



Arrêté DCL/BEICEP n°2024-82 portant déclaration d'utilité publique du projet de construction de logements sociaux au 67 rue Louis Rouquier à Levallois-Perret et cessibilité des parcelles de terrains nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de l'Office Public de l'Habitat Rives de Seine Habitat.

**Le préfet des Hauts-de-Seine
Chevalier de la légion d'honneur
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 29 juillet 2020, portant nomination de Monsieur Laurent Hottiaux en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 15 avril 2022 portant nomination de Monsieur Pascal Gauci, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté PCI n°2023- 056 du 31 août 2023 portant délégation de signature à Monsieur Pascal Gauci, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Levallois Habitat du 12 mai 2022 autorisant le directeur général à solliciter, au profit de Levallois Habitat, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire en vue de l'acquisition de la parcelle cadastrée section S n°137 sise 67 rue Louis Rouquier à Levallois-Perret;

Vu le courrier, en date du 1^{er} juin 2022, du directeur général de Levallois Habitat, devenu OPH Rives de Seine le 1^{er} juillet 2022, sollicitant du préfet l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire en vue de l'acquisition de la parcelle précitée ;

Vu le dossier d'enquête publique 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 l'avis du directeur de l'unité départementale des Hauts-de-Seine de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement sur le projet, en date du 11 octobre 2022;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 29 décembre 2023 désignant Monsieur Jean-Jacques LAFITTE en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur François DECLERCQ ;

Vu l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-09 du 15 février 2023 portant ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de l'Office Public de l'Habitat Rives de Seine Habitat, concernant le projet de construction de logements sociaux au 67 rue Louis Rouquier à Levallois-Perret ;

Vu l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-29 du 29 mars 2023 portant prolongation de l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-09 du 15 février 2023 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), conjointe à l'enquête parcellaire, au bénéfice de l'office public de l'habitat Rives de Seine Habitat, relative au projet de construction d'un immeuble de logements sociaux, 67 rue Louis Rouquier à Levallois-Perret ;

Vu l'enquête publique susmentionnée qui s'est déroulée du lundi 13 mars 2023 à 8h30 au lundi 3 avril à 18h00 inclus ;

Vu les insertions dans la presse Le Parisien - édition Hauts-de-Seine et Les Échos, respectivement le 28 février 2023 pour la première parution, et le 14 mars 2023 pour le rappel ;

Vu les notifications individuelles parvenues à leurs destinataires avant le 13 mars 2023, date de l'ouverture de l'enquête parcellaire, conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la commune, au moins huit jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par l'adjoint au maire de Levallois-Perret le 11 avril 2023 ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 25 avril 2023 ;

Vu les conclusions favorables sans réserve, assorties de deux recommandations, rendues le 25 avril 2023 par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu l'avis favorable sans réserve rendu le 25 avril 2023 par le commissaire enquêteur au titre de l'enquête parcellaire ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Levallois Habitat du 21 décembre 2023 autorisant son directeur général à solliciter auprès du préfet la prise de l'arrêté portant déclaration d'utilité publique concernant le projet de construction de logements sociaux, 67 rue Louis Rouquier à Levallois-Perret ;

Vu le courrier du 2 janvier 2024 du directeur général de l'Office Public de l'Habitat Rives de Seine Habitat demandant la prise d'un arrêté portant déclaration publique du projet de construction de logements sociaux, 67 rue Louis Rouquier à Levallois-Perret et de cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de Levallois Habitat ;

Considérant que le projet de construction d'un immeuble de logements sociaux au 67 rue Louis Rouquier à Levallois-Perret vise à créer des logements sociaux à loyer modéré, destinés à accueillir de manière pérenne des familles à revenus modestes. Ce projet répond aux besoins urgents locaux de construction rapide de logements sociaux pour faire face à une demande très élevée, tout en permettant aux autorités communales de satisfaire à leurs obligations réglementaires vis-à-vis des communes considérées comme carencées.

Considérant que ce projet implique l'acquisition et la démolition des bâtiments préexistants afin de construire un immeuble de logements sociaux d'une hauteur de six étages. Cette nouvelle structure visant à offrir des capacités d'accueil supérieures tout en respectant les normes architecturales

contemporaines de la commune de Levallois-Perret et en assurant une continuité esthétique avec les immeubles adjacents du quartier,

Considérant le caractère d'utilité publique de la réalisation, du projet de construction de logements sociaux, logements sociaux au 67 rue Louis Rouquier à Levallois-Perret, au profit de l'Office Public de l'Habitat Rives de Seine Habitat,

Considérant qu'il est nécessaire d'acquérir les parcelles de terrain afin de réaliser le projet de construction de logements sociaux au 67 rue Louis Rouquier à Levallois-Perret, au profit de l'Office Public de l'Habitat Rives de Seine Habitat;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Déclaration d'utilité publique du projet

Est déclaré d'utilité publique le projet de construction de logements sociaux, logements sociaux au 67 rue Louis Rouquier à Levallois-Perret, au profit de l'Office Public de l'Habitat Rives de Seine Habitat. Un plan périmétral de DUP et parcellaire est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Bénéficiaire de la Déclaration d'utilité publique

L'Office Public de l'Habitat Rives de Seine Habitat est autorisé à acquérir à cet effet, dans un délai de cinq ans, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles de terrains mentionnées à l'état parcellaire annexé au présent arrêté et nécessaires à la réalisation du projet.

ARTICLE 3 : Cessibilité des parcelles Relatives au Projet

Sont déclarées immédiatement cessibles pour cause d'utilité publique, au profit de l'office Public de l'Habitat Rives de Seine Habitat, les parcelles de terrains mentionnées à l'état parcellaire annexé au présent arrêté.

L'état parcellaire est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 : Modalités et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine (préfecture des Hauts-de-Seine_167-177 avenue Joliot Curie_92013 Nanterre Cedex), soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur et des Outre-mer, dans les deux mois suivant sa publication. L'absence de réponse à un recours gracieux ou hiérarchique au terme d'un délai de deux mois vaut rejet.

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du Code de Justice Administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 5 : Modalités d'Exécution et Publication de l'Arrêté

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur général de l'Office Public de l'Habitat Rives de Seine Habitat, la maire de Levallois-Perret sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hauts-de-Seine et affiché pendant un mois en mairie.

Nanterre, le

15 MARS 2024

Le préfet,

~~Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général~~

Pascal GAUCI

Liste des pièces annexées au présent arrêté :

- un plan périmétral de la DUP et parcellaire,
- un état parcellaire.