



Arrêté DCPAT/BEICEP n° 2021-02 portant déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain de l'îlot Péri-Brossolette à Malakoff et cessibilité des parcelles de terrains nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de l'EPFIF

**Le préfet des Hauts-de-Seine
Chevalier de l'ordre national du mérite**

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment son article L.122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif aux opérations concernant des immeubles soumis au régime de la copropriété ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent Berton sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le décret du 29 juillet 2020, portant nomination de Monsieur Laurent Hottiaux en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;
- Vu** l'arrêté PCI n°2020-114 du 31 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Vincent Berton, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la Ville de Malakoff signée le 3 janvier 2017 ;
- Vu** la délibération du 4 décembre 2018 du bureau du territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) « Vallée Sud – Grand Paris » sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la DUP du projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff et conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de l'EPFIF et approuvant les dossiers correspondants ;
- Vu** la délibération du bureau du territoire de l'EPT « Vallée Sud – Grand Paris » du 11 juin 2019 portant complément aux dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire du projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » ;
- Vu** le courrier de l'EPT « Vallée Sud – Grand Paris » en date du 19 juin 2019 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique susmentionnée en sa qualité d'expropriant ;
- Vu** le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique composé conformément aux dispositions de l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le dossier d'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- Vu** la décision n° DRIEE-SDDTE-2017-187 du 12 septembre 2017 de l'autorité environnementale dispensant de la réalisation d'une étude d'impact dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet précité ;
- Vu** l'avis de l'unité départementale des Hauts-de-Seine de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement sur le projet, en date du 18 octobre 2019 ;
- Vu** l'avis favorable du Pôle des Hauts-de-Seine du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine sur le projet, en date du 7 novembre 2019 ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Malakoff du 2 octobre 2019 émettant un avis favorable sur le projet ;
- Vu** la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 5 novembre 2019 désignant monsieur Paul Galan en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu** l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2019-181 du 4 décembre 2019 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff et conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;
- Vu** l'enquête publique susmentionnée qui s'est déroulée du lundi 6 janvier 2020 au vendredi 24 janvier 2020 inclus ;
- Vu** les insertions dans la presse Le Parisien - édition Hauts-de-Seine et Les Échos, respectivement le 24 décembre 2019 pour la première parution, et le 7 janvier 2020 pour le rappel ;
- Vu** l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs des communes, au moins huit jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par le maire de Malakoff le 23 septembre 2020 et par le maire de Montrouge le 14 janvier 2021 ;
- Vu** l'affichage sur le site du projet effectué huit jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci et certifié par le prestataire du porteur du projet le 23 septembre 2020 ;
- Vu** les notifications individuelles parvenues à leurs destinataires avant le 6 janvier 2020, date de l'ouverture de l'enquête parcellaire, conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le certificat d'affichage en mairie des notifications aux propriétaires non parvenues à leur destinataire avant le début de l'enquête parcellaire, certifié par le maire de Malakoff le 31 août 2020 ;
- Vu** le rapport du commissaire enquêteur en date du 23 février 2020 ;
- Vu** les conclusions favorables sans réserve rendues le 23 février 2020 par le commissaire enquêteur au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;
- Vu** les conclusions favorables sans réserve rendues le 23 février 2020 par le commissaire enquêteur au titre de l'enquête parcellaire ;

Vu le courrier du 18 septembre 2020 du président de l'EPT « Vallée Sud – Grand Paris » demandant la prise d'un arrêté portant déclaration publique du projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff et de cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de l'EPFIF ;

Considérant que le projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff consiste à créer un immeuble de bureaux, des logements au cœur d'îlot, derrière les bureaux, dont 30% seront dédiés à l'habitat social, et des locaux commerciaux et d'activités en pied d'immeuble ;

Considérant que ce projet prévoit en outre l'aménagement des espaces non bâtis en jardins et la rénovation complète du passage de Petit Vanves tout en lui conservant son caractère ;

Considérant que le projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff vise ainsi à assurer la mixité sociale et à répondre aux attentes sociales dans ce secteur actuellement caractérisé par une majorité de bâtiments anciens, insalubres ou très dégradés et l'absence de logement social ;

Considérant que le projet porté par l'EPT « Vallée Sud – Grand Paris », au bénéfice de l'EPFIF, est en cohérence avec les objectifs poursuivis par la commune de Malakoff, la métropole du Grand Paris et la région Ile-de-France ;

Considérant que, lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale ;

Considérant que les parcelles cadastrées section n°E98 située 12, avenue du Maréchal Leclerc et n°E94 située 8, avenue du Maréchal Leclerc et 4, passage du Petit Vanves, à Malakoff, sont soumises à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Considérant qu'il convient donc de retirer l'emprise expropriée des parcelles précitées de la copropriété initiale ;

Considérant le caractère d'utilité publique du projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff, au profit de l'EPFIF ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Est déclaré d'utilité publique le projet de renouvellement urbain de l'îlot « Péri-Brossolette » à Malakoff, au profit de l'EPFIF.

Un plan périmétral est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

L'EPFIF est autorisé à acquérir à cet effet, dans un délai de cinq ans, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles de terrains mentionnées à l'état parcellaire annexé au présent arrêté et nécessaires à la réalisation du projet.

ARTICLE 3

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

Les plans, l'état parcellaire, les documents modificatifs du parcellaire cadastral et les extraits du plan cadastral sont annexés au présent arrêté.

ARTICLE 4

Conformément aux dispositions de l'article L122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la déclaration d'utilité publique du projet emporte retrait de l'emprise expropriée des parcelles cadastrées section n°E98 située 12, avenue du Maréchal Leclerc et n°E94 située 8, avenue du Maréchal Leclerc et 4, passage du Petit Vanves, à Malakoff, de la copropriété initiale.

« Les immeubles expropriés soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, pourront être extraits de la propriété initiale, en vertu des dispositions des articles L. 122-6 et L. 132-1 à 4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. En application de l'article L. 132-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'emplacement de la ligne divisoire est fixé tel qu'il est indiqué sur les plans parcellaires, les documents d'arpentage et les états descriptifs de division en volumes ci-annexés».

ARTICLE 5

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 6

Le secrétaire général de la préfecture, le président de l'EPT « Vallée Sud- Grand Paris », les maires des communes de Malakoff et de Montrouge et le directeur général de l'EPFIF sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hauts-de-Seine et affiché pendant un mois en mairies.

Nanterre, le 21 JAN. 2021

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

Liste des pièces annexées au présent arrêté :

- un plan périmétral de la DUP et parcellaire,
- un état parcellaire.
- deux plans de division,
- deux documents modificatifs du parcellaire cadastral,
- deux extraits du plan cadastral.