

Le 30 Octobre 2017



Isabelle DAHAN
Conseillère Municipale
Présidente du Groupe d'opposition
CHANGEONS D'ERE
06.08.66.45.58
I.Dahan@bois-colombes.com

Monsieur Pierre SOUBELET
Préfet des Hauts-Seine
PREFECTURE
167-177, Avenue Joliot Curie
92013 NANTERRE Cedex

OBJET : Requalification de l'avenue d'Argenteuil (secteur Uapm)

Monsieur le Préfet,

Je me permets de m'adresser à vous à la suite du dernier Conseil Municipal de notre ville en date du 10 Octobre dernier.

En effet, lors de ce Conseil Municipal, il nous a été demandé d'abroger une délibération du 8 Juillet 2014 et d'autoriser le Maire, Monsieur Yves REVILLON, à vous solliciter pour l'ouverture d'une enquête parcellaire.

L'absence de clarté des réponses donnée par Monsieur REVILLON à nos interrogations et les conséquences possibles de cette nouvelle enquête parcellaire nous obligent donc à vous interroger directement afin d'obtenir une réponse précise de votre part et de pouvoir apporter des explications claires aux propriétaires concernés par cette nouvelle enquête parcellaire.

Les faits sont les suivants :

- ✓ Un arrêté préfectoral °DRE/BELP 2001-66 du 25 Mai 2011 a déclaré d'utilité publique une opération de renouvellement urbain du front bâti de l'avenue d'Argenteuil (dans sa partie entre la rue des Bourguignons et l'avenue Charles de Gaulle) au profit de l'Etablissement Public Foncier des Hauts de Seine.
- ✓ En application de cette déclaration d'utilité publique, l'EPF a été autorisé à procéder à l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à cette opération.
- ✓ Suite à une demande du Conseil Municipal du 8 Mars 2011, vous avez prononcé la cessibilité des parcelles F105, F129, F131, F150, F245, F244 et F155 par arrêté du 24 Juin 2011, ce qui a permis de réaliser la première phase de l'opération.
- ✓ Le Conseil Municipal du 8 Juillet 2014 a autorisé le Maire, Monsieur Yves REVILLON, à vous solliciter afin d'obtenir la cessibilité des parcelles F303, F304, F179 et F181.

Or, lors du dernier Conseil Municipal il nous a été demandé d'abroger cette délibération du 8 Juillet 2014 et d'autoriser le Maire, Monsieur Yves REVILLON, à vous solliciter pour l'ouverture d'une nouvelle enquête parcellaire.

La note explicative de synthèse jointe au projet de résolution apporte les précisions suivantes pour justifier le bien-fondé de cette délibération :

« A défaut d'accord amiable pour les autres parcelles, vous aviez décidé lors de la séance du 8 juillet 2014 de solliciter Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine afin de prononcer la cessibilité des parcelles constituant une emprise cohérente de l'îlot n°4, la dernière parcelle F175 à maîtriser devant quant à elle, faire l'objet d'un traitement ultérieur.

*Or, à ce jour, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine n'a toujours pas prononcé la cessibilité desdites parcelles en raison **d'évolutions sur la procédure à suivre** et de **nouvelles interprétations des services préfectoraux en la matière.***

Tout d'abord, l'enquête parcellaire initiale et le premier arrêté de cessibilité sont désormais anciens datant maintenant de plus de six ans.

*Ensuite et surtout, **les services préfectoraux considèrent aujourd'hui qu'un seul arrêté de cessibilité doit intervenir à l'issue d'une enquête parcellaire et que, dans le cadre d'une opération fractionnée, ce qui est le cas en l'espèce, la possibilité de délivrer des arrêtés successifs est subordonnée à l'organisation préalable des enquêtes parcellaires afférentes.** L'unique arrêté de cessibilité porte alors sur les parcelles concernées par cette enquête.*

Cette interprétation n'existait pas au moment de la demande du 8 juillet 2014 ».

Lors du Conseil Municipal, nous avons donc demandé à Monsieur le Maire de nous communiquer la lettre des services préfectoraux, le texte législatif ou réglementaire ou encore la jurisprudence justifiant de cette nouvelle exigence.

Monsieur le Maire nous a répondu qu'il n'avait aucun écrit à nous fournir, ces éléments résultant uniquement de discussions orales avec vous-même et/ou vos services.

Nous avons donc souligné le caractère assez étonnant de cette demande de nouvelle enquête parcellaire, sachant que le commissaire enquêteur en charge de l'enquête parcellaire initiale avait émis un avis favorable sur l'opération, en assortissant toutefois cet avis favorable d'une réserve rédigée dans les termes suivants : **« je demande de limiter le périmètre originel du projet en excluant les propriétés situées entre le 211 et le 217 de l'avenue d'Argenteuil ainsi que les propriétés situées au 19 et 19bis, avenue des Chambards, celles-ci faisant corps avec le 215 de l'avenue d'Argenteuil. Il s'agit expressément des parcelles F175, F303, F304, F179 et F181 ».**

En effet, à la suite de ses constatations, le commissaire enquêteur avait écrit, dans son rapport : *« lorsque je me suis rendu le 3 novembre 2010 sur le lieu de périmètre du projet, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, j'ai été assez surpris de la qualité de certaines habitations vouées à être démantelées ! C'est de façon assez flagrante le cas de la propriété sise au 211, avenue d'Argenteuil, et dans une autre mesure celles du 215 et 217 de la même avenue, ainsi que celle du 19, avenue des Chambards. Il serait vraiment dommage qu'un tel pavillon datant de 1900, et en apparence en bon état de conservation, soit ainsi sacrifié. Il me semble nécessaire de devoir préserver certaines habitations en place, celles précitées ne correspondant manifestement pas à des habitations insalubres ou indignes ».*

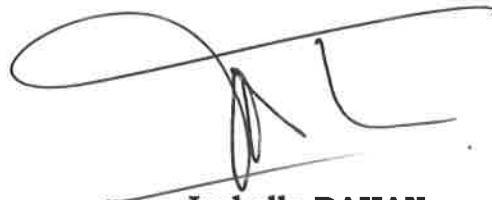
Et il ajoute : « *il me paraît nécessaire et indispensable de devoir rénover le secteur Uapm et de créer de nouveaux logements, en densifiant autant que possible, mais dans la limite du bon sens, sans que ceci ne soit fait au détriment du patrimoine architectural du secteur concerné et de la qualité du bâti existant. Or justement, **je suis persuadé qu'il serait incohérent d'inclure dans le périmètre d'expropriation les cinq parcelles F175, F181, F179, F303 et F304, celles-ci se révélant être des bâtiments de bonne, voire excellente qualité, avec pour l'une d'entre elles, la F175, un atout architectural indéniable** en comparaison avec d'autres bâtisses du même type sur la commune de Bois-Colombes* ».

Or, la nouvelle enquête parcellaire demandée par Monsieur REVILLON vise exactement les parcelles expressément exclues du périmètre d'expropriation par le commissaire enquête ayant diligencé l'enquête parcellaire initiale.

C'est pourquoi, compte tenu des conséquences importantes de cette exigence d'une nouvelle enquête parcellaire pour les propriétaires des parcelles concernées, nous souhaitons avoir confirmation de votre part des « *évolutions sur la procédure à suivre* » et « *nouvelles interprétations des services préfectoraux en la matière* » évoqués par Monsieur REVILLON lors du dernier Conseil Municipal du 10 Octobre dernier.

Nous vous remercions par avance de votre réponse et restons à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire ou encore pour un rendez-vous à votre convenance.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de notre considération respectueuse.



Isabelle DAHAN
Conseillère Municipale