

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN RENFORCE
par délégation de l'établissement public territorial
GRAND ORLY SEINE BIEVRE
pour le bien
8 rue Soleil Levant 94250 GENTILLY
cadastré section N 50**

N° 2600028

Réf. DIA : 09403725W0222

Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, et notamment son article 1 visant l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 321-4 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 302-9-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 novembre 2025 portant nomination du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mai 2024 adoptant le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile de France et son annexe, comportant les dispositions dudit schéma ;

Vu la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption de l'EPT Grandy Orly Seine Bièvre en date du 16 décembre 2025 ;

Vu la délibération du conseil de territoire de de l'EPT Grandy Orly Seine Bièvre autorisant Monsieur le président à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien en date du 16 décembre 2025 n°2025-12-16_4203 ;

Vu le PLUI applicable à ce jour sur la commune de Gentilly ;

Vu la délibération n° A21-1 du 24 mars 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France validant le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France déléguant à son directeur général, et, en cas d'empêchement, aux directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la commune de Gentilly en date du 25 mars 2025 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), et le cas échéant ses annexes,

- établie par Maître PINTON LEMOINE
- reçue à la mairie de GENTILLY le 9 décembre 2025
- portant sur le bien situé 8 rue du Soleil levant
soit sur la parcelle cadastrée section N numéro 50
correspondant à un maison individuelle.
- pour un montant de 879 000 euros (HUIT CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE EUROS €)
- sans indication de commission d'agence.

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UM du PLUI destinée à un tissu mixte

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 9 février 2026

Vu la réponse du notaire et mandataire de la vente en date du 16 février 2026 indiquant ne pas avoir davantage de pièces à fournir

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 9 février 2026

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 26 février 2026

Vu la saisine et l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales,

Considérant que :

La réalisation d'une opération d'aménagement conformément à l'OAP Gabriel Péri qui prévoit sur cet ilot un projet à dominance d'habitat avec à minima 30% logements sociaux proche de la nouvelle ligne 14 Hôpital Bicêtre.

Les éléments qui précèdent font apparaître la nature du projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et en justifient la réalité.

Décide :

Article 1

De proposer d'acquérir le bien, tel que décrit dans la DIA mentionnée ci-dessus et, le cas échéant, dans ses annexes et dans les documents communiqués durant son instruction, situé au 8 rue du Soleil Levant, section N n°50, au prix de 800 000 € (HUIT CENT MILLE EUROS)

-

Ce prix s'entend d'un bien libre de toute occupation ou location.

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 mentionnée ci-dessus, 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 au sens de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme.

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

En cas d'accord, l'acte authentique sera établi par le notaire représentant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

Article 4

La présente décision est transmise à Monsieur le préfet de Paris et d'Ile-de-France.

Elle est notifiée, en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme et dans les conditions de l'article R. 213-25 du code de l'urbanisme :

- au vendeur ou, le cas échéant, à son mandataire ou représentant ;
- le cas échéant, au notaire ;
- le cas échéant, à la personne mentionnée dans la DIA qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Article 5

La présente décision fait l'objet d'un affichage en la mairie du lieu de situation du bien concerné et d'une publication en application de l'article R. 321-12 du code de l'urbanisme.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publicité devant le tribunal administratif de Melun. Ce délai est augmenté, conformément à l'article R. 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si vous demeurez dans les outre-mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la présente décision de préemption peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet, d'un recours devant le tribunal administratif précité. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 25 mars 2026

Le directeur général

Guillaume TERRAILLOT