



Extrait du registre des décisions du Maire

Préemption du lot 1 au sein de la copropriété de l'immeuble sis 37 avenue de la République, sur la parcelle cadastrée section C n°80

Décision n° DC 2023-5

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

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 délibération du conseil municipal de Montrouge en date du 20 octobre 2022 décidant la cession des parcelles cadastrées sous les n° 125 et 126 de la section B au groupe Le Bozec aux fins de réaliser une opération de coliving en entrée de ville de Montrouge,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 25 novembre 2022 de Maître Etienne MICHELEZ, Notaire à PARIS (75017) – 128, Boulevard de Courcelle, agissant pour le compte de Monsieur Thierry EWALD, propriétaire du lot 1 de la copropriété de l'immeuble (d'une surface de 104.46 m²) sis 37 avenue de la République, sur une parcelle d'une surface de 218 m², cadastrée section C n°80

Vu l'évaluation de France Domaine en date du 2 janvier 2023 ;

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

Considérant le constat contradictoire de visite du bien, établi le 21 décembre 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 montrougienne et élément d'attractivité de la commune : (...) »

Considérant le projet d'aménagement de l'Avenue de la République, dans sa section comprise entre la rue Rabelais et le boulevard Romain-Rolland.

Considérant que ce projet a été présenté aux commerçants et aux montrougiens lors d'une réunion publique en ligne en décembre 2020 (période Covid) et en présentiel en 2021.

Considérant les axes principaux du projet qui ont été retenus :

- Une promenade piétonne végétalisée et sans obstacles
- Une circulation cycliste différenciée
- Une circulation automobile maintenue à sens unique dans le sens Montrouge > Paris
- Des quais réaménagés pour permettre l'arrêt simultané de deux bus pour les usagers des transports en commun
- L'installation de nouvelles terrasses et de nouveaux étalages pour les commerçants.

Considérant que lors de ces réunions de concertation les commerçants ont plébiscité ces aménagements et les habitants attendent une diversité commerciale plus attractive sur ce secteur.

Considérant en outre que la pointe Nord de l'entrée de ville va être réhabilitée notamment par la création d'un espace de coliving sur les parcelles des 16 et 18, avenue de la République,

Considérant que le local situé au 37, avenue de la République répond en tous points aux besoins identifiés dans le PADD susvisé, que sa maîtrise par la ville de Montrouge permettra d'accélérer la dynamique de revitalisation commerciale et urbaine souhaitée sur ce secteur,

DECIDE

Article 1^{er} : D'ACQUERIR par l'exercice de son droit de préemption le lot 1 (d'une surface de 104.46 m²) au sein de la copropriété de l'immeuble sis 37 avenue de la République, sur la parcelle d'une surface de 218 m², cadastrée section C n°80, au prix de 460 000 € TTC (quatre cent soixante mille 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 :

- Monsieur Thierry EWALD :
- Au mandataire : Etienne MICHELEZ.
- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine

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.

Fait à Montrouge, le 16/01/2023

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu,
De la réception en Préfecture le **25 JAN. 2023**
AR :
De la publication le **25 JAN. 2023**
Décision communiquée au Conseil Municipal réuni le



Le Maire

Etienne LENGEREAU