

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN RENFORCE
par délégation de l'établissement public territorial
Grand Orly Seine Bièvre
pour le bien
situé au 54/56 avenue Aristide Briand à Paray-Vieille-Poste
cadastré AD n°770**

N° 2600080

Réf. DIA : n°034

Le directeur général adjoint

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 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 GOSB en date du 16 décembre 2025 - n°2025-12-16_4195 ;

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 en date du 15 avril 2017 - n°2017-04-15_567

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 en date du 17 juin 2026 - n°D2026_6930

Vu le PLUI applicable à ce jour sur la commune de Paray-Vieille-Poste ;

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 de Paray-Vieille-Poste le 16/12/2025. -

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

- établie par la SCI LA FERME DE PARAY
- reçue à la mairie de Paray-Vieille-Poste le 3 juin 2026
- portant sur le bien situé au 54/56 avenue Aristide Briand
soit sur la parcelle cadastrée AD n°770
correspondant à ensemble immobilier composé d'un ancien hôtel et un ancien restaurant
- pour un montant d'UN MILLION CINQ CENT MILLE euros (1 500 000 €) TTC
- indiquant, en sus du montant de cession, une commission d'agence de CENT CINQUANTE MILLE euros (150 000 €) à la charge de l'acquéreur

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UH du PLUI destinée Habitation Individuel

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 1er juillet 2026

Vu la réception partielle desdits documents le 21 juillet 2026

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 1er juillet 2026

Vu le refus tacite à la demande de visite avec un retour au-delà des 8 jours réglementaires, c'est-à-dire le 16 juillet 2026

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 28 juillet 2026 -

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

Considérant que :

Ce bien représente une opportunité dans la réalisation d'une opération globale sur la ferme de Contin, avec le projet de réaliser une opération de résidence inter-générationnelle permettant la création de 46 logements sociaux.

A ce titre, l'EPFIF intervient depuis 2015 sur le secteur avec les acquisitions du 13 rue du Mail, le 50 et 58 avenue Aristide Briand ainsi que le 3 Place du Docteur Schweitzer.

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 54/56 avenue Aristide Briand, section AD n°770 d'une contenance de 1071m² au prix de CINQ CENT VINGT CINQ MILLE euros (525 000 €)

-

Ce prix s'entend en l'état d'occupation des biens tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués.

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 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 adjoint