

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de l'établissement public territorial
Grand Orly Seine Bièvre
pour le lot de copropriété
n°20 dépendant du bien situé au 50 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges
cadastré section AP n°66**

N° 2600086

Réf. DA : 0940782600113

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

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 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°2026-04-14_4294 en date du 14 avril 2026

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°D2026-7013 en date du 16 juillet 2026

Vu le PLUI applicable à ce jour sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

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 Villeneuve-Saint-Georges et l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre le 31 mai 2021 ;

Vu la demande d'acquisition (DA), et le cas échéant ses annexes,

- établie par Monsieur Romain DAVID
- reçue à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges le 20 mai 2026
- portant sur le bien situé 50 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges soit sur la parcelle cadastrée AP n°66 correspondant à l'appartement, lot n°20, et aux soixante-douze millièmes des parties communes, d'une surface utile de 29,38 m², libre de toute occupation
- pour un prix d'un montant de CENT-VINGT-NEUF-MILLE euros (129 000 €)
- Indiquant une commission d'agence de NEUF MILLE euros (9 000 €) TTC à la charge du vendeur

Vu le classement du bien objet de la DA en zone UP30 du PLUI destinée aux îlots de la ZAC multi site situées dans le centre-ancien ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 20 juillet 2026 ;

Vu la réception desdits documents le 20 juillet 2026 ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 20 juillet 2026 ;

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 22 juillet 2026 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 30 juillet 2026 ;

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

Considérant que :

Le bien concerné, une fois acquis, fera l'objet d'une démolition et son emprise servira à la construction d'un programme immobilier en R+4.

L'EPFIF a déjà réalisé plusieurs acquisitions dans le périmètre de cette opération et plus précisément plus de la moitié des lots de la copropriété du 50 rue de Paris, ainsi que les biens situés au 48 et 46 rue de Paris, mitoyens du bien objet de la présente décision ;

L'EPFIF a déjà démoli deux bâtiments dont il était propriétaire au sein de la copropriété du bien objet de la présente décision ;

L'EPFIF sur le territoire de la Commune de Villeneuve-Saint-Georges a déjà permis la création de 31

logements, avenue Carnot ;

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 DA mentionnée ci-dessus et, le cas échéant, dans ses annexes et dans les documents communiqués durant son instruction, situé au 50 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AP n°66, constituant le lot de copropriété n°20 d'une contenance de 29,38 m² au prix de SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (67 650 €)

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 DA 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

GUILLAUME
TERRAILLOT ID

Signature numérique de
GUILLAUME TERRAILLOT
ID
Date : 2026.08.27 09:53:47
+02'00'

Le directeur général