012 EVRY CEDEX

Affaire suivie par Julien BARRIAT / Justine BLACHE

☎ (+33)1 40 04 61 54

Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

Paris, le 19 octobre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000167 (DIAGANA – RG n° 19/00365) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 27 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 29 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°450.099 (un appartement) situé dans le bâtiment L3, escalier unique, 4^{ème} étage et du lot n°450.018, (une cave) situé dans le bâtiment L3, escalier unique, au rez-de-chaussée, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 11 avenue des Sablons – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156, 226, 257 ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80 à 88 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 60 à 64, 66 à 70, 73, 74, 78, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2 à 4¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 15.000 € (quinze mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 34.000 € (trente-quatre mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00365 et minute n°20/494 en date du 23 septembre 2020.

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 ;
- un dispositif d'accompagnement social pour les habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne ;

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 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 - Naf751E

- 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'EPPFIF 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'EPPFIF 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'EPPFIF 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 :

34.000 € (trente-quatre mille euros), auxquels s'ajoutent 9.517,54 € (neuf mille cinq cent dix-sept euros et cinquante-quatre 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'EPPFIF 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

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-19-015

Décision de préemption n°2000168 lots 270142, 270324
sis 15 square surcouf à GRIGNY 91

19 OCT. 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux

Affaire suivie par Julien BARRIAT / Agathe LAFONT

☎ (+33)1 40 04 67 09

Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

Paris, le 19 octobre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n°2000168 (NGANDU – RG n° 20/00014) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 27 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 29 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°270.412 (un appartement) situé dans le bâtiment C6, escalier unique, au 10^{ème} étage et du lot n°270.324, (une cave) situé dans le bâtiment C6, escalier unique, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 15 Square Surcouf – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156, 226, 257 ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80 à 88 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 60 à 64, 66 à 70, 73, 74, 78, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2 à 4¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 20.000 € (vingt mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 28.000 € (vingt-huit mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 20/00014 et minute n°20/495 en date du 23 septembre 2020.

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 ;
- 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.

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 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 - Naf751E

4

° 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 :

28.000 € (vingt-huit mille euros), auxquels s'ajoutent 10.958,96 € (dix mille neuf cent cinquante-huit euros et quatre-vingt-seize 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



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-19-010

Décision de préemption n°2000169 lots 270416, 270325
sis 15 square surcouf à GRIGNY 91



Affaire suivie par Julien BARRIAT / Agathe LAFONT

☎ (+33)1 40 04 67 09

Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

Greffé des saisies immobilières

9 rue des Mazières

91012 EVRY CEDEX

Paris, le 19 octobre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000169 (TAGNON – RG n° 19/00253) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 27 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 29 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°270.416 (un appartement) situé dans le bâtiment C6, et du lot n°270.325, (une cave) situé dans le bâtiment C6, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 15 Square Surcouf – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156, 226, 257 ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80 à 88 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 60 à 64, 66 à 70, 73, 74, 78, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2 à 4¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 36.000 € (trente-six mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 36.000 € (trente-six mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00253 et minute n°20/492 en date du 23 septembre 2020.

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 ;
- 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.

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 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 - Naf751E

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 :

36.000 € (trente-six mille euros), auxquels s'ajoutent 9.811,53 € (neuf mille huit cent onze euros et cinquante-trois 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



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-02-009

Décision de préemption n°2000179 lots 300298, 300163
sis 2 rue Vlaminck à GRIGNY 91



ILE-DE-FRANCE

Affaire suivie par Florence VALETTE / Justine BLACHE
☎ (+33)1 40 04 61 54
Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

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

Paris, le 02 novembre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000179 (QUINOL – RG n° 19/00258) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 28 janvier 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 30 janvier 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°300.298 (un appartement) situé dans le bâtiment E2, escalier unique, 13^{ème} étage, et du lot n°300.163, (une cave) situé dans le bâtiment E2, escalier unique, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 2 rue Vlamincq – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 152, 156, 226, ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 68 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 59 à 70, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2 à 4¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 10.000 € (dix mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 39.000 € (trente-neuf mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00258 et minute n°20/584 en date du 14 octobre 2020.

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 ;
- 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.

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 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

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 :

39.000 € (trente-neuf mille euros), auxquels s'ajoutent 13.554,78 € (treize mille cinq cent cinquante-quatre euros et soixante-dix-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



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-02-010

Décision de préemption n°2000180 lots 270422, 270354
sis 15 square surcouf à GRIGNY 91

Paris, le 02 novembre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n°2000180 (DIAKITE – RG n° 19/00262) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 28 janvier 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 30 janvier 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°270.422 (un appartement) situé dans le bâtiment C6, escalier unique, 12^{ème} étage à droite, et du lot n°270.354, (une cave) situé dans le bâtiment C6, escalier unique, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 15 Square Surcouf – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156, 226, 257 ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, 86 à 88 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 26, 60 à 64, 66 à 70, 73, 74, 77, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2 à 4¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 20.000 € (vingt mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 37.000 € (trente-sept mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00262 et minute n°20/588 en date du 14 octobre 2020.

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 ;
- 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, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 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 dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

37.000 € (trente-sept mille euros), auxquels s'ajoutent 20.760,42 € (vingt mille sept cent soixante euros et quarante-deux 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



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-02-011

Décision de préemption n°2000186 lots 1097, 1127 sis
allée Maurice Audin à CLICHY SOUS BOIS 93

Affaire suivie par Wendy WONG /
Justine BLACHE
☎ (+33)1 40 04 61 54
Mail : wwong@epfif.fr

Tribunal Judiciaire de Bobigny
Greffe des saisies immobilières
173 Avenue Paul Vaillant Couturier
93008 Bobigny Cedex

Paris, le 2 novembre 2020

Objet : Prémption sur adjudication 2000186 (CHERIF RAGUIBI - RG n° 19/12321) - Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Monsieur le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 29 juillet 2020 a été reçue en Mairie de CLICHY-SOUS-BOIS le 4 août 2020. Elle concernait l'adjudication, rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, des biens situés au rez-de-chaussée du bâtiment 5, escalier A, porte droite, un appartement, au sous-sol du bâtiment 5, une cave n°1 formant les lots 1097 et 1127 de l'état descriptif de division de l'immeuble sis allée Maurice Audin, allée Frédéric Ladrette, allée Jean Mermoz, allée Louis Blériot et plus particulièrement au 1 allée Louis Blériot, cadastré section AS n°34 à 36, n°41, n°44 à 48 et section AT n°66, n°84 à 88 et les parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 17.500 € (dix-sept mille cinq cent euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 17.500 € (dix-sept mille cinq cent euros) par jugement du Tribunal Judiciaire de Bobigny n° RG 19/12321 du 13 octobre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit du « Bas Clichy » et désignant l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

L'acquisition des lots composant la copropriété dégradée participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le Bas-Clichy, 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 7 juillet 2015, entre 11 collectivités et personnes publiques dont l'Etat, la ville de CLICHY-SOUS-BOIS, la communauté d'agglomération CLICHY-MONTFERMEIL, la Région, le Département, l'ANRU, l'ANAH et l'EPFIF et fondée sur plusieurs volets :

- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière et le développement d'une mixité fonctionnelle au service d'une nouvelle centralité,
- un projet social en direction des habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne,
- le redressement des copropriétés en vue de restaurer un modèle économique viable et une gouvernance normale des copropriétés en faillite, tout en veillant à ne pas fragiliser mes autres copropriétés du site,
- une intervention immobilière et foncière massive permettant à la fois de contribuer au redressement des immeubles les plus fragiles mais également de décliner le projet urbain.

Dans ces circonstances, l'EPFIF a reçu pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur selon différents modes d'acquisition publiques et notamment par acquisition à la suite de vente par

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

adjudication. La convention prévoit à cet effet que « suite aux procédures de saisies immobilières, l'EPFIF se portera acquéreur des lots à la barre ou exercera son droit de droit de préemption pour se substituer à l'adjudicataire » ;

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 n° 2015.01.27.07 du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois du 27 janvier 2015, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble des zones urbaines définies par le Plan local d'urbanisme de Clichy-sous-Bois.

Par délibération n° 2015.05.26.03 du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois du 26 mai 2015, le DPUR a été délégué à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

Par délibération n° CT2017/02/28-09 du Conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Grand Est (cf. <https://www.grandparisgrandest.fr/Deliberations/2017>), et vu l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de l'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté aux termes duquel cet EPT est désormais compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain, la délégation susvisée consentie par la commune de Clichy-sous-Bois à l'EPFIF a été confirmée 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 :

17.500 € (dix-sept mille cinq cents euros), auxquels s'ajoutent 5.841,95 € (cinq mille huit cents quarante et un euros et quatre-vingt-quinze 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 Nadia BOUSSAC-COURTEY :

Avocat au barreau de Seine-Saint-Denis
10, Grande Rue
93 250 VILLEMOMBLE
Tel. 01.48.12.13.14 / Fax. 01.48.12.13.13
bcr.avocats@orange.fr

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

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

Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT


Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-03-060

Décision de préemption n°2000192 lot 30003 sis 3 rue
Massena à GRIGNY 91

DECISION N°2000192
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 ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination 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 Frédéric LEVEL en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 15 septembre 2020 en Mairie de Grigny, informant Monsieur le Maire de l'intention d'aliéner le bien sis à Grigny (91350) au 3, rue Massena.

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

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouvant à Grigny (91350) et ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, à savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	156	AVENUE DES SABLONS	00 ha 41 a 05 ca
AK	226	AVENUE DES SABLONS	00 ha 22 a 75 ca
AL	18	17 AVENUE DES SABLONS	00 ha 39 a 67 ca
AL	20	AVENUE DES SABLONS	00 ha 15 a 00 ca
AL	23	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 19 a 50 ca
AL	25	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 28 a 97 ca
AL	37	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 18 a 82 ca
AL	39	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 01 a 92 ca
AL	45	CD 31	00 ha 29 a 07 ca
AL	46	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 35 ca
AL	47	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 50 ca
AL	48	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 24 ca
AL	49	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 40 ca
AL	50	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 02 a 10 ca
AL	51	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 25 ca
AL	52	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 60 ca
AL	64	AVENUE DES SABLONS	00 ha 63 a 82 ca
AM	11	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 05 a 25 ca
AM	12	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 00 a 05 ca
AM	13	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 25 a 00 ca
AM	14	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 83 a 93 ca
AM	23	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 37 a 25 ca
AM	24	PLACE HENRI BARBUSSE	03 ha 16 a 68 ca
AM	25	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 32 a 13 ca
AM	26	CD 31	00 ha 00 a 95 ca
AM	27	CD 31	00 ha 04 a 00 ca
AM	30	CD 31	00 ha 30 a 26 ca
AM	6	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 04 a 40 ca
AM	60	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 71 ca
AM	61	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 00 a 30 ca
AM	62	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 07 a 81 ca
AM	63	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 33 ca
AM	64	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 73 a 90 ca
AM	66	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 03 a 37 ca
AM	67	AVENUE DES TUILERIES	01 ha 08 a 69 ca
AM	68	AVENUE DES TUILERIES	05 ha 67 a 72 ca
AM	69	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 09 a 78 ca
AM	70	PLACE HENRI BARBUSSE	01 ha 17 a 52 ca
AK	257	RUE DE L'ARCADE	04 ha 66 a 44 ca
AK	258	RUE DE L'ARCADE	00 ha 01 a 59 ca
AM	71	RUE LEFEBVRE	04 ha 44 a 36 ca
AM	72	RUE LEFEBVRE	00 ha 00 a 98 ca
AM	73	RUE LEFEBVRE	00 ha 17 a 65 ca
AL	77	SQUARE RODIN	01 ha 84 a 06 ca
AL	78	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 62 ca
AL	79	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 57 ca
AM	74	RUE BERTHIER	03 ha 49 a 94 ca
AM	75	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 02 ca
AM	76	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 04 ca

5

AL	80	RUE DES LACS	09 ha 75 a 84 ca
AL	81	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	82	RUE DES LACS	00 ha 01 a 62 ca
AL	83	RUE DES LACS	00 ha 01 a 44 ca
AL	84	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	85	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	86	RUE DES LACS	00 ha 19 a 62 ca
AL	87	RUE DES LACS	00 ha 35 a 94 ca
AL	88	RUE DES LACS	00 ha 04 a 02 ca
AL	22	AVENUE DES SABLONS	00 ha 23 a 67 ca
AL	24	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 15 a 50 ca
AL	60	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 56 ca
AL	61	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 05 ca
AL	62	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 09 ca
AL	63	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 21 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca

La déclaration d'intention d'aliéner portant sur la cession du **lot numéro 30 003** constituant un local à usage commercial,

Le bien, d'une superficie déclarée de 51,16m², étant cédé libre moyennant le prix de CENT TROIS MILLE EUROS (103 000€),

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 29 octobre 2020,

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 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 de la copropriété dégradée Grigny 2.

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le lot 30 003 sis à Grigny (91350) 3, rue Massena tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de SOIXANTE DIX MILLE DEUX CENT EUROS (70 200 €), ce prix s'entendant d'un bien d'une superficie déclarée de 51,16 m² cédé libre.

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 susvisés, 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.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, 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.

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 03 novembre 2020

Le Directeur Général,
Gilles BOUVELOT



4/4

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-03-061

Décision de préemption n°2000193 lot 800481 sis 21
avenue des sablons à GRIGNY 91

DECISION N°2000193
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 ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination 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 Virginie LE BESCOND en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 05 octobre 2020 en Mairie de Grigny, informant Monsieur le Maire de l'intention d'aliéner le garage sis à Grigny (91350) 21 avenue des sablons et portant le numéro de lot 800 481.

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

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouvant à Grigny (91350) et ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, à savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	156	AVENUE DES SABLONS	00 ha 41 a 05 ca
AK	226	AVENUE DES SABLONS	00 ha 22 a 75 ca
AL	18	17 AVENUE DES SABLONS	00 ha 39 a 67 ca
AL	20	AVENUE DES SABLONS	00 ha 15 a 00 ca
AL	23	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 19 a 50 ca
AL	25	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 28 a 97 ca
AL	37	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 18 a 82 ca
AL	39	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 01 a 92 ca
AL	45	CD 31	00 ha 29 a 07 ca
AL	46	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 35 ca
AL	47	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 50 ca
AL	48	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 24 ca
AL	49	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 40 ca
AL	50	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 02 a 10 ca
AL	51	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 25 ca
AL	52	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 60 ca
AL	64	AVENUE DES SABLONS	00 ha 63 a 82 ca
AM	11	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 05 a 25 ca
AM	12	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 00 a 05 ca
AM	13	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 25 a 00 ca
AM	14	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 83 a 93 ca
AM	23	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 37 a 25 ca
AM	24	PLACE HENRI BARBUSSE	03 ha 16 a 68 ca
AM	25	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 32 a 13 ca
AM	26	CD 31	00 ha 00 a 95 ca
AM	27	CD 31	00 ha 04 a 00 ca
AM	30	CD 31	00 ha 30 a 26 ca
AM	6	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 04 a 40 ca
AM	60	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 71 ca
AM	61	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 00 a 30 ca
AM	62	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 07 a 81 ca
AM	63	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 33 ca
AM	64	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 73 a 90 ca
AM	66	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 03 a 37 ca
AM	67	AVENUE DES TUILERIES	01 ha 08 a 69 ca
AM	68	AVENUE DES TUILERIES	05 ha 67 a 72 ca
AM	69	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 09 a 78 ca
AM	70	PLACE HENRI BARBUSSE	01 ha 17 a 52 ca
AK	257	RUE DE L'ARCADE	04 ha 66 a 44 ca
AK	258	RUE DE L'ARCADE	00 ha 01 a 59 ca
AM	71	RUE LEFEBVRE	04 ha 44 a 36 ca
AM	72	RUE LEFEBVRE	00 ha 00 a 98 ca
AM	73	RUE LEFEBVRE	00 ha 17 a 65 ca
AL	77	SQUARE RODIN	01 ha 84 a 06 ca
AL	78	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 62 ca
AL	79	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 57 ca
AM	74	RUE BERTHIER	03 ha 49 a 94 ca
AM	75	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 02 ca
AM	76	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 04 ca
AL	80	RUE DES LACS	09 ha 75 a 84 ca

h

AL	81	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	82	RUE DES LACS	00 ha 01 a 62 ca
AL	83	RUE DES LACS	00 ha 01 a 44 ca
AL	84	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	85	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	86	RUE DES LACS	00 ha 19 a 62 ca
AL	87	RUE DES LACS	00 ha 35 a 94 ca
AL	88	RUE DES LACS	00 ha 04 a 02 ca
AL	22	AVENUE DES SABLONS	00 ha 23 a 67 ca
AL	24	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 15 a 50 ca
AL	60	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 56 ca
AL	61	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 05 ca
AL	62	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 09 ca
AL	63	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 21 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca

La déclaration d'intention d'aliéner portant sur la cession du **lot numéro 800 481** constituant un garage ;

Le bien étant cédé libre moyennant le prix de TROIS MILLE CINQ CENT EUROS (3 500€),

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 26 mars 2020,

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 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 de la copropriété dégradée Grigny 2.



Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le lot 800 481 sis à Grigny (91350) 21, avenue des Sablons tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de MILLE EUROS (1 000€), ce prix s'entendant d'un bien cédé libre.

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.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, 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.

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 03 novembre 2020


Le Directeur Général,
Gilles BOUVELOT

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-09-013

Décision de préemption n°2000197 lots 300199 sis 2 rue
Vlaminck à GRIGNY 91



ILE-DE-FRANCE

Affaire suivie par Florence VALETTE / Justine BLACHE

☎ (+33)1 40 04 61 54

Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES

Greffes des saisies immobilières

9 rue des Mazières

91012 EVRY CEDEX

Paris, le 09 novembre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n°2000197 (SCI IMMOAILA – RG n° 18/00179) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une première déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 28 janvier 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 30 janvier 2020 puis une seconde DIA en date du 29 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 2 septembre 2020. Elles concernaient l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°300.199 (une chambre de service) situé dans le bâtiment E2, escalier unique, au rez-de-chaussée dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 2 rue Vlamincq – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 152, 156, 226, ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 68 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 59 à 70, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2 à 4¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 5.000 € (cinq mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 20.000 € (vingt mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 18/00179 et minute n°20/586 en date du 14 octobre 2020.

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 ;
- 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.

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 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

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 :

20.000 € (vingt mille euros), auxquels s'ajoutent 14.598,55 € (quatorze mille cinq cent quatre-vingt-dix-huit euros et cinquante-cinq 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



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-16-040

Décision de préemption n°2000204 lots 280167,
280169,280039,830400 sis 2 avenue des sablons à
GRIGNY 91

DECISION N°2000204
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 ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination 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,

1/4

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Frédéric JESTIN en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 21 septembre 2020 en Mairie de Grigny, informant Monsieur le Maire de l'intention d'aliéner le bien sis à Grigny (91350) au 2, avenue des Sablons.

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouvant à Grigny (91350) et ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, à savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	156	AVENUE DES SABLONS	00 ha 41 a 05 ca
AK	226	AVENUE DES SABLONS	00 ha 22 a 75 ca
AL	18	17 AVENUE DES SABLONS	00 ha 39 a 67 ca
AL	20	AVENUE DES SABLONS	00 ha 15 a 00 ca
AL	23	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 19 a 50 ca
AL	25	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 28 a 97 ca
AL	37	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 18 a 82 ca
AL	39	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 01 a 92 ca
AL	45	CD 31	00 ha 29 a 07 ca
AL	46	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 35 ca
AL	47	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 50 ca
AL	48	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 24 ca
AL	49	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 40 ca
AL	50	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 02 a 10 ca
AL	51	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 25 ca
AL	52	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 60 ca
AL	64	AVENUE DES SABLONS	00 ha 63 a 82 ca
AM	13	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 25 a 00 ca
AM	14	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 83 a 93 ca
AM	23	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 37 a 25 ca
AM	24	PLACE HENRI BARBUSSE	03 ha 16 a 68 ca
AM	25	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 32 a 13 ca
AM	26	CD 31	00 ha 00 a 95 ca
AM	61	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 00 a 30 ca
AM	62	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 07 a 81 ca
AM	63	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 33 ca
AK	262	RUE DE L'ARCADE	02 ha 18 a 00 ca
AL	77	SQUARE RODIN	01 ha 84 a 06 ca
AM	74	RUE BERTHIER	03 ha 49 a 94 ca
AL	80	RUE DES LACS	09 ha 75 a 84 ca
AM	81	1 RUE LEFEBVRE	03 ha 65 a 65 ca
AM	79	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 18 a 08 ca

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

- du **lot numéro 280 167** constituant un lot d'habitation;
- du **lot numéro 280 169** constituant un lot d'habitation;
- du **lot numéro 280 039** constituant une cave;
- du **lot numéro 830 400** constituant un parking;

Le bien, d'une superficie déclarée de 72m², étant cédé occupé moyennant le prix de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000€),

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 04 novembre 2020,

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'EPPFIF 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 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 de la copropriété dégradée Grigny 2.

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis à GRIGNY (91350) 2, avenue sablons tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de CINQUANTE-MILLE EUROS (55 000€), ce prix s'entendant d'un bien d'une superficie déclarée de 72m², cédé occupé.

Article 2 :

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la DIA, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois à compter de la présente décision.

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.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, 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.

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 16 novembre 2020

Le Directeur Général,
Gilles BOUVELOT



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-20-005

Décision de préemption n°2000208 lots 446, 586,2235 sis
allée Maurice Audin à CLICHY SOUS BOIS 93



ILE-DE-FRANCE

Affaire suivie par Wendy WONG /

Justine BLACHE

☎ (+33)1 40 04 61 54

Mail : wwong@epfif.fr

Tribunal Judiciaire de Bobigny

Greffe des saisies immobilières

173 Avenue Paul Vaillant Couturier

93008 Bobigny Cedex

Paris, le 20 novembre 2020

Objet : Prémption sur adjudication 2000208 (MUHAMMAD - RG n° 20/00873) - Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame, Monsieur le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 5 août 2020 a été reçue en Mairie de CLICHY-SOUS-BOIS le 10 août 2020. Elle concernait l'adjudication, rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, des biens situés au 3^{ème} étage du bâtiment 3, escalier A, première porte à droite, un appartement, au sous-sol du bâtiment 3, une cave portant le n°17, au rez-de-chaussée jardin, voie numéro 6 un emplacement de stationnement portant le n° 288, formant les lots 446, 586 et 2235 de l'état descriptif de division de l'immeuble sis allée Maurice Audin, allée Frédéric Ladrette, allée Jean Mermoz, allée Louis Blériot et plus particulièrement au 3 allée Frédéric Ladrette, cadastré section AS n°34 à 36, n°41, n°44 à 48 et section AT n°66, n°84 à 88 et les parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 20.000 € (vingt mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 20.001 € (vingt mille un euros) par jugement du Tribunal Judiciaire de Bobigny n° RG 20/00873 du 27 octobre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit du « Bas Clichy » et désignant l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

L'acquisition des lots composant la copropriété dégradée participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le Bas-Clichy, 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 7 juillet 2015, entre 11 collectivités et personnes publiques dont l'Etat, la ville de CLICHY-SOUS-BOIS, la communauté d'agglomération CLICHY-MONTFERMEIL, la Région, le Département, l'ANRU, l'ANAH et l'EPFIF et fondée sur plusieurs volets :

- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière et le développement d'une mixité fonctionnelle au service d'une nouvelle centralité,
- un projet social en direction des habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne,
- le redressement des copropriétés en vue de restaurer un modèle économique viable et une gouvernance normale des copropriétés en faillite, tout en veillant à ne pas fragiliser mes autres copropriétés du site,
- une intervention immobilière et foncière massive permettant à la fois de contribuer au redressement des immeubles les plus fragiles mais également de décliner le projet urbain.

Dans ces circonstances, l'EPFIF a reçu pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur selon différents modes d'acquisition publiques et notamment par acquisition à la suite de vente par adjudication. La convention prévoit à cet effet que « suite aux procédures de saisies immobilières, l'EPFIF se portera acquéreur des lots à la barre ou exercera son droit de droit de préemption pour se substituer à l'adjudicataire » ;

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

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 n° 2015.01.27.07 du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois du 27 janvier 2015, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble des zones urbaines définies par le Plan local d'urbanisme de Clichy-sous-Bois.

Par délibération n° 2015.05.26.03 du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois du 26 mai 2015, le DPUR a été délégué à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

Par délibération n°CT2017/02/28-09 du Conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Grand Est (cf. <https://www.grandparisgrandest.fr/Deliberations/2017>), et vu l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de l'article 102 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 *relative à l'égalité et à la citoyenneté* aux termes duquel cet EPT est désormais compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain, la délégation susvisée consentie par la commune de Clichy-sous-Bois à l'EPFIF a été confirmée 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 :

20.001 € (vingt mille un euros), auxquels s'ajoutent 4.231,88 € (quatre mille deux cent trente et un euros et quatre-vingt-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 Nadia BOUSSAC-COURTEY :

Avocat au barreau de Seine-Saint-Denis
10, Grande Rue
93 250 VILLEMOMBLE
Tel. 01.48.12.13.14 / Fax. 01.48.12.13.13
bcr.avocats@orange.fr

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil 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



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-24-008

Décision de préemption n°2000210, parcelle cadastrée
AC148, sise 47 rue de la république à SERVON 77

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la commune de SERVON
pour le bien situé 47 rue de la République à Servon
cadastré section AC n°148

N° 2000210

Réf. DIA n° IA 077 450 20 0 0051 du 9 septembre 2020 - mairie de Servon

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 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 ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser la construction de logements,

Vu les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 20 décembre 2017,



Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 mars 2004, révisé, modifié et opposable aujourd'hui et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien en zone UAa du PLU, zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités correspondant au centre ancien de Servon qui présente un caractère dense et où les bâtiments sont en général construits en ordre continu,

Vu le programme local de l'habitat (PLH) approuvé par délibération du conseil municipal de la Ville de Servon le 25 octobre 2001,

Vu le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Servon en date du 11 mai 1994 instaurant le droit de préemption urbain sur une partie de la commune et la délibération du conseil municipal du 28 juin 1996 modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain et décidant de l'instituer sur les zones U et NA,

Vu la délibération du 2 octobre 2019 n° B19-3-4 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville de Servon et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 19 septembre 2019 n° 45/19 du conseil municipal de la ville de Servon approuvant la convention cadre entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 6 novembre 2019 entre la ville de Servon et l'EPFIF, pour une durée de 5 ans et une enveloppe globale de 11 millions d'euros, délimitant notamment le périmètre de veille foncière « Centre Bourg » comme périmètre d'intervention et précisant l'objectif de réalisation d'opérations comportant 50% de logements sociaux,

Vu la décision de préemption en date de ce jour concernant les parcelles voisines cadastrées section AC n°144p, 145 et 146.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître François-Xavier PETIT notaire à COMBS-LA-VILLE, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 9 septembre 2020 en mairie de Servon, relative à la cession du bien situé à Servon – 47 rue de la République, cadastré à Servon section AC n° 148, libre de toute occupation, moyennant le prix de 1 250 000 € (un million deux cent cinquante mille euros), en ce non compris les honoraires d'agence d'un montant de 39 000 € TTC à la charge de l'acquéreur,

Vu la délibération du conseil municipal de Servon du 16 juillet 2020 autorisant le Maire à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu l'arrêté n°98/20 de Monsieur le Maire de la commune de Servon en date du 11 septembre 2020, portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 26 juin 2020 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,



Vu la demande de visite et de pièces complémentaires en date du 22 octobre 2020 adressée, dans le cadre de la loi ALUR, par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France au propriétaire et au notaire mandataire déclaré à la DIA, par lettres recommandées avec accusé de réception,

Vu la réponse à la demande de pièces susmentionnée adressée par le notaire et mandataire déclaré à la DIA, reçue par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 4 novembre 2020,

Vu le constat contradictoire réalisé à l'issue de la visite du 2 novembre 2020,

Vu la délibération du conseil municipal de Servon n°67/19 du 19 décembre 2019, prenant en considération notamment le secteur « Centre Bourg » dans le cadre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'étude de faisabilité réalisée par CONVINI DIALOGUE URBAIN, architecte urbaniste, sur le secteur « Centre Bourg » en juillet 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 13 novembre 2020,

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérant que la commune de Servon disposait de 11,60% de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2019 et est à ce titre concernées par des obligations triennales de rattrapage en matière de logement social,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain,

Considérant l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Considérant les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement prévoyant une augmentation de la production de logements et de la part de logements financièrement accessibles dans la production neuve, notamment par une production soutenue de logements locatifs sociaux avec un objectif de production annuelle de 200 logements pour la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie,

Considérant les objectifs de diversification de l'offre de logements et de facilitation des parcours résidentiels, exposés dans le PADD du PLU de Servon,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UAa au PLU, zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités correspondant au centre ancien de Servon qui présente un caractère dense et où les bâtiments sont en général construits en ordre continu.

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixe pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,



Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Servon et l'EPFIF visant à réaliser, sur le périmètre de veille foncière « Centre Bourg », d'une opération de logements dont au minimum 50 % de logements sociaux,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans l'un des périmètres d'intervention foncière à l'intérieur desquels l'EPFIF intervient,

Considérant que l'acquisition du bien objet de la DIA permettra la création d'une opération de logements dont au minimum 50 % de logements sociaux,

Considérant la décision de préemption en date de ce jour concernant les parcelles voisines cadastrées section AC n°144p, 145 et 146 permettant d'obtenir un tènement foncier d'une superficie d'environ 5 847 m²,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi de densification et mixité sociale, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à la création d'une plus grande mixité sociale, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant la réalité des interventions de l'EPFIF sur le territoire de la commune de Servon, laquelle se traduit par la revente déjà effectuée de biens ayant permis la création de deux programmes d'une centaine de logements dont plus de 50% de logements locatifs sociaux, rue de la Paix et rue de la République,

Considérant l'étude de faisabilité réalisée par CONVINI DIALOGUE URBAIN, architecte urbaniste, sur le secteur « Centre Bourg » qui confirme la possibilité de réaliser sur le bien faisant l'objet de la DIA susmentionnée et sur les parcelles avoisinantes situées dans le périmètre d'intervention foncière de l'EPFIF « Centre Bourg » une opération de logements dont au minimum 50 % de logements sociaux,

Considérant que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 47 rue de la République à Servon, cadastré AC n°148 d'une superficie totale de 3 279m², libre d'occupation, moyennant le prix de 680 000€ (six cent quatre-vingt mille euros), en ce compris la commission d'agence de 39 000 € TTC (trente-neuf mille euros toutes taxes comprises) à la charge de l'acquéreur,

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'EPFIF 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 demande d'acquisition, l'EPFIF 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 le dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner ;

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur est réputé avoir renoncé à la vente de ses biens.

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 :

- Au propriétaire, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître François-Xavier PETIT, 1 rue des Acacias 77380 COMBS-LA-VILLE, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

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

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 compétent.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, 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 compétent.

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 24 novembre 2020.

Gilles BOUVELOT
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-24-009

Décision de préemption n°2000211 parcelles cadastrées
AC144, AC145, AC146 sises 45 rue de la république à
SERVON 77

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la commune de SERVON
pour le bien situé 45 rue de la République à Servon
cadastré section AC n°144p, 145 et 146

N° 2000211

Réf. DIA n° IA 077 450 20 0 0017 du 3 avril 2020 - mairie de Servon

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 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 ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser la construction de logements,

Vu les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 20 décembre 2017,



Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 mars 2004, révisé, modifié et opposable aujourd'hui et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien en zone UAa du PLU, zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités correspondant au centre ancien de Servon qui présente un caractère dense et où les bâtiments sont en général construits en ordre continu,

Vu le programme local de l'habitat (PLH) approuvé par délibération du conseil municipal de la Ville de Servon le 25 octobre 2001,

Vu le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Servon en date du 11 mai 1994 instaurant le droit de préemption urbain sur une partie de la commune et la délibération du conseil municipal du 28 juin 1996 modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain et décidant de l'instituer sur les zones U et NA,

Vu la délibération du 2 octobre 2019 n° B19-3-4 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville de Servon et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 19 septembre 2019 n° 45/19 du conseil municipal de la ville de Servon approuvant la convention cadre entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 6 novembre 2019 entre la ville de Servon et l'EPFIF, pour une durée de 5 ans et une enveloppe globale de 11 millions d'euros, délimitant notamment le périmètre de veille foncière « Centre Bourg » comme périmètre d'intervention et précisant l'objectif de réalisation d'opérations comportant 50% de logements sociaux,

Vu la décision de préemption en date de ce jour concernant la parcelle voisine cadastrée section AC n°148,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Albert-Paul BENSOUSSAN notaire à VILLECRESNES, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 3 avril 2020 en mairie de Servon, relative à la cession du bien situé à Servon – 45 rue de la République, cadastré à Servon section AC n° 144p, 145 et 146, d'une surface d'environ 2 568 m², libre de toute occupation, moyennant le prix de 970 000 € (neuf cent soixante-dix mille euros), en ce non compris les honoraires d'agence d'un montant de 33 000 € TTC à la charge de l'acquéreur,

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, et notamment son article 12quater,

Vu la délibération du conseil municipal de Servon du 17 mai 2018 autorisant le Maire à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu l'arrêté n°57/20 de Monsieur le Maire de la commune de Servon en date du 22 juin 2020, portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

h

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 26 juin 2020 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu la demande de visite et de pièces complémentaires en date du 20 juillet 2020 adressée, dans le cadre de la loi ALUR, par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France au propriétaire et au notaire mandataire déclaré à la DIA, par exploits d'huissiers,

Vu la réponse à la demande de pièces susmentionnée adressée par le notaire et mandataire déclaré à la DIA, reçue par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 29 octobre 2020,

Vu le constat contradictoire réalisé à l'issue de la visite du 27 juillet 2020,

Vu la délibération du conseil municipal de Servon n°67/19 du 19 décembre 2019, prenant en considération notamment le secteur « Centre Bourg » dans le cadre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'étude de faisabilité réalisée par CONVINI DIALOGUE URBAIN, architecte urbaniste, sur le secteur « Centre Bourg » en juillet 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 3 août 2020,

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérant que la commune de Servon disposait de 11,60% de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2019 et est à ce titre concernée par des obligations triennales de rattrapage en matière de logement social,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain,

Considérant l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Considérant les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement prévoyant une augmentation de la production de logements et de la part de logements financièrement accessibles dans la production neuve, notamment par une production soutenue de logements locatifs sociaux avec un objectif de production annuelle de 200 logements pour la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie,

Considérant les objectifs de diversification de l'offre de logements et de facilitation des parcours résidentiels, exposés dans le PADD du PLU de Servon,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UAa au PLU, zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités correspondant au centre ancien de Servon qui présente un caractère dense et où les bâtiments sont en général construits en ordre continu.

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixe pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,



Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Servon et l'EPFIF visant à réaliser, sur le périmètre de veille foncière « Centre Bourg », d'une opération de logements dont au minimum 50 % de logements sociaux,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans l'un des périmètres d'intervention foncière à l'intérieur desquels l'EPFIF intervient,

Considérant que l'acquisition du bien objet de la DIA permettra la création d'une opération de logements dont au minimum 50 % de logements sociaux,

Considérant la décision de préemption en date de ce jour concernant la parcelle voisine cadastrée section AC n°148 permettant d'obtenir un tènement foncier d'une superficie d'environ 5 847 m²,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi de densification et mixité sociale, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à la création d'une plus grande mixité sociale, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant la réalité des interventions de l'EPFIF sur le territoire de la commune de Servon, laquelle se traduit par la revente déjà effectuée de biens ayant permis la création de deux programmes d'une centaine de logements dont plus de 50% de logements locatifs sociaux, rue de la Paix et rue de la République,

Considérant l'étude de faisabilité réalisée par CONVINI DIALOGUE URBAIN, architecte urbaniste, sur le secteur « Centre Bourg » qui confirme la possibilité de réaliser sur le bien faisant l'objet de la DIA susmentionnée et sur les parcelles avoisinantes situées dans le périmètre d'intervention foncière de l'EPFIF « Centre Bourg » une opération de logements dont au minimum 50 % de logements sociaux,

Considérant que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 45 rue de la République à Servon, cadastré AC n°144p, 145 et 146, d'une superficie totale d'environ 2 568 m², libre d'occupation, moyennant le prix de 225 000€ (deux cent vingt-cinq mille euros), en ce non compris la commission d'agence de 33 000 € TTC (trente-trois mille euros toutes taxes comprises) à la charge de l'acquéreur,

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'EPFIF 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 demande d'acquisition, l'EPFIF 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 le dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner ;

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur est réputé avoir renoncé à la vente de ses biens.

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 :

- Aux propriétaires, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître Albert-Paul BENSOUSSAN, 1 avenue de la Mairie 94440 VILLECRESNES, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

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

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 compétent.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, 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 compétent.

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 24 novembre 2020.

Gilles BOUVELOT
Directeur Général

