



Arrêté DCPAT/BEICEP n° 2021-142 portant déclaration d'utilité publique du projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre et cessibilité des parcelles de terrains nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de la société Soreqa

**Le préfet des Hauts-de-Seine
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 et notamment son 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 ;

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 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent Berton sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret du 29 juillet 2020, portant nomination de Monsieur Laurent Hottiaux en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu l'arrêté PCI n°2021-046 du 19 juillet 2021 portant délégation de signature à Monsieur Vincent Berton, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu le traité de concession d'aménagement entre la ville de Nanterre et la société Soreqa du 18 juillet 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 10 octobre 2017 approuvant l'avenant au traité de concession d'aménagement avec la Soreqa ;

Vu l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement entre la ville de Nanterre et la société Soreqa du 15 novembre 2017 ;

Vu l'avenant n°2 du traité de concession d'aménagement entre la ville de Nanterre et la société Soreqa prenant effet au 1^{er} janvier 2020 ;

Vu les procès-verbaux du conseil d'administration de la société Soreqa des 9 mars 2017 et 19 décembre 2019 sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe concernant le projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre ;

Vu le courrier de la Soreqa du 4 août 2020 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique susmentionnée en sa qualité d'expropriant ;

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 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 16 février 2021 ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 1^{er} mars 2021 désignant monsieur Paul Galan en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2021-25 du 16 mars 2021 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » et conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de la société Soreqa ;

Vu l'enquête publique susmentionnée qui s'est déroulée du mardi 6 avril 2021 au vendredi 23 avril 2021 inclus ;

Vu les insertions dans la presse Le Parisien - édition Hauts-de-Seine et Les Échos, respectivement le 23 mars 2021 pour la première parution, et le 6 avril 2021 pour le rappel ;

Vu l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la commune de Nanterre, au moins huit jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par le maire de Nanterre le 23 septembre 2021 ;

Vu les notifications individuelles parvenues à leurs destinataires avant le 6 avril 2021, 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 le rapport du commissaire enquêteur en date du 11 mai 2021 ;

Vu les conclusions favorables sans réserve rendues le 11 mai 2021 par le commissaire enquêteur au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu les conclusions favorables rendues le 11 mai 2021 par le commissaire enquêteur au titre de l'enquête parcellaire assorties de la réserve suivante : « envoi d'un courrier recommandé avec AR à Mme Fatima CHAB et les héritiers présumés de la succession de M Ahmed BELHADJ leur rappelant que la succession en question a été déclarée vacante et confiée à la DNID par un jugement du TGI de Nanterre du 8 juin 2017 et qu'elle peut leur être restituée en adressant au curateur une demande en restitution de la succession en vertu de l'article 810-12.3 du code civil » ;

Vu le courrier du 13 septembre 2021 de la société Soreqa demandant la prise d'un arrêté portant déclaration publique du projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre et de cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de la société Soreqa ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AU n°134 située 41 rue de Neuilly à Nanterre, appartenant à Mme Fatima CHAB et aux héritiers présumés de la succession de M Ahmed BELHADJ, a été retirée de l'état parcellaire par la société Soreqa ;

Considérant que le projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre consiste en la création de 60 logements neufs dont 24 logements sociaux et 64 places de stationnement, de locaux commerciaux et d'activités ;

Considérant que le projet vise à assurer la mixité sociale à l'échelle de la ville et à répondre aux attentes sociales du secteur actuellement caractérisé par des immeubles insalubres, vétustes et dégradés ;

Considérant le caractère d'utilité publique du projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre, au profit de la société Soreqa ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Est déclaré d'utilité publique le projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre, au profit de la société Soreqa.

Un plan périmétral est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

La société Soreqa est autorisée 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

Sont déclarées immédiatement cessibles pour cause d'utilité publique, au profit de la société Soreqa, les parcelles de terrains mentionnées à l'état parcellaire annexé au présent arrêté.

Les plans et l'état parcellaires sont annexés au présent arrêté.

ARTICLE 4

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

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de la société Soreqa et le maire de commune de Nanterre 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 14 OCT. 2021

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Vincent BERTON

Liste des pièces annexées au présent arrêté :

- un plan périmétral,
- un plan parcellaire,
- un état parcellaire.

