



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL-DE-MARNE

Créteil, le

- 2 MAI 2017

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET DES  
PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Arrêté n° 2017/ *AGUA*

portant ouverture d'une enquête parcellaire  
relative à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisite du centre-ville  
pour les îlots Dazeville et Carnot 1,  
sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges

Le préfet du Val-de-Marne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles R 131-3 et suivants ;
- VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- **VU** le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly Rungis Seine Amont ;
- **VU** le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, et notamment son article 7 ;
- **VU** le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009, fixant la liste des quartiers bénéficiaires du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), et notamment son article 1-25 relatif aux quartiers du centre-ville et du centre ancien de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- **VU** le décret n°INTA1704115D du 24 février 2017 portant nomination de Monsieur Laurent Prévost, en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** la convention pluriannuelle 2011-2017 relative au financement de la requalification du centre ville et du centre ancien de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, signée le 1<sup>er</sup> juillet 2011 ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2011/752 du 25 février 2011 portant création de la ZAC multisite du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2013/1541 en date du 15 mai 2013 portant ouverture d'une enquête d'utilité publique, préalable à la déclaration d'utilité publique, valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, relative à la réalisation de la ZAC multisite du centre-ville à Villeneuve-Saint-Georges ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/4172 en date du 11 février 2014 déclarant d'utilité publique l'acquisition et l'aménagement des parcelles nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisite du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, valant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme, et visant notamment l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation, qui dispose que « lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale » ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/4807 du 27 mars 2014 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n°2017/367 du 13 mars 2017 portant délégation de signature à Monsieur Christian ROCK, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, et publié le même jour au recueil des actes administratifs ;
- **VU** la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur arrêtée le 21 novembre 2016 pour l'année 2017 dans département du Val-de-Marne par la commission prévue à cet effet ;
- **VU** le courrier de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont en date du 30 mars 2017 demandant au préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire concernant la réalisation de la ZAC multisite du centre-ville à Villeneuve-Saint-Georges pour les ilots Dazeville et Carnot 1 ;
- **VU** le plan et l'état parcellaire établis en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **VU** le dossier d'enquête parcellaire, présenté à cet effet par l'aménageur EPA-ORSA ;

- **Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

### **ARRETE :**

- **Article 1<sup>er</sup>** : Conformément aux dispositions des articles R 131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il sera procédé dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges, **du lundi 19 juin 2017 au lundi 10 juillet 2017 inclus**, soit durant 22 jours consécutifs, à une enquête parcellaire en vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre de la réalisation de la ZAC multisite du centre-ville.

- **Article 2** : Monsieur Jean-Pierre MAILLARD, géomètre expert foncier en retraite, exercera les fonctions de commissaire enquêteur.

- **Article 3** : Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis sera publié par voie d'affiches sur le territoire de la commune. Ces mesures de publicité incombent au maire qui en certifiera l'accomplissement à l'issue de cette enquête. Un avis identique sera inséré aux frais de l'expropriant l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA) dans l'un des journaux diffusés dans le département et rappelé dans les huit jours suivants le début de l'enquête. L'affichage et l'insertion dans la presse comprendront également les mesures de publicité imposées par les articles L 311-1 et suivants et R 311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- **Article 4** : Le dossier visé ci-dessus sera déposé et consultable en mairie à la direction de l'aménagement et de l'urbanisme (22 rue de Balzac – salle du rez-de-chaussée – 94 190 Villeneuve-Saint-Georges), pendant 22 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il y sera également déposé un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire.

Le dossier d'enquête ainsi que l'avis d'enquête seront également consultables en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publication/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

Le dossier d'enquête sera également consultable sur un poste informatique à la préfecture du Val-de-Marne, (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territoriale – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique – 3<sup>ème</sup> étage - pièce 348).

- **Article 5** : Le commissaire enquêteur recevra en personne le public à la direction de l'aménagement et de l'urbanisme - (22 rue de Balzac - salle du rez-de-chaussée - 94 190 Villeneuve-Saint-Georges) aux dates suivantes :

- **mercredi**            **21 juin 2017 de 9h à 12h - Salle de réunion - 2<sup>ème</sup> étage -**
- **samedi**            **1<sup>er</sup> juillet 2017 de 9h à 12h - Bureau du logement – Rez-de-chaussée**
- **lundi**                **10 juillet 2017 de 14h à 17h - Bureau du logement – Rez-de-chaussée**

pour recevoir éventuellement les observations écrites.

- **Article 6** : Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie sera faite sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues à l'article R 131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- **Article 7** : Les propriétaires auxquels notification est faite du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut de ces indications, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

- en ce qui concerne les personnes physiques : les nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention « veuf ou veuve de... » ;
- en ce qui concerne les sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales : leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive ;
- pour les sociétés commerciales : leur numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ;
- pour les associations : leur siège, la date et le lieu de leur déclaration ;
- pour les syndicats : leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts ;

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, usufruitiers, fermiers, locataires, bénéficiaires de droit d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, ou 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 finales du troisième alinéa de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à l'indemnité.

**- Article 8** : Pendant toute la durée de l'enquête parcellaire, les observations sur les limites des biens à exproprier seront faites par les personnes visées à l'article précédent et par toutes celles qui revendiquent un droit sur les propriétés intéressées par l'enquête :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête parcellaire joint au dossier,
- soit en les adressant au maire, qui devra les annexer au registre,
- soit en les adressant au commissaire enquêteur à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges

Le public pourra également formuler ses observations pendant toute la durée de l'enquête de la manière suivante :

- par courrier à l'adresse suivante : préfecture du Val-de-Marne à – DCPPAT/BEPUP – 21-23 avenue du Général de Gaulle – 94038 Créteil
- sur la boîte mail fonctionnelle de la préfecture du Val-de-Marne à l'adresse suivante : [pref-collectivite-locales@val-de-marne.gouv.fr](mailto:pref-collectivite-locales@val-de-marne.gouv.fr)

**- Article 9** : A l'expiration du délai prévu à l'article 1 ci-dessus, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire et transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête, formulera son avis et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations devront être terminées au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête. A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur transmettra son rapport et son avis motivé au préfet du Val-de-Marne (DCPPAT/BEPUP). Toute personne morale ou physique concernée peut en demander une communication.

Ces documents seront mis en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publication/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

**- Article 10** : Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, un changement au projet et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain bâties ou non bâties, avertissement en sera donné collectivement et individuellement dans les conditions fixées aux articles 6 et 7 du présent arrêté, aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions de l'article 7 ci-dessus.

- **Article 11** : Pendant un délai de 8 jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie, les intéressés pouvant formuler leurs observations comme il est dit à l'article 8 du présent arrêté.

A l'expiration de ce délai de 8 jours, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau dans un délai maximum de 8 jours ses conclusions et transmettra le dossier au préfet (DCPPAT/BEPUP) accompagné de son avis motivé.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public, à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges et à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique).

- **Article 12** : Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le directeur général d'EPA-ORSA, et le maire de Villeneuve-Saint-Georges sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,

Christian ROCK