



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE NANTERRE

## **Avis d'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcellaire relative au projet de requalification du secteur « Neuilly Diderot »**

Par arrêté préfectoral, il sera procédé du mardi 6 avril 2021 – 9h00 – au vendredi 23 avril 2021 – 17h00 – inclus, soit pendant 18 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de la société Soreqa, concernant le projet de requalification du secteur «Neuilly-Diderot» à Nanterre.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Nanterre.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Nanterre - Hôtel de ville - 130 rue du 8 mai 1945 - Tour A - 12ème étage - service des droits des sols - salle 12.01 - 92000 Nanterre, où les observations peuvent être adressées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur. Ces observations seront annexées aux registres d'enquête.

Monsieur Paul Galan, directeur administratif en retraite, a été désigné par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise comme commissaire enquêteur.

Il se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et les registres d'enquête permettant à chacun de consigner éventuellement ses observations, lors des quatre permanences qu'il assurera à la mairie de Nanterre, Hôtel de ville - 130 rue du 8 mai 1945 - Tour A - 12ème étage - salle 12.01 - 92000 Nanterre :

- le mardi 6 avril 2021 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 14 avril 2021 de 13h00 à 17h00
- le lundi 19 avril 2021 de 9h00 à 13h00
- le vendredi 23 avril 2021 de 13h00 à 17h00

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public lors de permanences téléphoniques.

Rendez-vous devra être pris en appelant au 01.83.62.45.74, dans les créneaux indiqués ci-dessous :

- le samedi 10 avril 2021 de 9h00 à 12h00,
- le samedi 17 avril 2021 de 9h00 à 12h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, du mardi 6 avril 2021 au vendredi 23 avril 2021 inclus, un exemplaire du dossier soumis à enquête publique (déclaration d'utilité publique et parcellaire) ainsi que des registres d'enquête seront mis à disposition du public, qui pourra y consigner ses observations, à la mairie de Nanterre - Hôtel de ville - 130 rue du 8 mai 1945 - Tour A - 12ème étage - service des droits des sols - salle 12.01 - 92000 Nanterre, ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Dans le respect des mesures de distanciation sociale et des consignes sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19, le public pourra consulter le dossier d'enquête, **de préférence après avoir pris rendez-vous par téléphone au 39 92.**

Durant l'enquête, le public pourra consigner ou envoyer ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié au projet :

<http://secteur-neuilly-diderot-nanterre.enquetepublique.net/>

- ou sur l'adresse mail suivante :

[secteur-neuilly-diderot-nanterre@enquetepublique.net](mailto:secteur-neuilly-diderot-nanterre@enquetepublique.net)

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête est consultable sur celui dédié au projet, ci-dessus indiqué et sur le site internet de la préfecture <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2021/NANTERRE>

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, à la mairie de Nanterre, ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine, à l'adresse ci-dessus indiquée.

Le projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au bénéfice de la société Soreqa, prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine, ou d'une décision de refus.

Par ailleurs, le projet fera également l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la société Soreqa, ou d'une décision de refus.

Des informations sur le présent projet pourront être demandées au responsable du projet :

Société SOREQA  
Sous-direction des actions foncières  
Monsieur Amin DERRAS  
Tél : 01 40 23 70 46  
8 boulevard d'Indochine  
75019 PARIS

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 tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.

Le préfet,



**Arrêté DCPAT/BEICEP n°2021-25 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), conjointe à l'enquête parcellaire, au bénéfice de la société Soreqa, concernant le projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre**

**Le préfet des Hauts-de-Seine  
Chevalier 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 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°2020-148 du 21 décembre 2020 portant délégation de signature à Monsieur Vincent Berton, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le traité de concession d'aménagement entre la ville de Nanterre et la société Soreqa du 18 juillet 2016 ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 10 octobre 2017 approuvant l'avenant au traité de concession d'aménagement avec la Soreqa ;
- Vu** l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement entre la ville de Nanterre et la société Soreqa du 15 novembre 2017 ;
- Vu** l'avenant n°2 du traité de concession d'aménagement entre la ville de Nanterre et la société Soreqa prenant effet au 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;
- Vu** les procès-verbaux du conseil d'administration de la société Soreqa des 9 mars 2017 et 19 décembre 2019 sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe concernant le projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre ;
- Vu** les courriers de la société Soreqa des 10 mars 2020 et 4 août 2020 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet susvisé ;
- 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 1<sup>er</sup> mars 2021 désignant monsieur Paul Galan, directeur administratif en retraite, 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 **mardi 6 avril 2021 à 9h00** au **vendredi 23 avril 2021 à 17h00**, soit pendant 18 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe concernant le projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre.

La société Soreqa est le bénéficiaire de l'expropriation.

### **ARTICLE 2**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Nanterre – Hôtel de ville – 130 rue du 8 mai 1945 - Tour A - 12ème étage – 92000 Nanterre.

### **ARTICLE 3**

Le commissaire enquêteur désigné par la présidente du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est monsieur Paul Galan, directeur administratif 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 seront également déposés au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment.

Le dossier sera mis à la disposition du public à la mairie de Nanterre - Hôtel de ville – 130 rue du 8 mai 1945 – Tour A - 12ème étage – service des droits des sols - salle 12.01 - 92000 Nanterre, accessible du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Dans le respect des mesures de distanciation sociale et des consignes sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19, le public pourra consulter le dossier d'enquête, **de préférence après avoir pris rendez-vous par téléphone au 39 92.**

Dans les mêmes conditions, le dossier sera également consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment.

## **ARTICLE 5**

Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces des dossiers DUP et parcellaire seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur le site internet dédié au projet :

<http://secteur-neuilly-diderot-nanterre.enquetepublique.net>

- sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2021-projets/NANTERRE>

## **ARTICLE 6**

Les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de Nanterre seront faites par l'expropriant, à chacun des intéressés, adressées séparément à chacun des conjoints, sous pli recommandé avec accusé de réception avant le mardi 6 avril 2021, date de l'ouverture de l'enquête, aux 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 syndicats. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

## **ARTICLE 7**

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 8**

Pendant quatre permanences en présentiel, le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Nanterre – Hôtel de ville - 130 rue du 8 mai 1945 – Tour A - 12ème étage – salle 12.01 à Nanterre, aux jours et horaires suivants :

- le mardi 6 avril 2021 de 9h00 à 13h00,
- le mercredi 14 avril 2021 de 13h00 à 17h00,
- le lundi 19 avril 2021 de 9h00 à 13h00,
- le vendredi 23 avril 2021 de 13h00 à 17h00.

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public lors de permanences téléphoniques qui auront lieu les jours et heures suivants :

- le samedi 10 avril 2021 de 9h00 à 12h00,
- le samedi 17 avril 2021 de 9h00 à 12h00

**Rendez-vous devra obligatoirement être pris en appelant le 01.83.62.45.74.**

## **ARTICLE 9**

Durant l'enquête, le public pourra consigner ou envoyer ses observations et propositions :

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

- ou sur l'adresse mail suivante :  
secteur-neuilly-diderot-nanterre@enquetepublique.net

## **ARTICLE 10**

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

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

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites seront consultables au siège de l'enquête et sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :  
secteur-neuilly-diderot-nanterre@enquetepublique.net

## **ARTICLE 11**

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, dans la mairie de Nanterre, aux lieux habituels d'affichage administratif.

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

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 :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2020-projets/NANTERRE>

- sur le site internet dédié au projet :

<http://secteur-neuilly-diderot-nanterre.enquetepublique.net>

## **ARTICLE 12**

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 d'administration de la société Soreqa 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, la société Soreqa sera regardée comme ayant renoncé à l'opération.

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

## **ARTICLE 13**

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 Nanterre 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 14**

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 un document séparé, 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 15**

Le préfet des Hauts-de-Seine adressera, dès leur réception, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la société Soreqa ainsi qu'au maire de Nanterre pour y être sans délai tenu à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

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 Nanterre ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2020-projets/NANTERRE>

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 16**

Le projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au profit de la société Soreqa, 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 bénéfice de la société Soreqa, ou d'une décision de refus.

Des informations sur le projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre pourront être demandées à son responsable :

Société Soreqa  
Sous-direction des actions foncières  
Monsieur Amin Derras  
8 boulevard d'Indochine  
75019 Paris  
Téléphone : 01 40 23 70 46

#### **ARTICLE 17**

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

**ARTICLE 18**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de la Soreqa, le maire de Nanterre et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 MARS 2021

Le préfet,

Pour le Préfet, par M. Vincent BERTON  
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON





**PRÉFET  
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques  
et de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement, des installations classées  
et des enquêtes publiques

Affaire suivie par : Mme Lacrosse

Tél. : 01 40 97 24 91

caroline.lacrosse@hauts-de-seine.gouv.fr

Nanterre, le **16 MARS 2021**

**Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine**

à

**Madame la présidente du tribunal administratif  
de Cergy-Pontoise**

**Objet :** projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre.

**PJ :** une copie d'un arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête.

Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli une copie de l'arrêté préfectoral DCPAT/BEICEP n°2021-25 prescrivant, du mardi 6 avril 2021 à 9h00 au vendredi 23 avril 2021 à 17h00, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcellaire relative au projet de requalification du secteur « Neuilly-Diderot » à Nanterre.

Le préfet,



Paris, le 23 mars 2021

**Sous-direction Action foncière et Budget**

**N/Réf :** Secteur « Neuilly-Diderot » (Nanterre)  
**Affaire suivie par :** Amin DERRAS  
**Tél. :** 01 40 23 70 46  
**Mail :** a.derras@soreqa.fr  
**Objet :** Notification ouverture enquête parcellaire

**41, rue de Neuilly (Nanterre)**

**L.R.A.R : 1A 181 121 1756 1**

Madame,

Dans le cadre de l'aménagement de l'ensemble immobilier du secteur dit du « **Neuilly-Diderot** » à Nanterre, il sera procédé du **mardi 6 avril 2021 au vendredi 23 avril 2021 inclus**, à l'enquête parcellaire portant sur ledit secteur.

L'objet de l'enquête parcellaire est de permettre à l'autorité expropriante de déterminer avec précision quels sont les propriétaires des biens soumis à la présente enquête.

Il vous appartiendra donc de contrôler, en ce qui vous concerne, l'exactitude des informations contenues dans le dossier d'enquête concernant la limite et la superficie des parcelles ainsi que l'état civil et les droits des propriétaires.

Vous pourrez consulter le dossier d'enquête à la Mairie de Nanterre (siège de l'enquête : Hôtel de Ville, 130, rue du 8 mai 1945 – Tour A – 12<sup>ème</sup> étage - 92000 Nanterre) pendant la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture au public et déposer, le cas échéant, des observations sur le registre ouvert à cet effet, tendant à rectifier des erreurs ou omissions éventuelles susceptibles d'être relevées dans les documents parcellaires.

Ces observations pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

Celui-ci se tiendra par ailleurs à la disposition du public à la Mairie de Nanterre :

- **Le mardi 6 avril 2021 de 9h00 à 13h00**
- **Le mercredi 14 avril 2021 de 13h00 à 17h00**
- **Le lundi 19 avril 2021 de 9h00 à 13h00**
- **Le Vendredi 23 avril 2021 de 13h00 à 17h00**

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public lors de permanences téléphoniques. Rendez-vous pourra être pris en appelant au **01.83.62.45.74**, dans les créneaux indiqués ci-dessous :

- **Le samedi 10 avril 2021 de 9h00 à 12h00**
- **Le samedi 17 avril 2021 de 9h00 à 12h00**

Durant l'enquête, vous pourrez également consigner ou envoyer vos observations et propositions :

- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié au projet :

<http://secteur-neuilly-diderot-nanterre.enquetepublique.net/>

- ou sur l'adresse mail suivante :

[secteur-neuilly-diderot-nanterre@enquetepublique.net](mailto:secteur-neuilly-diderot-nanterre@enquetepublique.net)

Vous voudrez bien, en outre, en exécution de l'article R11-23 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique, retourner au siège administratif de la Soreqa, 8 boulevard d'Indochine Paris 19ème, la formule ci-jointe dûment complétée.

Enfin je vous informe qu'une enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique, se déroulera dans les mêmes conditions et aux mêmes dates à la Mairie de Nanterre.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

**Sylvie FROISSART**  
Directrice



## MAIRIE DE NANTERRE

**ARRÊTE DE PERIL ORDINAIRE**  
Immeuble sis 41 Rue de Neuilly, à Nanterre

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

092-219200508-20151210-AR2015-104-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/12/2015

**LE MAIRE DE NANTERRE**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2213-24 et L2131-1,
- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L511-1 à L511-6, les articles L521-1 à L521-4, L541-2 et les articles R511-1 à R511-12,
- Vu** le Code Civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4,
- Vu** l'arrêté de péril imminent en date du 15 mars 2013 frappant les appartements de Messieurs Mustapha AKENNAD – propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée lot n°217, demeurant 2 Rue du Cèdre Bleu 95100 ARGENTEUIL – et Lahcen NDOUMAJOUD – propriétaire de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage lot n°226, demeurant 80 Boulevard de la République 92250 LA GARENNE COLOMBES,
- Vu** le diagnostic technique en date du 7 mai 2015 établi par le PACT, sis 101 avenue Jules Quentin à NANTERRE, émettant un avis défavorable à la levée de tout péril sur le plancher séparant les deux appartements susvisés,
- Vu** les avertissements en date du 29 juin 2015 et 29 octobre 2015, envoyés en recommandé avec accusé de réception au Cabinet LLDS syndicat de copropriété de l'immeuble, sis 130 Avenue Pablo Picasso – 92000 NANTERRE, encadrant la phase contradictoire de péril ordinaire et restés sans réponse,
- Vu** les avertissements en date du 29 juin 2015 et 29 octobre 2015, envoyés en recommandé avec accusé de réception à Messieurs Lahcen NDOUMAJOUD et Mustapha AKENNAD, encadrant la phase contradictoire de péril ordinaire,
- Vu** le rapport en date du 8 octobre 2015 établi par l'inspecteur de salubrité du service hygiène et installations classées de la Ville de NANTERRE,
- Vu** le courrier en date du 12 novembre 2015, envoyé en recommandé avec accusé de réception à Madame Léana KHASHIYEVA, demeurant 41 rue de Neuilly – 92000 NANTERRE, occupante de l'appartement de Monsieur Mustapha AKENNAD,
- Considérant** que la structure du plancher séparant les deux appartements n'est pas visible sans sondages intrusifs voire destructifs,
- Considérant** que l'état des raccordements de la douche de l'appartement de Monsieur Lahcen NDOUMAJOUD n'a pas pu être vérifié,
- Considérant** que les éléments transmis par Messieurs Mustapha AKENNAD et Lahcen NDOUMAJOUD, respectivement les 22 septembre 2015 et 10 octobre 2015, sont insuffisants pour attester de l'état structurel dudit plancher,

**Considérant** que l'appartement de Monsieur Mustapha AKENNAD est occupé,  
**Considérant** qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de péril ordinaire afin que la sécurité des occupants soit sauvegardée,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le syndicat de copropriété Cabinet LLDS et les propriétaires Messieurs Mustapha AKENNAD et Lahcen NDOUMAJOUD, devront, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté :

- procéder à une étude structurelle afin d'attester de la stabilité du plancher susvisé par un professionnel qualifié et agréé ;
- faire vérifier l'étanchéité de la douche de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage par un professionnel qualifié et agréé.

Le syndicat de copropriété et les propriétaires susvisés transmettrons au service hygiène et installations classées tous les documents justificatifs (rapports d'étude, attestations de professionnels...) confirmant la réalisation des travaux prescrits, dans les règles de l'art.

**Article 2 :** Pour des raisons de sécurité et compte tenu des désordres constatés, les appartements susvisés du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage restent interdits à l'habitation. Cette interdiction temporaire d'habiter prendra fin après la mainlevée de tout péril.

En application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, lorsque qu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter, le propriétaire est tenu d'assurer l'hébergement provisoire des occupants.

Le propriétaire informera le service hygiène et installations classées de l'offre d'hébergement qu'il a faite aux occupants dans un délai de 15 jours à compter de la réception du présent arrêté.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, à ses frais.

Les occupants de l'appartement du rez-de-chaussée concernés par l'interdiction temporaire d'habiter, Madame Léana KHASHIYEVA et son enfant, seront informés de ces dispositions.

**Article 3 :** En application des articles L521-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contre partie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, jusqu'au 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté de mainlevée.

**Article 4 :** Faute pour le syndicat de copropriété et les propriétaires susvisés d'avoir exécuté les mesures prescrites à l'article 1 du présent arrêté, dans le délai imparti et après mise en demeure restée sans effet, il y sera procédé d'office par la commune, à leurs frais.

La mainlevée du présent arrêté de péril ordinaire ne pourra être prononcée qu'après analyse par les services de la mairie de la réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté.

**Article 5 :** Le présent arrêté est notifié par recommandé avec accusé de réception à :

- Cabinet LLDS, syndicat de copropriété de l'immeuble sis 130 avenue Pablo Picasso – 92000 NANTERRE ;
- Monsieur Mustapha AKENNAD, propriétaire de l'appartement au rez-de-chaussée, demeurant 2 rue du Cèdre Bleu – 95100 ARGENTEUIL ;
- Monsieur Lahcen NDOUMAJOUD, propriétaire de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage, demeurant 80 boulevard de la République – 92250 LA GARENNE COLOMBES ;

- Madame Léana KHASHIYEVA, occupante de l'appartement du rez-de-chaussée, demeurant 41 rue de Neuilly – 92000 NANTERRE.

**Article 6 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de Monsieur le Maire de NANTERRE dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil - BP 30322, 95027 Cergy-Pontoise Cedex, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration communale si un recours y a été préalablement déposé.

**Article 8 :** Monsieur le Directeur Général des Services de la mairie et Monsieur le Commissaire de Police de NANTERRE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nanterre, le 10 décembre 2015

Patrick JARRY  
Maire de NANTERRE

**Annexes :** Extraits des articles précités du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code Civil



**PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

**Arrêté préfectoral n° CSSM 2015.167 du 8 décembre 2015 déclarant l'insalubrité de façon réparable des parties communes de l'immeuble sis 41 rue de Neuilly à NANTERRE (parcelle cadastrale AU 134) en application de l'article L.1331-26 du Code de la santé publique**

**LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

**VU** le Code de la santé publique et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31 et L.1337-4 ;

**VU** le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-4 ;

**VU** le Règlement Sanitaire Départemental des Hauts-de-Seine, notamment les articles 27-2, 33, 40 et suivants, 45 et 51 ;

**VU** le décret du 7 novembre 2013 portant nomination de Monsieur Yann JOUNOT, en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine ;

**VU** le protocole du 12 décembre 2011 organisant les modalités de coopération entre le Préfet du département des Hauts-de-Seine et le Directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° MCI 2015-26 du 21 juillet 2015 portant délégation de signature à Monsieur Christophe DEVYS, directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France ;

**VU** l'arrêté n° DS-2015/316 du 12 novembre 2015 portant délégation de signature de Monsieur le Directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France à Madame la Déléguée Territoriale des Hauts-de-Seine ;

**VU** le rapport établi le 9 septembre 2015 suite à la visite du 7 septembre de l'inspectrice de salubrité du service Hygiène-Installations classée de la ville de Nanterre ;

**VU** l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours de sa séance du 26 novembre 2015;

**CONSIDERANT** l'irrégularité du chemin d'accès

**CONSIDERANT** le défaut d'étanchéité des façades ;

**CONSIDERANT** les percements des descentes et mélange des eaux usées et pluviales ;

**CONSIDERANT** l'absence de locaux pour les poubelles ;



**CONSIDERANT** le manque d'entretien général ;

**CONSIDERANT** le manque d'entretien et dégradation des murs et plafonds ;

**CONSIDERANT** les traces d'humidité sur les murs et plafonds ;

**CONSIDERANT** les fissurations des murs et plafonds ;

**CONSIDERANT** les revêtements hétérogène des planchers ;

**CONSIDERANT** les irrégularités importantes des planchers ;

**CONSIDERANT** l'irrégularité des marches des escaliers ;

**CONSIDERANT** les barreaux des garde-corps manquants dans les escaliers ;

**CONSIDERANT** les câbles électriques apparents ;

**CONSIDERANT** que les boîtes de dérivation de l'installation électrique dépourvues de protection ;

**CONSIDERANT** les moisissures sur les linteaux et poutres de la toiture ;

**CONSIDERANT** les tuiles disjointes sur la toiture ;

**CONSIDERANT** l'absence du revêtement des briques en façades ;

**CONSIDERANT** les dégâts des eaux dans les logements ;

**CONSIDERANT** l'absence de systèmes de ventilation efficaces et suffisants dans les logements ;

**CONSIDERANT** le développement de moisissures dans les logements ;

**CONSIDERANT** le plancher fluctuant dans les logements ;

**CONSIDERANT** la vétusté des installations électriques des logements ;

**CONSIDERANT** que les insalubrités relevées sont de nature à porter atteinte à la santé et la sécurité des occupants,

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : les parties communes de l'immeuble sis 41 rue de Neuilly à NANTERRE sont déclarées insalubres de façon réparable jusqu'à la réalisation des travaux prescrits à l'article 2 du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** les travaux de réhabilitation suivants devront être réalisés dans les règles de l'art et dans le respect de la réglementation en vigueur, dans un délai de 6 mois :

- vérifier et reprendre l'isolation, l'étanchéité de la toiture et des façades ;
- rechercher et supprimer les causes d'humidité ;
- réaliser un diagnostic structurel de la stabilité des planchers et faire leur reprise ;
- vérifier les réseaux d'eaux ;
- séparer les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées ;
- remettre en état les descentes et parties de réseaux dégradées ;
- consolider les fissurations des revêtements muraux intérieurs et des enduits extérieurs ;
- mettre en sécurité les escaliers ;
- créer un local à poubelles.

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-dessus expose au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29 du Code de la santé publique.

**ARTICLE 3 :** le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L.1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L.1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

**ARTICLE 4 :** la mainlevée du présent arrêté préfectoral ne pourra être prononcée qu'après le constat de la conformité des travaux exécutés pour la sortie de l'état d'insalubrité conformément à l'article L.1331-28-3 du Code de la santé publique.

**ARTICLE 5 :** en cas de non-respect par les copropriétaires des mesures prescrites à l'article 2 du présent arrêté, celles-ci pourront être réalisées d'office à leurs frais conformément aux articles L.1331-29 et L.1331-30 I du Code de la santé publique par Monsieur le Maire de NANTERRE.

**ARTICLE 6 :** en cas de non-respect des prescriptions dudit arrêté, les sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du Code de la santé publique ainsi que par l'article L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du présent arrêté, sont applicables.

**ARTICLE 7 :** le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à

- Cabinet LLDS, syndic, domicilié 132 avenue Pablo Picasso à NANTERRE (92000) ;
- Monsieur Emmanuel AVENEL résidant 5 rue Honoré d'Estienne d'Orves à SURESNES (92150) ;
- Monsieur Lachen NDOUMAJOUD résidant 80 boulevard de la République à LA-GARENNE-COLOMBES (92250)
- Madame Mireille PERRU AUX épouse BADIN résidant 6 la Colomberie à AGNEAUX (50180) ou Madame Mireille BADIN résidant 52 rue Villechien, à AGNEAUX (50180) ;
- Madame Valérie CLAUDER, épouse RESSENCOURT, résidant 78 rue du Calvaire à NANTERRE (92000) ;
- Monsieur Ahmed BIZMAOUN résidant 1 allée Jacqueline Auriol à LES-MUREAUX (78130) ;
- Madame Fattouma IKROU épouse NHART, résidant 7 bis rue de Voltaire à PUTEAUX (92800) ;
- Monsieur Ahmid ILARZEG résidant 41 rue de Neuilly à NANTERRE (92000) ;
- Monsieur Ahmed Ben Mohamed BELHADJ et Madame Fatima CHAB résidant 1 allée de Lorraine à NANTERRE (92000) ;
- Monsieur Ahmed BENALI et Madame Fouzia JEDDOUR résidant 150 rue de Bezons à NANTERRE (92000) ;
- Monsieur Anthony RIVIERE résidant 41 rue de Neuilly à NANTERRE (92000) ;
- Monsieur Emmanuel FERREIRA CONDE résidant 41 rue de Neuilly à NANTERRE (92000)
- Madame Jeanne DANGBO résidant 31 rue Voltaire à RUEIL-MALMAISON (92500) ;
- Madame Patricia GARNIER, épouse BERET, résidant 9 impasse des Fiefs à LA FALAISE (78410) ;
- SCI AKKENAD, représentée par Monsieur Mustapha AKENNAD, domiciliée 2 rue du Cèdre Bleu à ARGENTUEIL (95100)
- Monsieur Wacouba BARADJI résidant 19 rue Olof Palme à VERNOUILLET (28500) ;
- Monsieur Patrick JARRY, Maire de Nanterre, Hôtel de Ville de Nanterre, 88 rue du 8 mai 1945 à NANTERRE (92000) ;
- Monsieur David GUERINEAU résidant 41 rue de Neuilly à NANTERRE (92000) ;
- Monsieur Hakim KHALDI résidant 41 rue de Neuilly à NANTERRE (92000) ;
- Monsieur HAMMOUJANE résidant 41 rue de Neuilly à NANTERRE (92000) ;

- Monsieur et Madame ASSAFOUR résidant 41 rue de Neuilly à NANTERRE (92000) ;
- Monsieur Saïd AMKOUR et Madame Nadia BIKIKER résidant 41 rue de Neuilly à NANTERRE (92000) ;
- Madame Janetta DOUBENKO résidant 41 rue de Neuilly à NANTERRE (92000) ;
- Madame Maloe Koffi SAVI DE TOVE résidant 41 rue de Neuilly à NANTERRE (92000) ;
- Monsieur Hédi BEN ZIDANE résidant 41 rue de Neuilly à NANTERRE (92000) ;

Le présent arrêté sera également affiché à la Mairie de NANTERRE ainsi que sur la façade de l'immeuble pour une durée de un mois.

**ARTICLE 8 :** la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine (Préfecture des Hauts-de-Seine – 167-177 avenue Joliot-Curie – 92013 NANTERRE CEDEX), soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé – Bureau EA2 - 14 avenue Duquesne 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant la notification.

Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE - 2-4 boulevard de l'Hautil - BP 30322 - 95027 CERGY-PONTOISE CEDEX dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé.

**ARTICLE 9 :** Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, Madame la Déléguée territoriale des Hauts-de-Seine de l'Agence régionale de santé Ile-de-France, Monsieur le Maire de NANTERRE, Monsieur le Commissaire de Police de NANTERRE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au fichier de conservation des hypothèques aux frais des copropriétaires.

CSSM 2015.167  
**POUR AMPLIATION**

L'Ingénieure d'Etudes Sanitaires

  
 Maya MADIOUNI

Nanterre, Le **08 DEC. 2015**

Le Préfet des Hauts-de-Seine,

Pour le Préfet et par délégation  
 Le Secrétaire Général

  
 Thierry BONNIER

CSSM 2015.167