

QUI EST CONCERNÉ PAR L'EXPROPRIATION ?

Les logements d'habitation des copropriétés :

- Cambacérès 26
- Sablons 44 (détenue à 95% par I3F)
- Surcouf 27
- Lavoisier 48
- Vlaminck 31
- Ney 49

Les places de parking des tranches : 81, 83 et 84.



EXPROPRIATION

POUR EN SAVOIR +

- **SUR LE RELOGEMENT :**
procurez-vous le guide.



- **SUR L'ACQUISITION :**
procurez-vous le dépliant.



PAR MAIL À ORCOD-GRIGNY2@EPFIF.FR

QUI CONTACTER ?



UNE PERMANENCE :

Les vendredis tous les 15 jours de 9h à 12h30 à la Maison du projet



UN NUMÉRO UNIQUE : 01 69 52 51 11

Du lundi au jeudi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h

Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h



UN MAIL UNIQUE : orcod-grigny2@epfif.fr

QUI EST L'EPFIF ?

C'est l'établissement public qui pilote l'ORCOD-IN dans sa globalité : projet urbain, acquisition des logements, gestion des logements rachetés, plans de sauvegarde, etc.

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE



Directeur de la publication : EPFIF • Conception - rédaction : stratéact • Illustrations : © Camille Leplay • Janvier 2024
Document élaboré et financé par l'EPFIF dans le cadre de l'ORCOD-IN de Grigny 2 • Ne pas jeter sur la voir publique.



MON LOGEMENT EST RACHETÉ PAR L'EPFIF



L'EXPROPRIATION, C'EST QUOI ?

↳ En l'absence d'accord amiable, c'est une procédure qui permet à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) d'acquérir l'ensemble des logements, caves, places de stationnement et parties communes de certaines copropriétés. La procédure d'expropriation se décompose en 2 phases :

- 1) une phase administrative (enquête parcellaire permettant d'identifier les propriétaires, obtention de l'arrêté de cessibilité) ;
- 2) une phase judiciaire (obtention de l'ordonnance d'expropriation qui acte le transfert de propriété), phase au cours de laquelle le juge détermine le prix du logement à acquérir.



POURQUOI L'EXPROPRIATION ?

↳ Pour réaliser le projet d'aménagement de Grigny 2, le rachat de l'ensemble des biens de certaines copropriétés par l'EPFIF est nécessaire.

Cette expropriation est rendue possible par la déclaration d'utilité publique (DUP) prise par le Préfet.

COMPRENDRE TOUTES LES ÉTAPES DE L'EXPROPRIATION

L'expropriation comporte deux volets, la phase administrative et la phase judiciaire, qui s'entrelacent.

● LA PHASE ADMINISTRATIVE

● LA PHASE JUDICIAIRE

1 

Ouverture de l'enquête parcellaire*

L'EPFIF vous informe personnellement **de l'ouverture de l'enquête parcellaire** par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR)*, ou le cas échéant, un huissier vous remet le courrier en main propre.

3 

Arrêté de cessibilité*

Le préfet déclare cessible, via un arrêté, les biens immobiliers présentés lors de l'enquête parcellaire, c'est à dire qu'ils peuvent être acquis par l'EPFIF, vous êtes notifiés par LRAR ou par signification établie par voie d'huissier.

 **La vente amiable reste possible à toutes les étapes**

Offre d'indemnisation

L'EPFIF vous adresse par LRAR ou par acte d'huissier un « **Mémoire valant offre*** ». Ce document présente l'offre d'indemnisation formulée par l'EPFIF et les **différentes informations permettant de la justifier**.

À partir de la réception du mémoire, vous avez **1 mois pour faire connaître à l'EPFIF votre acceptation ou votre refus**. En l'absence d'accord amiable, le juge de l'expropriation est saisi par l'EPFIF pour fixer une indemnité.

Ordonnance de transport sur les lieux* (visite du juge)

Lors de cette étape, le juge de l'expropriation se déplace dans votre logement pour l'examiner dans le but de déterminer l'indemnité qui vous sera versée. Vous êtes notifiés par LRAR de la date et de l'heure de la visite (le « transport sur les lieux »). Vous pouvez vous faire représenter par un avocat qui vous accompagne lors de chaque étape avec le juge.

Ordonnance d'expropriation*

Une fois que l'arrêté de cessibilité vous a été notifié, **le transfert de propriété peut avoir lieu**.

La Préfecture saisit le juge de l'expropriation en vue de l'obtention d'une ordonnance d'expropriation. Elle vous est notifiée par LRAR.

L'EPFIF devient propriétaire à compter de l'obtention de cette ordonnance. Les personnes qui occupent légalement le logement peuvent y rester **et deviennent locataires de l'EPFIF jusqu'à leur relogement**.

Audience et jugements

Après avoir entendu les parties, le juge de l'expropriation fixe le prix de votre logement, caves et places de stationnement via un jugement de fixation d'indemnité. Il vous est notifié par signification d'huissier de justice.

Versement de l'indemnité

À l'issue des jugements, **l'EPFIF procède au paiement du prix fixé par le juge** une fois tous les freins levés.

2 

4 

5 

6 

GLOSSAIRE

↳ **Arrêté de cessibilité** : acte par lequel sont identifiés les parcelles et propriétaires qui seront expropriés.

↳ **Lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR)** : l'envoi d'une lettre, avec un avis de réception à signer, vous est adressée chaque fois qu'il convient de prouver l'envoi ou la réception d'un courrier. Pour l'expropriation, l'envoi de LRAR à chaque étape est une démarche obligatoire.

↳ **Enquête parcellaire** : a pour but de déterminer avec précision les biens à exproprier et d'identifier exactement leurs propriétaires.

↳ **Mémoire valant offre** : appelé aussi « offre d'indemnisation » c'est le document qui indique au propriétaire le prix proposé par l'EPFIF pour le rachat de son bien.

↳ **Ordonnance d'expropriation** : c'est un acte envoyé par LRAR qui transfère juridiquement la propriété d'un bien à la personne publique, ici l'EPFIF.

↳ **Transport sur les lieux** : c'est la visite sur place qui permet au juge d'évaluer un bien, en cas de litige entre deux parties.