



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 079 spécial publié le 19 mai 2022

Sommaire affiché du 19 mai 2022 au 18 juillet 2022

SOMMAIRE

DDT

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n°187 du 19 mai 2022 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain au bailleur social Immobilière 3f en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme pour l'acquisition du bien cadastré AC 188 situé 8, rue de la Division Leclerc à Villiers-sur-Orge



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service habitat et renouvellement urbain
Bureau des politiques territoriales de l'habitat

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n°187 du 19 mai 2022

**déléguant l'exercice du droit de préemption urbain au bailleur social IMMOBILIÈRE 3F
en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme pour l'acquisition du bien cadastré
AC 188 situé 8, rue de la Division Leclerc à Villiers-sur-Orge**

LE PRÉFET DE L'ESSONNE

**Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-5 à L.302-9-2 et R.302-14 à R.302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et le L.213-2, dans leur 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, transférant l'exercice du droit de préemption urbain au préfet de département sur les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et l'action des services de l'État dans les régions et départements et ses décrets modificatifs ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON en qualité de Préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 425-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020, prononçant au titre de la période triennale 2017-2019 la carence de la commune de Villiers-sur-Orge, prévue par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2018 ;

VU la délibération du 5 juillet 2007 du conseil municipal de Villiers-sur-Orge instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisations futures de la commune ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie de Villiers-sur-Orge le 16 février 2022 concernant la cession du bien cadastré AC 188 situé 8, rue de la Division Leclerc appartenant à Madame DANNE Simone, Madame DANTEC-BROSSARD Delphine et Monsieur FOREST Nicolas au prix de SEPT CENT TRENTE MILLE EUROS (730 000 €) ;

VU les courriers du Préfet de l'Essonne du 5 avril 2022, notifiés aux propriétaires formulant une demande unique de communication de pièces complémentaires et sollicitant une visite du bien en application de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

VU la transmission au titulaire du droit de préemption le 19 avril 2022 des pièces complémentaires demandées en application des dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

VU la visite du bien effectuée le 28 avril 2022 en application des dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

VU l'étude de faisabilité réalisée par le bailleur social Immobilière 3F, à réaliser une opération de logements locatifs sociaux sur le bien cadastré AC 188 au 8, rue de la Division Leclerc à Villiers-sur-Orge ;

CONSIDÉRANT 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 précité, pour exercer le droit de préemption urbain 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 du code de la construction et de l'habitation ;

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 que le bailleur social Immobilière 3F a vocation à se porter acquéreur du bien cadastré AC 188 situé 8 rue de la Division Leclerc à Villiers-sur-Orge et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par le bailleur social Immobilière 3F de la parcelle cadastrée AC 188 précitée permettra la réalisation de logements locatifs sociaux et participera à l'atteinte des objectifs déterminés en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation sur la commune de Villiers-sur-Orge ;

CONSIDÉRANT le délai légal de 2 mois à compter du dépôt de la déclaration d'intention d'aliéner pour faire part au propriétaire de l'intention d'acquérir en application du droit de préemption urbain ;

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, qui prévoient que le délai pour l'exercice du droit de préemption est suspendu à compter de la réception de la demande de visite du bien, que ce dernier reprend à compter de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption et que si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision ;

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, qui prévoient que le délai pour l'exercice du droit de préemption est suspendu à compter de la réception de la demande de pièces complémentaires, que ce dernier reprend à compter de la réception des pièces demandées par le titulaire du droit de préemption et que si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision ;

Sur la proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain est délégué au bailleur social Immobilière 3F pour l'acquisition du bien cadastré AC 188 situé 8 rue de la Division Leclerc à Villiers-sur-Orge et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

Article 2 : L'acquisition de ce bien permettra la réalisation de logements locatifs sociaux et participera à l'atteinte des objectifs déterminés en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation sur la commune de Villiers-sur-Orge.

Article 3 : La présente délégation du droit de préemption urbain au bailleur social Immobilière 3F prend effet à compter de la publication du présent acte.

Article 4 : Par la présente délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Article 5 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Monsieur le Directeur départemental des territoires de l'Essonne et Monsieur le Maire de Villiers-sur-Orge sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et affiché en Mairie.

Fait à Évry-Courcouronnes, le

Le Préfet

19 MAI 2022



Eric JALON

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R. 421-1 du code de 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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).

J. A. MAI 1955

ERIC JALON