



**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° 2021/03212 du 7 septembre 2021**

**Enquête parcellaire simplifiée  
relative à la maîtrise foncière des parcelles AP 532 et AP 534 de l'îlot Dazeville  
nécessaires à l'aménagement  
de la Zone d'Aménagement Concerté multisites du centre-ville  
sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges**

**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° 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 » ;
- 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° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBault en qualité de préfète du Val-de-Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2011/752 du 25 février 2011 portant création de la ZAC multisites du centre-ville de la commune de 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) multisites du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, valant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2019/146 du 21 janvier 2019 prorogeant l'arrêté n° 2014/4172 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) multisites du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, valant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme ;

**VU** la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département du Val-de-Marne, au titre de l'année 2021 ;

**VU** le courrier en date du 17 juin 2021, présenté par Madame Christine NETTER, directrice adjointe de la direction du Foncier et du Patrimoine au sein de l'Etablissement public d'aménagement « Orly Rungis Seine-Amont » sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée relative à la maîtrise foncière des parcelles cadastrées AO 65 de l'îlot « Carnot 3 » et AP 532 et AP 534 de l'îlot Dazeville nécessaires à l'aménagement de la ZAC multisites du centre-ville à Villeneuve-Saint-Georges ;

**VU** les plans et les états parcellaires ;

**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<sup>er</sup>**

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, à une enquête parcellaire particulière, dite simplifiée, en vue de l'acquisition des parcelles cadastrées AP 532 et AP 534 de l'îlot Dazeville nécessaires à l'aménagement de la ZAC multisites du centre-ville.

Cette enquête se déroulera du **lundi 27 septembre au lundi 11 octobre 2021 inclus**, soit pendant 15 jours consécutifs.

## **ARTICLE 2**

Le pétitionnaire est l'Établissement public d'aménagement « Orly Rungis Seine-Amont » (EPA ORSA).

## **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, l'Établissement public d'aménagement « Orly Rungis Seine-Amont » est dispensé du dépôt du dossier d'enquête en mairie de Villeneuve-Saint-Georges 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 et/ou par signification d'huissier. 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>
Préfecture du Val-de-Marne Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial à l'attention de M. Jean-Pierre MAILLARD commissaire enquêteur (Enquête simplifiée ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges) 21-29 avenue du Général de Gaulle 94 038 Créteil Cedex	pref-enquetepublique@val-de- marne.gouv.fr

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<sup>e</sup> étage – pièce 337).

Il est également consultable en ligne avec l'arrêté d'ouverture d'enquête 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>

## **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 déchu 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 à la préfète du Val-de-Marne.

## **ARTICLE 10**

L'indemnisation du commissaire enquêteur est à la charge de l'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine-Amont (EPA ORSA).

## **ARTICLE 11**

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, la sous-préfète de L'Hay-les-Roses, le maire de Villeneuve-Saint-Georges, Monsieur Jean-Pierre Maillard, commissaire enquêteur et le directeur général de l'Établissement Public d'Aménagement « Orly Rungis Seine-Amont » 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 THIBAUT