



Paris, le 3 mars 2020

Objet : Décision de Prémption

8 rue Soyer

Section cadastrée L n°3, lot 9

92200 NEUILLY-SUR-SEINE

SNL PROLOGUES

Union d'économie sociale - Société coopérative à forme anonyme et capital variable, au capital variable minimum de 10 930 650 €, dont le siège social est 3 rue Louise Thuliez 75019 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 402 987 622 ;

Représentée par son Président-Directeur-Général en exercice, dûment habilité

*
* * *

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

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et L. 213-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUILLY SUR SEINE, approuvé le 21 novembre 2013, modifié le 24 septembre 2015 et mis à jour les 9 décembre 2015 et 3 octobre 2016 ;

VU les délibérations du Conseil municipal en date du 10 septembre 1987, du 18 octobre 1993 et du 5 novembre 1998 relatives au droit de préemption sur le territoire de la commune de NEUILLY-SUR-SEINE ;

VU l'arrêté DRIHL-SHRU n°2017-101 du 8 décembre 2017, par lequel le Préfet des Hauts-de-Seine a prononcé la carence, définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, au titre du non-respect des obligations de production de logements locatifs sociaux pour la période triennale 2014-2016 de la commune de NEUILLY-SUR-SEINE ;

VU l'arrêté DELVL1033322A du 18 janvier 2011, par lequel la Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement a délivré à la société anonyme coopération SNL PROLOGUES l'agrément pour l'exercice de son activité de maîtrise d'ouvrage sur le territoire de la région Ile-de-France ;

SNL-Prologues Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, Coopérative foncière de Solidarités nouvelles pour le Logement Union d'Économie Sociale sous forme de SA au capital variable minimum de 10 930 650 €
3 rue Louise Thuliez 75019 Paris - Tel. : 01 42 41 22 99 www.solidarites-nouvelles-logement.org
SIRET 402 987 622 00055 - R.C.S. PARIS B 402 987 622 *Ensemble, agissons pour le logement !*

VU l'arrêté DRIHL/SHRU n°2020-029 du 21 février 2020 et l'arrêté rectificatif DRIHL/SHRU n°2020-033 du 2 mars 2020, par lequel le Préfet des Hauts-de-Seine a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à SNL-PROLOGUES, en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, pour l'acquisition du bien situé 8 rue Soyer, cadastré section L N°3 lot n°9 à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) ;

VU la décision du Conseil d'administration de SNL PROLOGUES du 14 mars 2018 donnant délégation à son Président-Directeur-Général, pour l'exercice du droit de préemption urbain conformément aux articles L. 211-2 et R. 211-5 du code de l'urbanisme ;

*
* * *

CONSIDERANT la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en Mairie de NEUILLY SUR SEINE le 27 novembre 2019, relative à la cession d'un bien immobilier, propriété de la succession de Mme Madeleine BERNET, veuve REB, situé à NEUILLY SUR SEINE, 8 rue Soyer, section cadastrée L n°3, lot n°9 d'un bâtiment en copropriété, consistant en un appartement de 31,29 m² et 42/1000 en quote-part des parties communes, pour un prix de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170 000,00 €) à Monsieur Arnaud MANGIAVACCA ;

CONSIDERANT la demande de visite du bien, adressée par le titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec avis de réception en date du 13 janvier 2020 et reçue le 17 janvier 2020 ; la visite du bien effectuée le 5 février 2020 et le constat contradictoire de visite en date du 5 février 2020, signé par les mandataires du propriétaire et le représentant du titulaire du droit de préemption, par application des articles L 213-2, D. 213-13-1 et D. 213-13-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT la demande de pièces complémentaires adressée par lettre recommandée avec avis de réception en date du 13 janvier 2020 et reçue le 17 février 2020, demeurée sans réponse ;

CONSIDERANT l'avis du service du Domaine en date du 19 février 2020 ;

CONSIDERANT l'étude de faisabilité réalisée par SNL PROLOGUES pour un projet de réhabilitation thermique et remise en état du bien en logement locatif très social en PLAI, avec transformation d'un T1 en T2 de 31,29 m², composé d'une chambre, d'un séjour, d'une cuisine et salle-de-bain, situé à proximité du centre-ville et des commerces, à moins de 500 mètres de la station de Métro Pont-de-Neuilley, pour accueillir un ménage en difficultés bénéficiant d'un accompagnement social associatif en vue de leur réinsertion ;

CONSIDERANT le PLU de la Ville de Neuilly-Sur-Seine et notamment son projet de développement et d'aménagement durable, par lequel la commune s'est fixée comme orientations « *de créer les conditions d'un équilibre entre les différentes catégories de logement, afin de répondre à la demande, notamment sociale* » ; d'« *associer qualité des logements et exigence environnementale en favorisant les travaux de mise aux normes (économie d'énergie, amélioration du confort thermique, accessibilité* » ; « *de poursuivre les efforts en matière de logements neufs et sociaux* » en vue de se rapprocher des objectifs SRU ;

CONSIDERANT l'objectif de réalisation de logements sociaux, fixé en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, pour la commune de NEUILLY SUR SEINE, sur la période triennale 2017-2019 à 1860 logements sociaux, dont à minima 30% soit 558 logements en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;

CONSIDERANT les partenariats déjà noués entre la commune de NEUILLY-SUR-SEINE et SNL PROLOGUES lors de projets d'acquisition ayant abouti à créer dans le diffus deux logements très sociaux accueillant des familles bénéficiant d'accompagnement associatif en vue de leur réinsertion ;

CONSIDERANT que l'acquisition par SNL PROLOGUES du bien immobilier, situé à NEUILLY SUR SEINE 8 rue Soyer, section cadastrée L n°3, lot n°9, pour la réalisation après réhabilitation thermique, remise en état et transformation en T2, d'un logement très social de type PLAI, à proximité du centre-ville et à moins de 500 mètres d'une station de métro, participe à la réalisation des objectifs de création des logements sociaux de type PLAI, fixés sur le territoire de NEUILLY SUR SEINE, en application de l'article L. 302-8 alinéa 1^{er} du code de la construction et de l'habitation, s'inscrit dans les orientations de la politique locale en matière de logements de la commune de NEUILLY- SUR-SEINE et présente un caractère d'intérêt général ;

CONSIDERANT la délégation par le Préfet des Hauts-de-Seine de l'exercice du droit de préemption urbain au bénéfice de SNL-PROLOGUES, pour l'acquisition du bien immobilier situé 8 rue Soyer, section cadastrale L N°3, lot n°9 à NEUILLY SUR SEINE (92200) ;

DECIDE :

- 1.-** SNL PROLOGUES exerce le droit de préemption urbain délégué sur le bien immobilier situé 8 rue Soyer, section cadastrale L n°3, lot n°9 à NEUILLY SUR SEINE (92200).
- 2.-** L'acquisition de ce bien immobilier se fait aux conditions et aux prix mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner et proposés par le propriétaire, soit au prix de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170 000,00 €).
- 3.-** Le droit de préemption est exercé en vue de la création, après réhabilitation thermique et remise en état, d'un logement locatif très social en PLAI de type T2, opération participant à la réalisation des objectifs de création de logements sociaux sur le territoire de la commune de NEUILLY-SUR-SEINE, fixés en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, et s'inscrivant dans les orientations de la politique locale en matière de logement de la commune.

4.- La présente décision de préemption est notifiée à Maître Jean-Yves LASFARGUE – Notaire dont l'étude est 1 rue Salisbury 06310 BEAULIEU-SUR-MER–, en sa qualité de signataire de la déclaration d'intention d'aliéner faite au nom du propriétaire la succession de Mme Madeleine BERNET, Veuve REB représentée par le cabinet BILLON et au profit de M. Arnaud MANGIAVACCA, acquéreur évincé, ainsi qu'au Préfet des Hauts-de-Seine.

**Le Président-Directeur-Général
M. Jean-René POILLOT**



Voies et délais 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 Cergy-Pontoise

Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'auteur de la décision, lequel interrompt le délai de recours contentieux. Le recours contentieux doit être introduit dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision implicite ou explicite prise par l'autorité compétente sur le recours administratif (le silence pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).