



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RECUEIL
DES
ACTES ADMINISTRATIFS**

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

N° Spécial

28 décembre 2022

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° Spécial DRIHL du 28 décembre 2022

SOMMAIRE

Arrêté	Date	DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT	Page
DRIHL N°2022-146	20.12.2022	Arrêté déléguant l'exercice du droit de préemption à Immobilière 3F en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, pour l'acquisition d'un immeuble d'habitation sis 17 rue Marie Debos, à Montrouge.	3
Annexe		Délais et voies de recours.	5

Arrêté DRIHL/SHRU n° 2022-146 du 20 décembre 2022 déléguant l'exercice du droit de préemption à Immobilière 3F en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, pour l'acquisition d'un immeuble d'habitation sis 17 rue Marie Debos, 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 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° 2020-80 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 29 septembre 2022 et portant sur le bien, situé au 17 rue Marie Debos, cadastré section J-42, décrit comme un immeuble de 13 appartements et d'un box à usage d'emplacement de véhicule, d'une surface habitable totale de 752,76 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 qu'Immobilière 3F, en qualité de porteur d'un projet de création de logements locatifs sociaux, a vocation à se porter acquéreur du bien sus-mentionné situé au 17 rue Marie Debos 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 qu'une demande de visite du bien a été réceptionnée par lettre recommandée par la personne représentant les propriétaires du bien et que cette visite a été acceptée à la date du 23 novembre 2022 ;

CONSIDÉRANT l'article D.213-13-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « *La visite du bien se déroule dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés* » et qui dispose également que « *L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L. 213-2 reprend son cours.* »

CONSIDÉRANT que la visite du bien n'a pas pu se dérouler dans le délai de 15 jours calendaires suivant l'acceptation de la visite et que le délai suspendu a repris son cours à la date du 9 décembre 2022, prolongeant ainsi le délai d'instruction au 9 janvier 2023 ;

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 Immobilière 3F 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 17 rue Marie Debos à Montrouge et décrit comme un immeuble de 13 appartements et d'un box à usage d'emplacement de véhicule, d'une surface habitable totale de 752,76 m² ;

Article 3

L'opération de logement social développée par le bailleur, conformément au plan de financement transmis en date du 19 décembre 2022, comprendra au moins 4 logements financés en PLAI et au plus 4 logements financés en PLS.

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 20.12.2022

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation
La Sous-Préfète,
La secrétaire générale adjointe

Signé

Sophie GUIROY

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/>