Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DCPPAT/BEICEP n°2019-181 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff et conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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 26 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre Soubelet en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de monsieur Vincent Berton en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF et la Ville de Malakoff signée le 3 janvier 2017 ;

Vu la délibération du 4 décembre 2018 du bureau du territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) « Vallée Sud – Grand Paris » sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la DUP du projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff et conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de l'EPFIF ;

Vu la délibération du bureau du territoire de l'EPT « Vallée Sud – Grand Paris » du 11 juin 2019 portant complément au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire du projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette ;

Vu le courrier de l'EPT « Vallée Sud – Grand Paris » en date du 19 juin 2019 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique susmentionnée en sa qualité d'expropriant ;

Vu la décision n° DRIEE-SDDTE-2017-187 du 12 septembre 2017 de l'autorité environnementale dispensant de la réalisation d'une étude d'impact dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet précité ;

Vu l'avis 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 18 octobre 2019 ;

Vu l'avis de Pôle des Hauts-de-Seine du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine sur le projet, en date du 7 novembre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Malakoff du 2 octobre 2019 émettant un avis favorable sur le projet ;

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 la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 5 novembre 2019 désignant monsieur Paul Galan en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les dispositions de l'article L.122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif aux opérations concernant des immeubles soumis au régime de la copropriété ;

Considérant qu'en application du transfert de la compétence en matière d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, au profit des EPT, prévu par l'article L5219-5 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), l'EPT « Vallée Sud – Grand Paris » est devenu le maître d'ouvrage du projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff, depuis le 1er janvier 2018 ;

Considérant qu'il est nécessaire d'autoriser le recours à la procédure d'expropriation pour acquérir les emprises des parcelles mentionnées dans l'état parcellaire inclus dans le dossier d'enquête parcellaire et faisant partie de copropriétés ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé du lundi 6 janvier 2020 à 8h30 au vendredi 24 janvier 2020 à 17h00, soit pendant 19 jours consécutifs à une enquête publique préalable à la DUP du projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff et conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de l'EPFIF.

L'EPT « Vallée Sud – Grand Paris » est le maître d'ouvrage. Il a la qualité d'expropriant.

ARTICLE 2 : Cette enquête publique se déroule sur le territoire de deux communes du département des Hauts-de-Seine : Malakoff et Montrouge.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Malakoff – Hôtel de Ville – Direction de l'Urbanisme, de l'Hygiène et de l'Habitat - 2ème étage – place du 11 novembre – 92240 Malakoff.

ARTICLE 3 : Par décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 5 novembre 2019, monsieur Paul Galan, directeur administratif, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, 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.

Les observations pourront également être adressées par écrit, au siège de l'enquête, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers DUP et parcellaire à la mairie de Malakoff (92240) – Hôtel de Ville - Direction de l'Urbanisme, de l'Hygiène et de l'Habitat – 2ème étage – Place du 11 novembre, accessible aux jours et horaires suivants :

- les lundis de 8h30 à 12h et 13h30 à 18h,
- les mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h,
- les jeudis de 8h30 à 12h,
- à titre exceptionnel, le samedi 18 janvier 2020, de 9h00 à 12h00.

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 internet dédié suivant : http://dup-parcellaire-ilot-peri-brossolette.enquetepublique.net

- sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine :
http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2019 (projets)/MALAKOFF

ARTICLE 6 : Notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire 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 6 janvier 2020, 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 la fait afficher 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 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, le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public à l'hôtel de ville de Malakoff, aux jours et horaires suivants :

- le lundi 6 janvier 2020, de 8h30 à 12h00,
- le mercredi 15 janvier 2020, de 13h30 à 17h00,
- le samedi 18 janvier 2020, de 9h00 à 12h00, ouvert à titre exceptionnel,
- le vendredi 24 janvier 2020, de 13h30 à 17h00.

ARTICLE 9 : Durant l'enquête, le public peut consigner ou envoyer ses observations et propositions :
- sur le registre d'enquête dématérialisé hébergé sur le site dédié au projet :
http://dup-parcellaire-ilot-peri-brossolette.enquetepublique.net
- ou sur l'adresse mail suivante :
dup-parcellaire-ilot-peri-brossolette@enquetepublique.net

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête est consultable sur le site internet de la préfecture ainsi que sur celui dédié au projet, ci-dessus indiqués.

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 en mairie de Malakoff.

Des observations et propositions pourront par ailleurs être envoyées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, la mairie de Malakoff - Hôtel de Ville - Direction de l'Urbanisme, de l'Hygiène et de l'Habitat - 2ème étage - Place du 11 novembre 92240 Malakoff. 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 et sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :
http://dup-parcellaire-ilot-peri-brossolette.enquetepublique.net

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 l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera publié par voie d'affiches huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci et éventuellement par tous autres procédés, dans les mairies de Malakoff et Montrouge et sur le territoire de ces communes, aux lieux habituels d'affichage administratif.

L'accomplissement de ces mesures sera attesté par les deux maires.

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, l'EPT « Vallée Sud – Grand Paris » 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, l'EPT « Vallée Sud – Grand Paris » 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 Malakoff 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 au président 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 aux maires des communes de Malakoff et Montrouge, au directeur général de l'EPFIF et au président de l'EPT «Vallée Sud – Grand Paris ».

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 dans les mairies de Malakoff et de Montrouge ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2019 (projets)/MALAKOFF

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 renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au profit de l'EPFIF, 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 profit de l'EPFIF ou d'une décision de refus.

ARTICLE 17 : Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE 18 : Le secrétaire général de la préfecture, le président de l'EPT « Vallée Sud – Grand Paris », les maires des communes de Malakoff et Montrouge, le directeur général de l'EPFIF et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le - 4 DEC. 2019

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Le préfet,

Vincent BERTON