

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de l'établissement public territorial
Grand Orly Seine Bièvre
pour le bien
situé 71 rue René Charton à Athis Mons (91200)
cadastré section W numéro 739.**

N° 26000

Réf. DIA : 91027 26 00095

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'Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre ;

Vu la délibération du conseil de territoire autorisant Madame la présidente à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien n° 2026-05-4299 du 12 mai 2026 ; **TTC**

Vu la décision de Madame la présidente portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de l'aliénation envisagée n° D2026_6892 du 27 mai 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'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 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 MARTEL, notaire à Thiais (94320)
- reçue à la mairie d'Athis Mons le 27 mars 2026
- portant sur le bien situé 71 rue René Charton sur la parcelle cadastrée section W numéro 739.
- pour un montant de TROIS CENT CINQUANT MILLE EUROS (350.000 €)
- indiquant une commission d'agence de DIX MILLE EUROS TTC (10.000 € TTC) 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 mai 2026

Vu la réception desdits documents le 29 mai 2026

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

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 28 mai 2026

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 4 juin 2026

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

Considérant que :

Le bien concerné par ladite déclaration d'intention d'aliéner est situé dans le périmètre de veille foncière de l'EPFIF ;

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

Les acquisitions et cessions menées par l'EPFIF dans le secteur de la RN 7 en application de la convention d'intervention foncière ont permis la réalisation de 343 logements dont 30% de logements locatifs sociaux ;

Le droit de préemption peut 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 ;

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

L'acquisition de la propriété du 71 rue René Charton 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 m² de surface de plancher ;

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 71 rue René Charton à Athis Mons, cadastré section W numéro 739.

Au prix de TROIS CENT CINQUANT MILLE EUROS (350.000 €)

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

Le directeur général