



PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DCPAT/BEICEP n°2019-146 du 10 septembre 2019 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointe à une enquête parcellaire, au profit de la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Panorama, concernant le projet de réhabilitation du centre commercial Desprez situé au 27 rue Paul Vaillant Couturier à Clamart.

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** le traité de concession d'aménagement signé le 25 mai 2018 par lequel l'Etablissement Public Territorial (EPT) Vallée Sud Grand Paris confie à la SPLA Panorama Fontenay-aux-Roses - Clamart notamment la mission d'acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les biens nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Vu** la délibération du 12 juin 2018 du conseil territorial de l'EPT Vallée Sud Grand Paris sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe concernant le projet de réhabilitation du centre commercial Desprez à Clamart ;
- Vu** le courrier de l'EPT Vallée Sud Grand Paris en date du 19 novembre 2018 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 du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 15 juillet 2019 désignant monsieur Michel Morin en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu** les dispositions de l'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 ;

Considérant qu'il est nécessaire d'autoriser le recours à la procédure d'expropriation pour acquérir les emprises des parcelles mentionnées dans l'état parcellaire inclus dans le dossier d'enquête parcellaire et faisant partie de copropriétés ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé du lundi 23 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 11 octobre 2019 à 12h00, soit pendant 19 jours consécutifs, au profit de la SPLA Panorama :

- à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à la réalisation du projet de réhabilitation du centre commercial Desprez à Clamart ;
- à une enquête parcellaire en vue de l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête.

L'EPT Vallée Sud Grand Paris est l'expropriant.

ARTICLE 2 : Par décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 18 juillet 2019, monsieur Michel Morin, préfet honoraire, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : Le siège de l'enquête publique est fixé à la direction de l'urbanisme et du logement de la mairie de Clamart – service urbanisme - 1 à 3 avenue Jean Jaurès - 3^{ème} étage - 92140 Clamart.

ARTICLE 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, 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 indiquée précédemment.

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 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, aux jours et heures suivants : les lundis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et les mardis et jeudis de 13h30 à 17h30 et exceptionnellement le samedi 28 septembre 2019, de 9h00 à 12h00.

Ces dossiers ne contiennent pas d'étude d'impact.

ARTICLE 5 : Pendant cinq permanences, le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public au siège de l'enquête, aux jours et horaires suivants :

Direction de l'urbanisme et du logement de la mairie de Clamart – service urbanisme, à l'adresse précitée :

- le lundi 23 septembre 2019, de 9h00 à 12h00
- le samedi 28 septembre 2019, de 9h00 à 12h00, ouvert à titre exceptionnel
- le jeudi 3 octobre 2019, de 13h30 à 17h30
- le mardi 8 octobre 2019, de 13h30 à 17h30
- le vendredi 11 octobre 2019, de 9h00 à 12h00

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 dédié suivant :

<http://declaration-d-utilite-publique-centre-desprez.enquetepublique.net>

ARTICLE 7 : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête dématérialisé : declaration-d-utilite-publique-centre-desprez@enquetepublique.net

Les observations et propositions pourront par ailleurs 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, 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 syndicats. 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 déchu 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, sur la commune de Clamart, 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, dressera un procès-verbal de l'opération et les transmettra 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 Clamart, à la directrice générale de la SPLA Panorama, au président de l'EPT Vallée Sud Grand Paris 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 Clamart 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/CLAMART>

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 de réhabilitation du centre commercial Desprez à Clamart pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au profit de la SPLA Panorama, 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 la SPLA Panorama 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 :

SPLA Panorama Vallée Sud Grand Paris

Madame Nelly Pinaud

28 rue de la Redoute

92260 Fontenay-aux-Roses

Courriel : contact@spla-panorama.fr - téléphone : 01 46 42 44 35

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 maire de Clamart, la présidente directrice générale de la SPLA Panorama et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 10 SEP. 2019.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON