



Arrêté DCPAT/BEICEP n° 2021-148 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), conjointe à une enquête parcellaire, au profit de la SEMAG 92, concernant le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Clos à Gennevilliers

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

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- 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°2021-046 du 19 juillet 2021 portant délégation de signature à Monsieur Vincent Berton, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC qui s'est déroulée du 17 mai 2016 au 29 juin 2016 et qui a donné lieu à un bilan approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Gennevilliers du 29 juin 2016 ;
- Vu** la délibération du 29 juin 2016 du conseil municipal de la commune de Gennevilliers décidant de la création de la ZAC du Clos à Gennevilliers ;
- Vu** le traité de concession d'aménagement relatif à la ZAC du Clos à Gennevilliers signé le 12 janvier 2017 entre la commune de Gennevilliers et la SEMAG 92 ;
- Vu** l'avenant n°1 modifiant le traité de concession d'aménagement du 12 janvier 2017 susvisé, signé le 19 décembre 2019 entre l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine et la SEMAG 92 ;
- Vu** la délibération du 20 décembre 2017 du conseil municipal de la commune de Gennevilliers approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Clos à Gennevilliers ;
- Vu** la délibération n°2018/S10/036 du 20 décembre 2018 du conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine sollicitant, au bénéfice de la SEMAG 92, l'organisation d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC du Clos à Gennevilliers ;

Vu le courrier du président de l'EPT Boucle Nord de Seine en date du 14 février 2019 sollicitant, au bénéfice de la SEMAG 92, l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC du Clos à Gennevilliers ;

Vu le dossier d'enquête 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 de la présidente du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 30 septembre 2021 désignant M. Jean-Jacques Lafitte, en qualité de commissaire enquêteur ;

Considérant que les emprises des parcelles mentionnées dans l'état parcellaire joint au dossier d'enquête parcellaire sont indispensables à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du Clos à Gennevilliers et que les discussions amiables n'ont pas abouti ;

Considérant qu'il est nécessaire d'autoriser le recours à la procédure d'expropriation pour les acquérir ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il sera procédé **du lundi 22 novembre 2021 à 8h30 au vendredi 10 décembre 2021 à 16h00**, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête publique, préalable à la DUP et parcellaire conjointes, concernant le projet d'aménagement de la ZAC du Clos à Gennevilliers.

L'EPT Boucle Nord de Seine est l'expropriant et la SEMAG 92, la bénéficiaire de l'expropriation.

ARTICLE 2

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Gennevilliers – Hôtel de ville - 177 avenue Gabriel Péri – 92230 Gennevilliers.

ARTICLE 3

Le commissaire enquêteur désigné par la présidente du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est M. Jean-Jacques Lafitte, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts en retraite.

ARTICLE 4

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

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

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

Dans le respect des mesures de distanciation sociale et des consignes sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête au rez-de-chaussée de la mairie de Gennevilliers – Hôtel de ville - 177 avenue Gabriel Péri – 92230 Gennevilliers :

- a) Lors des horaires d'ouverture de la mairie :
- Du lundi au mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
 - Les jeudis de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 19h00
 - Les vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

b) Lors des quatre permanences en présentiel du commissaire enquêteur :

- le lundi 22 novembre 2021 de 9h00 à 12h00
- le samedi 27 novembre 2021 de 9h00 à 12h00
- le jeudi 2 décembre 2021 de 16h00 à 19h00
- le vendredi 10 décembre 2021 de 13h30 à 16h00.

Dans les mêmes conditions, le dossier sera également consultable à partir d'une borne informatique mise à la disposition du public au siège de l'enquête.

Pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier soumis à l'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur le site dédié au projet : <http://zacduclos.enquetepublique.net>

- 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-2021-projets/GENNEVILLIERS>

ARTICLE 5

Pendant quatre permanences en présentiel, le commissaire enquêteur recevra les observations du public au rez-de-chaussée de la mairie de Gennevilliers – Hôtel de ville - 177 avenue Gabriel Péri – 92230 Gennevilliers, aux jours et horaires suivants :

- le lundi 22 novembre 2021 de 9h00 à 12h00
- le samedi 27 novembre 2021 de 9h00 à 12h00
- le jeudi 2 décembre 2021 de 16h00 à 19h00
- le vendredi 10 décembre 2021 de 13h30 à 16h00.

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public lors de permanences téléphoniques. Rendez-vous pourra être pris via le site dédié au projet (<http://zacduclos.enquetepublique.net>) dans les créneaux indiqués ci-dessous :

- le mardi 30 novembre 2021 de 14h30 à 16h30,
- le lundi 6 décembre 2021 de 17h30 à 19h30.

ARTICLE 6

Pendant l'enquête, les observations pourront être consignées par le public sur les deux registres d'enquête (DUP et parcellaire) mis à disposition en mairie de Gennevilliers.

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

Le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié au projet :
<http://zacduclos.enquetepublique.net>

- sur l'adresse mail de la préfecture : pref-enquetes-publiques-belp@hauts-de-seine.gouv.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé via le site internet dédié au projet :

<http://zacduclos.enquetepublique.net>

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

ARTICLE 7

Les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de Gennevilliers et du présent arrêté seront faites par l'expropriant, sous pli recommandé avec accusé de réception avant le lundi 22 novembre 2021, date de l'ouverture de l'enquête, à chacun des propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une en mairie et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

ARTICLE 8

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, dans le délai d'un mois, 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 la publicité collective du présent arrêté et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

ARTICLE 9

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 celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

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

L'accomplissement de cette mesure sera attesté par le maire de Gennevilliers.

En outre, dans les mêmes conditions de délai, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage du même avis sur les lieux des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

L'avis d'enquête du projet ainsi que l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête seront publiés :

- 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-2021-projets/GENNEVILLIERS>

- sur le site dédié au projet :

<http://zacduclos.enquetepublique.net>

ARTICLE 10

Au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur 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 commissaire enquêteur qui le transmettra au préfet des Hauts-de-Seine accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

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

Faute de délibération dans un délai de trois mois, l'EPT Boucle Nord de Seine sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

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

ARTICLE 11

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 de Gennevilliers 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 12

Le commissaire enquêteur transmettra au préfet des Hauts-de-Seine les dossiers DUP et parcellaire soumis à enquête accompagnés des registres d'enquête ainsi que son rapport et ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises (DUP et parcellaire) et consignées dans des documents séparés, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

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

ARTICLE 13

Le préfet des Hauts-de-Seine adressera, dès leur réception, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'EPT Boucle Nord de Seine ainsi qu'au maire de Gennevilliers.

Ces documents 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 en la mairie de Gennevilliers 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-2022-projets/GENNEVILLIERS>

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

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

ARTICLE 15

Le projet d'aménagement de la ZAC du Clos à Gennevilliers pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la SEMAG 92, 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 bénéfice de la SEMAG 92, ou d'une décision de refus.

ARTICLE 16

Toute information sur le projet d'aménagement de la ZAC du Clos à Gennevilliers pourra être demandée à :

SEMAG 92
3 promenade de la Bonnette
92230 Gennevilliers
Madame Caroline Blanc, cheffe de projets aménagement
Mail : blanc.c@semag92.fr

ARTICLE 17

Le secrétaire général de la Préfecture, le président de l'EPT Boucle Nord de Seine, le maire de Gennevilliers et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le

25 OCT. 2021

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Vincent BERTON