



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-102 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pouchet-Nivert et 30 boulevard Victor Hugo situé dans la zone d'aménagement concerté Entrée de Ville à Clichy-la-Garenne, au bénéfice de la société Citallios.

**Le préfet des Hauts-de-Seine
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite**

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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°2023-035 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 la délibération n°2021/S02/018 du 25 mars 2021 du conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine sollicitant, au bénéfice de la société Citallios, l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique n°3 et parcellaire relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Entrée de Ville à Clichy-la-Garenne, et approuvant le dossier d'enquête publique correspondant ;

Vu le courrier préfectoral du 1^{er} juillet 2023 sollicitant l'avis du conseil municipal de la commune de Clichy-la-Garenne, vu l'absence de délibération sur le projet susmentionné ;

Vu l'avis du directeur de l'unité départementale des Hauts-de-Seine de l'environnement, de l'aménagement et des transports des Hauts-de-Seine du 2 août 2021 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe-2021-1718 en date du 22 septembre 2021 ;

Vu le mémoire en réponse du responsable du projet à l'avis de l'autorité environnementale précité reçu le 8 mars 2022 ;

- Vu** le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique composé conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, comprenant notamment une étude d'impact ;
- Vu** la décision du président par intérim du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 30 mars 2022 désignant monsieur Bernard Aimé, directeur de l'aménagement urbain et de l'habitat en retraite dans une collectivité territoriale, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DCPAT/BEICEP n°2022-56 du 31 mai 2022 prescrivant la tenue d'une enquête publique environnementale unique préalable à la déclaration d'utilité publique n°3 et parcellaire, au profit de la société Citallios, concernant le projet d'aménagement du secteur Pouchet-Nivert et 30 boulevard Victor Hugo à Clichy-la-Garenne situé dans la ZAC Entrée de Ville à Clichy-la-Garenne ;
- Vu** l'enquête publique susmentionnée qui s'est déroulée du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022 inclus ;
- Vu** les insertions dans la presse Le Parisien - édition Hauts-de-Seine et Les Échos d'Ile-de-France, effectuées respectivement le 3 juin 2022 pour la première parution, et le 21 juin 2022 pour le rappel ;
- Vu** l'affichage de l'avis d'enquête réalisé sur les panneaux administratifs de la commune de Clichy-la-Garenne, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique unique et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par le maire de Clichy-la-Garenne le 22 août 2022 ;
- Vu** l'affichage réalisé sur le site du projet par le responsable du projet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci et certifié par procès-verbaux de constat d'huissier des 2 juin 2022 et 21 juillet 2022 ;
- Vu** le rapport rendu le 19 août 2022 par le commissaire enquêteur ;
- Vu** les conclusions favorables rendues le 19 août 2022 par le commissaire enquêteur concernant la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pouchet-Nivert et 30 boulevard Victor Hugo à Clichy-la-Garenne situé dans la ZAC Entrée de Ville à Clichy-la-Garenne, assorties de la réserve suivante : «Pour rendre plus acceptable le projet sur le fond de parcelle du 30 boulevard Victor Hugo, le commissaire enquêteur demande que l'épannelage du projet respecte un prospect mesuré à partir du niveau du terrain naturel et non à 4 m comme décrit dans la coupe de la notice de présentation.» ;
- Vu** l'avis favorable rendu le 19 août 2022 par le commissaire enquêteur concernant l'emprise des ouvrages projetés du projet d'aménagement du secteur Pouchet-Nivert et 30 boulevard Victor Hugo à Clichy-la-Garenne situé dans la ZAC Entrée de Ville à Clichy-la-Garenne ;
- Vu** la délibération valant déclaration de projet du 2 février 2023 par lequel le conseil de territoire de l'Établissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine lève la réserve précitée émise par le commissaire enquêteur et autorise le président à solliciter auprès du préfet la prise d'un arrêté portant déclaration publique du projet d'aménagement précité et cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation ;
- Vu** le courrier du 22 février 2023 du président de l'EPT Boucle Nord de Seine sollicitant du préfet des Hauts-de-Seine la prise d'un arrêté portant déclaration publique du projet d'aménagement précité et cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation ;
- Vu** le courrier du 11 juillet 2023 du président de l'EPT Boucle Nord de Seine demandant au préfet des Hauts-de-Seine la prise d'un arrêté portant uniquement sur la déclaration d'utilité publique du projet précité ;

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 que le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine, dans sa délibération du 2 février 2023, lève la réserve émise par le commissaire enquêteur relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur Pouchet-Nivert et 30 boulevard Victor Hugo à Clichy-la-Garenne situé dans la ZAC Entrée de Ville à Clichy-la-Garenne en abaissant l'épannelage du projet du fond de parcelle du 30, boulevard Victor Hugo de telle sorte à avoir un prospect mesuré à partir du niveau du terrain naturel ;

Considérant que le projet vise à développer un programme immobilier mixte comprenant des logements principalement sociaux et des commerces sur le secteur Pouchet-Nivert,

Considérant que ce projet consiste à créer un immeuble d'activités économiques en bordure du boulevard périphérique sur le fond de la parcelle du 30 boulevard Victor Hugo,

Considérant que ce projet revêt un caractère d'utilité publique et que son bénéficiaire est la société Citallios,

Considérant que, lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale,

Considérant que certaines emprises expropriées sont soumises à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,

Considérant qu'il convient de retirer certaines emprises expropriées de la copropriété initiale,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Est déclaré d'utilité publique, au bénéfice de la société Citallios, le projet d'aménagement du secteur Pouchet-Nivert et 30 boulevard Victor Hugo à Clichy-la-Garenne situé dans la ZAC Entrée de Ville à Clichy-la-Garenne.

Un plan périmétral de déclaration d'utilité publique est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

La société Citallios est autorisée à acquérir à cet effet, dans un délai de cinq ans, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet mentionné ci-dessus.

ARTICLE 3

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation, le présent arrêté est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération. Ce document est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4

Conformément au 1er aliéna de l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent arrêté est accompagné d'un document qui indique de manière synthétique les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Ce document précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

ARTICLE 5

Conformément aux dispositions de l'article L.122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la déclaration d'utilité publique du projet emporte retrait des emprises expropriées de certaines parcelles situées à Clichy-la-Garenne dans la ZAC Entrée de Ville, de la propriété initiale.

ARTICLE 6

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 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 7

Le secrétaire général de la préfecture, le président de l'EPT Boucle Nord de Seine, la société Citallios et le maire de la commune de Clichy-la-Garenne 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 deux mois en mairie.

Nanterre, le **19 JUIL. 2023**

Le préfet,
Pour le préfet des Hauts-de-Seine,
la sous-préfecte,
secrétaire générale adjointe
Sophie GUIROY

Pièces annexées au présent arrêté :

- un plan périmétral de déclaration d'utilité publique (annexe 1),
- les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération (annexe 2),
- les mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser les effets notables du projet sur l'environnement (annexe 3).