



Arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-78 portant cessibilité des lots de copropriété n°4, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38 et 39 de l'immeuble du 46 rue du Landy à Clichy-la-Garenne situé sur la parcelle cadastrée section J n°57 et nécessaires à la réalisation des travaux de restauration immobilière, au bénéfice de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine.

Le préfet des Hauts-de-Seine

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R. 131-3 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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;

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°2023-035 du 1^{er} mai 2023 portant délégation de signature à monsieur Pascal Gauci, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté DRE/BELP n°2013-92 du 2 juillet 2013 portant déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière des Immeubles situés 81 boulevard Victor Hugo, 12 rue de Paris, 32 rue de Paris, 38 boulevard du général Leclerc, 20 rue Henri Poincaré, 2 rue Pasteur, 4 rue des Bateliers, 6 rue Martre et 46 rue du Landy à Clichy-la-Garenne ;

Vu l'arrêté DRE/BELP n°2018-93 du 14 juin 2018 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral DRE/BELP n°2013-92 du 2 juillet 2013 portant déclaration d'utilité publique, au profit de la ville de Clichy-la-Garenne, des travaux de restauration des neufs Immeubles situés 81 boulevard Victor Hugo (parcelle Xn°29), 12 rue de Paris (parcelle AC n°44), 32 rue de Paris (parcelle AC n°16), 38 boulevard du général Leclerc (parcelle U n°45), 20 rue Henri Poincaré (parcelle U n°13), 2 rue Pasteur (parcelle L n°109), 4 rue des Bateliers (parcelle J n°13), 6 rue Martre (parcelle Y n°51) et 46 rue du Landy (parcelle J n°57) à Clichy-la-Garenne ;

Vu l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2018-96 du 17 juillet 2018 portant modification de l'arrêté DRE/BELP n°2013-92 du 2 juillet 2013 déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière des immeubles situés 81 boulevard Victor Hugo, 12 rue de Paris, 32 rue de Paris, 38 boulevard général Leclerc, 20 rue Henri Poincaré, 2 rue Pasteur, 4 rue des Bateliers, 6 rue Martre et 46 rue du Landy à Clichy-la-Garenne ;

Vu la délibération du conseil de territoire n°2022/S06/013 du 10 novembre 2022 approuvant le dossier d'enquête parcellaire et autorisant le président de l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine à solliciter du préfet des Hauts-de-Seine l'organisation d'une enquête parcellaire ;

Vu les courriers des 30 novembre 2022 et 6 mars 2023 du président de l'EPT Boucle Nord de Seine sollicitant l'organisation d'une enquête parcellaire complémentaire concernant les travaux de restauration de l'immeuble situé 46 rue du Landy à Clichy-la-Garenne ;

Vu l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-28 du 17 mars 2023 portant ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire, au bénéfice de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, en vue de poursuivre l'acquisition de tout ou partie des biens construits sur la parcelle de terrain cadastrée section J n°57 et nécessaire à la réalisation des travaux de restauration immobilière de l'immeuble situé 46 rue du Landy à Clichy-la-Garenne ;

Vu l'enquête parcellaire complémentaire qui s'est déroulée du 3 avril 2023 au 19 avril 2023 inclus ;

Vu le dossier soumis à enquête parcellaire composé des documents mentionnés à l'article R.313-24 du code de l'urbanisme ;

Vu les insertions dans la presse (Le Parisien, édition des Hauts-de-Seine du 22 mars 2023 et 4 avril 2023) ;

Vu les notifications individuelles parvenues à leurs destinataires avant le 3 avril 2023, date du début 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'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire sur les panneaux administratifs de la commune de Clichy-la-Garenne avant l'ouverture de l'enquête parcellaire et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par le maire de Clichy-la-Garenne le 10 mai 2023

Vu les procès-verbaux de constat d'huissier des 23 mars 2023 et 20 avril 2023 ;

Vu le procès-verbal et l'avis favorable rédigé le 17 mai 2023 par le commissaire enquêteur ;

Vu le courrier du 13 juin 2023 du président de l'EPT Boucle Nord de Seine demandant au préfet des Hauts-de-Seine de déclarer la cessibilité des lots de copropriété de l'immeuble du 46 rue du Landy à Clichy-la-Garenne situé sur la parcelle de terrain cadastrée section J n°57, listés à l'état parcellaire annexé au présent arrêté ;

Vu le courriel du 15 juin 2023 de la directrice générale adjointe habitat et cohésion sociale de l'EPT Boucle Nord de Seine confirmant que les lots de copropriété n°4, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38 et 39 de l'immeuble du 46 rue du Landy à Clichy-la-Garenne situé sur la parcelle de terrain cadastrée section J n°57 doivent être déclarés cessibles ;

Considérant que la procédure de restauration immobilière mise en œuvre a pour objet d'obtenir l'engagement formel des copropriétaires afin de réaliser des travaux de réhabilitation des parties communes et privatives conformément à la déclaration d'utilité publique prise le 2 juillet 2013 et prorogée le 14 juin 2018 ;

Considérant que dans son courrier du 13 juin 2023 le président de l'EPT Boucle Nord de Seine constate, d'une part, l'inaction et l'incapacité de certains copropriétaires à réaliser les travaux requis, d'autre part, la fragilité de l'engagement tardif de certains copropriétaires à réaliser les travaux estimés à 1,5 millions d'euros alors que la copropriété de l'immeuble du 46 rue du Landy à Clichy-la-Garenne présente une situation financière déficitaire ;

Considérant qu'il convient ainsi de poursuivre la procédure d'expropriation relative à l'immeuble situé 46 rue du Landy à Clichy-la-Garenne ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Sont déclarées immédiatement cessibles pour cause d'utilité publique, au profit de l'EPT Boucle Nord de Seine, dans le cadre d'une opération de restauration immobilière, les lots de copropriété n°4, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38 et 39 de l'immeuble du 46 rue du Landy à Clichy-la-Garenne situé sur la parcelle de terrain cadastrée section J n°57 désignés sur le plan et l'état parcellaires annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2

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 ministère de l'Intérieur et des outre-mer, dans les deux mois suivant sa notification.

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 notification.

ARTICLE 4

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, le maire de la commune de Clichy-la-Garenne et le président de l'EPT Boucle Nord de Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hauts-de-Seine et dont une copie sera notifiée au juge de l'expropriation du tribunal judiciaire de Nanterre.

Nanterre, le 16 JUIN 2023

Le préfet,
La sous-préfète
secrétaire générale adjointe


Sophie GUIROY

Pièces annexées au présent arrêté :

- un plan parcellaire
- un état parcellaire

