



Arrêté DCPAT/BEICEP n°2021-161 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), conjointe à l'enquête parcellaire, au bénéfice de Levallois Habitat, relative au projet de construction d'un immeuble de logements sociaux, 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret.

**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°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 la délibération du conseil d'administration de Levallois Habitat du 17 décembre 2020 sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de l'acquisition des parcelles cadastrées section P n°177 sise 12 impasse Gravel et P n°175 sise 14 impasse Gravel à Levallois-Perret ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Levallois Habitat du 15 avril 2021 approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP et le dossier d'enquête parcellaire en vue de l'acquisition des parcelles cadastrées section P n°177 et n°175 sises respectivement 12 impasse Gravel et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret ;

Vu le courrier de Levallois Habitat du 29 mars 2021 sollicitant du préfet l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de construction de logements sociaux aux 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret ;

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 22 octobre 2021 désignant Madame Françoise Bouvier, collaboratrice dans un cabinet d'avocats, en qualité de commissaire enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il sera procédé du **lundi 3 janvier 2022 à 8h30** au **vendredi 21 janvier 2022 à 18h00**, soit pendant 21 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe, au bénéfice de Levallois Habitat, relative au projet de construction de logements sociaux, 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret.

Levallois Habitat est le bénéficiaire de l'expropriation.

ARTICLE 2

Le siège de l'enquête est fixé à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret – 66 bis rue du président Wilson – 92300 Levallois-Perret.

ARTICLE 3

Le commissaire enquêteur désigné par la présidente du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est Madame Françoise Bouvier, collaboratrice dans un cabinet d'avocats.

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 indiquée précédemment.

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.

Dans le respect des mesures de distanciation sociale et des consignes sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19, chacun pourra consulter le dossier d'enquête mis à sa disposition à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret - 66 bis rue du président Wilson - 92300 Levallois-Perret, accessible du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h00.

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 dédié au projet :

<http://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.enquetepublique.net>

- sur le site internet de Levallois Perret :

<http://www.levallois-habitat.fr>

- 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/LEVALLOIS-PERRET>

ARTICLE 6

Les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de Levallois-Perret seront faites par l'expropriant, à chacun des intéressés, adressées séparément à chacun des conjoints, sous pli recommandé avec accusé de réception avant le lundi 3 janvier 2022, 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 syndics. 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 déchus de tous droits à l'indemnité.

ARTICLE 8

Pendant quatre permanences en présentiel, le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret – salle de réunion du 3^{ème} étage - 66 bis rue du président Wilson - 92300 Levallois-Perret, aux jours et horaires suivants :

- le lundi 3 janvier 2022, de 9h30 à 12h30,
- le mardi 11 janvier 2022, de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 19 janvier 2022, de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 21 janvier 2022, de 15h00 à 18h00.

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://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.enquetepublique.net>

- ou sur l'adresse mail suivante :
dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel@enquetepublique.net

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé précité.

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 au siège de l'enquête, direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret - 66 bis rue du président Wilson - 92300 Levallois-Perret.

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.

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, en mairie de Levallois-Perret, ainsi qu'aux lieux habituels d'affichage administratif.

L'accomplissement de cette mesure sera attesté par le maire de Levallois-Perret.

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-2021-projets/LEVALLOIS-PERRET>

- sur le site internet dédié au projet :

<http://dup-parcellaire-12et14-impasse-gravel.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 Levallois Habitat 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, Levallois Habitat sera regardé 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 Levallois-Perret 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 à la présidente 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 l'OPH Levallois Habitat ainsi qu'au maire de Levallois-Perret.

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 à la mairie de Levallois-Perret 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-2022-projets/LEVALLOIS-PERRET>

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 construction de logements sociaux 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, au profit de Levallois Habitat, 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 Levallois Habitat, ou d'une décision de refus.

Des informations sur le projet de construction de logements sociaux 12 et 14 impasse Gravel à Levallois-Perret pourront être demandées à :

Levallois Habitat
Monsieur Jean-Pierre Aubry
6 rue Jacques Mazaud
92300 Levallois-Perret
Téléphone : 01.75.84.85.17

ARTICLE 17

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

ARTICLE 18

Le secrétaire général de la préfecture, le président de Levallois Habitat, le maire de Levallois-Perret et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le

24 NOV. 2021

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Vincent BERTON

