



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RECUEIL
DES
ACTES ADMINISTRATIFS**

**DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE
DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT**

N° Spécial

15 Juin 2021

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° Spécial DRIHL du 15 Juin 2021

SOMMAIRE

Arrêtés	Date	DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT	Page
DRIHL/SHRU N° 2021-111	15.06.2021	Arrêté déléguant l'exercice du droit de préemption à MONTROUGE HABITAT en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, pour l'acquisition d'une maison sis au 37 rue Périer, à Montrouge.	3
DRIHL/SHRU N° 2021-112	15.06.2021	Arrêté déléguant l'exercice du droit de préemption à MONTROUGE HABITAT en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, pour l'acquisition de deux immeubles de rapport sis au 114-116 avenue de la République et 35 rue Périer, à Montrouge.	6

DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'HEBERGEMENT ET
DU LOGEMENT

Arrêté DRIHL/SHRU n° 2021-111 du 15 juin 2021
déléguant l'exercice du droit de préemption à MONTROUGE HABITAT
en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, pour l'acquisition d'une
maison sis au 37 rue Périer, à Montrouge.

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-5 à L.302-9-1-2 et R.302-14 à R.302-19 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L.210-1, dans sa rédaction résultant de l'article 149 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

VU le décret du 29 juillet 2020, portant nomination de M. Laurent HOTTIAUX en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

VU le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

VU l'arrêté préfectoral DRIHL-SHRU n° 2020-80 du 21 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Montrouge ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en Conseil de Territoire du 27 septembre 2016, et ses modifications ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Montrouge le 9 mars 2021 et portant sur le bien, situé au 37 rue Périer, parcelle cadastrée section N-68, décrit comme une maison d'habitation avec entrée sur rue, jardinet devant, élevée sur sous-sol composé de sanitaires et chaufferie, d'une surface construite au sol de 64m² et d'une surface utile ou habitable de 128m² ;

CONSIDÉRANT que l'article 149 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a modifié l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, donnant compétence au représentant de l'État dans le département, pendant la durée de l'arrêté de carence pris en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, pour exercer le droit de préemption lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L.213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 précité ;

CONSIDÉRANT que le représentant de l'État dans le département peut déléguer, en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption à un organisme y ayant vocation tel que défini à ce même article ;

CONSIDÉRANT que MONTRouGE HABITAT en qualité de porteur d'un projet de création de logements locatifs sociaux, a vocation à se porter acquéreur du bien susmentionné situé au 37 rue Périer à Montrouge et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée ;

CONSIDÉRANT que le projet participera à la réalisation de l'objectif de développement des logements locatifs sociaux à Montrouge, tel que déterminé en application de l'article L.302-8 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien est dans le cadre d'un projet global portant sur trois parcelles, 37 rue Périer, 114-116 avenue de la République-35 rue Périer et 118 avenue de la République et de construire un ensemble de 45 logements mixte PLAI-PLUS. L'ensemble des logements représente 2400 m² de surface de plancher, 600 m² de commerces et locaux d'activités en pied d'immeuble ;

CONSIDÉRANT les éléments complémentaires demandés au notaire, réceptionnés par lettre recommandée le 11 mai 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'une demande de visite du bien a été réceptionnée par lettre recommandée par les propriétaires et que cette visite a eu lieu le 20 mai 2021, prolongeant le délai d'instruction au 20 juin 2021 ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture et de la directrice de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine ;

ARRETE

Article 1^{er}

L'exercice du droit de préemption pour l'acquisition des biens définis à l'article 2 est délégué à MONTRouGE HABITAT, en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme. Les biens acquis seront destinés à intégrer le parc locatif social et contribueront à la réalisation des objectifs de création de logements sociaux déterminés en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2

Le bien concerné est situé au 37 rue Périer à Montrouge, une maison d'habitation avec entrée sur rue, jardinet devant, élevée sur sous-sol composé de sanitaires et chaufferie, d'une surface construite au sol de 64m² et d'une surface utile ou habitable de 128m².

Article 3

L'opération de logement social développée par le bailleur, conformément aux plans de financement transmis en date du 7 et 9 juin 2021, comprendra a minima 27 logements financés en PLAI et 18 logements financés en PLUS.

Article 4

L'opération de logement social développée par le bailleur, pourra bénéficier de la dérogation prévue à l'article R331-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine et la directrice de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Nanterre, le 15 juin 2021

Le préfet des Hauts-de-Seine

Laurent HOTTIAUX

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 Cergy-Pontoise. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Arrêté DRIHL/SHRU n° 2021-112 du 15 juin 2021
déléguant l'exercice du droit de préemption à MONTROUGE HABITAT
en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, pour l'acquisition de deux
immeubles de rapport sis au 114-116 avenue de la République
et 35 rue Périer, à Montrouge.

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-5 à L.302-9-1-2 et R.302-14 à R.302-19 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L.210-1, dans sa rédaction résultant de l'article 149 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

VU le décret du 29 juillet 2020, portant nomination de M. Laurent HOTTIAUX en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

VU le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

VU l'arrêté préfectoral DRIHL-SHRU n° 2020-80 du 21 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Montrouge ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en Conseil de Territoire du 27 septembre 2016, et ses modifications ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Montrouge le 9 avril 2021 et portant sur le bien, situé au 114-116 avenue de la République et 35 rue Périer, parcelle cadastrée section N-67, décrit comme un immeuble de rapport comprenant un corps de bâtiments sur l'avenue de la République n°116, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée composé de boutique, salle de billard, salle à manger, et cuisine, d'un premier étage composé de cinq chambres, grenier au-dessus et d'un autre corps de bâtiments d'angle portant sur l'avenue de la République n°114 et sur la rue Périer n°35, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée composé de boutique, dépendances, d'un premier étage comprenant six logements et d'un deuxième étage comprenant quatre logements avec grenier au dessus et dans la cour, une loge de la concierge, deux locaux à la suite, appentis, petite remise. D'une surface utile ou habitable de 632,15m² ;

CONSIDÉRANT que l'article 149 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a modifié l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, donnant compétence au représentant de l'État dans le département, pendant la durée de l'arrêté de carence pris en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, pour exercer le droit de préemption lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L.213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 précité ;

CONSIDÉRANT que le représentant de l'État dans le département peut déléguer, en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption à un organisme y ayant vocation tel que défini à ce même article ;

CONSIDÉRANT que MONTRouGE HABITAT en qualité de porteur d'un projet de création de logements locatifs sociaux, a vocation à se porter acquéreur du bien susmentionné situé au 114-116 avenue de la République et 35 rue Périer à Montrouge et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée ;

CONSIDÉRANT que le projet participera à la réalisation de l'objectif de développement des logements locatifs sociaux à Montrouge, tel que déterminé en application de l'article L.302-8 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien est dans le cadre d'un projet global portant sur trois parcelles, 37 rue Périer, 114-116 avenue de la République-35 rue Périer et 118 avenue de la République et de construire un ensemble de 45 logements mixte PLAI-PLUS. L'ensemble des logements représente 2400 m² de surface de plancher, 600 m² de commerces et locaux d'activités en pied d'immeuble ;

CONSIDÉRANT qu'une demande de visite du bien a été réceptionnée par lettre recommandée par le mandataire et que cette visite a eu lieu le 25 mai 2021 ;

CONSIDÉRANT que les éléments complémentaires demandés au notaire, réceptionnés par lettre recommandée le 27 mai 2021 prolongeant le délai d'instruction au 27 juin 2021 ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture et de la directrice de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine ;

ARRETE

Article 1^{er}

L'exercice du droit de préemption pour l'acquisition des biens définis à l'article 2 est délégué à MONTRouGE HABITAT, en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme. Les biens acquis seront destinés à intégrer le parc locatif social et contribueront à la réalisation des objectifs de création de logements sociaux déterminés en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2

Le bien concerné est situé au 114-116 avenue de la République et 35 rue Périer, parcelle cadastrée section N-67, décrit comme un immeuble de rapport comprenant un corps de bâtiments sur l'avenue de la République n°116 élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée composé de boutique, salle de billard, salle à manger, et cuisine, d'un premier étage composé de cinq chambres, grenier au-dessus et d'un autre corps de bâtiments d'angle portant sur l'avenue de la République n°114 et sur la rue Périer n°35 élevé sur caves d'un rez-de-chaussée composé de boutique, dépendances, d'un premier étage comprenant six logements et d'un deuxième étage comprenant quatre logements avec grenier et dans la cour, une loge de la concierge, deux locaux à la suite, appentis, petite remise. D'une surface utile ou habitable de 632,15m².

Article 3

L'opération de logement social développée par le bailleur, conformément au plan de financement transmis en date du 7 juin 2021, comprendra a minima 27 logements financés en PLAI et 18 logements financés en PLUS.

Article 4

L'opération de logement social développée par le bailleur, pourra bénéficier de la dérogation prévue à l'article R331-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine et la directrice de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Nanterre, le 15 juin 2021

Le préfet des Hauts-de-Seine

Laurent HOTTIAUX

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 Cergy-Pontoise. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

DU

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

ISSN 0985 - 5955

Pour toute correspondance, s'adresser à :

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Direction de la Coordination des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial
Pôle de Coordination Interministérielle

167/177, Avenue Joliot Curie
92013 NANTERRE CEDEX

Le recueil des actes administratifs est consultable en ligne sur le site de la préfecture
adresse Internet :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>

Directeur de la publication :

Vincent BERTON

SECRETAIRE GENERAL

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

167-177, avenue Joliot Curie 92013 NANTERRE Cedex

Courriel : courrier@hauts-de-seine.gouv.fr

Standard : 01.40.97.20.00 Télécopie 01.40.97.25.21

Adresse Internet : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>