

DÉCISION DU MAIRE

Services Techniques

Mahé AJINCA

Décision n° DEC_2026_042

Objet : Exercice du Droit de Prémption : bien sis 45 rue Paul Lafargue à Paray-Vieille-Poste, cadastré AH n°4

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L. 2122-22,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 alinéa 1^{er}, L.213-1 et suivants et L.300-1, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants relatifs au droit de prémption,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 septembre 2013, modifié le 27 mai 2015 et mis à jour les 21 mars 2019, 23 mars 2020, 17 août 2023 et 14 mai 2025,

VU la délibération n°2020_035 du Conseil municipal du 28 septembre 2020 relative aux compétences du Conseil municipal déléguées au Maire et notamment l'article 15,

VU la délibération n°2017_02_28_434 du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 28 février 2017 instituant le droit de prémption urbain sur le territoire de la commune de Paray-Vieille-Poste,

VU la délibération n°2017-04-15_567 du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 instaurant un droit de prémption urbain renforcé dans les périmètres de veille foncière de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France situés sur le territoire de Paray-Vieille-Poste,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 10 novembre 2025 adressée par Maître Eric PERINELLI, 15 bis rue Henri Dunant à Savigny-Sur-Orge (91600), en vue de la cession d'un bien immobilier sis 45, rue Paul Lafargue à Paray-Vieille-Poste (91550), comprenant un ensemble immobilier de deux habitations sur la parcelle de terrain cadastrée AH n°4 pour une superficie de 408 m², appartenant à Monsieur Stéphane GUEGAN, demeurant 25 rue des Fourneaux à Soisy-sur-Ecole (91840) au prix de 280 000 €,

VU la décision n° D2025_6170 du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 31 juillet 2025, portant délégation à la Ville de Paray-Vieille-Poste l'exercice du droit de prémption pour le bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) susvisée,

VU la décision n° D2026_6637 du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 12 février 2026, portant délégation à la Ville de Paray-Vieille-Poste l'exercice du droit de prémption pour le bien objet de la DIA susvisée,

VU la demande de visite et de pièces formalisée par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) dans le cadre de la DIA du 9 janvier 2026, conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du Code de l'Urbanisme,

VU le commun accord de ne pas organiser de visite,

VU les pièces reçues par l'EPFIF le 19 janvier 2025, et transmis à la Ville le jour même,

VU l'avis des Domaines en date du 24 septembre 2025,

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et de répondre aux besoins de logements en rééquilibrant et diversifiant l'offre de logements,

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de mener une action foncière forte afin de maîtriser l'évolution urbaine de ce secteur,

CONSIDÉRANT les potentialités de la parcelle cadastrée AH n°4 en termes de programmation de logements, qui répondrait ainsi à la forte demande dans un secteur très dynamique,

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation d'une opération d'une trentaine de logements et comprenant un minimum de 25% de logements sociaux,

DÉCIDE

Article 1 : De proposer d'acquérir le bien sis 45 rue Paul Lafargue à Paray-Vieille-Poste, cadastré AH n°4, tel que décrit dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de 280 000 € (deux cent quatre vingt mille euros).

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 DIA, la vente de ce bien au profit de la commune de Paray-Vieille-Poste est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du Code de l'Urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois suivants la présente décision.

Article 3 : La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Île-de-France.

Article 4 : La présente décision sera notifiée par voie d'huissier sous pli recommandé avec accusé de réception et remise contre décharge :

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner ;
- A Maître Eric PERINELLI, 15 bis rue Henri Dunant à Savigny-Sur-Orge, en tant que notaire et mandataire de la vente.

Article 5 : La présente décision fera l'objet d'un affichage et d'une publication en Mairie de Paray-Vieille-Poste.

La présente décision sera portée à la connaissance du conseil municipal lors de la prochaine séance et peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Fait à Paray-Vieille-Poste,