

## COMMUNE DE NANTERRE (92)

**Enquête parcellaire complémentaire simplifiée** en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société Publique Locale (SPL) de la ville de Nanterre, des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre.

### **PROCÈS-VERBAL DE L'OPÉRATION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le commissaire enquêteur

Bernard AIMÉ

*Bernard Aimé*

<b>PROCÈS-VERBAL DE L'OPÉRATION</b>	<b>1</b>
<b>ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>1</b>
<b>A / PROCÈS-VERBAL DE L'OPÉRATION</b>	<b>4</b>
<b>1 - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE SIMPLIFIÉE</b>	<b>5</b>
1.1 - OBJET ET ORIGINE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE SIMPLIFIÉE	5
1.2 - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE SIMPLIFIÉE	6
1.3 - AUTORITÉ RESPONSABLE DU PROJET	6
1.4 - DESCRIPTION DES ACQUISITIONS COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER	6
1.5 - LES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE SIMPLIFIÉE	7
<b>2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE SIMPLIFIÉE</b>	<b>12</b>
2.1 - OUVERTURE DE L'ENQUÊTE ET DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	12
2.2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	12
2.3 - PUBLICITÉ ET NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE	13
2.4 - INFORMATION COMPLÉMENTAIRE	13
2.5 - VISITE DES LIEUX PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	13
2.6 - AUDITION DE PERSONNES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	13
2.7 - ÉCHANGE AVEC LES PROPRIÉTAIRES DES LOTS DE COPROPRIÉTÉ	14
2.8 - DÉNOMBREMENT DES COURRIERS D'OBSERVATIONS	14
<b>3 - OBSERVATION DES PROPRIÉTAIRES ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE</b>	<b>15</b>
<b>4 - ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>16</b>
<b>B / AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>19</b>
<b>1 - RAPPEL DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE</b>	<b>20</b>
<b>2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE SIMPLIFIÉE</b>	<b>21</b>
<b>C / ANNEXES</b>	<b>23</b>
<b>ANNEXE 1</b>	<b>25</b>
<b>ANNEXE 2</b>	<b>27</b>
<b>ANNEXE 3</b>	<b>31</b>

**Liste des Annexes**

<b>Annexe 1</b>	Courrier de la Présidente de l'EPT Paris Ouest La Défense en date du 11 juillet 2023, sollicitant, au bénéfice de la SPL de la Ville de Nanterre, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée portant sur l'acquisition des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre.
<b>Annexe 2</b>	Arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-115 du 28 août 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société Publique Locale (SPL) de la Ville de Nanterre, des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, dans le cadre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre.
<b>Annexe 3</b>	Notification individuelle de l'arrêté préfectoral pour l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée aux propriétaires des biens figurant dans l'état parcellaire.

## **A / PROCÈS-VERBAL DE L'OPÉRATION**

## **1 - Présentation de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée**

### **1.1 - Objet et origine de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée**

#### a) Objet de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée

Une enquête parcellaire vise à déterminer les parcelles ou parties d'immeubles dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation d'un projet reconnu d'utilité publique.

Dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud, une enquête parcellaire initiale a été réalisée du 11 janvier 2016 au 11 février 2016 inclus.

L'acquisition complémentaire des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, inscrits dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique (DUP), nécessite la tenue d'une nouvelle enquête parcellaire en vue d'obtenir un arrêté préfectoral de cessibilité des lots de copropriété dont l'expropriation est nécessaire pour la mise en œuvre du projet reconnu d'utilité publique.

L'enquête parcellaire complémentaire doit permettre de recueillir les observations des propriétaires concernés et de rechercher les titulaires de droit ou ayants droit.

#### b) Origine de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée

À la suite de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est tenue en 2016, le projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre a été déclaré d'utilité publique par arrêté DRE/BELP N°2016-182 du 4 novembre 2016, au profit de la Société Publique Locale d'Aménagement de la ville de Nanterre (SPLAN).

Le 29 juillet 2021, l'arrêté DCPAT/BEICEP N°2021-98 a prorogé les effets de la déclaration d'utilité publique (DUP) pour une durée de cinq ans à compter du 4 novembre 2021, au profit de la Société Publique Locale (SPL) de la ville de Nanterre.

Par courrier en date 11 juillet 2023 au préfet des Hauts-de-Seine, la présidente de l'EPT Paris Ouest La Défense sollicite l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée portant sur l'acquisition complémentaire, au bénéfice de la SPL de la Ville de Nanterre, des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre (annexe n°1).

## 1. 2 - Cadre juridique de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée

L'enquête parcellaire complémentaire se déroule selon la forme dite « simplifiée » prévue à l'article R.131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans la mesure où tous les propriétaires sont d'ores et déjà connus.

Par arrêté DCPAT/BEICEP N°2023-115 du 28 août 2023, le préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire dite « simplifiée » du lundi 11 septembre jusqu'au mercredi 27 septembre 2023 inclus, en vue de l'acquisition au bénéfice de la SPL de la Ville de Nanterre des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, dans le cadre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre (annexe n°2)

## 1. 3 - Autorité responsable du projet

Il est rappelé dans la notice explicative du dossier soumis à l'enquête :

*Par traité de concession Parc Sud en date du 22 juin 2016, l'Établissement Public Territorial (EPT) Paris Ouest la Défense a désigné la Société Publique Locale d'Aménagement de Nanterre (SPLAN) en qualité d'aménageur et l'a chargée d'acquérir les parcelles et les lots de copropriété nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier Parc Sud.*

L'EPT Paris Ouest La Défense est l'expropriant, et la SPLAN, devenue SPL de la Ville de Nanterre, la bénéficiaire de l'expropriation.

## 1. 4 - Description des acquisitions complémentaires à réaliser

La notice explicative de l'enquête parcellaire décrit les dix-sept lots de copropriété de la manière suivante :

*Ces lots de copropriété, d'une superficie loi Carrez de 2553,39 m<sup>2</sup>, appartiennent aux époux BEN SAID depuis 2004.*

*Ils représentent à l'origine divers locaux à usage de bureaux dont certains n'ayant pas trouvé de locataire, ont été depuis transformés sans autorisation pour accueillir des activités diverses et en bail précaire (salles de prières, de réunion, réserves cuisines, accueil de populations via des associations culturelles), avec un logement de gardien ; Ces locaux, inoccupés depuis plusieurs années, sont dégradés et en mauvais état.*

*Cet état de délabrement manifeste est préjudiciable pour l'image du quartier, la vacance de 2300m<sup>2</sup> au cœur d'un quartier sensible est source d'insécurité, et propice au développement de nuisibles (rats notamment).*

*L'acquisition de ces locaux permettra d'engager un lourd chantier de restauration du*

*bâti (des structures de gros œuvre au second œuvre) pour leur transformation en logements, conformément au projet d'aménagement et de renouvellement urbain déclaré d'utilité publique.*



Photo de la façade de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso

## **1. 5 - Les pièces du dossier d'enquête parcellaire complémentaire simplifiée**

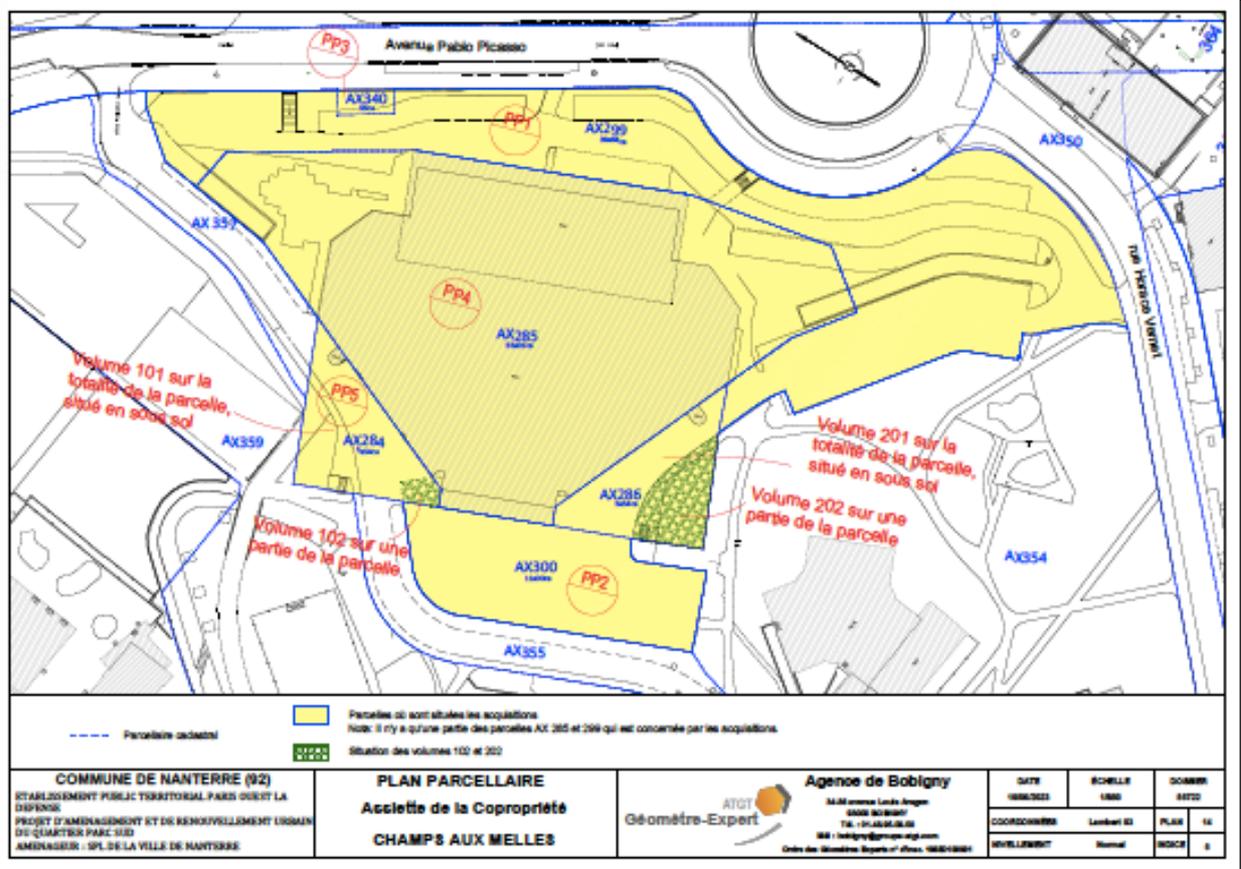
### **1/ Les pièces relatives à la tenue de l'enquête**

- Une notice explicative de l'enquête parcellaire
- L'arrêté d'ouverture de la présente enquête parcellaire.

### **2/ Le plan parcellaire**

Sur ce plan parcellaire, établi à l'échelle 1/850<sup>ème</sup>, figurent en jaune les limites d'emprise des parcelles concernées par le projet d'aménagement du quartier Parc Sud.

Les parcelles sont identifiées par leur référence cadastrale (à savoir : nom de section et numéro de parcelle inscrits au cadastre).



Plan parcellaire (assiette de la copropriété 74 avenue Pablo PICASSO à Nanterre)

### 3/ L'état parcellaire

Ces tableaux présentent l'assiette foncière de la copropriété du 74 Pablo Picasso à Nanterre, ainsi que la liste des copropriétaires des lots concernés par l'enquête parcellaire. Les origines de la copropriété y sont mentionnées.

PS001 - EPT PARIS OUEST LA DEFENSE - RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PARC SUD - COMMUNE DE NANTERRE

NANTERRE

<b>PROPRIÉTÉ 00010</b>	<b>PROPRIÉTAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
- SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 74 RUE PABLO PICASSO 74 rue Pablo Picasso - NANTERRE (92000)	
REPRESENTE PAR SON SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ - Société dénommée SOGELYM DIXENCE HOLDING Société par actions simplifiée au capital de 21 752 510 euros identifiée au SIREN n° 477 901 080, R.C.S. LYON 139 rue Vendôme - LYON 06 (69006)	

Num. du plan	Référence cadastrale				Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface	N°	Surface	N°	
	AX	284	SOL	108 rue Chevreul	554	284	554		
	AX	285	SOL	rue Chevreul	5 501	285	5 501		
	AX	286	SOL	rue Chevreul	554	286	554		
	AX	299	SOL	rue Horace Vernet	3 968	299	3 968		
	AX	300	SOL	Imp François Millet	1 100	300	1 100		
	AX	340	TERAG	106 rue Chevreul	55	340	55		
						Total	11 732		

Origine de propriété	
<b>ASSIETTE FONCIERE CONSTITUEE DES PARCELLES CADASTREES SECTION AX n° 284, 285, 286, 299, 300 ET 340</b>	
Assiette foncière soumise au régime de la copropriété pour avoir fait l'objet d'un ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ, suivant acte en date du 12 février 1975 reçu par Maître DAUBLON, notaire à PARIS, enregistré et publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 4 avril 1975, volume 1760 n° 8, aux termes duquel il a été établi :	
1) ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE portant sur un terrain situé à NANTERRE (Hauts de Seine), 108 rue Chevreul, cadastré section AX n° 284, aux termes duquel il a été créé trois lots de volume, numérotés 101 à 103.	

*Concernant l'assiette de la copropriété, le tableau se lit comme suit :*

- Colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- Colonne 4 : nature du terrain figurée au cadastre (cf. Annexe 1)
- Colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au cadastre
- Colonne 6 : surface totale du terrain, indiquée au cadastre en m²
- Colonnes 7 et 8 : références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir et des surfaces d'emprise à acquérir indiquées en m²
- Colonnes 9 et 10 : références cadastrales à venir (après division de la parcelle) surplus éventuels de terrain restant appartenir au propriétaire indiqué en m²
- Colonne 11 : observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

PS001 - EPT PARIS OUEST LA DEFENSE - RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PARC SUD - COMMUNE DE NANTERRE

Origine de propriété
<p>2) ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION portant sur un terrain situé à NANTERRE (Hauts de Seine), rue Chevreul sans numéro, cadastré section AX n° 286, aux termes duquel il a été créé trois lots numérotés 201 à 203.</p> <p>3) ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE ayant pour assiette la parcelle située à NANTERRE (Hauts de Seine) cadastrée section AX n° 285, le lot de volume n° 101 dépendant de la parcelle cadastrée section AX n° 284 et le lot de volume n° 201 dépendant de la parcelle cadastrée section AX n° 286. L'ensemble immobilier dépendant dudit état descriptif de division et règlement de copropriété a été divisé en 10 lots numérotés de 1 à 10.</p> <p>Suivis d'un ACTE COMPLEMENTAIRE A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION en date du 20 mai 1975, reçu par Maître DAUBLON, notaire susnommé, enregistré et publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 22 mai 1975, volume 1804 n° 8.</p> <p>L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE a été modifié à plusieurs reprises, savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux termes d'un acte en date du 3 mars 1977 reçu par Maître PREA, notaire à PARIS, enregistré et publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 26 mai 1977, volume 2543 n° 3. Les lots n° 2, 3, 4, 5 et 6 sont réunis pour former le lot numéroté 11 ; Le lot n° 11 est divisé en deux lots, numérotés 12 et 13 ; Le lot n° 12 est divisé en lots numérotés de 400 à 415.</li> <li>- aux termes d'un acte en date des 7, 8 et 28 décembre 1977, reçu par Maître PREA, notaire susnommé, enregistré et publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 27 février 1978, volume 2806 n° 17. Le lot n° 400 est supprimé et remplacé par le lot numéroté 416 ; Le lot n° 408 est supprimé et remplacé par le lot numéroté 417 ; Des parties communes spéciales attachées aux lots n° 407, 411 et 412 sont créées.</li> <li>- aux termes d'un acte en date du 23 février 1996 reçu par Maître PALUD, notaire à PARIS, enregistré et publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 18 avril 1996, volume 1996 P n° 2222 Il a été constaté une extension de la copropriété aux parcelles cadastrées section AX n° 299, 300, 340 et au lot de volume n° 102 dépendant de la parcelle cadastrée section AX n° 284 et au lot de volume n° 203 dépendant de la parcelle cadastrée section AX n° 286 ;</li> </ul>

PS001 - EPT PARIS OUEST LA DEFENSE - RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PARC SUD - COMMUNE DE NANTERRE

Origine de propriété
<p>Création des lots numérotés 14 et 15 ; Les lots n° 9 et 14 sont réunis pour former le lot numéroté 16 ; Les lots n° 10 et 15 sont réunis pour former le lot numéroté 17 ; Le lot n° 1 est supprimé et remplacé par le lot numéroté 18.</p> <p>Suivi d'une ATTESTATION RECTIFICATIVE en date du 1er août 1996, suivant acte reçu par Maître PALUD, notaire susnommé, enregistré et publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 2 août 1996, volume 1996 P n° 4379</p> <p>La copropriété repose sur les parcelles cadastrées section AX n° 285, 299, 300 et 340 ainsi que sur les lots de volume n° 101 et 102 dépendant de la parcelle cadastrée section AX n° 284 et les lots de volume n° 201 et 203 de la parcelle cadastrée section AX n° 286.</p>

PS001 - EPT PARIS OUEST LA DEFENSE - RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PARC SUD - COMMUNE DE NANTERRE

NANTERRE

<b>PROPRIETE 00011</b>	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
<b>PROPRIETAIRE</b> - Monsieur BEN SAID Bernard , Directeur de Société né le 20/01/1961 à CASABLANCA (MAROC) et Madame SABBAH Frédérique Aleditia son épouse, sans profession née le 23/07/1960 à TUNIS (TUNISIE) mariés le 14/10/1988 à PARIS 11 (75) Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable demeurant 2 rue Agrippa d'Aubigné - PARIS 04 (75004)	

N° Ord.	Sect.	N°	Copro	Lot	Lots de copropriété		Emprise Totale (T) ou Partielle (P)	Observations
					Nature et quote-part (exprimée en 10000èmes)			
	AX	284	001		Assiette foncière constituée des parcelles AX284, AX285, AX286, AX299, AX300 et AX340 dont 17 lots ci-dessous concernés par cette enquête parcellaire et dont les adresses sont précisées à la page 1			
	AX	284	001	13	bureaux - logement de gardien (738/10000èmes)		T	
	AX	284	001	401	bureaux (66/10000èmes)		T	
	AX	284	001	402	bureaux (113/10000èmes)		T	
	AX	284	001	403	bureaux (118/10000èmes)		T	
	AX	284	001	404	bureaux (56/10000èmes)		T	
	AX	284	001	405	bureaux (54/10000èmes)		T	
	AX	284	001	406	bureaux (267/10000èmes)		T	
	AX	284	001	407	bureaux (78/10000èmes)		T	
	AX	284	001	409	bureaux (174/10000èmes)		T	
	AX	284	001	410	bureaux (39/10000èmes)		T	
	AX	284	001	411	bureaux (130/10000èmes)		T	
	AX	284	001	412	bureaux (144/10000èmes)		T	
	AX	284	001	413	bureaux (392/10000èmes)		T	
	AX	284	001	414	bureaux (32/10000èmes)		T	

PS001 - EPT PARIS OUEST LA DEFENSE - RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PARC SUD - COMMUNE DE NANTERRE

AX	284	001	415	local de rangement (25/10000èmes)	T	
AX	284	001	416	logement de gardien (39/10000èmes)	T	
AX	284	001	417	bureaux (136/10000èmes)	T	

Origine de propriété	
<b>ASSIETTE FONCIER CONSTITUEE DES PARCELLES CADASTREES SECTION AX N° 284, AX N° 285, AX N° 286, AX N° 299, AX N° 300 ET AX N° 340</b>	
Les biens et droits immobiliers que constituent les lots n° 13, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416 et 417, dépendant de l'immeuble soumis au régime de la copropriété susvisé, appartiennent à Monsieur BEN SAID Bernard et Madame SABBAH Frédérique, son épouse, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite par et pour le compte de leur communauté, savoir :	
ACQUISITION en date du 1er septembre 2004, suivant acte reçu par Maître RICHARD, notaire à PARIS, enregistré et publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 20 octobre 2004, volume 2004 P n° 8693	

SCRIBE Acquisition ©

Concernant les lots de copropriété appartenant aux époux BEN SAID (Madame SABBAH et Monsieur BEN SAID), le tableau se lit comme suit :

- Colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- Colonne 4 : références de la copropriété sur l'état parcellaire
- Colonne 5 : références cadastrales du lot de copropriété
- Colonne 6 : nature et quote-part du lot de copropriété (la première ligne est un rappel de l'assiette foncière de la copropriété dont dépendent les lots de copropriété)
- Colonne 7 : emprise totale ou partielle
- Colonne 8 : observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

## **2 - Organisation et déroulement de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée**

### **2.1 - Ouverture de l'enquête et désignation du commissaire enquêteur**

Par arrêté DCPAT/BEICEP N°2023-115 du 28 août 2023, le préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée au bénéfice de la SPL de la ville de Nanterre en vue de l'acquisition des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, dans le cadre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre.

Par ce même arrêté dans son article 2, le préfet des Hauts-de-Seine a désigné le commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

### **2.2 - Organisation de l'enquête**

#### a) Échange préparatoire à l'enquête avec la préfecture

Un échange concernant la présentation du dossier d'enquête a eu lieu entre la représentante du bureau de l'environnement des installations classées et des enquêtes publiques de la Préfecture des Hauts-de-Seine, et le commissaire enquêteur.

#### b) Modalité de l'enquête

Les modalités pratiques de l'enquête ont été établies par la représentante du service des enquêtes publiques de la Préfecture des Hauts-de-Seine, après échange avec le commissaire enquêteur. Elles sont détaillées comme suit dans l'arrêté d'ouverture d'enquête :

La durée de l'enquête a été fixée du lundi 11 septembre 2023 au mercredi 27 septembre 2023 inclus, soit durant 17 jours consécutifs.

L'arrêté DCPAT/BEICEP N°2023-115 du 28 août 2023, portant ouverture de l'enquête, précise dans son article 3 qu'en application de l'article R. 131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriant est dispensé du dépôt de dossier à la mairie et de publicité collective prévue à l'article R. 131-5 du même Code.

En conséquence, aucun dossier n'a été déposé en mairie, aucun registre n'a été mis à la disposition du public, et par ailleurs aucune permanence n'a eu lieu durant l'enquête.

Les propriétaires et les ayants droit sont invités à transmettre toute correspondance par écrit, pendant toute la durée de l'enquête, directement au commissaire enquêteur à l'adresse mentionnée dans l'arrêté Préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête.

## **2. 3 - Publicité et notification au propriétaire**

### a) Publicité de l'enquête

En application de l'arrêté préfectoral et conformément à l'article R. 131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aucune publicité ni affichage n'ont été réalisés avant et pendant l'enquête.

### b) Notification au propriétaire

L'arrêté DCPAT/BEICEP N°2023-115 du 28 août 2023, portant ouverture de l'enquête, précise dans son article 4 que la notification prévue à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sera faite sous pli recommandé avec demande d'avis de réception par l'expropriant aux propriétaires et à chacun des ayants droit, à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndic figurant sur l'état parcellaire soumis à l'enquête lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis.

À cette notification sera joint un extrait du plan parcellaire établi conformément aux dispositions des articles R. 131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## **2. 4 - Information complémentaire**

Lors de la préparation de l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré Madame TOUATY, directrice de la rénovation urbaine du Parc Sud, représentante de la Ville de Nanterre, ainsi que Monsieur ELLENBOGEN, représentant de la SPL. Ils se sont tenus à la disposition du commissaire enquêteur, ont répondu à toutes ses questions et fourni tous les documents et informations souhaités.

## **2. 5 - Visite des lieux par le commissaire enquêteur**

Une visite du commissaire enquêteur a eu lieu le 5 septembre 2023 en présence de Mme TOUATY et de M. ELLENBOGEN dans le quartier Parc Sud (secteur champs aux Melles) à Nanterre afin de connaître l'environnement urbain aux abords de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, et d'apprécier l'emprise du projet.

## **2. 6 - Audition de personnes par le commissaire enquêteur**

Il n'y a pas eu d'audition de personnes par le commissaire enquêteur.

## **2. 7 - Échange avec les propriétaires des lots de copropriété**

Aucune permanence n'étant prévue pour ce type d'enquête, il n'y a pas eu d'échange durant l'enquête avec les propriétaires ou leurs représentants, qui ont eu connaissance du projet de renouvellement urbain dans sa phase d'élaboration, notamment après avoir été reçus par le Maire, qui leur avait fait part de l'intérêt de la Ville pour ces bureaux, et après la visite des locaux vacants réalisée en 2022 avec les représentants du maître d'ouvrage.

## **2. 8 - Dénombrement des courriers d'observations**

Le commissaire enquêteur n'a reçu, durant le temps de l'enquête, aucun courrier des propriétaires ou d'ayants droit des lots de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre.

La mairie de Nanterre a réceptionné le questionnaire foncier en retour, dûment complété par le gestionnaire de biens de Monsieur BEN SAID Bernard le 27 septembre 2023.

### **3 - Observation des propriétaires et questions du commissaire**

Les propriétaires ou les ayants droit n'ont adressé aucun courrier d'observation au commissaire enquêteur durant le temps de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a adressé aucune question au représentant du maître d'ouvrage.

## 4 - Analyse du commissaire enquêteur

### a) En ce qui concerne le dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire complémentaire, élaboré par l'EPT Paris Ouest La Défense et la SPL de Nanterre, et mis à la disposition du commissaire enquêteur, était complet avec notamment :

- Une notice explicative
- Le plan parcellaire
- L'état parcellaire
- L'arrêté d'ouverture de la présente enquête parcellaire.

Les éléments de la justification du projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud sont rappelés dans la notice explicative de l'enquête parcellaire et permettent d'en apprécier les enjeux, ainsi que la nécessité de cette nouvelle enquête parcellaire.

L'origine de la procédure de DUP et l'enquête parcellaire initiale (2016) sont décrites avec précision dans la notice explicative de l'enquête parcellaire et permettent de comprendre le contexte de l'enquête parcellaire complémentaire. La justification du recours à une enquête complémentaire est présentée dans la notice ainsi que les raisons du recours à la procédure simplifiée.

Les informations nécessaires à la localisation et l'identification des lots de copropriété présentés comme nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre, étaient présentes sur le plan parcellaire et dans l'état parcellaire, permettant ainsi d'identifier clairement les biens à exproprier en totalité.

Aucun dossier d'enquête n'a été déposé en mairie de Nanterre, conformément à l'article 3 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire dite « simplifiée » dispensant du dépôt de dossier dans la mairie.

Le commissaire enquêteur considère que le dossier d'enquête a été établi conformément aux dispositions des articles R.131-3 et R 131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### b) En ce qui concerne la notification aux propriétaires

Conformément à l'article R.131-6 et R.131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le maître d'ouvrage a notifié le 6 septembre 2023, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête

complémentaire, le plan parcellaire et l'état parcellaire, au domicile de Monsieur BEN SAID Bernard et au siège de son entreprise, à Madame Frédérique Adeltia SABBAH son épouse, à la société SOGELYM DIXENCE - représentée par M. CAVROT, syndic de la copropriété du 74 Pablo Picasso. La notification au syndic de la copropriété a été retirée en date du 8 septembre, celle adressée au domicile de M. BEN SAID le 11 septembre et au siège de la société AVEC de M. BEN SAID le 7 septembre 2023.

En complément des notifications individuelles, une seconde notification a été signifiée par huissier les 12 et 14 septembre 2023 au siège de la société « AVEC » de Monsieur BEN SAID Bernard et à son domicile, ainsi qu'au domicile de Mme Frédérique Adeltia SABBAH son épouse (annexe n°3).

Le commissaire enquêteur estime que la notification du dossier complet aux copropriétaires des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, identifiés au cadastre, respecte la procédure de notification prévue au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

c) En ce qui concerne le déroulement de l'enquête

L'enquête parcellaire complémentaire s'est déroulée postérieurement à l'enquête préalable de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet Parc Sud à Nanterre. Organisée par la Préfecture des Hauts-de-Seine, cette enquête parcellaire complémentaire simplifiée permet aux copropriétaires des lots concernés, dont l'acquisition est nécessaire à la mise en œuvre du projet, de formuler des observations et de réagir aux informations recueillies par le maître d'ouvrage.

L'enquête s'est achevée le 27 septembre 2023, comme spécifié dans l'arrêté DCPAT/BEICEP N°2023-115 du 28 août 2023 portant ouverture de l'enquête parcellaire.

L'enquête s'est réalisée conformément à l'arrêté préfectoral et le commissaire n'a relevé aucun problème sur son déroulement.

d) En ce qui concerne l'absence d'observations

Il semble qu'en raison de l'utilité publique reconnue pour ce projet en 2016, de leur connaissance du dossier à la suite d'un entretien avec le Maire de la commune de Nanterre et d'une visite des locaux vacants en 2022, les deux copropriétaires des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 n'ont pas jugé nécessaire de faire connaître leurs observations au commissaire enquêteur.

Considérant que la notification complète des pièces du dossier a été faite aux copropriétaires conformément aux articles R.131-6 et R.131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le commissaire considère que l'absence d'observations des propriétaires n'est pas de nature à remettre en cause le caractère

contradictoire de l'enquête parcellaire.

e) En ce qui concerne l'emprise des ouvrages projetés

La visite sur place et l'examen du dossier de DUP, remis à sa demande par le maître d'ouvrage, ont permis au commissaire enquêteur de s'assurer que les lots de copropriété n°13, 401 à 407 et 409 à 417 du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, sont bien situés dans l'emprise du périmètre de la DUP d'origine relative au projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre.

L'acquisition de ces lots de copropriété est prévue en totalité et ne soulève aucune remarque du commissaire enquêteur en ce qui concerne l'emprise des ouvrages projetés.

Le changement d'usage des bureaux en vue de les transformer en logements après leur acquisition est conforme aux objectifs du projet d'aménagement et de renouvellement urbain, déclaré d'utilité publique.

**B / AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **1 - Rappel du déroulement de l'enquête parcellaire**

L'enquête parcellaire complémentaire dite « simplifiée » en vue de l'acquisition des lots de copropriété n°13, 401 à 407 et 409 à 417 du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre au bénéfice de la SPL de la ville de Nanterre, s'est déroulée du 11 septembre au 27 septembre 2023 inclus, conformément à l'arrêté DCPAT/BEICEP N°2023-115 du 28 août 2023 portant ouverture de l'enquête parcellaire.

L'enquête parcellaire complémentaire simplifiée a été réalisée postérieurement à la Déclaration d'utilité publique du projet Parc SUD de 2016.

En application de l'article R. 131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriant a été dispensé du dépôt de dossier à la mairie et de publicité collective prévue à l'article R. 131-5 du même Code. En conséquence, aucun dossier n'a été déposé en mairie, aucun registre n'a été mis à la disposition du public et par ailleurs aucune permanence n'a eu lieu durant l'enquête.

Le Maître d'ouvrage a notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, le plan parcellaire et l'état parcellaire au domicile de Monsieur BEN SAID Bernard et au siège de son entreprise, à Madame Frédérique Adeltia SABBAH son épouse, à la société SOGELYM DIXENCE représentée par M. CAVROT, syndic de la copropriété du 74 Pablo Picasso. La notification au syndic de la copropriété a été retirée en date du 8 septembre 2023.

En complément des notifications individuelles, une seconde notification a été signifiée par huissier les 12 et 14 septembre 2023 au siège de la société AVEC de Monsieur BEN SAID Bernard et à son domicile, ainsi qu'au domicile de Mme Frédérique Adeltia SABBAH, son épouse.

Les copropriétaires ou les ayants droit n'ont adressé aucun courrier d'observations au commissaire enquêteur durant le temps de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a adressé aucune question particulière au représentant du maître d'ouvrage.

Après examen du dossier de DUP initial, du plan parcellaire et de l'état parcellaire, les lots de copropriété n°13, 401 à 407 et 409 à 417 du 74 avenue Pablo Picasso sont bien situés dans l'emprise du projet Parc Sud.

La réalisation du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre nécessite l'acquisition complémentaire des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, afin de renouveler et diversifier l'offre résidentielle inscrite au programme du projet.

Le changement d'affectation des lots de copropriété est également conforme aux objectifs du projet d'aménagement.

## 2 - Avis du Commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée

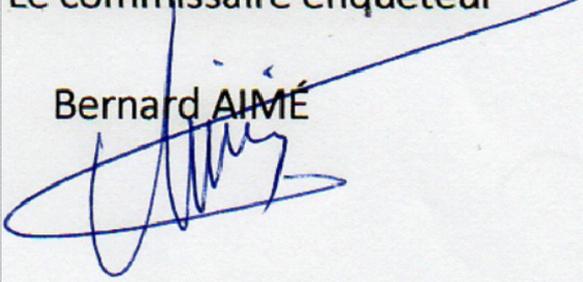
- Après avoir pris connaissance des pièces du dossier d'enquête,
  - Après la visite des abords de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso,
  - Après avoir vérifié les notifications individuelles,
  - Après avoir examiné les emprises du projet Parc SUD reconnu d'utilité public,
  - En l'absence d'observations des copropriétaires concernés,
- 
- ❖ Considérant que le dossier d'enquête parcellaire complémentaire simplifiée a été établi conformément aux dispositions des articles R.131-3 et R 131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
  - ❖ Considérant que les copropriétaires des lots de copropriété n°13, 401 à 407 et 409 à 417 du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, identifiés au cadastre, ont bien fait l'objet d'une notification individuelle par courrier recommandé avec accusé de réception, de l'arrêté DCPAT/BEICEP N°2023-115 du 28 août 2023 portant ouverture de l'enquête parcellaire, du plan parcellaire, de l'état parcellaire,
  - ❖ Considérant que l'emprise des lots de copropriété, inscrite en jaune dans le plan parcellaire, est bien située dans l'emprise des travaux du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre reconnu d'utilité publique,
  - ❖ Considérant que l'acquisition porte sur la totalité des lots de copropriété d'une superficie 2553,39 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur BEN SAID Bernard, et à Madame Frédérique Adelitia SABBAH, son épouse,
  - ❖ Considérant que la transformation des locaux de bureaux vacants en logements, après réhabilitation lourde, est conforme aux objectifs des travaux tels qu'ils résultent de la procédure de DUP,
  - ❖ Considérant que l'acquisition de lots de copropriété n°13, 401 à 407 et 409 à 417 du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre est justifiée et nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement du quartier Parc Sud,
  - ❖ Considérant que le projet du quartier Parc Sud à Nanterre, déclaré d'utilité publique le 4 novembre 2016, ne peut être réalisé sans l'acquisition complémentaire des lots de copropriété n°13, 401 à 407 et 409 à 417 du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre,

- ❖ Considérant que Monsieur BEN SAID Bernard, et Madame Frédérique Adelitia SABBAH, son épouse, copropriétaires des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417, n'ont pas porté à la connaissance du commissaire enquêteur par écrit, dans le temps de l'enquête, d'observations sur l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée,

**Le Commissaire enquêteur donne un AVIS FAVORABLE à l'acquisition foncière complémentaire des lots de copropriété n°13, 401 à 407 et 409 à 417 du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, conformément au plan et à l'état parcellaire du dossier d'enquête complémentaire simplifiée.**

Fait à Neuilly sur Seine, le 6 octobre 2023

Le commissaire enquêteur  
Bernard AIMÉ



## COMMUNE DE NANTERRE (92)

**Enquête parcellaire complémentaire simplifiée** en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société Publique Locale (SPL) de la Ville de Nanterre, des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre.

### **C / ANNEXES**

## Liste des Annexes

<p><b>Annexe 1</b></p>	<p>Courrier de la Présidente de l'EPT Paris Ouest La Défense en date du 11 juillet 2023, sollicitant, au bénéfice de la SPL de la Ville de Nanterre, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée portant sur l'acquisition des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre.</p>
<p><b>Annexe 2</b></p>	<p>Arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-115 du 28 août 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société Publique Locale (SPL) de la Ville de Nanterre, des lots n°13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, dans le cadre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre.</p>
<p><b>Annexe 3</b></p>	<p>Notification individuelle de l'arrêté préfectoral pour l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée aux propriétaires des biens figurant dans l'état parcellaire.</p>

**ANNEXE 1**



Affaire suivie par : Elsa Touaty  
Directrice de la rénovation urbaine  
elsa.touaty@mairie-nanterre.fr

Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine  
Préfecture des Hauts-de-Seine  
DRE-BELP, section enquêtes publiques  
167/177 Avenue Joliot-Curie  
92000 Nanterre

Objet : Demande d'ouverture d'une enquête parcellaire

Puteaux, le 17 JUL 2023

Monsieur le Préfet,

La Préfecture a notifié le 4 novembre 2016 l'arrêté DRE/BELP N°2016-182 portant déclaration d'utilité publique (DUP) et cessibilité d'utilité des parcelles de terrain nécessaires au projet d'aménagement et de renouvellement du quartier Parc Sud, au bénéfice de la SPLNA (Société Publique Locale de la ville de Nanterre) désignée aménageur de l'opération Parc Sud le 22 juin 2016.

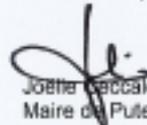
L'arrêté DCPAT/BEICEP n°2021-98 du 29 juillet 2021 a prorogé de cinq ans les effets de cette DUP à compter du 4 novembre 2021.

La copropriété située au 74 avenue Picasso à Nanterre est visée par ces arrêtés. Conformément à la délibération n°19-93/2022 ci-jointe de l'établissement public territorial, Paris Ouest la Défense, je sollicite, par le présent courrier, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée portant sur l'acquisition des lots de copropriété n° 13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, au bénéfice de la SPL de la ville de Nanterre, par voie amiable ou par voie d'expropriation.

Sachant compter sur votre appui pour la réussite de nos projets, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma parfaite considération.



Le Président,

  
Joëlle Accardi-Raynaud  
Maire de Puteaux

Établissement public territorial | 91 rue Jean-Jaurès | CS30050 | 92806 Puteaux cedex | 01 55 99 21 50 | www.parisouestladedefense.fr

Coarbenoise | Garches | La Genette-Colembes | Levallois | Nanterre | Neuilly-sur-Seine | Puteaux | Rueil-Malmaison | Saint-Denis | Suresnes | Nanterre

**ANNEXE 2**

**Arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-115 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société Publique Locale (SPL) de la Ville de Nanterre, des lots n° 13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, dans le cadre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre**

**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 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 Gaudi, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** l'arrêté PCI n°2023-035 du 1er mai 2023 portant délégation de signature à monsieur Pascal Gaudi, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DRE/BELP du 11 décembre 2015 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, concernant le projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre ;
- Vu** l'enquête publique susmentionnée qui s'est déroulée du 11 janvier 2016 au 11 février 2016 inclus ;
- Vu** l'arrêté DRE/BELP n°2016-182 du 4 novembre 2016 portant déclaration d'utilité publique (DUP), au profit de la Société Publique Locale d'Aménagement de la ville de Nanterre (SPLAN), du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre et cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- Vu** l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2021-98 du 29 juillet 2021 portant prorogation, pour une durée de cinq ans à compter du 4 novembre 2021, des effets de la déclaration d'utilité publique (DUP), au profit de la Société Publique Locale (SPL) de la ville de Nanterre, du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre, prise par arrêté préfectoral n° DRE/BELP n°2016-182 du 4 novembre 2016 ;
- Vu** le courrier du président de l'EPT Paris Ouest La Défense, en date du 11 juillet 2023, sollicitant, au bénéfice de la SPL de la ville de Nanterre, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée portant sur l'acquisition des lots n° 13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre ;
- Vu** le dossier d'enquête parcellaire complémentaire transmis par la SPL de la ville de Nanterre, notamment le plan et l'état parcellaires établis conformément aux dispositions des articles R.131-3 et R.131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie pour l'année 2023 par la commission départementale des Hauts-de-Seine le 1<sup>er</sup> décembre 2022 ;

Considérant que tous les lots de copropriété indispensables à la réalisation du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre, n'ont pu faire l'objet d'une acquisition amiable ;

Considérant qu'il est donc nécessaire de lancer une enquête parcellaire complémentaire qui peut se dérouler selon la forme simplifiée prévue à l'article R.131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans la mesure où tous les copropriétaires sont d'ores et déjà connus ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Il sera procédé du lundi 11 septembre jusqu'au mercredi 27 septembre 2023 inclus, soit pendant 17 jours consécutifs, à une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la SPL de la Ville de Nanterre, des lots n° 13, 401 à 407 et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, dans le cadre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre.

Cette enquête concerne une commune des Hauts-de-Seine : Nanterre.

L'EPT Paris Ouest La Défense est l'expropriant et la SPL de la Ville de Nanterre, la bénéficiaire de l'expropriation.

### ARTICLE 2

Monsieur Bernard Aimé, directeur de l'aménagement urbain et de l'habitat d'une collectivité territoriale en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, toute correspondance pourra lui être envoyée à l'adresse suivante : préfecture des Hauts-de-Seine, à l'attention de Monsieur Bernard Aimé, commissaire enquêteur - 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 - 167-177 avenue Joliot Curie 92013 Nanterre CEDEX.

### ARTICLE 3

En application de l'article R.131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriant est dispensé du dépôt de dossier dans la mairie concernée et de la publicité collective prévue à l'article R.131-5 du même code.

### ARTICLE 4

La notification individuelle prévue à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des ayants droit à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics figurant sur l'état parcellaire soumis à l'enquête lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis.

A cette notification, sera joint un extrait du plan parcellaire en application de l'article R.131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les notifications devront intervenir dans des conditions de délai suffisant afin de permettre aux propriétaires de faire des observations durant l'enquête.

**ARTICLE 5**

A l'issue de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur devra, dans un délai d'un mois, transmettre au préfet des Hauts-de-Seine (Direction de la citoyenneté et de la légalité – bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques – section enquêtes publiques) le dossier d'enquête accompagné du procès-verbal de l'opération et de son avis motivé sur l'emprise de l'ouvrage projeté.

**ARTICLE 6**

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

**ARTICLE 7**

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, le président de l'EPT Paris Ouest La Défense et le commissaire enquêteur 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.

Nanterre, le 28 AOUT 2023

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet,  
secrétaire générale adjointe  
Sophie GUIROY

**ANNEXE 3**





**Arnaud FOURREAU**  
**Maurice-A SEBBAN**  
**Marie-Line LACAS**

Commissaires de Justice Associés

« La Liberté »

38, rue Salvador Allende  
 92000 NANTERRE  
 Tél. : 01 56 38 02 02

Paiement Sécurisé en ligne sur notre site : [www.benzaken.com](http://www.benzaken.com)



REFERENCES A RAPPELER :  
 MD:247141 - AN  
 AN

ACTE DE  
 COMMISSAIRE  
 DE  
 JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Écol.	32,50
SCT	7,67
	-----
H.T.	40,17
Tva 20 %	12,09
Timbres	2,70
	-----
T.T.C.	55,26

Références bancaires :

**CDC Compte Affecté**  
 40031 00091 0009122065 L  
 91  
**IBAN :**  
 FR26 4003 1000 0100 0012  
 2065 L91  
**BIC :** CCCCFRPP



9/2

SELAR, T. CHAQUAT et R. MARCIANO  
 HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS  
 57, avenue de Paris  
 91000 VILLEJUIF

**PREMIERE  
 EXPEDITION**

**SIGNIFICATION**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE **DOUZE**  **SEPTEMBRE**

J'ai, Thierry CHAQUAT, HUISSIER DE JUSTICE AGISSANT en vertu d'acte de la SELAR, T. CHAQUAT et R. MARCIANO, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS près le Tribunal Judiciaire de Dreuil, avec le Siège Social au 57, avenue de Paris, 91000 VILLEJUIF, agréé,

À :

**Monsieur BEN SAID Bernard**  
 Pour signification chez la Société AVEC  
 1 bis Avenue du Château  
 91300 VINCENNES

Pour que la copie de présent a été remise comme indiqué au Procès Verbal de Signification ci-pris annexé.

**À LA DEMANDE DE :**

**SPLNA** dont le siège est 13 rue du Vieux Pont CS30305 92023 NANTERRE CEDEX Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Etant domicilié en notre étude

**JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS LAISSE COPIE :**

- D'une lettre en date à PUTEAUX du 04 septembre 2023 ayant pour objet « Notification de l'arrêté préfectoral n°DCPPAT/BEICEP n°2023-115 du 28 août 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcelaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société Publique Locale (SPL) de la Ville de Nanterre, des lots n°13, 401 à 407, et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, dans le cadre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre.

**Commencant par :**

« Monsieur,

Par arrêté préfectoral DREISELP n°2013-182 du 4 novembre 2016, le projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre a été déclaré d'utilité publique au profit de la Société Publique Locale (SPL) de la ville de Nanterre ».

**Et se terminant par :**

« La Direction de l'Habitat et de l'Aménagement de la Ville de Nanterre est à votre disposition pour tout renseignement ».

Signature : le Président, Joëlle GECCONDI-RAYNAUD

La présente lettre contient 4 feuilles.

La présente signification vous est faite à telles fins que de droit et afin que vous en ayez une parfaite connaissance.

MD247141

File: 00204

**BENZAKEN & ASSOCIÉS**  
 COMMISSAIRES DE JUSTICE  
 Amel FOMBEAU  
 Maurice SABBAN  
 Marie-Cécile CASAS  
 Commissaires de Justice associés  
 « La liberté »  
 38, rue Salvador Allende  
 92000 NANTERRE  
 Tél. : 01 56 38 02 02  
 Paiement Sécurisé en ligne sur notre site : www.bfshuissiers92.com

REFERENCES A RAPPELER :  
 MD247141 - AN  
 AM

ACTE DE  
 COMMISSAIRE  
 DE  
 JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emol.	32,80
SCT	7,67
H.T.	60,47
Tva 20 %	12,09
Timbres	2,70
T.T.C.	75,26

Références bancaires :  
 CDC Compte Affecté  
 40031 00001 0000122095 L  
 91  
 IBAN :  
 FR26 4003 1000 0100 0012  
 2095 L91  
 BIC : CDCGFRPP

COMMISSAIRES  
 DE JUSTICE

**FIDARE**

S. FIOT - J. DANIS - A. DI CESARE  
 Huissiers de Justice associés

PREMIERE EXPEDITION

36, rue de Ponthieu 75008 PARIS  
 contact@fidare.fr - 01 53 83 86 70

**SIGNIFICATION**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUATORZE SEPTEMBRE

Nous, Séverine FIOT, Julien DANIS & Anthony DI CESARE, Huissiers de Justice associés au sein de la SCP FIDARE, Huissiers de Justice associés près la Cour d'Appel de PARIS, en résidence à PARIS (75008) 36, rue de Ponthieu, l'un d'eux soussigné.

A :

Madame SABBAN Frédérique Adeltia  
 2 Rue Agrippa d'Aubigné  
 75004 PARIS

*XA Not  
 usage nul.*

Pour qu'il la copie du présent a été remise comme indiqué au Procès Verbal de Signification ci après annexé.

**À LA DEMANDE DE :**

SPLNA dont le siège est 13 rue du Vieux Pont CS30005 92023 NANTERRE CEDEX Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité auxi siège

Elle est domicilié en notre Etude

**JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS LAISSE COPIE :**

- D'une lettre en date à PUTEAUX du 04 septembre 2023 ayant pour objet « Notification de l'arrêté préfectoral n°DCPPAT/BEICEP n°2023-115 du 28 août 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcelaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société Publique Locale (SPL) de la Ville de Nanterre, des lots n°13, 401 à 407, et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, dans le cadre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre.

**Commencant par :**

« Monsieur,  
 Par arrêté préfectoral DRE/BELP n°2013-182 du 4 novembre 2016, le projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre a été déclaré d'utilité publique au profit de la Société Publique Locale (SPL) de la ville de Nanterre ».

**Et se terminant par :**

« La Direction de l'Habitat et de l'Aménagement de la Ville de Nanterre est à votre disposition pour tout renseignement ».

Signature : le Président, Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

La présente lettre contient 4 feuilles.

La présente signification vous est faite à telles fins que de droit et afin que vous en ayez une parfaite connaissance.

912

MD247141

ANJ : 92023



**Amaud F. BREAU**  
**Maurice S. BERMAN**  
**Marie-Line LACROIX**  
 Commissaires de Justice Associés

« La Liberté »  
 38, rue Salvador Allende  
 92000 NANTERRE  
 Tél. : 01 95 35 02 02  
 Paiement Sécurisé en ligne sur notre  
 site : [www.bfshuissiers92.com](http://www.bfshuissiers92.com)



REFERENCES A RAPPELER :  
 MD:247141 - AN  
 AN

**ACTE DE  
 COMMISSAIRE  
 DE  
 JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emol.	52,80
SCF	7,67
-----	
H.T.	60,47
Tva 20 %	12,09
Timbres	2,70
-----	
T.T.C	75,26

Références bancaires :  
**CDC Compte Affecté**  
 40031 00001 0000722095 L  
 01  
 IBAN :  
 FR26 4003 1000 0100 0012  
 2095 L91  
 BIC : CDCGFRPP



912

**FIDARE**

**S. FIOT - J. DANIS - A. DI CESARE**  
 Huissiers de Justice associés

PREMIERE EXPEDITION

36, rue de Ponthieu 75008 PARIS  
 contact@fidare.fr - 01 53 83 86 70

**SIGNIFICATION**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE ~~QUATRE~~ **SEPTENBRE**

Nous, Séverine FIOT, Julien DANIS & Anthony DI CESARE, Huissiers de Justice associés au sein de la SCP FIDARE, Huissiers de Justice associés près la Cour d'Appel de PARIS, en résidence à PARIS (75008) 36, rue de Ponthieu, l'un d'eux soussigné.

**A :**

**Monsieur BEN SAID Bernard**  
 Né le 20/01/61 à CASABLANCA (MAROC)  
 2 rue Agrippa d'Aubigné  
 75004 PARIS

Pour qu'il la copie du présent a été remise comme indiqué au Procès Verbal de Signification ci après annexé.

**A LA DEMANDE DE :**

**SPLNA** dont le siège est 13 rue du Vieux Pont CS30005 92023 NANTERRE CEDEX Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Étant domicilié en notre Etude

**JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS LAISSE COPIE :**

- D'une lettre en date à PUTEAUX du 04 septembre 2023 ayant pour objet « Notification de l'arrêté préfectoral n°DCPPAT/BEICEP n°2023-115 du 28 août 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcelaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société Publique Locale (SPL) de la Ville de Nanterre, des lots n°13, 401 à 407, et 409 à 417 de la copropriété du 74 avenue Pablo Picasso à Nanterre, dans le cadre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre.

Commentent par :

« Monsieur,

Par arrêté préfectoral DRE/BELP n°2013-182 du 4 novembre 2016, le projet d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier Parc Sud à Nanterre a été déclaré d'utilité publique au profit de la Société Publique Locale (SPL) de la ville de Nanterre ».

Et se terminant par :

« La Direction de l'Habitat et de l'Aménagement de la Ville de Nanterre est à votre disposition pour tout renseignement ».

Signature : la Président, Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

La présente lettre contient 4 feuilles.

La présente signification vous est faite à telles fins que de droit et afin que vous en ayez une parfaite connaissance.

MD:247141

AUG: 2023