



## Extrait du registre des décisions du Maire

### **Préemption par la Ville de Montrouge du bien situé au 3 rue Camille Pelletan sur la parcelle K n°56**

Décision n° DC 2026-66

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 L210□1 et L300□1 ;

Vu conjointement les délibérations du conseil municipal en date du 30 juin 2010 et en date du 29 septembre 2010, instituant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Vu la délibération du conseil du territoire de Vallée Sud - Grand Paris n°CT 16/2017 en date 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 n°2020□08 en date 3 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du conseil municipal au Maire de tâches énumérées (et notamment le point n°15) à l'article L2122□22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral DRHIL□SHRU n°2020□80 en date du 21 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L302□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 intercommunal approuvé par le conseil du territoire de Vallée Sud - Grand Paris en date du 11 décembre 2024 et la modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 10 décembre 2025 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 19 novembre 2025 de maître GORIN Marie, notaire à Montrouge (92120) – 63 avenue de la République, agissant pour le compte de monsieur BELLITY Paul, propriétaire d'un logement, d'une chambre et d'une cave (lots n°2, 3 et 5) d'une contenance de 29,62 m² habitables à Montrouge (92120) – 3 rue Camille Pelletan, sur une parcelle d'une surface de 44 m², cadastrée section K n°56 ; au prix de 200 000 € (deux cent mille euros) auxquels s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 10 000 € (dix mille euros), prévue dans la déclaration d'intention d'aliéner à la charge de l'acquéreur.

Vu le courrier de la ville de Montrouge en date du 27 février 2026 demandant à la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine (DRHIL 92) de faire application des dispositions de l'article L210□1 du Code de l'urbanisme en renonçant à l'exercice du droit de préemption au profit de la ville de Montrouge dans le cadre de cette cession ;

Vu l'arrêté préfectoral DRHIL□SHRU n°2026□031 en date du 06 mars 2026 renonçant à l'exercice du droit de préemption au profit de la commune de Montrouge en application de l'article L210□1 du Code de l'urbanisme ; pour l'acquisition d'une chambre (lot 2), un logement (lot 3) et un WC (lot 5) sis 3 rue Camille Pelletan à Montrouge ;

Vu l'évaluation du pôle dévaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Hauts-de-Seine, référencé 2026-92049-12184, en date du 10 mars 2026 ;

Considérant la parcelle cadastrée K n°56 à Montrouge (92120) – 3 rue Camille Pelletan, d'une surface de 44 m², localisée en centre-ville de Montrouge, à immédiate proximité de la place Jean Jaurès, dans un secteur résidentiel avec de nombreux commerces ;

Considérant la carence de la ville de Montrouge en espaces verts, publics notamment, rapportés à sa population (1,6 m²/hab.) au regard des objectifs du SDRIF (10 m²/hab.) ;

Considérant la politique volontariste de la ville de Montrouge de végétalisation de ses espaces publics dans un objectif d'adaptation au réchauffement climatique qui rend nécessaire le développement de ces îlots de fraîcheur ;

Considérant que la ville de Montrouge, en partenariat avec le territoire Vallée Sud – Grand Paris, a engagé la réalisation d'un espace public végétalisé, correspondant à un emplacement réservé inscrit au PLUi sur les parcelles K n°55, 56 et 57 ;

Considérant que ce projet est en cohérence avec le PLUi et plus précisément le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) invitant ainsi la ville à « *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...* »

Considérant que ce projet de création d'un nouvel espace vert vient également répondre à la note d'enjeux du 28 décembre 2020 signée par le préfet des Hauts-de-Seine à l'occasion de la prescription de la modification n°1 du PLU de la ville Montrouge et plus particulièrement son troisième point intitulé « *Encourager la renaturation et la désimperméabilisation des sols* » dans lequel l'État souligne le retard de la ville Montrouge quant à la surface d'espaces verts par habitant (1,6 m²/hab.) au regard des objectifs du SDRIF (10 m²/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 ;

Considérant que ce projet de création d'un nouvel espace vert s'inscrit dans la logique portée par le document d'orientation et d'objectifs du 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 assurer que tous les métropolitains disposent d'une offre en espaces verts 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* » ;

Considérant que la ville de Montrouge s'est déjà rendue propriétaire de l'ensemble des lots de copropriété de l'immeuble également situé à Montrouge (92120) – 3 rue Camille Pelletan, sur la parcelle voisine cadastrée K n°55 ;

Considérant que cette acquisition par l'application du droit de préemption urbain renforcé représente une réelle opportunité pour la ville de Montrouge de continuer à maîtriser cet ensemble foncier permettant ainsi de répondre aux exigences du PADD ainsi que de respecter l'emplacement réservé identifié dans le PLUi ;

Considérant que le prix indiqué à la DIA (200 000 € + 10 000 € de frais d'agence) correspondant à l'évaluation du bien par le pôle dévaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Hauts-de-Seine (205 500 €, +/- 10 %) permet une « acquisition au prix ».

## DECIDE

**Article 1<sup>er</sup> : D'ACQUERIR** par application de son droit de préemption urbain et selon les conditions définies par le Code de l'urbanisme, un logement, une chambre et une cave (lots n°2,3 et 5) d'une contenance de 29,62 m² habitables à Montrouge (92120) – 3 rue Camille Pelletan, sur une parcelle d'une surface de 44 m², cadastrée section K n°56, au prix de 200 000 € (deux cent mille euros) hors frais et honoraires auxquels s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 10 000 € (dix mille euros), prévue dans la déclaration d'intention d'aliéner à la charge de l'acquéreur, soit un montant conforme à l'estimation du pôle dévaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Hauts-de-Seine.

**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 :

- Au vendeur, monsieur BELLITY Paul, résidant à Cachan (94230) – 5 rue Camille Desmoulins ;
- Au mandataire représentant le vendeur, étude Nicolaï Tisler-Levasseur, maître GORIN Marie, notaire à Montrouge (92120) – 63 avenue de la République ;
- A l'acquéreur précisé dans la DIA, SARL GFLBI, représentée par monsieur LE BOZEC Franck, dont le siège est situé à Vanves (92170) – 36 rue Raymond Marcheron.

et transmise à monsieur le préfet des Hauts-de-Seine.

**Article 5 :** La présente décision est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Montrouge, le 12/03/2026

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu,  
De la réception en Préfecture le 13 MARS 2026  
AR :  
De la publication le 13 MARS 2026  
Décision communiquée au Conseil Municipal réuni le



Le Maire,

Etienne LENGEREAU

