

COMMUNE DE CLICHY - LA GARENNE (92)

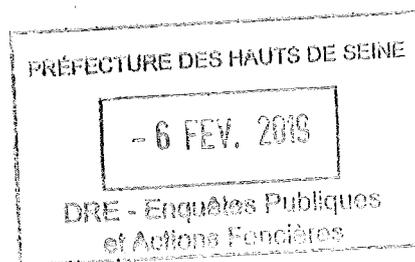
ENQUETE PUBLIQUE

du 7 janvier 2019 au 21 janvier 2019

**ZAC D'ENTREE DE VILLE
ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE SIMPLIFIEE
au profit de la société CITALLIOS**

**Acquisition de la parcelle cadastrée section AB n°51
sise 24 rue du docteur Calmette**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Jean-Claude LASAYGUES

Janvier 2019

SOMMAIRE

1	. PRESENTATION DE L'ENQUETE	4
1.1	Objet de l'enquête.....	4
1.2	Le contexte juridique.....	4
1.3	La nécessité de l'enquête parcellaire complémentaire	4
1.3.1	<i>La parcelle concernée par l'enquête parcellaire complémentaire.....</i>	<i>5</i>
1.4	Cadre réglementaire de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée	6
1.5	Composition du dossier d'enquête.....	6
1.6	Autres documents transmis au commissaire enquêteur	6
2	. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	7
2.1	Lancement de l'enquête.....	7
2.2	Publicité de l'enquête.....	7
2.2.1	<i>Modalités d'informations propres à la procédure d'enquête parcellaire.....</i>	<i>7</i>
2.3	Préparation de l'enquête	8
2.4	Modalités de réception des observations.....	8
3	. EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DU DOSSIER	8
3.1	Recueil des observations.....	8
3.2	Examen du dossier d'enquête parcellaire	8
4	. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE.....	10
4.1	Objet de l'enquête.....	10
4.2	Le contexte juridique et la nécessité de l'enquête parcellaire complémentaire	10
4.3	Déroulement de l'enquête.....	11
4.4	Avis du commissaire enquêteur.....	12

LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT

- Pièce 1** Arrêté DCPAT/BEICEP n°2018-179 du Préfet des Hauts-de-Seine en date du 26 novembre 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée dans le cadre du projet d'extension de la ZAC « Entrée de Ville » à Clichy-la-Garenne
- Pièce 2** Notification individuelle envoyée au propriétaire concerné par l'enquête parcellaire
- Pièce 3** Dossier d'enquête parcellaire

1 . PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 Objet de l'enquête

Par arrêté du 26 novembre 2018, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la société CITALLIOS, de la parcelle de terrain cadastrée section AB n°51 sise 24 rue du Docteur Calmette à Clichy-la-Garenne, nécessaire à la réalisation du projet d'extension de la ZAC « Entrée de Ville ».

1.2 Le contexte juridique

La SEMERCLI (société d'économie mixte d'Équipement et de Rénovation de Clichy-la-Garenne) a été chargée en 2008 par la ville de Clichy-La-Garenne de mettre en œuvre le projet d'extension de la ZAC « Entrée de Ville » au titre du Contrat de Concession d'Aménagement et de Renouvellement Urbain (CARU).

La société SEMERCLI est devenue la société CITALLIOS suite au regroupement en septembre 2016 de 4 sociétés d'économie mixte d'aménagement des Hauts-de-Seine et des Yvelines : SEM92 - YVELINES AMENAGEMENT – SEMERCLI - SARRY78.

La présente enquête parcellaire complémentaire fait suite à l'enquête parcellaire qui s'est déroulée, conjointement à l'enquête préalable à la DUP concernant le projet de la ZAC « Entrée de Ville » à Clichy-la-Garenne, du lundi 18 avril 2016 au vendredi 27 mai 2016 inclus.

Par arrêté du 22 mai 2017, le préfet des Hauts-de-Seine a déclaré l'utilité publique du projet d'extension de la ZAC « Entrée de Ville » à Clichy-la-Garenne.

Par arrêté du 19 octobre 2017, le préfet des Hauts-de-Seine a prononcé la cessibilité, au profit de la S.A.E.M. CITALLIOS, des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'extension de la ZAC « Entrée de Ville » à Clichy-la-Garenne.

1.3 La nécessité de l'enquête parcellaire complémentaire

L'arrêté du 19 octobre 2017 du préfet des Hauts-de-Seine portait notamment sur la parcelle de terrain cadastrée section AB n°51 pour 149 m², sise 24 rue du Docteur Calmette.

Avant l'enquête parcellaire, il avait été identifié que le lot n°26 de la copropriété située au 24 rue du Docteur Calmette correspondait à un droit de

jouissance exclusive du pignon du bâtiment A et appartenait à la société GUYOMA.

Il est apparu cependant que cette société avait été radiée du Registre du Commerce et des Sociétés le 27/08/87. Il s'est alors révélé impossible de se procurer un extrait Kbis de cette société, la seule mention figurant sur le site étant celle de sa liquidation le 20/11/89.

L'enquête parcellaire a pour objet, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique a été prononcée, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

C'est pourquoi, dans ces conditions, cette parcelle a été exclue du champ d'application de l'ordonnance d'expropriation, « faute de preuve de l'existence de la personne morale et de sa qualité de propriétaire du lot n°26 ».

Par ordonnance du 10/09/18, Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Grande Instance de Nanterre a désigné en qualité d'administrateur ad hoc Maître Philippe BLERiot, Administrateur Judiciaire, avec pour mission de représenter la Société GUYOMA dans le cadre d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée.

1.3.1 La parcelle concernée par l'enquête parcelle complémentaire

La parcelle concernée par la présente enquête parcellaire complémentaire est la suivante :

N° du plan	Références cadastrales	Situation	Surface emprise en m ²	Nature	Propriétaire
2	AB N°51	24 rue du Docteur Calmette	149	Copropriété Lot n°26 Droit à jouissance exclusive du pignon pour anneaux publicitaires du bâtiment A pour 10/1000èmes des parties communes générales	Maître Philippe BLERiot Administrateur ad hoc désigné par ordonnance du 10/09/18 du TGA de Nanterre pour représenter la société GUYOMA radiée le 27/08/87

1.4 Cadre réglementaire de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée

La procédure d'enquête parcellaire est conduite conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En application de l'article R.131-12 du code de l'expropriation, la procédure simplifiée est utilisée, l'identité de tous les propriétaires concernés étant connue dès le début de la procédure.

1.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces suivantes:

- l'arrêté préfectoral
- la notice explicative
- le plan parcellaire et de situation
- l'état parcellaire.

1.6 Autres documents transmis au commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a également pu disposer :

- de la notification individuelle prévue au code de l'expropriation adressée au propriétaire.

2 . ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Lancement de l'enquête

Par arrêté DCPAT/BEICEP du 26 novembre 2018, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a décidé l'ouverture de l'enquête publique du **lundi 7 janvier 2019 au lundi 21 janvier 2019 inclus**.

Monsieur Jean-Claude LASAYGUES, inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du Département des Hauts-de-Seine, a été désigné comme commissaire enquêteur.

Ce document est joint en **pièce n° 1** au présent rapport.

2.2 Publicité de l'enquête

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2018 et en application de l'article R.131-12 du code de l'expropriation, l'expropriant est dispensé du dépôt de dossier en mairie et de publicité collective prévue à l'article R.131-5 du même code.

2.2.1 Modalités d'informations propres à la procédure d'enquête parcellaire

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation, une notification individuelle (Cf. **pièce jointe n°2**) du dossier d'enquête parcellaire a été faite en date du 4/12/2018 par l'expropriant, la société CITALLIOS, au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception pour lui permettre de présenter ses observations éventuelles pendant le délai d'enquête.

En application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation, le propriétaire est tenu de fournir toutes les indications relatives à son identité, ou à défaut, de donner tous les renseignements en sa possession sur l'identité du ou des propriétaires réels.

La SELARL BLERHOT a accusé réception de la notification le 11/12/2018.

Sur ce point précis, je peux donc attester que les formalités d'information du propriétaire ont été correctement respectées dans le cadre de la procédure d'enquête parcellaire.

2.3 Préparation de l'enquête

J'ai été reçu à la société CITALLIOS le 3 décembre 2018 par Mesdames Isabelle PERRUCHAS, Directrice foncier, Francesca GUEHENNEC, expert foncier et Marion CHAVIGNIER, prestataire foncier, qui m'ont exposé l'objet de l'enquête.

Nous avons également examiné les modalités pratiques de l'enquête et fait le point de l'envoi des notifications individuelles.

Je me suis également rendu sur le site le 11 décembre 2018 pour constater l'état de l'environnement.

2.4 Modalités de réception des observations

L'enquête s'est déroulée du lundi 7 janvier 2019 au lundi 21 janvier 2019 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

La procédure simplifiée de l'enquête permet de ne pas organiser de permanence, les propriétaires concernés étaient invités à faire connaître directement leurs observations à l'adresse du commissaire enquêteur :

Monsieur Jean-Claude LASAYGUES

96 avenue Henri Barbusse 92600 ASNIERES/Seine.

3 .EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DU DOSSIER

3.1 Recueil des observations

Je n'ai reçu aucun courrier pendant l'enquête en provenance du propriétaire concerné.

3.2 Examen du dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête contient les pièces réglementaires prévus à l'article R131-12 du code de l'expropriation, la notice explicative explique bien le contexte du projet et la parcelle restant à acquérir pour mener à bien le projet d'extension de la ZAC « Entrée de Ville » à Clichy-la-Garenne.

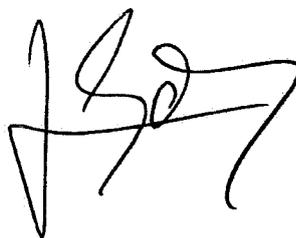
L'état parcellaire identifie bien le propriétaire et la surface de parcelle restant à acquérir.

Le plan parcellaire correspondant est bien inclus dans le plan périmétral de la D.U.P.

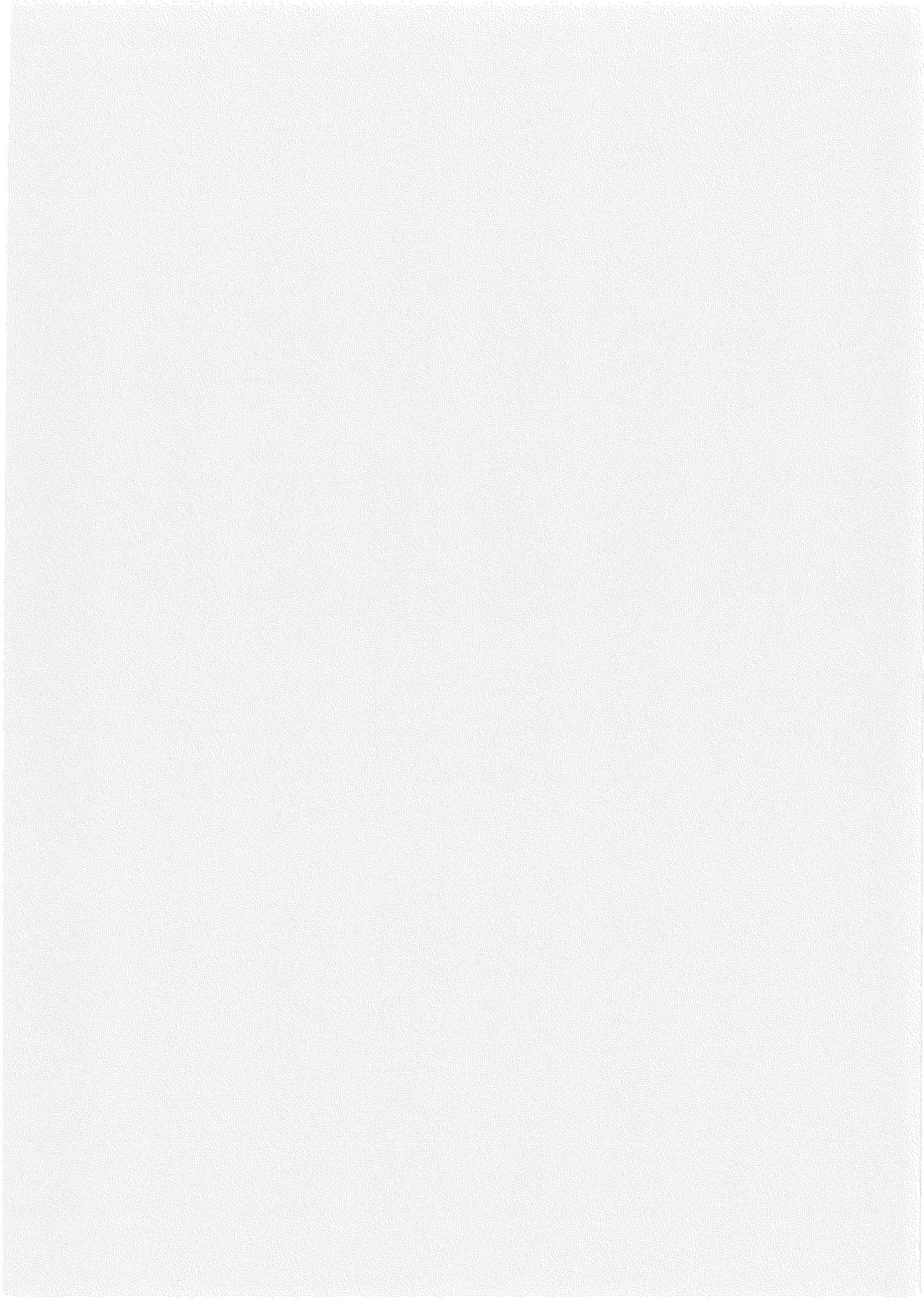
Ainsi les biens nécessaires au projet ont été situés avec précision et le propriétaire qui détient ces biens en toute propriété a été également identifié avec précision, sans contestation d'aucune sorte.

A Asnières/Seine, le 29 janvier 2019

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, interconnected strokes. The signature is positioned centrally below the text 'Le Commissaire enquêteur'.

J.C.LASAYGUES



4 . CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE

4.1 *Objet de l'enquête*

Par arrêté du 26 novembre 2018, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la société CITALLIOS, de la parcelle de terrain cadastrée section AB n°51 sise 24 rue du Docteur Calmette à Clichy-la-Garenne, nécessaire à la réalisation du projet d'extension de la ZAC « Entrée de Ville ».

4.2 *Le contexte juridique et la nécessité de l'enquête parcellaire complémentaire*

Par arrêté du 26 novembre 2018, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la société CITALLIOS, de la parcelle de terrain cadastrée section AB n°51 sise 24 rue du Docteur Calmette à Clichy-la-Garenne, nécessaire à la réalisation du projet d'extension de la ZAC « Entrée de Ville ».

La présente enquête parcellaire complémentaire fait suite à l'enquête parcellaire qui s'est déroulée, conjointement à l'enquête préalable à la DUP concernant le projet de la ZAC « Entrée de Ville » à Clichy-la-Garenne, du lundi 18 avril 2016 au vendredi 27 mai 2016 inclus.

Par arrêté du 22 mai 2017, le préfet des Hauts-de-Seine a déclaré l'utilité publique du projet d'extension de la ZAC « Entrée de Ville » à Clichy-la-Garenne.

Par arrêté du 19 octobre 2017, le préfet des Hauts-de-Seine a prononcé la cessibilité, au profit de la S.A.E.M. CITALLIOS, des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'extension de la ZAC « Entrée de Ville » à Clichy-la-Garenne.

L'arrêté du 19 octobre 2017 du préfet des Hauts-de-Seine portait notamment sur la parcelle de terrain cadastrée section AB n°51 pour 149 m², sise 24 rue du Docteur Calmette.

Avant l'enquête parcellaire, il avait été identifié que le lot n°26 de la copropriété située au 24 rue du Docteur Calmette correspondait à un droit de jouissance exclusive du pignon du bâtiment A et appartenait à la société GUYOMA.

Il est apparu cependant que cette société avait été radiée du Registre du Commerce et des Sociétés le 27/08/87. Il s'est alors révélé impossible de se procurer un extrait Kbis de cette société, la seule mention figurant sur le site étant

celle de sa liquidation le 20/11/89.

L'enquête parcellaire a pour objet, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique a été prononcée, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

C'est pourquoi, dans ces conditions, cette parcelle a été exclue du champ d'application de l'ordonnance d'expropriation, « faute de preuve de l'existence de la personne morale et de sa qualité de propriétaire du lot n°26 ».

Par ordonnance du 10/09/18, Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Grande Instance de Nanterre a désigné en qualité d'administrateur ad hoc Maître Philippe BLERIOT, Administrateur Judiciaire, avec pour mission de représenter la Société GUYOMA dans le cadre d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée.

4.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 7 janvier 2019 au lundi 21 janvier 2019 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

La procédure d'enquête parcellaire est conduite conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En application de l'article R.131-12 du code de l'expropriation, la procédure simplifiée est utilisée, l'identité de tous les propriétaires concernés étant connue dès le début de la procédure.

En outre conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2018 et en application de l'article R.131-12 du code de l'expropriation, l'expropriant était dispensé du dépôt de dossier en mairie et de publicité collective prévue à l'article R.131-5 du même code.

L'état parcellaire inclus au dossier d'enquête identifie bien le propriétaire et la surface de la parcelle restant à acquérir; le propriétaire concerné a été destinataire de la lettre de notification du dossier d'enquête et en a accusé réception.

Le plan parcellaire correspondant est bien inclus dans le plan périmétral de la D.U.P.

Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur pendant l'enquête.

4.4 Avis du commissaire enquêteur

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur,

Considérant que le dossier relatif à l'enquête parcellaire contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur,

Considérant que la procédure prévue par le code de l'expropriation a bien été respectée,

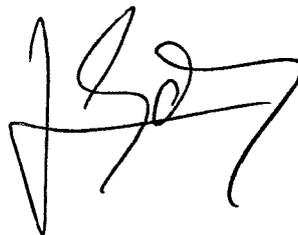
Considérant que le propriétaire concerné a été à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance du dossier et de faire connaître ses observations,

Considérant enfin que les biens nécessaires au projet ont été situés avec précision sans contestation d'aucune sorte et que le propriétaire qui détient ces biens en toute propriété a été également identifié avec précision, et que le plan parcellaire est bien inclus dans le périmètre de la D.U.P.,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** à la poursuite de l'acquisition du lot n°26 de la parcelle de terrain AB n°51 sise 24 rue du Docteur Calmette à Clichy-la-Garenne et identifiée à l'article 1.3.1 du présent rapport, déclarée d'utilité publique et nécessaire à la réalisation du projet d'extension de la ZAC « Entrée de Ville » à Clichy-la-Garenne.

A Asnières/Seine, le 29 janvier 2019

Le Commissaire enquêteur



J.C.LASAYGUES