

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION  
URBAIN  
par délégation de l'établissement public territorial  
Grand Orly Seine Bièvre  
pour les lots de copropriété  
numéros 1 et 7, dépendant de la copropriété sise 90 avenue François  
Mitterrand à Athis Mons (91200)  
cadastré section W numéro 42.**

N° 2600036

Réf. DIA : 91027 26 00022

**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. 741-1 et 741-2 ;

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 n° 2025-12-16\_4195 du Conseil Territorial de Grand Orly Seine Bièvre du 16 décembre 2025 instaurant le droit de préemption sur le territoire de l'Établissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre ;

Vu la délibération du conseil de territoire 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 n° 2021-11-09\_2497 du Conseil Territorial du 9 novembre 2021 modifiant partiellement la délibération n° 2020-12-15\_2111 - Délégations de pouvoir du Conseil territorial au Président ;

Vu la décision de Monsieur le président portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de l'aliénation envisagée n°D2026\_6686 du 25 février 2026

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

Vu la délibération n° A21-1 du 24 mars 2021 du conseil d'administration de l'Établissement 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'Établissement 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'Établissement public foncier d'Ile-de-France et la commune d'ATHIS-MONS et l'EPT GRAND ORLY SEINE BIEVRE du 8 mars 2017 et ses avenants des 26 décembre 2023 et 27 décembre 2024 ;

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

- établie par Maître LEVEL, notaire à Evry (91000)
- reçue à la mairie d'Athis Mons le 14 janvier 2026
- portant sur les biens situés dans de la copropriété sise 90 avenue François Mitterrand soit sur la parcelle cadastrée section W numéro 42 correspondant aux lots 1 et 7.
- pour un montant de CENT SEPT MILLE EUROS (107.000 €)
- indiquant une commission d'agence de SEPT MILLE EUROS (7.000 €) à la charge du vendeur

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UA du PLUI destinée notamment à un usage mixte logements activités fonctionnelles et dans un périmètre en attente d'aménagement global ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 27 février 2026

Vu la réception desdits documents le 28 février 2026

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 27 février 2026

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 6 mars 2026

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 13 mars 2026

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

\*\*\*

**Considérant que :**

Considérant la situation du bien concerné par ladite déclaration d'intention d'aliéner dans le périmètre de veille foncière de l'EPFIF ;

Considérant que par son action d'anticipation, l'EPFIF participe à la démarche de requalification du secteur de la RN 7 ;

Considérant les acquisitions et cessions menées par l'EPFIF dans le secteur de la RN 7 en application de la convention d'intervention foncière ;

Considérant que le droit de préemption peut ainsi être exercé non seulement en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, mais aussi pour constituer des réserves foncières destinées à préparer ces opérations ;

Considérant que l'aménagement de l'ilot constitué par les propriétés sises du 88 au 96 avenue François Mitterrand et propriété pour partie d'Ile de de France Mobilité présente un caractère stratégique pour la commune d'Athis Mons ;

Considérant que l'acquisition des lots 1 et 7 de la copropriété du 90 avenue François Mitterant par l'EPFIF est une opportunité foncière qui concourra à la maîtrise de l'aménagement de l'ilot ci-dessus mentionné, dans le cadre du PLUi d'Athis Mons approuvé le 16 décembre 2025, afin d'y développer une opération de logements neufs dont une partie de logements sociaux et de commerces d'environ 4.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Considérant que l'acquisition du bien objet de la DIA est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Considérant que la réalisation de cet objectif de construction de logements présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme

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**

D'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la DIA mentionnée ci-dessus, et, le cas échéant, dans ses annexes et dans les documents communiqués durant son instruction, le bien situé 90 avenue François Mitterrand à Athis Mons, constitué par les lots 1 et 7 de la copropriété cadastrée section W numéro 42

Au prix de CENT SEPT MILLE EUROS (107 000 €)

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

**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 déclaration mentionnée ci-dessus, 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 des articles L. 213-14 et R. 213-12 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois de la présente décision

### **Article 3**

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 Versailles. 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 13 avril 2026

Le directeur général

Guillaume TERRAILLOT