

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DRE/BELP N° 2017-~~143~~ du 22 JUIN 2017, portant :

- déclaration d'utilité publique (DUP), au profit de l'EPPFIF, du projet de réalisation du « Secteur République – Coutureau » à Saint-Cloud.
- cessibilité, au profit de l'EPPFIF, des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération.

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- Vu** le Code de l'urbanisme ;
- Vu** le Code de l'environnement ;
- Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le décret modifié N° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du 25 septembre 2015 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le décret du 26 août 2016 portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Vu** la convention cadre entre la ville de Saint-Cloud et l'EPF 92, signée le 16 octobre 2008, suivie de ses avenants, destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'EPF 92 réalisera ses missions, sous le contrôle de la collectivité ;
- Vu** la délibération du 22 septembre 2016 du conseil municipal de Saint-Cloud sollicitant l'organisation d'une enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointes concernant l'opération « Secteur République-Coutureau » à Saint-Cloud ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DRE/BELP du 10 janvier 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, susmentionnée ;
- Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 6 février 2017 au vendredi 10 mars 2017 inclus ;
- Vu** les notifications individuelles parvenues à leurs destinataires avant le 6 février 2017, 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** l'affichage en mairie des notifications individuelles non parvenues à leurs destinataires avant l'ouverture de l'enquête parcellaire, certifié par le maire de Saint-Cloud le 19 mai 2017 ;
- Vu** les insertions dans la presse (LE PARISIEN – édition des Hauts-de-Seine – en date des 24 janvier 2017 et 7 février 2017 et LES ÉCHOS en date des 24 janvier 2017 et 7 février 2017 avec son erratum du 26 janvier 2017) ;
- Vu** l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la commune au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par le maire de Saint-Cloud le 19 mai 2017 ;
- Vu** le rapport et les conclusions favorables à la déclaration d'utilité publique du projet rendues le 3 avril 2017 par le commissaire enquêteur ;
- Vu** le rapport et les conclusions favorables à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet rendues le 3 avril 2017 par le commissaire enquêteur ;
- Vu** la délibération du 22 septembre 2016 demandant à M. le Préfet des Hauts-de-Seine de prononcer, au profit de l'EPFIF, la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du « Secteur République – Coutureau » à Saint-Cloud et la cessibilité des parcelles de terrains nécessaires à l'opération ;

Considérant le caractère d'utilité publique de l'acquisition, au profit de l'EPFIF, des parcelles de terrain nécessaires au projet de réalisation du « Secteur République – Coutureau » à Saint-Cloud ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Est déclaré d'utilité publique, au profit de l'EPFIF, le projet de réalisation du « Secteur République – Coutureau » à Saint-Cloud.

Un plan périmétral est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Sont déclarées immédiatement cessibles pour cause d'utilité publique, au profit de l'EPFIF, les parcelles de terrains nécessaires à la réalisation du projet de réalisation du « Secteur République – Coutureau » à Saint-Cloud, et telles que désignées sur le plan et l'état parcellaires annexés au présent arrêté.

Un état et un plan parcellaires sont annexés au présent arrêté.

ARTICLE 3 : M. le Directeur Général de l'EPFIF est autorisé à acquérir, à cet effet, dans un délai de 5 ans, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles de terrain comprises dans le périmètre du « Secteur République – Coutureau » à Saint-Cloud et nécessaires à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 4 : 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 tenu à la disposition du public à la préfecture des Hauts-de-Seine (DRE – Bureau des Élections et des Libertés Publiques – section Enquêtes Publiques et Actions Foncières).

ARTICLE 5 : 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 6 : – M. le Secrétaire Général de la préfecture,
– M. le Maire de Saint-Cloud,
– M. le Directeur Général de l'EPFIF,

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 et affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Cloud.

Nanterre, le 22 JUIN 2017

Le Préfet
Pour le Préfet des Hauts de Seine,
et par délégation,
Le Secrétaire Général.

Thierry BONNIER

SAINT-CLOUD
réalisation du « Secteur République – Coutureau »

**MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT
DU CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET**

(article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

PRÉSENTATION DU PROJET :

Le secteur « République-Coutureau » concerne un périmètre total de 1117 m² composé de deux parcelles situées à proximité du centre-ville de Saint-Cloud, aux 90, bld de la République (parcelle AK n°81 de 897 m²) et 12Ter, rue Alexandre Coutureau (parcelle AK n°83 de 220 m²).

Ce site actuellement hétérogène, de faible densité, composé de bâtiments anciens, bordé de part et d'autres par des constructions plus denses présente des hauteurs supérieures, est bien pourvu en équipements collectifs : commerces et en transports en commun.

Le projet de la mairie s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de développement de l'offre de logements, notamment sociaux (avec la volonté d'atteindre l'objectif imposé 25% de logements sociaux en 2025, alors que le taux actuel dans la commune est de 16,62%), de renforcement de l'armature commerciale et de renouvellement du territoire de la ville.

Les aménagements programmés sur le site sont :

- environ 35 logements, soit environ 2800m² de SDP, dont au moins 40% de logements locatifs sociaux
- et des commerces en rez-de-chaussée.

MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DE L'OPÉRATION :

Les fortes ambitions de restructuration du secteur s'articulent autour des objectifs suivants :

- la construction de logements neufs ;
- les efforts et la volonté de la commune de Saint-Cloud de répondre aux besoins de logements sociaux conformément à la législation en vigueur ;
- la mixité sociale dans l'habitat en développant une opération neuve comprenant des logements sociaux et des logements libres ;
- la dynamisation du commerce ;
- l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère du quartier ;
- la densification à proximité des gares ;
- l'amélioration de la performance énergétique et la réduction des gaz à effets de serre par la construction de bâtiments basse consommation.

Considérant le caractère positif de l'aménagement projeté qui permettra de favoriser la mixité sociale, d'accompagner le développement urbain, d'étendre l'offre économique et d'apporter une valorisation patrimoniale au centre ville ;

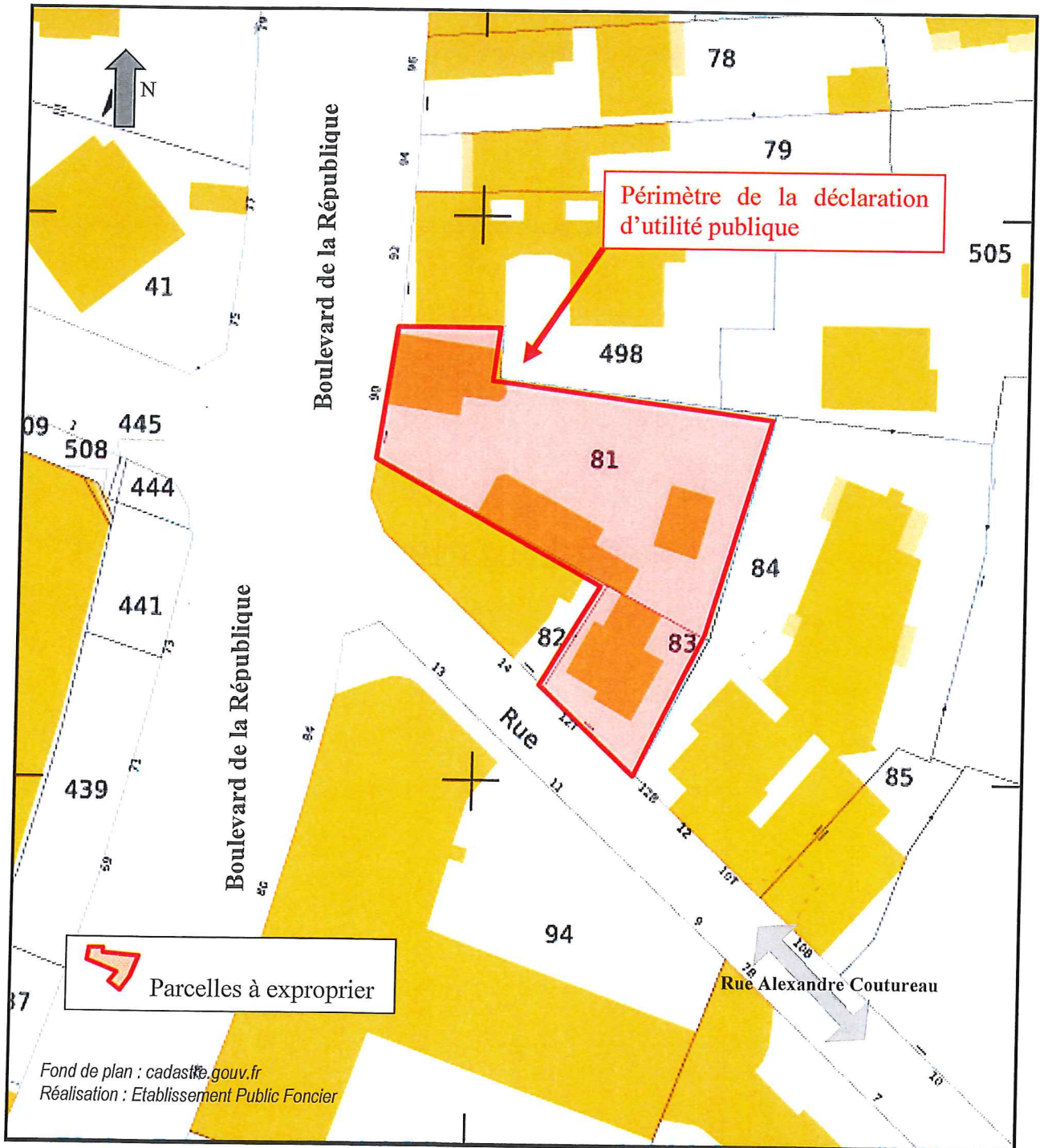
Considérant que le projet de réalisation du secteur « République-Coutureau » à Saint-Cloud n'entraîne pas d'atteintes excessives à la propriété privée ;

Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt majeur justifiant le refus de l'utilité publique ;

Qu'en conséquence l'utilité publique de l'opération est justifiée.

NANTERRE, le 22 JUIN 2017

LE PRÉFET,
Pour le Préfet des Hauts de Seine,
et par délégation,
Le Secrétaire Général,
Thierry BONNIER



Pour le Préfet des Hauts-de-Seine
et par délégation
Le Secrétaire Général
[Signature]
Thierry BONNIER

ETAT PARCELLAIRE

Commune: SAINT-CLOUD (92 210)

Secteur Republique / Coutureau

CADASTRE				EMPRISE		LISTE DES COPROPRIETAIRES		
Section	N°	Surface en m ²	Lieudit	Nature	Surface en m ²	Section n°	Inscrit à la matrice cadastrale	Réel ou présumé tel
AK	81	897	90 boulevard de la République	Copropriété	897	AK 81	Les copropriétaires du 90 boulevard de la République	Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 90 boulevard de la République, représenté par le syndic Cabinet METTON 51 boulevard Henri Sellier 92150 SURESNES

Ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété,

Règlement de copropriété du 29 mai 1964 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de VANVES (Hauts-de-Seine) le 11 juin 1964 volume 4664 n° 8

Modification du Règlement de copropriété le 18 septembre 1995 publiée le 28 novembre 1995 au 1^{er} bureau des hypothèques de VANVES (Hauts-de-Seine) volume 1995P n°6669

CADASTRE				EMPRISE		PROPRIETAIRES		
Section	N°	Surface en m ²	Lieudit	Nature	N° de lot	Millièmes	Inscrit à la matrice cadastrale	Réel ou présumé tel
AK	81	897	90 boulevard de la République	Local commercial	101	255/1000 ^e	SCI du 90 boulevard de la République	SCI du 90 boulevard de la République représentée par Monsieur Philippe COGE né le 19 février 1952 à Garches, 64 rue Gounod 92210 SAINT-CLOUD
				Local Annexe (place de stationnement)	115	7/1000 ^e		

Origine de propriété: Vente du 27 novembre 1975 publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de VANVES (Hauts-de-Seine) le 6 janvier 1976 volume 1695 n° 8

Commune: SAINT-CLOUD (92 210)

Secteur République / Coutureau

CADASTRE			EMPRISE		PROPRIETAIRES			
Section	N°	Surface en m²	Lieudit	Nature	N° de lot	Millièmes	Inscrit à la matrice cadastrale	Réal ou présumé tel
AK	81	897	90 boulevard de la République	Servitude: droit de passage	Partie commune	Sans objet	Non renseigné au cadastre, mais dans les actes de propriété et règlement de copropriété: Au profit du fond ayant appartenu à M.GRANDVAL et situé 92 boulevard de la République	Copropriété du 92 boulevard de la République Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 92 boulevard de la République, représenté par le syndic FAY & Compagnie 15 rue d'Argenteuil 75001 PARIS

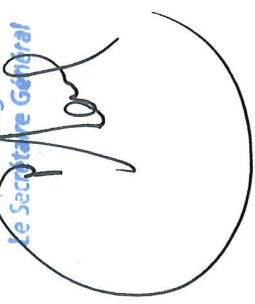
Règlement de copropriété du 29 mai 1964 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de VANVES (Hauts-de-Seine) le 11 juin 1964 volume 4664 n° 8
Modification du Règlement de copropriété le 18 septembre 1995 publiée le 28 novembre 1995 au 1^{er} bureau des hypothèques de VANVES (Hauts-de-Seine) volume 1995P n°6669

Pour le Préfet des Hauts-de-Seine

et par délégation
Le Secrétaire Général

Vu, pour être annexé

à l'arrêté Préfectoral du 22 JUN 2017



Thierry BONNIER