



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**N° 165 spécial publié le 21 octobre 2020**

***Sommaire affiché du 21 octobre 2020 au 20 décembre 2020***

## **SOMMAIRE**

### **DDT**

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n°281 du 21 octobre 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain au bailleur social IMMOBILIERE 3F en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme pour l'acquisition du bien cadastré AK 218 situé 22 rue des Glaïeuls à YERRES

**Arrêté préfectoral DDT-SHRU n°281 du 21 octobre 2020**

**déléguant l'exercice du droit de préemption urbain au bailleur social IMMOBILIERE 3 F  
en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme pour l'acquisition du bien  
cadastré AK 218 situé 22 rue des Glaïeuls à Yerres**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE**

**Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier 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 à 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 Eric JALON en qualité de préfet de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 754-2017-DDT-SHRU du 19 décembre 2017, prononçant au titre de la période triennale 2014-2016 la carence de la commune de Yerres, 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 23 juin 2011 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 1999 instaurant le droit de préemption urbain simple sur le territoire communal ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2002 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur du Centre Ville ;

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie de Yerres le 20 juillet 2020 concernant la cession du bien cadastré AK 218 situé 22 rue des Glaïeuls appartenant à ALBERIO Dominique, au prix de HUIT CENT CINQ MILLE EUROS (805 000,00 €) ;

**VU** le courrier du Préfet de l'Essonne du 15 septembre 2020 notifié à Maître Jérôme TERRIER le 16 septembre 2020 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 Préfet de l'Essonne, titulaire du droit de préemption, le 25 septembre 2020 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 24 septembre 2020 en application des dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

**VU** le courrier en date du 16 octobre 2020 du bailleur social IMMOBILIERE 3F portant engagement du bailleur, après visite et étude de faisabilité, à réaliser une opération de logements locatifs sociaux sur le bien cadastré AK 218 situé 22 rue des Glaïeuls à Yerres ;

**CONSIDERANT** 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 ;

**CONSIDERANT** 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 ;

**CONSIDERANT** que le bailleur social IMMOBILIERE 3F, en qualité de porteur d'un projet de logements locatifs sociaux, a vocation à se porter acquéreur du bien cadastré AK 218 situé 22 rue des Glaïeuls à Yerres et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée ;

**CONSIDERANT** que l'acquisition par le bailleur social IMMOBILIERE 3F de la parcelle cadastrée AK 218 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 Yerres ;

**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 ;

**CONSIDERANT** 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 ;

**CONSIDERANT** 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<sup>er</sup>** : 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 IMMOBILIERE 3F pour l'acquisition du bien cadastré AK 218 situé 22 rue des Glaïeuls 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 Yerres.

**Article 3** : La présente délégation du droit de préemption urbain au bailleur social IMMOBILIERE 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.

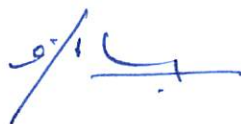
**Article 5** : L'ampliation de la présente décision sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception :

- à Monsieur le Maire de Yerres, Hôtel de Ville, 60 rue Charles de Gaulle, 91 330 Yerres ;
- à IMMOBILIERE 3F dont le siège est situé 159 rue Nationale, 75638 Paris cedex 13 ;
- à Maître Jérôme TERRIER, notaire chargé de la vente, 128 boulevard de Courcelles, 75017 Paris.

**Article 6** : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Monsieur le Directeur départemental des territoires de l'Essonne et Monsieur le Maire de Yerres sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et affiché en Mairie.

Fait à Évry-Courcouronnes, le 21 OCT. 2020

Le Préfet



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](http://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).*