



Objet : Décision de Prémption

**100, rue Louis Rouquier – Lot n°7
Section cadastrale R 139
92300 LEVALLOIS-PERRET**

Paris, le 18 mars 2022

SNL PROLOGUES

Union d'économie sociale - Société coopérative à forme anonyme et capital variable, au capital variable minimum de 12 479 600 €, 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 schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

VU la loi n°2013-614 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEVALLOIS-PERRET, approuvé le 30 janvier 2012, modifié les 24 janvier 2013, 13 avril 2015 et 15 décembre 2016, dans sa version en vigueur à la date de la présente décision ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020-79 du 21 décembre 2020 prononçant 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 durant la période triennale 2017-2019 sur la commune de LEVALLOIS-PERRET ;

VU la lettre du 29 avril 2020 du Préfet des Hauts-de-Seine fixant les objectifs de création de logements sociaux sur la commune de LEVALLOIS-PERRET pour la période 2020-2022 ;

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 SNL-PROLOGUES l'agrément pour l'exercice de son activité de maîtrise d'ouvrage sur le territoire de la région Ile-de-France ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022-45 du 18 mars 2022, 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 au 100 rue Louis Rouquier, section cadastrale R 139, lot n°7 d'un immeuble en copropriété à LEVALLOIS-PERRET (92300) ;

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 l'objectif de réalisation de 774 logements locatifs sociaux pour la période triennale 2020-2022, comportant un minimum de 30% de logements financés en PLAI soit 232 logements, en application de l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitation, fixé par le Préfet des Hauts-de-Seine par lettre du 29 avril 2020 pour la commune de LEVALLOIS-PERRET ;

CONSIDERANT les objectifs de la commune de LEVALLOIS-PERRET en matière de la politique locale du logement, énoncés au projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme visant à « *poursuivre l'effort en matière de développement du logement social* » et « *une politique volontariste pour atteindre cette proportion de 20%* » fixée par la loi SRU ; **CONSIDERANT** que « *afin d'assurer la diversité des typologies de logements et de répartir cette nouvelle offre à l'échelle de l'ensemble de la ville, plusieurs leviers sont mobilisables, notamment : (...) l'incitation au conventionnement dans le cadre des opérations de renouvellement ou réhabilitation du parc privé* » ; que cette politique locale se manifeste également par « *des efforts en matière de requalification, sur le plan de l'amélioration du confort et de l'énergie, du parc social existant* » et par « *l'étude de possibilités d'amélioration de l'offre en matière d'hébergement d'urgence et de développement de l'offre en logements pour les publics spécifiques* » ;

CONSIDERANT la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en Mairie de LEVALLOIS-PERRET le 26 octobre 2021, relative à la cession d'un bien immobilier, propriété de Mme Elisabeth BRASSEUR, situé à LEVALLOIS-PERRET, 100 rue Louis Rouquier, section

cadastrale R 139, lot n°7 d'un immeuble en copropriété, consistant respectivement en un appartement de 37,62 m², pour un prix de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 €) à la société civile immobilière AMG ;

CONSIDERANT la demande de pièces complémentaires du bien adressées par lettre recommandée en date du 17 décembre 2022 aux propriétaire et notaire et la demande de visite du bien ; **CONSIDERANT** la réception des pièces complémentaires le 31 janvier 2022 et le procès-verbal de la visite du bien effectuée le 22 février 2022 ;

CONSIDERANT l'avis du service du Domaine en date du 10 mars 2022 ;

CONSIDERANT l'étude de faisabilité réalisée par SNL-PROLOGUES pour un projet d'acquisition-réhabilitation avec isolation thermique et mise aux normes d'un logement locatif très social en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), de type T2 de 37,62 m² habitables, composé d'une chambre, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle-de-bain et de toilettes, situé en zone urbaine UA caractérisée par une très forte mixité urbaine, dans le centre-ville proche de la Mairie, de commerces, d'école maternelle et élémentaire et d'un centre médical, desservi à 300 m par la station Anatole France de la ligne 3 du métro et à 700 m par la Gare SNCF Clichy-Levallois ; logement prévu dans le cadre du programme « passerelle » de SNL, pour l'accueil d'un ménage en difficulté bénéficiant d'un accompagnement social et associatif en vue de sa réinsertion ;

CONSIDERANT que l'acquisition par SNL-PROLOGUES du bien immobilier, situé à LEVALLOIS-PERRET, 100 rue Louis Rouquier, lot n°7 d'une petite copropriété, pour la réhabilitation après réfection, isolation thermique et mise aux normes, d'un T2 logement très social de type PLAI, en zone UA du PLU, dans le centre-ville commercial et administratif, à proximité du métro et de la gare du Clichy-Levallois, participe à la réalisation des objectifs de création des logements sociaux de type PLAI, fixés sur le territoire de LEVALLOIS-PERRET, en application de l'article L. 302-8 alinéa 1^{er} du code de la construction et de l'habitation ; **CONSIDERANT** que ce projet s'inscrit dans la poursuite de la politique locale du logement de la commune, par la réhabilitation avec mise au norme et isolation thermique d'un logement social conventionné en PLAI, destiné à un public spécifique, personnes en grande précarité, bénéficiant d'un accompagnement social et associatif en vue de leur réinsertion ;

CONSIDERANT qu'une telle opération présente indéniablement 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 100 rue Louis Rouquier, section cadastrale R 139, lot n°7 à LEVALLOIS-PERRET (92300) ;

DECIDE :

1.- SNL-PROLOGUES exerce le droit de préemption urbain délégué sur le bien immobilier situé 100, rue Louis Rouquier, section cadastrale R 139, lots n°7 d'un immeuble en copropriété, à LEVALLOIS-PERRET (92300).

SNL-Prologues
Ensemble agissons
pour le logement !

Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, Coopérative foncière de Solidarités nouvelles pour le Logement
Union d'Economie Sociale sous forme de SA au capital variable minimum de 12 479 600 €
3 rue Louise Thuliez 75019 Paris - Tel. : 01 42 41 22 99
SIRET 402 987 622 00055 - R.C.S. PARIS B 402 987 622 - TVA intracommunautaire FR80402987622
www.investirsolidaire.fr prologues@solidarites-nouvelles-logement.org

2.- L'acquisition de ce bien immobilier se fait aux conditions et au prix mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner et proposés par les propriétaires, soit au prix de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 €).

3.- Le droit de préemption est exercé en vue de la création, après réhabilitation, mise aux normes et isolation thermique, 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 LEVALLOIS-PERRET, fixés en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation et s'inscrivant dans la poursuite de la politique locale de l'habitat de la commune de LEVALLOIS-PERRET.

4.- La présente décision de préemption est notifiée à Maître Sabine PALMA – Notaire dont l'étude est 4 rue Du Beaudon, 60350 PIERREFONDS, mandataire des propriétaires ayant fait élection de domicile en son étude, à la SCI AMG, 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 -2-4 boulevard de l'Hautil, BP 30322, 95027 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).