

Préfecture des Hauts-de-Seine
Direction de la Réglementation et de l'Environnement
Ville de Clichy-la-Garenne

Opération de restauration immobilière (ORI)

Enquête parcellaire en vue de l'acquisition des parcelles sises sur la commune de Clichy-la-Garenne, nécessaires à l'opération immobilière des immeubles situés 6, rue Martre et 12, rue de Paris.

Rapport d'enquête

Table des matières

1	Introduction.....	3
2	Généralités.....	3
2.1	Nature et caractéristiques du projet.....	3
2.2	Objet de l'enquête.....	4
2.3	Cadre juridique de l'enquête.....	4
2.4	Composition du dossier.....	4
2.5	Désignation des propriétaires concernés par l'enquête.....	5
2.5.1	Copropriété 6, rue Martre.....	5
2.5.2	Copropriété 12, rue de Paris.....	5
3	Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête.....	6
3.1	Organisation de l'enquête.....	6
3.1.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	6
3.1.2	Modalités de l'enquête.....	6
3.1.3	Information effective du public.....	7
3.2	Notification de l'enquête aux propriétaires.....	7
3.2.1	Significations 6, rue Martre.....	8
3.2.2	Significations 12, rue de Paris.....	9
3.3	Déroulement de l'enquête.....	9
3.3.1	Permanences.....	9
3.4	Courriers reçus.....	10
3.5	Incidents.....	10
3.6	Inscriptions dans les registres d'enquête.....	10
3.7	Clôture de l'enquête.....	10
3.8	Réunion de synthèse avec le maître d'ouvrage.....	11
4	Analyse des inscriptions et courriers, réponse du maître d'ouvrage et appréciations du commissaire enquêteur.....	11
4.1	Cas de Monsieur HAJAM.....	12
4.2	Cas de Madame LEGHMARA.....	13
4.3	Autres cas.....	13
5	Pièces jointes.....	14
5.1	Arrêté et notification aux propriétaires.....	14
5.2	Publicité.....	14
5.3	Registre d'enquête.....	14
5.4	Éléments remis par les propriétaires.....	14

1 Introduction

La Ville de Clichy s'est engagée depuis plus de vingt ans dans différentes opérations d'amélioration de l'habitat et dans la lutte contre l'habitat indigne en partenariat avec l'État en alliant action incitative et action coercitive. La mise en place d'une première opération publique d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU 2008 – 2013) couplée avec une opération de restauration immobilière (ORI) sur cinq secteurs d'habitat ancien s'étant montrée efficace face aux propriétaires défaillants ou bloquants, une deuxième convention OPAH-RU 2017-2022 a été signée le 4 avril 2017.

L'accompagnement proposé est ciblé à l'adresse grâce à l'outil de la restauration immobilière (article L 313-4 du Code de l'Urbanisme). L'ORI intervient sur les propriétaires indécis grâce à l'outil de la DUP Travaux : les travaux de remise en état d'habitabilité des immeubles sont déclarés d'utilité publique, puis notifiés aux propriétaires qui doivent les exécuter dans un délai fixé.

Après avoir engagé dans le volet ORI une première vague de dix immeubles faisant l'objet d'une DUP Travaux (2009-2014) prorogée une fois jusqu'en 2019 parmi le potentiel préalablement repéré d'une quarantaine d'immeubles, une nouvelle analyse fine a amené à dresser une deuxième liste de neuf immeubles représentatifs et bien connus, des immeubles lourdement dégradés rencontrés sur le territoire clicheois.

Ce deuxième programme de travaux de restauration immobilière portant sur neuf immeubles a ainsi été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2013.

La Ville de Clichy a missionné la SAEM CITALIOS pour engager et poursuivre l'animation de la démarche auprès des propriétaires.

2 Généralités

2.1 Nature et caractéristiques du projet

Les immeubles touchés par la DUP du 2 juillet 2013 et concernés par le projet sont sis 6, rue Martre et 12, rue de Paris à Clichy-la-Garenne.

Le programme des travaux déclarés d'utilité publique porte sur les parties communes et sur les parties privatives.

Pour les parties communes du 6, rue Martre, les travaux comprennent :

- les reprises de façades ;
- la réfection complète de la toiture ;
- la reprise des structures de plancher dégradées ;
- la réfection des cages d'escalier avec traitement du plomb ;
- la mise aux normes et la réfection des réseaux ;
- la réfection des étanchéités et la reprise des sols de la cour ;
- la mise en sécurité incendie, la réfection complète de l'étanchéité de la coursive et la création d'un local poubelles.

Pour les parties communes du 12, rue de Paris, les travaux comprennent :

- la réfection complète des façades ;
- la révision des toitures ;
- la réfection des cages d'escalier ;
- la révision et la consolidation des structures des caves et leur assainissement ;
- la réfection des sols de la cour ;
- la mise aux normes et la réfection des réseaux ;
- la mise en sécurité incendie, la mise aux normes des gardes-corps et la mise aux normes du local poubelles.

Pour les parties privatives des deux immeubles, les travaux comprennent la mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité des logements.

2.2 Objet de l'enquête

La présente enquête parcellaire s'inscrit dans la poursuite de la procédure à l'encontre de certains propriétaires qui n'ont pas souhaité s'engager dans la mise en œuvre des travaux définis par les fiches de prescriptions générales et particulières établies pour chaque immeuble et rappelés ci-dessus.

2.3 Cadre juridique de l'enquête

- Code de l'Urbanisme : article L.313-4-2 et R.313-28 ;
- Code de l'Expropriation : article R.131-3.

2.4 Composition du dossier

1. Registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés ;
2. Arrêté DRE/BELP du 30 août 2017 portant ouverture d'enquête parcellaire dans le cadre de l'opération de restauration immobilière des immeubles situés 6 rue Martre et 12 rue de Paris à Clichy-la-Garenne ;
3. Dossier d'enquête parcellaire comprenant :
 - une notice explicative ;
 - les plans parcellaires par adresse ;
 - les états parcellaires par adresse ;
 - la délibération du Conseil municipal ;
 - en pièce annexe 1, le périmètre de la déclaration d'utilité publique selon l'arrêté préfectoral daté du 2 juillet 2013.

4. Fiche bilan de l'opération de restauration immobilière concernant l'immeuble 6 rue Martre d'octobre 2017 ;
5. Fiche bilan de l'opération de restauration immobilière concernant l'immeuble 12 rue de Paris d'octobre 2017 ;

2.5 Désignation des propriétaires concernés par l'enquête

2.5.1 Copropriété 6, rue Martre

Le syndic de cette copropriété est le CABINET SOLOGNE IMMOBILIER sis à Asnières-sur-Seine.

Les propriétaires concernés par l'enquête sont :

- Lots 11 et 29, Madame Khalija JABIRI épouse KERMCH ;
- Lots 10 et 28, Mesdames Leila et Leila Morède LEGHMARA ;
- Lots 15 et 20, Mesdames Brika et Halima BOUZID et Monsieur Houcine BOUZID inscrits à la matrice et Madame Brika BOUZID désignée comme nu-propriétaire pour 1/12, usufruitière pour 1/4 et propriétaire pour 1/4 ;
- Lot 16, Monsieur Ahmed Ben Ali Ben Bachir SBAR et Madame Fatima Bent Layachi Ben Ahmed RODI épouse SBAR ;

2.5.2 Copropriété 12, rue de Paris

Le syndic de cette copropriété est le CABINET BIENS PLUS sis à Clichy-la-Garenne.

Les propriétaires concernés par l'enquête sont :

- Lot 8 et lot 9 : Madame Halima SAMASSA, Monsieur Diahara SAMASSA et Madame Halima SAKO épouse SAMASSA ;
- Lot 12, Monsieur Jamel BEN AMMAR ;
- Lot 15, Monsieur Fadhil HAMOUD ;
- Lot 20, Monsieur Mohamed HAJAM et Madame Yamina BACHIR épouse HAJAM ;
- Lot 35, Monsieur Telmo Georges MADEIRA et Madame Nazaré MEDEIROS-SOLDADO épouse MADEIRA nouveaux propriétaires non encore inscrits à la matrice cadastrale.

3 Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Organisation de l'enquête

3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté DRE/BELP du 30 août 2017 portant ouverture de l'enquête parcellaire, le Préfet des Hauts-de-Seine nous a désigné, François Huet ingénieur VRD, en qualité de commissaire enquêteur.

3.1.2 Modalités de l'enquête

3.1.2.1 Réunion préparatoire

A la suite de notre désignation, nous avons pris contact par téléphone avec Monsieur CHAPUS chargé de mission à l'habitat privé de la Mairie de Clichy-la-Garenne afin de fixer la date d'une réunion préparatoire.

Cette réunion préparatoire a eu lieu le 13 octobre 2017. elle réunissait :

- Madame BROTHERWOOD, responsable d'opération à CITALIOS, en charge de l'animation sur ces dossiers ;
- Monsieur AUBIER, directeur de l'habitat ancien et de l'habitat privé à CITALIOS ;
- Madame ROSSIGNOL, en charge de l'appui foncier à CITALIOS ;
- Monsieur GOLCZYK, chef de projet à CITALIOS ;
- Monsieur NOYER, avocat de la Ville de Clichy ;
- Monsieur CHAPUS, Ville de Clichy.

Lors de cette réunion les intervenants de CITALIOS, Monsieur NOYER et Monsieur CHAPUS nous ont exposé l'objet de l'opération de rénovation immobilière en cours, l'historique de la démarche et fait le point de la situation des deux immeubles concernés par l'enquête. Ils nous ont exposé la situation des propriétaires concernés par l'enquête parcellaire.

Ils nous ont remis par la suite une documentation détaillée des démarches réalisées par la Ville et CITALIOS et la situation de chaque copropriétaire par rapport à ces démarches.

3.1.2.2 Visite des lieux

Nous avons visité les lieux sous la conduite de Madame BROTHERWOOD et Monsieur AUBIER à la suite de cette réunion. Nous nous sommes rendus dans chacun des immeubles et avons pu constater la situation des travaux en cours d'une part et l'état des lieux de deux appartements sous le coup de cette enquête. Il s'agissait du lot 35 du 12, rue de Paris appartenant à Monsieur MADEIRA et du lot 10 du 6, rue Martre appartenant à Madame LEGHMARA.

Nous avons pu constater à cette occasion un exemple de l'impact négatif de la non-implication des propriétaires défaillants sur les travaux en cours dans les parties communes au 12 rue de Paris, le branchement sauvage des eaux usées du lot de Monsieur MADEIRA sur la conduite d'eaux pluviales, dégradant une façade extérieure récemment ravalée.

3.1.2.3 Organisation des permanences

Conformément à l'article 3 de l'arrêté DRE/BELP du 30 août 2017, l'enquête s'est tenue à la mairie de Clichy-la-Garenne, 80 boulevard Jean Jaurès et les dates des permanences ont été réparties comme suit :

- Lundi 6 novembre 2017, de 9 h à 12 h ;
- Vendredi 17 novembre 2017, de 14 h à 17 h 30 ;
- Vendredi 24 novembre 2017, de 14 h 30 à 17 h 30 ;

3.1.3 Information effective du public

L'article 4 de l'arrêté DRE/BELP du 30 août 2017 précise les mesures de publicités et d'information à mettre en place pour cette enquête. Cet arrêté a été affiché en mairie pendant un mois, du 24 octobre au 25 novembre (voir attestation en pièce jointe).

3.1.3.1 Affichage

Nous avons constaté personnellement l'affichage de l'avis d'enquête parcellaire sur des panneaux de la Ville aux alentours de la mairie.

Le certificat d'affichage du maire est joint au présent rapport.

3.1.3.2 Publicité

L'avis d'enquête a été publié dans le journal Le Parisien édition des Hauts-de-Seine le 24 octobre.

Cette publication est jointe au présent rapport.

3.2 Notification de l'enquête aux propriétaires

Les notifications individuelles prévues à l'article 6 de l'arrêté ont été adressées par la Ville aux propriétaires, séparément au mari et à la femme, le 19 septembre 2017. Ces notifications ont été signifiées par voie d'huissier, pour les informer de l'enquête parcellaire à venir. Elles étaient accompagnées de :

- l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2013 déclarant d'utilité publique les travaux de restauration immobilière et certificat d'affichage en date du 10 octobre 2013 ;
- la délibération du conseil municipal du 13 novembre 2013 approuvant le programme des travaux et les délais d'exécution ;
- le courrier du 2 janvier 2014 informant le syndicat des copropriétaires de la déclaration d'utilité publique, de l'objectif d'amélioration de l'habitabilité et de l'obligation de réaliser un programme des travaux ;
- les prescriptions générales et particulières définissant les travaux à exécuter sur l'immeuble ;
- l'arrêté préfectoral du 30 août 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire ;
- un questionnaire relatif à la désignation de l'immeuble et à l'identité du propriétaire.

Un exemplaire type de la lettre de notification et les significations d'huissiers sont joints au présent dossier.

3.2.1 Significations 6, rue Martre

Seize significations ont été déposées par huissiers les 17 et 19 octobre 2017 à tous les propriétaires désignés du 6 rue Martre. Il s'agit de :

- M. SBAR Ahmed Ali Ben Bachir, 9, rue Léonard de Vinci 92 Gennevilliers avec PV de difficultés (décédé) ;
- Mme SBAR Fatima Bent Layachi Ben Ahmed née RODI, 9, rue Léonard de Vinci 92 Gennevilliers avec signification de l'acte à personne physique ;
- Mme BOUZID Brika, 30, Bd Victor Hugo 92 Clichy-la-Garenne avec signification de l'acte à l'étude ;
- Mme BOUZID Brika, 6, rue Martre, 92 Clichy-la-Garenne avec PV de recherche § 659 CPC ;
- Mme BOUZID Brika, Bouattouch n°15, El Hamma, Tunisie avec signification de l'acte à parquet étranger ;
- Mme BOUAZID Halima, Bouattouch n°15, El Hamma, Tunisie avec signification de l'acte à parquet étranger ;
- Mme BOUZID Halima, 30, Bd Victor Hugo 92 Clichy-la-Garenne avec signification de l'acte à l'étude ;
- Mme BOUZID Halima, Bouattouch n°15, El Hamma, Tunisie avec signification de l'acte à parquet étranger ;
- M. BOUZID Houcine, 30, Bd Victor Hugo 92 Clichy-la-Garenne avec signification de l'acte à l'étude ;
- M. BOUZID Houcine, Bouattouch n°15, El Hamma, Tunisie avec signification de l'acte à parquet étranger ;
- Mme KERMCH Khalija née JABIRI, 4, Square Jules Chéret 75020 Paris avec modalités de remise de l'acte ;
- Mme KERMCH Khalija, 5 Square Jules Chéret 75020 Paris avec modalités de remise de l'acte ;
- Mme LEGHMARA Leïla 9 bis rue Magdebourg 75016 Paris, avec modalités de remise à étude ;
- Mme LEGHMARA Leïla Morède, 128 avenue de Stalingrad 92 Colombes, avec signification de l'acte à l'étude ;
- M. KERMCH, 4 Square Jules Chéret 75020 Paris, avec modalités de remise à tiers ;
- Syndicat des copropriétaires du 6 rue Martre représenté par son syndic cabinet SOLOGNE IMMOBILIER 58 avenue de la Marne 92 Asnières sur Seine avec signification de l'acte à personne morale.

3.2.2 Significations 12, rue de Paris

Dix significations ont été déposées par huissiers les 17, 20 et 26 octobre 2017 à tous les propriétaires désignés du 12, rue de Paris. Il s'agit de :

- M. SAMARA Diahara, 34 rue du Château d'eau 91 Ris-Orangis avec modalités de remise de l'acte ;
- M. HAMOUD Fahdil, 38 rue de Nanterre 92 Asnières sur Seine avec signification de l'acte à personne physique ;
- Mme SAMASSA Halima née SAKO, 34 rue du Château d'eau 91 Ris-Orangis avec modalités de remise de l'acte ;
- Mme SAMASSA Halima, 36 rue Marius Jacotot 92 Puteaux avec PV de recherche § 659 CPC ;
- M. BEN AMMAR Jamel, 5 rue Pasteur 92 Clichy-la-Garenne, avec notification de l'acte à l'étude ;
- M. HAJAM Mohamed, 3, Bd Jean Jaurès 92 Clichy-la-Garenne avec PV de difficultés (décédé) ;
- Mme MADEIRA Nazaré née MEDEIROS SOLDADO, 121 rue Victor Hugo 92 Levallois-Perret avec signification de l'acte à l'étude ;
- M. MADEIRA Telmo Georges, 121 rue Victor Hugo 92 Levallois-Perret avec signification de l'acte à l'étude ;
- Madame HAJAM Yamina née BACHIR 3, boulevard Jean Jaurès 92 Clichy-la-Garenne avec signification de l'acte à l'étude ;
- Syndicat des copropriétaires du 12 rue de Paris représenté par son syndic le cabinet BIENS PLUS 121, rue Jean Jaurès 92 Clichy-la-Garenne avec signification de l'acte à la personne morale.

Les courriers de notification non remis à Mesdames Halima SAMASSA et Brika BOUZID et Messieurs Mohamed HAJAM, Ahmed Ali Ben Bachir SBAR ont été affichés en mairie du 8 au 25 novembre (voir attestations en pièces jointes).

3.3 Déroulement de l'enquête

3.3.1 Permanences

Conformément à l'article 3 de l'arrêté DRE/BELP, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 6 novembre au vendredi 24 novembre 2017, soit pendant 19 jours consécutifs.

Comme stipulé à l'article 3 de l'arrêté, nous nous sommes tenus à la disposition du public au cours des trois permanences de 3 heures chacune (excepté la permanence du 13 novembre qui a été prévue sur une durée de 3 heures et demi).

Nous avons reçu Monsieur HAJAM propriétaire au 12, rue de Paris le 17 et le 24 novembre ainsi que Monsieur LAKSINE accompagné de Monsieur ABOU le 24 novembre.

3.4 Courriers reçus

Un courrier a été reçu le 14 novembre 2017, de Madame Leïla LEGHMARA adressé à Monsieur le Maire, en réponse à la notification du 19 septembre accompagné du questionnaire dûment rempli et d'une facture justificative de travaux.

Par ailleurs, le questionnaire dûment complété par Madame HAJAM a été reçu à la mairie le 3 novembre

3.5 Incidents

Aucun incident n'a été à déplorer.

3.6 Inscriptions dans les registres d'enquête

Les inscriptions relevées dans le registre sont :

- Une inscription du 17 novembre de Monsieur MESSOUS de la SCI NADIA-LAÏLA, copropriétaire 12, rue de Paris qui se dit très favorable à l'acquisition des lots 8 – 15 – 12 – 20 – 35 dans le cadre de l'ORI en cours dans sa copropriété.
- Une inscription du 17 novembre de Monsieur HAJAM que nous avons reçu et qui nous a affirmé :
 - que sa locataire est partie ;
 - qu'il s'engage à effectuer les travaux dans son appartement et qu'il va faire un dossier de permis de construire qu'il espère pouvoir venir nous présenter à la prochaine permanence et réaliser les travaux dans les délais prescrits.
- Une inscription du 23 novembre 2017 de Monsieur Denis LAKSINE président du Conseil syndical du 3 rue Corton qui émet un avis favorable à l'expropriation des copropriétaires défaillants du 12 rue de Paris ;
- Une inscription du 23 novembre de Monsieur Amar MESSOUS (SCI NADIA-LAÏLA) qui demande au commissaire-enquêteur d'être inflexible à l'encontre des copropriétaires ne soutenant pas le programme de travaux du 12 rue de Paris ;
- Une inscription du 24 novembre de Monsieur Abdennour ABOU résidant clichois qui se dit favorable à l'expropriation des lots défaillants du 12, rue de Paris.

3.7 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le vendredi 24 octobre à 17 h 30. Nous avons remis le registre d'enquête au maire afin qu'il le close et le signe conformément à l'article 8 de l'arrêté DRE/BELP.

Le registre nous a été transmis par courriel puis par courrier postal. Nous avons récupéré ce dernier le 11 décembre.

3.8 Réunion de synthèse avec le maître d'ouvrage

Une réunion de synthèse s'est tenue entre le maître d'ouvrage et ses représentants et le commissaire-enquêteur le 4 décembre dans les locaux de la Ville.

Outre le commissaire-enquêteur, étaient présents :

- Monsieur CHAPUS, Ville de Clichy ;
- Monsieur AUBIER, directeur de l'habitat ancien et de l'habitat privé à CITALIOS ;
- Monsieur GOLCZYK, chef de projet à CITALIOS ;
- Monsieur REMI, conseiller juridique de la Ville de Clichy.

Lors de cette réunion, nous avons fait le bilan des diverses manifestations des propriétaires, intervenues depuis le lancement de l'enquête, bilan que nous détaillons dans le chapitre suivant.

Nous avons récupéré l'ensemble des significations d'huissiers et pu constater qu'elles avaient toutes abouti sauf trois qui avaient fait l'objet d'un procès-verbal de difficulté, deux en raison du décès de la personne et la troisième étant inconnue à l'adresse indiquée.

Ces trois procès-verbaux de difficulté ont été affichés en mairie durant toute la durée de l'enquête.

Cependant, nous avons pu constater que tous les lots avaient au moins un propriétaire identifié.

Enfin, Monsieur CHAPUS nous a assuré que le maire devait signer le registre d'enquête le soir et qu'il nous serait envoyé à la suite.

4 Analyse des inscriptions et courriers, réponse du maître d'ouvrage et appréciations du commissaire enquêteur

Les inscriptions dans le registre reçues au cours de l'enquête ont été peu nombreuses. Nous notons qu'elles ne concernent que le 12, rue de Paris.

Le courrier reçu concerne le 6, rue Martre.

Les inscriptions et courriers sont de trois sortes :

- les inscriptions et courriers provenant des personnes directement visées par l'enquête, Monsieur HAJAM et Madame LEGHMARA ;
- les inscriptions de personnes exprimant le souhait que les expropriations soient prononcées au nom du respect des règles et des procédures, Messieurs MESSOUS (au nom de la SCI NADIA-LAÏLA), LAKSINE et ABOU ;
- la première inscription de Monsieur MESSOUS qui se dit très favorable à l'acquisition des lots 8 – 15 – 12 – 20 – 35.

4.1 Cas de Monsieur HAJAM

Monsieur HAJAM est propriétaire d'un appartement sis 12, rue de Paris.

Il s'est présenté à la permanence du 17 novembre. Il s'est excusé de ne pas avoir agi plus tôt et nous a d'abord fait part de sa situation. Il est commerçant (il possède une boulangerie à Asnières) et le temps lui manque en permanence. Il nous a expliqué qu'il avait mal interprété des propos entendus lors de la dernière réunion organisée par CITALIOS au sujet des petits lots et de la possibilité de les regrouper. Son lot étant plus grand, il était sorti de la réunion persuadé qu'il n'était pas concerné.

En outre, il avait fait réaliser les travaux (minimum) demandés par la Ville à la suite du rapport d'inspection sanitaire du 28 septembre 2016. Il nous a produit une facture de ces travaux et le récépissé de cette facture par le service Hygiène et salubrité de la Ville.

Puis il nous a déclaré :

- qu'il avait payé sa quote-part des travaux dans les parties communes (un versement de 6 000 € le 15 juin puis le solde de 12 431,08 € le 21 juillet). Vérification faite auprès du syndic, Monsieur HAJAM est effectivement à jour de ses charges de travaux ;
- que sa locataire était partie depuis quinze jours et que l'appartement est désormais vide.
- qu'il s'engageait à faire des travaux d'aménagement de son appartement afin de le rendre conforme aux exigences du programme des travaux et qu'il allait faire une demande de permis de construire.

Monsieur HAJAM s'est alors engagé à se présenter à la permanence suivante avec une demande permis de construire. Nous lui avons demandé d'inscrire cet engagement dans le registre, ce qu'il a fait.

Effectivement Monsieur HAJAM s'est présenté à la permanence du 24 novembre, non pas avec une demande de permis de construire, ce qui aurait été quasiment impossible en si peu de temps mais avec la proposition d'un architecte MOVA-Architecture sis 99, rue de Stalingrad à Montreuil qui s'engage à prendre en charge son dossier de permis de construire avec un dépôt en mairie au plus tard le 20 décembre 2017 pour un montant de 1 500 €TTC avec demande d'acompte de 750 €TTC à payer à la commande. Monsieur HAJAM nous a affirmé avoir envoyé le chèque par courrier le matin même, d'un montant de 1 500 €. En outre la proposition de l'architecte prévoit le suivi de l'exécution des travaux pour un montant de 2 750 €TTC ce qui semble satisfaire Monsieur HAJAM. Monsieur HAJAM a l'obligation de fournir les diagnostics plomb et amiante à l'architecte au plus tard le 10 décembre. Le 6 décembre, l'architecte nous a confirmé qu'il avait bien reçu le chèque mais qu'il ne l'avait pas encore encaissé.

Nous mettons en pièce jointe au présent rapport :

- la facture des travaux déjà réalisés par Monsieur HAJAM pour répondre à la demande du service Hygiène et Sécurité ;
- la lettre servant d'attestation de l'engagement de Monsieur HAJAM auprès du cabinet d'architecture.

4.2 Cas de Madame LEGHMARA

Madame LEGHMARA est propriétaire d'un studio sis 6, rue Martre.

Madame LEGHMARA a adressé un courrier au Maire en réponse au courrier de notification du 19 septembre, accompagné du questionnaire dûment rempli par lequel elle confirme être la propriétaire du lot concerné.

Madame LEGHMARA informe des travaux qui ont été réalisés qu'elle définit comme mises aux normes et embellissement qui consistent, à la lecture de la facture jointe, en l'installation d'un kit de ventilation pour extraction de l'air vers l'extérieur. Madame LEGHMARA conclut son courrier en espérant que la réalisation de nombreux travaux (*sic*) répondront aux préconisations figurant dans le règlement sanitaire départemental. Madame LEGHMARA ignore donc l'exigence du programme de travaux de l'ORI et l'obligation de fournir un permis de construire pour de véritables travaux d'embellissement et de mises aux normes pourtant indispensables, comme nous avons pu le constater lors de notre visite sur le site le 13 octobre.

4.3 Autres cas

Il n'y a malheureusement pas d'autre cas de personnes visées par cette enquête parcellaire ayant répondu pour présenter un projet qui aurait pu leur éviter l'expropriation.

Fait à Levallois-Perret le 19 Décembre 2017

François Huet

Commissaire-enquêteur



5 Pièces jointes

5.1 Arrêté et notification aux propriétaires

- Arrêté DRE/BELP du 30 août 2017 portant ouverture d'une enquête publique dans le cadre de l'opération de restauration immobilière des immeubles situés 6 rue Martre et 12 rue de Paris à Clichy-la-Garenne.
- Exemple de lettre de notification envoyée aux propriétaires ;
- Ensemble des significations du 6, rue Martre ;
- Ensemble des significations du 12, rue de Paris ;
- Attestations d'affichage en mairie des courriers de notification non remis.

5.2 Publicité

- Avis d'enquête publique ;
- Attestation d'affichage de l'arrêté DRE/BELP du 30 août 2017 en mairie
- Certificat d'affichage de l'avis d'enquête parcellaire ;
- Publications dans Le Parisien édition des Hauts-de-Seine du 24 octobre 2017

5.3 Registre d'enquête

- Scan du registre ;
- Questionnaire rempli par Madame HAJAM en réponse à la notification ;
- Courrier de Madame LEGHMARA avec questionnaire rempli et facture des travaux réalisés.

5.4 Éléments remis par les propriétaires

- Facture des travaux déjà réalisés par Monsieur HAJAM pour répondre à la demande du service Hygiène et Sécurité ;
- Lettre servant d'attestation de l'engagement de Monsieur HAJAM auprès du cabinet d'architecture.