

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2024/02597 du 25 JUL. 2024

**portant ouverture d'une enquête publique unique
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Charenton-Bercy
sur le territoire de la commune de Charenton-le-Pont**

LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE
Officier 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. 131-1, L. 132-1, R. 111-1, R. 112-4, R. 112-6, R. 112-7, R. 131-1 à R. 131-14 ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- 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 Madame Sophie THIBAUT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté du ministre de la Transition écologique en date du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'établissement public « Grand Paris Aménagement » en date du 12 mars 2018 autorisant « Grand Paris Aménagement » à prendre l'initiative d'une opération d'aménagement sur le secteur Charenton-Bercy et à mener la concertation prévue aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;
- VU** l'avis délibéré n° 2020-66 de l'autorité environnementale sur la ZAC Charenton-Bercy en date du 23 décembre 2020 ;
- VU** le mémoire en réponse à l'avis délibéré n° 2020-66 de l'autorité environnementale en date du 23 juillet 2021 produit par l'établissement public « Grand Paris Aménagement » ;

- VU** le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) en date du 16 mars 2021 pour l'aménagement de la ZAC Charenton-Bercy ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2021/01993 du 10 juin 2021 donnant un avis favorable à la qualification de Grande Opération d'Urbanisme Charenton-Bercy à Charenton-le-Pont ;
- VU** la délibération de l'établissement public territorial « Paris Est Marne et Bois » en date du 29 juin 2021 approuvant l'acte de qualification de Grande Opération d'Urbanisme Charenton-Bercy ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'établissement public « Grand Paris Aménagement » en date du 26 novembre 2021 autorisant le directeur général de Grand Paris Aménagement à solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire partielle de la commune de Charenton-le-Pont ;
- VU** le courrier du 6 juillet 2022 de l'établissement public territorial « Paris Est Marne & Bois » sur les incidences environnementales du projet de la ZAC Charenton-Bercy et confirmant un avis favorable de l'EPT10 et de la commune de Charenton-le-Pont sur le projet ;
- VU** le courrier du 17 août 2022 du conseil départemental du Val-de-Marne sur les incidences environnementales du projet de la ZAC Charenton-Bercy et faisant part de ses remarques sur le projet précité ;
- VU** l'avis délibéré n° 2022-52 de l'autorité environnementale sur la ZAC Charenton-Bercy en date du 8 septembre 2022 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2022/3457 du 23 septembre 2022 créant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Charenton-Bercy » sur le territoire de la commune de Charenton-le-Pont ;
- VU** le mémoire en réponse à l'avis délibéré n° 2022-52 de l'autorité environnementale en date du 9 novembre 2022 produit par l'établissement public « Grand Paris Aménagement » ;
- VU** l'avis délibéré n° 2022-118 de l'autorité environnementale sur la ZAC Charenton-Bercy en date du 9 mars 2023 ;
- VU** le mémoire en réponse à l'avis délibéré n° 2022-118 de l'autorité environnementale sur la ZAC Charenton-Bercy en date du 25 avril 2023 produit par l'établissement public « Grand Paris Aménagement » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2023/04346 du 7 décembre 2023 déclarant d'intérêt général la réalisation de la grande opération d'urbanisme « Charenton-Bercy » et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Charenton-le-Pont et adaptation du PPRI de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-marne dans le cadre de la procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme ;
- VU** le courrier en date du 22 décembre 2023 sollicitant l'avis de la ville de Paris sur la demande de déclaration d'utilité publique présentée par Grand Paris Aménagement concernant la ZAC Charenton-Bercy, resté sans réponse ;
- VU** le courrier en date du 31 mai 2022 du directeur territorial Grand Paris Est de l'établissement public « Grand Paris Aménagement », sollicitant auprès de la Préfète du Val-de-Marne l'organisation d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité

publique et parcellaire dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Charenton-Bercy sur le territoire de la commune de Charenton-le-Pont ;

VU la décision n° E24000042/77 du 11 juin 2024 de Madame Stéphanie GHALEH-MARZBAN, première vice-présidente du tribunal administratif de Melun, portant désignation de Madame Véronique PARENT, en qualité de commissaire enquêteur et de Madame Brigitte BOURDONCLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU le dossier d'enquête publique ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Charenton-le-Pont, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à une enquête 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 Charenton-Bercy.

L'opération d'aménagement envisagée vise à développer environ 380 000 m² de surface de plancher. La programmation est à dominante tertiaire et comprend activités de bureaux, de commerces et d'hôtellerie. L'objectif est également de renforcer l'offre résidentielle en créant environ 1 500 logements, dont 30% de logements sociaux, à laquelle s'ajoutera une offre plus variée (résidence étudiante, sénior, co-living...). Le projet intégrera, en outre, plusieurs équipements publics (crèche, école, collège).

Cette enquête se déroulera du **lundi 23 septembre au mercredi 23 octobre 2024 inclus**, soit pendant 31 jours consécutifs, à la mairie de Charenton-le-Pont - dans les locaux du service urbanisme au 49 rue de Paris – 94 220 CHARENTON-LE-PONT.

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 et d'un arrêté préfectoral de cessibilité.

ARTICLE 2

Le porteur de projet est l'établissement public Grand Paris Aménagement situé Parc du Pont de Flandre - Bâtiment 033 - 11 rue de Cambrai - CS 10 052 75 945 PARIS CEDEX 19.

ARTICLE 3

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Charenton-le-Pont - dans les locaux du service urbanisme situé au 49 rue de Paris 94 220 CHARENTON-LE-PONT.

ARTICLE 4

Madame Véronique PARENT, ingénieur territorial à la retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Melun. Madame Brigitte BOURDONCLE, attachée principale d'administration de la ville de Paris en retraite a été désignée par ce même tribunal en qualité de suppléante et interviendra pour remplacer Madame Véronique PARENT, en cas d'empêchement de cette dernière.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales, à la mairie de Charenton-le-Pont, Hôtel de ville - salle des Conférences - 49 Rue de Paris – 94 220 CHARENTON-LE-PONT, pendant les permanences suivantes :

- lundi 23 septembre 2024 de 9h à 12h
- mercredi 2 octobre 2024 de 14h à 17h
- samedi 12 octobre 2024 de 9h à 12h
- mercredi 23 octobre 2024 de 14h à 17h

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, au frais du porteur de projet. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de début d'enquête.

Cet avis sera publié 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichages, sur les panneaux administratifs de la mairie de Charenton-le-Pont et éventuellement par tout autre procédé, sur le territoire de la commune de Charenton-le-Pont (sur le site du projet et sur les panneaux administratifs de la ville). Les affiches devront être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 susvisé, visibles et lisibles de la voie publique. Cet affichage incombe au maire qui en certifiera l'accomplissement à l'issue de l'enquête publique unique.

Cet avis sera également mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne :

<https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>

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 copie au maire de la commune de Charenton-le-Pont, qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires.

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 ;

À défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite seront tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

ARTICLE 8

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- à la mairie de Charenton-le-Pont, dans les locaux du service urbanisme au 1^{er} étage situé au 49 rue de Paris – 94 220 CHARENTON-LE-PONT, aux jours et heures d'ouverture habituels des services ;
- sur le site dédié à l'enquête accessible à cette adresse :
<https://www.registre-numerique.fr/dup-zac-charenton-bercy>
- sur rendez-vous 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 94 038 Créteil Cedex) au 3^e étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, la prise de rendez-vous s'effectuant par courriel : pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr

Le public pourra formuler ses observations :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur et ouvert à la mairie de Charenton-le-Pont, dans les locaux du service urbanisme au 1^{er} étage situé au 49 rue de Paris – 94 220 CHARENTON-LE-PONT. Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le second registre concerne l'enquête parcellaire ;
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <https://www.registre-numerique.fr/dup-zac-charenton-bercy> ou accessible via le site internet de la préfecture du Val-de-Marne ;
- par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Véronique PARENT, commissaire enquêteur ;
- par voie électronique à l'adresse suivante : dup-zac-charenton-bercy@mail.registre-numerique.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.

Pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire-enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet.

ARTICLE 9

À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront mis sans délai à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, celui-ci rencontrera, dans la huitaine, le porteur de projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, à la préfète du Val-de-Marne, le dossier d'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, de son rapport et de ses conclusions motivées, en précisant si celles-ci sont favorables, défavorables ou favorables avec réserves. 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 Madame la présidente du Tribunal administratif de Melun.

Un certificat d'affichage sera établi par le maire de Charenton-le-Pont 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.

ARTICLE 10

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Charenton-le-Pont 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 8 jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie, les intéressés pouvant formuler leurs observations.

À 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 à la préfète 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 Grand Paris Aménagement.

ARTICLE 13

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

<https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>

ARTICLE 14

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, le maire de Charenton-le-Pont, le directeur général de Grand Paris Aménagement, Madame Véronique PARENT et Madame Brigitte BOURDONCLE 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

