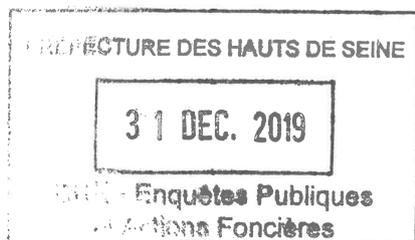


**Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique  
conjointe à une enquête parcellaire  
au profit de l'établissement public foncier d'Île-de-France  
pour l'acquisition de trois parcelles  
en vue du projet d'aménagement  
du secteur Roger Salengro - Porte Dauphine**

---

**Enquête du 18 novembre 2019 au 6 décembre 2019**

Le rapport, l'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le procès-verbal d'enquête parcellaire forment trois documents distincts.



Commissaire enquêteur :  
Christian d'ORNELLAS

## Procès-verbal de l'enquête parcellaire

Afin de bâtir sur le secteur « Roger Salengro - Porte Dauphine » des logements privés et sociaux et des locaux de commerce, la ville de Chaville veut acquérir trois parcelles cadastrales. Sur sa demande, le préfet des Hauts-de-Seine a ouvert l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointe à l'enquête parcellaire, du 18 novembre au 6 décembre 2019 (arrêté n° DCPAT/BEICEP n° 2019-219 du 10 octobre 2019). Par décision n° E19000056/95 du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 1<sup>er</sup> juillet 2019, j'ai été désigné comme commissaire enquêteur.

La ville confie à l'établissement public foncier d'Île-de-France, avec lequel elle est liée par la convention du 24 janvier 2018, la qualité d'autorité expropriante.

L'avis réglementaire annonçant les enquêtes est paru aux annonces judiciaires et légales le 31 octobre dans *Le Parisien* et *Les Échos*, puis le 19 novembre. Il a été affiché sur le panneau réservé aux actes et documents administratifs de la mairie et sur les panneaux d'affichage administratif en ville. Sur le site de la ville sont apparues les informations pratiques sur le déroulement des enquêtes, ainsi que le dossier.

Le secteur « Roger Salengro - Porte Dauphine » comporte cinq parcelles pour un total de 1687 centiares :

| n° de parcelle | superficie en ca | Propriétaires       | au profit du département | au profit de l'ÉPFÎF | situation                    |
|----------------|------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|
| AD 403         | 148              | ÉPFÎF               | 0                        | 148                  | terrain nu                   |
| AD 404         | 439              | indivision Monnatte | 85                       | 354                  | commerce sanitaire-chauffage |
| AD 405         | 227              | Mme Champion        | 25                       | 202                  | résidence principale         |
| AD 406         | 227              | ÉPFÎF               | 26                       | 201                  | pavillon muré                |
| AD 407         | 646              | M. Chatel           | 76                       | 570                  | résidence principale         |

Le dossier d'enquête parcellaire comporte le plan parcellaire des terrains et bâtiments et la liste des propriétaires, établie à partir du cadastre ou des renseignements obtenus auprès des services des finances publiques ou par tous autres moyens (article R.131-3 du code de l'expropriation). Sur le plan (au 1/400) figurent les trois parcelles dont la cessibilité est demandée : AD 404, AD 405, AD 407. L'emplacement réservé pour le projet du département des Hauts-de-Seine de réhabilitation de la « Voie Royale » (RD 910) empiète sur les parcelles riveraines de l'avenue sur 37 m de longueur pour une largeur de 5 m.

La parcelle AD 404 est présumée appartenir à l'indivision Monnatte (3 usufruitiers et 4 nus-propriétaires) ; la parcelle AD 405, à Mme Jeanine Champion ; la parcelle AD 407, à M. Christophe Chatel.

Le 26 octobre 2019, l'établissement public foncier a notifié individuellement aux propriétaires et usufruitiers concernés le dépôt d'enquête parcellaire sous treize plis recommandés, en les appelant à faire connaître leurs locataires et titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage. J'ai vérifié que tous les accusés de réception avaient été renvoyés à l'établissement foncier. Il n'y a pas eu de contestation sur les propriétés.

Je me suis rendu plusieurs fois sur les lieux pour les reconnaître et les étudier. Le 23 novembre, j'ai visité les deux maisons d'habitation visées par la demande de déclaration d'utilité publique en présence de leurs propriétaires.

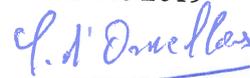
Une seule personne s'est présentée à mes permanences (le 17 décembre) : M<sup>e</sup> Yannick Normand, avocat à Paris soutient que l'indivision Monatte, dont il défend les intérêts, n'a pas été saisie au titre de l'enquête parcellaire, ce qu'il a consigné dans le registre. L'examen des accusés de réception montre qu'il n'en est rien : chaque membre a reçu la notification.

M<sup>e</sup> Normand a en outre écrit dans le registre que le bâtiment construit sur la parcelle AD 404, au 531 de l'avenue Roger Salengro, était loué par bail commercial depuis 1972 à une société dénommée aujourd'hui *CEDEO*.

Le vendredi 6 décembre 2019, à 17 heures, la directrice de l'urbanisme de la ville a clos l'enquête parcellaire. Le registre a été signé par le maire puis m'a été remis.

Je considère que, si le projet d'aménagement urbain sur le secteur Roger Salengro - Porte Dauphine devait être déclaré d'utilité publique, il n'y aurait pas lieu de modifier l'emprise figurant dans le dossier d'enquête parcellaire.

Fait à Boulogne-Billancourt,  
le 23 décembre 2019



Christian d'Ornellas,  
commissaire enquêteur

# Rapport du commissaire enquêteur

## 1 Généralités

### 1.1 Objet et cadre de l'enquête publique

Afin de bâtir sur le secteur « Roger Salengro - Porte Dauphine » (dénommé dans la suite du texte « îlot Dauphine ») un immeuble de 75 logements, la ville de Chaville veut acquérir trois parcelles cadastrales. Le 25 mars 2019, le conseil municipal a délibéré pour demander au préfet des Hauts-de-Seine de déclarer l'opération d'utilité publique.

### 1.2 Aperçus sur Chaville

À mi-chemin entre Paris et Versailles, traversée par les routes historiques de la Voie Royale et du Pavé des Gardes, Chaville s'étend sur 335 ha dans le val du ru de Marivet<sup>1</sup>, entre les bois de Meudon à l'est et des Fausses-Reposes à l'ouest.

Les pavillons et villas, leurs jardins, créent une ambiance paisible, sereine, verdoyante. L'avenue Roger Salengro, qui se confond avec la RD 910<sup>2</sup> entre Sèvres et Viroflay, est bien différente : sur sa rive ouest, les maisons, petits immeubles, commerces, ateliers, se suivent en une longue succession que coupent l'hôtel de ville et son vaste parc descendant en pente douce sur l'avenue et qu'interrompent ça et là d'importants chantiers de construction ; l'autre rive est occupée, au nord de l'église paroissiale Notre-Dame de Lourdes (en vis-à-vis de l'hôtel de ville) par les tours, barres et blocs des années 1960-1970, massifs, uniformes, austères, et au sud, par des immeubles collectifs plus récents, à taille plus humaine, qui témoignent des progrès de l'architecture urbaine depuis le temps des « grands ensembles ».

La part des logements sociaux (24,3 % sur 9 387 résidences principales) est proche des 25 % imposés par la loi « SRU »<sup>3</sup>.

La ville a trois gares : Chaville-Rive Droite, Chaville-Rive Gauche, Chaville-Vélizy. La ligne d'autobus n° 171 relie à cadence soutenue Boulogne-Billancourt à Versailles par l'avenue Roger Salengro. Le réseau *Chavibus* assure la desserte interne.

La population (20 617 habitants en 2016) se stabilise et vieillit (près de 20 % de plus de 60 ans). La pression immobilière reste forte, car Chaville attire en raison de l'ambiance aérée et des liaisons aisées sur Paris et la Défense. On relève chez les agents immobiliers des prix de l'ordre de 6300 €/m<sup>2</sup> pour les maisons et de 5100 €/m<sup>2</sup> pour les appartements<sup>4</sup>.

Les communes de Boulogne-Billancourt, Chaville, d'Issy-les-Moulineaux, de Marne-la-Coquette, Meudon, Sèvres, Vanves et Ville-d'Avray constituent l'établissement public territorial *Grand Paris Seine Ouest* (GPSO), qui regroupe plus de 300 000 habitants. Les services de Chaville ont conservé l'instruction des permis de construire, délivrés par le maire.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Chaville, comporte trois orientations d'aménagement et de programmation : Chaville Rive droite, Atrium, entrée de ville.

### 1.3 Cadre juridique et administratif

Pour aboutir « dans un délai raisonnable », la ville veut confier à l'établissement public foncier d'Île-de-France (ÉPFÎF)<sup>5</sup> la qualité d'autorité expropriante sur les parcelles

<sup>1</sup>Ce ru, entièrement couvert au-delà de la tête de bassin, court sur 9 km du quartier de Porchefontaine à Versailles au pont de Sèvres où il se jette dans la Seine.

<sup>2</sup>C'est l'ancienne RN 10 (Pari-Espagne) dite *Voie Royale*.

<sup>3</sup>Loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000.

<sup>4</sup>Le prix sont encore plus élevés sur les villes proches (Sèvres, Viroflay, Meudon, Ville-d'Avray).

<sup>5</sup>Créé en 2016 par fusion des établissements fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines, l'ÉPFÎF est compétent pour toute l'Île-de-France.

AD404, AD405 et AD407 « non encore maîtrisées ». La ville est liée à l'ÉPFÎF par la convention du 24 janvier 2018<sup>6</sup> sur les « secteurs opérationnels » de Salengro - Dauphine et de la gare Rive Droite en vue d'y construire 180 logements, dont un tiers en sociaux (article 5). Les biens acquis par l'établissement foncier seront rachetés par la commune ou un opérateur désigné. Si nécessaire, « *la commune s'engage [...] à demander au préfet de déclarer l'utilité publique du projet, afin de garantir la maîtrise foncière* » sur l'îlot Dauphine (art. 8). L'ÉPFÎF procédera « *aux acquisitions et évictions par tout moyen* » (art. 9) : amiable, droit de préemption et de priorité délégués par la ville, expropriation. L'établissement cèdera les biens à la ville au coût de revient (prix d'acquisition + frais supportés).

Sur la demande de l'ÉPFÎF (9 mai 2019), le préfet des Hauts-de-Seine ouvre l'enquête publique préalable à la DUP, conjointe à l'enquête parcellaire, du 18 novembre au 6 décembre 2019 (cf. arrêté n° DCPAT/BEICEP n° 2019-219 du 10 octobre 2019 en annexe). Le projet n'est pas soumis à étude d'impact au titre de l'environnement<sup>7</sup>. L'enquête préalable est régie par les articles L.110-1 et suivants du code de l'expropriation.

## 2 Présentation du dossier d'enquête

N.B. – La présentation résume le contenu du dossier présenté par le maître d'ouvrage, sans préjuger de l'opinion du commissaire enquêteur.

### 2.1 Déclaration d'utilité publique

Le dossier, daté d'avril 2019, est composé des six pièces prescrites par l'article R.112-4 du code de l'expropriation.

La **notice explicative** définit l'opération comme élément d'une « stratégie de renouvellement urbain ». Après avoir présenté le secteur et ses « aménités » (écoles, centre culturel de l'Atrium, associations, commerces, transports), elle évoque un projet du département des Hauts-de-Seine : requalifier la RD 910 sur Chaville et Sèvres (3,8 km) pour favoriser la circulation des piétons, cycles et autobus, mettre en valeur le commerce, « *développer un aménagement paysager de qualité* ». Il est prévu de détruire les maisons de l'îlot Dauphine et, tout près, un immeuble collectif, à l'angle de l'avenue avec la rue de la Passerelle. L'enquête publique s'est déroulée du 30 septembre au 31 octobre 2019 ; le commissaire a rendu un avis favorable le 5 décembre (à ses yeux, « *les expropriations dommageables sont limitées* »).

Durant l'automne 2019, l'îlot Dauphine aura été l'objet de trois enquêtes publiques successives : modification du PLU, RD 910, aménagement du secteur. Ce secteur est visé par deux demandes de DUP, visant l'une et l'autre les maisons et jardins qui le constituent.

Le PLU de Chaville a été approuvé le 5 avril 2012, modifié le 17 décembre 2015, mis à jour les 25 novembre 2016 et 23 août 2017, à nouveau modifié le 15 février 2018. Il est une fois de plus en cours de modification. Le PLU classe l'îlot Dauphine en zone UA : « *espace central de la commune ayant pour vocation d'accueillir une pluralité de fonctions* ». Dépasant les seuils de 1600 m<sup>2</sup> et 20 logements, le projet réservera au moins un tiers de la surface de plancher à des logements d'une à deux pièces ; dépassant ceux de 3200 m<sup>2</sup> et de 40 logements. Il comportera un tiers de logements sociaux). La bordure de l'avenue figure en emplacement réservé du projet du département.

Le dossier souligne les hausses élevées du foncier bâti, tant à l'achat (+ 156 % entre 2004 et 2024 pour l'ancien) qu'en location (+ 3,1 % par an sur la même période). À 150 m autour de l'îlot Dauphine, on enregistre 95 demandes de logements sociaux.

<sup>6</sup> Cette convention prolonge l'action conduite avec l'ancien établissement public foncier des Hauts-de-Seine.

<sup>7</sup> Il ne relève pas en effet de l'article R.122-2 du code de l'environnement. Procédure plus légère : ni étude d'impact ni évaluation environnementale, permanences du commissaire enquêteur facultatives, pas d'obligation de procès-verbal de synthèse avec réponse du maître d'ouvrage.

L'îlot Dauphine comporte cinq parcelles :

| n° de parcelle     | superficie en ca | propriétaires présumés | au profit du département | au profit de l'ÉPFÎF | situation                    |
|--------------------|------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|
| AD 403             | 148              | ÉPFÎF                  | 0                        | 148                  | terrain nu                   |
| AD 404             | 439              | indivision Monnatte    | 85                       | 354                  | commerce sanitaire-chauffage |
| AD 405             | 227              | Mme Jeanine Champion   | 25                       | 202                  | résidence principale         |
| AD 406             | 227              | ÉPFÎF                  | 26                       | 201                  | pavillon muré                |
| AD 407             | 646              | M. Chatel              | 76                       | 570                  | résidence principale         |
| <b>total en ca</b> | <b>1687</b>      |                        | <b>212</b>               | <b>1475</b>          |                              |

Le projet est de « réaliser une opération de reconstruction de la ville sur elle-même » par « une densification maîtrisée et conforme aux enjeux identifiés au sein des documents cadres de la politique locale de l'habitat [...] d'assurer une continuité commerciale en pied d'immeuble », de créer un front bâti entre deux immeubles récents, de rechercher « l'intégration paysagère vis-à-vis des coteaux rive gauche pavillonnaires ». L'immeuble à bâtir comprendra 75 logements dont 25 locatifs sociaux sur 4650 m<sup>2</sup> de plancher et 180 m<sup>2</sup> pour les commerces.

L'ÉPFÎF a doit encore acquérir trois parcelles (354+202 + 570 = 1 126 ca). Comme « les négociations achoppent avec les derniers propriétaires pour des questions d'ordre financier », la DUP est nécessaire.

Le projet est compatible avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France en ce qu'il densifie l'habitat près des gares. Il rejoint les objectifs du PLU pour l'habitat : même si l'on veut stabiliser la population pour 2020, le besoin de logements demeure.

Le plan local de l'habitat de GPSO (10 oct. 2013) veut développer les logements locatifs sociaux et « renforcer la diversité du parc de logements pour favoriser les parcours résidentiels ». Sur 2013-2018, Chaville doit construire 544 logements, dont 256 locatifs sociaux. Proche du taux imposé de 25 % de logements sociaux, la ville doit maintenir l'effort en raison de « la multiplication récente de projets immobiliers »<sup>8</sup>. Enfin, face à la demande tant des jeunes ménages que des personnes âgées, il faut construire de petits appartements (T1-T2). Ainsi, le projet répond « totalement » aux objectifs du plan local de l'habitat.

Le bilan des avantages et inconvénients s'impose pour apprécier l'utilité publique. Des « pourparlers ont été menés avec l'ensemble des propriétaires ». Alors que les promoteurs agissent « sans vision d'ensemble », l'intervention publique garantira un « aménagement cohérent ». À la place des pavillons seront construits 75 logements, ce qui compense « largement » l'atteinte au droit de propriété. Avant la prise de possession par l'ÉPFÎF, les propriétaires recevront l'indemnité estimée par *France Domaine* ou décidée par le juge de l'expropriation. Les occupants pouvant accéder au logement social seront prioritaires.

Sur le **plan de situation** (au 1/7000), l'îlot Dauphine figure à l'extrême nord de Chaville, aux portes de Sèvres.

Le **plan général des travaux** fait apparaître 1090 m<sup>2</sup> d'emprise de constructions et 385 m<sup>2</sup> d'espaces verts dans l'emprise de la DUP. La surface de plancher des logements est de 4470 m<sup>2</sup> ; celle des commerces, de 180 m<sup>2</sup>. Le bâtiment est en rez-de-chaussée + 5 étages (toiture en terrasse), sauf en bordure (en R+4). Les jardins sont situés en arrière.

<sup>8</sup> Toutes choses égales par ailleurs, une construction de logement normal diminue nécessairement le taux de logements sociaux.

Les **caractéristiques principales des ouvrages les plus importants** sont décrites sommairement : surfaces, parts dévolues aux logements sociaux et aux commerces, « réalisation de T1-T2 ».

L'**appréciation sommaire des dépenses** prévoit 5 290 000 € HT pour les acquisitions restant à réaliser, 9 683 961 € HT pour la construction, 1 727 009 € HT pour les frais d'acte, de dépollution et démolition, pour un total de 16 700 970 € HT.

## 2.2 Enquête parcellaire

Le dossier se compose du plan parcellaire et de la liste des propriétaires présumés (cf. *supra*) établie à partir du cadastre ou des renseignements des services des finances publiques ou par tous autres moyens (art. R.131-3 du code de l'expropriation).

Sur le plan (au 1/400) figurent les trois parcelles dont la cessibilité est demandée : AD 404, AD 405, AD 407.

L'emplacement réservé pour le projet du département empiète sur les parcelles riveraines de l'avenue sur 37 m de longueur pour une largeur de 5 m.

## 3 Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E19000056/95 du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 (en annexe), « *M. Christian d'Ornellas est désigné en qualité de commissaire enquêteur* » pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et pour l'enquête parcellaire. Le même jour, j'ai envoyé au tribunal une attestation sur l'honneur assurant que je n'avais pas exercé de fonctions incompatibles avec celles de commissaire enquêteur et n'avais pas d'intérêt personnel au projet.

### 3.2 Modalités de l'enquête publique

L'arrêté préfectoral ouvre l'enquête préalable à la DUP conjointe à une enquête parcellaire au profit de l'ÉPFÎF du 18 novembre au 6 décembre 2019. Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences les lundi 18 novembre (14 h - 17 h 30), samedi 23 novembre (9 h - midi), jeudi 28 novembre (14 h - 17 h 30) et vendredi 6 décembre (13 h 30 - 16 h 30). Le dossier, le plan parcellaire, la liste des propriétaires seront déposés à la mairie, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun des propriétaires concernés par l'enquête parcellaire recevra une notification sous pli recommandé avec accusé de réception avant le 18 novembre.

Le commissaire enverra avant le 6 janvier 2020 :

- au maire ses conclusions motivées sur la demande de DUP ;
- au préfet un procès-verbal de l'enquête parcellaire et son avis sur l'emprise des ouvrages en projet.

Le préfet pourra déclarer le projet d'utilité publique au profit de l'ÉPFÎF et prendre un arrêté de cessibilité.

### 3.3 Contacts préalables et visites des lieux

Le 2 octobre, M. Jean-Baptiste Faure, directeur adjoint du service de l'aménagement urbain de la ville, m'a exposé l'opération, ses buts, son contexte. Le même jour, j'ai reconnu les lieux.

Le 10, le bureau de l'environnement de la préfecture m'a envoyé par la poste le registre de l'enquête préalable à la DUP et le registre de l'enquête parcellaire. Je les ai paraphés, puis remis le au service de l'urbanisme de la mairie.

Le 16, au siège de l'ÉPFÎF à Paris, Mme Petitpas m'a éclairé sur le rôle de l'établissement, ses relations avec les communes, ses modes d'acquisition, enfin sur le cas des propriétaires de l'îlot Dauphine.

Le 29, j'ai rencontré le commissaire de l'enquête sur la RD 910. Les immeubles condamnés par ce projet sont à l'angle de l'avenue et de la rue de la Passerelle et sur l'îlot Dauphine. Les propriétaires se sont manifestés auprès du commissaire.

Le maire M. Guillet a demandé à me rencontrer. Assisté de M. Tampon-Lajarriette, adjoint pour l'urbanisme, et de Mme Annick Leconte, directrice de l'aménagement urbain et du logement, il m'a reçu le 8 novembre. Pour M. Guillet, les logements « intermédiaires » du projet permettront à des personnes à revenus moyens de vivre près des grands quartiers de bureaux (Paris, Boulogne, Issy, Vélizy, La Défense). Le projet, très ancien, comblera une « dent creuse » par un aménagement de qualité. Le commerce de sanitaires migrera dans l'immeuble neuf de l'autre côté de la rue de la Porte Dauphine. Quant à la personne âgée habitant l'un des pavillons à exproprier, « il est hors de question qu'elle parte sans qu'elle n'y consente ».

Le 23, invité par les propriétaires des pavillons visés, j'ai visité leurs demeures.

### 3.4 Information du public

L'avis réglementaire est paru aux annonces judiciaires et légales le 31 octobre dans *Le Parisien* et *Les Échos*, puis à nouveau le 19 novembre dans ces quotidiens (en annexe).

L'avis d'ouverture des enquêtes a été affiché sur le panneau réservé aux actes et documents administratifs de la mairie et sur les panneaux d'affichage administratif en ville (certificat du maire en annexe).

Le site de la ville a fait apparaître les informations pratiques sur le déroulement des enquêtes, ainsi que le dossier.

### 3.6 Permanences

Dans le vaste salon d'honneur de la mairie, j'ai tenu les permanences aux dates et heures fixées par l'arrêté préfectoral :

- le lundi 18 novembre de 14 heures 30 à 17 heures 30,
- le samedi 23 de 9 heures à midi,
- le jeudi 28 de 14 heures à 17 heures 30,
- le vendredi 6 décembre de 13 heures 30 à 16 heures 30.

Le public d'est présenté à chacune des permanences en nombre limité. Des visiteurs sont revenus plusieurs fois pour compléter leur information, leurs observations et leurs requêtes. Il n'y a eu aucun incident à signaler.

### 3.7 Formalités de fin d'enquête

Le vendredi 6 décembre à 17 heures, j'ai clos l'enquête DUP et récupéré le dossier et le registre d'enquête.

Le même jour à la même heure, la directrice de l'urbanisme de la ville a clos l'enquête parcellaire. Le registre a été signé par le maire puis m'a été remis.

## 3 Analyse des observations du public sur le registre de l'enquête DUP

M. Christophe Chatel, demeurant 547, avenue Roger Salengro (28 novembre)

Propriété acquise en 1996. Depuis restauration complète : électricité, téléphone, plomberie, chauffage (chaudière à gaz, radiateurs), doubles vitrages, panneaux isolants intérieurs, toiture, volets électriques.

Il faut que l'indemnité d'expropriation permette « de retrouver un bien équivalent à Chaville [...] tant au niveau du terrain que de la surface habitable ». Ouvert à une transaction amiable pour aboutir « dans un délai raisonnable ».

Mémoire (9 pages) en date du 25 novembre du collectif « Porte Dauphine », signé par MM. Alain Denariaz, Fabien Geneletti et Jean-Gabriel Giraud,

déposé lors de la permanence du 28 novembre

À la suite de l'enquête sur la modification n° 3 du PLU, GPSO renoncerait à créer un sous-secteur UAd sur Salengro - Dauphine. Ainsi le projet visé par la DUP devra respecter les règles de la zone UA modifiées pour mieux protéger les quartiers de pavillons.

En 2019, trois enquêtes publiques ont porté sur le même secteur : modification n° 3 du PLU (19/09 – 11/10), RD 910 (30/09 - 31/10), DUP (18/11 – 06/12).

Le Conseil d'État a jugé en 1974 que les travaux sous DUP devaient être compatibles avec les plans d'urbanisme.

Du fait de la modification n° 3 du PLU, le projet Salengro-Dauphine « a perdu de son contenu originel » : on ne peut « en apprécier sa teneur ».

Destruction d'espaces verts importants sur le secteur. L'obligation de 30 % de logements sociaux s'y applique-t-elle ?

La modification n° 3 rend-elle caduque le projet de 75 logements et de 175 m<sup>2</sup> de commerce ? La hauteur R+5 sur tout le bâtiment devient « non conforme ».

Il faut mentionner le ratio habitants/parking.

Cas de Mme Champion (94 ans) : cf. pétition *infra*.

Lettre de Madame Veuve Champion née Jeanine Wirotius  
demeurant 531, avenue Roger Salengro

datée du 1<sup>er</sup> décembre (déposée par sa fille à la permanence du 6)

Confirme sa volonté de finir ses jours dans sa maison, construite par ses parents et où elle vit avec sa fille et un petit-fils handicapé. « Inconcevable d'exproprier des familles juste pour augmenter la circulation automobile, ce qui va entraîner plus de pollution atmosphérique, sonore et plus de danger pour les enfants qui se rendent seuls à l'école. »

Mme Sylvie Champion, fille de la précédente (6 décembre)

Signale qu'outre sa mère, son fils M. Sani Acar, handicapé mental, demeure au 531 de l'avenue Roger Salengro et fréquente de jour le foyer CITL de Meudon. Un changement de domicile remettrait en cause cette organisation, alors que les places en foyer sont rares.

M. Penote, Dr Molley (6 décembre)

Installés dans la résidence *Cativilla* en 2008 sur une zone alors présentée comme « pavillonnaire, ensoleillée, sans vis-à-vis ». Le bâtiment en projet (R+5, 19 m de haut) jouxtant la copropriété en rez-de-jardin entraînerait « des nuisances considérables de vis-à-vis direct et de perte de luminosité ». Proposent que la hauteur se limite à R+4 et que la façade sud-ouest de la nouvelle construction soit plus éloignée de leur immeuble.

Mémoire (3 pages) en date du 6 décembre déposé à la permanence du 7 décembre par M<sup>e</sup> Yannick Normand, avocat à Paris (74, rue de Rome) agissant pour l'indivision Collette-Monatte

Les membres de l'indivision n'ont été saisis par courrier que pour l'enquête parcellaire du département sur la RD 910.

Sur la parcelle AD 404, l'indivision possède un local commercial à nature de rendement locatif, loué depuis 1972. Nouveau bail commercial consenti le 9 avril 2011 avec la société DSC (héritière du bail de 1972, rebaptisée CEDEO) expirant le 31 décembre 2019, renouvelable par tacite reconduction.

Les promoteurs démarchent constamment pour acquérir le terrain. Promesse de vente signée en 2013, mais la candidature du promoteur a « fait l'objet d'un veto » du maire. Depuis, l'indivision a reçu 17 courriers de promoteurs.

Critères pour apprécier la valeur de l'emplacement :

- valeur de rendement du loyer actuel (la DUP en priverait l'indivision ;
- valeur patrimoniale à partir de l'offre du promoteur en 2011.

Pétition signée par soixante-sept habitants de Chaville, Sèvres et Viroflay déposée par M. Jean-Gabriel Giraud à la permanence du 28 novembre

Dans le dossier, uniquement indemnité de relogement pour les expropriés. Cas de Mme Champion (94 ans) et de son petit-fils : « *nécessite une approche humaine nullement évoquée [...] le collectif de la Porte Dauphine et les résidents du "Petit Viroflay" s'opposent fermement à une expropriation de cette nature et soutiendront la décision de Mme Champion* ».

#### 4 Analyse des observations du public

L'enquête relève du code de l'expropriation. Le commissaire n'est pas tenu d'adresser au maître d'ouvrage un procès-verbal de synthèse et de lui demander ses réactions aux observations du public, comme pour les enquêtes environnementales. Mais j'ai estimé utile de faire cette démarche sous la forme d'un mail adressé le 7 décembre à Mme la directrice du service de l'urbanisme : j'y ai repris les réactions qui pr c dent, ajoutant que je souhaitais connaître le nombre de logements en chantier sur Chaville et de ceux qui sont prévus pour les deux prochaines années et demandant si les changements du plan de masse de l'immeuble en projet   la suite de l'enquête publique sur la modification n  3 du PLU.»

J'ai reçu la réponse de la ville par mail le 15 décembre.

| Thème   | Réponse de la ville   | Observation du commissaire   |
|---|---|--|
| Rythme de construction à Chaville (question du commissaire enquêteur) | Loi Grand Paris (3 juin 2010) : 70000 logements neufs par an. Contrat  tat-GPSO : 2000 par an dont 120 pour Chaville. Essentiel de l'effort de construction Roger Salengro.<br>Sur 2020-2021,   Chaville, 286 logements en plus dont 49 sociaux. Le taux de 25 % en 2025 ne sera pas atteint. D'où modification n  3 du PLU : augmenter d s 1200 m  de plancher (contre 3200) le taux obligatoire de logements sociaux de 25 %   30 % ; « <i>reactiver la procédure de remembrement foncier</i> » sur l'îlot. | En elle-même, l'opération sur l'îlot Dauphine n'augmente que de peu le taux de logements sociaux et <u>ne résout pas le problème</u> .<br>La restauration d'appartements dans les grands immeubles des années 1960-1970 et leur transformation en logements sociaux ne seraient-elles pas une possibilité pour atteindre le taux SRU ? |
| Plan de masse de l'immeuble du projet ( <i>id.</i> )                  | Dans le dossier de DUP : « plans masse d'intention ». Le plan définitif sera arrêté en concertation avec les riverains, selon les règles du PLU n 3 en limite de zone UR.<br>  noter que, suite au dialogue avec les riverains, le dossier de DUP n'exploite pas la constructibilité maximale du PLU actuel (n 2).  | L'application des règles du PLU n  3 devrait conduire à un plan sensiblement diff rent de celui du dossier de DUP.   |
| Vœux de M. & Mme Chatel   | La propriété Chatel sera selon les règles. Dès que la procédure sera confirmée, la ville mobilisera les agences immobilières afin d'aider à trouver un bien semblable.  | La réponse de la ville forme le cadre d'une négociation à l' <u>amiable</u> . Pour l'engager, faut-il vraiment attendre que la procédure soit « confirmée » ?  |
| Cas de Mme Veuve Champion   | Mme Champion « <i>ne sera pas déménagée contre son gré</i> » (cf. déclaration du maire au commissaire). « <i>Connaissant désormais la situation, les services communaux pourront l'aider dans ses démarches.</i> »  | La réponse laisse entendre que les services ne connaissaient pas la situation. L'enquête publique l'aura donc révélée.   |
| Pétition des riverains  | Selon le maire-adjoint chargé de l'urbanisme, les auteurs de la pétition comprennent que « <i>le temps des projets d'urbanisme est un temps long</i> » : ils retirent leur texte.   | Les préoccupations de la pétition ont été confirmées par toutes les personnes venues à l'enquête.  |
| Soucis de l'indivision Monatte  | Il n'y a jamais eu de « veto » à une vente à un promoteur. « <i>Le produit de la vente amiable ou par expropriation permettra à l'indivision de réinvestir sans difficulté pour retrouver un rendement locatif équivalent.</i> »  | Pour engager une négociation amiable fructueuse, il convient de bien distinguer la valeur intrinsèque du terrain et du bâtiment de celle liée à une possibilité de bail commercial.  |

*copie*

|  |  |  |
|--|--|--|
| Pétition du collectif « Porte Dauphine »                   | Depuis mars 2019, contacts réguliers maire-maire adjoint - directrice de l'urbanisme - collectif. La ville a pris en compte les préoccupations exprimées : cf. conclusions de la modification n° 3 du PLU.   |  |
| Inquiétudes des habitants de la résidence <i>Cativilla</i> | En prévision : raccordement en R+4 puis augmentation à R+5 permettant de rendre cohérente la hauteur sur l'avenue, à l'angle de la rue de la Porte Dauphine, avec celle du bâtiment récent du 491 de l'avenue Salengro (19 m, R+5).<br>La ville a étudié par modélisation l'effet du projet sur la copropriété pour l'ensoleillement (selon l'heure et la saison) : très faible. | Sur la vue de la notice (p. 18), le raccordement en R+4 ne paraît guère alléger la perte de luminosité pour la résidence <i>Cativilla</i> . Sur place, et sans modélisation, on peut estimer que cette perte sera sensible. La résidence <i>Cativilla</i> a elle-même fortement diminué la luminosité sur la propriété Chatel. |

Le 18 décembre, toujours sur sa demande, j'ai rencontré le maire en compagnie de M. Tampon-Lajarriette et de Mme Leconte. J'ai fait part de mes interrogations sur la nécessité d'une DUP : les propriétaires, tous rencontrés, sont maintenant prêts à discuter. M. Guillet lui aussi préfère la voie amiable, mais, à ses yeux, une certaine pression s'impose pour inciter les propriétaires à sortir de leur long attentisme. Il précise que les intérêts diffèrent entre ceux d'entre eux qui *habitent* sur place et les autres. Enfin, il fait observer que le pavillon de Mme Champion est visé principalement par le projet du département sur la RD 910.

Les données du dossier présenté par le maître d'ouvrage étaient souvent lacunaires, parfois imprécises : l'enquête publique a permis de les étoffer et de les clarifier. En particulier, les rencontres avec les personnes visées par la demande d'expropriation ont été l'occasion de jeter un peu de lumière sur une situation qui leur apparaissait confuse et inquiétante et de mieux connaître leur position et leurs demandes.

Fait à Boulogne-Billancourt,  
le 23 décembre 2019

*signé :*

Christian d'Ornellas,  
commissaire enquêteur

## Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

### I – Objet de l'enquête publique

La ville de Chaville demande au préfet des Hauts-de-Seine de déclarer d'utilité publique l'aménagement urbain du secteur dit « Roger Salengro - Porte Dauphine » (dans la suite du texte : « îlot Dauphine »). Il s'agit de permettre à l'établissement public foncier d'Île-de-France (ÉPFÎF) d'exproprier trois parcelles pour le compte de la ville. Par arrêté du 10 octobre 2019, le préfet a ouvert l'enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique (DUP), conjointe à une enquête parcellaire, du lundi 18 novembre 2019 au vendredi 6 décembre 2019.

Le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur (décision n° E19000056/95 du 1<sup>er</sup> juillet 2019).

### II – Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée pendant la période fixée. L'avis réglementaire a été publié dans *Le Parisien* et *Les Échos* (31 octobre, 19 novembre) et apposé sur les panneaux d'affichage administratif en mairie et en ville. Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie. Les informations pratiques sur le déroulement de l'enquête, ainsi que le dossier, figuraient sur le site *Internet* de la ville.

À chaque permanence, j'ai reçu la visite de personnes concernées par le projet, certaines étant revenues plusieurs fois. En tout, sept interventions ont été déposées sur le registre d'enquête DUP<sup>1</sup>. Aucun incident n'est à signaler.

J'ai eu des entretiens approfondis avec le maire et son adjoint chargé de l'urbanisme, en début et à fin d'enquête (8 novembre et 18 décembre).

### III – Conclusions et avis du commissaire enquêteur

#### 1 – L'état des lieux

L'îlot Dauphine est formé de cinq parcelles (1687 centiares), bâties ou en jardins, riveraines de l'avenue Roger Salengro. Le long de l'avenue, du sud vers le nord, se succèdent à main droite :

- la résidence *Cativilla* en rez-de-chaussée + 4 étages (R+4),
- un pavillon au fond d'un jardin (à exproprier),
- deux pavillons contigus (dont un à exproprier),
- un commerce de sanitaire-chauffage (à exproprier),
- le débouché de la rue de la Porte Dauphine,
- la résidence *Villa Dauphine* (R+5).

Le pavillon le plus au sud (environ 200 m<sup>2</sup> de plancher en R+2), implanté sur un terrain de 645 centiares, n'est pas visible depuis l'avenue en raison de l'abondante végétation de son jardin. Comme je l'ai constaté lors de ma visite du 23 novembre, c'est une belle demeure de l'architecture des années 1930, restaurée et entretenue avec soin.

En est voisine d'une maison de la même époque divisée en deux pavillons jumeaux (R+2) sur 2 x 227 ca. L'un, acquis par l'ÉPFÎF, est dégradé, à l'abandon ; l'autre (100 m<sup>2</sup> de plancher), en état convenable, héberge sa propriétaire, sa fille et son petit-fils. Enfin, sur la

<sup>1</sup> Une seule sur le registre de l'enquête parcellaire conjointe.

parcelle riveraine de la rue de la Porte Dauphine est sis un bâtiment (300 m<sup>2</sup> env.) abritant un commerce de sanitaire-chauffage-plomberie à l'enseigne *Brossette* (groupe Saint-Gobain).

Sur les cinq parcelles, environ 860 ca sont en jardin. Vers l'est, le secteur est dominé par le quartier du Petit Viroflay formé de pavillons, témoins de la présence ouvrière liée jadis aux usines de Billancourt (Renault, Berliet).

Pendant l'automne 2019, l'îlot Dauphine aura connu trois enquêtes publiques, de deux maîtres d'ouvrage distincts, à savoir les projets de :

- modification n° 3 du PLU, du 19 septembre au 11 octobre (ville) ;
- DUP pour requalifier la RD 910, du 30 septembre au 31 octobre (département) ;
- DUP pour l'aménagement urbain du secteur, du 18 novembre au 6 décembre (ville).

Peut-être difficile à éviter, cette conjonction a pu créer des confusions dans l'esprit du public : les deux enquêtes DUP étaient conjointes à des enquêtes parcellaires ; les objets des trois enquêtes se recouvrent en partie ; les conclusions de chacune peuvent peser sur les autres. C'est singulièrement le cas entre la première et la troisième.

## 2 – Effet du projet de modification n° 3 du PLU sur le projet Salengro - Dauphine

La ville constate à l'expérience que la protection des pavillons en zone UR est contournée : les promoteurs s'efforcent de regrouper les petites parcelles en unités plus vastes, où se dilue l'effet des règles. Il faut contenir cette pratique : la modification du PLU renforce en UR les règles sur la hauteur, les distances aux limites, l'emprise, les abords. En outre, pour une « meilleure transition » entre les quartiers, elle abaisse la hauteur des constructions sur UA en limite d'UR dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement.

Ce souci de protection réaffirmé n'occultait pas la volonté de construire densément sur l'îlot Dauphine. Afin de « garantir la sécurité juridique de la procédure de DUP », un sous-secteur UAd y serait créé où ne s'appliqueraient pas les ajustements de la modification en UA : en quelque sorte, une exception au règlement UA en limite d'UR suivi d'une exception à cette exception sur l'îlot Dauphine (UAd). Le public y a vu des « manœuvres » pour autoriser un bâtiment massif et élevé en UAd. Finalement, le maître d'ouvrage de la modification (GPSO) renonce au sous-secteur.

Mais la confusion n'est pas pleinement dissipée. La modification en UA pour une transition douce (article 7) dispose que « lorsqu'une limite séparative ou de fond de parcelle jouxte la zone UR [...] la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres maximum, et 4 niveaux, dans une bande de 15 mètres comptée par rapport à cette limite ». On voit sur le plan de la page suivante que la partie de l'immeuble tournée vers les pavillons des parcelles 399, 400, 401 et 402 en UR est limitée à R+3, contre R+5 dans le projet ou R+4 en limite<sup>2</sup>. Selon mes calculs, on perdrait un peu plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de logement, soit environ 5 % du projet. Le plan de masse présenté pour la DUP diffère donc substantiellement de ce que le PLU devrait autoriser.

<sup>2</sup> En outre, il faut vérifier que l'angle du bâtiment tourné vers la parcelle 402 (en UR) respecte bien la distance minimale d'implantation en retrait imposée par le même article 7.

Lojnie



EP n° E19000056/95

### 3 – Le projet et les critères de l'utilité publique

Il est classique d'apprécier l'utilité publique au regard :

- de l'objet de l'opération ;
- de la compatibilité avec les orientations publiques ;
- de l'analyse de solutions alternatives ;
- du bilan des coûts et des avantages.

#### Objet de l'opération

L'objectif de l'aménagement urbain est d'accroître l'offre de logement (surtout social), de répondre à la demande de petits appartements, de faciliter le « parcours résidentiel » (notice, pages 8-10). Il s'y ajoute des préoccupations d'urbanisme : « densification maîtrisée », continuité commerciale et architecturale le long de l'avenue, intégration paysagère vis-à-vis des coteaux rive gauche en pavillons (notice, p. 17).

Le logement et l'urbanisme restent une des principales attributions des communes. Ils relèvent de l'intérêt général. Les statuts de l'ÉPFÎF et sa convention avec la ville les visent expressément. La ville est donc habilitée à saisir l'État pour que son projet soit déclaré d'utilité publique au profit de l'établissement foncier.

#### Pertinence des objectifs du projet

Pour le logement, le schéma directeur de la région d'Île-de-France, le plan local de l'habitat (PLH) 2013-2018 de GPSO, le PLU de Chaville de 2012 convergent : bâtir toujours, et toujours plus. Ainsi le schéma directeur prescrit 70 000 logements nouveaux par an, dont 30 % de sociaux. Les impératifs de la loi SRU, les ambitions du Grand Paris vont toutes dans le même sens : construire toujours, et toujours plus. On en est à 90 000 logements neufs par an en Île-de-France.

Ces plans s'imposent aux communes, mais je ne crois pas vain de jeter un regard critique sur leur *méthode* et leur *cohérence*. Pour la méthode, ne se fondent-ils pas à l'excès sur la prolongation des tendances passées ? prennent-ils toute la mesure du déclin de la natalité, du vieillissement de la population, de l'augmentation de la mortalité<sup>3</sup> ? relèvent-ils plus du volontarisme que d'un effort de prospective<sup>4</sup> ? Quant à la cohérence des objectifs, elle ne va pas de soi. Ainsi, les conflits sont courants en Île-de-France entre le développement continu du logement et la protection du patrimoine. Sur Chaville, d'un côté, le PLU<sup>5</sup> veut « stabiliser la population à l'horizon 2020 » et « apaiser le rythme de la construction à partir de 2013 » ; d'un autre, face à la « multiplication récente de projets immobiliers » (notice, p. 24), il faut continuer à « produire » du logement social pour atteindre les 25 % requis.

Pour l'urbanisme, si le projet respecte le règlement du PLU (du moins *avant* qu'il ne reprenne la modification sur la transition UA-UR), les vues de la notice (p. 18) -paraissent peu probantes : le nouvel immeuble fermerait l'ouverture subsistant entre l'avenue et le Petit Viroflay, supprimerait un jardin jouxtant la résidence *Cativilla*, s'imposerait massivement dans la rue de la Porte Dauphine, uniformiserait fortement les façades sur l'avenue.

Cela étant, le maître d'ouvrage peut affirmer à bon droit que la présentation du projet est « entièrement compatible » avec le SDRÎF, le PLU, le PLH (notice, pp. 21-25).

<sup>3</sup> Cf. Grégoire Normand, « La baisse de la natalité s'aggrave en France », in *La Tribune*, 13 déc. 2018 ; Nicolas Brulliot, *L'évolution démographique récente de la France*, Institut national d'études démographiques, 2019.

<sup>4</sup> La prospective consiste à imaginer et analyser des scénarios de *rupture*. La croissance de la population française depuis 1940 n'est pas nécessairement indéfinie. D'ailleurs la rupture est déjà passée de l'hypothèse aux faits.

<sup>5</sup> Cf. le projet d'aménagement et de développement durable du PLU (p. 8).

### Existence d'alternatives à l'expropriation

La voie de l'expropriation est d'usage courant pour l'ÉPFÎF, mais est-elle *nécessaire* ? peut-on procéder autrement ?

La « maîtrise du foncier », mise en avant dans le dossier, est en fait très circonscrite : l'ÉPFÎF n'a que trois interlocuteurs<sup>6</sup>. S'il y a eu dans le passé des malentendus, les discussions que j'ai eues avec les intéressés devaient les avoir dissipés.

1) Mme Champion est fermement résolue à rester dans sa maison jusqu'à la fin de ses jours. La ville assure qu'elle « ne sera pas démenagée contre son gré » : attitude de simple bon sens tout autant que de sollicitude.

2) M. et Mme Chatel veulent un prix de vente suffisant pour racheter sur Chaville une demeure qui leur apporte les mêmes possibilités et attraits que la maison qu'ils ont acquise il y a vingt-quatre ans, qu'ils ont depuis restaurée, aménagée, entretenue, où ils ont élevé leurs enfants. La ville dit pouvoir les y aider (les transactions en pavillons abondent).

3) L'indivision Monatte a des intérêts qui vont au-delà de la valeur d'un immeuble : la location commerciale à une entreprise lui procure un revenu. Le prix de cession doit intégrer les deux composantes. En outre, il faut que toutes les précautions soient prises pour que les conditions de l'opération prémunissent les bailleurs du risque d'indemnités pour rupture anticipée du bail à verser au locataire après la vente. Ce problème bien connu doit pouvoir trouver une solution satisfaisante.

Pour le premier cas, je dois insister : des pressions, même indirectes, même à titre exploratoire, sur Mme Champion et les siens ne manqueraient pas de troubler une Chavilloise en droit de finir ses jours dans la sérénité.

Dans les deux autres cas, les négociations à l'amiable ont bonne chance d'aboutir, pour peu que les points cruciaux ne soient pas perdus de vue : relogement équivalent pour la famille Chatel, existence d'un bail commercial pour l'indivision Monatte.

Enfin, on ne méconnaîtra pas que les familles Champion et Chatel ont des droits et des intérêts spéciaux en tant qu'habitants.

Ainsi, la nécessité de l'expropriation ne s'impose pas. Ni son opportunité : en créant un rapport de force, elle altérerait à coup sûr la confiance des administrés. Or, sans confiance, pas de véritable dialogue. Si l'on peut craindre que, pendant les négociations, un propriétaire ne cède au « harcèlement » des promoteurs, la ville a entre les mains l'arme de la préemption. Enfin, s'il faut un « coup de semonce » pour que les propriétaires se décident, l'enquête publique a, je crois, déjà joué ce rôle.

### Coûts & avantages

Le Conseil d'État a développé de longue date la *théorie du bilan*<sup>7</sup> : l'utilité publique requiert que les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients sociaux ou l'atteinte à d'autres intérêts publics ne soient pas excessifs au regard des avantages présumés. De ce point de vue, le dossier de DUP est insuffisant.

Le § IV de la notice (pp. 26-28) part d'une double pétition de principe : les promoteurs agissent « sans vision d'ensemble, au gré des opportunités » ; l'intervention des personnes publiques est nécessaire « pour garantir un aménagement cohérent ». Ces vues n'épuisent pas la question du bilan.

Du côté des inconvénients :

<sup>6</sup> La clarté de l'exposé m'oblige à nommer ces interlocuteurs. Je m'efforce de le faire sans entrer abusivement dans leur vie privée.

<sup>7</sup> Arrêt Ville nouvelle de Lille-Est, 28 mai 1971

- en affirmant que la perte de trois logements est compensée par la construction de soixante-quinze, on fait reposer l'utilité sur une notion purement quantitative ;
- les aspects sociaux d'ordre non financier sont tus, alors qu'ils sont déterminants pour les deux familles vivant sur place ;
- les conséquences d'un afflux d'habitants sur un secteur réduit sont ignorées ;
- il n'y a pas d'analyse architecturale et urbaine du bâtiment en projet, ni en lui-même, ni vis-à-vis des immeubles voisins sur l'avenue, sur la rue de la Porte Dauphine, dans le Petit Viroflay (la conformité avec le règlement du PLU est nécessaire mais non suffisante pour établir l'utilité publique) ;
- les effets cumulatifs avec le projet du département pour la RD 910 ne sont pas traités<sup>8</sup>, alors que les deux projets impliquent la destruction de plusieurs logements et commerces tout proches les uns des autres, ce qui peut créer un sentiment d'appréhension pour l'ensemble des propriétaires et habitants de l'avenue Roger Salengro.

Du côté des avantages, la notice s'en tient à des considérations générales sur la demande en logement. Elle ne les étaye guère sur la réalité locale. Il eût été éclairant d'examiner le taux d'occupation des deux résidences voisines<sup>9</sup>.

Le cas de l'îlot Dauphine fait apparaître plusieurs questions d'ordre général. Au risque de sortir quelque peu du sujet strict de l'enquête publique, j'en évoquerai deux ici.

Le bien fondé des objectifs de la loi SRU est évident. Mais son application pratique s'avère souvent difficile et les effets ne sont pas toujours et tous heureux. Ainsi, quand la demande immobilière est modérée (on l'observe aux confins de l'Île-de-France), les communes se voient tenues de construire sans être assurées que les logements prendront tous preneurs ; quand au contraire elle est soutenue (comme à Chaville), tout programme « non social » abaissant mécaniquement le taux de logements sociaux, les villes sont condamnées à une course incessante vers les 25 %, pesant à la longue sur leur caractère et leur patrimoine, sur la cohésion sociale, sur l'équilibre de leurs finances.

L'habitude de puiser dans les secteurs de maisons individuelles ne manque pas d'inconvénient : le cas d'espèce l'illustre. Or, Chaville est riche en grands immeubles collectifs bâtis il y a un demi-siècle, et même en très grands. Leur statut s'est diversifié. Les transactions y sont courantes. La ville peut préempter. Des restaurations et transformation en logements sociaux y sont envisageables, et d'ailleurs pratiquées (les urbanistes parlent « d'action dans le diffus »). Elles évitent d'altérer le visage de la ville et de perturber les propriétaires et habitants en place. La démarche, même si elle est peut-être encore peu familière des bailleurs sociaux, mériterait d'être exploitée plus à fond. Tout de même que la construction de la ville « sur elle-même » modère la consommation d'espaces agricoles et naturels, la réutilisation du « social ancien », celui des années 1960-1970, permettrait d'épargner le patrimoine bâti et d'atténuer les effets des mutations urbaines.

L'examen du dossier, mes entretiens avec les habitants, les échanges avec la ville et l'établissement public foncier, les visites de terrain, ne concluent pas à la nécessité d'expropriations. Le maître d'ouvrage doit pouvoir parvenir à ses fins par la voie amiable, sans doute suffisante pour aboutir dans des délais convenables et certainement plus propice au maintien d'un climat serein dans la cité. Les pourparlers devraient être relancés, sans déclaration d'utilité publique, alors que les administrés, alertés par l'enquête, sont plus conscients des intentions de la ville et que celle-ci est manifestement ouverte à une démarche de confiance.

<sup>8</sup> Dans le cas d'une enquête environnementale, ce serait une obligation.

<sup>9</sup> Des opposants à la DUP m'ont soutenu qu'il y aurait des appartements vides. Je n'ai pas pu le vérifier.

copie

Pour conforter l'action de l'établissement public foncier, il serait souhaitable que la ville s'investît à ses côtés dans les négociations amiables.

En tout cas, il serait risqué de poursuivre tel quel le projet, tant que les décisions définitives n'auront été prises par le département pour la Voie Royale ; que le plan de masse de l'immeuble en vue ne sera pas conforme avec la nouvelle modification du PLU ; que le bilan des coûts et avantages de l'opération n'aura pas été établi sous tous les aspects.

En conséquence, je donne un AVIS DÉFAVORABLE au projet de demande de déclaration d'utilité publique pour l'aménagement urbain du secteur dit « Roger Salegro - Porte Dauphine »

Fait à Boulogne-Billancourt,  
le 23 décembre 2019

*Signé :*

Christian d'Ornellas,  
commissaire enquêteur

DECISION DU

01/07/2019

N° E19000056 /95

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
CERGY-PONTOISE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 24 juin 2019, la lettre par laquelle le préfet des Hauts-de-Seine demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire en vue de la réalisation du projet d'aménagement du secteur Roger Salengro - Porte Dauphine à Chaville ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la commission des Hauts-de-Seine pour l'année 2019, arrêtée le 13 novembre 2018 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Christian D'ORNELLAS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Préfet des Hauts-de-Seine et à Monsieur Christian D'ORNELLAS.

Fait à Cergy, le 01/07/2019

Le Président,

signé

G. Hemitte

Pour amputation  
Le greffier



PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

**Arrêté DCPAT/BEICEP n°2019-129 du 10 octobre 2019 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) conjointe à une enquête parcellaire, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), en vue de l'acquisition des emprises de terrain cadastrées section AD n°404 sise 521 avenue Roger Salengro, n°405 sise 531 avenue Roger Salengro et n°407 sise 547 avenue Roger Salengro à Chaville dans le cadre du projet d'aménagement du secteur « Roger Salengro – Porte Dauphine » à Chaville.**

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 du 26 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre Soubelet en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le décret du 22 août 2017 portant nomination de monsieur Vincent Berton en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** la convention cadre d'intervention foncière entre la commune de Chaville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) signée le 24 janvier 2018 ;
- Vu** la délibération du 25 mars 2019 du conseil municipal sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe concernant le projet d'aménagement du secteur « Roger Salengro – Porte Dauphine » ;
- Vu** le courrier de l'EPFIF du 9 mai 2019 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique susmentionnée ;
- 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** la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 1<sup>er</sup> juillet 2019 désignant monsieur Christian d'Ornellas en qualité de commissaire enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

## ARRÊTE

- 2 -

**ARTICLE 1** : Il sera procédé du lundi 18 novembre 2019 à 8h30 au vendredi 6 décembre 2019 à 17h00 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs :

- à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à la réalisation du projet d'aménagement du secteur « Roger Salengro – Porte Dauphine » à Chaville ;
- à une enquête parcellaire, au profit de l'EPFIF, en vue de l'acquisition des emprises de terrain nécessaires à la réalisation de cette opération, et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête.

Le projet n'est pas soumis à étude d'impact.

L'EPFIF est le bénéficiaire de l'expropriation.

**ARTICLE 2** : Par décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019, monsieur Christian d'Ornellas, ingénieur des ponts et chaussées en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

**ARTICLE 3** : Le siège de l'enquête publique est fixé au service de l'urbanisme de la mairie de Chaville, 1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville.

**ARTICLE 4** : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi qu'un registre d'enquête côté et paraphé, et ouvert par le commissaire enquêteur seront déposés à l'adresse indiquée précédemment.

Pendant toute la durée de l'enquête, le plan parcellaire et la liste des propriétaires ainsi qu'un registre d'enquête parcellaire dédié côté et paraphé, et ouvert par le maire seront également déposés au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment.

Chacun pourra en prendre connaissance, et consigner éventuellement ses observations sur les registres dédiés, au siège de l'enquête dont l'adresse est indiquée à l'article 3 du présent arrêté, aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, et exceptionnellement le samedi 23 novembre 2019 de 9h00 à 12h00.

**ARTICLE 5** : Pendant quatre permanences, le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public, à la mairie de Chaville – Salon d'Honneur - 1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville, aux jours et horaires suivants :

- le lundi 18 novembre 2019 de 14h00 à 17h30
- le samedi 23 novembre 2019 de 9h00 à 12h00, ouvert à titre exceptionnel
- le jeudi 28 novembre 2019 de 14h00 à 17h30
- le vendredi 6 décembre 2019 de 13h30 à 16h30

**ARTICLE 6** : Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public sur le site internet de la ville de Chaville : [www.ville-chaville.fr](http://www.ville-chaville.fr)

**ARTICLE 7** : Les observations et propositions pourront être envoyées par courrier, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête dont l'adresse est indiquée à l'article 3 du présent arrêté. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

**ARTICLE 8** : Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie est faite par l'expropriant, à chacun des propriétaires concernés, séparément au mari et à la femme, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception avant le 18 novembre 2019, date de l'ouverture de l'enquête, aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.131-6 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 sera faite en double copie au maire, qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

**ARTICLE 9** : 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.

Cette notification précise que 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 mis 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 déchus de tous droits à l'indemnité.

**ARTICLE 10** : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents huit 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.

Cet avis sera publié par voie d'affiches huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, et éventuellement par tous autres procédés, dans la commune de Chaville, aux lieux habituels d'affichage administratif.

L'accomplissement de cette mesure incombera au maire et sera certifié par lui.

**ARTICLE 11** : Au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur ouvrira et paraphera le registre d'enquête côté.

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, ce registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui le transmettra au maire accompagné de ses conclusions motivées et du dossier d'enquête.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, le conseil municipal sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal devra être joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois, le conseil municipal sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Le préfet dressera un procès-verbal de l'opération.

**ARTICLE 12** : Au titre de l'enquête parcellaire, le maire ouvrira et paraphera le registre d'enquête côté.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire qui le transmettra dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, dressera un procès-verbal de l'opération et transmettra ces documents au préfet des Hauts-de-Seine accompagnés du dossier d'enquête ainsi que du registre d'enquête.

**ARTICLE 13** : Dès réception, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressé par le préfet des Hauts-de-Seine au maire de Chaville, au directeur général de l'EPFIF et au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts-de-Seine et à la mairie de Chaville ou pourront être consultés 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-2019/CHAVILLE>

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces au siège de l'enquête ou à la préfecture des Hauts-de-Seine (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).

**ARTICLE 14** : Le projet d'aménagement du secteur « Roger Salengro – Porte Dauphine » pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au profit de l'EPFIF, prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine ou d'une décision de refus.

Ce projet pourra également faire l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au profit de l'EPFIF ou d'une décision de refus.

Toute information relative au dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ou au dossier d'enquête parcellaire concernant le projet peut être demandée à la personne responsable du projet :

Mairie de Chaville  
Monsieur Jean-Baptiste Faure  
Chargé de missions urbanisme  
1456 avenue Roger Salengro  
92370 Chaville  
Tél : 01.41.15.99.95

**ARTICLE 15** : Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge du maître d'ouvrage.

**ARTICLE 16** : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur général de l'EPFIF, le maire de Chaville et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 10 OCT, 2019

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

quetes-publiques/Enquetes-publiques-2019/CHAVILLE  
Le projet d'aménagement urbain du secteur «Roger Salengro - Porte Dauphine» à Chaville pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au bénéfice de l'EPFIF, prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine ou d'une décision de refus.  
Le projet pourra également faire l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de l'EPFIF ou d'une décision de refus.  
Des informations sur le présent projet peuvent être demandées à la personne responsable du projet :

Mairie de Chaville  
Monsieur Jean-Baptiste Faure  
1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville  
Tél : 01.41.15.99.95

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois à partir de la date de publication et d'affichage de cet avis, à défaut de quoi elles seront, en vertu des articles L.311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits d'indemnité.  
Le préfet,

## Constitution de société

Par acte SSP en date du 17/09/2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## MG BAT

Forme : SASU  
Capital : 1000 Euros  
Siège Social : 20 Bis, Rue Henri Tariel, 92130 Issy Les Moulineaux  
Durée : 99 ans  
Objet social : placôplâtre, faux plafond, isolation, cloison  
Président : Monsieur Mihoc Gheorghe Dumitru demeurant au 20 Bis, Rue Henri Tariel-92130 Issy Les Moulineaux  
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par acte SSP en date du 27 septembre 2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## CLOCK ASSISTANCE

Forme : SASU  
Capital : 300 euros  
Siège Social : 141, bis, boulevard Charles De Gaulle, 92700 COLOMBES  
Durée : 99 ans  
Objet social : travaux de rénovation intérieur et extérieur dans le bâtiment et principalement menuiseries métalliques et serrureries  
Cession d'actions et agréments : les cessions d'actions sont libres  
Président : Mr Hedi KAOUICHE demeurant 141, bis, Boulevard Charles De Gaulle - 92700 - COLOMBES  
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par acte SSP en date du 10 Septembre 2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## SERVAL TRANSPORTS

Forme : SAS  
Capital : 40 000 Euros  
Siège Social : 80, rue du 8 Mai 1945, 92000 NANTERRE  
Durée : 99 ans  
Objet social : Toutes activités de transport routier de marchandises avec des véhicules de tous tonnages, location de véhicules, import-export et commerce de tous produits non réglementés.  
Président : M. Muhamet KAYNAR, demeurant 6, Rue Du Général Leclerc 95210 SAINT-GRATIEN.  
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par acte SSP en date du 18 Octobre 2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## MANISHIMA

Forme : SASU  
Capital : 1000 Euros  
Siège Social : 107 Bd brineau, 92200 Neuill-

Par acte SSP en date du 11 Octobre 2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## BATIBOIS

Forme : SASU  
Capital : 800 Euros  
Siège Social : 20 rue des Mourinoux, 92600 ASNIERES-SUR-SEINE  
Durée : 99 ANS  
Objet social : menuiserie peinture plâtrerie et faux plafond  
Président : M. EL FATEH Abdelbasset, demeurant 20, rue des Mourinoux 92600 Asnières-Sur-Seine  
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par acte SSP en date du 26 mars 2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## K M A TRANSPORT

Forme : SAS  
Capital : 1.800 euros  
Siège Social : 50 avenue Gabriel Péri, 92230 Gennevilliers  
Durée : 99 ans  
Objet social : transports publics routiers de marchandises ou location de véhicules industriels pour le transport routier de marchandises avec conducteur, assurés exclusivement à l'aide de véhicules n'excédant pas 3,5 t de poids maximum autorisé  
Cession d'actions et agréments : les cessions d'actions sont libres  
Président : Mr Mohamed KIHIL demeurant 50 Avenue Gabriel Péri 92230 Gennevilliers  
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par acte SSP en date du 21 octobre 2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## MILAPINOU & CO

Forme : SAS  
Capital : 1000 euros.  
Siège Social : 17 avenue de l'agent Sarre, 92700 COLOMBES  
Durée : 99 ans  
Objet social : Création, fabrication et commercialisation de vêtements et accessoires de mode pour femme, homme et enfant.  
Président : M. Carlos ANAYA demeurant 10, rue de la Concorde 92700 Colombes.  
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par acte SSP en date du 09/10/2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## CGP MONTAGE

Forme : SAS  
Capital : 2000 Euros  
Siège Social : 93, Avenue Marceau, 92400 Courbevoie  
Durée : 99 ans  
Objet social : pose de structures métalliques, façades, manutention, peinture, menuiserie, aluminium, nettoyage industriel et des espaces verts, jardinage en toutes activités s'y rattachant, traltement façades  
Président : Monsieur Palmerini Claudio demeurant au 77, Boulevard Nationale-92250 La Garenne Colombes  
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Aux termes d'un acte SSP en date du 24/10/2019 il a été constitué une société  
Dénomination sociale :

## SCI D&D

Siège social : 6 Chemin du Rô D'Aulnay, 92330 SCEAUX  
Forme : Société Civile Immobilière à capital variable  
Capital minimum : 10 Euros, en dessous duquel il ne peut être réduit  
Capital initial : 1007 Euros  
Capital maximum : 30000 Euros  
Objet social : L'acquisition, la détention, l'administration et la gestion de tous droits et biens immobiliers dans une optique de leur utilisation, de leur revente, ainsi que toutes opérations financières ou hypothécaires permettant de concourir à son objet.  
Gérant : Mme Delphine HYAFIL, 6 Chemin du Rô D'Aulnay, 92330 SCEAUX  
Cogérant : Mr David GUILLET, 6 Chemin du Rô D'Aulnay, 92330 SCEAUX

Par acte SSP en date du 01/07/2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## HALIL CONSTRUCTION

Forme : SASU  
Capital : 4000 €  
Siège Social : 133 RUE DES BLAINS, 92220 BAGNEUX  
Durée : 99 ANS  
Objet social : Maçonnerie Générale, Gros-Oeuvre  
Président : M. YILDIRIM Halil, demeurant 133, Rue des Blains - 92220 - BAGNEUX  
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par acte SSP en date du 03/10/2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## FONCIERE ROGALE ARCUVEL

Forme : SCI  
Capital : 1000 €  
Siège Social : 15 RUE ROUGET DE LISLE, 92400 COURBEVOIE  
Durée : 99 ans  
Objet social : Propriété, gestion, exploitation par bail, location, sous-location d'immeubles à acquérir ou à louer, via crédit-bail, ainsi que toutes opérations financières, mobilières ou immobilières à caractère civil.  
Co-gérants : La société SAS.DRANSEL, au capital de 500.000 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 519293724, domiciliée 15, rue Rouget de l'Isle 92400 Courbevoie représentée par M. LESNARD Guillaume La société SARL FIPART, au capital de 3.000.000 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 388804304, domiciliée 217, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris représentée par M. GAFFINEL Bertrand  
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par acte SSP en date du 25/10/2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## TROPIC AND CO

Forme : SAS  
Capital : 1000 €  
Siège Social : 504 Rue Gabriel Péri, 92700 Colombes  
Durée : 99 ans  
Objet social : Restauration rapide sur place ou à emporter, en boutique ou sur les marchés.  
Cession d'actions et agréments : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la société.  
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.  
Président : Mr KERHEL Kevin demeurant : 504 Rue Gabriel Péri, 92700 Colombes élu pour une durée indéterminée  
Directeur général : Mr Alain BALMY demeurant : 304 rue des Chênes Verts, 95000 Cergy  
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par acte SSP en date du 26/10/2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## G&T PARTNERS

Nom Commercial : Predator  
Forme : SAS  
Capital : 19580 €  
Siège Social : 23 rue soyer, 92200 Neuilly sur seine  
Durée : 99 ans  
Objet social : en France et dans tous pays : Vente d'abonnements de données résultant d'un modèle d'analyse permettant des prises de décisions stratégiques ; Vente de données statistiques ; Vente de données clients ; Vente de tout produit de type livres physiques, numériques ou audio, de vidéos, d'applications mobiles ; Vente de textiles ; Vente de prestations de service de type conseil, coaching, formation  
Cession d'actions et agréments : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la société.  
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.  
Président : Mr Tarak Bensebaa demeurant :

Par acte SSP en date du 07/10/2019 il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## DDS SERVICE

Forme : SASU  
Capital : 1500 €  
Siège Social : 20 RUE HERVET, 92 MALMAISON  
Durée : 99 ans  
Objet social : NETTOYAGE COLU BÂTIMENTS SERVICES DE MAIN  
Président : Mr ANZOLMAN DOS rant : 20 RUE HERVET, 92500 F MAISON élu pour une durée indéterminée  
Immatriculation au RCS de NAN

Aux termes d'un acte authentique du 25/10/2019 il a été constitué un  
Dénomination sociale :

## TRANSFORMATIO

Siège social : 115 Rue de BELLEV Boulogne-billancourt  
Forme : SASU  
Capital : 1000 Euros  
Objet social : Conseil en systèmes informatiques Tierce main systèmes et d'applications inform  
Président : Mr Gaël GRABUNDZ rant : 115 Rue de BELLEVU Boulogne-billancourt  
élu pour une durée indéterminée  
Durée : 99 ans à compter de son culation au RCS de Nanterre

Par acte SSP en date du 25 octo a été constituée une société présen caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## DUNE INTERACT

Forme : SASU  
Capital : 6 000 euros  
Siège Social : 8 rue Louis 92100 BOULOGNE-BILLANCOU  
Durée : 99 ans  
Objet social : L'activité de conseil prises, aux dirigeants d'entreprises moyens sous toutes ses formes et les domaines.  
Cession d'actions et agréments : d'actions doit être autorisée par l'Admission aux assemblées gé exercice du droit de vote : Tout a participer aux assemblées sur j de son identité et de l'inscription de ses actions. Chaque associé a voix qu'il possède ou représente  
Président : M. Frédéric LAURENT, 8 rue de la Belle Feuilli BOULOGNE-BILLANCOU  
Immatriculation au RCS de NAN

Par acte SSP en date du 24 octo a été constituée une société présen caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## IRS

Forme : SCI  
Capital : 1 500 euros  
Siège Social : 11 Rue De Renard, Garenne Colombes  
Durée : 99 ans  
Objet social : l'acquisition, la pris gestion, la location et l'administrat biens mobiliers et immobiliers. L tion, la réfection, la rénovation, la tion et plus généralement, la mis de tous biens mobiliers et immol  
Gérant : Mr Slimane SALMI deme Quai Paul Doumer 92400 Courb Clause d'agrément : les cession soumis à l'agrément des associé  
Immatriculation au RCS de NAN

Par acte SSP en date du 22/10/2 constitué une société présentat ristiques suivantes :  
Dénomination sociale :

## RENOVEX

Forme : SASU  
Capital : 1000 €  
Siège Social : 21 Rue Anato 92500 RUEIL MALMAISON  
Durée : 99 ans  
Objet social : Tous corps d'état  
Président : Mme Anca MOLDOV rant : 21 Rue Anatole France, 92 MALMAISON élu pour un indéterminée  
Immatriculation au RCS de NAN

**« La France « reste très attachée » au rachat de l'ex-STX France par l'italien Fincantieri »**

**CONSTRUCTION NAVALE** Le ministère français des Finances a assuré mercredi qu'il restait « très attaché » au projet d'acquisition des Chantiers de l'Atlantique (ex-STX France), à Saint-Nazaire, par l'italien Fincantieri, après la confirmation de la dé-

**1ère insertion**  
**ZAC Roger Salengro**  
**Commune de Chaville**

*Les Échos*  
 Jeudi 31 octobre 2019

**annonces judiciaires & légales**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
 Liberté - Égalité - Fraternité  
**PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE**  
 DIRECTION DE LA COORDINATION  
 DES POLITIQUES PUBLIQUES  
 ET DE L'APPUI TERRITORIAL  
 Bureau de l'Environnement, des  
 Installations Classées et des Enquêtes  
 Publiques

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
 COMMUNE DE CHAVILLE  
**AVIS D'OUVERTURE D'UNE  
 ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE  
 À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ  
 PUBLIQUE CONJOINTE À UNE  
 ENQUÊTE PARCELLAIRE,  
 AU BENEFICE DE L'EPFIF,  
 CONCERNANT LE PROJET  
 D'AMÉNAGEMENT URBAIN DU  
 SECTEUR « ROGER SALENGRO-  
 PORTE DAUPHINE »**

Par arrêté préfectoral, il sera procédé du **lundi 18 novembre 2019 à 8h30** au **vendredi 6 décembre 2019 à 17h00**, soit pendant une durée de 19 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de l'EPFIF, en vue des acquisitions des emprises de terrain cadastrées section AD n°404 sise 521 avenue Roger Salengro et n°405 sise 531 avenue Roger Salengro et n°407 sise 547 avenue Roger Salengro à Chaville concernant le projet d'aménagement urbain du secteur « Roger Salengro-Porte Dauphine » à Chaville.

Le siège de l'enquête est fixé au service de l'urbanisme de la mairie de Chaville -1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet au service de l'urbanisme de la mairie de Chaville - 1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et exceptionnellement le samedi 23 novembre 2019 de 9h à 12h.

Le dossier ne contient pas d'étude d'impact.

Monsieur Christian d'Ornellas, ingénieur des ponts et chaussées en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Il se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête comprenant notamment le plan parcellaire et la liste des propriétaires et deux registres d'enquête (DUP et parcellaire) permettant à chacun de consigner ses observations, lors de quatre permanences qu'il assurera à la mairie de Chaville - Salon d'Honneur - 1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville - le **lundi 18 novembre 2019 de 14h00 à 17h30** - le **samedi 23 novembre 2019 de 9h00 à 12h00, ouvert à titre exceptionnel** - le **jeudi 28 novembre 2019 de 14h00 à 17h30** - le **vendredi 6 décembre 2019 de 13h30 à 16h30**

Les observations et propositions pourront également être envoyées par courrier, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public sur le site internet de la ville de Chaville :

[www.ville-chaville.fr](http://www.ville-chaville.fr)

Au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le registre d'enquête dédié sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui le transmettra au maire accompagné de ses conclusions motivées et du dossier d'enquête.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, le conseil municipal sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal devra être joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois, le conseil municipal sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Au titre de l'enquête parcellaire et à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête dédié sera clos et signé par le maire qui le transmettra dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans le délai d'un mois, dressera un procès-verbal de l'opération qu'il transmettra au préfet des Hauts-de-Seine accompagné du dossier d'enquête et du registre.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête publique pour émettre son avis.

Le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts-de-Seine (DCPPAT-BEICEP), au service de l'urbanisme de la mairie de Chaville ou pourront être consultés 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-2019/CHAVILLE>

Le projet d'aménagement urbain du secteur « Roger Salengro - Porte Dauphine » à Chaville pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au bénéfice de l'EPFIF, prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine ou d'une décision de refus.

Le projet pourra également faire l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de l'EPFIF ou d'une décision de refus.

Des informations sur le présent projet peuvent être demandées à la personne responsable du projet :

**Mairie de Chaville**  
 Monsieur Jean-Baptiste Faure  
 1456 avenue Roger Salengro  
 92370 Chaville  
 Tél : 01.41.15.99.95

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'expropriation dans un délai d'un mois à partir de la date de publication et d'affichage de cet avis, à défaut de quoi elles seront, en vertu des articles L.311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à indemnité.

Le préfet,  
 EP 19-593  
[enquete-publique@publilegal.fr](mailto:enquete-publique@publilegal.fr)

**vers plus de coord**

- A quelques jours de la visite d'Emmanuel Macron pour les affaires européennes, Clément Beaune l'urgence pour l'Europe de parler d'une seule voix
- Avec 15 % du PIB mondial, les investissements

**Ninon Renaud**  
 @NinonRenaud  
 — Correspondante à Berlin

Alors qu'Emmanuel Macron se rendra à Shanghai lundi prochain, son conseiller chargé des questions européennes, Clément Beaune, a souligné mercredi à Berlin, lors du forum économique annuel organisé par « Les Echos » et le « Handelsblatt », la ferme volonté du président français d'y défendre les intérêts de l'Union européenne.

« Le message le plus important du président de la République sera qu'il faut avoir une approche coordonnée à l'égard de la Chine. Ce serait une folie d'agir différemment », a assuré Clément Beaune. Et d'ajouter que plusieurs membres de la Commission européenne seront aussi du voyage.

Si l'Union européenne est prise en sandwich dans le conflit commercial qui oppose la Chine aux Etats-Unis, le timing de cette visite lui est favorable. « La visite d'Emmanuel Macron est un bon coup de publicité pour la Chine et son prési-

dent Xi Jinping, qui a besoin de reconnaissance internationale. Cela lui donne en effet de la légitimité vis-à-vis de sa politique d'ouverture à l'investissement étranger », a souligné Yuan Ding, vice-président et doyen de la China European International Business School.

Avec une part de 15 % du PIB mondial, les investissements chinois inquiètent l'Europe, alors même qu'ils ne représentent encore que 5 % de ce poids économique. « Le pays a un potentiel d'investissements de 200 milliards par an, il n'est encore qu'à 40 % de ce niveau. La question de la réciprocité devient donc plus aiguë pour la Chine », a observé Yuan Ding. Il estime ainsi qu'un accord sur le sujet devrait être trouvé lors du sommet sino-européen à la fin septembre 2020 à Leipzig, en Allemagne.

Tout l'enjeu pour l'Europe est donc de rester unie sur ses exigences et ses priorités, notamment au sein du couple franco-allemand, moteur incontesté de l'UE. Un défi de tous les instants, comme l'ont montré les débats mercredi à Berlin. Il n'était

que d'écouter de BMW ce projet « AI », notamment beaucoup de

**Le défi du**  
 « Il n'y aura pas d'intérêt technique est démonté recherche de production » Selon lui, les tensions d'une soient aujourd'hui, mais ; cielle, défiers euroj lentement a rents chinois « Le proje succès, mais cilier le conti Beaune. So une coopéra, mais s'adaq lequel la vite nue stratégi Cette adaj lièrement u



**« Il est primordial que les industriels et allemands s'entendent sur l'**

**GUILLAUME DEVAUCHELLE**  
 Directeur recherche et développement du groupe Valeo

**Pourquoi les industriels du secteur automobile ont-ils intérêt à collaborer entre eux ?** L'objet automobile n'est plus adapté au monde du XXI<sup>e</sup> siècle. Des ruptures de fond sont nécessaires, que ce soit sur la motorisation ou l'adaptation au trafic dans les villes. Cette redéfinition de la mobilité est déjà en cours : elle se fait très rapidement, sous nos yeux. Valeo a par exemple pris en commande l'an dernier 1 milliard de capteurs, à livrer dans les cinq ans à venir. Or, cette révolution est d'abord un phénomène culturel : pour qu'elle soit comprise, il faut qu'elle soit répan-

à des partenariats technologiques, notamment de ceux qui sent moins faciles à laborer. Ce sont des grands R&D. Et il n'y

**Il a dit**

Propos recueillis par **Julien Dupont-Calbo**  
 @jdupontcalbo  
 et **Lionel Steinmann**  
 @lionelsteinmann

**D**ans la révolution de la mobilité en cours, les partenariats sont indispensa-



Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2019 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 81 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication de décembre 2010.

## Enquête Publique

**publiLegal**  
AFFICHER PUBLICITAIRES COMMUNICATIVES

1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
www.enquetes-publiques.fr  
Tél : 01.42.96.96.58

**DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE  
COMMUNES de FONTENAY-AUX-ROSES et SCEAUX**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE  
À LA SUPPRESSION  
DES PLANS D'ALIGNEMENT  
APPROUVÉS**

**DEPARTEMENTAUX SUR LES  
COMMUNES DE FONTENAY-AUX-ROSES et SCEAUX**

Le Président du Conseil départemental,

Vis le code général des collectivités territoriales,

Vis le code de la voirie routière, notamment ses articles L 112-1 et suivants, L 131-4 et R 131-3 à 131-8,

Vis le code des relations entre le public et l'administration (CRPA), notamment les articles L 134-1, L 134-2 et R 134-3 et suivants,

Vis le plan local d'urbanisme de la Commune de Fontenay-aux-Roses, approuvé le 7 mars 2017 par le Conseil de Territoire Vallée Sud Grand Paris et notamment l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique,

Vis le plan d'alignement n° 7 de l'avenue Raymond Crodat (ex RD 128), approuvé le 6 mars 1945 pour un élargissement à 16 mètres,

Vis le plan d'alignement n° 9 de la rue Jean Jaurès (ex RD 128), approuvé le 6 mars 1945 pour une opération d'aménagement de voirie,

Vis le plan d'alignement n° 11 de la rue Marx Dormoy (RD 128), approuvé le 6 mars 1945 pour un élargissement à 16 mètres,

Vis le plan d'alignement n° 3 de la rue Blanchard (RD 68 A), approuvé le 5 décembre 1947 pour un élargissement à 16 mètres,

Vis le plan d'alignement n° 10 de l'avenue du Général Leclerc (ex RD 129), approuvé le 21 mars 1949 pour un élargissement à 16 mètres,

Vis le plan local d'urbanisme de la Commune de Sceaux, approuvé le 27 septembre 2016 et modifié le 25 septembre 2018 par le Conseil de Territoire Vallée Sud Grand Paris et notamment l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique,

Vis le plan d'alignement n° 1 de l'avenue du Président Franklin Roosevelt et de l'avenue Victor Hugo (RD 60), approuvé le 13 juin 1951 pour un élargissement à 20 mètres,

Vis la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le Département des Hauts-de-Seine pour l'année 2019, établie le 22 janvier 2019,

Vis la délibération du Conseil départemental du 21 janvier 2019 autorisant le lancement de la procédure de suppression des plans d'alignement approuvés départementaux, notamment sur les communes de Fontenay-aux-Roses et Sceaux,

Vis la délibération du Conseil municipal de Fontenay-aux-Roses du 20 mai 2019, autorisant le projet de suppression des plans d'alignement approuvés départementaux sur son territoire,

Vis la délibération du Conseil municipal de Sceaux du 28 mars 2019, autorisant le projet de suppression des plans d'alignement approuvés départementaux sur son territoire,

Vis les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Considérant que le Département des Hauts-de-Seine n'envisage pas de travaux d'élargissement sur les voies précitées,

Considérant la nécessité d'ouvrir une enquête publique préalable à la suppression des plans d'alignement approuvés départementaux sur les communes de Fontenay-aux-Roses et Sceaux et de nommer un commissaire enquêteur,

**ARRÊTÉ**

**Article 1**  
Il sera procédé sur les communes de Fontenay-aux-Roses et Sceaux (Hauts-de-Seine) à une enquête publique préalable à la suppression des plans d'alignement susvisés approuvés au profit du Département, pour une durée de 15 jours consécutifs, du mardi 3 décembre 2019 au mercredi 18 décembre 2019.

**Article 2**  
Le siège de l'enquête est fixé à Fontenay-aux-Roses : Service Urbanisme, Direction des Services techniques, 8 place du Château Sainte-Barbe, 92260 Fontenay-aux-Roses.

**Article 3**  
M. Alain Lasalmonia, (ingénieur en chef du génie rural des eaux et forêts en retraite), est désigné en qualité de commissaire enquêteur à cet effet.

**Article 4**  
Un exemplaire du dossier d'enquête préalable à la suppression des 6 plans d'alignement approuvés au profit du Département, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés pendant 15 jours dans chacune des 2 communes concernées du mardi 3 décembre 2019 au mercredi 18 décembre 2019 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance, aux adresses suivantes :

- Fontenay-aux-Roses : Accueil du Service Urbanisme, Direction des Services techniques, 8 place du Château Sainte-Barbe, 92260 Fontenay-aux-Roses, les lundis et mercredis de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, les mardis et jeudis de 8 h 30 à 12 h 00 et les vendredis de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30.
- Sceaux : Accueil de l'Hôtel de Ville, 122 rue Houdan, 92330 Sceaux, les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, les jeudis de 8 h 30 à 12 h 00 et les samedis de 9 h 00 à 12 h 00.

**Article 5**  
Pendant trois permanences dans chacune des deux communes, le Commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public aux mêmes endroits :

- Fontenay-aux-Roses : Service Urbanisme, Direction des Services techniques, 8 place du Château Sainte-Barbe,
- Sceaux : Hôtel de Ville de Sceaux, 122 rue Houdan.

**Mardi 3 décembre 2019** : de 9 h 00 à 12 h 00 à Fontenay-aux-Roses et de 14 h 00 à 17 h 00 à Sceaux

**Mardi 10 décembre 2019** : de 9 h 00 à 12 h 00 à Fontenay-aux-Roses et de 14 h 00 à 17 h 00 à Sceaux

**Mercredi 18 décembre 2019** : de 9 h 00 à 12 h 00 à Sceaux et de 14 h 00 à 17 h 00 à Fontenay-aux-Roses.

**Article 6**  
Les observations formulées par le public seront recueillies sur les registres d'enquête ouverts à cet effet. Les observations du public peuvent également être adressées par correspondance à l'attention du Commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à Fontenay-aux-Roses : Service Urbanisme, Direction des Services Techniques, 8 place du Château Sainte-Barbe, 92260 Fontenay-aux-Roses. Ces observations seront annexées au registre d'enquête de la commune concernée. Les registres, à feuillets non mobiles, sont cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur.

**Article 7**  
À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le Commissaire enquêteur. Le Commissaire enquêteur transmettra, dans le délai d'un mois, au Président du Conseil départemental le dossier et les deux registres d'enquête accompagnés de ses conclusions motivées.

**Article 8**  
Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par l'insertion de l'arrêté du Président du Conseil départemental, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans les communes de Fontenay-aux-Roses et Sceaux. Quinze jours au moins, avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du Président du Conseil départemental sera publié par voie d'affiches.

**Article 9**  
Monsieur le Maire de la Commune de Fontenay-aux-Roses, Monsieur le Maire de la Commune de Sceaux et Monsieur Alain Lasalmonia, Commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

Nanterre, le 01 octobre 2019  
LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
Patrick DEVEDJIAN  
EP19-551      enquete-publique@publilegal.fr

**BC BOIS-COLOMBES**

Département des Hauts-de-Seine  
**COMMUNE DE BOIS-COLOMBES**

**AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES**

**PROJETS DE CLASSEMENT D'OFFICE**

**DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIES PRIVÉES**

« AVENUE ANDRÉ-CHÉNIER » - « AVENUE FERDINAND-RICHEL » - « AVENUE JEANNE » - « AVENUE DES PAVILLONS » - « AVENUE MARGUERITE » - « AVENUE CLAIRE » - « AVENUE DU SERGENT-GILLARD » - « VILLA PARMENTIER » & « AVENUE DES PEUPLIERS »

En application des dispositions de l'arrêté municipal en date du 4 novembre 2019, dix enquêtes publiques se tiendront concomitamment :

**Du jeudi 5 décembre 2019 au vendredi 20 décembre 2019 inclus, soit 16 jours consécutifs.**

Celles-ci sont relatives aux projets visant au classement d'office des voies privées situées dans le domaine public communal, selon l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme : « Avenue André-Chénier » - « Avenue Ferdinand-Richel » - « Avenue Jeanne » - « Avenue des Pavillons » - « Avenue Marguerite » - « Villa Maurice » - « Avenue Claire » - « Avenue du Sergent-Gillard » - « Villa Parmentier » - « Avenue des Peupliers ».

A cet effet, Monsieur Gérard DECHAUMET, Ingénieur des Travaux Publics de l'Etat, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur. Les dix dossiers, un pour chaque voie, ainsi que les registres d'enquêtes à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, seront déposés en Mairie de Bois-Colombes au Guichet d'Accueil Unique, 15 rue Charles-Duflos, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 8h30 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquêtes en Mairie ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Hôtel de Ville - 15 rue Charles-Duflos 92277 Bois-Colombes Cedex.

Le Commissaire Enquêteur recevra en Mairie (15 rue Charles-Duflos) :

- Samedi 7 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 11 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 20 décembre 2019 de 14h00 à 17h00

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur. Les dossiers d'enquêtes et les documents annexés seront également adressés au Commissaire Enquêteur qui disposera d'un mois à compter de la clôture des enquêtes pour remettre au Maire de Bois-Colombes les dossiers avec ses conclusions motivées. Les projets de classement d'office des « Avenue André-Chénier » - « Avenue Ferdinand-Richel » - « Avenue Jeanne » - « Avenue des Pavillons » - « Avenue Marguerite » - « Villa Maurice » - « Avenue Claire » - « Avenue du Sergent-Gillard » - « Villa Parmentier » & « Avenue des Peupliers » seront soumis, pour approbation, au Conseil Municipal, autorité compétente en la matière. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision sera prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la Commune.

Les conclusions seront tenues à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au Titre 1<sup>er</sup> de loi du 18 juillet 1978. Ces documents seront également consultables sur le site internet de la Ville : [www.bois-colombes.com](http://www.bois-colombes.com).

Le MAIRE,  
Vice-Président du Département des Hauts-de-Seine,  
Yves REVILLON

**DRIEE ILE-DE-FRANCE**

CONSULTATION PUBLIQUE

Cartes des surfaces inondables et des risques d'inondation des TRI du bassin Seine-Normandie

Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive inondation et conformément à l'article L.566-11 du code de l'environnement, les cartes des surfaces inondables et des risques d'inondation des 16 territoires à risque important d'inondation (TRI) du bassin Seine-Normandie sont mis à la disposition du public afin de recueillir ses observations du 19 décembre 2019 au 19 juin 2020 sur le site <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>. Les cartes des TRI d'Ile-de-France (sur l'Oise) et d'Auxerre ont été mises à jour respectivement en 2017 et 2018. Les cartes et rapports d'accompagnement sont également disponibles à la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France 10 rue Dillon 75004 PARIS aux heures ouvrables (tél : 01 71 28 47 28).

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - égalité - fraternité  
PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE  
DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL  
Bureau de l'Environnement, des Installations Classées et des Enquêtes Publiques

**RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

COMMUNE DE CHAVILLE  
AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE JOINTIVE À UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE, AU BENEFICIE DE L'EPPIF, CONCERNANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN DU SECTEUR « ROGER SALENGRO-PORTE DAUPHINE »

Par arrêté préfectoral, Il sera procédé du lundi 18 novembre 2019 à 8h30 au vendredi 6 décembre 2019 à 17h00, soit pendant une durée de 19 jours consécutifs, à une enquête publique conjointe à la déclaration d'utilité publique conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de l'EPPIF, en vue des acquisitions des emprises de terrain cadastrées section AD n°404 site 521 avenue Roger Salengro, n°405 site 531 avenue Roger Salengro et n°407 site 547 avenue Roger Salengro à Chaville concernant le projet d'aménagement urbain du secteur « Roger Salengro-Porte Dauphine » à Chaville. Le siège de l'enquête est fixé au service de l'urbanisme de la mairie de Chaville - 1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les re-

gistres ouverts à cet effet au service de l'urbanisme de la mairie de Chaville - 1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et exceptionnellement le samedi 23 novembre 2019 de 8h à 12h. Le dossier ne contient pas d'étude d'impact.

Monsieur Christian d'Omellas, ingénieur des ponts et chaussées en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête comprenant notamment le plan parcellaire et la liste des propriétaires et deux registres d'enquête (DUP et parcellaire) permettant à chacun de consigner ses observations, lors de quatre permanences qu'il assurera à la mairie de Chaville - Salon d'Honneur - 1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville :

- le lundi 18 novembre 2019 de 14h00 à 17h30
- le samedi 23 novembre 2019 de 8h00 à 12h00,
- le mardi 28 novembre 2019 de 14h00 à 17h30
- le vendredi 6 décembre 2019 de 13h30 à 16h30

Les observations et propositions pourront également être envoyées par courrier, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Ces observations seront annexées au registre d'enquête. Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public sur le site Internet de la Ville de Chaville : [www.ville-chaville.fr](http://www.ville-chaville.fr)

Au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le registre d'enquête dédié sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui le transmettra au maire accompagné de ses conclusions motivées et du dossier d'enquête. Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, le conseil municipal sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal devra être joint au dossier transmis au préfet. Faute de délibération dans un délai de trois mois, le conseil municipal sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Au titre de l'enquête parcellaire et à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête dédié sera clos et signé par le maire qui le transmettra dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages prévus dans le délai d'un mois, dressera un procès-verbal de l'opération qu'il transmettra au préfet des Hauts-de-Seine accompagné du dossier d'enquête et de son avis.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête publique pour émettre son avis. Le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts-de-Seine (DOP-PAT-BEOP) au service de l'urbanisme de la mairie de Chaville ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publication/Annonces-avis-Enquetes-a-publiques/Enquetes-2019/CHAVILLE>

Le projet d'aménagement urbain du secteur « Roger Salengro - Porte Dauphine » à Chaville pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au bénéfice de l'EPPIF, prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine ou d'une décision de refus.

Le projet pourra également faire l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de l'EPPIF ou d'une décision de refus.

Des informations sur le présent projet peuvent être demandées à la personne responsable du projet :

Mairie de Chaville  
Monsieur Jean-Baptiste Faure  
1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville  
Tél : 01.41.13.99.95

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'utilisateur, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'usage, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'expiration d'un délai d'un mois à partir de la date de publication et d'affichage de cet avis, à défaut de quoi elles seront, en vertu des articles L.311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à indemnité.

Le préfet.

Rendez-vous sur  
[www.annoncesleparisien.fr](http://www.annoncesleparisien.fr)

Contact commercial  
**01 87 39 84 00**  
du lundi au vendredi de 8h30 à 18h

**Le Parisien**

Rapidité et souplesse d'un quotidien leader en IDF et l'Oise

**Vous créez votre entreprise ...**  
Publier votre annonce légale dans **Le Parisien**  
Tél. 01 87 39 84 00  
[legales@leparisien.fr](mailto:legales@leparisien.fr)

# A New York, les ventes aux enchères font grise mine

## MARCHÉ DE L'ART

Avec une baisse des ventes de 45 % cette année, New York semble avoir été touchée par les tensions géopolitiques mondiales.

Seul Phillips, sur le segment intermédiaire, tire son épingle du jeu.

Martine Robert  
@martinRD

Automne déprimé. La semaine passée, pour l'un des grands moments de la saison artistique, les ventes

aux enchères new-yorkaises d'art impressionniste, moderne et contemporain ont chuté de 45 % par rapport à 2018. Le premier marché de l'art au monde est aussi le plus spéculatif, particulièrement sensible aux évolutions géopolitiques. Or, les tensions commerciales entre les États-Unis et la Chine, les émeutes à Hong Kong, les incertitudes autour du Brexit et autres ont refroidi les vendeurs, qui n'ont pas lâché leurs plus beaux trophées.

Pour ne rien arranger, les 3 « D » - décès, divorces, dettes -, générant la cession de pièces majeures, n'étaient pas non plus au rendez-vous. Ce qui ne sera pas le cas dans la prochaine vacation new-yorkaise, avec la vente attendue d'une collection à plus de 700 millions de

dollars à la suite du divorce du magnat de l'immobilier Harry Macklowe et de son épouse, Linda.

### Marché fragile

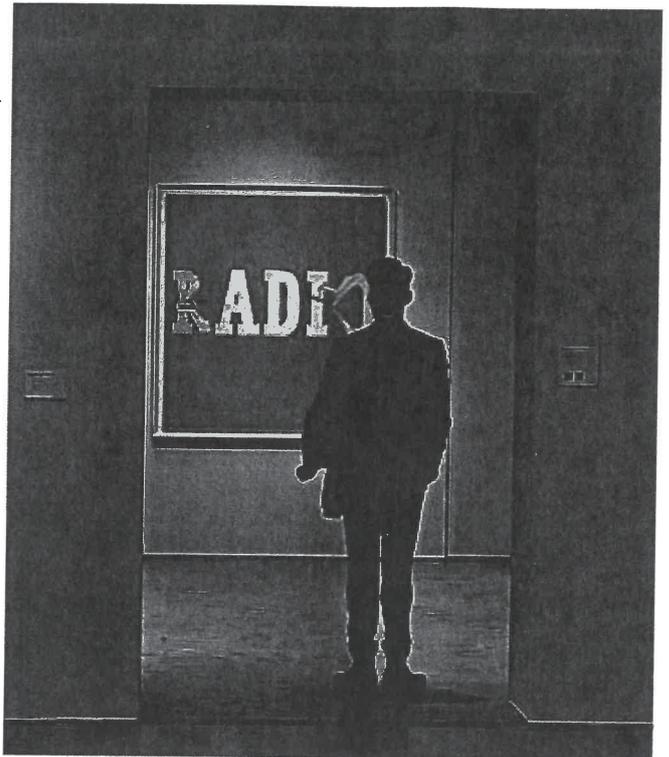
En attendant Sotheby's, Christie's et Phillips ont tout de même récolté 1,4 milliard de dollars (1,2 milliard d'euros) et maintenu de bons taux de vente, souvent autour des 90 % de lots écoulés. Si la quantité était là, avec plus de 2.000 lots proposés, il a manqué ces œuvres phares créant le buzz comme « Les Meules » de Monet (110,7 millions de dollars) en mai 2019.

Du côté de l'art impressionniste et moderne, le montant des ventes a chuté de près de 40 % depuis l'an dernier. Sotheby's a totalisé 209 millions de dollars - avec, entre autres, « Le Pont de Charing Cross », de Monet, cédé 28 mil-

Les 3 « D » - décès, divorces, dettes -, générant la cession de pièces majeures, n'étaient pas non plus au rendez-vous.

lions - tandis que Christie's collectait pour 191,9 millions de dollars. Mais 43 œuvres présentées chez ces deux géants des enchères ont obtenu moins que leurs estimations basses, preuve d'une certaine fragilité du marché. Et les collectionneurs asiatiques ont été moins présents qu'en novembre 2018, où ils avaient acquis une vingtaine d'œuvres d'art impressionniste et moderne parmi les plus chères.

Edward Ruscha en vedette  
En art d'après-guerre et contemporain, le chiffre d'affaires est en baisse de près de 50 % depuis l'automne 2018. Christie's a affiché 325,3 millions de dollars de ventes, avec un seul lot dépassant les 50 millions : « Hurting the Word Radio #2 », d'Edward Ruscha (52,5 millions). Sotheby's, pour sa part, a obtenu 270,6 millions de dollars, notamment grâce à un De Kooning emporté pour 301 millions et le « Blue Over Red » de Rothko cédé 26,5 millions.



Seul lot qui a dépassé les 50 millions de dollars cette année : « Hurting the Word Radio #2 », d'Edward Ruscha, adjugé 52,5 millions de dollars chez Christie's. Photo Timothy A. Clary/AFP

Le challenger, Phillips, tire bien son épingle du jeu. Axé sur l'art contemporain, son offre a rapporté 108 millions de dollars, en hausse de 22 % par rapport à l'an dernier : il est un vrai concurrent de Christie's et de Sotheby's sur le segment intermédiaire du marché dans cette spécialité, tel ce « Red Bar » du peintre abstrait Sean Scully parti pour 1,8 million de dollars. Chez Phillips comme chez

Sotheby's, les Chinois se sont montrés définitivement plus offensifs sur les ventes d'art contemporain que sur l'impressionnisme.

Les résultats globalement mitigés de ces enchères new-yorkaises interpellent également sur le modèle économique des grandes maisons : Christie's et Sotheby's ont tous deux engagé des stratégies offensives de développement de leurs ventes privées, beaucoup

plus rentables que les ventes publiques, lesquelles engendrent des frais de marketing colossaux (catalogues, expositions...). Peut-être qu'en coulisse ces ventes de gré à gré ont été très actives, au détriment de celles au marteau. Aucune de ces deux entreprises n'étant désormais cotées (Christie's, propriété de Pinault, et Sotheby's, de Drahí), difficile de trancher la question. ■

## Grande conso d'un côté, médias de l'autre : à 100 ans, Nielsen se coupe en deux

### MARKETING

Cent ans après sa création, la société américaine d'études marketing et de mesure d'audience a décidé de se scinder.

Le directeur général de Nielsen, David Kenny, était de passage à Londres pour expliquer la démarche.

Alexandre Coumis  
@alexandrecoumis  
— Correspondant à Londres

Etudes marketing pour les acteurs de la grande conso d'un côté, mesure des audiences média de l'autre. Près de cent ans après sa création en 1923, Nielsen a décidé de se couper en deux. La première activité, Global Connect, sera scindée d'ici à 9 ou 12 mois dans une entité séparée cotée en Bourse. La seconde, Global Media, restera logée dans la société actuelle, cotée à New York.

La décision, annoncée il y a quelques jours, a douché les espoirs de ceux qui s'attendaient à une vente de tout ou partie de Nielsen, mis sous pression depuis la mi-2018 par le fonds activiste Elliott. Qu'importe. « Elle répond d'abord à une logique commerciale », a souligné le directeur général de Nielsen, David Kenny, de passage à Londres la semaine dernière pour expliquer la démarche.

### Logiques différentes

« Aux premiers temps de la télévision, cela avait du sens de tout faire sous le même toit, explique David Kenny : la mesure des audiences média a été inventée pour permettre aux acteurs de la grande consommation, qui étaient alors les principaux annonceurs, de savoir si leurs publicités fonctionnaient ou pas. Mais ces acteurs ne sont plus désormais que 9 % de la publicité. Il y a donc des synergies entre les deux métiers sur 9 % du marché, mais aucune sur les 91 % restants. »

Les deux métiers, réunis au sein du même groupe dans les années 1990, répondent de plus en plus à des logiques différentes. Les études marketing, l'activité la plus ancienne, est moins automatisée et donc plus con-

« Ce sont des centaines de millions de dollars qui vont ainsi pouvoir être réinvestis dans notre développement futur. »

DAVID KENNY  
PDG de Nielsen

sommatrice en personnel (elle emploie 37.000 personnes dans le monde sur 52.000, soit plus des deux tiers de l'ensemble). La mesure des audiences média, plus informatisée, croît plus vite et offre de plus fortes marges (près de 40 % de marge d'États-Unis, contre 20 % environ pour les études marketing).

### Mondes divergents

« La première doit améliorer ses coûts, et se focaliser sur les marges, l'autre doit accélérer sa croissance et se concentrer sur les revenus »,

résume David Kenny. A chiffre d'affaires à peu près équivalent, la mesure des audiences médias est trois fois plus rentable que les études marketing (1,4 milliard de profits contre 400 millions). « Elle devrait pouvoir croître au moins au même rythme que les revenus du secteur mondial des médias, en incluant les acteurs comme Google ou Facebook », estime David Kenny, qui restera directeur général de l'entité média et nommera en 2020 un patron pour la future société d'études marketing.

En France, Nielsen emploie environ 500 personnes, à 90 % pour les études marketing. La société américaine a créé une entreprise commune avec Médiamétrie pour mesurer l'audience média dans le digital.

L'annonce s'est accompagnée d'une baisse de 82 % du dividende. « Ce sont des centaines de millions de dollars qui vont ainsi pouvoir être réinvestis dans notre développement futur », se félicite David Kenny. Dans la branche média, l'objectif est de réduire la dépendance aux États-Unis et aux « broadcasts » en investissant dans le numérique. Dans les études marketing, il s'agit d'automatiser en misant sur l'intelligence artificielle. ■

## annonces judiciaires & légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité  
PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE  
DIRECTION DE LA COORDINATION  
DES POLITIQUES PUBLIQUES  
ET DE L'APPUI TERRITORIAL  
Bureau de l'Environnement, des  
Installations Classées et des Enquêtes  
Publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
COMMUNE DE CHAVILLE  
RAPPEL - AVIS D'OUVERTURE  
D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE  
PRÉALABLE À LA DÉCLARATION  
D'UTILITÉ PUBLIQUE CONJOINTE  
À UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE,  
AU BENEFICE DE L'EPFIF,  
CONCERNANT LE PROJET  
D'AMÉNAGEMENT URBAIN DU  
SECTEUR « ROGER SALENGRO -  
PORTE DAUPHINE »

Par arrêté préfectoral, il sera procédé du lundi 18 novembre 2019 à 8h30 au vendredi 6 décembre 2019 à 17h00, soit pendant une durée de 19 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de l'EPFIF, en vue des acquisitions des emprises de terrain cadastrées section AD n°404 site 521 avenue Roger Salengro, n°405 site 531 avenue Roger Salengro, n°407 site 547 avenue Roger Salengro à Chaville concernant le projet d'aménagement urbain du secteur « Roger Salengro - Porte Dauphine » à Chaville.

Le siège de l'enquête est fixé au service de l'urbanisme de la mairie de Chaville - 1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet au service de l'urbanisme de la mairie de Chaville - 1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et exceptionnellement le samedi 23 novembre 2019 de 8h à 12h.

Le dossier ne contient pas d'étude d'impact.

Monsieur Christian d'Ormeas, ingénieur des ponts et chaussées en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Il se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête comprenant notamment le plan parcellaire et la liste des propriétaires et deux registres d'enquête (DUP et parcellaire) permettant à chacun de consigner ses observations, lors de quatre permanences qu'il assurera à la mairie de Chaville - Salon d'Honneur - 1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville - le lundi 18 novembre 2019 de 14h00 à 17h30 - le samedi 23 novembre 2019 de 9h00 à 12h00, ouvert à titre exceptionnel - le jeudi 28 novembre 2019 de 14h00 à 17h30 - le vendredi 6 décembre 2019 de 13h30 à 16h30

Les observations et propositions pourront également être envoyées par courrier, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

À plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public sur le site Internet de la ville de Chaville : [www.ville-chaville.fr](http://www.ville-chaville.fr)

Au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le registre d'enquête dédié sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui le transmettra au maire accompagné de ses conclusions motivées et du dossier d'enquête.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, le conseil municipal sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal devra être joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois, le conseil municipal sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Au titre de l'enquête parcellaire et à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête dédié sera clos et signé par le maire qui le transmettra dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans le délai d'un mois, dressera un procès-verbal de l'opération qu'il transmettra au préfet des Hauts-de-Seine accompagné du dossier d'enquête et du registre.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête publique pour émettre son avis.

Le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts-de-Seine (DCPPAT-BEICEP), au service de l'urbanisme de la mairie de Chaville ou pourront être consultés 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-2019/CHAVILLE>

Le projet d'aménagement urbain du secteur « Roger Salengro - Porte Dauphine » à Chaville pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au bénéfice de l'EPFIF, prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine ou d'une décision de refus.

Le projet pourra également faire l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de l'EPFIF ou d'une décision de refus.

Des informations sur le présent projet peuvent être demandées à la personne responsable du projet :

Mairie de Chaville  
Monsieur Jean-Baptiste Faure  
1456 avenue Roger Salengro  
92370 Chaville  
Tél. : 01.41.15.93.95

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'empyloéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'exploitant dans un délai d'un mois à partir de la date de publication et d'affichage de cet avis, à défaut de quoi elles seront, en vertu des articles L.311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à indemnité.

Le préfet,

EP 19-533  
[enquete-publique@publilegal.fr](mailto:enquete-publique@publilegal.fr)

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de fillet à fillet.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 96.



**Certificat d'affichage**

Je soussigné, Jean-Jacques GUILLET, Maire de Chaville, certifie que :

- L'avis d'ouverture de l'enquête publique et parcellaire concernant le projet d'aménagement urbain du secteur « Roger Salengro – Porte Dauphine » de Chaville :
- A été affiché du 6 novembre 2019 au 10 décembre 2019 sur le panneau d'affichage réservé aux actes et documents administratifs, situé à la porte de la Mairie (1456, avenue Roger Salengro) et affiché dans les panneaux d'affichage administratif de la ville.

Fait à Chaville, le 18 décembre 2019



Jean-Jacques GUILLET  
Maire de Chaville

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE



VILLE DE  
CHAVILLE



Etablissement Public Foncier  
ILE-DE-FRANCE



# DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE EN VUE DE LA RÉALISATION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN DU SECTEUR « ROGER SALENGRO – PORTE DAUPHINE »

da

AVRIL 2019

# VILLE DE CHAVILLE

## PLAN PARCELLAIRE DU SECTEUR « ROGER SALENGRO – PORTE DAUPHINE »

 Périmètre DUP

 Parcelles concernées par l'enquête parcellaire

 Parties de parcelles où la cessibilité est demandée



*JP*

## ETAT PARCELLAIRE DU SECTEUR « ROGER SALENGRO – PORTE DAUPHINE »

| CADASTRE  |     |   | EMPRISE                   |                  |                             | HORS EMPRISE                 |                            |
|---|-----|---|---------------------------|------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Section   | N°  | Superficie cadastrale (m <sup>2</sup> ) | Adresse                   | Nature           | Partielle (P)<br>Totale (T) | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Cadastre (m <sup>2</sup> ) |
| AD  | 404 | 439                                     | 521 avenue Roger Salengro | Local d'activité | P                           | 354                          | 85                         |
| <b>LISTE DES PROPRIETAIRES</b>  |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| Inscrits à la Matrice cadastrale  |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <b>INDIVISION</b>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <u>Usufruitiers :</u>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <p><b>Guy Jacques Joseph MONNATTE</b>,<br/>Né 25/08/1922 à Moulins-sur-Orne (Orne), Retraité, et son épouse <b>Elisabeth Renée Simone COSNIER</b>, née le 22/05/1938 à Artix (Basses Pyrénées), Sans profession,<br/>Mariés sous le régime de la communauté universelle, demeurant ensemble au 36 avenue Lazare Hoche, 92370 Chaville</p> |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <u>Nus-proprétaires :</u>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <p><b>Christine Marie-Pierre MONNATTE</b>, célibataire majeure<br/>Née le 28/04/1959 à Versailles (Yvelines), Traductrice, demeurant au 33 bis rue Doudeauville, 75018 Paris</p>  |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <p><b>Xavier Christian Alain MONNATTE</b>,<br/>Né le 21/10/1960 à Versailles (Yvelines), Directeur d'exploitation, demeurant 3 rue du Radet, 78490 Vicq</p>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <p><b>Claire Marie Chantal MONNATTE</b>,<br/>Née le 17/08/1964 à Versailles (Yvelines), Maquilleuse, demeurant au 17 rue André Del Sarte, 75008 Paris</p>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <u>Usufruitière :</u>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <p><b>Claire Marie Chantal MONNATTE</b>, épouse de Bruno LECARDONNEL,<br/>Née le 17/08/1964 à Versailles (Yvelines), Maquilleuse, demeurant au 10-12 rue Pierre Picard, 75018 Paris</p>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <u>Nus-proprétaires :</u>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <p><b>Christine Marie-Pierre MONNATTE</b>, célibataire majeure<br/>Née le 28/04/1959 à Versailles (Yvelines), Traductrice, demeurant au 33 bis rue Doudeauville, 75018 Paris</p>  |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <p><b>Xavier Christian Alain MONNATTE</b>,<br/>Né le 21/10/1960 à Versailles (Yvelines), Directeur d'exploitation, demeurant 3 rue du Radet, 78490 Vicq</p>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <p><b>Claire Marie Chantal MONNATTE</b>, épouse de Bruno LECARDONNEL,<br/>Née le 17/08/1964 à Versailles (Yvelines), Maquilleuse, demeurant au 10-12 rue Pierre Picard, 75018 Paris</p>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <u>Nus-proprétaires :</u>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <p><b>Christine Marie-Pierre MONNATTE</b>, célibataire majeure<br/>Née le 28/04/1959 à Versailles (Yvelines), Traductrice, demeurant au 33 bis rue Doudeauville, 75018 Paris</p>  |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <p><b>Xavier Christian Alain MONNATTE</b>,<br/>Né le 21/10/1960 à Versailles (Yvelines), Directeur d'exploitation, demeurant 3 rue du Radet, 78490 Vicq</p>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |
| <p><b>Claire Marie Chantal MONNATTE</b>, épouse de Bruno LECARDONNEL,<br/>Née le 17/08/1964 à Versailles (Yvelines), Maquilleuse, demeurant au 10-12 rue Pierre Picard, 75018 Paris</p>   |     |   |                           |                  |                             |                              |                            |

*RS*

**Nicole Thérèse Marie-Josèphe MONNATTE**, épouse de Pierre Paul Arthur Auguste COLLETTE,  
Née le 8/01/1925 à Moulins-sur-Orne (Orne), Sans profession, demeurant  
Résidence Brèche du Puits, 2 rue de la Brèche du Puits, 78770 Andelu

Nu-proprétaire :

**Chantal Monique Charlotte COLLETTE**, mariée sous le régime de la  
séparation de biens pure et simple à Luc Marie RODIER,  
Née le 10/12/1947 à Versailles (Yvelines), Comptable retraitée, demeurant  
Résidence Brèche du Puits, 2 rue de la Brèche du Puits, 78770 Andelu

Usufruitière :

**Nicole Thérèse Marie-Josèphe MONNATTE**, épouse de Pierre Paul Arthur  
Auguste COLLETTE,  
Née le 8/01/1925 à Moulins-sur-Orne (Orne), Sans profession, Résidence  
Brèche du Puits, 2 rue de la Brèche du Puits, 78770 Andelu

Nu-proprétaire :

**Chantal Monique Charlotte COLLETTE**, mariée sous le régime de la  
séparation de biens pure et simple à Luc Marie RODIER,  
Née le 10/12/1947 à Versailles (Yvelines), Comptable retraitée, demeurant  
Résidence Brèche du Puits, 2 rue de la Brèche du Puits, 78770 Andelu

ORIGINE DE PROPRIETE

- Acquisition les 28-30/05/1932 publiée au 1<sup>er</sup> de Versailles le 20/07/1932 volume 1116 n°20.
- Attestation et rectificatif du 24/01/1973 publié le 23/12/1976 volume 2106 n°8.
- Donation-partage du 27/12/1979 publiée le 6/05/1980 volume 3489 n°23.
- Donation du 6/2/1993 publiée le 10/03/1993 volume 1993P n°1572.
- Changement de régime matrimonial du 10/04/1992 publié le 23/09/1994 volume 1994P n°6157, suivi d'une attestation rectificative du 9/03/1995 publiée le 16/03/1995 volume 1995P n°1746.
- Donation du 5/07/1994 publiée le 23/09/1994 vol 1994P n°6163, suivi d'une attestation rectificative du 9/03/1995 publiée le 16/03/1995 volume 1995P n°1747.

OBSERVATIONS

Néant

| CADASTRE   |     |   | EMPRISE  |                               |                             | HORS EMPRISE                 |                            |                              |                            |
|--|-----|---|--|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Section  | N°  | Superficie cadastrale (m <sup>2</sup> ) | Adresse  | Nature                        | Partielle (P)<br>Totale (T) | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Cadastre (m <sup>2</sup> ) | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Cadastre (m <sup>2</sup> ) |
| AD   | 405 | 227                                     | 531 avenue Roger Salengro  | Immeuble à usage d'habitation | P                           | 202                          | 202                        | 25                           | 25                         |
| LISTE DES PROPRIETAIRES  |     |   |  |                               |                             |                              |                            |                              |                            |
| Inscrits à la Matrice cadastrale   |     |   |  |                               |                             |                              |                            |                              |                            |
| <b>Jeanine Léonie Renée WIROTIUS</b> , épouse <b>CHAMPION</b><br>Née le 22/02/1926 à Suresnes (Hauts-de-Seine), demeurant 531 avenue Roger Salengro 92370 Chaville |     |   | <b>Jean CHAMPION</b> ,<br>Monteur en chauffage<br>Né le 26/09/1919 à Breteuil-sur-Iton (Eure)<br>Décédé le 17/12/1973 à Saint-Cloud (Hauts-de-Seine)<br><b>Jeanine Léonie Renée WIROTIUS</b> , épouse <b>CHAMPION</b><br>Née le 22/02/1926 à Suresnes (Hauts-de-Seine), demeurant 531 avenue Roger Salengro 92370 Chaville |                               |                             |                              |                            |                              |                            |
| ORIGINE DE PROPRIETE   |     |   |  |                               |                             |                              |                            |                              |                            |
| Absence de formalités publiées à la conservation des hypothèques postérieure à 1956.   |     |   |  |                               |                             |                              |                            |                              |                            |
| Demande d'application de l'article 82 du décret n°55-1350 du 14/10/1955, par dérogation aux articles 5 et 6 du décret 55-22 du 04/01/1955.                         |     |   |  |                               |                             |                              |                            |                              |                            |
| OBSERVATIONS   |     |   |  |                               |                             |                              |                            |                              |                            |
| Néant  |     |   |  |                               |                             |                              |                            |                              |                            |

| CADASTRE   |     |   |                           |                               |                             |                              |  |                              |                            |  |
|--|-----|---|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--|------------------------------|----------------------------|--|
| Section  | N°  | Superficie cadastrale (m <sup>2</sup> ) | Adresse                   | Nature                        | EMPRISE                     |                              | HORS EMPRISE   |                              |                            |  |
|  |     |   |                           |                               | Partielle (P)<br>Totale (T) | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Cadastré (m <sup>2</sup> )   | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Cadastré (m <sup>2</sup> ) |  |
| AD   | 407 | 646                                     | 547 avenue Roger Salengro | Immeuble à usage d'habitation | P                           | 570                          | 570  | 76                           | 76                         |  |
| LISTE DES PROPRIETAIRES  |     |   |                           |                               |                             |                              |  |                              |                            |  |
| Inscrits à la Matrice cadastrale   |     |   |                           |                               |                             |                              | Réels ou Présumés réels  |                              |                            |  |
| <b>Christophe Jean François CHATEL</b> ,<br>Ingénieur Commercial<br>Né le 14/05/1956 à PARIS 8 <sup>ème</sup> , époux de Marie-Aimé ZAKARIA,<br>Roger Salengro, 92370 Chaville |     |   |                           |                               |                             |                              | <b>Christophe Jean François CHATEL</b> ,<br>Ingénieur Commercial<br>Né le 14/05/1956 à PARIS 8 <sup>ème</sup> , époux de Marie-Aimé ZAKARIA,<br>Roger Salengro, 92370 Chaville |                              |                            |  |
| Vente aux termes d'un acte reçu par Maître Flament, administrateur de l'Office notarial de Garches, le 18/10/1996, publiée le 19/11/1996, volume 1996P n°6933.                 |     |   |                           |                               |                             |                              | ORIGINE DE PROPRIETE   |                              |                            |  |
|  |     |   |                           |                               |                             |                              | OBSERVATIONS   |                              |                            |  |
|  |     |   |                           |                               |                             |                              | Néant  |                              |                            |  |