



Extrait du registre des décisions du Maire

Préemption des lots 1 et 15 au sein de la copropriété de l'immeuble sis 111 avenue de la République

Décision n° DC 2022-85
Le Maire de Montrouge ;

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 Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2122-22 15°, L.5219-2 et L.5219-5 ;

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

Vu conjointement les délibérations du Conseil Municipal des 30 juin 2010 et 29 septembre 2010, instituant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la commune ;

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

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 de Montrouge en date du 17 décembre 2008 délimitant un périmètre de sauvegarde et de l'artisanat,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner [Descriptif de l'IA] : [reçue en Mairie le 28 juin 2022 de Maître Annie COHEN, Notaire à NEUILLY SUR SEINE (92200) – 50 bis, avenue Charles de Gaulle, agissant pour le compte de la SCI 111 MONTRouGE, représentée par M. ATTIACH, propriétaire des lots 1 et 15 de la copropriété de l'immeuble (d'une surface de 28.05 m²) sis 111 avenue de la République, sur une parcelle d'une surface de 470 m², cadastrée section O n°192

Vu l'évaluation de France Domaine en date du 1er août 2022 ;

Considérant la demande de visite du bien, dûment notifiée au propriétaire ;

Considérant le constat contradictoire de visite du bien, établi le 26 juin 2022 ;

Considérant l'objectif n°3 du PADD de la ville de Montrouge tendant à maintenir l'offre économique attractive et le dynamisme commercial montrougien ; considérant notamment le point 1.3.3.dudit PADD visant à « maintenir et valoriser la richesse et la diversité de l'offre commerciale, spécificité montrougiennne et élément d'attractivité de la commune : (...)

Maintenir, dans la mesure du possible, les pôles commerciaux de proximité : une partie de l'avenue de la République partant de la place de la Libération jusqu'à l'angle de l'avenue Marx Dormoy » ;

Considérant que le local situé au 111, avenue Henri Ginoux répond en tous points aux besoins identifiés dans le PADD susvisé et au périmètre défini par la délibération du 17 décembre 2008 au sein duquel le commerce et l'artisanat doivent être préservés. ;

DECIDE

Article 1er : D'ACQUÉRIR par l'exercice de son droit de préemption les lots 1 et 15 (d'une surface de 28.05 m²) au sein de la copropriété de l'immeuble sis 111 avenue de la République, sur la parcelle d'une surface de 470 m², cadastrée section O n°192, au prix de 220 000 € TTC (deux cent vingt mille euros) hors frais et honoraires.

Article 2 : 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 3 : Ampliation de la présente décision sera notifiée à :

- à la société SCI 111 MONTROUGE, représentée par Monsieur ATTIACH :
 - à l'acquéreur évincé, Monsieur Benjamin BENNAROUS,
 - Au mandataire : Maître Annie COHEN
- et transmise à monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. .

Article 4 : L'ensemble des dépenses afférentes à ce dossier sera imputé sur le budget communal de l'exercice en cours.

Article 5 : Il sera rendu compte de la présente décision au Conseil Municipal lors de sa prochaine séance.

Article 6 : 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.

Fait à Montrouge, le 26/08/2022



Le Maire,

Etienne LENGEREAU

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu,
De la réception en Préfecture le 29 AOUT 2022
De la publication le 29 AOUT 2022
Décision communiquée au Conseil Municipal réuni le