

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de l'établissement public territorial
Grand Orly Seine Bièvre
pour le bien
sis 61 Quai Jules Guesde à Vitry-sur-Seine
Cadastré section G numéro 34**

N° 2600087

Réf. DIA numéro 750 du 5 décembre 2025

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 instaurant le périmètre de droit de préemption et de droit de préemption urbain renforcé prise par le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 24 novembre 1993 portant délégation à monsieur le maire de Vitry sur Seine pour l'exercice de ces droits ainsi que la délibération du 11 mai 2016 portant modification de ladite délégation ;

Vu le décret délimitant le périmètre de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont créée par l'Etat en mars 2007 ;

Vu la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre numéro 2025-12-16_4195 en date du 16 décembre 2025 ;

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, situé sur les périmètres de maîtrise et de veille foncière, numéro 2025-12-16_4219 en date du 16 décembre 2025 ;

Vu le PLUI applicable à ce jour sur la commune de Vitry-sur-Seine ;

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 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 situé sur les périmètres de veille foncière numéro 2025-12-16_4207 en date du 16 décembre 2025 ;

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

- établie par maître Aude CARRE ;
- reçue à la mairie de Vitry-sur-Seine le 5 décembre 2025
- portant sur le bien situé 61 quai Jules Guesde
soit sur la parcelle cadastrée section G numéro 34
correspondant à un atelier, un entrepôt et des bureaux le tout sur ladite parcelle de 263 m² ;
- pour un prix d'un montant de cinq cent quatre-vingt-dix-mille euros (590 000 €)
- sans indication de commission d'agence ;

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UP 35 du PLUI correspondant aux secteurs opérationnels de la ZAC « Seine Gare Vitry » de l'OAP Ardoines ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 5 février 2026 ;

Vu la réception desdits documents le 3 août 2026 ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 5 février 2026 ;

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 13 février 2026 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 20 février 2026 ;

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

Considérant que :

Le bien objet de la DIA, est situé dans l'OIN Orly-Rungis Seine Amont, dans le périmètre de maîtrise foncière de l'EPFIF ; il est inclus dans l'arrêté de DUP, de la ZAC « Seine Gare Vitry », en date du 28 juin

2024 en faveur de l'EPA ORSA.

L'EPFIF est déjà propriétaire de 9,4 hectares sur la convention d'intervention foncière dite ZAC Seine Gare Vitry, permettant à terme, la réalisation de 1 600 logements ainsi que de 19 000m² d'activités et de 15 000 m² d'équipements.

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 61 quai Jules Guesde, parcelle G n° 34, à Vitry-sur-Seine au prix de trois-cent-vingt-trois-mille quatre-cents euros (323 400€) ;

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 DIA, 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

GUILLAUME
TERRAILLOT ID



Signature numérique de
GUILLAUME TERRAILLOT ID
Date : 2026.09.01 11:49:21
+02'00'

Le directeur général