

AVOCATS ASSOCIÉS

Jean-Pierre MARTIN
 Avocat Honoraire
 Jérôme MARTIN
 Ancien membre du Conseil de l'Ordre
 Matthieu RADUL
 Bertrand RABOURDIN
 Gilles BENOÎT-RENAUDIN
 Clément OUEVREUX-ROBINE

Madame Héléne GIOUSE
 Commissaire enquêteuse
 Hôtel de Ville
 80, boulevard Jean Jaurès
 92110 CLICHY LA GARENNE

Paris, le 16 mai 2025

AVOCATS COUNSELS

Christiane GROUAS
 Roland BONNEFOY
 Jean-Philippe PELERIN
 David JACK

Nos réf. : MRA/MRE/NH 027664
 SCCV CLICHY URBAN OSMOSE (E12) / COMMUNE DE CLICHY (DUP)

Par courriel : <https://www.registre-numerique.fr/reserve-fonciere-clichy-la-garenne-site-leon-blum>

AVOCATS À LA COUR

Christiane K. LHERMENIER
 Christophe LE NÉEL
 Ariel BITTON
 Marion REBIÈRE
 Hugues HUERRE
 Avocat au Barreau de Bordeaux
 Chloé DUVIVIER
 Virginie GOBERT
 Vincent BARAY
 Avocat au Barreau de Toulouse
 Agathe RAFFIN
 Jean-François BERRUÉ
 Ariane KOHEN
 Marie HY
 Sonia LASSOUANE
 Clotilde MERIBAH
 Françoise L. de CASLOU

Madame la Commissaire enquêteuse,

Je vous adresse la présente en ma qualité de conseil de la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE dans l'intérêt de laquelle je souhaite prodiguer les observations ci-dessous.

Comme vous pourrez le constater à la lecture du dossier d'enquête, celle-ci n'a pour objet que les seuls biens et droits immobiliers détenus par la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE, filiale du groupe PICHET constituée pour réaliser le projet immobilier défini par la commune de Clichy La Garenne en 2019.

Après avoir rappelé le contexte factuel dans lequel intervient cette enquête publique (1.), je produirai quelques observations qui interrogent sur la légalité de la démarche entreprise par la commune (2.).

1. Le contexte : le projet de réhabilitation du centre commercial Léon Blum

Le tènement foncier du centre artisanal Léon Blum présente deux caractéristiques sur lesquelles il sera revenu ci-après :

- tout d'abord, ce foncier a été attribué à la société FINANCIERE PICHET, qui a constitué la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE pour développer un projet dans le cadre de l'appel à projets « *Inventons la Métropole du Grand Paris 2* » (a),
- l'organisation foncière du site Léon Blum est complexe (b) dans la mesure où, par deux actes du même jour, le 31 mars 1971, ce terrain, à l'origine propriété de la commune de Clichy-la-Garenne, a fait l'objet :
 - o d'un état descriptif de division et règlement de copropriété, divisant le terrain en 217 lots, auquel la SCI de construction du centre commercial de Clichy est intervenue en qualité de futur preneur du bail à construction,

- o d'un bail à construction consenti par la commune de Clichy à la SCI de construction du centre commercial de Clichy pour une durée de 60 ans sur le terrain.

(a) En premier lieu, dans le cadre de l'appel à projets urbains innovants « *Inventons la Métropole du Grand Paris 2* », la commune de Clichy-la-Garenne a sélectionné la société FINANCIERE PICHET et l'agence d'architecture 2PORTZAMPARC comme lauréat en juin 2019 sur le projet dénommé « *URBAN OSMOSE* » consistant en la réalisation d'un programme d'environ 14.500 m² de surface de plancher, répartis entre des surfaces d'habitation, de bureaux, de commerces et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sur l'ilot désigné sous le nom Ilot Léon Blum sis 134-136, rue Martre accueillant un centre commercial tombé en désuétude.

Une promesse synallagmatique de vente a été signée le 20 décembre 2019 entre la commune de Clichy et la société FINANCIERE PICHET, promesse dans le bénéfice de laquelle s'est substituée sa filiale, la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE conformément aux prévisions contractuelles.

Cette promesse était soumise à différentes conditions suspensives usuelles en la matière et notamment la modification du Plan Local d'Urbanisme pour rendre possible le projet, la délivrance d'un permis de construire exempt de tout recours ou retrait, etc.

Cette promesse a fait l'objet de deux avenants respectivement en date des 27 juillet 2020 et 26/27 janvier 2022 portant diverses modifications et prorogations des accords conclus.

Il convient de préciser également que :

- la modification simplifiée du PLU rendant possible le projet a été approuvée par délibération de l'EPT Boucle Nord de Seine le 23 septembre 2021,
- la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE s'est vue délivrer le 21 juillet 2022 un permis de construire portant sur la réalisation du projet lauréat de l'appel à projets innovants, à ce jour définitif.

(b) En deuxième lieu, la promesse de vente conclue entre la commune de Clichy et la SCCV prévoyait que, dans la mesure où la commune n'avait qu'une maîtrise foncière partielle, la SCCV se « *chargerait de la négociation et de l'acquisition des lots non détenus par [la commune]* ».

La SCCV CLICHY URBAN OSMOSE a ainsi procédé à l'acquisition des droits attachés à quatre locaux commerciaux, des réserves et un box en sous-sol. Les baux commerciaux ont été résiliés, les locataires indemnisés puis, à l'initiative de la commune, les locaux ont été murés dans la perspective de leur démolition prévue dans le cadre du projet URBAN OSMOSE.

Toutefois, eu égard au montage foncier rappelé ci-dessus et la complexité de la maîtrise et/ou des négociations financières avec certains porteurs de parts de la SCI de construction du centre commercial de Clichy et certains copropriétaires, la commune de Clichy et la SCCV ont modifié leurs accords pour convenir que la commune se rendrait finalement directement propriétaire de ces biens et droits immobiliers afin de les céder à la SCCV.

C'est ce qui a conduit le conseil municipal de CLICHY-LA-GARENNE à adopter une délibération n° 2021/S05/4.5 le 14 décembre 2021 décidant « *l'engagement d'une procédure d'expropriation en application des dispositions de l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique en vue de permettre la réalisation du projet URBAN OSMOSE* », et « *autorisant Monsieur le Maire à saisir Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine d'une demande de déclaration d'utilité du projet* ».

Cette délibération n'a toutefois pas été suivie d'effet, la commune ayant préféré engager d'autres démarches en vue de se rendre propriétaire des lots restant à acquérir.

A l'échéance de la promesse de vente, le 30 juin 2022, le permis de construire était toujours en cours d'instruction et la maîtrise foncière n'était pas achevée. La Commune et la SCCV ont donc tacitement poursuivi leurs accords et ont commencé à discuter des termes de l'acte de vente.

Par une délibération n°2022/S03/25 en date du 4 octobre 2022, le Conseil municipal après avoir :

- rappelé « *l'intérêt général du projet qui vise à assurer une redynamisation à l'échelle du site comme à l'échelle du quartier en favorisant une mixité fonctionnelle, en complémentarité avec une future médiathèque-cinéma municipale, en créant une nouvelle polarité composée d'un équipement public culturel et de commerces, et en favorisant le désenclavement du quartier et son rayonnement à l'échelle de la Ville, au bénéfice de tous les Clichois* »,
- et pris en considération que « *le projet intègre des objectifs environnementaux et énergétiques ambitieux, avec l'obtention de plusieurs certifications environnementales* »,

a approuvé la cession des droits immobiliers constituant le terrain à la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE, dans le cadre d'un acte devant comporter des conditions résolutoires, pour tenir compte du calendrier de réalisation de la vente souhaité par la commune et d'aléas à lever postérieurement à la date de signature de la vente.

Les notaires ont poursuivi la rédaction et la mise au point du projet d'acte authentique de vente en fonction des discussions des parties, de la levée progressive des conditions suspensives (rendant inutile des conditions résolutoires) et des précisions apportées en matière d'origine de propriété.

Concomitamment, afin de tenir compte de l'évolution du marché immobilier tertiaire la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE a souhaité modifier marginalement la programmation de son projet, dans le respect des conditions de l'appel à projet et du PLU, et a, à cet effet, déposé une demande de permis de construire modificatif le 12 décembre 2022.

Parallèlement, une difficulté est apparue tenant au mode d'appropriation par la Ville des droits détenus par des propriétaires inconnus et/ou introuvables.

En effet, il avait été recouru au mécanisme des ordonnances sur requête, respectivement en date des 27 octobre 2022 et 9 février 2023. Ces ordonnances sont, par définition, des décisions révocables sans limitation de délai, de sorte qu'elles ne permettent pas de garantir une propriété trentenaire incommutable, ce qui constitue un obstacle à la vente et aux reventes, notamment en l'état futur d'achèvement.

C'est alors que la commune :

- a enjoint la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE de signer sans délai l'acte d'acquisition en l'état du dossier constitué, ce qu'elle a refusé,
- et a opposé, à la demande de permis modificatif, un arrêté de refus le 29 mars 2023.

La SCCV CLICHY URBAN OSMOSE désireuse de voir la réalisation de ce projet a d'abord adressé un recours gracieux contre ce refus puis introduit un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, sous le numéro d'instance 2312249.

De son côté, la commune s'est délivrée à elle-même, par un arrêté en date du 30 juin 2023, affiché sur site à partir du mois de septembre 2023, un permis de démolir la totalité des constructions existantes en superstructure, étant observé que ce permis a été obtenu en fraude des droits de la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE, celle-ci n'ayant pas été interrogée et n'ayant donc pas consenti au dépôt d'une telle autorisation sur les biens et droits immobiliers (locaux commerciaux à rez-de-chaussée) dont elle est propriétaire.

Par la suite, toutes les tentatives de rapprochement avec la commune se sont heurtées soit au mutisme, soit à des courriers comminatoires de celle-ci, et, par une délibération du conseil municipal du 19 décembre 2023, la commune a sollicité du Préfet des Hauts-de-Seine la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour la « constitution d'une réserve foncière », ce qui a conduit à la présente enquête publique.

Il convient de préciser que la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE a fait délivrer assignation le 29 avril 2024 à la commune de Clichy la Garenne aux fins d'être indemnisée des préjudices occasionnés par la rupture des relations contractuelles qui auraient dû aboutir à l'acquisition par la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE d'un ensemble de parcelles sur lesquelles elle devait réaliser une opération d'envergure et d'intérêt général à laquelle elle œuvrait depuis plus de cinq ans et pour laquelle elle avait obtenu un permis de construire devenu définitif.

2. Observations de la SCCV URBAN OSMOSE : les conditions de la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation par la commune de CLICHY-LA-GARENNE ne sont pas remplies

Le recours à l'expropriation pour constitution de réserve foncière n'est justifié que s'il existe un projet répondant à une finalité d'intérêt général, si la collectivité expropriante n'est pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation et si les atteintes à la propriété privée, les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que présente l'opération.

En l'espèce, l'exposé des faits ci-avant souligne clairement que les conditions de la DUP ne sont pas remplies et que le recours à la déclaration d'utilité publique vise à confisquer à la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE la propriété des lots, droits et biens immobiliers qu'elle a acquis sur le secteur Léon Blum.

* A titre liminaire, le dossier d'enquête publique comprend des inexactitudes. Tel est le cas de l'affirmation selon laquelle « des discussions sont en cours entre la société CLICHY URBAN OSMOSE et la Ville, mais à ce jour ces dernières n'ont pas encore abouti » (page 5 de la notice explicative du dossier d'enquête parcellaire – Pièce A.1, page 7 de la notice explicative DUP – Pièce B). Cette affirmation erronée est même reprise dans un des considérants de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2025 (« les discussions amiables n'ont pas abouti » - arrêté page 2).

En réalité, il n'y a pas de discussions en cours et il n'y en a pas vraiment eu depuis le mois d'avril 2023. En effet, par des courriers des 4 mai et 26 juin 2023, la commune a d'abord pris le parti de tenter de forcer la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE à signer un acte d'acquisition des droits et biens propriétés de la commune en contradiction avec les conditions de la promesse de vente, et notamment la justification par le Vendeur d'une origine de propriété trentenaire régulière, puis a rompu purement et simplement tout contact.

La commune ne saurait valablement soutenir que les « discussions amiables n'ont pas abouti » et qu'il y a urgence à recourir à l'expropriation (page 17 de la notice explicative DUP – Pièce B) alors qu'elle n'a engagé aucune démarche amiable depuis plus de deux ans, soit bien avant la délibération de son conseil municipal du 19 décembre 2023 sollicitant la DUP.

* La commune prétend faire de la réserve foncière pour un projet « *d'implantation d'activités culturelles, éducatives et économiques* ». Or, le conseil municipal avait lui-même déclaré le programme, objet du permis de construire délivré en juillet 2022 à la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE, d'intérêt général dans sa délibération du 4 octobre 2022.

A cet égard, on peut relever que :

- Le processus de l'appel à projet a donné lieu à une sélection très précise au regard des enjeux du site et des besoins de la commune ;
- Une modification du PLU a été approuvée, en septembre 2021, pour faire évoluer l'OAP sur le centre commercial Léon Blum, traduisant le fait que la commune inscrit ce projet dans une optique de réalisation concrète prochaine ;
- La promesse de vente a fait l'objet de plusieurs avenants, et prorogations établissant le souhait de la collectivité de voir le projet se concrétiser ;
- Il résulte des propres termes de la commune, dans son courrier du 4 mai 2023, que le permis de construire du 21 juillet 2022 correspond aux besoins et attentes de la commune et qu' « *il est urgent pour la Ville de parvenir à la bonne fin de cette opération « Urban Osmose », la situation actuelle générant un lourd préjudice en termes d'image et d'aménagement puisqu'elle bloque l'opération de rénovation urbaine inscrite au PLU sous la forme de l'OAP « Secteur Léon Blum »* » ;
- Enfin, l'objectif affiché de « *constitution de réserve foncière* » se trouve en contradiction avec la nature des droits devant être acquis par expropriation, ces droits étant par définition précaires puisqu'à l'échéance du bail à construction, en 2031, la commune recouvrera automatiquement la totalité de la propriété.

Par conséquent, eu égard à l'état d'avancement et de définition du projet URBAN OSMOSE, la commune de Clichy ne peut pas sérieusement prétendre recourir à une procédure destinée, en principe, à permettre à une collectivité de se protéger des effets de la spéculation pour se laisser le temps de mûrir un projet.

Le seul objectif de la commune en instituant cette procédure réside dans le fait de priver la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE des biens et droits immobiliers qu'elle a acquis pour mieux désigner un autre opérateur en charge de la réalisation du projet.

La commune ne peut sans se contredire solliciter une déclaration d'utilité publique sur un projet dont l'intérêt général n'est pas établi alors qu'elle a d'ores et déjà autorisé un autre projet, considéré par elle comme d'intérêt général.

Le recours à la procédure de DUP révèle bien la volonté de la commune d'évincer la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE du projet, afin de le faire réaliser par un autre opérateur, ce qui ne constitue pas une finalité d'intérêt général et qui se révèle manifestement excessif au regard des atteintes aux droits de la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE.

* Plus encore, il résulte des termes du dossier de DUP, et notamment de la notice explicative (Pièce B) que le projet justifiant la constitution d'une réserve foncière est beaucoup plus précisément défini que ce que la commune prétend.

En effet, la destination de la construction est d'ores et déjà connue (activités à vocation culturelle -un centre culturel-, éducative -un établissement d'enseignement supérieur- et économique, cf pages 7, 14 et 15 de la notice DUP), sa conformité au PLU communal et aux dispositions spécifiquement applicables au terrain est acquise (cf pages 11 à 13 de la notice DUP), et sa volumétrie définie (« *un projet moins dense que le précédent et à taille humaine* », page 7 de la notice DUP).

Les critères du recours à la procédure de « dossier simplifié » (DUP réserve foncière) ne sont donc pas réunis.

Les conditions de la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour utilité publique ne sont pas remplies.

* Au demeurant, la procédure se trouve en contradiction avec les dispositions de l'article L221-2 du code de l'expropriation, qui dispose que :

« L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un immeuble bâti, d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est poursuivie et prononcée lot par lot à l'encontre des copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers concernés ainsi que, lorsqu'elle porte également sur des parties communes en indivision avec d'autres copropriétaires, à l'encontre du syndicat.

Lorsque l'expropriation porte uniquement sur des parties communes à l'ensemble des copropriétaires, elle est valablement poursuivie et prononcée à l'encontre du syndicat représentant les copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers. (...) »

Or ainsi qu'il a été rappelé ci-dessus (page 1), et ainsi que cela est confirmé par le dossier d'enquête, qui évoque précisément l'expropriation de lots de copropriété, l'ensemble immobilier est soumis au régime de la copropriété.

Le règlement de copropriété du 31 mars 1971 figure dans les annexes du dossier d'enquête. Ce règlement prévoit que constituent des parties communes « la totalité du sol de la parcelle tant dans ses parties bâties que non bâties », « les fondations, le gros œuvre des murs de façade et de refend ».

La SCCV CLICHY URBAN OSMOSE précise, en tant que de besoin, que les biens et droits acquis par elle en 2022 se réfèrent expressément au régime de la copropriété et mentionnent l'identité du syndic de l'époque.

Or, la procédure d'enquête, tant parcellaire qu'au titre de la DUP, n'est diligentée qu'à l'encontre de la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE, alors qu'il est évident qu'elle aurait dû être également engagée à l'encontre du syndicat des copropriétaires et de son syndic, conformément aux dispositions ci-dessus rappelées.

La procédure d'enquête est donc entachée d'illégalité.

Je vous serais donc reconnaissant d'émettre un avis défavorable sur l'utilité publique du projet de constitution d'une prétendue « réserve foncière » portant sur des biens et droits acquis par la seule SCCV CLICHY URBAN OSMOSE dans le cadre d'un projet d'intérêt général que la commune souhaite manifestement abandonner, et qui, en toute hypothèse, seront anéantis en 2031.

En toute hypothèse, la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE entend qu'il soit pris acte, dans le cadre de ces observations, de ce qu'elle revendique l'application de l'article L422-1 du code de l'expropriation.

Cet article dispose que :

« Dans les cas prévus à l'article L. 411-1, les propriétaires expropriés qui ont déclaré, au cours de l'enquête, leur intention de construire, pour leurs besoins ou ceux de leur famille, bénéficient d'un droit de priorité pour l'attribution d'un des terrains à bâtir mis en vente à l'occasion de l'opération en vue de laquelle a été réalisée l'expropriation. »

En l'espèce, la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE a pour objet social : « l'acquisition du terrain sis 130-136 rue Martre, 12-14 rue Léon Blum et 13 rue Gabriel Péri à Clichy (92110), la construction d'un ensemble immobilier sur ce terrain, la vente, en totalité ou par fraction, des immeubles construites, avant ou après leur achèvement. »

Elle confirme donc, par les présentes, son intention de construire, pour les besoins de son objet social.

En vous remerciant des suites que vous donnerez aux présentes observations, je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêteure, en l'assurance de ma considération distinguée.

Mathieu RAOUL, | Avocat associé
m.raoul@martin-associes.com

PJ :
Délibération du conseil municipal du 4 octobre 2022
Courrier de la commune de Clichy du 4 mai 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE

-----0-----
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE du Registre des délibérations du conseil municipal

EXTRAIT

SÉANCE DU MARDI 4 OCTOBRE 2022
Convocation du mercredi 28 septembre
2022

Etaient présents :

M. Rémi MUZEAU, Maire, président de séance
M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER,
M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique
LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, M. Georges ROUX, Mme
Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc
PERON, Adjoints au Maire ;
Mme Josette DE MARVAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M.
Antonio MORAIS, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, Mme Capucine
CANDELLE, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC,
Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, M. Maxence DUCROQUET, M. Adrien
DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI, Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-
MENGWANG, M. Aïssa TERCHI, Mme Alice NORET, M. Jean-Luc BRACHET, M. Paul
RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Ludovic PLANTÉ, Conseillers municipaux.

Etaient représentés :

M. Hicham DAD représenté par Mme Alice NORET
Mme Patricia BEHAL représentée par M. Patrice PINARD
M. Pierre LESPAGNOL représenté par Mme Alice LE MOAL
Mme Caroline MERCIER représentée par M. François MORVAN
Mme Marie-Ange BADIN représentée par M. Stéphane COCHEPAIN
M. Stéphane FOUCHER-ALAIQUI représenté par Mme Anne-Charlotte PIERARD
M. Alain FOURNIER représenté par M. Michel LEJEUNE-MENGWANG

Etaient absents :

M. Pierre-Marie GOUYGOU-VIEILLEFOSSE
Mme Alvine MOUTONGO-BLACK

Dès lors qu'elle est rendue exécutoire, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le T.A de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
092-219200243-20221004-1641A-DE-1-1
Date de télétransmission : 7 octobre 2022
Date de réception préfecture : 7 octobre 2022

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Antonio MORAIS

COMPTE RENDU, PAR EXTRAITS, DE LA SÉANCE PUBLIÉ PAR AFFICHAGE, LE 7 OCTOBRE 2022

Pour extrait conforme :

Clichy-la-Garenne, le 6 octobre 2022

Le Maire,



Rémi MUZEAU

Dès lors qu'elle est rendue exécutoire, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le T.A de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
092-219200243-20221004-1641A-DE-1-1
Date de télétransmission : 7 octobre 2022
Date de réception préfecture : 7 octobre 2022

République Française

Ville de Clichy-la-Garenne
Séance du conseil municipal du 4 octobre 2022

Délibération n° 2022/S03/25

Objet : Cession à la société CLICHY URBAN OSMOSE ou tout substitué du centre artisanal Léon Blum

Le conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2019/S07/1.8 du 16 décembre 2019 relative à la cession à la société dénommée FINANCIERE PICHET, ou tout substitué du groupe PICHET, du centre artisanal et commercial Léon Blum ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019/S07/1.6 du 16 décembre 2019 ayant décidé le déclassement du volume 2 000 du centre artisanal et commercial Léon Blum ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019/S07/1.7 du 16 décembre 2019 ayant décidé la désaffectation différée pour promesse de vente des volumes 1 000, 3 000 à 5 000 et 6 000 du centre artisanal et commercial Léon Blum ;

Vu la promesse de vente signée le 20 décembre 2019, et modifiée par avenants entre la Ville de Clichy-la-Garenne et la société CLICHY URBAN OSMOSE, substituée à la société FINANCIERE PICHET ;

Vu la délibération du conseil Municipal n° 2022/S01/13.2 du 22 mars 2022 ayant approuvé l'acquisition par la commune de lots de copropriété correspondant à des parkings du centre artisanal et commercial Léon Blum ;

Vu le permis de construire n°092 024 22 00002 délivré le 21 juillet 2022 à la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE,

Dès lors qu'elle est rendue exécutoire, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le TA de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois.

<p>Accusé de réception en préfecture 092-219200243-20221004-1641A-DE-1-1 Date de télétransmission : 7 octobre 2022 Date de réception préfecture : 7 octobre 2022</p>
--

Vu la délibération du Conseil Municipal du 04 octobre 2022 ayant décidé du déclassement des volumes 1 000, 3 000 à 5 000 et 6 000 du centre artisanal et commercial Léon Blum ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 04 octobre 2022 ayant approuvé le versement d'une indemnité par la Ville de Clichy-la-Garenne à l'OPHLM Hauts-de-Seine Habitat pour la réduction d'une servitude « non altius tollendi » attachée à la parcelle cadastrée section E numéro 55 sise 15 rue Gabriel Péri ;

Vu la promesse de vente en état futur d'achèvement à régulariser en application de l'article R 2122-3 du code de la commande publique entre la Ville de Clichy-la-Garenne et la société CLICHY URBAN OSMOSE pour l'acquisition par la ville d'une coque livrée brute de béton et fluides en attente à destination de centre culturel, locaux techniques et parkings ;

Vu les avis de France Domaine en date du 9 décembre 2019 et du 20 septembre 2022 ;

Vu le projet d'acte ci-annexé ;

Considérant que le centre artisanal et commercial Léon Blum sis 130 à 136 rue Martre, 12 à 14 rue Léon Blum et 13 rue Gabriel Péri à l'angle de ces trois voies et cadastré section E n° 57 (2 534 m²), E n° 61 (10 m²) et E n° 64 (1 247 m²) est divisé en six volumes à savoir :

- volume 1 000 : tréfonds
- volume 2 000 : centre commercial et parc de stationnement soumis au régime de la copropriété et divisé en 217 lots de copropriété
- volume 3 000 : zone de circulation publique
- volume 4 000 : zone de circulation publique
- volume 5 000 : zone de circulation publique
- volume 6 000 : colonne d'air

Considérant que le site du centre artisanal et commercial Léon Blum, doit faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'Appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 » initié par la Métropole du Grand Paris ;

Considérant l'intérêt général du projet qui vise à assurer une redynamisation à l'échelle du site comme à l'échelle du quartier en favorisant une mixité fonctionnelle, en complémentarité avec une future médiathèque-cinéma municipale, en créant une nouvelle polarité composée d'un équipement public culturel et de commerces, et en favorisant le désenclavement du quartier et son rayonnement à l'échelle de la Ville, au bénéfice de tous les Clichois ;

Considérant que, par ailleurs, le projet intègre des objectifs environnementaux et énergétiques ambitieux, avec l'obtention de plusieurs certifications environnementales ;

Considérant que, à l'issue de la consultation d'Appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 », la société FINANCIERE PICHET (substituée par la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE) a été désignée comme lauréate le 19 juin 2019 ;

Considérant que le permis de construire délivré le 21 juillet 2022 à la société CLICHY URBAN OSMOSE autorise la création d'une surface de plancher de 14 451,42 m²

Dès lors qu'elle est rendue exécutoire, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le TA de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
092-219200243-20221004-1641A-DE-1-1
Date de télétransmission : 7 octobre 2022
Date de réception préfecture : 7 octobre 2022

comprenant 5 598,98 m² d'habitation, 6 364,95 m² de bureaux, 236,12 m² de commerce et 2 251,37 m² d'équipement public ou d'intérêt collectif et des parkings en sous-sol;

Considérant qu'en cas de dépassement de plus de 3 % de la surface de plancher de 13.600 m², la société CLICHY URBAN OSMOSE devra à la ville un complément de prix sur la base de 1.572 euros par mètre carré de surface de plancher supplémentaire ;

Considérant que cet éventuel complément de prix lié au dépassement de la surface de plancher fera l'objet d'un acte complémentaire ;

Vu l'avis de la commission compétente ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré :

ARTICLE 1ER – APPROUVE la cession à la société CLICHY URBAN OSMOSE, ou tout substitué, dont le siège social est situé 3 rue des Saussaies à Paris (75008) des volumes 1 000 à 6 000 du centre Léon Blum cadastré section E n° 57, 61 et 64.

ARTICLE 2 - DIT que le prix de vente des volumes 1000 à 6000, des lots de copropriété et de tous les droits attachés à l'ensemble immobilier dont la Ville est titulaire, est d'un montant global de 23.370.000 € (vingt-trois millions trois cent soixante-dix mille euros) payable comptant sur lequel sera retenue par la comptabilité du notaire une somme de 245.044 € H.T (deux cent quarante-cinq mille et quarante-quatre euros) correspondant à la prise en charge par la ville d'une partie du surcoût lié à la géotechnie.

ARTICLE 3 - DIT que dans le cas où la ville serait dans l'obligation de racheter pour les besoins de la publicité foncière les droits issus du bail à construction attachés aux lots numéros 21, 30, 31, 33, 43, 45, 46 et 118, compris dans l'Ensemble Immobilier, et appartenant actuellement à la société CLICHY URBAN OSMOSE, le prix de vente visé à l'article 2 serait alors augmenté de la somme de 397.900 € (trois cent quatre-vingt-dix-sept mille neuf cent euros) et porté à la somme de 23.767.900 € (vingt-trois millions sept cent soixante-sept mille neuf cent euros).

ARTICLE 4 – PRECISE que l'acte de vente à régulariser est assorti à des conditions résolutoires, ci-annexé à l'acte de vente.

ARTICLE 5 –APPROUVE en cas de résolution de la vente, la prise en charge par ville des frais afférents à l'acte de résolution, ainsi que le remboursement par la ville des frais notariés liés à l'acte de vente initial et, sur présentation de factures, des frais de démolition qui auraient été engagés par la société CLICHY URBAN OSMOSE.

ARTICLE 6 –DIT que la ville est autorisée, en tant que nécessaire, pour les besoins de la

Dès lors qu'elle est rendue exécutoire, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le T.A de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
092-219200243-20221004-1641A-DE-1-1
Date de télétransmission : 7 octobre 2022
Date de réception préfecture : 7 octobre 2022

publication de l'acte de vente ou en cas de résolution ultérieure dudit acte, à acquérir du Groupe PICHET au prix de 397.900 € (trois cent quatre-vingt-dix-sept mille neuf cent euros), les lots de copropriété n° 21, 30, 31, 33, 43, 45, 46 et 118.

ARTICLE 7 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tout document y afférent.

ARTICLE 8 - DIT que cette recette en résultant sera inscrite au budget de l'exercice en cours à la date de régularisation de ladite vente.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

37 pour - M. Rémi MUZEAU, M. Stéphane COCHEPAIN, Mme Alice LE MOAL, M. Patrice PINARD, Mme Evelyne LAUER, M. Luc MERCIER, Mme Véronique CABASSET, M. Sébastien RENAULT, Mme Véronique LORTAT-JACOB, M. François MORVAN, Mme Danielle RIPERT, M. Georges ROUX, Mme Caroline MERCIER, M. Stéphane FOUCHER-ALAUQUI, Mme Marine DEFAUX, M. Benoît DE LA RONCIERE, Mme Marie-Jeanne COLOMBO, M. Loïc PERON, Mme Josette DE MARVAL, Mme Patricia BEHAL, Mme Agnès DELACROIX, Mme Marie-Astrid ALBERT, M. Antonio MORAIS, M. Richard VINCE, Mme Delphine DE PAOLI, Mme Capucine CANDELLE, M. Michaël ALBOU, Mme Anne-Charlotte PIERARD, Mme Solène MOULINEC, Mme Imane ACHOUR, M. Julien BOUCHET, M. Maxence DUCROQUET, Mme Marie-Ange BADIN, M. Pierre LESPAGNOL, M. Adrien DEUDON, M. Cédric ANÉ, Mme Kahina IKENI

10 contre - M. Alain FOURNIER, Mme Naïma SELLAM, M. Michel LEJEUNE-MENGWANG, M. Aïssa TERCHI, Mme Alice NORET, M. Hicham DAD, M. Jean-Luc BRACHET, M. Paul RIEUSSET, Mme Clotilde VEGA-RITTER, M. Ludovic PLANTÉ

Dès lors qu'elle est rendue exécutoire, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le T.A de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
092-219200243-20221004-1641A-DE-1-1
Date de télétransmission : 7 octobre 2022
Date de réception préfecture : 7 octobre 2022



Clichy, le 4 mai 2023

SAS Financière Pichet
SCCV CLICHY URBAN OSMOSE
Monsieur Patrice PICHET
3 rue des Saussaies
75008 PARIS

Le Maire

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser réception de la lettre du 23 avril dernier aux termes de laquelle, arguant d'une « conjoncture défavorable » et de « difficultés opérationnelles », vous sollicitez le concours de la Ville pour faire évoluer votre programmation vers une transformation de la SDP à destination de bureaux en SDP à destination de co-living afin selon vos propos de « rendre possible le financement et la vente du projet ».

Vous connaissez toutefois les enjeux de cette opération puisque dans le cadre de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 » dont le Groupe PICHET été déclaré lauréat le 19 juin 2019, votre offre portait, après démolition du centre Léon Blum, sur la construction d'un complexe multifonctionnel à dominante tertiaire qui devait s'inscrire dans votre volonté « de créer un partenariat de long terme avec la ville de Clichy et d'établir un dialogue constant pour concevoir, réaliser et animer des espaces de commerces et de bureaux attractifs (...) ».

Par la suite, la Commune vous a accordé sa confiance pour la réalisation de cette opération en vous consentant une promesse de vente le 20 décembre 2019, en vous délivrant le 21 juillet 2022 un permis de construire autorisant la création de 14.451,42 m² de SDP composée notamment de 5.598,98 m² de SDP d'habitation et de 6.364,95 m² de SDP de bureaux, et enfin en faisant valider par son conseil municipal le 4 octobre 2022 le projet d'acte de vente mis au point avec le concours de nos notaires respectifs sur la base du « Programme de construction » autorisé par le permis de construire précité.

Le contenu de votre courrier du 23 avril 2023 n'est donc pas sans m'interroger dans la mesure où il traduit une profonde méconnaissance non seulement des termes de votre acte d'engagement dans le cadre de l'appel à projets précité mais plus encore du programme ayant été respectivement acté par le service de France Domaines, par le permis de construire du 21 juillet 2022, par le projet d'acte de vente ayant été négocié avec vos services et conseils et enfin par la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2022.

Je prends note par ailleurs que vous indiquez dans votre courrier avoir reçu « des marques d'intérêt très avancées de la part d'investisseurs internationaux de premier rang » alors que votre acte d'engagement faisait état d'un projet d'opération « de promotion immobilière et d'investissement patrimonial » et indiquait que « l'opération est prévue sur fonds propres et emprunt bancaire. L'offre n'est assortie d'aucune condition de financement »...



Je prends note également qu'il existe selon vous une difficulté liée au fait que la revente à des investisseurs institutionnels nécessiterait une « origine de propriété trentenaire irréprochable » que vous estimez en l'état problématique.

Sur ce point, je tiens toutefois à vous indiquer que la Ville est à ce jour en mesure de disposer de l'entière maîtrise foncière du site puisqu'en vertu de la délibération de son conseil municipal du 22 mars 2022 elle a procédé selon actes du 19 juillet 2022 à l'acquisition des parkings dépendant du lot de volume 2000 qui étaient détenus par des propriétaires connus, et que pour le surplus des parkings qui restaient appartenir à des propriétaires inconnus, l'administrateur judiciaire agissant en qualité de liquidateur de la SCIC Centre Commercial de Clichy a obtenu l'autorisation de les vendre à la Commune de Clichy selon Ordonnances sur requête du Tribunal judiciaire de Nanterre en date des 27 octobre 2022 et 9 février 2023.

Par ailleurs, je tiens à vous faire observer que toutes les conditions résolutoires prévues dans le projet d'acte de vente soumis au conseil municipal du 4 octobre 2022 s'avèrent désormais inutiles et n'ont plus lieu d'être par suite du caractère définitif acquis par ladite délibération ainsi que par l'arrêté de permis de construire du 21 juillet 2022 et par l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2022 édicté au titre de la loi sur l'eau.

En conclusion, après examen de votre demande et tenant compte tant du cadre juridique de l'opération que des enjeux et des besoins de la commune, il ne m'est pas possible d'accepter les nouvelles conditions que vous m'avez soumises par votre courrier du 23 avril dernier.

En conséquence, je vous propose de demander au notaire de la ville de reprendre le projet d'acte de vente tel qu'il a déjà été établi en le complétant par les informations qui étaient encore manquantes en octobre 2022 et en l'actualisant pour ce qui concerne le calendrier d'exécution afin de permettre une signature au plus tard le 26 mai à 12 heures.

En effet, il est urgent pour la Ville de parvenir à la bonne fin de cette opération « Urban Osmose », la situation actuelle générant un lourd préjudice en termes d'image et d'aménagement puisqu'elle bloque l'opération de rénovation urbaine inscrite au PLU sous la forme de l'OAP « Secteur Léon Blum » qui précise notamment que : « La démolition en surface de l'actuel centre artisanal Léon Blum est un préalable à tout projet de renouvellement majeur de l'îlot ».

De plus, la ville se voit contrainte de garder et de sécuriser en permanence ce site, ce qui est encore source d'un important préjudice financier.

Je vous remercie à mon tour de bien vouloir me faire connaître votre position et vous informe qu'à défaut de réponse de votre part dans les deux jours suivant la première réception du présent courrier qui vous est adressé par courriel et par lettre RAR, la commune reprendra son entière liberté d'action et considèrera que vous n'êtes pas en mesure de poursuivre ce projet pour lequel vous avez été lauréat.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération.

Rémi MUZEAU

Vice-Président du Conseil départemental
des Hauts-de-Seine

Copie : Mme Delphine ESPIE, Groupe PICHET

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE (92)

Préfecture des HAUTS-DE-SEINE

1

ENQUETE PUBLIQUE
préalable à la DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)
et conjointe à une ENQUETE PARCELLAIRE
relatives au projet d'une
RESERVE FONCIERE
sur le site artisanal et commercial LEON BLUM à Clichy-la-Garenne-
Au profit de la ville de CLICHY-LA-GARENNE

ARRETE PREFECTORAL DCL/BEICEP/N°2025-130 du 8 avril 2025

COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Hélène GIOUSE

Procès-verbal de synthèse des observations

Destinataires :

Ce procès-verbal a été envoyé par mail le 19 mai 2025 à Mme BUCHER (Responsable foncier à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la ville de Clichy-la-Garenne et M. ROCHETEAU (Directeur Général Aménagement et Développement Clichy M. ROCHETEAU) qui en ont accusé réception.



1. PRESENTATION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE.....	3
1.1 OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DES PERMANENCES.....	3
<i>Permanence du 28/04/2025 de 9h à 12h.....</i>	<i>3</i>
<i>Permanence du 10/05/2025 de 9h à 12h.....</i>	<i>3</i>
<i>Permanence du 16/05/2025 de 9h à 12h.....</i>	<i>3</i>
1.2 COURRIELS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	3
1.3 DEPOSITIONS AU REGISTRE NUMERIQUE.....	4
1.4 OBSERVATIONS PORTEES AUX REGISTRES D'ENQUETE.....	9
<i>Registre d'enquête de la DUP.....</i>	<i>9</i>
<i>Registre de l'enquête parcellaire.....</i>	<i>9</i>
2. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	10
3. SYNTHESE DES AVIS ET OBSERVATIONS CLASSEES PAR THEMES.....	10
3.1 LES BATIMENTS EXISTANTS DU SITE LEON BLUM.....	11
3.2 AMENAGEMENT DES ENVIRONS DU SITE DU CENTRE COMMERCIAL LEON BLUM.....	12
3.3 USAGES DE LA RESERVE FONCIERE PROPOSEE.....	13
3.4 RELATIONS AVEC LE PROPRIETAIRE EXPROPRIE.....	14
3.5 INFORMATION DU PUBLIC SUR LE PROJET.....	14
ANNEXES.....	14

1. PRESENTATION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

Les dépositions et observations recueillies lors des permanences, par courriel, dans le registre numérique et le registre papier sont récapitulées dans le tableau ci-dessous

Circonstance du recueil des contributions	Nombre de contributions
Permanence	1(*)
Courrier/Courriel au CE	2
Registres papiers	1
Registre numérique	8
Total	12

Tableau établi par le commissaire enquêteur

(*) le recueil de l'observation au cours d'une permanence a donné lieu à une observation correspondante dans le registre papier de l'enquête DUP

1.1 OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DES PERMANENCES

Permanence du 28/04/2025 de 9h à 12h

Aucune observation recueillie

Permanence du 10/05/2025 de 9h à 12h

Aucune observation recueillie

Permanence du 16/05/2025 de 9h à 12h

OP₁/Mme ROUGET (et son mari), secrétaire de l'association Gymnastique Volontaire de Clichy vient se renseigner sur l'abandon du projet URBAN OSMOSE et le nouveau projet Leon Blum et témoigner du besoin de salle d'activité pour son association. Elle dépose une observation au registre de l'enquête DUP.

1.2 COURRIELS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les courriels (E5 et E10) ont été publiés sur le registre numérique et sont numérotés avec les dépositions au registre (voir §1.3)

1.3 DEPOSITIONS AU REGISTRE NUMERIQUE

@1 – Arnaud Lucas de Couville, Clichy

Date de dépôt : Le 01/05/2025

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Favorable à la transformation de cette friche, occasion pour ouvrir la ville plus vers la Seine et réduire l'aspect autoroutier du RD19

Contribution :

« Je suis favorable à ce transfert des parcelles de l'ex centre Leon Blum à la ville pour une réserve foncière "destinée à l'implantation d'activités à vocation culturelle, éducative et économique ». Je souhaite que cette réserve favorise la jonction du quartier vers la Seine et réduira les aspects autoroutiers du RD19 (rue Martre). Je demande de conserver la suppression de la voie spécifique rue Martre à rue Leon Blum comme dans la phase de travaux de la médiathèque, afin qu'elle soit incluse dans le futur projet comme un espace de promenade et végétalisée. (trame verte vers les berges de Seine depuis le centre-ville (Metro) en passant par le square Heidenheim) »

@2 - ALAIN - Clichy

Date de dépôt : Le 05/05/2025

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : centre commercial LEON BLUM

Contribution :

« J'encourage ce projet qui devra mettre en valeur ce secteur de Clichy, qui devra devenir un lieu de détente et donner aux Clichois l'envie de s'y rendre. Le bâti devra rester à taille humaine avec des espaces végétalisés donnant si possible accès aux berges de Seine qui devront faire aussi l'objet d'un réaménagement »

@3 - Jean-Claude - Puteaux

Date de dépôt : Le 05/05/2025

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Réserve foncière

Contribution :

« Bonne initiative qui nous fera oublier le grand machin qui a failli arriver dans ce quartier. Le retour d'une passerelle pour passer d'un côté à l'autre de la rue Martre et du métro serait le bienvenu. »

@4 - Brice - Clichy

Date de dépôt : Le 12/05/2025

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Parking souterrain

Contribution :

« Est-ce qu'il y aura un parking souterrain ouvert au public ? aucun parking dans le secteur.

Merci d'avance »

E5 - Karen DIDIER

Date de dépôt : Le 13/05/2025

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Parvis Leon Blum

Contribution :

« Dans le cadre de la consultation relative à l'aménagement urbain du centre Léon Blum, j'aimerais voir des fleurs sur le parvis. Et voir cet aménagement urbain comme une place qui réunit Clichois.es et ami.e.s. Clichy végétalise ses rues, et c'est une bonne chose, mais ça manque de fleurs et de couleurs qui égaieraient nos rues et de lieux de convivialité. »

5

@6 - David Dechaux - Clichy

Date de dépôt : Le 14/05/2025

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Réhabilitation centre Leon Blum

Contribution :

« C'est un lieu qui a une âme, ce serait chouette de le réhabiliter et de le transformer en tiers-lieu / espace culturel. On manque d'espace de ce type dans la commune et c'est l'occasion de lui redonner une nouvelle vie plutôt que de démolir ! »

@7 Michel LEJEUNE-MENGWANG -Clichy

Date de dépôt : Le 16/05/2025

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : DUP LEON-BLUM avis Groupe municipal Clichy en Commun

Contribution :

« La notice explicative de cette DUP est assez laconique concernant le contexte historique. Le site évoqué se trouve à l'abandon depuis le lancement il y a cinq ans du projet Urban Osmose, que nous avons qualifié de grand projet inutile. En effet, au printemps 2020, alors que le premier confinement se terminait, les occupants du centre Léon-Blum ont reçu une notification par téléphone leur ordonnant de quitter les lieux à la fin de juin. Cette annonce soudaine, sans indication d'un relogement, a suscité des inquiétudes parmi les occupants. Malgré plusieurs interventions, manifestations devant le Conseil municipal et tentatives de communication, les associations ont finalement réussi à obtenir un relogement entre août 2020 et janvier 2021, tandis que les entreprises ont dû se réinstaller ailleurs, souvent en dehors de la ville.

Cela s'inscrivait dans le cadre d'un appel à projets « Inventons la métropole du Grand Paris II », initié par la Métropole. Le groupe Pichet, en avait été désigné lauréat, pour la construction d'un complexe multifonctionnel à dominante tertiaire. Il était notamment question d'un magasin Truffaut.

Mais Pichet a modifié substantiellement son projet ; d'autre part, le maire a entre-temps vendu à L'Oréal le centre culturel et associatif Henry-Miller situé rue du Docteur Calmette en ayant recasé les associations culturelles dans des locaux provisoires et en leur faisant miroiter un futur Henry-Miller bis rue Léon Blum.

Le centre culturel évoqué dans la DUP vient donc en remplacement et non en renfort de l'offre comme évoqué dans la notice explicative !

La situation est aujourd'hui préoccupante, avec un bâtiment muré, des frais de gardiennage et des procédures administratives interminables. Les appels répétés au rachat de chaque parcelle par le Conseil municipal soulignent une gestion chaotique du projet. De plus, certains propriétaires de parkings ont été contraints à vendre sous la menace d'une Déclaration d'Utilité Publique. L'absence d'un projet clair en Conseil municipal accentue ce sentiment de désorganisation.

Cette DUP "réserve foncière" est aujourd'hui soumise à enquête publique, près d'un an et demi après le vote d'une délibération sollicitant le préfet. Le projet reste flou : la demande des habitants de ne pas construire un immeuble de très grande hauteur sera-t-elle entendue ? Le risque d'inondation du site en cas de crue décennale sera-t-il cette fois pris en compte ? Quel serait l'établissement d'enseignement supérieur accueilli ? Est-il bien universitaire ou s'agirait-il du projet de lycée catholique envisagé par le maire, agrémenté de classes prépas pour avoir cette appellation "enseignement supérieur" ?

De nombreuses incertitudes planent sur l'avenir du site et d'après ce dossier de DUP la commune va devoir déboursier 2,4 M€ pour racheter au groupe Pichet les parcelles qu'il avait acquises, sans compter les probables frais judiciaires, le maire ayant annoncé son intention d'entrer en procès avec ce groupe. Quelle gabegie ! »

@8 Raoul Martin de Martin & Associé, Paris

Date de dépôt : Le 16/05/2025

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Observations dans l'intérêt de la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE

Contribution : une PJ définit la contribution. Elle figure en annexe.

On peut synthétiser les griefs de la SCCV CLICHY URBAN OSMOSE à l'encontre de la ville de Clichy :

- les droits acquis directement par la ville de Clichy ne pouvaient pas être légalement revendus à la SSCV Clichy Urban Osmose, qui a donc refusé de les racheter
- le permis de démolir qu'a délivré la ville de Clichy le 27 juillet 2023 pour l'ensemble des bâtiments portaient sur les lots qu'elle ne possédait pas
- le permis de construire rectificatif déposé le 12 décembre 2022 pour tenir compte des évolutions du marché ne différait qu'à la marge du permis de construire initial.

Elle indique qu'elle a assigné en justice la ville de Clichy en avril 2024 pour être indemnisée de l'abandon du projet URBAN OSMOSE et qu'aucune discussion amiable (avec la ville de Clichy pour le rachat des lots dont elle détient les droits) n'est en cours depuis avril 2023.

Selon cette contribution, les conditions d'une Déclaration d'Utilité Publique ne sont pas remplies :

- les négociations amiables n'ont pas été tentées
- le projet URBAN OSMOSE qui sera annulé par la DUP était lui-même considéré comme « d'intérêt général » par la ville de Clichy
- les droits à exproprier sont « précaires » car arrivant à échéance en 2031 (bail à construire)

Elle indique également que la procédure d'expropriation qui porte sur des parties communes d'une copropriété aurait dû être intentée auprès du syndic.

Elle redoute que la procédure en cours n'ait pour but de l'évincer au profit d'un autre opérateur immobilier

et à demande à bénéficier de l'article L422-1 du code de l'expropriation., en déclarant qu'elle a l'intention de bâtir et être ainsi prioritaire lors de la mise en vente (éventuelle) des terrains à bâtir objet de l'expropriation.

@g Marie, Clichy

Date de dépôt : Le 16/05/2025

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Réserve d'espace public

Contribution :

Cela me paraît une bonne idée que la ville ait à sa main une réserve d'espace public car Clichy est très dense et peu de place y est encore disponible. J'espère que ce n'est pas pour réitérer un immeuble de grande hauteur type « Orose ». L'emprise d'un parc serait bienvenue car les mètres carrés d'espaces verts par habitants sont dans les plus faibles du département, bien en dessous des recommandations de l'OMS.

E10 : Laurine, Clichy

Lieu de dépôt : par email

Objet ; Avis d'enquête publique - site Léon Blum

Contribution

« Dans le cadre de l'avis d'enquête publique portant sur la destruction et le renouveau du centre Léon Blum, veuillez trouver ci-joint mon opinion sur ce centre et ce qu'il pourrait être intéressant de développer pour dynamiser le quartier Léon Blum/quartier nord de Clichy qui reste, pour le moment et à ce stade sous développé et sans grand intérêt.

Je suis convaincue que ces idées amélioreront la qualité de vie de nos concitoyens et dynamiseront l'économie locale. »

Une pièce jointe présente les suggestions suivantes :

« Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et des propositions élaborées pour le secteur « Léon Blum », je souhaite exprimer mon soutien à l'ensemble des initiatives visant à revitaliser ce quartier, actuellement en déclin et dépourvu de commerces de proximité. Pour favoriser la redynamisation de la ville et renouveler l'offre en équipements, services et commerces, ainsi que pour la construction de nouveaux types de logements, il est crucial de bien définir les types de logements et de commerces à implanter.

1. Commerces de proximité

« Constat : il n'y a tout simplement aucun magasin intéressant pour la vie de tous les jours (magasin de déco, de bricolage, de jardinage, d'électroménager, restauration hors Döner Kebab, et de poulet frit, magasin de sport). Il n'y a aucune grande enseigne par conséquent il faut toujours sortir de Clichy (soit aller à Saint Ouen, Levallois-Perret, ou dans Paris) ce qui n'attire naturellement pas les personnes souhaitant avec des commerces à proximité. Clichy est en déperdition sur ce point et a grand intérêt à rattraper ses villes voisines (Saint Ouen, Levallois- Perret).

Ce quartier à tendance très sociale n'est à ce stade pas suffisamment dynamisé et attractif, un manque crucial de commerce de proximité et de transport (métro à 10 minutes) ne permet pas d'attirer des personnes alors même que ce quartier a un énorme potentiel de construction neuve. En e[et, il est important de faire de ce quartier un lieu agréable et auto-suffisant.

A ce stade, le quartier est très sale, et il y a beaucoup trop de squat. C'est pourquoi, participer à la redynamisation économique du quartier, permettrait de pallier ces problèmes constants.

La création d'un cinéma-médiathèque constitue un atout culturel majeur (en cours de construction).

- La démolition de l'ancien centre Léon Blum est une merveilleuse occasion pour dynamiser et rendre attractif notre quartier. Cela pourrait permettre [...] des commerces de proximité indispensables pour revitaliser le quartier, ainsi que des restaurants et bars.

A titre d'exemple de commerces de proximité, voici une liste non exhaustive :

- Boulangerie
- Magasin bio / Épicerie local (type Naturalia ou Biocoop)
- Un supermarché de type Leclerc, étant donné que le Leclerc de Clichy, proche de Saint-Ouen, est vieillissant et celui de Levallois est trop éloigné ; un supermarché de ce type serait le bienvenu (peut-être que ce supermarché pourrait remplacer le Franprix à côté qui est dans un état catastrophique)
- Brasserie/restaurant (qui serait en plus très intéressant avec la proximité du cinéma et médiathèque. En revanche, s'il-vous-plait, éviter d'installer des restaurants de döner kebab ou similaire, il y en a déjà beaucoup trop à Clichy.
- Magasin de bricolage, déco, jardin (type Truffaut, Leroy Merlin, Ikea)
- Magasin de vente au détail (type Action, Normal, Sostrene Grene)
- Magasin de sport (type Decathlon, Intersport)
- Magasin d'électroménager/ multimédia (type Darty et Boulanger)

A titre de comparaison, il est possible de prendre comme exemple soit le centre commercial SoOuest de Levallois-Perret ou le centre et la composition (beau mélange entre espace vert/commerce) à Pont Cardinet dans le 17^e qui comprend Truffaut, Decathlon, grand supermarché, restaurant de qualité). »

2. Espaces verts :

« Commentaire général : Clichy manque d'espace vert, et reste très pollué à cause des deux grandes artères qui saucissonnent la ville.

La démolition de l'ancien centre Léon Blum est une merveilleuse occasion pour dynamiser et rendre attractif notre quartier. Cela pourrait permettre d'aménager un espace plus « vert » incluant une petite promenade ».

3. Création d'une station de métro sur la ligne 13

« Je vous propose d'instaurer un nouvel arrêt de métro "Léon Blum" sur la ligne 13, idéalement situé au niveau du Pont de Clichy. Cette initiative représente une opportunité stratégique pour notre ville, s'inscrivant parfaitement dans le cadre des projets en cours, tels que la construction d'un cinéma et d'une médiathèque, ainsi que la transformation du centre Léon Blum en un espace moderne et dynamique intégrant des commerces de proximité.

L'aménagement urbain de Clichy présente des similitudes frappantes avec celui de Neuilly-sur-Seine et de Levallois-Perret, où des arrêts de métro à proximité des ponts respectifs ont transformé ces villes en pôles d'attractivité. Ces infrastructures ont non seulement facilité l'accès, mais ont également dynamisé l'ensemble de la partie ouest de ces villes, contribuant à leur essor économique et social. Aujourd'hui, ces villes se distinguent par leur vitalité et leur capacité à attirer de nouveaux habitants et entreprises.

L'implantation de cet arrêt de métro aurait plusieurs avantages significatifs :

- **Accessibilité améliorée** : Un accès direct au métro à proximité du Point de Clichy faciliterait les déplacements des habitants et des visiteurs, rendant le quartier plus attractif, et rendrait ainsi attractif les nouvelles constructions à venir (commerces, médiathèque-cinéma). En créant un

nouvel arrêt de métro à Clichy, près du Pont, nous offririons à nos concitoyens un accès direct et facilité aux transports en commun, renforçant ainsi l'attractivité de notre ville. Cela favoriserait non seulement la mobilité des habitants, mais stimulerait également l'essor économique local en attirant de nouveaux commerces et services. Ainsi, en rendant le quartier plus accessible, nous pourrions attirer davantage de visiteurs, ce qui bénéficierait aux commerces locaux à venir et encouragerait l'essor économique de la zone.

- **Renforcement du lien avec le quartier Bac d'Asnières** : Cet arrêt permettrait également de rapprocher les habitants du nouveau quartier Bac d'Asnières d'une station de métro, améliorant leur mobilité et leur qualité de vie, ainsi que faciliter l'accès au nouveau centre sportif et culturel Camille Muffat.
- **Ouvrir la ville de Clichy à la Seine** : Dans la continuité du Plan d'Urbanisme Locale que vous avez publié, l'aménagement qualitatif et paysager d'un espace de promenade le long de la Seine partant entre le Pont d'Asnières et le Pont de Gennevilliers permettrait de tirer profit des atouts de la Seine. Aussi, le Pont de Clichy se trouvant en plein milieu est un endroit stratégique, de fait contribuer à l'accessibilité de cette promenade grâce à la construction d'un arrêt de métro à proximité rendrait l'attractivité de cette partie ouest de Clichy essentielle.
- **Continuité de l'automatisation de la ligne 13** : La création de cet arrêt pourrait s'inscrire dans la continuité des efforts d'automatisation de la ligne 13, renforçant ainsi l'efficacité et la modernité du réseau de transport.
- **Emplacement stratégique** : Concernant l'emplacement pour construire un tel arrêt de métro, il serait envisageable de l'implanter au niveau du parc à Chien, ce qui permettrait une entrée souterraine directe dans la station de métro. Bien que je ne sois pas ingénieure et ne puisse pas formuler de propositions techniques détaillées, je pense que cet emplacement pourrait être étudié par des experts en aménagement urbain. Je suis convaincue que ces propositions, en phase avec notre ambition de redynamisation, est essentielle pour positionner Clichy comme une ville moderne, accessible et dynamique.

Ensemble, faisons de Clichy un modèle d'urbanisme innovant et attractif, au service de tous ses habitants. Je vous invite à soutenir cette initiative, qui marquera un tournant décisif pour notre ville et son avenir. »

1.4 OBSERVATIONS PORTEES AUX REGISTRES D'ENQUETE

Registre d'enquête de la DUP

R1/ de Marie Christine ROUGET, secrétaire de l'association Gymnastique Volontaire de Clichy
L'association CS Clichy GV serait très intéressée par des salles dans le futur complexe Leon Blum.

Registre de l'enquête parcellaire

Aucune observation n'a été portée dans ce registre.

2. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la base d'une étude approfondie des dossiers présentés aux enquêtes publiques, de l'entretien avec le maître d'ouvrage (Maire de Clichy), de la visite sur site, je formule les observations et questions suivantes, qui me sont propres ou viennent en renforcement des questions du public.

CE1/ Le projet d'installation d'une entité d'enseignement sur le site Leon Blum est présenté dans le dossier (notice justificative de la DUP). Cette perspective n'a pas été citée par M. Le Maire lors de la rencontre de présentation du projet. Cette question est d'ailleurs soulevée par la contribution @7. Qu'en est-il exactement ?

CE2/ Le projet d'installation d'un centre culturel est présenté dans le dossier DUP mis à l'enquête. Il semble en effet que la fermeture du Centre Henry Miller a obligé la ville de Clichy à mettre en place des solutions d'accueil des activités correspondantes dans d'autres locaux et que le besoin est réel. Il a été évoqué par le public lors des enquêtes publiques de 2024 sur le PLU de Clichy et le PLUi de Boucle Nord de Seine et l'historique du centre culturel est évoquée dans les contributions @7 et OP1. Est-ce que l'installation d'un centre culturel est confirmée sur le site Leon Blum ? Comportera-t-il une salle de spectacle ? des salles de sport ?

CE3/ L'avenir du centre commercial Leon Blum présenté au public a été fluctuant ces dernières années

- juin- juillet 2024 : enquête sur la modification N°9 du PLU du Clichy la Garenne avec l'OAP Leon Blum, correspondant au projet URBAN OSMOSE

- novembre 2024-janvier 2025 : enquête publique sur le PLUi Seine Nord sans l'OAP Leon Blum

A ce stade, la démarche en cours de constitution de réserve foncière, le programme présenté lors de la présente enquête public est très indicatif. Il est compatible avec le PLUi qui devrait être approuvé sous peu. Cependant une présentation du projet de réhabilitation ou de remplacement du centre commercial Leon Blum au public semble souhaitable. Quelle est la prochaine étape de concertation, consultation du public ou enquête public sur l'ilot Leon Blum ? modification du PLUi ? permis de construire du centre culturel ? concertation avec les associations culturelles et sportives ?

CE4/ : le dossier cite 47 000€ de frais de gardiennage en 2023. Qu'en est-il pour 2024 et 2025 ? Quelles sont les missions et les heures de présence du gardien ? Personnellement, n'ayant pu voir les lieux que de l'extérieur, je n'ai pu en juger.

3. SYNTHÈSE DES AVIS ET OBSERVATIONS CLASSEES PAR THEMES

Si l'on classe les contributions écrites du public entre Favorables et Défavorables, on peut faire le bilan suivant :

Contributions	Nombre
---------------	--------

Favorables au projet	9
Défavorables au projet	2
Total	11

Tableau établi par le commissaire enquêteur

Les contributions du public sont donc en général favorables au projet mais soulèvent des aspects particuliers de l'avenir du centre commercial Leon Blum et/ ou de son environnement.

Le représentant du propriétaire exproprié a déposé une contribution (@8) détaillée défavorable à la DUP et à l'expropriation.

11

3.1 LES BATIMENTS EXISTANTS DU SITE LEON BLUM

Contributions : @ 4, @6, CE4

Q1 : Quels sont les frais de gardiennage pour 2024 et 2025 ? Quelles sont les missions et les heures de présence du gardien ?

La ville de Clichy a engagé des frais de gardiennage en 2022 et 2023 pour un montant de 66 000 € afin d'assurer la sécurité de ce site en raison de l'absence de propriétaires identifiés de certains lots.

En 2024, l'ensemble du centre artisanal a été muré pour éviter toute intrusion, le site n'est donc plus gardienné mais fait l'objet d'une surveillance accrue de la part de la police municipale assurant la sécurité (notamment par l'utilisation de la vidéoprotection) et la tranquillité des habitants du quartier.

Q2 : Est-ce que les parkings du site seront maintenus et mis à disposition du public ou des riverains ?

Une étude de faisabilité sera lancée afin de conserver et réutiliser les deux niveaux de parking existants en vue de la création d'un nouveau parking public.

Q3 : Est-ce qu'une réhabilitation du Centre Commercial Leon Blum au lieu de sa démolition a été envisagée ?

Au regard de son état de dégradation très avancé et de son format aujourd'hui inadapté, renforcé par l'inoccupation du site depuis de nombreuses années, l'objectif de la Ville de Clichy est de démolir ce bâtiment au plus vite afin de :

- redynamiser ce site par l'accueil d'une nouvelle offre culturelle, éducative, économique et commerciale.
- créer de nouveaux espaces publics de qualité en lien avec la construction de la nouvelle médiathèque/Cinéma
- développer des espaces verts de pleine terre ou sur dalle et ainsi limiter le phénomène d'îlots de chaleur urbain.

3.2 AMENAGEMENT DES ENVIRONS DU SITE DU CENTRE COMMERCIAL LEON BLUM

Contributions : @1, @2, @3, @5, @9, E10

Q4 : la rue Leon Blum possède une sorte de contre-allée, actuellement utilisée pour l'accès au chantier de la Médiathèque/Cinéma Odysée. Sera-t-elle remise en service ou utilisée comme un parvis ?

Quand la nouvelle médiathèque/Cinéma ouvrira ses portes en 2026, la rue Léon Blum sera réaménagée et connectée au parvis du futur équipement et en phase avec les attentes des habitants en termes de mobilités douces et de végétalisation de l'espace public.

12

Q5 : Quelle végétalisation sera mise en place sur l'îlot Leon Blum et ses environs ?

La végétalisation occupe une place importante dans les nouveaux projets. En effet, dans le Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) qui sera approuvé par l'EPT Boucle Nord de Seine fin juin 2025, il sera exigé pour chaque projet de prévoir au minimum 30% de pleine terre notamment dans les cœurs d'îlots et aux abords. Il est donc prévu sur ce site une attention particulière pour développer un nouvel espace végétalisé permettant dans la mesure du possible une désimperméabilisation des sols.

Q6 : Un projet de passerelle franchissant la rue Martre rendrait plus accessible et plus attractif le quartier. Est-il d'actualité ? A quel horizon ?

La création d'une passerelle franchissant la rue Martre n'est pas d'actualité. La rue Martre est actuellement repensée pour favoriser les mobilités douces et piétonnes.

Q7 : Quelle sera la connexion piétonne de l'îlot Léon Blum réhabilité avec les berges de la Seine ? A quel horizon ?

Pour connecter le futur site aux berges de la Seine, plusieurs projets d'aménagement sont prévus dans les années à venir principalement axés sur les mobilités douces (piétons et cyclistes) :

- Création d'une piste cyclable tout le long de la rue Martre
- Aménagement d'une promenade depuis le centre-ville pour améliorer l'accès piéton aux Berges de Seine et à la future Médiathèque/Cinéma. Le patrimoine végétal existant le long de la rue Martre sera préservé et prolongé.

Ces initiatives visent à désenclaver les berges de Seine et à les rendre plus accessibles aux habitants, tout en favorisant les modes de déplacement durable.

Q8 : Le dossier cite la dynamisation économique et commerciale du quartier comme un élément d'utilité publique. Or il manque actuellement de commerces. Des actions sont-elles prévues pour favoriser l'implantation de commerces dans le quartier ?

Ce dossier de mise sous DUP pour réserve foncière afin d'implanter des activités à vocation culturelle, éducative et économique a pour objectif d'assurer une attractivité et une redynamisation du quartier et d'améliorer la qualité de vie et le bien-être des habitants.

Par ailleurs, un projet situé à proximité immédiate (rue Martre au niveau du Franprix actuel) est prévu dans les prochaines années et permettra d'y implanter un nouveau pôle commercial.

Q9 : Est-ce qu'un arrêt « Pont de Clichy » est envisagé sur la ligne 13 pour desservir le quartier ?

Les différents acteurs compétents en matière de transport n'envisagent pas de créer une nouvelle station de métro pour desservir le quartier Pont de Clichy. La station la plus proche (Mairie de Clichy) se trouvant à 7 minutes de marche et 550 mètres.

3.3 USAGES DE LA RESERVE FONCIERE PROPOSEE

Contributions : @3, @6, @7, @9, R1, CE1, CE2

Plusieurs contributions se félicitent de l'abandon du projet URBAN OSMOSE et notamment des bâtiments de grande hauteur. Plusieurs évoquent la végétalisation pour « aérer » la ville. Un contributeur souhaite l'installation d'un « tiers lieu ». La nécessité d'une « centre culturel » pour les associations culturelles et sportives est évoquée plusieurs fois. Le programme des usages de la réserve foncière est peu précis dans le dossier DUP mis à l'enquête.

13

Q10 : Est-ce que le projet d'installation d'un centre culturel sur le site Leon Blum est confirmé ? Comportera-t-il une salle de spectacle ? des salles de sport ?

Comme mentionné dans le dossier de déclaration d'utilité publique et conformément au plan local d'urbanisme, la constitution de cette réserve foncière a pour objectif de créer des espaces dédiés à une nouvelle offre culturelle, éducative et économique.

A savoir, le nouvel équipement Cinéma-médiathèque L'Odyssée de plus de 4 000 m² participera à la redynamisation du quartier Pont de Clichy et offrira un espace culturel de proximité.

Soutenu par la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France, ce nouveau grand complexe a été bâti autour d'un projet culturel, scientifique, éducatif et social qui a permis d'en nourrir et mûrir la réflexion. Aussi la construction de trois salles de cinéma en est l'un des axes majeurs.

Aussi, pour continuer à étoffer l'offre culturelle, le théâtre Rutebeuf est en études pour une totale réhabilitation et extension.

Q11 : Est-ce qu'un projet d'installation d'un établissement d'enseignement sur le site est toujours d'actualité ?

Au moment de la rédaction du dossier de DUP, un établissement d'enseignement supérieur a fait part de son intention de s'étendre sur ce site. Compte tenu des retards liés à l'élaboration du dossier de DUP, le projet d'installation de cet établissement a été suspendu. De nouvelles réflexions seront engagées quand la Ville deviendra propriétaire.

Q12 : Un « tiers lieu » pourrait-il être inclus dans le projet Léon Blum ?

A ce stade du projet, le concept de « tiers lieu » n'a pas été envisagé. L'activité étant déjà fortement représentée à Clichy.

Q13 : Quelle sera la hauteur maximum des bâtiments implantés l'îlot Leon Blum ? Est-ce que les 28 m autorisés par le futur PLU_i seront utilisés ?

Le PLUI qui sera approuvé fin juin par l'EPT Boucle Nord prévoit sur ce site une hauteur maximum de 28 m. Toutefois, à l'heure actuelle, aucun projet n'a encore été dessiné.

3.4 RELATIONS AVEC LE PROPRIETAIRE EXPROPRIE

Contributions : @8

Q14 : Est-ce que des négociations amiables ont été engagées depuis avril 2023 avec la société Clichy URBAN OSMOSE pour rachat des lots qu'elle détient ?

La société Clichy Urban Osmose ne souhaite pas vendre ces lots, car depuis 2023, aucune négociation amiable n'a aboutie.

Q15 : Est-ce que les parties communes du centre commercial Leon Blum sont actuellement administrées par un syndic nommé par le syndicat des copropriétaires ? Est-ce que l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires s'est tenue ? Si un tel syndic a été nommé a-t-il été notifié de l'enquête parcellaire ?

La procédure d'expropriation sollicitée ne vise que des lots de copropriété n° 21, 30, 31, 33, 43, 45, 46 et 118, auxquels sont rattachés des millièmes de parties communes mais ne les vise pas spécifiquement et ne nécessitant donc pas l'intervention d'un Syndic. En effet, l'addition de ces quotes-parts et de celles associées aux autres lots appartenant tous déjà à la Commune correspond à l'intégralité des parties communes. L'expropriation des parties communes sera ainsi indemnisée dans le cadre de l'acquisition de chacun des 8 lots privatifs dont la commune n'est pas encore propriétaire.

L'expropriation de ces 8 lots au profit de la Commune de Clichy aura pour effet en l'espèce, d'une part, d'éteindre le bail à construction par confusion entre les mains de la Commune de Clichy de la qualité de bailleur et de preneur, et d'autre part, de réaliser la réunion de tous les lots de copropriété du volume 2000 entre les mains de la ville, entraînant ainsi de plein droit la disparition de la copropriété.

3.5 INFORMATION DU PUBLIC SUR LE PROJET

Contributions : CE3 et @7

L'avenir du centre commercial Leon Blum présenté au public a été fluctuant ces dernières années.

Q16 : Quelle est la prochaine étape de concertation, consultation du public ou enquête public sur l'ilot Leon Blum pour présenter un projet plus détaillé au public : modification du PLU ? permis de construire du centre culturel ? concertation avec les associations culturelles et sportives ?

Après l'obtention des arrêtés d'utilité publique et de cessibilité et l'obtention de l'ordonnance d'expropriation par le Juge, des réunions d'informations seront tenues afin de présenter le projet affiné conformément au document d'urbanisme en vigueur.

ANNEXES

PJ de la contribution @8 au bénéfice de la SSCV URBAN OSMOSE

