



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RECUEIL
DES
ACTES ADMINISTRATIFS**

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

N° Spécial

10 octobre 2023

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° Spécial DRIHL du 10 octobre 2023

SOMMAIRE

Arrêté	Date	DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT	Page
DRIHL/SHRU n° 2023-0136	10.10.2023	Arrêté déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France pour l'acquisition d'un bâtiment sis 184 rue de Versailles à Ville d'Avray.	3

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

**Arrêté DRIHL/SHRU n° 2023-136 du 10 octobre 2023
déléguant l'exercice du droit de préemption urbain
à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France
pour l'acquisition d'un bâtiment sis 184 rue de Versailles à Ville d'Avray**

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

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 ;

VU 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 les articles L. 321-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers de l'État ;

VU le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France modifié par les décrets n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n° 2012-1247 du 7 novembre 2012 et n° 2015-525 du 12 mai 2015 ;

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 2 mai 2022 portant nomination de M. Pascal GAUCI sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

VU le décret du 25 mai 2021 portant nomination de Mme Sophie GUIROY, en qualité de sous-préfète chargée de mission auprès du préfet des Hauts-de-Seine ;

VU l'arrêté préfectoral DRIHL-SHRU n° 2020-83 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 Ville d'Avray ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en Conseil Municipal du 18 décembre 2013, et ses modifications ;

VU la convention d'intervention foncière signée le 30 juin 2021 entre la commune de Ville-d'Avray, l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France ;

VU l'arrêté du maire de Ville d'Avray du 30 mai 2023 portant accord au nom de la commune à la demande de permis de construire n° 092 077 23 000 1 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Ville d'Avray le 4 juillet 2023 portant sur un bâtiment, situé au 184 rue de Versailles, parcelle cadastrée section AL 15, décrit comme un bar, une discothèque et un salon, d'une surface totale de 724 m² ;

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 le programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France le 24 mars 2021, fixe pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements, et en particulier, de logements sociaux tout en densifiant le tissu urbain existant ;

CONSIDÉRANT que l'établissement public foncier d'Île-de-France en qualité de porteur d'un secteur de veille foncière sur l'ensemble du territoire communal, dans le cadre de sa convention d'intervention foncière avec la commune, a vocation à se porter acquéreur du bien sus-mentionné cadastré section AL 15 situé au 184 rue de Versailles à Ville d'Avray et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée ;

CONSIDÉRANT que le permis de construire susvisé prévoit la réalisation de 19 logements dont 10 logements sociaux en lieu et place du bâtiment objet de la présente délégation du droit de préemption ;

CONSIDÉRANT que le projet et l'acquisition par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France du bien sus-mentionné cadastré section AL 15 permettra une programmation de logement locatif social plus importante que celle prévue par le permis susvisé et participera ainsi à la réalisation de l'objectif de développement des logements locatifs sociaux à Ville d'Avray, tel que déterminé en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT le délai légal de deux mois à compter de la communication de la déclaration d'intention d'aliéner pour faire part au notaire de l'intention d'acquiescer en application du droit de préemption ;

CONSIDÉRANT qu'une demande de pièces complémentaires du bien a été réceptionnée par lettre recommandée, par le notaire, et que ces pièces ont été réceptionnées par le préfet des Hauts-de-Seine le 15 septembre 2023, prolongeant le délai d'instruction au 15 octobre 2023 ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture et de la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine ;

ARRETE

Article 1^{er}

L'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition des biens définis à l'article 2 est délégué à l'Établissement public foncier d'Île-de-France 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 184 rue de Versailles, parcelle cadastrée section AL 15, décrit comme un bar, une discothèque et un salon, d'une surface totale de 724 m².

Article 3

La présente délégation du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France prend effet à compter de la publication du présent acte.

Article 4

Par la présente délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine et la directrice de l'unité départementale 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 10 octobre 2023

Le Préfet
Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

signé

Pascal GAUCI

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 :

Laurent HOTTIAUX

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

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/>