

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DRE/BELP du 4 septembre 2017 portant ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire conjointes, du projet Village Delage – secteur Paul Bert – îlot A4 sur la commune de COURBEVOIE

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

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- 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 n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 de l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-Seine, du Val d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement Public Foncier d'Ile-de-France et qui précise notamment que l'EPF d'Ile-de-France (EPFIF) reprend les biens, droits et obligations, dont les conventions d'intervention de l'EPF 92 à compter du 1^{er} janvier 2016 ;
- Vu** le décret du 26 août 2016 portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le décret du 27 juin 2017 portant nomination de Monsieur Mathieu DUHAMEL en qualité de Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Vu** la convention cadre entre la ville de Courbevoie et l'EPF 92, signée le 7 juillet 2015 ;
- Vu** les délibérations des 12 décembre 2016 et 26 juin 2017 du conseil municipal de Courbevoie sollicitant l'organisation d'une enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointes concernant le projet « Village Delage » – secteur Paul Bert – îlot A4, à Courbevoie ;
- Vu** le courrier du maire de Courbevoie en date du 18 juillet 2017 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique susmentionnée ;
- Vu** le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- Vu** le dossier d'enquête parcellaire reçu le 13 mars 2017 complété le 18 août 2017 ;
- Vu** la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 10 août 2017 désignant Monsieur Gérard BONNEVIE en qualité de commissaire enquêteur ;

Sur proposition du Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Il sera procédé du lundi 25 septembre 2017 au vendredi 27 octobre 2017 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs :

- à une enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique relative à la réalisation du projet « Village Delage » – secteur Paul Bert – îlot A4, à Courbevoie,
- à une enquête parcellaire des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération, et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête,

au profit de l'EPFIF, désigné par la suite par « l'expropriant ».

La Ville de Courbevoie est le responsable du projet d'aménagement du « Village Delage ».

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Courbevoie.

ARTICLE 2 : Le siège de l'enquête est fixé à la mairie principale - Place de l'Hôtel de Ville - 92400 COURBEVOIE, où les observations peuvent être adressées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 3 : **Du lundi 25 septembre 2017 au vendredi 27 octobre 2017 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs**, un exemplaire du dossier relatif à chacune des enquêtes, ainsi qu'un registre d'enquête unique coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par lui, seront déposés à la mairie de COURBEVOIE.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours, lieu et horaires suivants :

a) Au service urbanisme de la mairie de Courbevoie - Place de l'Hôtel de Ville - 92400 COURBEVOIE :

- les lundis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h15 et de 13h à 17h30,
- les mardis de 13h à 17h30,
- les jeudis de 8h30 à 17h30

b) Dans le hall de la mairie principale – Place de l'Hôtel de Ville - 92400 COURBEVOIE :

- les jeudis de 17h30 à 19h30
- les samedis de 9h00 à 12h00 et lors des permanences du commissaire enquêteur

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces des deux dossiers de l'enquête publique unique seront par ailleurs mises à disposition du public sur le site internet de la préfecture <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/COURBEVOIE> au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour cette enquête est Monsieur Gérard BONNEVIE, ingénieur général de l'armement en retraite.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, la date de reprise de l'enquête fixée est indiquée dans l'arrêté de reprise de l'enquête pris par le Préfet des Hauts-de-Seine et publié dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 5 : L'ouverture de cette enquête publique est portée à la connaissance des habitants de la commune de Courbevoie par voie d'affiches qui sont apposées quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, par les soins du maire de la commune de Courbevoie, responsable du projet, et à ses frais, à la mairie et aux emplacements habituels d'affichage administratif.

L'accomplissement de ces formalités de publicité est certifié par le maire de Courbevoie à l'issue de l'enquête.

Un avis d'ouverture d'enquête est inséré, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il est procédé par le responsable du projet, à l'affichage du même avis sur les lieux ou un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visibles de la voie publique.

L'avis d'enquête est également publié :

- sur le site internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/COURBEVOIE>

- et sur le site internet de la Ville de Courbevoie :

<http://www.ville-courbevoie.fr/actualités/fiche/enquete-publique-a-courbevoie.htm>

ARTICLE 6 : Pendant cinq permanences, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public avec les dossiers d'enquête publique et le registre d'enquête unique permettant à chacun de consigner éventuellement ses observations, dans le hall de la mairie principale - rez-de-chaussée - Place de l'Hôtel de Ville - 92400 COURBEVOIE :

- le mardi 26 septembre 2017 de 14h30 à 17h30,
- le lundi 2 octobre 2017 de 14h30 à 17h30,
- le mercredi 11 octobre 2017 de 9h15 à 12h15,
- le jeudi 19 octobre 2017 de 17h30 à 19h30,
- le vendredi 27 octobre 2017 de 14h30 à 17h30.

ARTICLE 7 : Une réunion d'information et d'échange avec le public, pourra être organisée à l'initiative du commissaire enquêteur après concertation avec le responsable du projet, la Ville de Courbevoie, et l'expropriant, l'EPFIF.

À l'issue de cette réunion, le compte rendu établi par le commissaire enquêteur sera adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet ainsi qu'au préfet des Hauts-de-Seine. Ce compte rendu ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet seront annexés par le commissaire enquêteur au rapport d'enquête.

ARTICLE 8 : Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête seront également consultables à partir d'un poste informatique situé dans le hall de la mairie principale aux jours et heures habituels de la mairie.

Par ailleurs, dès publication du présent arrêté préfectoral et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la préfecture des Hauts-de-Seine – DRE/BELP – 167-177 avenue Joliot-Curie – 92013 NANTERRE cedex.

ARTICLE 9 : Le public peut également faire parvenir ses observations et propositions du lundi 25 septembre 2017 – 8h30 au vendredi 27 octobre 2017 – 17h30 :

- sur le registre d'enquête dématérialisé à l'adresse suivante :
<https://www.registredemat.fr/courbevoie-dup-delage>
- sur le site dédié de la préfecture : pref-enquetes-publiques-belp@hauts-de-seine.gouv.fr

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête est consultable sur le site internet de la préfecture ainsi que sur celui de la Ville de Courbevoie.

Les observations et propositions du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 10 : Au terme de l'enquête, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

ARTICLE 11 : Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 12 : Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des deux enquêtes publiques initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 13 : Si, dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté au préfet, conformément aux dispositions de l'article L 123-15 du code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, le préfet pourra, avec l'accord du responsable du projet et après une mise en demeure du commissaire enquêteur restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif de dessaisir le commissaire enquêteur et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur. Ce dernier disposera d'un délai de trente jours maximum à compter de sa désignation pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à partir des résultats de l'enquête.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 14 : À la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, si le préfet constate une insuffisance ou un défaut de motivation des conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, il peut en informer le président du tribunal administratif, par lettre d'observation, dans un délai de quinze jours.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions dans le mois suivant sa demande. Elle en informe simultanément le préfet. En l'absence d'intervention du président du tribunal administratif dans ce délai de quinze jours, la demande du préfet est réputée rejetée.

Par ailleurs, dans un délai de quinze jours suivant la réception des conclusions du commissaire enquêteur, lorsque le président du tribunal administratif constate une insuffisance ou un défaut de motivation des conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, il peut également intervenir de sa propre initiative auprès du commissaire enquêteur afin que celui-ci complète ses conclusions dans le délai de quinze jours et les lui transmette ainsi qu'au préfet.

ARTICLE 15 : Le préfet des Hauts-de-Seine adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au responsable du projet et à l'expropriant. Ces documents sont tenus sans délai à disposition du public à la préfecture des Hauts-de-Seine et à la mairie de Courbevoie pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander, à ses frais, communication de ces documents au maire de COURBEVOIE ou à la préfecture des Hauts-de-Seine, ou les consulter :

- sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/COURBEVOIE>

- sur le site internet de la ville : <http://www.ville-courbevoie.fr/vivre-a-courbevoie/urbanisme/plan-local-durbanisme/enquetes-publiques-rapports-et-conclusions-du-commissaire-enqueteur.htm>

ARTICLE 16 : Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge du responsable du projet.

ARTICLE 17 : Conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le projet « Village Delage » – secteur Paul Bert – îlot A4 sur le territoire de la commune de COURBEVOIE fera l'objet d'une déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du code de l'environnement et établie par le responsable du projet, en l'occurrence, la ville de Courbevoie, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête.

La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Le projet « Village Delage » – secteur Paul Bert – îlot A4 à COURBEVOIE fera l'objet ou non d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de l'EPFIF.

Par ailleurs, le projet fera également ou non l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de l'EPFIF.

ARTICLE 18 : Toute information relative au dossier d'enquête publique unique concernant le projet « Village Delage » – secteur Paul Bert – îlot A4 pourra être demandée au responsable du projet :

Monsieur le Maire de Courbevoie
Direction de l'Aménagement Urbain
Hôtel de Ville
92401 COURBEVOIE CEDEX
Madame Françoise GUEGUEN,
Responsable Urbanisme et Habitat
Tél : 01-71-05-76-33

ARTICLE 19 : Notifications individuelles du présent arrêté seront faites par l'expropriant, à chacun des intéressés, adressées séparément à chacun des conjoints, sous pli recommandé avec accusé de réception avant le 25 septembre 2017, date du début de l'enquête, aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est affichée par les soins du maire et faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

ARTICLE 20 : Ces notifications sont accomplies en application des dispositions des articles L. 311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précisent « *qu'en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.*

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchu de tous droits à l'indemnité ».

ARTICLE 21 – Monsieur le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet des Hauts-de-Seine, le maire de Courbevoie, le directeur général de l'EPFIF et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 4 SEP. 2017

LE PRÉFET
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet



Mathieu DUHAMEL