



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2021/01224 du 9 avril 2021

Enquête parcellaire simplifiée relative aux servitudes grèvant la parcelle cadastrée AE n°164 nécessaire à la réalisation du programme de la Zone d'Aménagement Concerté du centre commercial du Grand Ensemble sur le territoire de la commune d'Alfortville

LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L. 110-1, L. 121-1 et suivants, L. 131-1, L. 132-1 à L. 132-4, R. 112 -1 et suivants, R. 131-1 et suivants, et R. 131-12 ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 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° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, et notamment ses articles 5 et 6 ;
- 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 n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBAUT en qualité de préfète du Val-de-Marne ;
- VU** la délibération N°CT2017.3/037-2 du conseil territorial de l'Etablissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » en date du 29 mars 2017 approuvant la création de la ZAC du Centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville ;
- VU** la délibération n°CT2018.2/033-4 du conseil territorial de l'Etablissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » en date du 4 avril 2018 modifiant la dénomination de la société publique locale d'aménagement Haut-Val-de-Marne Développement en Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEA Développement ou GPSEAD) ;

- VU** la délibération N°CT2018.4/061 du conseil territorial de l'Établissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » en date du 20 juin 2018 approuvant le projet de traité de concession pour l'aménagement de la ZAC du Centre commercial du Grand Ensemble ;
- VU** le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre commercial du Grand Ensemble signé le 9 novembre 2018 avec la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) et son avenant n°1 signé le 30 décembre 2019 ;
- VU** la délibération N°CT2019.3/066-2 du conseil territorial de l'Établissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » en date du 19 juin 2019 demandant au préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC du Centre commercial du Grand Ensemble ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2020/ 2587 du 16 septembre 2020 portant ouverture d'une enquête publique unique, du lundi 12 octobre au vendredi 13 novembre 2020 inclus, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre commercial du Grand Ensemble sur le territoire de la commune d'Alfortville ;
- VU** le rapport et les conclusions de M. Jean-Pierre MAILLARD, commissaire enquêteur, en date du 14 décembre 2020, formulant un avis favorable sans réserve à la déclaration d'utilité publique ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2021/00367 du 15 février 2021 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre commercial du Grand Ensemble sur le territoire de la commune d'Alfortville, au profit de la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) ;
- VU** le courrier en date du 31 mars 2021 présenté par M. Denis ALALOUF, directeur du développement au sein de la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée relative aux servitudes grevant la parcelle cadastrée AE n° 164 nécessaire à la réalisation du programme de la Zone d'Aménagement Concerté du centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville ;

VU le plan et l'état parcellaire ;

Considérant le dossier transmis, comprenant la notice explicative, le plan parcellaire simplifié, l'état parcellaire simplifié, le plan de situation, constitués en application des dispositions combinées des articles R. 131-3 et R. 131-6 du code de l'expropriation ;

Considérant que l'identité de tous les propriétaires, nu-propriétaires, usufruitiers et ayant-droits est connue d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Considérant qu'il peut donc être fait usage des dispositions de l'article R. 131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'une enquête parcellaire particulière, dite simplifiée, peut être mise en œuvre ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Alfortville, à une enquête parcellaire particulière, dite simplifiée, en vue de l'acquisition de la parcelle cadastrée AE n° 164 nécessaire à la réalisation du programme de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble.

Cette enquête se déroulera du **lundi 3 mai au vendredi 21 mai 2021 inclus**, soit pendant 19 jours consécutifs.

ARTICLE 2

Le pétitionnaire est la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD).

ARTICLE 3

Le siège de l'enquête est fixé à la préfecture du Val-de-Marne.

ARTICLE 4

Monsieur Jean-Pierre MAILLARD, géomètre expert à la retraite, exercera les fonctions de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5

Dans le cadre de cette procédure d'enquête parcellaire simplifiée, la société publique locale d'aménagement Grand Paris Sud Est Avenir Développement est dispensée du dépôt du dossier d'enquête en mairie d'Alfortville ainsi que de la publicité collective prévue à l'article R. 131-5 du code de l'expropriation.

ARTICLE 6

Les propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, seront informés par notification individuelle faite sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. Cette notification sera accompagnée d'un extrait du plan parcellaire.

Ils pourront formuler leurs observations au commissaire enquêteur selon l'une des modalités suivantes :

<u>Par correspondance au siège de l'enquête</u>	<u>Par voie électronique</u>
<p>Préfecture du Val-de-Marne</p> <p>Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial</p> <p>à l'attention de M. Jean-Pierre MAILLARD commissaire enquêteur</p> <p>(Enquête simplifiée ZAC du centre commercial du Grand Ensemble)</p> <p>21-29 avenue du Général de Gaulle 94 038 Créteil Cedex</p>	<p>pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr</p>

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre d'enquête en préfecture, et transmises au commissaire enquêteur.

ARTICLE 7

Le dossier d'enquête est consultable par les personnes intéressées en préfecture du Val-de-Marne, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 au bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique (3^e étage – pièce 337).

Il est également consultable :

- en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne :
<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>
- en ligne sur le portail internet de l'EPT « Grand Paris Sud Est Avenir » :
<https://sudestavenir.fr/>

ARTICLE 8

La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des dispositions des articles L. 311-1 à L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après reproduites :

« 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 »

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes »

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont 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 9

À l'issue de l'enquête parcellaire simplifiée, le registre d'enquête clos et signé par la préfète ou son représentant sera transmis dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'opération et transmettra dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées au préfet du Val-de-Marne.

ARTICLE 10

L'indemnisation du commissaire enquêteur est à la charge de la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD).

ARTICLE 11

Le présent arrêté est consultable sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

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

ARTICLE 12

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le maire d'Alfortville, le Président de l'Établissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir », le Président directeur général de la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) 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.

La Préfète du Val-de-Marne


Sophie THIBAULT