

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PREALABLE A LA  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE SUR LE  
TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-  
DE-SEINE)**

PRÉFECTURE DES HAUTS DE SEINE  
DCPPAT

31 MARS 2022

Bureau de l'environnement,  
des installations classées  
et des enquêtes publiques

Enquête du 3 janvier 2022 au 21 janvier 2022

**RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
AVIS et CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Le présent rapport se compose de deux parties : le rapport, d'une part, les avis et les conclusions motivées, d'autre part, qui forment deux documents distincts**

**Commissaire enquêteur :  
Françoise BOUVIER**

PRÉFECTURE DES HAUTS DE SEINE

- 5 AVR. 2022

DCPPAT - Enquêtes publiques  
et actions foncières

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE  
S.G.C.D. Bureau Relation avec les Usagers  
Section Courrier

31 MARS 2022

RECOMMANDE DU  
N°

## SOMMAIRE

### I. RAPPORT

#### 1. CONSIDERATIONS GENERALES

1.1 Préambule : cadre général du projet

1.2 Objet de l'enquête publique

1.3 Cadre juridique de l'enquête

1.4 Nature et caractéristiques du projet

- Territoire sur lequel le projet doit être réalisé : la commune de Levallois
- Projet
  - Environnement urbain
  - Objectifs
  - Projet proposé par l'OPH Levallois Habitat
  - Coût de l'opération

1.5 Composition du dossier

#### 2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête

2.3 Visite des lieux et réunion avec le porteur de projet

2.4 Information du public

- Notification individuelle
- Par voie de presse
- Par voie d'affichage

#### 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur

3.2 Comptabilisation des observations

3.3 Clôture de l'enquête

#### 4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

#### 5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 5.1 La contestation du programme
- 5.2 La question du statut de l'impasse
- 5.3 Le souhait d'engager des travaux de rénovation afin d'éviter l'expropriation
- 5.4 La question de l'indemnité

## **6. LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET LES OBSERVATIONS EN REPOSE DE L'OPH LEVALLOIS HABITAT**

II. CONCLUSION GENERALE ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

III. ANNEXES

# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## 1 – Considérations générales

### 1.1 – Préambule : cadre général du projet

Cette enquête porte à la fois sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (ci-après désignée DUP) et sur l'enquête parcellaire concernant la réalisation de logements sociaux sur le territoire de la ville de Levallois-Perret, 12 et 14, impasse Gravel (*annexe 1 : 2 documents de l'OPH Levallois Habitat : extraits du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dossier d'enquête parcellaire*).

### 1.2 – Objet de l'enquête publique

L'enquête publique préalable à la DUP est destinée à informer le public et recueillir ses observations et ses suggestions sur le projet de réalisation de logements sociaux sur deux parcelles, sises 12 et 14, impasse Gravel, cadastrées respectivement P177 et P175. Le projet est porté par l'Office public de l'habitat (ci-après désigné OPH) Levallois Habitat, qui a pour mission de construire, gérer et réhabiliter des immeubles destinés essentiellement au logement social. Gérant 39% des logements sociaux de la ville de Levallois-Perret, l'OPH Levallois Habitat est le premier bailleur social de la ville.

L'OPH Levallois Habitat a pour objectif d'obtenir de M. le Préfet la déclaration d'utilité publique du projet présenté, préalable nécessaire à l'acquisition du foncier. L'enquête parcellaire est destinée à informer le public, et plus spécifiquement les propriétaires concernés par l'expropriation. A l'issue de l'enquête, M. le Préfet qui fait droit à la demande de DUP, prend un arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

### 1.3 – Cadre juridique de l'enquête

Cette enquête est organisée par M. le Préfet des Hauts-de-Seine. Elle fait suite, d'une part, à la délibération du conseil d'administration de l'OPH Levallois Habitat du 17 décembre 2020, sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la DUP nécessaire pour acquérir les parcelles cadastrées section P n°177 sise 12 impasse Gravel, et section P n° 175 sise 14 impasse Gravel à Levallois-Perret, d'autre part, à la délibération de ce même conseil en date du 15

avril 2021, approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP et le dossier d'enquête parcellaire, et de troisième part au courrier de l'OPH Levallois Habitat en date du 29 mars 2021, sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

Les textes applicables sont cités en tant que de besoin dans l'arrêté préfectoral n° 2021-161 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP, conjointe à l'enquête parcellaire, au bénéfice de l'OPH Levallois Habitat, concernant le projet de construction d'un immeuble de logements sociaux sis 12 et 14, impasse Gravel à Levallois-Perret, et dans le dossier soumis à l'enquête :

- Article R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Il est utile de préciser qu'au titre du code de l'environnement, le projet de construction envisagé n'est pas soumis à une évaluation environnementale ou à une étude d'impact (article L.122-1 du code de l'environnement, et R.122-2 et de son annexe du même code).

## **1.4 – Nature et caractéristiques du projet**

### **1.4.1 – Territoire sur lequel le projet doit être réalisé : la ville de Levallois-Perret**

Géographiquement, la ville de Levallois-Perret est sise dans le département des Hauts-de-Seine, elle est implantée sur la rive droite de la Seine et jouxte notamment les villes de Neuilly-sur-Seine, Paris et Clichy. C'est une ancienne ville ouvrière. Mais, lorsque les industries automobiles se sont dépayées, de nombreux terrains ont été libérés. Toutes ces friches ont fait l'objet d'opérations immobilières d'envergure (ZAC du Front de Seine, ZAC Eiffel, etc.).

Au plan démographique, elle compte aujourd'hui 64.379 habitants (1<sup>er</sup> janvier 2017) : elle présente la caractéristique d'être la ville la plus densément peuplée de France et même d'Europe : sa superficie n'est en effet que de 241 hectares, de telle sorte que la densité par km<sup>2</sup> est de 26.713 habitants.

Au plan économique, elle compte de nombreux sièges sociaux de grandes entreprises (L'Oréal, Lagardère...) et est classée dans le « Croissant d'or » (expression désignant l'ouest parisien, avec le quartier de la Défense, Neuilly, Boulogne, Issy-les-Moulineaux). Elle compte près de 4.500 entreprises et commerces, et 60.000 emplois. La ville est très bien desservie par les transports en commun (bus, métro, RER, gare SNCF, « noctilien » – bus de nuit).

En matière d'habitat, la ville se caractérise par une forte unité architecturale et urbaine. Le parc est plutôt ancien et les logements petits, d'où la difficulté d'accueillir des familles. Le parc social compte 6.405 logements, alors que le privé en regroupe 32.059 (chiffres au 1<sup>er</sup> janvier 2020) : les logements sociaux ne représentent donc que 19,98% des logements, soit un taux bien inférieur à celui

fixé par le législateur. Deux exigences vont donc de pair : l'accroissement du parc de logements sociaux et la construction de grands logements.

## **1.4.2 – Projet**

### **1.4.2.1 – Environnement urbain**

Le plan local d'urbanisme (ci-après désigné PLU) de la ville de Levallois-Perret a été adopté par le conseil municipal le 30 janvier 2012 ; il a depuis lors fait l'objet de trois modifications simplifiées en 2013, 2015 et 2020, et d'une modification de droit commun en 2016. La ville de Levallois-Perret faisant partie de l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le PLU relève désormais de la compétence de cet établissement. Les deux parcelles concernées (P175 et P177) sont classées en zone UPC (ensemble urbain formé de maisons basses et de petits immeubles alignés sur l'impasse Gravel) dans le PLU de la ville : c'est un secteur essentiellement destiné au logement.

*« Depuis plusieurs années, ce quartier de ville fait l'objet d'un renouveau, avec la démolition de bâtiments anciens et surannés, remplacés par des immeubles d'habitation R+6/7 et de bureaux, avec des commerces en pied d'immeuble... Les nouveaux bâtiments offrent le confort moderne (ascenseur, accès aux PMR, locaux d'usage, chauffage urbain, double vitrage, balcons, etc.) »* (dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique approuvé par le conseil d'administration de l'OPH Levallois Habitat le 15 avril 2021, p. 22).

### **1.4.2.2 – Immeubles concernés par le projet**

Sur la parcelle P177, d'une superficie de 68m<sup>2</sup>, est actuellement édifié un immeuble d'habitation d'une hauteur R+2 et sur la parcelle P175, d'une superficie de 74m<sup>2</sup>, un immeuble d'une hauteur R+4. L'état de ces immeubles est très médiocre et ils ne sont pas conformes aux normes de l'habitat actuel : absence d'ascenseur, absence de locaux d'usage.

Ils sont très bien situés dans la ville : à proximité de deux parcs publics (parc Edith de Villepin, parc Alsace), de commerces alimentaires (Leclerc, Carrefour). Ce secteur est bien doté en équipements publics : crèches publiques (Les Mouettes, Tom Pouce) et écoles publiques (maternelle et élémentaire) Jules Ferry et Buffon. Enfin un parking public (parking Gare) de 326 places voitures et 24 places moto est situé à proximité. La gare de Clichy-Levallois est elle aussi très proche.

### **1.4.2.3 – Objectifs**

Il s'agit tout d'abord de répondre à la demande de logement social de familles aux revenus modestes, qui demeure insatisfaite dans la majorité des cas : en effet, sur les 4039 demandes de logements sociaux recensés au 31 décembre 2020, seules

212 ont été satisfaites. Cette insuffisance de logements sociaux est avérée : leur pourcentage s'élevait en effet à 19,98% au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Or la loi du n° 2013-61 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 renforce les obligations de production de logement social, exigeant un taux minimal de 25% (au lieu de 20% auparavant).

A ce premier objectif s'en ajoute un second qui consiste à introduire une mixité sociale en prévoyant plus de 30% pour les PLAI (ces logements financés par le prêt locatif aidé d'intégration sont attribués à des locataires en situation de grande précarité) et moins de 30% pour les PLS (ces logements sont financés par le prêt locatif social et concernent les candidats locataires ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé), et une répartition de l'habitat social sur tout le territoire de la commune, sans stigmatisation architecturale ou autre. Or, compte tenu de la densité foncière (cf. supra) à Levallois-Perret, les opportunités de libération du foncier sont rares.

La ville de Levallois-Perret ne respectant pas les conditions imposées par la loi s'est vu notifier, le 21 décembre 2020, par arrêté de M. le Préfet des Hauts-de-Seine, un constat de carence, au vu des dispositions de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, au titre de la période triennale 2017-2019.

Il s'agit en troisième lieu de favoriser l'implantation des familles en leur offrant la possibilité de se loger dans de grands appartements. Or, à l'heure actuelle, le parc de logements anciens (soit plus de 47% des logements) est important mais n'offre majoritairement que des petites surfaces.

Et enfin la ville aspire à rénover son parc bâti, souvent ancien, et ne respectant donc pas les normes d'habitabilité actuelles tant en matière d'ascenseur, d'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite, de locaux d'usage, de chauffage urbain, de double vitrage, de balcons etc.. De surcroît cette opération devrait permettre de résoudre une anomalie du paysage urbain : rupture de hauteurs, de style architectural, etc., et de « rétablir une continuité architecturale avec les immeubles mitoyens » (dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, cf. supra, p. 22).

#### **1.4.2.4 – Projet proposé par l'OPH Levallois Habitat**

Le projet proposé consiste en la construction d'un seul bâtiment R+4 édifié conformément aux normes actuelles, qui remédiera à la rupture esthétique créée par les distorsions de hauteur entre les immeubles 12 et 14 de l'impasse Gravel et les bâtiments nouvellement construits. La surface habitable sera de 355 m<sup>2</sup> pour 5 logements de grande taille. L'immeuble sera doté de locaux techniques, de locaux d'usage commun (vélos/poussettes), d'un local de stockage des déchets. Il sera

certifié NF Habitat HQE label Effnergie+. Il sera desservi par la gare SNCF de Clichy-Levallois, située à 100 mètres et par trois arrêts de bus présents également à environ 100 mètres. Compte tenu de la qualité de la desserte, aucune place de stationnement n'est prévue, ce qui est d'ailleurs conforme à l'article 12 du règlement du PLU qui n'en exige pas pour les logements sociaux. Ce bâtiment, bien que contemporain, respectera le style « levalloisien », et s'intégrera parfaitement aux constructions existantes, sans que sa qualité de logement social puisse être identifiée.

#### **1.4.2.5 – Coût de l'opération**

Le coût de cette réalisation est mentionné p. 35 du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique élaboré par l'OPH Levallois Habitat.

Il est estimé à 3.398.660 € T.T.C. Le poste foncier dédié aux acquisitions est de 1.847.000 € H.T., celui affecté aux travaux de démolition est de 176.000 € T.T.C. et enfin celui consacré à la construction de l'immeuble, honoraires divers inclus, est de 1.250.600 € H.T., soit 1.375.660 € T.T.C.

#### **1.5 – Composition du dossier (liste des pièces présentes dans le dossier)**

Conformément à l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (40 pages) comporte :

- La notice explicative
- Le plan de situation
- Le plan général des travaux
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- L'appréciation sommaire des dépenses

Auxquels, l'OPH Levallois Habitat a ajouté les délibérations de l'organe délibérant.

Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire (8 pages), approuvé par la délibération n° 5 du conseil d'administration de l'OPH de Levallois Habitat en date du 15 avril 2021, en vue de l'acquisition des lots de copropriété dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet, comprend :

- Un plan parcellaire qui désigne et localise les parcelles concernées par l'opération. Il s'agit de la parcelle section P n° 177 d'une superficie de 68 m<sup>2</sup>, terrain bâti comprenant un bâtiment R+2 sur sous-sol semi-enterré comportant 6 logements et 2 caves représentant une superficie à acquérir de 153 m<sup>2</sup>. Et de la parcelle section P n° 175 d'une superficie de 74 m<sup>2</sup>, terrain bâti comportant un bâtiment R+4 sur simple sous-sol de caves et courette à l'arrière. Ce bâtiment est composé de 5 logements en location et de 6 caves en sous-sol, pour une surface totale à acquérir de 188 m<sup>2</sup>.

- Et la liste des propriétaires qui est indiquée dans l'état parcellaire présenté sous forme de tableau qui décline l'identité des propriétaires réels ou présumés, des nus-propriétaires et usufruitiers, et ceux inscrits à la matrice cadastrale, leur adresse, le numéro du lot, sa nature (cave, appartement), sa situation (niveau), le nombre de tantièmes.

## **2 - Organisation de l'enquête**

### **2.1 – Désignation du commissaire enquêteur (*annexe 2*)**

Madame Françoise Bouvier inscrite sur la liste départementale des commissaires enquêteurs, a été désignée le 22 octobre 2021 par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise (décision n° E21000057 /95) en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le même jour Madame Bouvier a remis au tribunal une déclaration sur l'honneur attestant ne pas exercer ou avoir exercé des fonctions depuis moins de cinq ans qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur.

### **2.2 – L'arrêté portant ouverture d'enquête (*annexe 3*)**

Ces deux enquêtes font l'objet d'un seul arrêté préfectoral n° 2021-161 en date du 24 novembre 2021 et, suite à une erreur d'écriture concernant la durée de l'enquête, d'un arrêté rectificatif n° 2021-174 en date du 15 décembre 2021.

### **2.3 – Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, une réunion s'est tenue le 14 décembre 2021 dans les locaux de l'OPH Levallois Habitat, sis 6 rue Jacques Mazaud à Levallois-Perret en présence des représentants de l'OPH et de la mairie.

Y assistaient :

- M. Jean-Pierre Aubry, chargé de mission, délégué à la société anonyme de coordination et à la fusion des OPH,
- Mme Marie Damery, Directrice administrative de Levallois Habitat,
- Mme Marie-Pomme Robin, juriste, Levallois Habitat
- Mme Mady Klein, chef du service juridique et administratif de la ville de Levallois-Perret, direction de l'urbanisme et de l'aménagement
- Mme Katia Leroy, directrice du logement à la ville de Levallois-Perret.

L'objectif de cette réunion était pour l'OPH Levallois Habitat d'exposer le projet dans sa globalité et pour le commissaire enquêteur de redéfinir les modalités organisationnelles de l'enquête et de préciser ses attentes.

Cette réunion a été suivie d'une visite de l'impasse Gravel où sont implantés ces immeubles, sous la conduite de Mmes Damery et Klein. Elle a permis au commissaire enquêteur de se rendre compte de la localisation exacte des immeubles, de mieux comprendre leurs caractéristiques, de visualiser leur état d'entretien, mais aussi de découvrir les autres réalisations de ce périmètre. L'impasse est coquette. L'aménagement a été réalisé avec goût et des matériaux de qualité. Les immeubles récemment construits sont de belle facture. Et il est indéniable que le contraste entre les deux immeubles des 12 et 14, impasse Gravel et les autres immeubles de la rue est très accentué. L'absence d'entretien de ces immeubles ne fait aucun doute.

## **2.4 – Information du public**

L'arrêté de M. le Préfet des Hauts-de-Seine du 24 novembre 2021 ouvre l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointe à l'enquête parcellaire, au bénéfice de l'OPH Levallois Habitat, pour le projet de construction d'un immeuble de logements sociaux sis 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret du lundi 3 janvier 2022 à 8h30 au vendredi 21 janvier 2022 à 18h, et dispose que, au plus tard à la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, le dossier est consultable au siège de l'enquête fixé à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret, et sis 66 bis rue du président Wilson à Levallois (92.300) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h, ainsi que :

- sur le site dédié au projet (<http://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.enquetepublique.net>)
- sur le site Internet de l'OPH Levallois Habitat (<http://www.levallois-habitat.fr/espace-locataire/21>)
- sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : (<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2021/LEVALLOIS-PERRET>).

Suite à une erreur d'écriture indiquant une durée d'enquête de vingt-et-un jours au lieu de dix-neuf jours, un arrêté rectificatif a été signé par M. le Préfet à la date du 15 décembre 2021.

### **2.4.1 – Notification individuelle**

Conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une notification individuelle par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de Levallois a été faite en date du 17 décembre 2021 par l'OPH Levallois Habitat aux différents copropriétaires des immeubles à exproprier figurant sur l'état parcellaire, M. Mohammed Hammani, usufruitier d'un lot, inclus. Un exemplaire

de cette lettre, avec la fiche de renseignements à remplir jointe à cet envoi, figure en annexe du présent rapport (*annexe 4*). Cette notification a été affichée :

- À l'hôtel de ville le 31 décembre 2021, justifiée par le certificat d'affichage signé par M. Jean-Yves Cavallini, adjoint au maire délégué à l'urbanisme et aux grands projets
- Les certificats d'affichage correspondants ont été remis au commissaire enquêteur.

#### **2.4.2 – Par voie de presse**

Conformément à l'article R.112-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'avis réglementaire au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié, en caractères apparents, aux annonces judiciaires et légales de 2 journaux, Le Parisien – édition des Hauts-de-Seine, et Les Echos, à deux reprises, le 14 décembre 2021, soit plus de 8 jours avant le début de l'enquête. Suite à une erreur d'écriture, des avis rectificatifs indiquant que la durée de l'enquête était de dix-neuf jours et non de vingt-et-un jours, ont été publiés le 17 décembre dans Les Echos et le 18 décembre dans le Parisien 92 (*annexe 5*). Et il a été rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, soit le 4 janvier 2022, dans Le Parisien et dans les Echos (*annexe 6*).

#### **2.4.3 – Par voie d'affichage**

Conformément à l'article R.112-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'avis d'enquête publique (avis erroné du 14 décembre 2021 rectifié le 15 décembre) (*annexe 7*) a également été apposé, par voie d'affiches (35), sur les panneaux municipaux de la ville de Levallois-Perret au plus tard le 17 décembre 2021, dans les lieux suivants : à l'hôtel de ville, à l'entrée de l'immeuble de la direction de l'urbanisme et de l'aménagement ainsi que sur les différents panneaux disposés à cet effet, situés dans la ville de Levallois-Perret.

Les affichages ont été vérifiés par le commissaire enquêteur à chacune de ses permanences.

Par ailleurs l'OPH Levallois Habitat a procédé avant le démarrage de l'enquête publique à l'affichage de l'avis dans le périmètre de l'opération.

Pour les notifications individuelles qui n'ont pas été retirées ou retirées très tardivement, un affichage avait eu lieu en mairie (cf. supra).

Les avis d'enquête ont été affichés :

- A compter du 17 décembre 2021 jusqu'au 21 janvier 2022 (*annexe 8*).

Tous les certificats d'affichage sont joints au présent rapport.

### **3 – Déroulement de l'enquête**

### **3.1 - Dates et horaires des permanences du commissaire-enquêteur**

L'enquête publique s'est déroulée durant dix-neuf jours, du lundi 3 janvier 2022 au vendredi 21 janvier 2022 dans les locaux de la ville de Levallois à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement, 66 bis rue du Président Wilson.

Les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur pour recevoir le public étaient faciles d'accès. Ils étaient aisément accessibles aux personnes à mobilité réduite. La protection des participants à l'enquête était parfaitement assurée avec le respect des consignes sanitaires liées à l'épidémie de COVID-19 (port du masque et mise à disposition de gel hydroalcoolique), et le respect des mesures de distanciation sociale assuré grâce à la mise en place d'une vitre transparente permettant un face-à-face en toute sécurité.

Les permanences du commissaire enquêteur, en présentiel, ont été fixées les lundi, mardi, mercredi, vendredi, tantôt le matin, tantôt l'après-midi.

Le commissaire-enquêteur a assuré 4 permanences à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la ville de Levallois-Perret, 66 bis rue du président Wilson, pour recevoir les observations écrites ou orales du public et répondre à ses demandes d'information aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 3 janvier 2022 de 9h30 à 12h30
- Le mardi 11 janvier 2022 de 14h à 17h
- Le mercredi 19 janvier 2022 de 9h à 12h
- Le vendredi 21 janvier 2022 de 15h à 18h

Les permanences se sont tenues aux jours et heures prévus.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, et les échanges ont été très courtois, même si la volonté de certains copropriétaires d'obtenir ce à quoi ils aspiraient était clairement affichée. Deux copropriétaires ont marqué une certaine hostilité à l'encontre de ce projet. Pour les autres, c'était l'appréhension qui dominait concernant notamment l'indemnisation.

### **3.2 – La comptabilisation des observations**

Dix personnes (propriétaires accompagnés d'un conjoint ou d'un ascendant), ont été reçues par le commissaire enquêteur : six propriétaires ont émis des observations sur les registres papier. Une seule d'entre elles, Mme Fatima Hammani, a écrit sur le registre dématérialisé pour demander que la notification individuelle par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et la fiche de renseignements lui soient à nouveau adressées, car elle n'avait pu les réceptionner faute d'être présente à son domicile au moment de leur présentation. Le nécessaire a été fait immédiatement.

Deux registres d'enquête (DUP et parcellaire), le premier de trente-deux pages et le second de vingt-quatre pages, ont été mis à disposition du public, pour y

consigner les observations, l'un pour l'enquête parcellaire, l'autre pour l'enquête d'utilité publique, au siège de l'enquête, direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret.

Au titre de l'enquête préalable, c'est le commissaire enquêteur qui a ouvert et paraphé le registre d'enquête coté, et qui, à l'expiration du délai d'enquête, l'a clos et signé avant de le transmettre à M. le Préfet des Hauts-de-Seine, accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

Le public a eu aussi la possibilité de consigner ou envoyer ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site Internet dédié au projet : <http://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.enquetepublique.net>
- Ou à l'adresse mail suivante : [dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net](mailto:dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net)

Les observations et propositions du public pouvaient également être adressées par écrit par voie postale, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, étant précisé que celles-ci devaient être annexées au registre d'enquête.

Les registres ont permis de recueillir, pendant toute la durée légale de l'enquête, les différentes observations du public et d'y annexer les documents déposés.

### **3.3 - La clôture de l'enquête**

Le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui avait été ouvert et paraphé le trois janvier 2022 par le commissaire-enquêteur, a été clos par celui-ci le vingt-et-un janvier 2022 à 18 heures.

Au titre de l'enquête parcellaire, c'est M. l'adjoint à l'urbanisme et aux grands projets de la ville de Levallois, M. Jean-Yves Cavallini, qui avait ouvert et paraphé le registre d'enquête coté, le 3 janvier 2022, qui l'a clos et signé à l'expiration du délai d'enquête, le 21 janvier 2022, avant de le transmettre au commissaire enquêteur.

## **4 – Avis des personnes publiques**

La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France (DRIEAT/UDEAT 92) a rendu, le 24 septembre 2021, un avis favorable sur ce dossier d'enquête publique.

Après avoir rappelé le déficit en logements sociaux du territoire levalloisien, la DRIEA a déclaré ce projet compatible avec les orientations réglementaires du PLU, s'agissant d'une zone UPC. Après avoir rappelé l'état très médiocre des deux immeubles voués à la démolition, la DRIEA a rappelé que la construction

d'un immeuble à cinq niveaux (R+4), au lieu de 4, était conforme à l'article L.152-6 du code de l'urbanisme qui autorise une dérogation aux règles de gabarit lorsqu'il s'agit de construction de logements sociaux. Il a été rappelé dans l'avis qu'un minimum de 65% de logements de trois pièces et plus devait être produit, avec local vélos et poussettes, et espace fermé réservé aux déchets. La très bonne desserte en transports collectifs (train, bus) permettait, selon la DRIEA, de justifier l'absence de création de places de stationnement. Elle a ajouté que l'aménagement in situ d'espaces verts, et la présence à proximité de deux parcs conféraient à cette opération une qualité environnementale certaine (*annexe 9*).

## **5 – Analyse des observations**

Comme indiqué dans le PV de synthèse, les observations sont centrées sur les points suivants :

- Le bien-fondé du projet
- La proposition d'engager des travaux de rénovation des immeubles pour éviter l'expropriation
- La question du statut de l'impasse
- La question de l'indemnisation : possibilité d'une compensation immobilière ?

### **5.1 - La contestation du projet**

M. Romain Fernandez, fils de M. et Mme Alfonso et Bonita Fernandez, propriétaires en indivision de la totalité de l'immeuble du 14 impasse Gravel, conteste le bien-fondé du projet invoquant une dépense excessive pour un nombre insuffisant de logements. Il considère que le rapport coût/quota de logements sociaux n'est pas pertinent. M. Axel Drouet et Mme Wendy Habert, copropriétaires occupants au 12 impasse Gravel, sont sur la même ligne.

### **5.2 - La question du statut de l'impasse.**

A la seconde permanence, une propriétaire s'est présentée et a remis sa fiche de renseignements : il s'agit de Mme Nicole Oudet. Elle a fait oralement une observation qui n'a pas été consignée : l'impasse serait une propriété privée, et aucune expropriation la concernant, n'aurait été diligentée. M. Axel Drouet s'interroge également sur le classement de l'impasse dans le domaine public. Il affirme que celle-ci a toujours été privative, aucune démarche n'ayant été entreprise auprès des copropriétaires de l'impasse pour la classer dans le domaine public.

### **5.3 - Le souhait d'engager des travaux de rénovation de ces immeubles afin d'éviter l'expropriation**

M. Brahim Hammami souhaiterait pouvoir engager une réhabilitation, de même que M. Axel Drouet qui insiste sur le fait que, compte tenu des travaux incessants réalisés dans l'impasse, il n'a pas été possible aux copropriétaires des 12 et 14, impasse Gravel d'entreprendre des travaux sur leurs immeubles.

#### **5.4 - La question de l'indemnisation**

A la première permanence un couple s'est présenté. M. Brahim Hammami est propriétaire d'un appartement au n° 12 de l'impasse Gravel. Il en est plus exactement nu-propriétaire, en indivision avec sa sœur, Mme Fatima Hammami, leur père, M. Mohamed Hammami ayant conservé l'usufruit de cet appartement mais leur en ayant donné la nue-propriété.

Les observations enregistrées (registre papier, 3 janvier 2022) concernaient tout à la fois le parcellaire et l'enquête publique. Elles ont finalement été portées sur le registre du parcellaire. L'adresse du nu-propriétaire a ainsi pu être rectifiée car la notification avait été envoyée aux Emirats-Arabis-Unis où il était domicilié, alors que, depuis le 3 juin 2020, il réside désormais en France chez son père. Mme Fatima Hammami, sa sœur, a, elle aussi, demandé à ce que le courrier dont elle était destinataire mais qu'elle n'avait pu récupérer, étant absente de son domicile à cette période-là, lui soit à nouveau renvoyé (cf. supra : registre électronique, 4 janvier 2022).

La question principale concerne la nature du dédommagement, si l'hypothèse d'une rénovation de l'immeuble est définitivement écartée. M. Brahim Hammami insiste pour obtenir non pas une somme d'argent, mais un bien immobilier d'une superficie identique.

M. Otto Weijsenfeld formule la même demande, afin de garantir un revenu immobilier à un enfant handicapé.

### **6 – Le PV de synthèse et les réponses de l'OPH Levallois Habitat**

Une réunion s'est tenue le vendredi 28 janvier 2022, à nouveau dans les locaux de l'OPH Levallois Habitat. Les participants étaient :

- M. Jean-Pierre Aubry, chargé de mission, délégué à la société anonyme de coordination et à la fusion des OPH,
- Mme Marie-Pomme Robin, juriste, Levallois Habitat
- Mme Mady Klein, chef du service juridique et administratif de la ville de Levallois-Perret, direction de l'urbanisme et de l'aménagement
- Mme Katia Leroy, directrice du logement à la ville de Levallois-Perret.

Conformément à la réglementation des enquêtes publiques, le commissaire enquêteur a remis à l'OPH Levallois Habitat, en date du 28 janvier 2022, le procès-verbal de synthèse des observations du public (*annexe 10* et cf. supra), et

a demandé à l'OPH Levallois Habitat de lui adresser son mémoire en réponse, ce qui a été fait par courrier électronique le 31 janvier 2022 (*annexe 11*).

Le maître d'ouvrage fait observer à titre liminaire que, seuls deux copropriétaires (lots 1 et 3), sont occupants de leur appartement : il s'agit de M. Drouet et de Mme Habert.

- Sur le bien-fondé du projet

La ville de Levallois manque de logements sociaux : la carence a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté n° 2020-79 de M. le Préfet en date du 21 décembre 2020 et la ville a été sanctionnée financièrement de ce chef.

De surcroît, conformément aux exigences de la loi ELAN du 23 novembre 2018, l'OPH Levallois Habitat doit, en sa qualité de bailleur social, gérer au moins 12.000 logements sociaux, d'où la nécessité pour cet organisme d'augmenter le nombre de logements qu'il a en gestion.

Les grands appartements envisagés répondent aux demandes formées majoritairement par les familles.

A défaut de terrain disponible sur Levallois-Perret pour construire des logements sociaux, les terrains libérés par la démolition des immeubles 12 et 14, impasse Gravel, très dégradés, permettront la construction de logements sociaux répondant aux normes d'habitabilité actuelles.

- Sur les travaux de rénovation

Il n'y a plus de travaux dans l'impasse depuis 2 ans. Les propriétaires n'ont néanmoins voté ni entrepris aucuns travaux de rénovation, ce dont témoigne l'état dégradé du bâti, à la limite de l'insalubrité. Cette volonté soudainement affichée de rénover le bâti apparaît en réalité comme un moyen dilatoire pour éviter l'expropriation.

- Sur le statut de l'impasse

A l'origine, l'impasse était certes une propriété privée. Mais une délibération en date du 12 octobre 2004 (*annexe 12*) a procédé au classement de cette impasse dans le domaine public communal, sans qu'aucun des copropriétaires des immeubles sis 12 et 14, impasse Gravel ne s'y oppose, alors qu'une enquête publique avait pourtant été diligentée et leur laissait donc l'opportunité de faire connaître leur hostilité à ce classement.

- Sur l'indemnisation

En tant qu'EPIC, l'OPH Levallois Habitat ne peut acheter qu'au prix fixé par les Domaines. Ce prix est déterminé en fonction de la surface du logement, de son état, de ses commodités, de la localisation de l'immeuble. Mais l'état de l'immeuble exproprié est un élément qui, en l'espèce, va infléchir à la baisse le prix estimé, car ces immeubles sont très dégradés. De surcroît le relogement d'un locataire entraîne une décote sur le prix de vente.

L'indemnisation ne peut se faire qu'en numéraires, car l'OPH Levallois Habitat ne détient pas de biens à vendre (ou les vend sous conditions strictes).

Fait à Boulogne-Billancourt

Le 7 février 2022



Françoise Bouvier  
Commissaire enquêteur

## ANNEXES

*Annexe 1 : documents de l'OPH Levallois Habitat, dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (extraits),*

*Annexe 2 : Décision du tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Mme Françoise Bouvier en qualité de commissaire enquêteur*

*Annexe 3 : arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP, conjointe à l'enquête parcellaire, n° 2021-161 en date du 24 novembre 2021, rectifié par arrêté n° 2021-174 en date du 15 décembre 2021*

*Annexe 4 : notification individuelle par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et fiche de renseignements jointe*

*Annexe 5 : publications dans Les Echos et le Parisien avant le début de l'enquête*

*Annexe 6 : publications après le début de l'enquête*

*Annexe 7 : avis d'enquête publique du 14 décembre 2021 rectifié le 15 décembre*

*Annexe 8 : certificat d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la DUP et conjointe à l'enquête parcellaire, et certificats d'affichage des notifications individuelles*

*Annexe 9 : Avis de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France (DRIEAT/UDEAT 92) en date du 24 septembre 2021*

*Annexe 10 : procès-verbal de synthèse des observations du public remis le 28 janvier 2022 à l'OPH Levallois Habitat*

*Annexe 11 : mémoire en réponse de l'OPH Levallois Habitat*

*Annexe 12 : Délibération du conseil municipal de Levallois-Perret en date du 12 octobre 2004*

## CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### **I – Objectif du projet et problématiques locales**

L'enquête publique a porté a porté à la fois sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et sur l'enquête parcellaire concernant la réalisation de logements sociaux sur le territoire de la ville de Levallois-Perret, qui présente plusieurs spécificités : il s'agit tout d'abord de la ville la plus densément peuplée de France et même d'Europe : il n'existe donc quasiment plus de foncier disponible. Mais cette ville est confrontée à un déficit en logements sociaux important puisqu'elle ne compte que 19,98% de logements sociaux, d'où le procès-verbal de carence dressé par M. le Préfet, et les sanctions financières prononcées à son encontre : elle est en effet loin d'atteindre les 25% exigés par la loi, ce qui se traduit par un pourcentage de satisfaction des demandes de logements sociaux très faible (quelques centaines de logements attribués, au regard de plusieurs milliers de demandes). Pour toutes ces raisons, la ville est obligée de « se reconstruire sur elle-même » pour libérer du foncier et atteindre les objectifs fixés par la loi. À cette fin, et dans l'espèce qui nous concerne, une enquête publique, concernant deux immeubles vétustes et mal entretenus, a été diligentée afin d'obtenir une déclaration d'utilité publique de M. le Préfet, préalable nécessaire à l'acquisition du foncier par le bailleur social, l'OPH Levallois Habitat. La démolition de ces immeubles doit être suivie d'une reconstruction de logements sociaux répondant aux normes d'habitabilité et de confort actuelles. Il s'agira de surcroît de logements de grande taille susceptibles d'accueillir des familles, profil de logements sociaux qui fait cruellement défaut dans cette ville.

### **II – Le projet soumis à enquête permet d'atteindre les objectifs énumérés (cf. supra)**

Les deux immeubles de l'impasse Gravel visés par l'enquête publique sont en effet vétustes, ne sont pas conformes aux normes d'habitabilité actuelles, et dénotent particulièrement au sein de cette impasse qui fait, depuis plusieurs années, l'objet de travaux : construction d'immeubles neufs de belle facture, et aménagement de qualité des espaces publics. Les deux immeubles soumis à enquête détonnent singulièrement dans ce contexte. Le foncier que libérera leur démolition permettra la construction de cinq logements sociaux de taille

privée ne sont pas disproportionnées et sont justifiées : les immeubles de l'impasse Gravel visés par l'expropriation sont en effet vétustes et ne disposent d'aucun élément de confort. Il s'agit d'un patrimoine qui n'a pas été entretenu, qui n'est pas conforme aux normes d'habitabilité actuelles, et qui dénote particulièrement au sein de cette impasse qui fait, depuis plusieurs années, l'objet de travaux : construction d'immeubles neufs de belle facture, et aménagement de qualité des espaces publics. Le choix des terrains sis au 12 et 14, impasse Gravel est donc parfaitement justifié. Le foncier que libérera leur démolition permettra la construction de cinq logements sociaux de taille suffisante, pour accueillir des familles qui bénéficieront d'un confort que ne connaissent pas les locataires actuels des deux immeubles concernés. Le coût financier de l'opération poursuivie est supportable : il correspond au coût réel et n'est pas excessif par rapport à des travaux similaires. Les inconvénients d'ordre social seront limités, le maître de l'ouvrage ayant pris la décision d'assister les locataires dans leurs recherches d'un nouveau logement, en leur proposant des biens appartenant à son patrimoine de bailleur social. Aucune nocivité publique, aucune atteinte à un autre intérêt public, qu'il s'agisse de santé publique, d'environnement ou autres, ne peut être relevée. Enfin ce projet est compatible avec les documents d'urbanisme existants. L'analyse bilancielle, qui confronte les inconvénients avec les avantages de l'opération, montre son utilité et son but est suffisamment important pour justifier les inconvénients qu'impliquent en termes d'atteinte à la propriété, les expropriations.

### **III – L'absence de difficultés majeures pour réaliser le projet concerné**

Les oppositions frontales, au nombre de deux, sont minoritaires, et elles peuvent être considérées comme des préludes à une négociation financière plus ardue. La plupart des propriétaires sont plutôt préoccupés par les modalités de ce qui va suivre, notamment le calcul du montant de l'indemnité et les délais avant d'aboutir à la démolition. Le porteur de projet a parfaitement répondu aux réserves exprimées par certains propriétaires concernant notamment le statut de l'impasse qui n'est plus une propriété privée depuis plusieurs décennies, concernant l'absence de volonté des copropriétaires de faire procéder à des travaux d'entretien alors que depuis plusieurs années aucuns travaux de proximité ne les en empêchaient, concernant la nécessité et la viabilité de l'opération, concernant l'impossibilité de procéder à des échanges d'appartement.

Les oppositions qui se sont manifestées ne justifient en aucun cas un avis défavorable au projet.

#### **IV – L’AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L’ENQUETE**

Par arrêté préfectoral n° 2021-161 en date du 24 novembre 2021, et, suite à une erreur d’écriture concernant la durée de l’enquête, par arrêté rectificatif n° 2021-174 en date du 15 décembre 2021, il a été procédé durant 19 jours consécutifs, soit du lundi 3 janvier 2022 au vendredi 21 janvier 2022, à une enquête préalable à l’utilité publique et à une enquête parcellaire en vue de la réalisation de logements sociaux aux 12 et 14 impasse Gravel.

Cette enquête s’est déroulée dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires, tant en ce qui concerne la procédure que la composition du dossier présenté au public.

L’enquête s’est déroulée dans des conditions satisfaisantes, avec une participation restreinte mais intéressante des copropriétaires concernés.

Aucun incident n’est venu perturber le déroulement de l’enquête.

#### **V – AVIS FAVORABLE**

En conséquence, et pour les raisons évoquées ci-dessus, je donne un AVIS FAVORABLE, sans aucune réserve, à la Déclaration d’Utilité Publique concernant la réalisation de logements sociaux sur le territoire de la ville de Levallois-Perret, 12 et 14, impasse Gravel.

Fait à Boulogne-Billancourt  
Le 14 mars 2022



Françoise Bouvier  
Commissaire enquêteur

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONCERNANT  
L'ENQUETE PARCELLAIRE**

I - Le dossier d'enquête parcellaire indique qu'au total six propriétaires de lots dans l'immeuble du 12 impasse Gravel et un propriétaire (indivision) de lots dans l'immeuble du 14 impasse Gravel ont été identifiés et avertis.

Les biens nécessaires à la réalisation du projet, tels qu'ils figurent dans le projet DUP, ont été situés avec précision sur le plan parcellaire.

Les périmètres de la DUP correspondent au strict besoin du projet.

Considérant que :

- L'enquête parcellaire s'est correctement déroulée dans le cadre de l'enquête publique conjointe prescrite par M. le Préfet des Hauts-de-Seine. La réglementation a été respectée.
- L'emprise de l'opération de construction de logements sociaux motivant l'expropriation est justifiée par le déficit de logements sociaux sur le territoire de la commune de Levallois-Perret et par la destruction d'immeubles vétustes ne correspondant plus aux normes d'habitabilité actuelles.
- Le choix des parcelles entrant dans le périmètre du projet est cohérent avec l'emprise prévue dans le projet de déclaration d'utilité publique
- Le dossier relatif à l'enquête parcellaire présentée au public a été établi conformément aux dispositions du code de l'expropriation
- La publicité, tant par la publication dans les journaux que par l'affichage, a été réalisée conformément aux conditions réglementaires
- L'envoi des lettres de notification à chacun des copropriétaires concernés par l'enquête publique et l'emprise du projet d'aménagement, a été effectué dans les délais réglementaires

Compte tenu :

- Du respect de la procédure d'enquête parcellaire
- Qu'aucune déclaration ne remet en cause le plan parcellaire et la liste des propriétaires tels qu'ils figurent au dossier d'enquête

- Que les parcelles P n° 177 et P n° 175 concernées par l'enquête parcellaire sont nécessaires pour la réalisation du projet de construction de logements sociaux
- Qu'il n'y a aucune raison de modifier l'emprise foncière du projet
- Que l'opération d'aménagement vise à satisfaire un besoin d'intérêt général et d'utilité publique,

## **II – AVIS FAVORABLE**

Pour l'ensemble de ces raisons, j'émetts un avis favorable à l'enquête parcellaire en vue de mettre en œuvre la construction de logements sociaux impasse Gravel, sur le territoire de la commune de Levallois-Perret.

Fait à Boulogne-Billancourt  
Le 14 mars 2022



Françoise Bouvier  
Commissaire enquêteur

Département des Hauts-de-Seine

PRÉFECTURE DES HAUTS DE SEINE

- 2 AOUT 2021

OPH LEVALLOIS HABITAT

DRE - Enquêtes Publiques  
et Actions Foncières



**EXPROPRIATION DES TERRAINS SITUES  
12 ET 14 IMPASSE GRAVEL  
A LEVALLOIS.**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PREALABLE A LA  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Approuvé par délibération n°5 du  
Conseil d'administration de l'OPH Levallois Habitat  
du 15 avril 2021



Conformément à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le présent dossier, relatif à une demande de déclaration d'utilité publique en vue de la réalisation de travaux de construction d'un immeuble de logements sociaux, comporte : 1° Une notice explicative, 2° Le plan de situation, 3° Le plan général des travaux, 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, 5° L'appréciation sommaire des dépenses.

## I- NOTICE EXPLICATIVE

La demande de déclaration d'utilité publique porte sur deux parcelles situées sur la Commune de Levallois-Perret cadastrées section P :

- n° 177 située 12 Impasse Gravel,
- n° 175 située 14 Impasse Gravel.

Adresse	N° Parcelle	Superficie du terrain	Hauteur actuelle des bâtiments	Surface de plancher	Affectation actuelle des bâtiments
12 Impasse Gravel	P 177	68 m <sup>2</sup>	R+2	153 m <sup>2</sup>	Habitation
14 Impasse Gravel	P 175	74 m <sup>2</sup>	R+4	188 m <sup>2</sup>	Habitation

En application de l'article L.122-1 (paragraphe II) du Code de l'environnement, le projet de construction poursuivi n'entre pas dans les critères définis par l'annexe III de la directive 2011/92/ UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, et n'est donc pas susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

En application de l'article R.122-2 et de son annexe du Code de l'environnement, le projet de construction poursuivi n'entre pas dans les critères définis par le a) du point 39 de l'annexe « Travaux, constructions et opérations d'aménagement » (*Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40.000 m<sup>2</sup> dans un espace autre que : les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable*) et n'est donc pas susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale ou étude d'impact.

### 1.1 Description du contexte de l'opération

L'Office Public de l'Habitat LEVALLOIS HABITAT est un établissement public à caractère industriel et commercial, créé en 1921, dont la mission est de construire, gérer et réhabiliter des immeubles à usage majoritairement d'habitation, et principalement à caractère social. Il gère actuellement 2.478 logements, dont 2.428 logements sociaux, 348 emplacements de parking et 40 commerces.



L'OPH LEVALLOIS HABITAT gère 39% des logements sociaux sur le territoire de la commune de Levallois et constitue donc le premier bailleur social de la ville.

En tant qu'Office Public de l'Habitat, l'OPH LEVALLOIS HABITAT a également pour mission de développer l'offre de logement social en construisant de nouveaux immeubles.

Les parcelles n° P175 et P177 sont inscrites au PLU de la Commune en zone UPC.

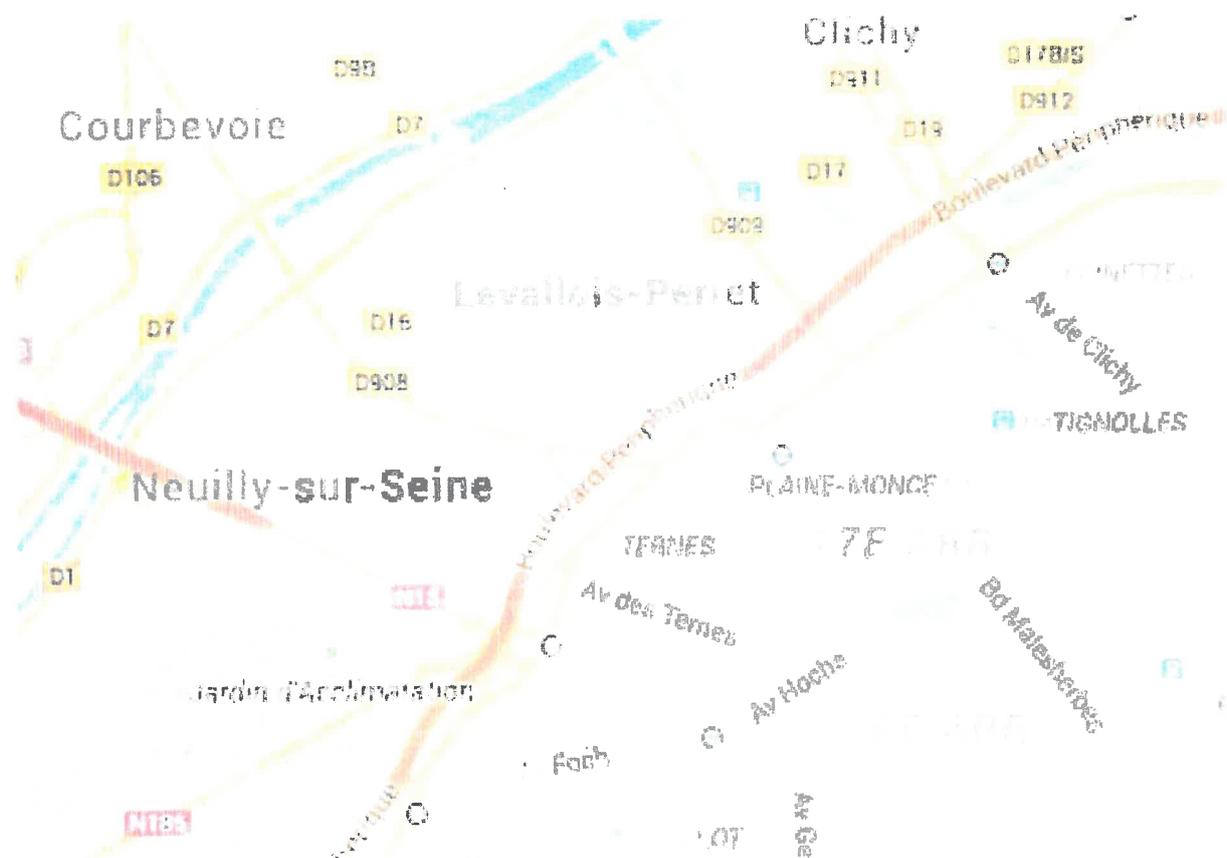
Dans le cadre de sa mission de développement de l'offre de logement social, l'OPH LEVALLOIS HABITAT, a envisagé de construire sur ces parcelles un immeuble de logements sociaux.

Aussi, l'OPH LEVALLOIS HABITAT serait le bénéficiaire de l'expropriation.

## 1.2 La commune de Levallois-Perret et sa situation géographique

Levallois-Perret est une commune du département des Hauts-de-Seine dans l'arrondissement de Nanterre, au nord-ouest de Paris. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune fait partie de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense.

La superficie de la commune est de 241 hectares. Occupant la rive droite de la Seine, la commune est limitée au nord-est par Clichy, au sud-est par le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, au sud-ouest par Neuilly-sur-Seine, et au nord-ouest par la Seine, faisant face à Courbevoie. La partie septentrionale de l'île de la Jatte appartient au territoire de Levallois.





La commune de Levallois est desservie par les transports en commun suivants :

- Gare SNCF de Clichy-Levallois
- Gare de Péreire - Levallois : ligne C du RER (située dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris)
- Stations de métro (ligne 3) : Pont de Levallois-Bécon – Anatole France – Louise Michel
- Lignes de bus : 53/ 93/ 94/ 163/ 164/ 165/ 167/ 174/ 238/ 274/ 275/ 341
- Noctilien (bus de nuit) : N16/ N52/ N154

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune comptait 64.379 habitants pour une superficie de 2,41 km<sup>2</sup>, avec une population plus jeune que la moyenne nationale. Avec 26.713 habitants/km<sup>2</sup>, Levallois-Perret détient le record national et européen de densité de population, elle est classée 10<sup>ème</sup> au niveau mondial.

Levallois-Perret regroupe près de 4 500 entreprises et commerces pour près de 60 000 emplois. Les experts en géographie économique rangent cette ville dans le « Croissant d'or » qui désigne, outre les communes suivantes des Hauts-de-Seine, Issy-les-Moulineaux, Boulogne-Billancourt, Neuilly-sur-Seine, Levallois-Perret et Clichy, les arrondissements de l'ouest de Paris situés sur la rive droite de la Seine.

De nombreux sièges sociaux de grandes entreprises s'y concentrent. Sa proximité avec le quartier d'affaires de la Défense privilégie cet espace économique.

Les études sur le P.L.U. ont démontré que le parc de logements anciens demeure important (plus de 47 % des logements levalloisiens en 1999) et comprend essentiellement des petits appartements de moins de 3 pièces qui ne favorisent pas l'implantation des familles.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la commune de Levallois comptait 6.405 logements sociaux pour 32.059 logements privés, soit 19,98 % logements sociaux.

La loi n° 2013-61 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 a porté le taux de logements sociaux de 20% à 25%.

Par arrêté préfectoral n°2020-79 du 21 décembre 2020 a été prononcée la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Levallois.

### **1.3 Le quartier dans lequel s'insère le projet**

Les deux parcelles sont situées à 100 mètres à pied de la Gare SNCF Clichy Levallois qui se trouve en limite des deux Communes, sur la ligne L du Transilien au départ de Paris-Saint-Lazare.

Les arrêts de bus des lignes 274, 341 et 174 sont situés à proximité ainsi qu'un parking public :

- Parking Gare, au 6 place du 8 Mai 1945, de 326 places voitures et 24 motos,

La station-service BP se trouve au 126 rue Victor Hugo.

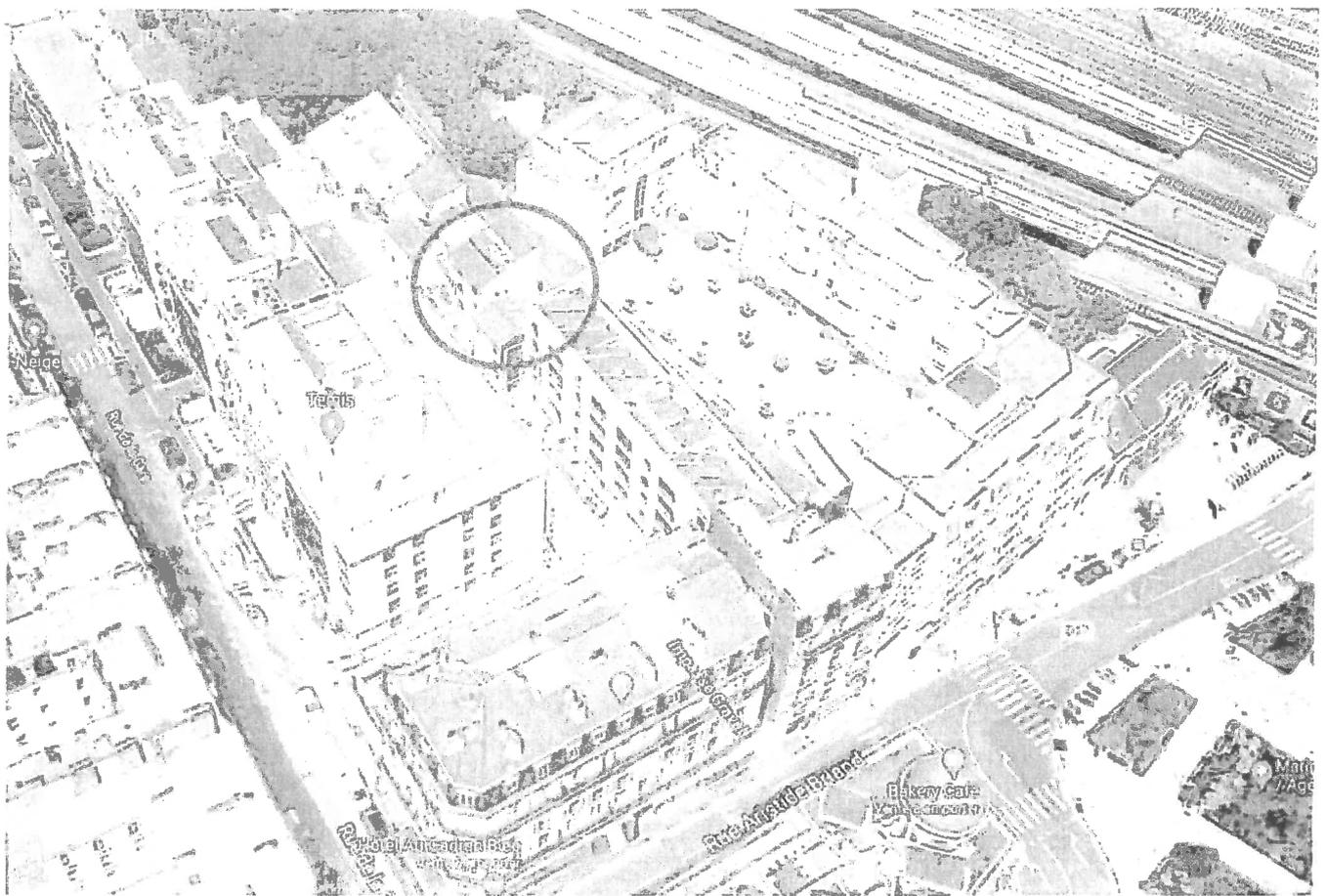


Le quartier est situé près de deux parcs publics, le parc Edith de Villepin et le parc Alsace, avec des commerces alimentaires à proximité immédiate : Leclerc, Carrefour Express.

Le quartier dispose d'écoles et de crèches : maternelle-élémentaire publiques Jules Ferry et Buffon, crèche publique Les Mouettes, crèche publique Tom Pouce.

Ce secteur de la Ville est essentiellement occupé par des immeubles d'habitation, quelques commerces de proximité et des bureaux. Les bâtiments sont majoritairement des immeubles récents, avec des logements privés et sociaux.





## 1.5 Description du projet

Le territoire communal est aujourd'hui couvert par un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé en Conseil Municipal le 30 janvier 2012, lequel a fait l'objet de deux modifications simplifiées, respectivement approuvées en 2013 et 2015. Depuis le 15 décembre 2016, le PLU est de la compétence de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense, désormais compétent en matière de documents d'urbanisme.

Au regard du P.L.U. applicable sur le territoire communal, les parcelles cadastrées P 175 et P 177 sont situées en zone UPC correspond à un ensemble urbain formé de maisons basses et petits immeubles alignés sur une ruelle « l'impasse Gravel ». Il s'agit d'un secteur à vocation principale de logements et la constructibilité est déterminée en fonction des règles applicables à cette zone ainsi que des obligations et contraintes pouvant impacter cette emprise. Le caractère spécifique de cet ensemble en impasse, rare à Levallois, amène à le traiter sous la forme d'un plan de masse définissant les principales dispositions volumétriques qui lui sont applicables.

La ville de Levallois se caractérise par une forte unité architecturale et urbaine, fruit d'une politique volontaire menée avec constance depuis plus de trente ans au service d'une certaine vision de la ville. Au fil des ans, un style « Levalloisien » s'est ainsi affirmé.

Notre projet s'inscrit pleinement dans le respect de ce style, sans toutefois renoncer à développer sa propre écriture.



Tout est fait pour que le caractère social du projet ne fasse pas l'objet d'une distinction particulière dans le tissu urbain de Levallois, au même titre que n'importe quel autre type de programme de logement.

Le style Levalloisien conjugue les règles de composition urbaines classiques issues de l'époque « haussmannienne », avec certains codes de modernité issus des années 1930. Le projet sera fidèle à cet esprit. Les principes de composition des façades en pierre de taille et d'inscription urbaine reposent sur un ordonnancement classique et un dessin particulier des ouvrages de serrurerie.

Tout en restant classique, le bâtiment s'inscrira pleinement dans son temps. Il interprétera les codes traditionnels dans le cadre d'une écriture contemporaine, donnant à l'immeuble un caractère vivant, lumineux et séduisant.

Le programme de construction envisagé vise :

- La réalisation d'un immeuble d'habitation s'intégrant aux constructions environnantes,
- Le respect des hauteurs de construction R+4 ,
- La reconstitution de la continuité du tissu urbain.

Le projet développera une surface de plancher de 371,50 m<sup>2</sup> soit 355 m<sup>2</sup> de surface habitable pour 5 logements.

Il sera constitué d'un immeuble d'habitation R+4 sur simple sous-sol, comprenant à rez-de-chaussée les locaux communs de l'immeuble d'habitation, aux étages 5 logements, au sous-sol les locaux techniques et les caves.

Le projet sera réalisé conformément aux règles d'urbanisme définies par la ville de Levallois au travers de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :

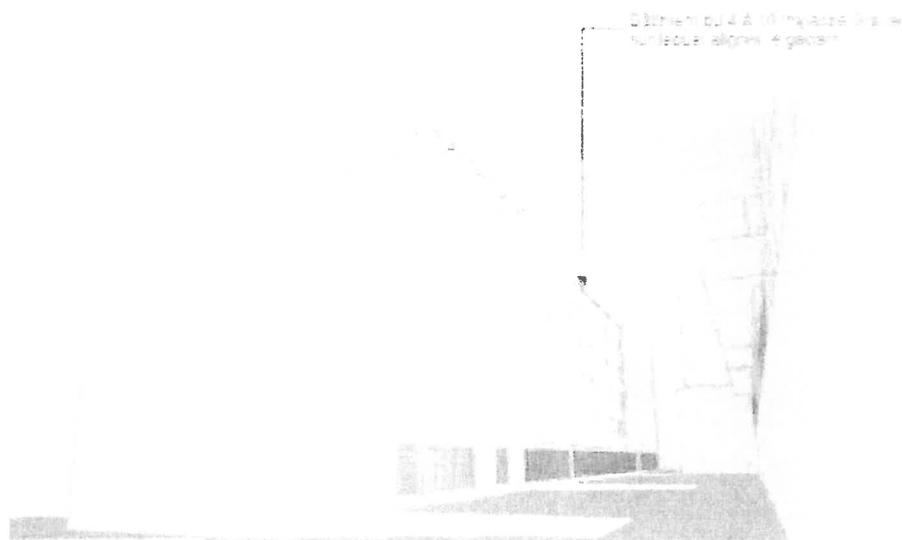
- La création d'un minimum de 65% de logements de 3 pièces et plus. Le projet prévoit majoritairement des grands appartements conformément à l'article 2.1.1.2.3 du règlement de la zone UPC applicable à l'habitation.
- Le respect des conditions de desserte :
- Pour les logements, le local de stockage des déchets sera situé à rez-de-chaussée, local isolé et fermé. Le local vélos/poussettes sera situé au sous-sol.
- Le projet devra obtenir la certification NF Habitat HQE label Effinergie +.

En termes d'implantation, le bâtiment respectera les dispositions réglementaires.

- Comme l'autorise l'article 12 du règlement du PLU, les places de stationnement ne sont pas obligatoires sur la parcelle dans le cadre de la construction de logements sociaux. L'immeuble est desservi par trois arrêts de bus des lignes 274, 341 et 174 présents à environ 100 mètres sur la Place du 8 Mai 1945 et rue Victor Hugo, ainsi que par la gare SNCF de Clichy-Levallois à 100 mètres.
- Le local commun vélo/poussettes sera situé au rez-de-chaussée et facilement accessible depuis la rue et le hall.

L'OPH LEVALLOIS HABITAT pourrait envisager l'éventualité de signer une convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France afin de porter le foncier de l'opération.





Perspective volumétrique vue depuis le fond de la parcelle n°191



Perspective volumétrique vue depuis l'impasse Gravel

## 1.6 Justification de l'opération

### Optimiser l'offre de logement social pour répondre à une forte demande

La loi du 18 janvier 2013 relative au renforcement des obligations de production de logement social a porté le taux de 20% à 25% et a également institué un objectif qualitatif de mixité sociale (plus de 30 % de PLAI et moins de 30 % de PLS).

Le 6<sup>ème</sup> bilan triennal 2017-2019, établi en 2020, a relevé que le pourcentage de logements sociaux s'élevait à 19,98 % sur le territoire de la commune de Levallois et que le quota de logements sociaux n'était donc pas atteint.



En conséquence, la commune de Levallois a fait l'objet d'un constat de carence, par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine du 21 décembre 2020.

Le service logement de la commune doit faire face à une augmentation croissante de demandes de logements sociaux : 4039 demandes ont été recensées au 31 décembre 2020 (source RPLS et du SNE) avec une forte demande portant sur des grands logements. Seuls 212 logements ont pu être attribués en 2020, tous bailleurs sociaux confondus. Il y a donc une pénurie de logements locatifs sociaux.

L'OPH LEVALLOIS HABITAT s'inscrit dans une démarche volontaire de construction de logements sociaux et a mis en œuvre plusieurs projets.

### Foncier

L'OPH LEVALLOIS HABITAT est propriétaire de fonciers qui font dès à présent l'objet d'une programmation de construction de logements sociaux aux adresses suivantes à Levallois :

- 121-121bis rue Aristide Briand : 24 logements (permis délivré en cours de travaux)
- 40 rue Voltaire : 5 logements (permis purgé en cours de travaux)
- 11 rue Marius AUFAN : 16 logements (permis délivré en cours de travaux)
- 66 rue Voltaire : 12 logements (permis déposé en janvier 2021)
- 72 rue Danton, 31-33-35 rue Aristide Briand et 55 rue Marius AUFAN : 38 logements (Permis de démolir déposés)
- 80-82-84-86 rue Danton : 52 logements (Permis de démolir déposés).
- 116-118 rue Anatole France (concours d'architectes 35 logements)

Nos projets s'inscrivent dans le respect des objectifs suivants :

- Des programmes destinés à l'accueil des familles aux revenus modestes,
- Des logements de grande taille pour répondre à la demande des familles,
- De la mixité sociale dans l'habitat, par une répartition sur tout le territoire de la commune.

L'OPH est donc dans la nécessité de rechercher de nouvelles opportunités foncières, ce qui s'avère très difficile dans une ville densément bâtie.

Ci-dessous un tableau classant les villes les plus denses de France :

Ville	Population	Superficie	Densité
Levallois	64 379	2,4 km <sup>2</sup>	26 747 habitants/km <sup>2</sup>
Vincennes	49 951	1,91 km <sup>2</sup>	26 032 habitants/km <sup>2</sup>
Paris	2 206 488	105,4 km <sup>2</sup>	20 934 habitants/km <sup>2</sup>

Source : INSEE – 2015

La volonté de l'OPH LEVALLOIS HABITAT de participer à la réalisation de cet objectif de développement du logement social est conforme à son objet social.



## Environnement Urbain

Depuis plusieurs années, ce quartier de la ville fait l'objet d'un renouveau, avec la démolition de bâtiments anciens et surannés, remplacés par des immeubles d'habitation R+6/7 et de bureaux, avec des commerces en pied d'immeuble, l'aménagement de la Place du 8 Mai 1945 et la réfection de la voirie. Par ailleurs, le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Ville de Levallois prévoit dans ses orientations un embellissement des grandes rues, notamment la rue Paul Vaillant-Couturier, à travers la plantation d'espaces verts et la réalisation de cheminements piétonniers.

Les nouveaux bâtiments offrent le confort moderne (ascenseur, accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite, locaux d'usage, chauffage urbain, double vitrage, balcons, etc.) et permettent aux habitants du quartier de bénéficier d'un cadre de vie plus agréable et plus attractif.

En outre, l'extension du projet de construction aux parcelles mitoyennes est motivée par le fait que les immeubles bâtis au 12 et 14 Impasse Gravel dénotent dans le paysage urbain.

En effet, les immeubles avoisinants comportent tous au moins 7 niveaux, tandis que les deux bâtiments visés par notre demande de déclaration d'utilité publique du 12 et 14 Impasse Gravel n'ont que 2 et 4 étages. Le style architectural de ces immeubles de par leur différence de hauteur et leur époque de construction crée un contraste face aux immeubles récents, et provoque une rupture esthétique dans l'architecture du quartier.

Notre projet de construire un seul bâtiment R+4, de hauteur similaire aux bâtiments environnants, permettra d'unifier le tissu urbain en harmonisant les constructions de l'impasse et des rues adjacentes s'inscrira pleinement dans le contexte urbain de ce quartier.

Cette opération répond donc aux objectifs suivants :

- La nécessité de construire de nouveaux logements sociaux sur la Commune de Levallois pour répondre aux attentes de l'Etat,
- Proposer de nouveaux logements sociaux à loyer modéré dans le cadre de la loi pour satisfaire aux attentes des nombreux demandeurs en difficulté, et notamment par la réalisation de grands appartements, de 3 pièces et plus, permettant d'accueillir des familles avec enfants,
- Acquérir et démolir des immeubles anciens, sans ascenseur, ni locaux d'usage, pour réaliser un immeuble de qualité et aux normes actuelles, dont l'implantation rétablira une continuité architecturale avec les immeubles mitoyens.

Il est donc nécessaire de procéder à l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles objet du présent dossier d'enquête d'utilité publique.

**L'OPH LEVALLOIS HABITAT** serait bénéficiaire de la D.U.P.



## 00 : Contexte

Les parcelles sur lesquelles s'implantera le projet possèdent les références cadastrales P 175 et P 177. Elles sont situées dans l'impasse Gravel, à l'est de la commune de Levallois.

L'impasse est une voie pavée se trouvant à 100m à pieds de la gare SNCF « Clichy-Levallois ». D'une superficie totale de 142 m<sup>2</sup>, le terrain est occupé aujourd'hui par deux immeubles de logements, l'un à R+2, l'autre à R+3.

Ces immeubles présentent un état d'entretien très médiocre. Ces bâtiments seront démolis en amont du chantier de construction.

Le site ne dispose pas aujourd'hui d'aire de stationnement, ni d'espaces verts. Dans le cadre du projet, en attendant le règlement du PLU, le projet arborera une zone plantée qui reculera la construction de 3 mètres par rapport à la limite de propriété sur l'impasse Gravel.

La ville de Levallois se caractérise par une forte unité architecturale et urbaine, fruit d'une politique volontariste menée avec constance depuis plus de vingt ans au service d'une certaine vision de la ville. Au fil des ans, un style « *Levalloisien* » s'est affirmé. Le projet s'inscrira pleinement dans le respect de ce style, sans toutefois renoncer à développer sa propre écriture.

Les constructions voisines :

Le projet s'insère dans un tissu urbain dense constitué d'immeubles de logements. Plus particulièrement, un immeuble situé au 4 de l'impasse, contiguë sur les parcelles voisines (179, 181, 183 et 185) datant de moins de 5 ans. Cet immeuble arbore un parement de façade en pierre, garde-corps et menuiseries métalliques. Cet immeuble s'élève en R+4.



## 7. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

### Application des règles d'urbanisme au projet

Le programme bénéficie d'une situation près de la Gare SNCF de Clichy-Levallois. L'implantation du bâtiment est déterminée par les contraintes du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que par la volonté de prolonger le front urbain des immeubles voisins avec une implantation en retrait de l'Impasse Gravel.

Le projet consiste en la démolition des bâtiments présents sur les deux parcelles pour la construction d'un immeuble de logements locatifs sociaux R+4 sur simple sous-sol.

Le volume du corps bâti exploitera toutes les possibilités foncières des parcelles et sa composition suivra l'implantation des bâtiments voisins et des tracés de l'Impasse.

Les règles d'urbanisme applicables, énoncées à la planche 3 du Chapitre III (Plan général des travaux), sont celles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Levallois zone UPC et ses annexes. La compatibilité du projet avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont respectées.

Le projet répond également aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui visent à renforcer et à rééquilibrer l'offre locative sociale au sein de la région en fixant un taux de 30% de logements locatifs sociaux à l'horizon 2030.

La conformité au PLU est illustrée par la planche 2 avec le respect des gabarits autorisés par ce dernier.

Il sera fait strictement application des règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme de Levallois, ainsi que des différentes législations concernant l'environnement :

- Désamiantage (si besoin) avant démolition,
- Dépollution des terrains (si besoin) avant construction,
- Respect des horaires de chantier,
- Constatations préalables, avant démolition et construction, par un Expert judiciaire désigné par le Tribunal de Grande Instance (TGI) dans le cadre d'un référé préventif, dans le souci de protéger les propriétés environnantes existantes,
- Respect de la réglementation sur le bruit,
- Réalisation d'un chantier propre qui veille au traitement des déchets, maîtrise ses impacts sur le terrain, sur les eaux souterraines et sur l'air,
- Réalisation d'une bonne isolation thermique afin de limiter les frais de chauffage et d'émission de gaz à effet de serre,
- Choix de matériaux durables afin de réduire les charges liées aux dégradations des façades, toitures, menuiseries extérieures,
- Réalisation d'une bonne isolation acoustique afin de préserver l'environnement à la fois des utilisateurs mais aussi des riverains,
- Respect des gabarits sur rue et des prospects par rapport aux limites séparatives afin de garantir la vue et l'ensoleillement,
- Respect du dimensionnement des locaux poubelles afin de garantir le tri sélectif des déchets,
- Raccordement séparé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et pluviales.



## Description des ouvrages

Le bâtiment R+4 sur simple sous-sol sera composé avec la même partition que les immeubles d'habitation de la Ville : soubassement, corps du bâtiment,

des matériaux nobles seront utilisés pour les façades, principalement de la pierre de Bourgogne avec des transitions en béton architectonique (modénatures, bandeaux, corniches, etc.).

Notre projet développe 371,50 m<sup>2</sup> de Surface De Plancher (SDP).

Les étages seront composés de logements sociaux avec une SDP prévisionnelle de 75 m<sup>2</sup>.

Cette SDP sera optimisée à son maximum afin d'obtenir un ratio Surface H/SDP compris entre 0,92 et 0,95, en respectant les surfaces par typologie. Avec l'application d'un ratio de 0,95, la SHAB obtenue sera de 355 m<sup>2</sup> permettant de réaliser 5 logements d'une surface moyenne de 72 m<sup>2</sup> consentant d'obtenir des logements de trois pièces et plus.

Les parties communes de l'immeuble d'habitation comprenant le hall, le local poubelles et le local vélos-poussettes.

Le sous-sol sera composé des caves (une par logements), des locaux techniques.

La répartition des surfaces dédiées aux logements est indiquée par le tableau ci-dessous.

### Surfaces de plancher projetées

- **SDP Logements** : **371,50 m<sup>2</sup>**

Catégorie	Etage	Logement	Surface SDP	Surface SHAB
Logements	4 <sup>ème</sup>	1	75,00	72,30
	3 <sup>ème</sup>	1	75,00	72,30
	2 <sup>ème</sup>	1	75,00	72,30
	1 <sup>er</sup>	1	75,00	72,30
	Rez-de-chaussée	1	71,50	66,00
	<b>Total logements</b>	<b>5</b>	<b>371,50</b>	<b>355,00</b>
	Sous-sol -1			109,94
<b>TOTAL</b>			<b>481,44</b>	

#### a) Volume logements

La surface de plancher dédiée aux logements est de **371,50 m<sup>2</sup>**. Un tableau des surfaces de plancher figure en page 30 de ce document.

Cette SDP génère **355 m<sup>2</sup>** de SHAB, avec l'application d'un ratio de 0,95, permettant d'obtenir **5 logements** d'une surface moyenne de 72 m<sup>2</sup> consentant ainsi de respecter les règles du PLU qui exigent au moins 65 % de logement de trois pièces et plus.

Chaque logement disposera d'une cave.



## V. L'APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

### 1. Coût de la maîtrise foncière :

**1.847.000 euros H.T.** (*sans TVA applicable pour des terrains destinés à la construction*)

Ainsi décomposés :

- Valeur vénale du 12 Impasse Gravel : 714.000 euros H.T.
- Indemnité de réemploi : 107.100 euros H.T.
- Perte de revenu : 18.360 euros H.T.
- Frais de déménagement : 16.000 euros H.T.

**855.460 euros H.T.**

- Valeur vénale du 14 Impasse Gravel : 846.000 euros H.T.
- Indemnité de réemploi : 85.400 euros H.T.
- Perte de revenu : 33.840 euros H.T.
- Frais de déménagement : 24.000 euros H.T.

**989.240 euros H.T.**

### 2. Démolition des immeubles y compris honoraires divers :

**160.000 euros H.T. soit 176.000 euros T.T.C.** (*TVA à 10% applicable aux opérations de construction de logements sociaux*)

### 3. Construction de l'immeuble y compris honoraires de la Maîtrise d'œuvre et honoraires divers :

**1.250.600 euros H.T. soit 1.375.660 euros T.T.C.** (*TVA à 10% applicable aux opérations de construction de logements sociaux*)

### 4. Coût total de l'opération :

**3.398.660 euros T.T.C.**

## I. DELIBERATIONS DE L'ORGANE DELIBERANT

Le présent dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a été approuvé par :

- Délibération n°16 du Conseil d'administration de l'OPH Levallois Habitat réuni le 17 décembre 2020 ayant approuvé le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de l'acquisition de deux parcelles voisines sises 12 et 14 impasse Gravel à Levallois pour permettre la création de logements sociaux.
- Délibération n° 5 du Conseil d'administration de l'OPH Levallois Habitat réuni le 15 avril 2021 ayant approuvé le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire, relatifs aux parcelles cadastrées P 177 et P 175 sises 12-14 impasse Gravel à Levallois

Ci-jointes en Annexe



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

22/10/2021

N° E21000057 /95

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
CERGY-PONTOISE

LE PREMIER VICE-PRESIDENT  
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire**

Vu enregistrée le 18/10/2021, la lettre par laquelle M. le Préfet des Hauts-de-Seine demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*DUP et expropriation de deux lots sur la commune de LEVALLOIS visant la construction de logements sociaux ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, et notamment son article 139 ;

VU le code de l'expropriation, et notamment son article L 11-1 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Françoise BOUVIER est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Préfet des Hauts-de-Seine et à Madame Françoise BOUVIER.

Fait à Cergy, le 22/10/2021

P/La Présidente,

Le 1<sup>er</sup> vice-président,

Signé

M. Frédéric Beaufaÿs

La Greffière en Chef

Pour amputer la Greffière en chef adjointe

Rafia NECHI-







**PRÉFET  
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques  
et de l'appui territorial**

**Arrêté DCPAT/BEICEP n°2021-161 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), conjointe à l'enquête parcellaire, au bénéfice de Levallois Habitat, relative au projet de construction d'un immeuble de logements sociaux, 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret.**

**Le préfet des Hauts-de-Seine  
Chevalier de l'ordre national du mérite**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent Berton sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le décret du 29 juillet 2020, portant nomination de Monsieur Laurent Hottiaux en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;
- Vu** l'arrêté PCI n°2021-046 du 19 juillet 2021 portant délégation de signature à Monsieur Vincent Berton, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** la délibération du conseil d'administration de Levallois Habitat du 17 décembre 2020 sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de l'acquisition des parcelles cadastrées section P n°177 sise 12 impasse Gravel et P n°175 sise 14 impasse Gravel à Levallois-Perret ;
- Vu** la délibération du conseil d'administration de Levallois Habitat du 15 avril 2021 approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP et le dossier d'enquête parcellaire en vue de l'acquisition des parcelles cadastrées section P n°177 et n°175 sises respectivement 12 impasse Gravel et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret ;
- Vu** le courrier de Levallois Habitat du 29 mars 2021 sollicitant du préfet l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux aux 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret ;
- Vu** le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique composé conformément aux dispositions de l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le dossier d'enquête parcellaire, composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** la décision de la présidente du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 22 octobre 2021 désignant Madame Françoise Bouvier, collaboratrice dans un cabinet d'avocats, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

Il sera procédé du **lundi 3 janvier 2022 à 8h30** au **vendredi 21 janvier 2022 à 18h00**, soit pendant 21 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe, au bénéfice de Levallois Habitat, relative au projet de construction de logements sociaux, 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret.

Levallois Habitat est le bénéficiaire de l'expropriation.

### **ARTICLE 2**

Le siège de l'enquête est fixé à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret – 66 bis rue du président Wilson – 92300 Levallois-Perret.

### **ARTICLE 3**

Le commissaire enquêteur désigné par la présidente du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est Madame Françoise Bouvier, collaboratrice dans un cabinet d'avocats

### **ARTICLE 4**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi qu'un registre d'enquête dédié côté, paraphé et ouvert par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment.

Ce dossier ne contient pas d'étude d'impact.

Pendant toute la durée de l'enquête, le plan parcellaire et la liste des propriétaires ainsi qu'un registre d'enquête dédié côté, paraphé et ouvert par le maire seront également déposés au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment.

Dans le respect des mesures de distanciation sociale et des consignes sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19, chacun pourra consulter le dossier d'enquête mis à sa disposition à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret - 66 bis rue du président Wilson - 92300 Levallois-Perret, accessible du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h00.

### **ARTICLE 5**

Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces des dossiers DUP et parcellaire seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur le site dédié au projet :

<http://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.enquetepublique.net>

- sur le site internet de Levallois Perret :

<http://www.levallois-habitat.fr>

- sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2021-projets/LEVALLOIS-PERRET>

## **ARTICLE 6**

Les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de Levallois-Perret seront faites par l'expropriant, à chacun des intéressés, adressées séparément à chacun des conjoints, sous pli recommandé avec accusé de réception avant le lundi 3 janvier 2022, date de l'ouverture de l'enquête, aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

## **ARTICLE 7**

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Cette notification précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

## **ARTICLE 8**

Pendant quatre permanences en présentiel, le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret – salle de réunion du 3<sup>ème</sup> étage - 66 bis rue du président Wilson - 92300 Levallois-Perret, aux jours et horaires suivants :

- le lundi 3 janvier 2022, de 9h30 à 12h30,
- le mardi 11 janvier 2022, de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 19 janvier 2022, de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 21 janvier 2022, de 15h00 à 18h00.

## **ARTICLE 9**

Durant l'enquête, le public pourra consigner ou envoyer ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié au projet :  
<http://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.enquetepublique.net>
- ou sur l'adresse mail suivante :  
[dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net](mailto:dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net)

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé précité.

## **ARTICLE 10**

Pendant l'enquête, les observations pourront également être consignées par le public sur les deux registres d'enquête (DUP et parcellaire) mis à disposition au siège de l'enquête, direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret - 66 bis rue du président Wilson - 92300 Levallois-Perret.

Des observations et propositions pourront par ailleurs être envoyées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites seront consultables au siège de l'enquête.

## **ARTICLE 11**

Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours, dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

Cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie de Levallois-Perret, ainsi qu'aux lieux habituels d'affichage administratif.

L'accomplissement de cette mesure sera attesté par le maire de Levallois-Perret.

L'avis d'enquête du projet ainsi que l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête seront publiés :

- sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2021-projets/LEVALLOIS-PERRET>

- sur le site internet dédié au projet :

<http://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.enquetepublique.net/>

## **ARTICLE 12**

Au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur ouvrira et paraphera le registre d'enquête côté.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui le transmettra au préfet des Hauts-de-Seine accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, le conseil d'administration de Levallois Habitat sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal devra être joint au dossier d'enquête transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois, Levallois Habitat sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Le préfet dressera un procès-verbal de l'opération.

## **ARTICLE 13**

Au titre de l'enquête parcellaire, le maire ouvrira et paraphera le registre d'enquête côté.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire de Levallois-Perret qui le transmettra dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, dressera un procès-verbal de l'opération et transmettra ces documents au préfet des Hauts-de-Seine accompagnés du dossier d'enquête ainsi que du registre d'enquête.

## **ARTICLE 14**

Le commissaire enquêteur transmettra au préfet des Hauts-de-Seine les dossiers DUP et parcellaire soumis à enquête accompagnés des registres d'enquête ainsi que son rapport et ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises (DUP et parcellaire) et consignées dans un document séparé, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

Il transmettra simultanément une copie de son rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## **ARTICLE 15**

Le préfet des Hauts-de-Seine adressera, dès leur réception, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'OPH Levallois Habitat ainsi qu'au maire de Levallois-Perret.

Ces documents seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts-de-Seine et à la mairie de Levallois-Perret ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2022-projets/LEVALLOIS-PERRET>

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces au siège de l'enquête ou à la préfecture des Hauts-de-Seine (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, section enquêtes publiques et actions foncières).

## **ARTICLE 16**

Le projet de construction de logements sociaux 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au profit de Levallois Habitat, prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine, ou d'une décision de refus.

Ce projet pourra également faire l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de Levallois Habitat, ou d'une décision de refus.

Des informations sur le projet de construction de logements sociaux 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret pourront être demandées à :

Levallois Habitat  
Monsieur Jean-Pierre Aubry  
6 rue Jacques Mazaud  
92300 Levallois-Perret  
Téléphone : 01.75.84.85.17

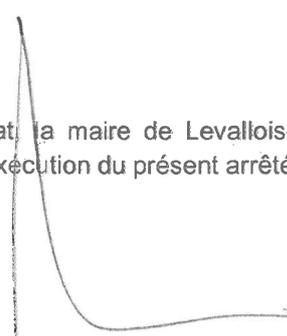
## **ARTICLE 17**

Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge de Levallois Habitat.

## **ARTICLE 18**

Le secrétaire général de la préfecture, le président de Levallois Habitat, le maire de Levallois-Perret et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

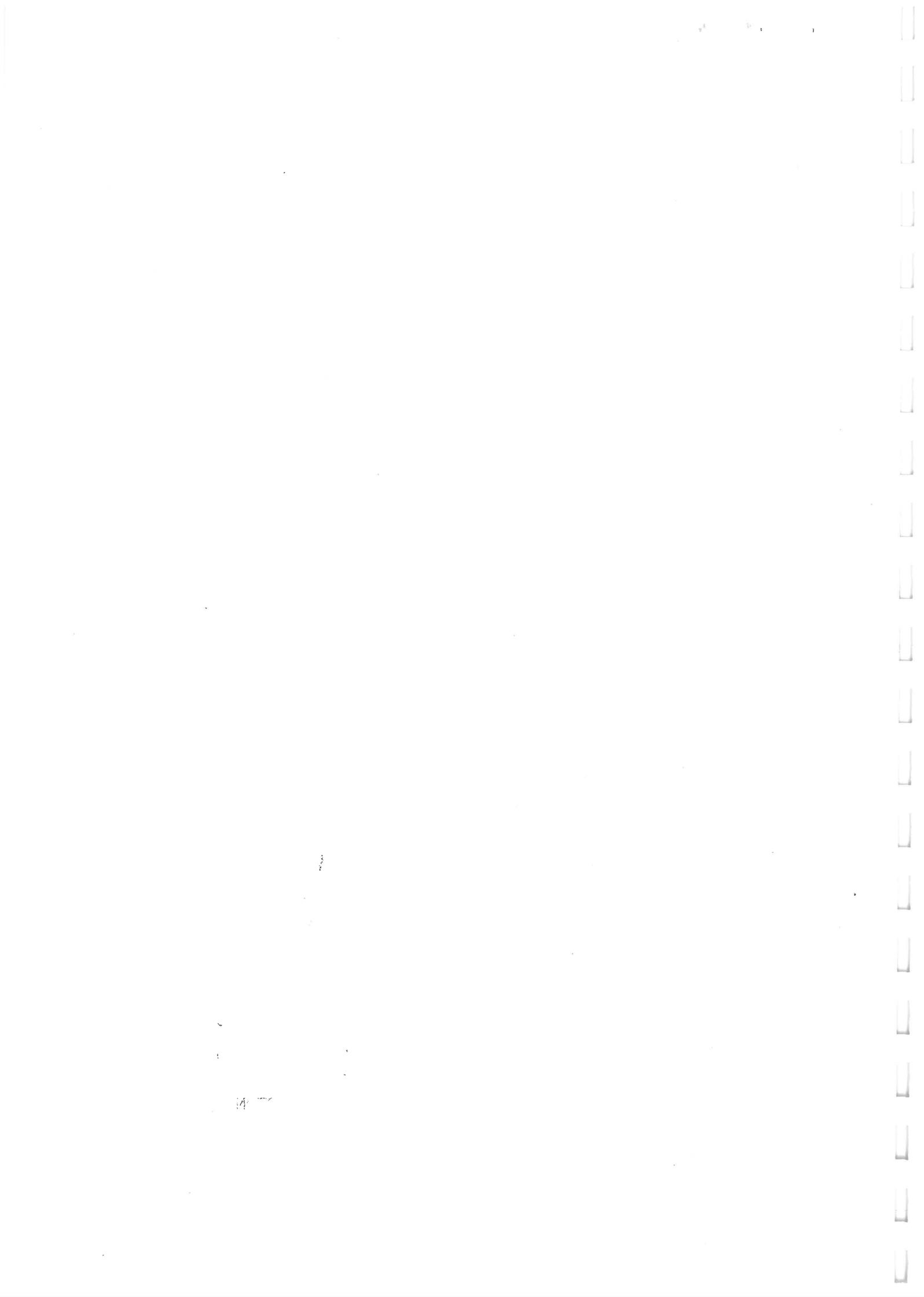
Nanterre, le



Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

Vincent BERTON





**Arrêté DCPPAT/BEICEP n°2021-174 rectificatif de l'arrêté DCPPAT/BEICEP n°2021-161 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), conjointe à l'enquête parcellaire, au bénéfice de Levallois Habitat, relative au projet de construction d'un immeuble de logements sociaux, 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret.**

**Le préfet des Hauts-de-Seine  
Chevalier de l'ordre national du mérite**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

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

**Vu** le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent Berton sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

**Vu** le décret du 29 juillet 2020, portant nomination de Monsieur Laurent Hottiaux en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

**Vu** l'arrêté PCI n°2021-046 du 19 juillet 2021 portant délégation de signature à Monsieur Vincent Berton, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DCPPAT/BEICEP n°2021-161 du 24 novembre 2021 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), conjointe à l'enquête parcellaire, au bénéfice de Levallois Habitat, relative au projet de construction d'un immeuble de logements sociaux, 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret ;

**Considérant** qu'une erreur de plume s'est glissée dans l'arrêté préfectoral précité n°2021-161 du 24 novembre 2021 en mentionnant une durée d'enquête de 21 jours alors qu'elle ne sera que de 19 jours ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

L'article 1 de l'arrêté préfectoral DCPPAT/BEICEP n°2021-161 du 24 novembre 2021 est modifié de la manière suivante :

Le morceau de phrase «soit pendant 21 jours» est remplacé par «soit pendant 19 jours».

Le reste de l'arrêté préfectoral est sans changement.

**ARTICLE 2**

Le secrétaire général de la préfecture, le président de Levallois Habitat, la maire de Levallois-Perret et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 15 DEC. 2021

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

Vincent BERTON



Monsieur

Levallois, le 17 décembre 2021

**Lettre recommandée AR n°1A 188 864 6002 3**

**Objet :** 12 impasse Gravel à Levallois  
14 impasse Gravel à Levallois  
Enquête publique conjointe préalable à la D.U.P. et parcellaire  
en vue de la réalisation de logements sociaux

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que suivant l'arrêté en date du 24 novembre 2021 et l'arrêté rectificatif signé le 15 décembre 2021, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a prononcé l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire en vue de l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation d'un programme de logements sociaux sis 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret.

Vous êtes directement concerné par ce projet en tant que propriétaire de lot(s) dans un immeuble situé à l'intérieur de ce périmètre.

Cette notification individuelle vous est faite, conformément aux dispositions de l'article R. 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, afin de vous informer du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement.

L'enquête parcellaire a pour but de délimiter avec précision les emprises correspondantes et d'identifier les propriétaires concernés et les autres ayant-droits éventuels.

Cette enquête se déroulera à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Ville de Levallois, située au 66 bis rue du Président Wilson, du lundi 3 janvier 2022 à 8h30 au vendredi 21 janvier 2022 à 18h00, et durant cette période, le dossier comprenant le plan et l'état parcellaire des propriétés restant à acquérir pourra y être consulté.

Madame Françoise BOUVIER, Commissaire-Enquêteur, se tiendra à votre disposition pour recevoir vos observations les jours suivants :

- le lundi 3 janvier 2022, de 9h30 à 12h30,
- le mardi 11 janvier 2022, de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 19 janvier 2022, de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 21 janvier 2022, de 15h00 à 18h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous avez également la possibilité de faire des observations et/ou propositions, soit en les consignant directement sur le registre d'enquête parcellaire ouvert à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, soit en les adressant par écrit à Madame le Maire ou à Madame le Commissaire-Enquêteur qui les annexera à ce registre, soit encore par voie électronique sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié au projet <http://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.enquetepublique.net> ou à l'adresse mail suivante [dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net](mailto:dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net). Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé précité.

La présente notification est également faite en application de l'article L. 311-2 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui dispose que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchués de tous droits à indemnité.

**ARTICLE L. 311-2**

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

**ARTICLE L. 311-3**

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchués de tous droits à indemnité. »

**ARTICLE R. 311-1**

« La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

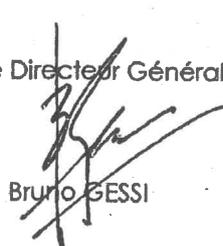
Enfin conformément aux dispositions de l'article R.131-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, je vous serais reconnaissant de bien vouloir remplir la fiche de renseignements, ci-jointe, et de la retourner à l'attention de Monsieur le Directeur Général de l'OPH Levallois Habitat 6 rue Jacques Mazaud 92300 Levallois avant la clôture de l'enquête.

**ARTICLE R. 131-7**

« Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. »

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur Général,

  
Bruno GESSI

**Pièces jointes :**

- une fiche de renseignements
- les arrêtés préfectoraux des 24/11 et 15/12/2021





## FICHE DE RENSEIGNEMENTS

(Personnes Physiques et Morales)

En vertu de l'article R. 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, « les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la Mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au premier alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou à défaut, de donner tous les renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels ».

**Expropriation de l'immeuble sis 12 impasse Gravel à LEVALLOIS  
En vue de la réalisation de logements sociaux**

### 1) DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Commune de Levallois-Perret (Hauts-de-Seine)

Références cadastrales				superficie en m <sup>2</sup>	
section	numéro	lieu dit	lots	totale	à acquérir*
P	177	12 impasse Gravel			153 m <sup>2</sup>

### 2) ETAT-CIVIL DU (OU DES) PROPRIETAIRE(S)

- Nom (pour les femmes mariées propriétaires : nom de jeune fille) : .....
- Prénoms (dans l'ordre de l'état-civil) : .....
- Date de naissance : .....
- Lieu de naissance : .....
- Profession : .....
- Adresse actuelle : .....
- N° de téléphone : \_ / \_ / \_ / \_

\* à renseigner par le propriétaire

- **Situation matrimoniale <sup>(1)</sup>**
  - *Date de mariage* : .....
  - *Lieu de mariage* : .....
  - *Régime matrimonial* : .....
  - *Date de contrat (le cas échéant)* : .....
  - *Nom du Notaire (le cas échéant)* : .....
- **Veuf (veuve) de M.....décédé(e) le \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ à : .....** (1)
- **Célibataire <sup>(1)</sup>**
- **Divorcé(e) de M.....** (1)
  - *Date du jugement de divorce* : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_
  - *Rendu par le Tribunal de* : .....
  - (S'il y a plusieurs mariages, donner les mêmes renseignements pour chacun d'eux)
- **Représenté par (si le propriétaire est mineur ou interdit) :**
  - *Nom* : .....
  - *Adresse* : .....
- **Indivision <sup>(1)</sup> (donner la liste des indivisaires : nom, prénom – nom d'épouse pour les femmes mariées, domicile et n° de téléphone sur papier libre impérativement)**

### 3) ETAT-CIVIL DU CONJOINT

- **Nom (nom de jeune fille pour les femmes mariées)** : .....
- **Prénoms (dans l'ordre de l'état-civil)** : .....
- **Date de naissance** : .....
- **Lieu de naissance** : .....
- **Profession** : .....
- **Adresse actuelle (en cas de domicile séparé)** : .....

### 4) PERSONNE MORALE (Société, Association, Syndicat, etc...)

- **Dénomination** : .....
- **Siège** : .....
- **Forme juridique** : .....
- **N° d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés** : .....
- **N° du Siren ou du Siret** : .....
- **Date et lieu de déclaration (pour les associations)** : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ à .....
- **Date et lieu de dépôt des statuts (pour les syndicats)** : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ à .....
- **Représenté par** : .....

<sup>(1)</sup> Rayer les mentions inutiles

**5) RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX LOCATAIRES**

- Nom : .....
- Prénoms : .....
- Adresse : .....
- Location verbale : .....
- Bail écrit (*préciser les références*) : ..... (1)
  - *Nom du Notaire, de l'agence immobilière* : .....
  - *Date du bail* : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_
  - *Enregistré à* : ..... le \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_
  - *Volume n°* ..... *folio n°* ..... *bordereau n°* .....

**6) RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX FERMIERS**

- Nom : .....
- Prénoms : .....
- Adresse : .....

**7) RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX TITULAIRES DE DROITS D'EMPHYTEOSE**

- Nom : .....
- Prénoms : .....
- Adresse : .....
- Date du bail : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_
- Durée du bail : .....

**8) RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX TITULAIRES DE DROITS D'HABITATION ET D'USAGE**

- Nom : .....
- Prénoms : .....
- Adresse : .....
- Type de droit (*usufruit, viager, bail à construction...*) : .....

**9) RENSEIGNEMENTS RELATIFS A CEUX QUI PEUVENT RECLAMER DES SERVITUDES**

- Nom : .....
- Prénoms : .....
- Adresse : .....
- Servitude : .....
- Date d'institution de la (les) servitude(s) : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

(1) *Rayer les mentions inutiles*

**10) TITRE DE PROPRIETE**

- Vous êtes devenu(e) propriétaire par :
  - *Acquisition* <sup>(1)</sup>
  - *Ordonnance* <sup>(1)</sup>
  - *Autre* <sup>(1)</sup>
  - *Donation* <sup>(1)</sup>
  - *Succession* <sup>(1)</sup>
- Nom et adresse du Notaire rédacteur de l'acte : .....
- Date de l'acte :    /    /
- Publié au Bureau des Hypothèques de.....  
Le.....volume n°.....

Fait à Levallois-Perret,  
Le

Signature

<sup>(1)</sup> *Rayer les mentions inutiles*

## en bref

## NatWest écope d'une amende de 265 millions de livres

**BANQUE** La banque britannique NatWest a écopé lundi d'une amende de près de 265 millions de livres de la justice du Royaume-Uni dans une affaire de blanchiment d'argent, a appris l'AFP auprès du régulateur financier, la FCA. La décision a été rendue par la Southwark Crown Court, au sud de Londres. La banque avait plaidé coupable début octobre dans cette affaire qui porte sur des dépôts de 365 millions de livres par un client entre 2012 et 2016. La FCA avait annoncé en mars le lancement d'une procédure en justice contre NatWest, après avoir ouvert une enquête en 2017. Elle reprochait à la banque de ne pas avoir pris les mesures nécessaires pour prévenir le risque de blanchiment d'argent sale.

## La Banque Pictet &amp; Cie soupçonnée de blanchiment

**BANQUE** La Banque Pictet fait l'objet d'une instruction du ministère public de la Confédération pour blanchiment et corruption d'agents publics étrangers, selon le quotidien suisse « Le Temps ». Le Tribunal fédéral considérerait que la banque n'a pas pris les mesures « raisonnables et nécessaires » pour empêcher des actes de blanchiment dans une affaire de détournement de fonds au Koweït, entre 2003 et 2012. La procédure serait liée à une enquête visant un ancien directeur de l'Institution publique de Sécurité sociale du Koweït qui aurait touché des commissions illicites. « En coordination avec la Finma, Pictet a diligenté en 2014 de sa propre initiative une analyse interne. Le dossier a été réglé la même année auprès de l'autorité de surveillance », a réglé la maison mère de la banque.



Il semble bien que la cour ait entendu le raisonnement des avocats de la défense. Il était, pour eux, impossible de déterminer le montant des impôts éludés. Et donc impossible d'appliquer l'amende maximale prévue. Photo Michel Euler/AP/Sipa

## Fraude fiscale : l'amende d'UBS réduite à 1,8 milliard d'euros

- En première instance, la banque avait été condamnée à 4,5 milliards d'amende.
- La cour d'appel de Paris n'a pas retenu le raisonnement systémique des juges.
- Elle condamne tout de même la banque suisse soupçonnée d'avoir encouragé de riches clients français à frauder le fisc.

## BANQUE

Valérie de Senneville  
@VdeSenneville  
Marion Heilmann  
@MarionHeilmann

Il a fallu faire les comptes. L'arrêt lu à une allure de mitraillette par le président François Regyrobrel dans une salle d'audience minuscule, étouffante et encombrée à la limite de temps à la réflexion. Mais UBS AG a déjà noté le principal : en tout, la condamnation pour démarchage bancaire illicite et blanchiment de fraude fiscale aggravé s'élève à 1,803 milliard d'euros. Une énorme baisse par rapport à la sanction de première instance, qui avait condamné la banque à une sanction record de 4,5 milliards d'euros.

## Cinq jours pour se pourvoir en cassation

Dans le détail, la cour condamne la banque suisse à une amende de 3,75 millions d'euros, à laquelle s'ajoute une peine complémentaire de 1 milliard d'euros de confiscations, et 800 millions d'euros de dommages et intérêts qui devront être versés à l'Etat. « La décision est

difficile à comprendre », a réagi l'avocat d'UBS, Hervé Temime. Personne, pendant l'audience, n'avait demandé une quelconque confiscation. « C'est une décision dont les conséquences financières sont inférieures de 27 millions [...] par rapport à la décision du tribunal. » Il reste que « sur le principe, il y a une condamnation, donc nous allons réfléchir pour voir si nous formons un pourvoi en cassation ». UBS a cinq jours pour se pourvoir en cassation.

Il semble bien que la cour, tout en reconnaissant la culpabilité de la banque accusée d'avoir encouragé de riches clients français à ouvrir des comptes en Suisse à l'insu du fisc entre 2004 et 2012, ait entendu le raisonnement des avocats de la défense : selon eux, il était impossible de déterminer le montant des impôts éludés. Et donc impossible d'appliquer l'amende maximale prévue, pouvant se monter jusqu'à la moitié des fonds sur lesquels ont porté les opérations de blanchiment.

Depuis le début, la base de calcul de la fraude est un obstacle à la condamnation de la banque. Contrairement à d'autres affaires, la justice ne disposait pas de « fichiers » de fraudeurs. Dans le cas de HSBC, par exemple, les fichiers dérobés par un

ancien cadre de la banque, Hervé Falconi, avaient permis une estimation certaine des avoirs éludés. Là, rien de tel. Des « carnets de lait » tenaient bien les comptes des riches clients démarchés... mais pas des avoirs fraudés. Pendant l'enquête, la justice était pourtant bien tombée sur des perquisitions effectuées en Allemagne, où UBS avait déjà dû négocier une sanction de 300 millions d'euros en 2014 pour des actifs dissimulés. Mais rien en France.

## Faute d'une exceptionnelle gravité

Le raisonnement adopté par le tribunal en première instance était une petite révolution juridique : « la fraude trouve sa source dans une organisation structurée verticalement, systématique et ancienne ». En clair : inutile de chercher le détail de la fraude - notamment en termes de preuve - dès lors que le système mis en place par la personne morale ne pouvait que conduire à celle-ci. Un raisonnement déjà utilisé par la jurisprudence dans des affaires de corruption, mais jamais en matière de blanchiment de fraude fiscale.

C'est ce raisonnement que, selon toute vraisemblance, la cour d'appel de Paris refuse de suivre. Dès lors,

elle applique la sanction forfaitaire déterminée par le Code pénal, c'est-à-dire 3,750 millions d'euros. Les juges reconnaissent donc la culpabilité de la banque suisse mais, faute de preuves objectives pour calculer l'amende, appliquent la sanction forfaitaire prévue par la loi.

Néanmoins, pour faire bonne mesure devant l'ampleur de la fraude - l'accusation avait estimé à 9,6 milliards les avoirs éludés pendant la période de prévention -, les juges d'appel confisquent les 1 milliard retenus par la justice comme caution. A cela, ils ajoutent les 800 millions demandés par l'Etat.

Par ailleurs, la cour relaxe la filiale française UBS France des poursuites pour complicité de blanchiment aggravé de fraude fiscale, mais la condamne pour complicité de démarchage bancaire illicite, à 1,875 million d'euros d'amende - contre 15 millions en première instance. Quatre des six anciens cadres poursuivis ont en outre été condamnés à des peines allant jusqu'à un an avec sursis et 300.000 euros d'amende, pour la plupart plus légères que celles infligées par le tribunal.

Lire « Crifibus » Page 42

## La banque suisse espère tourner la page des affaires

Dans le volet français, UBS avait versé une caution de 1,1 milliard d'euros en 2014 et provisionné 450 millions en 2019. Les incertitudes levées, les investisseurs misent sur un nouveau programme de rachat d'actions.

Thibaut Madelin  
@ThibautMadelin

Les actionnaires d'UBS ont visiblement apprécié la décision de la Cour d'appel de Paris dans le procès pour complicité de fraude fiscale, qui a condamné la banque à verser 1,8 milliard d'euros. Une fois l'arrêt prononcé, le cours du géant financier suisse bondissait de plus de 2% à la Bourse de Zurich. Il a finalement clôturé en baisse de 0,4 %, les investisseurs craignant un pourvoi de l'Etat français. Par rapport aux 4,5 milliards d'euros prononcés en première instance (amende plus

intérêts), la décision est en effet une bonne nouvelle pour UBS. La banque avait déjà versé une caution de 1,1 milliard d'euros en 2014 et provisionné 450 millions en 2019.

« C'est positif car cela aura un impact relativement limité sur les anticipations de bénéfices et va éclaircir le dossier avant la présentation de la revue stratégique début février », estime Jon Peace, analyste chez Credit Suisse. « Cela place UBS en position de force pour annoncer des rachats d'actions plus importants », ajoutent les analystes de Cit.

## Frustration

Selon Jon Peace, il y avait récemment « un peu d'incertitude et de frustration » chez les actionnaires sur les perspectives des programmes de rachat d'actions. La banque a les moyens, mais elle voulait avoir une vision claire des retombées financières de l'affaire française. Sur le papier, elle pourrait ainsi dis-

tribuer quelque 5,7 milliards de dollars sans mettre en danger sa santé financière, selon les analystes. De quoi aller de l'avant et tourner la page des affaires de fraude fiscale remontant aux années 2000. Le groupe a en effet déjà conclu des transactions aux Etats-Unis (780 millions de dollars) en 2009, en

## Une fois l'arrêt prononcé, le cours d'UBS bondissait de plus de 2% à la Bourse de Zurich.

Allemagne (300 millions d'euros) en 2014 et en Belgique (49 millions d'euros) le mois dernier.

Son nouveau patron, le Néerlandais Ralph Hamers, arrive d'ING il y a un an, peut maintenant appliquer à la banque suisse la recette de digitalisation qu'il avait mise en place

dans la banque néerlandaise. C'est l'une des priorités qu'il pourrait annoncer en février, aux côtés d'un accent mis sur les clients aisés et le marché américain.

Le patron a déjà adressé des signes en ce sens, avec la nomination le 1<sup>er</sup> décembre en tant que directrice financière de Sarah Youngwood, ex-directrice financière d'une filiale de JP Morgan. Quelques jours plus tôt, le groupe annonçait la nomination de Colin Kelleher, ex-Morgan Stanley, pour prendre la suite de l'allemand Axel Weber à la présidence du conseil. Reste à savoir si Ralph Hamers pourra mener sa stratégie en toute quiétude. Le patron est en effet rattrapé par une affaire de blanchiment, qui avait coûté à ING une amende de 775 millions d'euros en 2018. Cette année, une cour d'appel néerlandaise a décidé de donner suite à des plaintes mettant en cause la responsabilité personnelle de l'ancien patron.

## annonces judiciaires &amp; légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité  
PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE  
Direction de la coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial  
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
COMMUNE DE LEVALLOIS-PERRET

Avis d'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux

12 et 14 Impasse Gravel

Par arrêté préfectoral, il sera procédé du lundi 3 janvier 2022 à 9h30 au vendredi 21 janvier 2022 à 18h inclus, soit pendant 21 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de Levallois Habitat et relative au projet de construction d'un immeuble de logements sociaux 12 et 14 Impasse Gravel.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Levallois-Perret.

Le siège de l'enquête est fixé à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret - 66 bis rue du président Wilson - 92300 Levallois-Perret. Madame Françoise Bouvier, collaboratrice dans un cabinet d'avocats, a été désignée par la présidente du tribunal administratif de Cergy-Pontoise comme commissaire enquêteur.

Elle se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et les registres permettant à chacun de consigner ses éventuelles observations, lors des quatre permanences qu'elle assurera à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la ville de Levallois-Perret - 66 bis rue du président Wilson - salle de réunion du 3<sup>ème</sup> étage - 92300 Levallois-Perret :

- le lundi 3 janvier 2022, de 9h30 à 12h30

- le mardi 11 janvier 2022, de 14h à 17h

- le mercredi 19 janvier 2022, de 9h à 12h

- le vendredi 21 janvier 2022, de 15h à 18h

Dans le respect des mesures de distanciation sociale et des consignes sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19, le public pourra consulter le dossier d'enquête, au siège de l'enquête à l'adresse indiquée précédemment.

Pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 3 janvier 2022 au vendredi 21 janvier 2022 inclus, un exemplaire du dossier soumis à enquête publique (déclaration d'utilité publique) ainsi que deux registres d'enquêtes distincts seront mis à disposition du public, qui pourra y consigner ses observations, au siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h.

Des observations et propositions pourront être aussi envoyées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Ces observations et propositions seront annexées aux registres d'enquête.

De plus, le public pourra consigner ou envoyer ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié au projet : <http://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.enquetepublique.net>

- sur l'adresse mail suivante :

[dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net](mailto:dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net)

Le dossier soumis à enquête publique ne contient pas de étude d'impact.

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête est consultable sur le site dédié au projet, ci-dessus indiqué et sur le site internet de la préfecture <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2021/LEVALLOIS-PERRET>

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts-de-Seine et au siège de l'enquête ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine, à l'adresse ci-dessus indiquée.

Le projet de construction de logements sociaux à Levallois-Perret fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au bénéfice de Levallois Habitat, prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine, ou d'une décision de refus.

Le projet fera également l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de Levallois Habitat, ou d'une décision de refus.

Des informations sur le présent projet pourront être demandées à :

Levallois Habitat  
Monsieur Jean-Pierre Aubry  
6 rue Jacques Mazaud - 92300 Levallois-Perret  
Tél : 01 75 84 85 17

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'utilisateur, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emploie, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expérimentation dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L. 311-1 à L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.

Le préfet,

EP 21-453

[contact@publegal.fr](mailto:contact@publegal.fr)

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 8 points d'id.

Le calibrage de l'annonce est établi de fait à l'id.

Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.



# fusions // acquisitions // cessions // partenariats

## ENTREPRISES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

**Administrateurs Judiciaires Associés** | **SELARL BCM - Maître Eric BAULAND**

**RECHERCHE DE CANDIDATS MARINIEMENT DE PIÈCES AUTOMOBILES NEUVES**  
Le groupe est spécialisé dans le commerce d'articles dans le commerce d'articles de pièces automobiles neuves sur internet et en magasin. L'activité est exercée dans un environnement de confiance et de sérénité, auprès d'une clientèle exigeante et professionnelle de l'industrie de son particulier.

Localisation : complexe situé à Puzos (24) et centre de maintenance avec 4 exemplaires (Rhinocéros, Peugeot, Maybach...)  
• 13 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale • 12 salariés • 2019 : 13 120 000 € CA • 1 841 K€ de chiffre d'affaires consolidés • 1 384 M€ de chiffre d'affaires consolidés • 12 salariés • 2019 : 13 120 000 € CA • 1 841 K€ de chiffre d'affaires consolidés • 1 384 M€ de chiffre d'affaires consolidés

Date limite de dépôt des offres : **Lundi 24 Janvier 2022 à 14 heures**

Le candidat doit être titulaire d'un diplôme de droit de l'Université de Bordeaux ou d'un diplôme équivalent. Le candidat doit être titulaire d'un diplôme de droit de l'Université de Bordeaux ou d'un diplôme équivalent.

**SELARL BCM - M. Eric BAULAND**  
Collaborateur : Rhinocéros  
Boulevard de France - 47000 L'Isle  
Tél : 03 86 52 08 17  
Contact : eric.bauland@bcm-aj.com

**APPEL D'OFFRES DE REPRISE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE**  
(Article L642-2 du code de commerce)

**Activité : Tôlerie/Chaudronnerie**  
Localisation : **Gennevilliers (92)**  
C.A. : 2020 : 667,8 K€ ; 2019 : 713,1 K€  
Effectif : 4 salariés

Date limite de dépôt des offres : **18/01/2022 à 12h00**

TOUT CANDIDAT DOIT SE MANIFESTER PAR ECRIT AUPRES DE :

**SELARL A.J.R.S - Administrateurs Judiciaires - M<sup>r</sup> Thibaut MARTINAT**  
3 Avenue de Madrid - 92300 NEUILLY/SEINE  
Contact : thibaut.martinat@aj-rs.com | thomas.gerard@aj-rs.com

L'accès à une data room électronique sera autorisé après la régularisation d'un engagement de confidentialité et une présentation succincte du candidat à la reprise.

**RECHERCHE DE PARTENAIRES / INVESTISSEURS**  
SARL EN REPAS

**Activité : Recherche et développement dans le domaine de la santé et de l'ingénierie biomédicale.**  
Chiffre d'affaires en 2020 : 112 000 €  
Effectif : 300 K€

Localisation : Paris  
Principales activités : portefeuille brevets et clients, compétence R&D, développements en cours...

Date limite de dépôt des offres : **05 Janvier 2022 à 12h00**

Une data room électronique sera autorisée après la régularisation d'un engagement de confidentialité.

M. BENOÎT LAMBERT - FERMÉ - 10 RUE DE LA CLAYTON - 75001 PARIS  
Benoit.Lam@repas.fr | 01 85 65 80 80

**Société Recherche Cessionnaires / Investisseurs**

Département : **YONNE (89)**

**Activité : Société de fabrication de pièces aéronautiques (civiles et militaires) et de défense en aluminium et métaux doux. Usage de pièces aéronautiques, traînage, tournage et centre d'usinage**

C.A. au 31/12/2020 : 4 700 K€ - Effectif : 53 salariés

Date limite de dépôt des offres : **7 Janvier 2022 à 11h30**

Pour tous renseignements - Interlocuteur : **M. Christian DUCATTE**  
Tél : 03.86.52.08.17 - Mail : c.ducatte@bcm-aj.com

**SELARL BCM**  
Administrateurs Judiciaires Associés

Bond Point Touch - 1 Av. de St Georges  
89000 AUXERRE

**APPEL D'OFFRES DE REPRISE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE COLLECTIVE**  
(Article L642-2 du code de commerce)

**Activité : agence de publicité - enseigniste**  
Localisation : lieu d'exploitation : **Calvados (14)**  
Clients : Normandie et région parisienne  
C.A. : 2020 : 867 K€ ; 2019 : 591 K€ ; 2018 : 1 036 K€  
Effectif : 6 salariés en CDI et 1 salarié en CDD

Date limite de dépôt des offres : **12/01/2022 à 12h00**

TOUT CANDIDAT DOIT SE MANIFESTER PAR ECRIT AUPRES DE :

**SELARL A.J.R.S - Administrateurs Judiciaires - M<sup>r</sup> Thibaut MARTINAT**  
3 Avenue de Madrid - 92300 NEUILLY/SEINE  
Contact : thibaut.martinat@aj-rs.com | thomas.gerard@aj-rs.com

L'accès à une data room électronique sera autorisé après la régularisation d'un engagement de confidentialité et une présentation succincte du candidat à la reprise.

**RECHERCHE DE REPRENEUR**  
ENTREPRISE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE

**« SARL GARAGE CARTERET »**

Région : Grand Est (54) | Chiffre d'affaires en 2020 : 1 512 203 € (en net des taxes)  
Activité : Automobile, entretien, carrosserie et pièces détachées et vente de véhicules REHAULT et DACIA  
Localisation : Metz  
Effectif : 11 salariés

Date limite de dépôt des offres : **24/01/2022 à 12h00**

Les candidats intéressés sont invités à déposer une offre avant le 24 janvier à 17 heures dernier délai en l'étude de : Maître Marc CHAPON, Administrateur Judiciaire, World Trade Center 5 Place Robert Schuman - 38000 Grenoble  
e-mail : e.gal@ajup.fr

**RECHERCHE DE REPRENEURS OU D'INVESTISSEURS**

**« GROUPE SI SGI SURVEILLANCE »**

Activité : prestations de gardiennage et de sécurité de sites privés et publics.

Chiffre d'affaires : 90 % de sites publics et 10 % de sites privés

Chiffre d'affaires consolidés : 16,8 M€ au 31/12/2019 et 15 M€ au 31/12/2020

Effectif total : 813 salariés

Structure : 1 société de tête du Groupe (holding) + 3 filiales opérationnelles

NOM	EFFECTIF	CA 2020	INTERVENTION
SGI IDF	386	5 560 K€	Ile-de-France et Nord
SGI SUD	422	9 311 K€	Nouvelle-Aquitaine, Sud-Est et Rhône-Alpes
SGI GRAND EST	5	178 K€	Nord-Est de la France

Date limite de dépôt des offres de reprise est fixé au **28 Janvier 2022 à 12h00**

L'accès à une data room électronique sera autorisé après régularisation d'un engagement de confidentialité et une présentation succincte du candidat.

Réf. à rappeler 9371

**SELARL FHB**  
Maître Eric SAMSON  
Administrateur Judiciaire Associé  
9 Rue Camille DESNOJOURS  
PERPIGNAN

www.fhb.eu  
e-mail : prepa@fhb.eu

**CESSION D'ENTREPRISE**  
Conformément aux dispositions de l'article L. 642-1 du Code de Commerce

Activité : Sécurité privée - gardiennage

Chiffre d'affaires : 2 037 K€ (2020)

Effectif : 66

Zone géographique : Charente

DATE LIMITE DE DÉPÔT DES OFFRES : **17 janvier 2022 - 12 heures**

CONTACT :  
**SELARL GUILLEAUME LAUREAU - 23 bd Pasteur - 16000 ANGOULÊME**  
angouleme@gil.fr

**RECHERCHE DE PARTENAIRES**  
DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE CONCILIATION

Localisation : **Rhône-Alpes**

Activité : **Peinture industrielle et revêtements spéciaux**

Nombre de salariés : 59

Chiffre d'affaires : 2020 : 11 M€ - 2021 : 8,3 M€

L'accès aux informations (data-room électronique et/ou dossier de présentation) sera possible après demande écrite préalable (libre) du Candidat-repreneur et postérieurement de sa capacité commerciale et financière à intervenir sur cette affaire et après la régularisation d'un engagement de confidentialité.

Les Candidats intéressés sont invités à déposer une offre avant le 20 janvier à 17 heures dernier délai en l'étude de : Maître Marc CHAPON, Administrateur Judiciaire, World Trade Center 5 Place Robert Schuman - 38000 Grenoble  
e-mail : e.gal@ajup.fr

**CESSION D'UNE ACTIVITE DE NEGOCIE DE PIECES AUTOMOBILES SUR INTERNET**

A PARIS

Siège administratif à PARIS - Succursales dans plusieurs départements

CAHT 31/12/2020 (5 mois) : 442.984 €

9 salariés

Activité : achat et livraison de pièces automobiles pour les professionnels via sa plateforme internet

DATE LIMITE DE DÉPÔT DES OFFRES : **13/01/2022 à 12h**

Référence dossier : N° 12470

**SELARL AJM MEYNEUR & ASSOCIES**  
12 Rue Pierre Corneille  
69003 LYON  
Retrouvez nos annonces sur [etude-meyneur.com/ventesreprises](http://etude-meyneur.com/ventesreprises)

Contact : Mlle Nicolas LOYER et Mme Malory CHAPON  
Tél : 04 78 14 87 67  
E-mail : Nicolas.loyer@etude-meyneur.fr  
malory.chapon@etude-meyneur.fr

**RECHERCHE DE PARTENAIRES**  
DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE CONCILIATION

Localisation : **Rhône-Alpes**

Activité : **Réfection de sols, résines industrielles, étanchéité**

Nombre de salariés : 10

Chiffre d'affaires : 2020 : 2,4 M€ - 2021 : 1,4 M€

L'accès aux informations (data-room électronique et/ou dossier de présentation) sera possible après demande écrite préalable (libre) du Candidat-repreneur et postérieurement de sa capacité commerciale et financière à intervenir sur cette affaire et après la régularisation d'un engagement de confidentialité.

Les Candidats intéressés sont invités à déposer une offre avant le 20 janvier à 17 heures dernier délai en l'étude de : Maître Marc CHAPON, Administrateur Judiciaire, World Trade Center 5 Place Robert Schuman - 38000 Grenoble  
e-mail : e.gal@ajup.fr

**VOUS SOUHAITEZ PARAÎTRE DANS CETTE RUBRIQUE ?**

**SMEDARD@LESECHOS.FR**

**SARAH MEDARD : 01 87 39 74 94**

**APPEL D'OFFRES DE REPRISE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE**

Activité : **Conception - Commercialisation de matériel de protection, d'alarmes et de tous systèmes électroniques**

Siège social : **Eure-et-Loir**

Effectif actuel : 28 - CA au 31/03/2021 : 2 896 070 €

Date ultime de dépôt des offres : **31 janvier 2022 à 17 heures**

Les tiers sont invités à remettre leur proposition conformément à l'article L.642-2 du code de commerce en 6 exemplaires à l'Administrateur Judiciaire : M<sup>r</sup> Guy PIERREAU

L'accès à une data room électronique sera autorisé après régularisation d'un engagement de confidentialité et une présentation succincte du candidat à la reprise.

Les candidats intéressés sont invités à se manifester par téléphone ou e-mail auprès de : M<sup>r</sup> Guy PIERREAU, Administrateur Judiciaire  
14 rue Charney - 28006 Chartres  
E-mail : cession@guypierreau.fr • Téléphone : 6227

**IFPPC**  
Lundi 31 janvier 2022 - de 9h à 17h

**Entretiens de Sauvegarde**  
Collectifs & distants

Animés par : **François LEGRAND**, Mandataire judiciaire et Olivier BUSIEME, Administrateur Judiciaire, Président de l'IFPPC

**QUELLE SORTIE DE CRISE ?**

**PROGRAMME DES ENTRETIENS :**

- 1) **État d'esprit**  
Olivier BUSIEME, Président de l'IFPPC
- 2) **Diagnostic**  
Franz THOMAS, Président de la Région Grand Est (Alsace)
- 3) **État des lieux**  
François LEGRAND, Président de la Région Grand Est (Alsace)
- 4) **Quelle sortie de crise ?**  
Olivier BUSIEME, Président de l'IFPPC
- 5) **Quelle est la crise, quels actions pour accompagner l'entreprise en difficulté ?**  
François LEGRAND, Mandataire judiciaire et Olivier BUSIEME, Administrateur Judiciaire
- 6) **Présentation de l'IFPPC**  
François LEGRAND, Mandataire judiciaire et Olivier BUSIEME, Administrateur Judiciaire
- 7) **Présentation de l'IFPPC**  
François LEGRAND, Mandataire judiciaire et Olivier BUSIEME, Administrateur Judiciaire
- 8) **Présentation de l'IFPPC**  
François LEGRAND, Mandataire judiciaire et Olivier BUSIEME, Administrateur Judiciaire
- 9) **Présentation de l'IFPPC**  
François LEGRAND, Mandataire judiciaire et Olivier BUSIEME, Administrateur Judiciaire
- 10) **Présentation de l'IFPPC**  
François LEGRAND, Mandataire judiciaire et Olivier BUSIEME, Administrateur Judiciaire
- 11) **Retour de la liquidation des entreprises**  
Jean-Pierre RICHARD, Président de la Région Grand Est (Alsace)
- 12) **Retour de la liquidation des entreprises**  
Jean-Pierre RICHARD, Président de la Région Grand Est (Alsace)
- 13) **Retour de la liquidation des entreprises**  
Jean-Pierre RICHARD, Président de la Région Grand Est (Alsace)
- 14) **Retour de la liquidation des entreprises**  
Jean-Pierre RICHARD, Président de la Région Grand Est (Alsace)
- 15) **Retour de la liquidation des entreprises**  
Jean-Pierre RICHARD, Président de la Région Grand Est (Alsace)
- 16) **Retour de la liquidation des entreprises**  
Jean-Pierre RICHARD, Président de la Région Grand Est (Alsace)
- 17) **Retour de la liquidation des entreprises**  
Jean-Pierre RICHARD, Président de la Région Grand Est (Alsace)
- 18) **Retour de la liquidation des entreprises**  
Jean-Pierre RICHARD, Président de la Région Grand Est (Alsace)
- 19) **Retour de la liquidation des entreprises**  
Jean-Pierre RICHARD, Président de la Région Grand Est (Alsace)
- 20) **Retour de la liquidation des entreprises**  
Jean-Pierre RICHARD, Président de la Région Grand Est (Alsace)

Inscriptions sur [www.ifppc.fr](http://www.ifppc.fr)

**ACE** **ENM** **LesEchos**

**COMMUNIQUÉ**

**EIGHT ADVISORY**

Dans les prochains mois, la gestion de la trésorerie va être essentielle pour les PME et les ETI

Avec la crise sanitaire, les dirigeants d'entreprises ont dû faire face à une tectonique des plaques. Tous les aspects de l'entreprise ont été impactés brutalement et à 360° (niveau d'activité, gestion des équipes, relations clients, réduction des interactions sociales, relations fournisseurs...). Pour y faire face, les pouvoirs publics français ont pris des mesures fortes pour le soutien de nos entreprises. Durant ces deux dernières années, la gestion de la trésorerie a été vitale. Il s'est agi pour les entreprises de rester en vie.

Aujourd'hui, les enquêtes sur le sujet montrent que les disponibilités sont très importantes pour de nombreuses entreprises. Elles sont gonflées par les aides publiques et les prêts garantis par l'État. Mais dans les prochains mois, et avec la fin du qu'il en coûte, ces aides vont devoir être remboursées. Et la gestion des disponibilités va redevenir encore plus importante.

Le plupart du temps, les PME ETI vont devoir faire face à des problèmes (quasi) identiques à celles des grands groupes. Elles ont souvent plusieurs banques, plusieurs comptes bancaires, des rurs de paiements, des paiements en devises, des risques de fraudes, un BFR à gérer... Pour être en mesure pour passer les prochains mois, les PME ETI vont devoir se doter des outils suivants :

- Centraliser l'ensemble des sujets impactant le cash de l'entreprise sur une seule personne, responsable de la gestion de la trésorerie ;
- Mettre en place un suivi précis, fréquent et régulier de la trésorerie, permettant de connaître en temps réel toutes les disponibilités de l'entreprise ;
- Mettre en place des prévisions de trésorerie à CT (13 semaines) permettant d'anticiper d'éventuelles tensions et pouvoir prendre les actions correctives ;
- Assurer une facturation clients efficace et un suivi précis et fréquent des encaissements clients, pour pister et relancer les retards de paiement ;
- Organiser efficacement les paiements fournisseurs avec l'application des délais autorisés par la LME, programmer des rurs de paiements autour de deux ou trois échéances dans le mois, et avec des moyens de paiements sécurisés (arrêt des espèces et des chèques).

Cette liste n'est pas exhaustive et sera différente selon les entreprises. La mise en place de ces processus et de ces outils ne se fera pas en un claquement de doigts et prendra plusieurs mois. Plus tôt elles partiront dans cette course de fond, et plus tôt les entreprises seront structurées et sécurisées.

**STÉPHANE NEREZ**  
Associé Cash Services, Eight Advisory

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté - Égalité - Fraternité  
**PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**  
Directeur de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
COMMUNE DE LEVALLOIS-PERRET

Avis rectificatif concernant l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux L2 et L4 (parcelles Gravel qui ont été le 10/01/2022 à 09h30 au vendredi 21/01/2022 à 18h inclus.

Contrairement à ce qui a été indiqué dans l'avis publié le 14 décembre 2021 concernant cette enquête, sa durée sera de 19 jours et non pas de 21 jours.

Le préfet,  
EP 21-453 contact@publiegaf.fr

**RETROUVEZ UNE SÉLECTION D'ANNONCES SUR : reprise-entreprise.lesechos.fr**

**annonces judiciaires & légales**

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté - Égalité - Fraternité  
**PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**  
Directeur de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
COMMUNE DE LEVALLOIS-PERRET

Avis rectificatif concernant l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux L2 et L4 (parcelles Gravel qui ont été le 10/01/2022 à 09h30 au vendredi 21/01/2022 à 18h inclus.

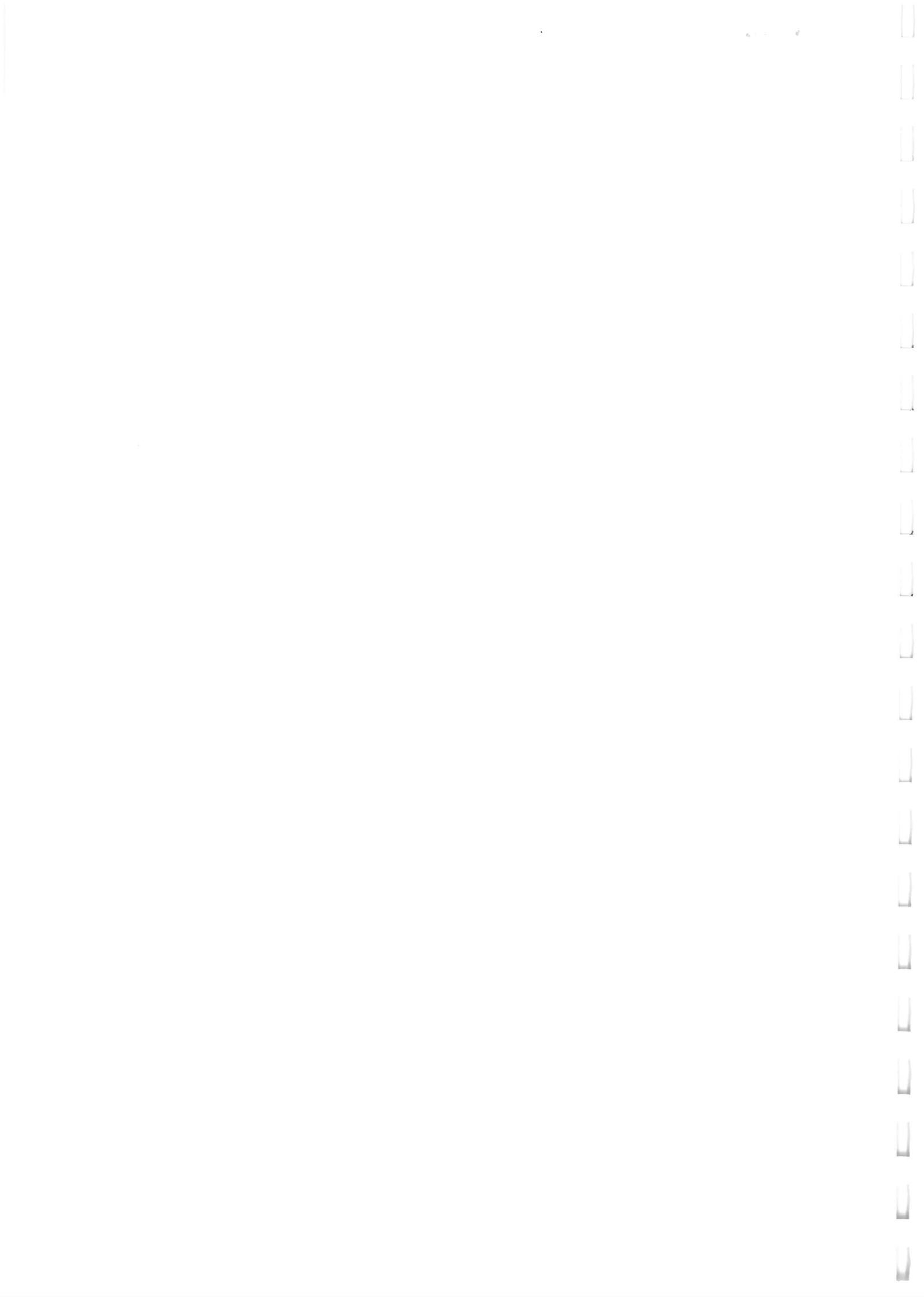
Contrairement à ce qui a été indiqué dans l'avis publié le 14 décembre 2021 concernant cette enquête, sa durée sera de 19 jours et non pas de 21 jours.

Le préfet,  
EP 21-453 contact@publiegaf.fr

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points dit.

Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.

Les départements habilités sont 75, 77, 78, 81, 92, 93, 94, 95 et 68.







**Avis de Décès**

**M. Philippe et Alain FINCK**,  
sac frères,  
Quantin et Eliott, ses neveux,  
Nathalie et Catherine,  
sues belles-sœurs,  
Parents et amis

ont la tristesse de vous faire part de la disparition de

**M. Bruno FINCK**

«Compagnon de  
Jean-Claude BRIALY»,

survenu le mercredi 15 décembre 2021 à Venise dans sa soixantième année.

Une messe sera célébrée en la Cathédrale de Venise le lundi 20 décembre 2021 à 11h.

Un recueillement sera prévu le mardi 21 décembre 2021 à 14h au cimetière de Montmartre et avant son inhumation.

La Famille remercie toutes les personnes qui prendront part à sa peine, ainsi que les personnes qui ont accompagné Bruno par leur bienveillance et leur gentillesse.

Vente à l'Athénée de Cagnes-sur-Mer, route de Venise, 06800 Cagnes-sur-Mer.

La reproduction de nos petites annonces est interdite

**Remerciements**

**77 - VENEUX-LES-SABLONS**  
Mme Huguette TONDU, son épouse,  
Ses enfants  
et sa famille

profondement touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de leur cher défunt

**M. Bernard TONDU**

remercient toutes les personnes qui se sont associées à leur douleur et celles qui ont apporté des fleurs, des objets et des messages de condoléances.

ETI L'EMPLOISE  
15 RUE MONTMARTRE  
97100 MOUSTIQUE

**Odella.fr**

Votre accompagnement funéraire

«Étais-tu d'un proche ?  
Publiez vos avis de décès,  
remerciements et hommages  
sur la plateforme Odella.»

**Le Parisien**  
Conférences,  
débats, salons,  
faites part de vos événements dans Le Parisien

01 87 39 80 20  
carnet@leparisien.fr  
www.annoncesleparisien.fr

**TEAM MEDIA**

01 87 39 80 00  
contact@odella.fr  
odella.fr/lp/leparisien

**CATON**  
Une famille au service des familles

**Pour chaque famille  
accompagnée nous plantons  
un arbre en France**

24/24 & 365  
JOURS PAR AN

113, boulevard de l'Hôpital - 01 40 02 98 01  
www.pompes-funebres-caton.fr

**Laurette Fugain**

Le 18 mai 2022, après 12 mois de lutte, Laurette est décédée par une leucémie.

Elle a donné du sens à sa vie, son sens, pour faire prendre conscience à tous que l'on peut vaincre une maladie. Elle a pu sauver des vies. Stéphane Fugain, fondé de l'association Laurette Fugain et poursuivi dans le combat que sa fille avait initié.

**SES 3 MISSIONS PRINCIPALES**

- SOUTENIR** la recherche anticancer pédiatrique et adulte sur les cancers du sang/ leucémies
- MOBILISER** pour des dons de vie (sang, plasma), des médicaments
- AIDER** les patients et les familles

Le 18 mai 2022, après 12 mois de lutte, Laurette est décédée par une leucémie. Elle a donné du sens à sa vie, son sens, pour faire prendre conscience à tous que l'on peut vaincre une maladie. Elle a pu sauver des vies. Stéphane Fugain, fondé de l'association Laurette Fugain et poursuivi dans le combat que sa fille avait initié.

**Annonces 92 JUDICIAIRES & LÉGALES**

Le Parisien est édité gratuitement chaque jour l'année 2021 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements de 92 - 93 - 94 - 95 - 97. Le service des annonces judiciaires et légales est défini par l'article 6 de la loi n° 10 du 10 décembre 2000 en application de la loi n° 92-500 du 10 juin 1992 relative à la simplification administrative. Les annonces judiciaires et légales sont publiées dans le Parisien. Les annonces judiciaires et légales sont publiées dans le Parisien. Les annonces judiciaires et légales sont publiées dans le Parisien.

**publilegal** 1 rue Frédéric Bazille - 75008 Paris  
www.publilegal.fr  
Tél : 01 42 06 06 58

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté - Égalité - Fraternité  
**PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE**  
Direction de la coordination des politiques publiques  
et de l'équipement territorial

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
COMMUNE DE VALLEJOIS-PERRET

**Avis rectificatif concernant l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête préalable relative au projet de construction de logements sociaux 12 et 14 Impasse Gravel qui doit se tenir du lundi 3 janvier 2022 à 8h30 au vendredi 21 janvier 2022 à 18h inclus.**

Contrairement à ce qui a été indiqué dans l'avis publié le 14 décembre 2021 concernant cette enquête, sa durée sera de 19 jours et non pas de 21 jours.

Le préfet,  
contact@publilegal.fr

**Constitution de société**

**EGELE**  
L'ART ET LA MANÈGE

**AVIS DE CONSTITUTION**

Par acte sous seing privé en date du 17 novembre 2021, est constituée la Société, prenant les caractéristiques suivantes

**DENOMINATION** : ARTIGENCY  
**FORME** : Société par actions simplifiée  
**CAPITAL** : 10 000 euros  
**SIÈGE** : 12 rue Camille Polletan 92300 Levallois-Perret  
**OBJET** : Achat et vente de bijoux et d'objets d'art, vente d'autres produits artistiques, achat-vente d'œuvres d'art et distribution de produits sélectifs fabriqués par des artisans créateurs  
**Achat et vente d'objets de toute catégorie en ligne et en physique**  
Plus généralement, toute prestation de service classique et digitale dans le domaine et sans que cela soit limitatif, la création de site internet, l'établissement de stratégie digitale, la publicité, etc.  
**DURÉE** : 99 années  
**ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DE VOTE**  
Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions  
**PRÉSIDENT**  
Monsieur Victor BUSTARZO  
Demeurant 15 rue Pasteur, 92800 PUTEAUX  
**IMMATRICULATION** : au RCS de Nanterre  
Pour avis.

**SCI DES TERRES**

**SIÈGE SOCIAL** : 12 PLACE DES DOMINAINS 92-100 COURBEVOIE Capital minimum : 100 € Capital souscrit : 100 € Capital entièrement versé : 100 000 € Objet social : L'acquisition et la location de biens immobiliers.  
**GERANCE** : M EDERY JEREMY demeurant 12 PLACE DES DOMINAINS 92-100 COURBEVOIE  
**M. ELUCARA RON** demeurant 7 RUE SOUJAY 75005 PARIS Demeur. 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de NANTERRE.

**AS CONECT**

SARL au capital de 5000 € Siège social : 176 rue Charles de Gaulle 92250 NEUILLY-SUR-SEINE RCS NANTERRE 795014976

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 09/06/2021 il a été décidé de dissolution de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 09/06/2021. Il a été nommé liquidateur M ANASS ABDELKRIM demeurant au 14 quai des Minimes 95800 CERGY et fire la phase de liquidation ou les flux de la liquidation seront réalisés chez le liquidateur. Meeting en sera faite au RCS de NANTERRE.

**AS CONECT**

SARL au capital de 5000 € Siège social : 176 rue Charles de Gaulle 92250 NEUILLY-SUR-SEINE RCS NANTERRE 795014976

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 09/06/2021 il a été décidé de dissolution de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 09/06/2021. Il a été nommé liquidateur M ANASS ABDELKRIM demeurant au 14 quai des Minimes 95800 CERGY et fire la phase de liquidation ou les flux de la liquidation seront réalisés chez le liquidateur. Meeting en sera faite au RCS de NANTERRE.

**Divers société**

**BATISSE FORMATION**

SAS au capital de 1000 € Siège social : 9 D Rue de la saignée 92250 GENNEVILLIERS RCS NANTERRE 913634562

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 02/12/2021, il a été décidé de nommer Mme NEJANE HADJIA à nouveau DT. Rue Esplan 92-100 COURBEVOIE en qualité de Président en remplacement de M MADRID KHALIFA, à compter du 02/12/2021 et de nommer M EDY CHAÏRY à compter de ce jour en qualité de Directeur. Lequelles 92300 Sceaux en qualité de directeur précité, à compter du 02/12/2021. Immatriculation au RCS de NANTERRE.

**Publiez votre annonce légale avec Le Parisien**

Attestation de diffusion pour le greffe gratuite sous 1h

Paiement 100% sécurisé

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

24h/24h un temps réel

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

**ALPHA**

SARL au capital de 7500 00 € Siège social : 52 BIS RUE JEAN BODAL 92250 LA GARENNE-COULONNES RCS NANTERRE 824587505 Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14/12/2021, il a été décidé de transférer le siège social au 4 RUE DES FLEURS 92250 SAINT-CONDÉ à compter du 01/01/2022. Radiation au RCS de NANTERRE et immatriculation au RCS de SAINT-BRIEU.

**Le Parisien**  
Collectivités territoriales,  
optimisez votre communication

Publiez vos annonces de dépenses de service public dans Le Parisien

Le seul quotidien lisible sur tous les départements d'Ile de France et l'Yveline

01 87 39 84 00  
legales@leparisien.fr

**TEAM MEDIA**



# Tesla esquive la crise automobile avec une production record

## AUTOMOBILE

**Le constructeur américain de voitures électriques a quasiment doublé ses livraisons par rapport à 2020, avec près d'un million de véhicules produits l'an dernier.**

**Une performance de taille vu la pénurie de semi-conducteurs qui frappe le secteur.**

Hayat Gazzane  
@HayatGazzane

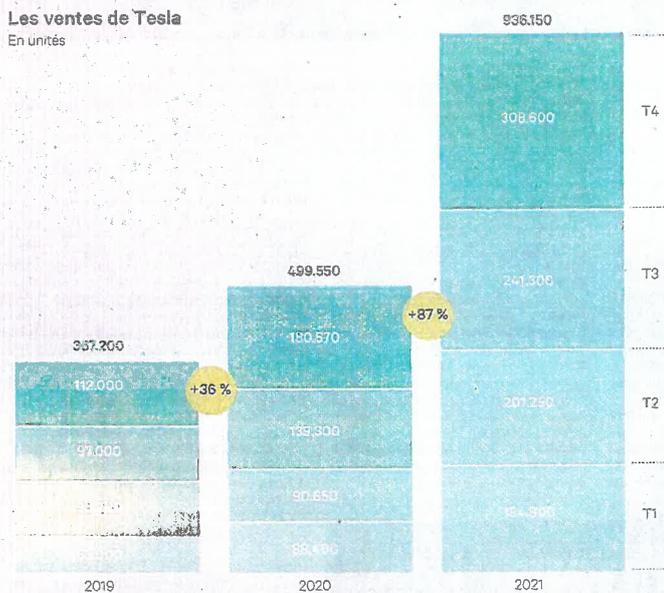
L'année 2021 restera probablement dans les annales chez Tesla. Le constructeur américain de voitures électriques a annoncé dimanche avoir livré près d'un million de véhicules l'an dernier. C'est presque deux fois plus qu'en 2020.

Une performance remarquable, vu la crise logistique qui frappe de plein fouet les chaînes d'approvisionnement de l'industrie automobile mondiale. « En 2021, nous avons livré plus de 936.000 véhicules. Merci à tous nos clients, employés, fournisseurs, actionnaires et sympathisants qui nous ont aidés à réaliser une excellente année », se félicite le groupe dans un communiqué.

Des Model 3 et Y très prisés Les livraisons de Tesla en 2021 représentent une croissance de 87,4 % par rapport à l'année précédente. Le constructeur fait ainsi bien mieux que l'objectif annoncé en janvier dernier - faire croître ses livraisons de 50 % en moyenne par an pendant plusieurs années. Et il commence, au passage, à combler l'écart avec ses concurrents BMW et Mercedes, des rivaux qui affichent des volumes avoisinant les deux millions d'unités par an.

Dans le détail, Tesla a vendu 912.208 exemplaires de ses Model 3 et Y, et 24.964 véhicules de ses Model S et X, véhicules de luxe vendus respectivement 90.000 et

**Les ventes de Tesla**  
En unités



100.000 dollars pièce. Sur le seul quatrième trimestre, ce sont 308.600 voitures qui ont été livrées, en hausse de 0,9 % par rapport au même trimestre l'an passé. Un peu plus tôt dans l'année, au deuxième trimestre, Tesla avait franchi, pour la première fois, le seuil des 200.000 voitures livrées (201.250). Tesla semble avoir profité de la montée en régime de son usine chinoise, à Shanghai. Elon Musk et ses troupes doivent ouvrir cette année deux nouvelles usines, l'une au Texas et l'autre en Allemagne, ce qui augmentera notablement ses capacités d'assemblage. Quand d'autres constructeurs ont été contraints de figer des usines et de gérer une pénurie de semi-

conducteurs, le spécialiste de la voiture électrique a réussi à faire croître fortement sa production ces derniers mois. Elon Musk évoquant le « cauchemar » de la logistique, avait indiqué avoir pu contourner une bonne partie du problème en utilisant de nouveaux modèles de puces et en recevant les logiciels en conséquence. Ce qui lui a permis de gagner des parts de marché sur la concurrence.

**Plus de 1.000 milliards en Bourse** Ces chiffres viennent ponctuer une année chargée pour Tesla. Outre-Atlantique, le constructeur est notamment dans le collimateur de l'agence américaine de la Sécurité

routièr (NHTSA) pour son système controversé d'aide à la conduite baptisé « Autopilot ». Tesla a ainsi dû mettre à jour son logiciel pour empêcher les conducteurs de jouer aux jeux vidéo sur le système de la voiture quand celle-ci roule, après l'ouverture d'une enquête. Le constructeur a également dû rappeler il y a quelques jours plus de 650.000 véhicules pour un problème de coffre...

A l'inverse, l'annonce fin octobre d'une méga commande de quelque 100.000 véhicules de la part d'Hertz a propulsé Tesla dans le club très sélect des entreprises valant plus de 1.000 milliards de dollars en Bourse. Et fait flamber au passagela fortune d'Elon Musk, devenu l'homme le plus riche du monde. ■

## à suivre

### Les voitures électriques représentent les deux tiers des ventes en Norvège

**AUTOMOBILE** Une proportion sans égal sur la planète : 64,5 % des voitures neuves vendues l'an dernier en Norvège étaient des véhicules 100 % électriques, contre 54,3 % en 2020. A titre de comparaison, ce ratio n'a été que de 9,8 % en France. La Norvège s'est fixé l'ambition que toutes ses voitures neuves soient « zéro émission » à compter de 2025. Le recours à la propulsion électrique y est d'autant plus pertinent que le pays tire la quasi-totalité de son électricité de barrages hydrauliques qui ne produisent pas d'émissions de gaz à effet de serre. Contrairement aux voitures diesel ou essence très lourdement taxées, les voitures à batterie sont exemptes de paiement toute taxe en Norvège, ce qui les rend comparativement moins chères à l'achat.

### Airbus lance officiellement sa nouvelle filiale, Airbus Atlantic

**AÉRONAUTIQUE** Annoncée en avril 2021, la création d'Airbus Atlantic, filiale regroupant les activités d'assemblage d'aérostructures en France, est officielle depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Cette nouvelle entité, née du regroupement des sites Airbus de Nantes et Montoir-en-Bretagne et de ceux de Stelia Aerospace, regroupe 13.000 salariés dans cinq pays, pour un chiffre d'affaires total de 3,5 milliards d'euros. Ce qui en fait le numéro deux mondial pour la fabrication d'aérostructures et, accessoirement, le numéro un mondial pour les sièges de pilotes, ainsi que l'un des plus importants fabricants mondiaux de sièges de classe affaires et de Première. Airbus Atlantic fait aussi travailler plus de 500 sous-traitants directs et 2.000 indirects.

## annonces judiciaires et légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité  
**PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**  
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial  
**RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
COMMUNE DE LEVALLOIS-PERRET

Avis d'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcelaire relative au projet de construction de logements sociaux 12 et 14 impasse Gravel

Par arrêté préfectoral, il sera procédé du lundi 3 janvier 2022 à 8h30 au vendredi 21 janvier 2022 à 18h inclus, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointe à une enquête parcelaire, au bénéfice de Levallois Habitat et relative au projet de construction d'un immeuble de logements sociaux 12 et 14 impasse Gravel.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Levallois-Perret.

Le siège de l'enquête est fixé à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret - 66 bis rue du président Wilson - 92300 Levallois-Perret.

Madame Françoise Bouvier, collaboratrice dans un cabinet d'avocats, a été désignée par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise comme commissaire enquêteur.

Elle se verra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et les registres permettant à chacun de consigner ses éventuelles observations, lors des quatre permanences qu'elle assurera à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la ville de Levallois-Perret - 66 bis rue du président Wilson - salle de réunion du 3<sup>ème</sup> étage - 92300 Levallois-Perret :

- le lundi 3 janvier 2022, de 9h30 à 12h30
- le mardi 11 janvier 2022, de 14h à 17h
- le mercredi 19 janvier 2022, de 9h à 12h
- le vendredi 21 janvier 2022, de 15h à 18h

Dans le respect des mesures de distanciation sociale et des consignes sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19, le public pourra consulter le dossier d'enquête, au siège de l'enquête à l'adresse indiquée précédemment.

Pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 3 janvier 2022 au vendredi 21 janvier 2022 inclus, un exemplaire du dossier soumis à enquête publique (déclaration d'utilité publique et parcelaire) ainsi que deux registres d'enquête distincts seront mis à disposition du public, qui pourra y consigner ses observations, au siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h.

Des observations et propositions pourront être aussi envoyées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur au siège de l'enquête. Ces observations et propositions seront annexées aux registres d'enquête.

De plus, le public pourra consigner ou envoyer ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête dématérialisée accessible via le site dédié au projet : <http://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.enquete publique.net>

- sur l'adresse mail suivante : [dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net](mailto:dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net)

Le dossier soumis à enquête publique ne contient pas d'étude d'impact.

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête est consultable sur le site dédié au projet, ci-dessus indiqué et sur le site Internet de la préfecture <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2021/LEVALLOIS-PERRET>

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts-de-Seine et au siège de l'enquête ou pourront être consultés sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine, à l'adresse ci-dessus indiquée.

Le projet de construction de logements sociaux à Levallois-Perret fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au bénéfice de Levallois Habitat, prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine, ou d'une décision de refus.

Le projet fera également l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de Levallois Habitat, ou d'une décision de refus.

Des informations sur le présent projet pourront être demandées à :

Levallois Habitat  
Monsieur Jean-Pierre Aubry  
6 rue Jacques Mazaud - 92300 Levallois-Perret  
Tél : 01 75 84 85 17

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'utilisateur, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.

Le préfet,  
contact@publlegal.fr

EP 21-453

# L'Allemagne ferme ses derniers réacteurs nucléaires

## ÉNERGIE

**Le pays sera complètement sorti de l'atome fin 2022.**

**Un défi pour les ambitions climatiques du nouveau gouvernement.**

Nathalie Steiwer

@natstxte

— Correspondante à Berlin

Fin 2022, l'Allemagne n'aura plus de centrale nucléaire. Le 31 décembre, elle a débranché trois réacteurs de son réseau d'électricité, deux dans le nord et l'ouest du pays et un en Bavière. Les trois derniers réacteurs restant, au sud et à l'ouest, suivront dans un an exactement.

La sortie du nucléaire civil lancée par la chancelière Angela Merkel en 2011 après la catastrophe de Fukushima n'est pas remise en cause par son successeur Olaf Scholz. Au contraire, le contrat de

le nucléaire soit classé comme « énergie verte » dans la « taxinomie » des activités économiques que la Commission européenne doit présenter courant janvier.

### Usines de traitement actives

L'Allemagne ne sort pas pour autant complètement de la « chaîne nucléaire », a critiqué la Fédération allemande pour l'environnement et la protection de la nature (BUND). L'usine d'enrichissement d'uranium de Gronau notamment continuera à fonctionner et l'usine de Lingén exportera encore des éléments combustibles vers la Belgique notamment. L'incertitude plane également sur les lieux de stockage définitifs des déchets que l'Allemagne doit désigner d'ici à 2031. Les énergéticiens ont versé 24,1 milliards d'euros à un fonds commun pour l'entreposage de ces rebuts du nucléaire qui cesseront d'être radioactifs dans un million d'années.

De leur côté, les quatre énergéticiens E.ON, RWE, Vattenfall et EnBW ont renouvelé le contrat de

L'équation énergétique allemande s'annonce en tous les cas compliquée à résoudre. L'Allemagne renonce en effet à une source qui représentait plus de 11 % de sa production d'électricité et 6 % de toute l'énergie consommée sans avoir encore d'alternatives suffisantes. Avec sa puissance de plus de dix gigawatts, la centrale nucléaire de Grohnde a été huit fois championne du monde de la production annuelle d'électricité.

### Eolien en baisse, charbon à la hausse

Pour compenser, le contrat de coalition prévoit de doubler la part des énergies renouvelables en passant de 45 % actuellement à 80 % de la consommation brute d'électricité d'ici à 2030. Mais pour l'instant, en dépit des ambitions affichées, la

tendance est plutôt à la baisse pour les renouvelables.

La production d'énergie éolienne terrestre avait baissé de 11 % au début de l'année puis de 2 % fin 2021 pour atteindre 16,6 % du total alors que le lignite et le charbon progressaient de 22,5 % en un an pour atteindre 31,9 % de la consommation d'électricité, indique l'office statistique allemand, Destatis. Le solaire et l'hydraulique progressaient de 5 %. Cet essor du charbon est lié à la flambée du prix du gaz alimentée en partie par les tensions entre la Russie et l'Ukraine. Avec cette hausse des prix, la part du gaz a baissé de 38,9 % pour ne plus couvrir que 3,7 % de l'apport d'électricité, soit la valeur la plus faible depuis 2018, relève Destatis.

Ce nouveau mixte énergétique pèsera lourd dans le bilan que Robert Habeck, vice-chancelier et ministre fédéral de l'Économie et du Climat, présentera mi-mars. Selon les pronostics actuels de l'agence allemande pour l'environnement, l'Allemagne n'a baissé ses émissions que de 35,1 % en 2019. « Nous manquons notablement

**24,1**  
**MILLIARDS D'EUROS**  
Le montant versé par les









**PRÉFET  
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques  
et de l'appui territorial**

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**COMMUNE DE LEVALLOIS-PERRET**

**Avis d'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux 12 et 14 impasse Gravel**

Par arrêté préfectoral, il sera procédé du lundi 3 janvier 2022 à 8h30 au vendredi 21 janvier 2022 à 18h inclus, soit pendant 21 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de Levallois Habitat et relative au projet de construction d'un immeuble de logements sociaux 12 et 14 impasse Gravel.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Levallois-Perret.

Le siège de l'enquête est fixé à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret - 66 bis rue du président Wilson - 92300 Levallois-Perret.

Madame Françoise Bouvier, collaboratrice dans un cabinet d'avocats, a été désignée par la présidente du tribunal administratif de Cergy-Pontoise comme commissaire enquêteur.

Elle se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et les registres permettant à chacun de consigner ses éventuelles observations, lors des quatre permanences qu'elle assurera à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la ville de Levallois-Perret - 66 bis rue du président Wilson - salle de réunion du 3<sup>ème</sup> étage - 92300 Levallois-Perret :

- le lundi 3 janvier 2022, de 9h30 à 12h30
- le mardi 11 janvier 2022, de 14h à 17h
- le mercredi 19 janvier 2022, de 9h à 12h
- le vendredi 21 janvier 2022, de 15h à 18h

Dans le respect des mesures de distanciation sociale et des consignes sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19, le public pourra consulter le dossier d'enquête, au siège de l'enquête à l'adresse indiquée précédemment.

Pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 3 janvier 2022 au vendredi 21 janvier 2022 inclus, un exemplaire du dossier soumis à enquête publique (déclaration d'utilité publique et parcellaire) ainsi que deux registres d'enquête distincts seront mis à disposition du public, qui pourra y consigner ses observations, au siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h.

Des observations et propositions pourront être aussi envoyées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Ces observations et propositions seront annexées aux registres d'enquête.

De plus, le public pourra consigner ou envoyer ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié au projet :  
<http://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.enquetepublique.net>

- sur l'adresse mail suivante :  
[dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net](mailto:dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net)

Le dossier soumis à enquête publique ne contient pas d'étude d'impact.

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête est consultable sur le site dédié au projet, ci-dessus indiqué et sur le site internet de la préfecture <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2021/LEVALLOIS-PERRET>

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts-de-Seine et au siège de l'enquête ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine, à l'adresse ci-dessus indiquée.

Le projet de construction de logements sociaux à Levallois-Perret fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au bénéfice de Levallois-Habitat, prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine, ou d'une décision de refus.

Le projet fera également l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de Levallois-Habitat, ou d'une décision de refus.

Des informations sur le présent projet pourront être demandées à :

Levallois Habitat  
Monsieur Jean-Pierre Aubry  
6 rue Jacques Mazaud  
92300 Levallois-Perret  
Tél : 01 75 84 85 17

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

Vincent BERTON



**PRÉFET  
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques  
et de l'appui territorial**

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE LEVALLOIS-PERRET

**Avis rectificatif concernant l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux 12 et 14 impasse Gravel qui doit se tenir du lundi 3 janvier 2022 à 8h30 au vendredi 21 janvier 2022 à 18h inclus.**

Contrairement à ce qui a été indiqué dans l'avis publié le 14 décembre 2021 concernant cette enquête, sa durée sera de 19 jours et non pas de 21 jours.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

Vincent BERTON





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE LEVALLOIS

Direction de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet :

**Avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux 12 et 14 Impasse Gravel à Levallois-Perret**

Conformément aux dispositions de l'article R. 112-15 du code de l'expropriation, je certifie par la présente qu'un avis d'enquête publique cité en objet, a été publié par voie d'affichage à l'Hôtel de Ville, à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement ainsi que sur différents panneaux, disposés à cet effet, situés dans la ville de Levallois :

**Du 17 décembre 2021 au 21 janvier 2022**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Levallois-Perret, le 24 janvier 2022,

Pour le Maire et par délégation,

Jean-Yves CAVALLINI  
Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et  
aux Grands projets







RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE LEVALLOIS

Direction de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet :

**Notification individuelle à Monsieur Alfonso FERNANDEZ de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux 12 et 14 Impasse Gravel**

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation, je certifie par la présente que la notification individuelle citée en objet, a été publiée par voie d'affichage sur le panneau disposé à cet effet à l'Hôtel de Ville :

**Du 31 décembre 2021 au 21 janvier 2022**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Levallois-Perret, le 24 janvier 2022,

Pour le Maire et par délégation,

Jean-Yves CAVALLINI  
Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et  
aux Grands projets







RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE LEVALLOIS

Direction de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet :

**Notification individuelle à Monsieur Brahim HAMMAMI de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux 12 et 14 Impasse Gravel**

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation, je certifie par la présente que la notification individuelle citée en objet, a été publiée par voie d'affichage sur le panneau disposé à cet effet à l'Hôtel de Ville :

**Du 31 décembre 2021 au 21 janvier 2022**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Levallois-Perret, le 24 janvier 2022,

Pour le Maire et par délégation,

Jean-Yves CAVALLINI  
Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et  
aux Grands projets







RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE LEVALLOIS

Direction de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet :

**Notification individuelle à Madame Fatima HAMMAMI de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux 12 et 14 Impasse Gravel**

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation, je certifie par la présente que la notification individuelle citée en objet, a été publiée par voie d'affichage sur le panneau disposé à cet effet à l'Hôtel de Ville :

**Du 31 décembre 2021 au 21 janvier 2022**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Levallois-Perret, le 24 janvier 2022,

Pour le Maire et par délégation,

Jean-Yves CAVALLINI  
Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et  
aux Grands projets







RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE LEVALLOIS

Direction de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet :

**Notification individuelle à Monsieur Kandiah SAYALOLIPAVAN de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux 12 et 14 Impasse Gravel**

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation, je certifie par la présente que la notification individuelle citée en objet, a été publiée par voie d'affichage sur le panneau disposé à cet effet à l'Hôtel de Ville :

**Du 31 décembre 2021 au 21 janvier 2022**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Levallois-Perret, le 24 janvier 2022,

Pour le Maire et par délégation,



Jean-Yves CAVALLINI  
Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et  
aux Grands projets





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE LEVALLOIS

Direction de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet :

**Notification individuelle à Monsieur Sofiane DIH de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux 12 et 14 Impasse Gravel**

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation, je certifie par la présente que la notification individuelle citée en objet, a été publiée par voie d'affichage sur le panneau disposé à cet effet à l'Hôtel de Ville :

**Du 31 décembre 2021 au 21 janvier 2022**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Levallois-Perret, le 24 janvier 2022,

Pour le Maire et par délégation,

Jean-Yves CAVALLINI  
Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et  
aux Grands projets







RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE LEVALLOIS

Direction de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet :

**Notification individuelle à Madame Wendy HABERT de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux 12 et 14 Impasse Gravel**

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation, je certifie par la présente que la notification individuelle citée en objet, a été publiée par voie d'affichage sur le panneau disposé à cet effet à l'Hôtel de Ville :

**Du 31 décembre 2021 au 21 janvier 2022**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Levallois-Perret, le 24 janvier 2022,

Pour le Maire et par délégation,

Jean-Yves CAVALLINI  
Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et  
aux Grands projets







**PRÉFET  
DES HAUTS-  
DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France  
Unité départementale des Hauts de Seine**

**Affaire suivie par : KADEM Vincent**  
UD92 / SPAT/PUP  
Tél. : 01 40 97 29 91  
Courriel : vincent.kadem@developpement-durable.gouv.fr

*Accusé*

Nanterre, le  
**24 SEP. 2021**

**Monsieur le Directeur  
de l'unité départementale des Hauts-de-Seine**

à

**Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine**

Objet: Avis sur le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcellaire concernant le projet de construction de logements sociaux sis 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret

Par courrier en date du 5 août 2021, vous m'avez transmis pour avis le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) se rapportant au projet de construction de logements sociaux situés aux 12 et 14 impasse Gravel.

Ce projet s'inscrit dans un contexte urbain marqué par un déficit de logements sociaux : la ville présente un pourcentage 19,98 % de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2020 en-deça du seuil réglementaire de 25 % fixé par la loi n°2013-61 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. Elle a de plus fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine du 21/09/2020.

Cette procédure vise ainsi à répondre aux attentes de l'État et à la demande importante de logements sociaux sur le territoire levalloisien.

L'opération envisagée porte sur deux immeubles d'habitation respectivement situés aux 12 et 14 impasse Gravel, de hauteur R+2 (parcelle n°177) et R+4 (parcelle n°175) qui présentent un état général très médiocre sans ascenseur et locaux d'usage. Elle prévoit de construire en lieu et place des deux bâtiments, un immeuble en R+4 destiné à accueillir des logements sociaux et notamment de grande taille (trois pièces et plus).

Pour ce faire la commune a opté pour une expropriation des deux parcelles au profit de l'Office Public de l'Habitat de Levallois-Perret au moyen d'une Déclaration d'Utilité Publique.

Dans ce cadre, il convient d'analyser la compatibilité dudit projet avec les orientations réglementaires du PLU approuvé le 30 janvier 2012.

Le futur immeuble d'habitation est localisé en zone UPC correspondant à un ensemble de maisons basses et de petits immeubles alignés sur une ruelle « l'impasse Gravel ».

Le projet est compatible avec l'article 2 du règlement applicable à l'habitation en produisant un minimum de 65 % de logements de trois pièces et plus. Il prévoit également la présence au sous-sol d'un local vélos et poussettes (article 12) et au rez-de-chaussée un local fermé réservé aux déchets (article 4). En matière de hauteur maximale (article 10), la construction d'un immeuble à 5 niveaux (R+4) au lieu de quatre s'appuie de manière réglementaire sur l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme permettant de déroger aux règles de gabarit afin d'atteindre un objectif de mixité sociale.

En raison de la proximité de la gare de Clichy-Levallois ainsi que de la présence de lignes de bus, l'OPH qui réalise une opération vouée au logement social est dispensé de mettre des aires de stationnement à disposition des futurs résidents (article L.151-34 du Code de l'urbanisme).

Enfin le dossier précise que les plantations ou jardins à créer devront être aménagés en espaces verts (article 13) et deux parcs se situent à faible distance du futur immeuble.

En conclusion, le projet de construction d'un immeuble d'habitat à vocation sociale sur deux parcelles localisées sur l'impasse Gravel est compatible avec les orientations et les dispositions réglementaires du PLU de Levallois-Perret.

Le directeur de l'unité départementale  
des Hauts-de-Seine

  
Guillaume MANGIN

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES A  
L'OCCASION DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE CONJOINTE A L'ENQUETE  
PARCELLAIRE AU BENEFICE DE L'OPH LEVALLOIS HABITAT,  
RELATIVE AU PROJET DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS  
SOCIAUX 12 ET 14 IMPASSE GRAVEL, SUR LE TERRITOIRE DE LA  
COMMUNE DE LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE)  
REMIS ET SOUMIS A DISCUSSION LE 28 JANVIER 2022**

En présence de :

- M. Jean-Pierre Aubry, chargé de mission, délégué à la société anonyme de coordination et à la fusion des OPH,
- Mme Marie-Pomme Robin, juriste, Levallois Habitat
- Mme Mady Klein, chef du service juridique et administratif de la ville de Levallois-Perret, direction de l'urbanisme et de l'aménagement
- Mme Katia Leroy, directrice du logement à la ville de Levallois.

On note, pendant toute la durée de l'enquête publique, une mobilisation des propriétaires mais une absence des locataires qui vont pourtant être impactés par la décision d'expropriation. On note très peu d'observations sur le registre dématérialisé ; ce sont les registres papier qui ont recueilli l'essentiel des observations. Le fils de l'unique propriétaire du 14 impasse Gravel s'est déplacé pour échanger avec le commissaire-enquêteur : il s'agit de M. Romain Fernandez, fils de M. Alfonso Fernandez ; et cinq propriétaires du 12 impasse Gravel sont également venus pour s'entretenir avec lui. Il s'agit des propriétaires des lots n° 1 et 3 (cave et logement), M. Axel Drouet et Mme Wendy Habert, du lot n° 5 (logement), M. Kandya Sayalolipavan, du lot n° 6 (logement), M. Otto Weijnsfeld, du lot n° 7, M. Brahim Hammani (celui-ci est nu-propriétaire du logement, en indivision avec sa sœur, Mme Fatima Hammani, M. Mohammed Hammani, leur père, ayant conservé l'usufruit), du lot n° 8 (logement), Mme Nicole Oudet. Le sixième copropriétaire, M. Sofiane Dih, propriétaire des lots n° 2 et 4 (cave et logement), qui réside en Algérie, à Alger, 14 lotissement Paradou, destinataire comme tous les autres copropriétaires d'une notification individuelle effectuée par courrier en date du 17 décembre 2021 l'informant de l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue

d'acquérir l'ensemble des lots du 12 impasse Gravel, dont les lots n° 2 et 4 lui appartenant, nécessaires à la réalisation d'un programme de logements sociaux, n'a pas accusé réception de cette lettre. Une fiche de renseignements destinée à recueillir les indications relatives à l'identité du propriétaire était jointe à ce courrier. Celle-ci n'a été retournée ni à l'autorité expropriante, ni au commissaire enquêteur. Par ailleurs M. Dih n'a déposé d'observations ni sur le registre parcellaire ouvert à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement, ni sur le registre d'enquête dématérialisé, ni par courrier adressé à Mme le commissaire-enquêteur, ni par mail envoyé à l'adresse dédiée. Mais cette notification individuelle a été publiée par voie d'affichage sur le panneau disposé à cet effet à l'Hôtel de Ville de Levallois-Perret du 31 décembre 2021 au 21 janvier 2022.

Deux propriétaires s'opposent radicalement au projet ; il s'agit de M. Fernandez et de M. Drouet. Leur discours peut laisser penser qu'ils engageront un recours à l'encontre de la décision d'expropriation. Les autres copropriétaires se borneront à mon avis, s'ils décident de faire un recours, à contester le montant de l'indemnité.

M. Fernandez remet en cause la viabilité du projet, considérant qu'il « n'est pas réfléchi », que la dépense est excessive, que 12 logements sont supprimés pour en créer 5, et concluant que « le rapport coût/quotas logements sociaux n'est pas intéressant ».

M. Drouet considère que l'absence d'entretien des immeubles est imputable à des travaux « incessants » dans l'impasse depuis une dizaine d'années. Il déclare « s'opposer formellement à ce projet en tant que propriétaire occupant et disposé à réhabiliter l'immeuble ».

Concernant les autres copropriétaires, ils font des observations qui présentent les mêmes caractéristiques :

- Tout d'abord, et c'est un comportement plutôt sympathique, plusieurs d'entre eux s'inquiètent du devenir de leur locataire (M. Brahim Hammani, M. Kandiah Sayalolipavan).  
Bien que l'on sorte du cadre de l'enquête publique stricto sensu, je leur ai indiqué qu'un relogement serait proposé à ceux-ci par l'OPH Levallois Habitat
- Une demande récurrente est celle d'un échange d'appartement, quitte à verser une soulte, solution préférée à celle du versement d'une indemnité (M. Kandiah Sayalolipavan, M. Otto Weijsenfeld, M. Brahim Hammani)

- L'éventualité de travaux de rénovation pour éviter l'expropriation est évoquée par plusieurs copropriétaires (M. Brahim Hammani, M. Axel Drouet)
- De nombreuses questions ont trait aux modalités de fixation de l'indemnité, à son montant, aux délais pour connaître celui-ci.
- La durée de la procédure, la date de la démolition sont, elles aussi, des questions qui reviennent fréquemment
- Plusieurs copropriétaires, dont M. Drouet qui l'a d'ailleurs écrit dans ses observations, soutiennent que l'impasse Gravel est une voie privée qui n'appartient pas au domaine communal.

L'enquête publique stricto sensu n'est pas critiquée.

Au final, même si les copropriétaires ne sont pas enthousiastes à l'idée d'être expropriés, il existe peu d'oppositions frontales, à l'exception de celle de M. Fernandez et celle de M. Drouet. Les autres copropriétaires ne se sont pas mobilisés contre la déclaration d'utilité publique conjointe à l'enquête parcellaire. Ils se bornent à demander des garanties, mais surtout des informations. Je pense qu'une réunion pour les informer parfaitement de la raison d'être de cette procédure, de ses suites, des délais estimés pour aboutir à l'indemnisation puis à la démolition, des modalités de calcul de l'indemnité, du relogement des locataires, pourrait certainement éviter des recours devant le Juge de l'expropriation.

Boulogne Billancourt, le 24 janvier 2022

Le commissaire-enquêteur

Françoise Bouvier



Madame Françoise BOUVIER  
Commissaire-Enquêteur

Par courriel

Affaire suivie par Marie-Pomme ROBIN  
01.75.84.84.49- [mprobin@levallois-habitat.fr](mailto:mprobin@levallois-habitat.fr)

Levallois, le 31 janvier 2022

**Objet** : opération 12/14 impasse Gravel à Levallois-Perret

Madame le Commissaire-Enquêteur,

Nous avons pris connaissance des observations du public que vous avez recueillies lors de l'enquête publique et tenons à vous apporter les précisions suivantes.

Tout d'abord, nous avons relevé que deux propriétaires, domiciliés fiscalement hors des immeubles, sont en réalité occupants de leur appartement. Il s'agit de M. Axel DROUET et Mme Wendy HABERT, qui sont tous deux propriétaires des lots 1 et 3, soit une cave en sous-sol et un appartement à rez-de-chaussée.

Ensuite, sur les différents points soulevés par les propriétaires, vous trouverez ci-dessous nos réponses.

**La contestation du projet : le rapport coût/quota de logements sociaux**

La Ville de Levallois manque de logements sociaux : la carence a d'ailleurs été prononcée par le Préfet des Hauts de Seine par arrêté n°2020-79 en date du 21 décembre 2020 et la Ville est sanctionnée financièrement de ce chef.

De même, la loi ELAN du 23 novembre 2018 contraint les bailleurs sociaux à gérer au moins 12000 logements sociaux et l'OPH LEVALLOIS HABITAT, dans le cadre de sa transformation, doit augmenter encore le nombre de logements qu'il a en gestion.

De grands appartements de trois pièces sont envisagés dans le projet de construction car les demandes de logement social à Levallois sont majoritairement formées par des familles.

Enfin, il n'y a plus de terrain disponible sur le territoire de la Commune et seules les opérations de renouvellement urbain sont envisageables. A ce titre, les immeubles visés sont très dégradés et non entretenus par les copropriétaires.

**La question du statut de l'impasse**

A l'origine, l'impasse était une propriété privée mais elle a été déclassée en 2004 par une délibération du Conseil municipal de Levallois (délibération en date du 12 octobre 2004 relative au classement dans le domaine public communal de la propriété des voies de l'Impasse Gravel ainsi que le plan cadastral). Il y a bien eu une enquête publique diligentée à l'époque et comme le relève la délibération du Conseil Municipal, aucun propriétaire ne s'était opposé à ce classement dans le domaine public communal.

### **Le souhait d'engager des travaux de rénovation de ces immeubles afin d'éviter l'expropriation**

Cela fait plus de 2 ans qu'il n'y a aucun travaux dans l'impasse ; malgré cela, les copropriétaires n'ont jamais voté de travaux de rénovation. L'état dégradé est ostensible, l'insalubrité guette, ce qui dénote une carence ancienne et ancrée des copropriétaires à entretenir leur bien.

D'ailleurs, aucun d'entre eux n'occupe l'immeuble excepté le couple DROUET-HABERT, (cf ci-dessus), propriétaires depuis 3 ans.

Cette soudaine volonté de réaliser des travaux de rénovation et d'entretien n'est mue que par l'opposition au projet d'expropriation.

### **La question de l'indemnisation**

Celle-ci se fera en numéraire au prix déterminé par le service de France Domaine, qui utilisera la méthode d'évaluation par comparaison. Elle consiste à apprécier la valeur vénale d'un bien à l'aide de termes de comparaison constitués par les ventes portant sur des immeubles identiques ou tout au moins similaires.

Le dédommagement ne pourra se faire par l'obtention d'un bien immobilier d'une superficie identique, afin de garantir un investissement locatif.

En effet, le montant d'un loyer ne se détermine pas qu'en fonction de la surface d'un appartement, mais également de l'état du logement, de ses commodités, ainsi que de l'état et de la situation de l'immeuble.

Les immeubles visés par l'opération sont très dégradés, ce qui réduit nécessairement le prix du loyer.

En tant qu'EPIC, l'OPH LEVALLOIS HABITAT ne peut acheter qu'en fonction des prix déterminés par le service de France Domaine.

Bien plus, l'OPH ne vend des logements sociaux que sous des conditions restrictives. En effet, l'accession sociale à la propriété est encadrée strictement par la loi et n'a pas pour vocation l'investissement locatif.

Quant au patrimoine privé de l'OPH LEVALLOIS HABITAT, il n'est pas destiné à la vente, mais fait principalement l'objet de location provisoire, avant démolition (baux précaires).

En revanche, forts du prix de vente de leur logement, les copropriétaires pourront disposer de cet argent comme ils le souhaitent et le cas échéant, racheter un bien à mettre en location.

En outre, et pour rappel, le relogement d'un locataire entraîne nécessairement une décote sur le prix de vente.

Tels sont les éléments de réponse que nous souhaitons vous apporter.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

Nous vous prions de croire, Madame le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de notre considération respectueuse.

La Directrice Générale par intérim,



Marie D'AMERY



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA SEANCE PUBLIQUE DU MARDI 12 OCTOBRE 2004

Nombre de Membres composant le Conseil Municipal : 45  
Nombre de Membres en exercice : 45  
Nombre de Membres présents : 38

n° 196

Le Conseil municipal de Levallois, dûment convoqué en vertu de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le mercredi 6 octobre 2004, par Monsieur le Maire, s'est réuni le mardi 12 octobre DEUX MILLE QUATRE, sous la présidence de Monsieur Patrick BALKANY, Maire.

Conseillers présents :

Mme BALKANY, M. CAVALLINI, M. GOUREAU, Mme DESCHIENS, Mme CASANOVA, Mme MAURY, Mme RAMOND, M. FAVIER, M. KNECHT, Mme BOONE, M. de LARDEMELLE, M. MAYER, Adjoints au Maire

M. LEROY, Mme ROBIN, Mme GAFFIER, Mme KWASNIOK, Mme DUSSAUSOIS, M. MOISESCOT, Mme HUGET LE-LOUER, M. BOUCHY, M. SENEAL, Mme FAURE, Mme MARINHO-LEMONS, Mme GRIFFON, M. VALENTE, M. CLIN, Mme FERLICOT, Mme DALMAU DE LA CHATRE, M. LAUNAY (à partir de 20h15), Mme COVILLE Mme BROSSOLLET (à partir de 21h00), M. de PRECIGOUT, Mme ESTIGNARD, M. LEPRINCE-RINGUET, Mme MANDOIS, Mme GOUREVITCH, Mme CLOAREC, Conseillers municipaux

Lesquels formant la majorité des membres en exercice, pouvaient délibérer valablement, conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conseillers représentés :

M. DECREPS	par	Mme DESCHIENS
M. RENOU	par	M. KNECHT
M. LAUNAY	par	M. GOUREAU (jusqu'à 20h15)
Mme ASSAL	par	Mme RAMOND
M. BALESTRA	par	M. MAYER
M. BUONO	par	M. CAVALLINI
Mme BOULMIER	par	M. de LARDEMELLE
M. SCHREPFER	par	Mme GOUREVITCH
Mme BROSSOLLET	par	M. LEPRINCE-RINGUET (jusqu'à 21h00)



Secrétaire de Séance :

Mme Manuela DALMAU DE LA CHATRE

Du procès-verbal de cette séance a été extrait ce qui suit

## TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'IMPASSE GRAVEL

### LE CONSEIL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 318-3, modifié par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, et R 318-10,

VU la délibération n° 324 du 15 décembre 2003 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique relative au classement de la voie de l'impasse Gravel dans le domaine public communal,

VU l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juin 2004 relatif à l'enquête publique en vue du transfert de l'impasse Gravel dans le domaine public communal,

VU le rapport d'enquête et l'avis favorable de Monsieur le Commissaire-enquêteur, joints à la présente délibération,

VU le dossier relatif au transfert de l'impasse Gravel dans le domaine public communal joint à la présente délibération et le plan d'alignement définissant l'assiette de la voie concernée,

CONSIDÉRANT qu'aucun propriétaire ne s'est opposé au classement,

CONSIDÉRANT que la décision de transfert des voies privées ouvertes à la circulation publique de l'Impasse peut dès lors être prise par la délibération du Conseil Municipal,

La Commission de l'Urbanisme, des Travaux et de l'Environnement entendue,

### DÉCIDE,

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

De prendre acte du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, émettant un avis favorable au transfert d'office de la propriété des voies privées de l'Impasse Gravel ouvertes à la circulation publique dans le domaine public communal ; et du dossier d'enquête publique correspondant, joints à la présente délibération.

#### ARTICLE 2 :

D'approuver le plan d'alignement joint à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

De transférer dans le domaine public communal la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique de l'Impasse Gravel telles que définies par le plan susmentionné.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,  
le Maire



Patrick BALKANY  
Député des Hauts-de-Seine

