



**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° 2020/ 2587 du 16 septembre 2020

**portant ouverture d'une enquête publique unique
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**

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Chevalier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code de l'expropriation, et notamment ses articles L. 110-1, L. 131-1, R. 111-1 et suivants, et R. 131-1 et suivants ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-3 et R. 122-2 ;
- 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°INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond LE DEUN en qualité de préfet du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;
- VU** la délibération N°CT2017.3/037-2 du conseil territorial de l'établissement 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'établissement 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 (futur aménageur de la ZAC du Grand Ensemble) 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 la décision n° E20000045/77 du 7 août 2020 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun portant désignation de Monsieur Jean-Pierre MAILLARD, en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU les dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire et notamment le plan et l'état parcellaire établis en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation ;

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 publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire en vue de déterminer les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre commercial du Grand Ensemble.

Cette enquête se déroulera du **lundi 12 octobre au vendredi 13 novembre 2020 inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs, au Centre technique municipal situé au 3 rue du Capitaine Dreyfus 94 140 ALFORTVILLE.

À l'issue de l'enquête publique unique, le projet d'aménagement de la ZAC est susceptible de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral préalablement à la signature d'un arrêté préfectoral de cessibilité.

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 publique unique est fixé à la mairie d'Alfortville (Le dossier est mis à disposition au Centre technique municipal).

ARTICLE 4

Monsieur Jean-Pierre MAILLARD, géomètre-expert foncier à la retraite, exercera les fonctions de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, au Centre technique municipal de la commune d'Alfortville sis 3 rue du Capitaine Dreyfus, aux dates et horaires suivants :

- **lundi 12 octobre 2020 de 9 h à 12 h**
- **samedi 24 octobre 2020 de 9 h à 12 h**
- **mercredi 4 novembre 2020 de 14 h 30 à 17 h 30**
- **vendredi 13 novembre 2020 de 14 h 30 à 17 h 30**

ARTICLE 5

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique unique, un avis d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Val-de-Marne, aux frais du pétitionnaire. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de début d'enquête.

Cet avis sera également publié, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichages, et éventuellement par tout autre procédé, à l'hôtel de ville et au centre technique municipal d'Alfortville, au siège de l'EPT « Grand Paris Sud Est Avenir » (14 rue le Corbusier, 94 000 Créteil), ainsi que sur les lieux ou au voisinage de la réalisation du projet. Les affiches devront être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 susvisé, visibles et lisibles de la voie publique. Cette mesure de publicité incombe au maire qui en certifiera l'accomplissement à l'issue de cette enquête publique unique.

Cet avis sera également mis en ligne :

- 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>
- sur le portail internet de l'EPT « Grand Paris Sud Est Avenir » : <https://sudestavenir.fr/>

ARTICLE 6

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête 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 du code de l'expropriation.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double exemplaire au maire de la commune d'Alfortville, qui en fera afficher un, et communiquera, le cas échéant, au locataire.

Cette notification devra être achevée avant le dépôt du dossier en mairie. Les envois devront être effectués au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête, pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

ARTICLE 7

Les propriétaires auxquels notification du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant 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 noms, 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 droits 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 de l'article L.311-3 du code de l'expropriation, déchues de tous droits à indemnité.

ARTICLE 8

Pendant la durée de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- au Centre technique municipal d'Alfortville, aux jours et horaires d'ouverture habituelle des services ;
- au siège de l'EPT « Grand Paris Sud Est Avenir », aux jours et horaires d'ouverture habituelle des services ;
- 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/>
- sur un poste informatique 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 – 21-29 avenue du Général de Gaulle 94038 Créteil Cedex) au 3^e étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public intéressé par le projet ainsi que les personnes visées aux articles 6 et 7 et toutes celles qui revendiquent un droit sur les propriétés concernées par l'enquête, pourront formuler leurs observations et propositions :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et ouverts au centre technique municipal d'Alfortville et au siège de l'EPT « Grand Paris Sud Est Avenir ». Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le second registre concerne l'enquête parcellaire.
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Monsieur Jean-Pierre MAILLARD, commissaire enquêteur ;
- ou par correspondance, à l'attention de monsieur le maire d'Alfortville, Centre technique municipal ;
- ou par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées aux registres d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

ARTICLE 9

À l'issue de l'enquête, les registres d'enquête clos et signés par le maire seront transmis dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le porteur de projet et lui communiquera les observations écrites et orales et propositions consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le porteur de projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur examinera les observations et propositions consignées ou annexées aux registres d'enquête, et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que l'expropriant, s'il le demandait. Il établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération et à l'expropriation des emprises nécessaires aux aménagements projetés.

Un certificat d'affichage sera établi par le maire d'Alfortville et transmis à la préfecture du Val-de-Marne.

Ces opérations devront être terminées au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur transmettra le dossier, accompagné des registres d'enquête et des pièces annexées ainsi que son rapport et ses conclusions motivées sur l'enquête DUP et sur l'enquête parcellaire, au préfet du Val-de-Marne.

Ce délai pourra être reporté sur demande motivée du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 10

Les conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique, en mairie d'Alfortville, au siège de l'EPT « Grand Paris Sud Est Avenir et à la préfecture du Val-de-Marne (DCPPAT/BEPUP) aux jours et horaires habituels d'ouverture des services ainsi que sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne.

ARTICLE 11

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.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie et au siège de l'EPT « Grand Paris Sud Est Avenir », les intéressés pouvant formuler leurs observations.

À l'expiration de ce délai de huit jours, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau dans un délai maximum de huit jours ses conclusions et transmettra au préfet du Val-de-Marne, le dossier accompagné de son avis.

ARTICLE 12

L'indemnisation du commissaire enquêteur ainsi que les frais d'affichage et de publication sont à la charge de la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement.

ARTICLE 13

Le présent arrêté est consultable 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/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

ARTICLE 14

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 et Monsieur Jean-Pierre MAILLARD, commissaire enquêteur 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 du Val-de-Marne



Raymond LE DEUN