



Extrait du registre des décisions du Maire

préemption d'un appartement (lot n°3) d'une surface de 30.09 m² sis 3, rue Camille Pelletan, sur une parcelle d'une surface de 40 m², cadastrée section K n° 55, au prix de 184 500 € (cent quatre vingt quatre mille cinq cents euros)

Décision n° DC 2023-48

Le Maire de Montrouge ;

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire pour certaines tâches énumérées à l'article L.2122-22 du code susvisé ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.210-1 et L.300-1 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil territorial de Vallée Sud - Grand Paris le 27 septembre 2016 ;

Vu la modification n°2 du plan local d'urbanisme en date du 6 décembre 2022,

Vu la délibération du Conseil de territoire de Vallée Sud - Grand Paris du 7 mars 2017 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la Commune de Montrouge sur l'ensemble de son territoire ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 3 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire concernant certaines tâches énumérées à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 9 février 2023 de Maître Julie MOSER TISLER-LEVASSEUR, Notaire à MONTRouGE (92120) – 63 avenue de la République, agissant pour le compte de Monsieur et Madame Frédéric KOTHELEYAN, propriétaire d'un appartement (lot n°3) d'une contenance de 30.09 m² sis 3, rue Camille Pelletan, sur une parcelle d'une surface de 40 m², cadastrée section K n°55.

Vu l'évaluation de France Domaine en date du 21 mars 2023 ;

Considérant le terrain cadastré K n°55 sis 3 rue Camille Pelletan de 40 m² localisée à environ 12 minutes à pied du centre-ville de Montrouge, à proximité de la place Jean Jaurès, dans un secteur résidentiel avec de nombreux commerces environnants.

Considérant que la ville de Montrouge entend réaliser un espace vert d'angle sur les parcelles K n°55, 56 et 57 et a classé ces parcelles en emplacement réservé lors de la modification n°2 du PLU,

Considérant que ce projet est en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montrouge approuvé le 27 septembre 2016 et plus précisément son Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui contient un Axe 1 intitulé "un cadre de vie apprécié à préserver" comprenant un « Objectif 1 : accorder une importance primordiale à la trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie » dont la réalisation suppose notamment de :

« (...)

"Saisir chaque opportunité de mettre en œuvre des solutions innovantes permettant de concilier la densité urbaine et le développement de la nature en ville : toitures et façades végétalisées, tunnels végétaux, squares d'angle..."

Le projet de la Ville de création de cet espace vert vient également conforter :

- la note d'enjeux du 28 décembre 2020 produite par le Préfet des Hauts de Seine à l'occasion de la prescription de la modification 1 du PLU de Montrouge et plus particulièrement son troisième point intitulé "Encourager la renaturation et la désimpermeabilisation des sols" dans lequel l'Etat souligne le retard de la Ville Montrouge quant au nombre d'espaces verts par habitant (1.6m²) au regard des objectifs du SDRIF (10m²/hab) imposant la mise en place d'une stratégie de développement et de protection des espaces verts, tournée notamment vers le développement des espaces urbains ouverts et végétalisés pour éviter les effets de canyon urbain et lutter contre les îlots de chaleur.
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs su Schéma de COhérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris qui, pour répondre aux enjeux relatifs à la Trame Verte et Bleue du territoire et s'assurer que tous les métropolitains disposent d'une offre en espace vert accessible à moins de 10 minutes à pied de son lieu de résidence et de travail prévoit de "préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public";

DECIDE

Article 1^{er} : D'ACQUERIR par utilisation de son droit de préemption et selon les conditions définies par le code de l'urbanisme, un appartement (lot n°3) d'une surface de 30.09 m² sis 3, rue Camille Pelletan, sur une parcelle d'une surface de 40 m², cadastrée section K n°55, au prix de 184 500 € (cent quatre vingt quatre mille cinq cents euros) hors frais et honoraires.

Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour faire connaître par lettre recommandée avec accusé de réception :

- soit qu'il accepte le prix proposé,
- soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,
- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien

Article 2 : L'ensemble des dépenses afférentes à ce dossier sera imputé sur le budget communal de l'exercice en cours.

Article 3 : Il sera rendu compte de la présente décision au Conseil Municipal lors de sa prochaine séance.

Article 4 : Ampliation de la présente décision sera notifiée à :

- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. Le trésorier Principal de Montrouge.

Article 5 : La présente décision est susceptible de faire l'objet, dans le délai de deux mois qui suit sa publication ou sa notification, soit d'un recours gracieux, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Article 6 : Ampliation de la présente décision sera notifiée à :

- Au vendeur : Monsieur et Madame Frédéric KOTHELEYAN
- Au mandataire : Maître Julie MOSER TISLER-LEVASSEUR.

Fait à Montrouge, le 04/04/2023

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu,
De la réception en Préfecture le
De la publication le
Décision communiquée au Conseil Municipal réuni le



Le Maire

Etienne LENGEREAU