

Arrêté préfectoral n°12103 du 21 octobre 2014



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête préalable à Déclaration d'Utilité Publique relative à l'aménagement de la ZAC des Portes de la Ville à GARGES LES GONESSE et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération

Commissaire-enquêteur : Bernard BOTTE, Val d'Oise

Dossier n°E1400047/95

Destinataire : Monsieur le Préfet du Val d'Oise

I-GENERALITES

1-1 Objet de l'enquête

Par lettre reçue au Greffe du Tribunal Administratif le 8 octobre 2014, le Préfet du Val d'Oise a demandé la désignation d'un Commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

« Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour le projet d'aménagement de la ZAC les Portes de la Ville sur la commune de Garges-les-Gonesse demandée par la Communauté d'agglomération Val de France assistée de la SEM 92 »

1-2 Cadre juridique

L'arrêté préfectoral n° 2014-12103 prescrivant au profit de la SEM 92 l'ouverture de l'enquête publique unique a été pris en visa :

- du code de l'Environnement ;
- du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- de la délibération n° 14.03.03 du 3 mars 2014 du conseil d'agglomération Val de France demandant l'ouverture de la dite enquête ;
- de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'Environnement ;
- du dossier d'enquête unique comportant les éléments ci-après :
 - au titre de la demande de DUP :
 - ** une notice de présentation
 - ** un plan de situation
 - ** un plan général des travaux
 - ** les caractéristiques principales des ouvrages
 - ** l'évaluation sommaire des dépenses
 - ** un document mentionnant les textes et le déroulement de la procédure
 - ** le bilan de la concertation organisée préalablement à la création de la ZAC
 - ** l'avis de l'autorité environnementale en date du 13 février 2012
 - ** une étude d'impact initiale, son complément et son résumé non technique ;
 - au titre de l'enquête parcellaire :
 - ** un état parcellaire
 - ** un plan parcellaire
- de l'avis de l'autorité environnementale du 22 septembre 2014 ;
- de l'ordonnance du 15 octobre 2014 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise portant désignation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant aux fins de conduire l'enquête publique objet du présent rapport.

Cet arrêté fixe notamment les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, respectivement aux 17 novembre et 17 décembre 2014, les dates de réception du public en mairie de GARGES-LES-GONESSE, les modalités de publicité, de consultation du dossier et les formalités postérieures à la clôture de l'enquête.

L'arrêté précise en outre, eu égard à la spécificité du dossier ;

- le collaborateur référent de la SEM 92 au titre de la réception des demandes d'information ;
- la prescription de notifications individuelles du dépôt du dossier en mairie, par l'expropriant, aux propriétaires listés (article R11-19 du code de l'expropriation) et les diligences à accomplir par ces derniers pour permettre leur exacte identification.

Enfin, l'arrêté prescrit au soussigné de donner son avis :

- sur l'utilité publique des travaux et acquisitions ;
- sur l'emprise des ouvrages projetés,

sous un rapport unique et deux conclusions motivées, dans un document séparé, pour être transmis au Sous-Préfet de SARCELLES, avec l'ensemble du dossier d'enquête, après réponse du responsable du projet sur les observations recueillies et consignées dans un procès-verbal de synthèse.

1-3 Contenu du dossier d'enquête

Le dossier mis à disposition du public et celui remis aux commissaires-enquêteurs comportent effectivement l'ensemble des documents répertoriés dans l'arrêté préfectoral.

Outre les plans au 1/500^e, le dossier de DUP stricto sensu comporte 73 pages ou feuillets, celui de l'enquête parcellaire 65 pages, et les documents relatifs à l'étude d'impact 282 pages.

1-4 Transmission au Commissaire-enquêteur du dossier d'enquête

Lors d'un entretien en Préfecture le 22 octobre 2014, Mme ADRIEN, chargée d'études au Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement durable à la Direction départementale des Territoires, a remis aux commissaires enquêteurs titulaire et suppléant le dossier complet, tel que détaillé ci-avant.

Cette prise de contact a été suivie d'un entretien de présentation du dossier et de sa genèse par les services de la SEM 92, représentés par Mme FAUQUEMBERGUE et Mme PERRUCHAS, le 29 octobre 2014, en mairie de GARGES.

1-5 Présentation des documents

1-5-1 Registre d'enquête

Tout à fait adapté à son objet, il a été côté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête, puis clôturé au dernier jour de l'enquête publique par le soussigné.

1-5-2 Documents du dossier

Les différentes composantes du dossier sont bien présentées, dans des classeurs parfaitement légendés pour leur identification.

Les commentaires littéraux sont précis et de lecture aisée, et donc à même d'éclairer le lecteur sur la démarche suivie.

II-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Désignation du Commissaire-enquêteur

Madame le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, par décision n° E14000047/95 en date du 15 octobre 2014, a désigné le soussigné en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Christian BACON en qualité de suppléant.

2-2 Préparation et organisation de l'enquête

Le premier entretien téléphonique, avec les services préfectoraux, le 20 octobre 2014, a permis de fixer le calendrier détaillé ;

- dates d'ouverture et de clôture : du lundi 17 novembre 2014 au mercredi 17 décembre 2014, ainsi décidé par l'arrêté préfectoral ;
- dates de permanences, en mairie de GARGES, soit les lundi 17 novembre 2014 de 8h45 à 11h45, mardi 25 novembre de 14h00 à 17h00, jeudi 11 décembre de 16h45 à 19h45, et mercredi 17 décembre de 8h45 à 11h45.

Les dates retenues tiennent compte notamment des délais de publicité et des horaires d'ouverture au public de la mairie, celle-ci fermée le samedi.

Un entretien en préfecture le 22 octobre 2014 a permis de recueillir le dossier d'enquête et d'en appréhender la spécificité au regard de la présence d'une étude d'impact environnemental.

En outre, le 29 octobre 2014, l'entretien avec les collaborateurs de la SEM 92 en charge du dossier, suivi d'un parcours en commune, en compagnie du commissaire enquêteur suppléant, a permis de parfaire la connaissance du dossier et de vérifier la mise en œuvre des mesures de publicité par voie d'affiches en mairie et sur les lieux d'emprise du projet.

2-3 Déroulement de l'enquête

2-3-1 mesures de publicité

Des justificatifs de ces mesures sont annexés au présent rapport.

Ils concernent notamment l'insertion et son renouvellement dans les délais impartis dans deux journaux d'annonces légales, et l'apposition sur site et en mairie des affiches réglementaires, justifiées au surplus par ministère d'huissier.

La maintenance de l'affichage a été vérifiée à l'occasion des permanences tenues en mairie.

Conforme à leur définition ci-avant, la mise en œuvre de ces mesures sur les supports retenus conduit à conclure à une information suffisante du public, même s'il a été fait observer aux services municipaux la difficulté de trouver l'annonce de l'enquête sur le site internet de la ville. Au demeurant, la pagination de l'annonce a été corrigée pour en faciliter l'accès par le public.

La publicité a également été faite sur le support internet www.enquetespubliques.com, ainsi que sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise.

L'enquête a, enfin, été publiée sur les journaux électroniques de la ville et rappelée, en outre, dans la publication « Garges l'hebdo »

2-3-2 conditions d'accueil du public

Les permanences ont été organisées, aux dates précitées, dans une salle de réunion, au 3^{ème} étage, accessible par ascenseur. Le dossier d'enquête et les plans annexés ont été tenus, en dehors des permanences, à la disposition du public, au bureau d'accueil des services techniques.

En fait, les documents n'ont pratiquement pas été consultés par le public, du moins lors des permanences, les seules notices explicatives et les plans ayant pu servir de support aux entretiens du commissaire-enquêteur.

2-3-3 recueil des observations

Les observations orales ont été reportées sur le registre d'enquête, éventuellement par le soussigné mais sous la signature des intervenants.

Aucun courrier n'est parvenu par voie postale.

En revanche, deux pétitions ont été remises au commissaire-enquêteur au dernier jour de l'enquête, l'une porteuse de 1527 signatures de clients, dont certains très éloignés du site, pour promouvoir le maintien de l'activité des commerces pendant les travaux, l'autre signée par 393 résidents des immeubles alentour approuvant le projet dans tous ses aspects. Il n'a pas pu être vérifié, naturellement, l'authenticité des signatures, mais les deux séries de documents reflètent incontestablement la thématique des observations recueillies lors des permanences.

2-3-4 contacts divers au cours de l'enquête

Le commissaire-enquêteur a pu s'entretenir, avant l'ouverture de la première permanence, avec le directeur adjoint de l'Aménagement de la ville de GARGES, parfaitement au fait du dossier.

Des entretiens ont également été tenus avec le maire-adjoint en charge de l'Urbanisme, et Mr SOUBRANE, inspecteur foncier responsable du dossier à la SEM 92, à l'occasion des deuxième et troisième permanences les 25 novembre et 11 décembre 2014 (Mr SOUBRANE était absent pendant la phase préparatoire). Lors de ces rencontres, des justifications des diligences exercées au titre de l'enquête parcellaire ont été remises au soussigné.

L'information a été complétée par la transmission au commissaire-enquêteur, à son domicile et par porteur, dès le 17 décembre 2014, des documents définitifs relatifs à ces diligences, soit les copies des notifications adressées aux propriétaires identifiés et aux syndicats des copropriétés, et leur état de suivi, ainsi que les justificatifs des mesures de publicité légales mises en œuvre.

Le commissaire-enquêteur a en outre jugé opportun de solliciter un entretien avec les services de police nationale de la ville de Garges.

L'entretien, accordé par Mr le commandant de police LECOMTE, a été tenu le 11 décembre et a porté sur les questions de sécurité du site de l'enquête, problème largement évoqué par le public au cours des permanences, ainsi que par les élus locaux et les personnels en charge du dossier à la SEM ou en mairie.

2-3-5 contacts divers à l'issue de l'enquête

Le procès-verbal des observations recueillies a été remis aux services de l'opérateur SEM 92, dans leurs locaux de NANTERRE, le 23 décembre 2014.

Les réponses, consignées sur le document remis à l'opérateur, ont été restituées le 7 janvier 2015 au domicile du commissaire-enquêteur.

III- ANALYSE DU DOSSIER

3-1 Analyse de son contenu au plan juridique

La présente enquête unique comporte deux volets, au titre de la mise en œuvre de la ZAC créée par délibération du 13 février 2012, à l'initiative de la Communauté d'Agglomération « Val de France ».

Ces deux volets sont :

- une enquête préalable à Déclaration d'Utilité Publique du projet de reconstruction du Centre commercial des Portes de la Ville ;
- une enquête parcellaire relative à la recherche des propriétaires et à la cessibilité des emprises dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

3-1-1 enquête DUP

Le volet DUP est régi par les dispositions de l'article L123-2 du Code de l'Environnement et le dossier a été constitué en application des dispositions de l'article R 123-8 dudit Code, dès lors que le projet a été initié avant la réforme de l'enquête publique.

Il a ainsi comporté une étude d'impact en matière environnementale, suivie de l'avis de l'autorité environnementale y afférent et d'une étude complémentaire faisant suite aux observations de l'autorité et prenant en compte les ultimes modifications du projet.

Il s'agit donc d'une singularité purement circonstancielle de ce dossier, qui implique néanmoins que la procédure de déroulement de l'enquête soit régie par les articles R 123-2 à R123-23 du Code précité et non par les articles R11-3 à R 11-14 du Code de l'Expropriation.

3-1-2 enquête parcellaire

L'enquête parcellaire est régie par les dispositions des articles L 11-1 à L11-8, L12-1 et L 13-2, R 11-18 et suivants du Code de l'Expropriation.

L'expropriant a ainsi notifié aux propriétaires présumés par lettre recommandée avec accusé de réception, un avis de dépôt du dossier en Mairie avant l'ouverture de l'enquête, avec obligation pour les destinataires de fournir toutes indications relatives à leur identité, à leurs titres et à tous ayants cause(locataires, bénéficiaires de servitudes,...). Les suites données par les propriétaires interpellés ou les diligences supplémentaires de l'émetteur des notifications ont été consignées dans un état remis au soussigné avec les pièces justificatives utiles.

Enfin, pour les deux dossiers, les observations formulées au cours de l'enquête ont été recueillies dans un registre unique, support du procès-verbal de synthèse soumis à l'aménageur et du présent rapport, mais deux conclusions et avis séparés accompagnent celui-ci.

3-2 caractéristiques du projet

3-2-1 au regard de la DUP

Les données reprises sous ce paragraphe sont extraites, le plus souvent littéralement, de la notice explicative introductive du dossier d'enquête.

Il sera tout d'abord précisé que la ZAC a été créée en conformité avec les documents d'urbanisme en vigueur.

La réalisation de l'opération a été confiée à un opérateur, la SEM 92, dans le cadre d'une concession d'aménagement en date du 17/07/2012, établie conformément aux dispositions des articles L 300-4 et suivants, et R300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les documents du dossier d'enquête élaboré par le concessionnaire font état de nombreuses évolutions du projet, initié dès 2003, ayant fait l'objet d'une concertation avec la population dès 2008, et mis en œuvre, in fine, pour aboutir à la réouverture du Centre en 2018.

Le constat est d'abord celui d'un ensemble désormais inadapté à une offre commerciale cohérente, dans un état de maintenance très insuffisant, ce qui a fait disparaître, au fil des ans, les commerces les plus attractifs tels que la moyenne surface alimentaire et une boulangerie, alors que sa situation en entrée de ville devrait au contraire valoriser celle-ci et l'insérer dans un programme très ambitieux et totalement justifié de rénovation des quartiers qu'il est supposé desservir et qui font l'objet d'opérations de réhabilitation financées par des crédits ANRU.

Il s'agit donc de tout repenser pour :

- contribuer à la transformation de l'entrée de ville de GARGES-LES-GONESSE, en proximité de la gare très fréquentée de Sarcelles-Garges, et des moyens de transport urbains tels que le tramway ;
- maintenir la vocation commerciale du site entre les quartiers Dame Blanche Ouest et Nord, et associer au dispositif le transfert dans le périmètre de l'opération de la Halle Saint-Just située en face, de l'autre côté de l'axe principal constitué par l'avenue du Général De Gaulle, et dédiée à un marché très actif mais également architecturalement très dégradée ;
- y associer la mixité sociale en intégrant la construction d'un habitat collectif en accession à la propriété, dans un contexte auparavant exclusivement tourné vers le logement social locatif ;
- contribuer à la valorisation environnementale du site, par la requalification des espaces publics et la prise en compte des nuisances sonores, la proximité de l'Aéroport de Roissy créant à cet égard des contraintes particulières.

Le parti d'aménagement retenu s'appuie sur un découpage de l'îlot existant en deux îlots par la création d'une voie parallèle à l'avenue du Général De Gaulle.

Le premier îlot, longeant cette avenue regroupe les programmes de commerce et de logements.

Le second est dédié à une aire de stationnement dans le prolongement du pôle de services conservé sur le site et qui intègre La Poste, des services médicaux et une pharmacie.

Les aires de stationnement sont organisées en regard des usages : usage résidentiel des habitants et des commerçants, stationnement ponctuel lié à la fréquentation des commerces et du marché.

L'ensemble dessert un programme mixte de commerces et de logements, en front de rue sur l'avenue du général De Gaulle pour les commerces surmontés de logements en R+2/R+3, d'autres logements étant organisés autour d'un îlot paysager et en retrait des limites des espaces publics pour préserver intimité et sécurité. Les stationnements résidentiels sont souterrains.

Une moyenne surface alimentaire est prévue en prolongement du linéaire des boutiques, visible depuis la voie principale aussi bien que de l'espace intérieur, elle doit disposer d'une aire de stationnement en aérien.

En définitive le projet se traduit après démolitions, d'ailleurs déjà engagées suite à incendie, par :

- le maintien du pôle de services ;
- la création de 15 unités de locaux commerciaux au lieu de 40 actuellement, soit 60 mètres linéaires de boutiques et 25 mètres linéaires de services pour un total de 2655 m². Dans ce schéma, certains commerces existants sont maintenus (boulangerie, optique, d'ailleurs situés hors galerie marchande à démolir) ;
- un supermarché à vocation alimentaire de 1300 m² inclus les aires de service ;
- une halle de marché, sur réalisation de la commune mais donc totalement intégrée au site, pour 1300 m² auxquels s'ajouteront 1000 m² extérieurs les jours de marché pour les commerçants dits « volants », installés sur les zones de stationnement ;
- 45 logements en 2 bâtiments de 1600 m² chacun dont l'un en élévation de la ligne de commerces ;
- 80 places de parkings résidentiels en souterrain ;
- 134 emplacements de stationnement ponctuel, en zone bleue, sauf à en réduire le nombre les jours de marché,

le tout autour d'une place centrale ouverte sur l'avenue par un parvis, et agrémentée d'un traitement paysager de l'espace public.

3-2-2 au regard de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire doit permettre de constater l'adéquation ou non des emprises projetées avec le périmètre de la ZAC tel qu'il ressort de l'enquête DUP, afin de permettre, simultanément à l'arrêté de DUP au cas particulier, la prise de l'arrêté de cessibilité des emprises et droits immobiliers, en application des dispositions des articles R 11-19 et suivants du Code de l'Expropriation.

La structure foncière actuelle correspond à :

- une division en 28 volumes qui s'appuie sur les deux parcelles cadastrées AR 27 et A 10, soit 5 sous régime de la copropriété, 9 en pleine propriété dont celui du tréfonds et 14 en indivision.
- une parcelle AR 26 non comprise dans la division en volumes mais enclavée dans la parcelle AR 27. Elle correspond au terrain d'assiette d'une barre de logements sociaux vouée à la démolition et dont les occupants ont déjà été largement relogés par le bailleur i3f. L'emprise a donc pu utilement être incorporée au projet.

L'enquête parcellaire porte donc sur l'ensemble des biens et droits immobiliers à acquérir, sauf à faire observer qu'en sont exclus :

- la parcelle AR 26, objet d'une négociation amiable ;
- le pôle de services constitué des lots de volume 21, 22, 23, 25 et 26 (le volume 20 est en revanche inclus car correspondant à un local transformateur desservant le volume 24) ;
- le volume 2, immeuble en pied de la barre de logements à démolir, conservé en l'état ;
- les biens et droits immobiliers déjà acquis par la SEM 92, soit les volumes 5,17 et 19 ainsi que les lots de copropriété 612 et 402.

On pourra noter que cette situation juridique complexe marque l'échec de la démarche initiale qui, s'appuyant sur un état de descriptif de division en volume (EDDV) partiellement réalisé en 1989, visait à éviter les aléas d'une gestion en copropriété dont l'une des caractéristiques est l'existence de parties communes. Cet écueil n'a finalement pu être évité et a manifestement eu un impact majeur sur le règlement des charges communes et par conséquent sur la dégradation du site.

V-ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES DE L'AUTORITE COMPETENTE

5-1 en ce qui concerne l'enquête parcellaire

Il doit d'abord être noté qu'aucune observation n'a été formulée sur l'état parcellaire, les deux propriétaires accueillis lors des permanences ayant seulement fait valoir, outre des interrogations sur leur indemnisation, des difficultés de rédaction de la fiche de renseignements à retourner à la SEM 92. Il leur a été suggéré de se rapprocher de leur notaire ou de l'écrivain public disponible dans la commune.

Cela étant, il doit être confirmé, en tant que de besoin, que les propriétaires ont bien été, individuellement, appelés à prendre connaissance du dossier en mairie, et ont donc été en mesure de discuter la localisation et l'étendue de l'emprise.

Les services de la SEM 92 ont produit au soussigné un état de suivi et la copie de toutes les notifications adressées aux personnes physiques ou morales identifiées comme titulaires de biens ou droits immobiliers. Ces notifications ont bien été postées avant l'ouverture de l'enquête, soit le 22

octobre 2014, et complétées, en tant que de besoin, par signification par ministère d'huissier et dépôt en mairie du domicile ou du siège social.

Aucun écrit n'a, de fait, été reçu par le commissaire-enquêteur et il en résulte qu'aucune contestation valide n'a été enregistrée.

Enfin, à la date du 16 décembre 2014, soit à la veille de la clôture de l'enquête publique, 12 réponses au questionnaire avaient été enregistrées par la SEM 92, chiffre jugé satisfaisant par les services, à rapprocher des notifications adressées à 46 ayant droits ou ayant-cause pour 102 courriers, le soussigné n'ayant pas été destinataire de réponses des propriétaires ou de quelque ayant-cause que ce soit, aux notifications adressées par la SEM 92.

5-2 en ce qui concerne la Déclaration d'Utilité Publique

Les observations ont été transmises au maître d'ouvrage par procès-verbal de synthèse qui, après rappel de la justification réglementaire de la démarche reprend les données ci-après répertoriées dans un tableau thématique comportant 5 feuillets paginés de "a" à "e".

Il a été distingué pour la clarté de la démarche, 3 grands thèmes et 8 sous-thèmes destinés à marquer la diversité des contributions et à en faciliter l'analyse.

Les réponses de l'aménageur et les commentaires du soussigné figurent sur ledit tableau en regard des observations recensées.

E 14000047/95 GARGES DUP et Enquête Parcellaire		Observations recueillies- analyse thématique			
THEMES RECENSES	SOUS THEME	Origine des contributions	Observations formulées	Commentaires du CE	Réponses de la SEM92
Conditions économiques de l'opération	Conditions de maintien dans les lieux pendant les travaux	Mrs & Mme Yacoub, Thavaradjasothy, Mejai, Bourghiba, Subhani, Nisar, Hakim	<ul style="list-style-type: none"> * Maintien des commerçants qui le souhaitent dans des préfabriqués ou en places de marché ; * Indemnisation de la perte de clientèle 		<p>En septembre 2013, la SEM 92 a remis en main propre une note à chaque commerçant afin que ceux d'entre eux qui avaient évoqué le possible souhait d'être transféré dans le nouvel ensemble commercial puisse transmettre les pièces nécessaires à l'analyse de l'opportunité d'opérer ce transfert au regard de la programmation commerciale à venir (qualité de l'activité, respect des engagements du dossier contractuel actuel, contraintes techniques).</p> <p>6 demandes ont été reçues par la SEM 92. Les conclusions du bureau d'études ont clairement fait apparaître que ces commerces ne pourraient survivre à un transfert dans le nouveau centre commercial.</p> <p>Cette analyse a conforté un montage opérationnel sans transfert d'activités dans le nouvel ensemble immobilier et, de ce fait, sans maintien d'activités à transférer pendant les travaux.</p> <p>Afin de maintenir la clientèle des commerces situés dans les immeubles non concernés par l'opération de démolition, l'aménageur garantira les conditions de visibilité et les accès à chaque commerce.</p>
	Conditions de réinstallation	D° comme ci-dessus	<ul style="list-style-type: none"> * Besoin de connaître rapidement l'investisseur * Règles d'affectation dans les nouveaux locaux * Éventualité d'attribution de places de marché * Règles d'attribution des parkings dans le nouveau centre 	<ul style="list-style-type: none"> * Certains des intervenants cités demandent leur réinstallation sur place, y compris ce propriétaire bailleur qui estime que son indemnisation ne couvrira pas le préjudice subi à raison d'un incendie antérieur (dommage collatéral) et réclame l'attribution d'un lot. 	<p>Investisseur/gestionnaire commerce : l'aménageur est en discussion en vue de désigner un opérateur au 1er semestre 2015.</p> <p>Affectation des locaux – attributions des parkings : l'investisseur aura seul la responsabilité de choisir les commerces et d'attribuer les places de parking réservées aux commerçants.</p> <p>Attribution d'emplacement marché : le transfert du</p>

E 14000047/95 GARGES DUP et Enquête Parcellaire					Observations recueillies- analyse thématique				
THEMES RECENSES	SOUS THEME	Origine des contributions	Observations formulées	Commentaires du CE	Réponses de la SEM92				
		+ Mrs Jaouani, Ozkurk, Mime Prak + Mr Lahoussine* + Mrs Baba, Malik**	<ul style="list-style-type: none"> * Gestion de l'interdiction de réinstallation dans un rayon de 1 km * Durée des opérations jusqu'à la mise en service * modalités du déroulement de la procédure d'expropriation et d'indemnisiation en attente de réinstallation 	** entreprise créée en novembre 2014 avec de gros frais d'aménagement de sécurité	<p>marché sur le nouveau site et la gestion du marché sera assuré par la ville de Garges-lès-Gonesse qui en a délégué la gestion. L'attribution des emplacements du futur marché se fera dans ce cadre.</p> <p>Mise en service : l'ouverture du nouvel ensemble commercial est prévue mi-2018.</p> <p>Interdiction de réinstallation : Le commerçant évincé ayant perçu une indemnité réparant un préjudice de perte de clientèle se voit obligé à une interdiction d'installation dans un périmètre concernée d'1 ou 2 km pour une durée de 5 ans. Ce périmètre correspond à la mise à distance de la clientèle qu'il a cédée à l'aménageur entre autres éléments du fonds de commerce.</p> <p><u>Modalité d'indemnisiation</u> : Voir ci-dessous</p> <p>Plus spécifiquement :</p> <p>* Préjudice antérieur à l'opération d'aménagement (Incendie du centre commercial) : exemple Monsieur LAHOUSINE, l'aménageur ne pourra indemniser que le préjudice né de l'expropriation et non celui de l'incendie.</p> <p>** Préjudice né après le début de l'enquête publique (« gros frais d'aménagement de sécurité ») : il est étonnant qu'un commerçant ait fait de gros frais alors même que, début novembre, la publicité officielle de l'enquête publique avait déjà eu lieu sur site et que son bailleur avait été averti personnellement de l'enquête publique. De plus, un panneau d'information annonçant l'opération est installé sur le site depuis 2 ans.</p>				

E 14000047/95 GARGES DUP et Enquête Parcellaire		Observations recueillies- analyse thématique			
THEMES RECENTS	SOUS THEME	Origine des contributions	Observations formulées	Commentaires du CE	Réponses de la SEM92
	Conditions d'indemnisation et déroulement de la procédure	D° comme ci-dessus Mr Si Mohammed	<ul style="list-style-type: none"> * Modalités d'indemnisation en cas de non réinstallation * Indemnisation des salariés licenciés * impact des problèmes actuels de sécurité sur le niveau d'indemnisation * Devenir des commerçants non réinstallés 		<p>La procédure d'expropriation et d'indemnisation sera celle prévu par le code de l'expropriation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - envoi d'offre indemnitaire février 2015 - à défaut d'accord, saisine du juge de l'expropriation après un délai d'un mois à réception de l'offre. <p>Pour statuer sur le préjudice, le juge de l'expropriation se transportera sur les lieux et appréciera l'état général du site (états des bâtiments, insalubrité, sécurité, etc.) ainsi que les pertes entraînant les préjudices de chaque commerçant.</p> <p>De même, les licenciements et autres préjudices démontrables seront indemnisés suivant les règles du droit de l'expropriation.</p>
Approbation du projet au regard de différents critères	Revalorisation et dynamisation du site, y compris en termes de mixité sociale	Mrs & Mmes Frey, Gridot, Lemoine, Terlutte, Morgado, Filatriou, Dubois, Jimenez, Chapuis, Lachaud, Diané, Lesur + anonyme 1 Tourdes, Lallaud	<p>Valorisation de l'offre commerciale par recherche de l'adéquation aux besoins, transfert du marché, installation de commerces de proximité. Effet « boule de neige » pour les petits commerces de toute la ville qui devront se valoriser.</p> <p>Sont notamment cités : supermarché, boulangerie, fleuriste, librairie, coiffeur, lieux de convivialité (café, petits restaurants...)</p> <p>Mixité sociale par l'accession</p>		<p>Le programme de commerces à installer dans le nouvel ensemble commercial a été établi par un bureau d'études spécialisés afin qu'il soit adaptés à la demande de la population en terme de commerces de proximité et pérenne au regard du contexte concurrentiel existant à proximité.</p> <p>Le programme prévisionnel de commerces est le suivant : moyenne surface alimentaire, restaurants, tabac presse, boulangerie, pharmacie, salon de coiffure, banque, cordonnerie, laverie</p>
	Requalification de l'entrée de ville dans un contexte plus global	Mrs & Mmes Morgado, Filatriou, Dubois, Jimenez, Gridot, Vigilant, Ayari, Picquet	<p>Vitrine de la ville en entrant depuis la gare, et insertion dans les programmes de réhabilitation des logements sous financement ANRU</p>		<p>Une attention particulière sera portée par l'aménageur à la mutation de l'image de l'entrée de ville de Garges-lès-Gonesse, tant par la qualité des aménagements d'espaces publics réalisés que par le choix d'une architecture valorisante et adaptée à la</p>

E 14000047/95 GARGES DUP et Enquête Parcelleaire					Observations recueillies- analyse thématique	
THEMES RECENSES	SOUS THEME	Origine des contributions	Observations formulées	Commentaires du CE	Réponses de la SEM92	
	Traitement des problèmes d'hygiène et de sécurité	Mrs & Mmes Morgado, Filatriau, Dubois, Picquet, Jirenez, Chapuis, Frey, Lachaud, Diané, Lesur + anonyme2.	Pharmacienne témoin, en termes de fréquentation de son officine, de la dégradation économique, sanitaire et sécuritaire du site Problèmes du réseau d'assainissement privé qui est à refaire.		situation urbaine de l'entrée de ville. Les réseaux, et notamment l'assainissement, vont être repris et mis aux normes dans le cadre de l'opération d'aménagement.	
Critique des insuffisances du projet au regard de divers critères	Recul de la mixité sociale et non prise en compte des besoins sociaux dans le quartier Et de la réhabilitation des logements	Mme Dien + 3 personnes (signature indéchiffrable) Mr Si Mohammed	Le projet ne prend pas en compte crèche, librairie, pour l'offre culturelle, résidence étudiante (ville jeune), maison pour tous... et le maintien d'une offre locative pour favoriser la mixité sociale Quel devenir ?		Appuyé sur le seul périmètre de l'ensemble d'immobilier commercial actuel des Portes de la Ville, le projet d'aménagement s'intègre dans une vaste opération de requalification urbaine d'envergure à l'échelle intercommunale, qui englobe la ZAC du quartier de la gare à Sarcelles, le pôle Gare entre les deux communes, l'opération ANRU de Dame Blanche Ouest et la future opération de renouvellement urbain de Dame Blanche Nord.	
	Insuffisance du projet au regard des besoins dans toute la ville en termes de cadre de vie	Mme Coupin	Besoin de : - réhabilitation totale et concertée de tout le parc de logements collectifs (locatif et accession) - mise à disposition de structures intergénérationnelles, locaux associatifs, crèche ou halte-garderie... - services, administratifs ou autres (poste, pôle emploi, services médicaux et paramédicaux... Pour toute la ville, promouvoir un cadre de vie de qualité : espaces verts, équipements enfants,		Les objectifs portés par l'opération des Portes de la Ville doivent être mesurés à l'aune de l'ensemble de la programmation urbaine de ce secteur en cours de mutation, programmation qui répond aux objectifs de développement des communes concernées et pour laquelle l'opération d'aménagement contribue sur les volets commerces, diversification de l'offre de logements et changement d'image de l'entrée de ville de Gaiges-lès-Gonesse. Au regard des contraintes liées au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle qui limite le nombre de logements à construire et de l'offre de logement du quartier exclusivement en	

E 14000047/95 GARGES DUP et Enquête Parcellaire		Observations recueillies- analyse thématique	
THEMES RECENSES	SOUS THEME	Origine des contributions	Observations formulées
			<p>circulations douces, avec une attention particulière pour le fort de Stains : surveillance, voire clôture, interdire raids motos autos,</p> <p>Et une police plus dans la prévention.</p>
			<p>locatif social, le choix de la mise en accession à la propriété des logements prévus au programme de l'opération permet de répondre aux objectifs de mixité sociale et de diversification de l'habitat portés par la ville de Garges-lès-Gonesse et la Communauté d'agglomération Val de France.</p> <p>En ce qui concerne la réhabilitation des logements, le périmètre de l'opération des Portes de la Ville ne comprend pas d'immeuble de logements existants (la barre Toulouse-Lautrec est voué à démolition en 2015/2016, la maîtrise d'ouvrage est assurée par le bailleur social). La future opération de renouvellement urbain de Dame Blanche Nord précisera le programme des réhabilitations de logements à venir.</p> <p>Une attention particulière sera portée par l'aménageur afin de réaliser des travaux d'aménagement de qualité, offrant des espaces végétalisés et des espaces généreux et sécurisés pour les piétons.</p> <p>L'ensemble des problématiques de sûreté et de sécurité publique est pris en compte et l'opération a reçu un avis favorable de la part de la Préfecture lors de sa présentation à la sous-commission de sûreté et de sécurité publique du 4 décembre 2014.</p> <p>Par ailleurs, le projet anticipe la future liaison avec le Fort de Stains.</p>
			<p>Commentaires du CE</p>
			<p>Réponses de la SEM92</p>

VI- CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

En définitive, l'enquête unique a été caractérisée par :

- une organisation satisfaisante, au regard de la qualité des documents présentés, des mesures de publicité mises en œuvre par les différents intervenants (SEM 92, services municipaux...), et des conditions d'accueil du public ;
- une participation importante d'interlocuteurs manifestement motivés, les permanences ayant permis d'accueillir 44 personnes , outre 2 visiteurs hors permanences ;
- un débat spontané, sans recours dans la généralité des cas aux documents des deux dossiers soumis à l'enquête, mais révélateur des préoccupations des uns et des autres.

Il est ainsi permis de conclure à **la bonne adéquation du déroulement de l'enquête** sauf à observer que le volet « enquête parcellaire » n'a pas été abordé par la quasi-totalité des intervenants.

Franconville, le 15 janvier 2015

Le Commissaire-enquêteur

Bernard BOTTE

ENQUETE PREALABLE A DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC
LES PORTES DE LA VILLE A GARGES-LES- GONESSE ET A LA CESSIBILITE DES TERRAINS ET/OU
PROPRIETES BATIES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET

Pièces annexées au rapport d'enquête

- 1- décision n° E14000047/95 du Président du Tribunal Administratif en date du 15 octobre 2014 désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant
- 2- arrêté préfectoral n° 2014-12103 de mise à l'enquête en date du 21 octobre 2014
- 3- insertions journaux d'annonces légales
- 4- certificat d'affichage par le maire
- 5- copie du PV de synthèse des observations (paragraphe introductif)
- 6- photos du site objet de la procédure(1,2,3a,3b,4a,4b,5,6,7a,7b,8)

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

15/10/2014

N° E14000047 /95

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 8 octobre 2014, la lettre par laquelle le Préfet du Val d'Oise demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour le projet d'aménagement de la ZAC les Portes de la Ville sur la commune de Garges-Lès-Gonesse demandée par la communauté d'agglomération Val de France assistée de la SEM 92 ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la commission du Val d'Oise pour l'année 2014, arrêtée le 28 novembre 2013 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard BOTTE est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Christian BACON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La communauté d'agglomération Val de France versera dès réception de la présente décision, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros pour le titulaire.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à M. le Préfet du Val d'Oise, à Monsieur Bernard BOTTE, à Monsieur Christian BACON, à la communauté d'agglomération Val de France et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Cergy-Pontoise, le 15/10/2014

La Présidente,

signé

B. PHEMOLANT

Pour ampliation,


A. Delhumeau

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme
et de l'aménagement durable

Pôle études et aménagement durable

ARRETE n° 2014-12103 prescrivait au profit de la SEM 92, l'ouverture de l'enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique, du projet d'aménagement de la ZAC les Portes de la Ville à Garges-les-Gonnesse et à la cessibilité des terrains et/ou propriétés bâties nécessaires à la réalisation dudit projet.

**Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'environnement,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'environnement ;

VU la délibération n° 14.03.03-7.16 du 3 mars 2014 du conseil d'agglomération Val de France demandant l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC les Portes de la Ville et à la cessibilité des terrains au bénéfice de la SEM 92 ;

VU le dossier d'enquête unique comprenant :

Au titre de la demande de DUP

- une notice de présentation,
- un plan de situation et un plan périmétral de la DUP,
- un plan général des travaux,
- les caractéristiques principales des ouvrages,
- l'évaluation sommaire des dépenses,
- un document mentionnant les textes et le déroulement de la procédure,
- le bilan de la concertation organisée préalablement à la création de la ZAC,
- l'avis de l'autorité environnementale du 13 février 2012,
- une étude d'impact initiale, son complément et son résumé non technique,

Au titre du parcellaire

- un état parcellaire,
- un plan parcellaire,

VU l'avis de l'autorité environnementale du 22 septembre 2014 ;

VU l'ordonnance du 15 octobre 2014 du tribunal administratif de Cergy Pontoise portant désignation du commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique unique ainsi que de son suppléant ;

SUR proposition de Mme la directrice départementale des territoires ;

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé du **17 novembre au 17 décembre 2014 inclus** sur le territoire de la commune de GARGES-LES-GONESSE, et au profit de la SEM 92 à une enquête publique unique relative au projet d'aménagement de la ZAC les Portes de la Ville, et préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet
- la cessibilité des terrains et/ou propriétés bâties nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 2 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés pendant toute la durée de l'enquête, **soit du 17 novembre au 17 décembre 2014 inclus**, en mairie de Garges-les-Gonesse et mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération et sur la limite des biens à exproprier sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de Garges-les-Gonesse où elles seront annexées au registre d'enquête.

Article 4 : M. Bernard BOTTE, conservateur des hypothèques en retraite est nommé commissaire enquêteur titulaire. M. Christian BACON, Ingénieur conseil en retraite a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Garges-les-Gonesse aux jours et heures suivants :

- le **17 novembre 2014 de 8h45 à 11h45**
- le **25 novembre 2014 de 14h00 à 17h00**
- le **11 décembre 2014 de 16h45 à 19h45**
- le **17 décembre 2014 de 8h45 à 11h45.**

Article 5 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du préfet du Val-d'Oise, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci dans deux journaux locaux.

Le même avis sera publié dans la commune de Garges-les-Gonesse par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête et devra le rester jusqu'à la fin de celle-ci.

Ces affiches visibles et lisibles depuis la voie publique seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, format A2 (42 cm x 59,4 cm), en caractères noirs sur fond jaune, comportant le titre « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par un certificat du maire de la commune.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé à l'affichage du même avis au public sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération, ou en un lieu situé au voisinage du projet.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la préfecture du Val-d'Oise, rubrique Actions de l'Etat, onglet urbanisme.

Article 6 : M. Guillaume SOUBRANE de la SEM 92, recevra les demandes d'information sur le projet.

La SEM 92
28 boulevard Emile Zola
92020 Nanterre cedex
tél : 01.41.37.12.59
gsoubrane@sem92.fr

Article 7 : Notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'expropriant sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues par l'article R.11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, au locataire ou preneur de bail rural.

Cette notification doit être terminée avant le dépôt du dossier en mairie. Par conséquent, les envois doivent être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête, pour tenir compte du délai de retrait des recommandés.

Article 8 : Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées au 1^{er} alinéa de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, c'est-à-dire :

- 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 de veuf ou veuve de...

- en ce qui concerne les sociétés, les 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,

- pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration,

- pour les syndicats, leur siège, la date et lieu de dépôt de leurs statuts.

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

Article 9 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête unique est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Rapport et conclusions

Le commissaire enquêteur donne son avis :

- sur l'utilité publique des travaux et acquisitions
- sur l'emprise des ouvrages projetés

L'enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que de conclusions motivées, dans un document séparé, au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Il transmet ensuite l'exemplaire du dossier déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai de **trente jours** à compter de la date de clôture de l'enquête à M. le sous-préfet de Sarcelles qui le transmettra à la directrice départementale des territoires accompagné de son avis.

Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Article 10 : Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public, à la mairie de Garges-les-Gonnesse et à la préfecture du Val-d'Oise, direction départementale des territoires, service de l'urbanisme et de l'aménagement durable.

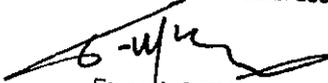
Elles seront également diffusées sur le site Internet de la préfecture du Val-d'Oise, rubrique Actions de l'Etat, onglet urbanisme.

Article 11 : Mme la directrice départementale des territoires, M. le sous-préfet de SARCELLES, M. le maire de GARGES-LES-GONESSE, MM. les présidents de la SEM 92 et de la Communauté d'agglomération de Val de France, M. le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy-Pontoise, le 21 OCT. 2014

La directrice départementale
des territoires

L'Adjoint au Directeur Départemental des Territoires,


Francis LEFORT

AVIS ADMINISTRATIF

Pendant cette période, les dossiers déposés au Pôle Accueil Multiservices de la mairie, situé 57 rue du Général de Gaulle à ENGHUEN-LES-BAINS (95880), pourront être consultés par le public, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, soit les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, ainsi que le samedi de 8h30 à 12h00.

Toute personne intéressée pourra consigner ses observations sur les registres mis à la disposition du public ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse de l'Hôtel de Ville d'Enghien-les-Bains.

Madame le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Madame DE MENTHON, attachée de presse sans activité, en qualité de Commissaire-Enquêteur BIGOT, et Madame GOSSIN TIGOUT, architecte DPLG, en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public, lors de ses permanences, fixées les :
- lundi 17 novembre 2014, de 9h00 à 12h00,
- mardi 25 novembre 2014, de 9h00 à 12h00,
- samedi 6 décembre 2014, de 9h00 à 12h00,
- jeudi 11 décembre 2014, de 14h30 à 17h30.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'Enghien-les-Bains, à la Direction de l'urbanisme et de l'action foncière, aux jours et aux heures habituels d'ouverture au public.

en-France et à l'Hôtel de Ville de Puteux-en-France, Place Jean Moulin à Puteux-en-France, pendant 15 jours, du 6 au 20 novembre 2014 inclus.

Pendant ce délai, les personnes intéressées par ce projet pourront prendre connaissance du dossier à la mairie de GARGES-LES-GONSESSE et consigner leurs observations sur le registre unique ouvert à cet effet, aux heures habituelles d'ouverture au public de ces bureaux.

Elles pourront également transmettre leurs observations par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de GARGES-LES-GONSESSE qui les annexera au registre d'enquête.

M. Bernard BOITE, conservateur des hypothèques en retraite est nommé commissaire-enquêteur titulaire pour conduire cette enquête.

M. Christian BACON, Ingénieur Conseil en retraite a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie, afin de recevoir les observations et déclarations des intéressés aux dates et heures précisées ci-après :

- le 17 novembre 2014 de 8h45 à 11h45
- le 25 novembre 2014 de 14h00 à 17h00
- le 11 décembre 2014 de 16h45 à 19h45
- le 17 décembre 2014 de 8h45 à 11h45.

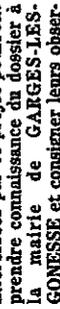
En vertu de l'article L. 13.2 du code de l'expropriation, les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à l'indemnité.

Le Commissaire-Enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour rédiger son rapport et ses conclusions motivées.

Les conclusions émises par le commissaire-enquêteur seront com-

muniquées à toute personne concernée qui en fera la demande à la directrice départementale des territoires et délégués en sous-préfecture de SARCELLES et en mairie de GARGES-LES-GONSESSE.

PREFET DU VAL D'OISE



DIRECTION DEPARTEMENTALE DU VAL D'OISE
Service de l'Agriculture, de la forêt et de l'environnement
Pôle Eau
Guichet Unique de l'Eau

ANNONCES LEGALES

Le journal **L'ECHO LE REGIONAL** a été désigné par arrêté du Préfet du Val-d'Oise comme publicateur officiel en 2014 de toutes annonces judiciaires et légales prescrites par le Code Civil, les codes de procédure civile et de procédure pénale et de commerce et les lois spéciales pour la publicité et la validité des actes de procédure ou des contrats et des décisions de justice, et ce pour l'ensemble du département du Val-d'Oise.

NB : Le tarif des annonces légales dans L'ECHO LE REGIONAL est fixé pour 2014 à 5,24 Euros H.T. la ligne pour 40 caractères

AVIS

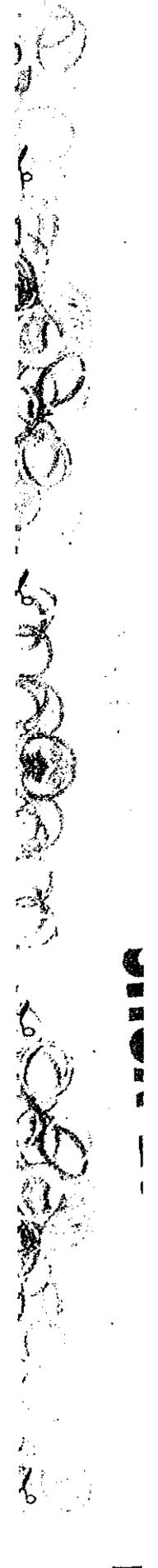
CODE DE L'ENVIRONNEMENT - LIVRE II - TITRE I^{er}
Par arrêté préfectoral, Monsieur le Préfet du Val-d'Oise a autorisé, au titre du Code de l'environnement - Livre II - titre I^{er} le syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique (SIAH) des vallées du Croult et du Petit Rosne à réaliser les travaux de lutte contre les inondations du quartier « Le Vignois » et le réaménagement du lit du Croult sur les communes d'Armonville et de Gonesse.

Les travaux relèvent des rubriques 1.1.1.0 - 1.1.2.0 - 2.2.1.0 - 3.1.2.0, en application de l'article R 214-1 du code de l'environnement et seront réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur conformément aux éléments techniques figurant dans le dossier de demande d'autorisation et les pièces annexes et en tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent arrêté.

L'ensemble des prescriptions inscrites sont :

1. Objet de l'autorisation
2. Conditions techniques imposées

Les conclusions émises par le commissaire-enquêteur seront com-



Informations complémentaires :
 Les communes du Vexin
 LE COHIER
 03 44 49 15 15
 Procédure des procédures de
 TRIBUNAL ADMINISTRATIF
 80011 Amiens - Cedex 01,
 03 22 33 61 70
 03 22 33 61 71, mél : greffe.ta-
 amiens.fr
 Procédure des procédures de
 TRIBUNAL ADMINISTRATIF
 80011 Amiens - Cedex 01,
 03 22 33 61 70
 03 22 33 61 71, mél : greffe.ta-
 amiens.fr
 Procédure des procédures de
 TRIBUNAL ADMINISTRATIF
 80011 Amiens - Cedex 01,
 03 22 33 61 70
 03 22 33 61 71, mél : greffe.ta-
 amiens.fr

15
 9.000 Euros

Appel Public à la
 Concurrence
 et adresse officiels de
 l'acheteur :
COMMUNE DE

BELLOY EN FRANCE
 Contact : Didier Biot,
 Mairie de Belloy-en-France,
 3035 70 14,
 @mairie-belloy-en-france.fr,
 35 96 60
 Marché : Etude d'élaboration
 du plan local d'urbanisme pour la
 commune de belloy-en-france
 Service : Services
 de l'urbanisme de début des
 travaux (fournitures/services) :
 2014
 Les offres et offres seront
 rédigées en langue française
 Les documents de présentation
 de l'offre, l'euro.
 Les offres à produire quant aux
 capacités du candidat :
 du des jugements prononcés,
 le candidat est en redressement
 judiciaire.
 L'offre sur l'honneur du candidat
 n'est pas exigée dans aucun des cas
 prévus à l'article 43 du code des
 marchés publics concernant les
 offres de soumissionner.
 L'offre sur l'honneur du candidat
 n'est pas exigée, au cours de
 l'adjudication, celle au cours de
 laquelle a lieu le lancement de la
 séance, au regard des articles L.
 1, L. 5212-2, L. 5212 5 et L. 5212-
 6 du code de travail, concernant l'emploi
 des personnes handicapées.

n'est pas délivré par le pays concerné, il
 peut être remplacé par une déclaration
 sous serment, ou dans les Etats où un
 tel serment n'existe pas, par une
 déclaration solennelle faite par l'intéressé
 devant l'autorité judiciaire ou
 administrative compétente, un notaire ou
 un organisme professionnel qualifié du
 pays.
 Si les documents fournis par le candidat
 ne sont pas établis en langue française,
 ils doivent être accompagnés d'une
 traduction en français, certifiée conforme
 à l'original par un traducteur assermenté.
Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus
avantageuse appréciée en fonction
des critères énoncés ci dessous
avec leur pondération : Compétences
 et capacités techniques, pertinences des
 méthodes proposées par rapport aux
 objectifs visés (50 %)
 Le coût des prestations, le réalisme des
 prix et la décomposition des prix
 forfaitaires (25 %)
 Les délais, la disponibilité et les moyens
 humains (25 %)
Type de procédure : Procédure
 adaptée
Date limite de réception des offres :
 29/11/2014 12:00
Délai minimum de validité des offres :
 120 jours à compter de la date limite de
 réception des offres
Autres renseignements :
 Numéro de référence attribué au
 marché par le pouvoir adjudicateur /
 l'entité adjudicatrice : 3/2014
 Renseignements complémentaires :
 Sur la plate-forme de
 dématérialisation
 Profil acheteur : e-marchepublic.com
 Par courriel
 Le candidat pourra faire sa demande par
 courriel à : mairie@mairie-belloy-en-
 france.fr avec les coordonnées de
 l'entreprise.
 Le dossier de consultation sera adressé
 par mail en retour.
Par retrait sur place
 Les candidats pourront retirer ce
 document sur place en s'adressant
 directement à la ville de belloy-en-france
 jusqu'à la date limite de réception des
 dossiers.
Par envoi postal
 La demande d'obtention du dossier
 doit être transmise par courrier à
 l'adresse suivante :
 Mairie de belloy-en-france
 Monsieur le maire
 5 place alphonse sainte-beuve
 95 270 belloy-en-france
Conditions de remise des offres ou
des candidatures :
 Les offres devront être adressées
 par la poste sous pli-recommandé
 ou remis contre récépissé à
 l'adresse suivante :
 Mairie de belloy-en-france
 Monsieur le maire
 5 place alphonse sainte-beuve
 95 270 belloy-en-france
 Le pli fermé doit comporter
 impérativement la mention suivante :
 « appel d'offres »
 L'élaboration du plan local d'urbanisme de
 la commune de belloy-en-france
 Ne pas ouvrir avant la séance
 d'ouverture des plis
 Adresse auprès de laquelle des
 renseignements d'ordre
 administratif et technique peuvent

COMMUNE DE BESSANCOURT

**Institution du droit de préemption
 urbain renforcé sur une partie
 du territoire communal**

Par délibération du 23 septembre 2014,
 le Conseil Municipal a institué et délimité
 le champ d'application du droit de
 préemption urbain renforcé sur une
 partie du territoire communal.

La délibération précitée et les plans qui
 lui sont annexés sont tenus à la
 disposition du public en mairie aux
 heures habituelles d'ouverture.

**Enquête
 publique**



**ZAC DU BOIS DU TEMPLE A
 VOCATION D'ACTIVITES
 ECONOMIQUES A
 PUISEUX-EN-FRANCE (95380)
 MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
 DE L'ETUDE D'IMPACT, DE L'AVIS
 DE L'AUTORITE
 ENVIRONNEMENTALE ET DES
 REPONSES APORTEES**

Dans le cadre du dossier modificatif de
 création de ZAC du Bois du Temple à
 PUISEUX-EN-FRANCE, pour lequel une
 procédure a été lancée suite à une
 délibération communautaire n°
 2013/187 en date du 19 septembre
 2013, l'étude d'impact initiale a été
 reprise et complétée. Elle a fait l'objet
 d'un avis de l'autorité environnementale
 provenant de la Direction Régionale et
 Interdépartementale de l'Environnement
 et de l'Energie d'Ile-de-France (DRIEE)
 en date du 6 octobre 2014. Cet avis ne
 soulève pas des remarques particulières.
 Néanmoins, une note en réponse à cet
 avis à l'attention du public a été rédigée.

Selon l'article L.122-1-1 du code de
 l'environnement, la

**COMMUNAUTÉ
 D'AGGLOMÉRATION ROISSY
 PORTE DE FRANCE (CARPF)**

maître d'ouvrage, met à la disposition du
 public l'étude d'impact ainsi que l'avis de
 l'autorité environnementale et la note.

La personne auprès de laquelle pourront
 être obtenus des renseignements sur le
 projet est la CARPF, maître d'ouvrage de
 l'opération (Service de l'urbanisme -
 6bis, avenue Charles de Gaulle 95700
 ROISSY-EN-FRANCE).

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Commune de GARGES-LES-
 GONESSE**

Par arrêté en date du 21 octobre 2014,
 la directrice départementale des
 territoires a prescrit l'ouverture, au profit
 de la

SEM 92

d'une enquête publique relative
 présentée à la délibération du
 conseil municipal de la commune de
 la ZAC des Fontaines de la commune de
 GARGES-LES-GONESSE et/ou propriétés
 bâties nécessaires à la réalisation du
 projet

Elle se déroulera du 17 novembre
 2014 au 17 décembre 2014
 inclus.

Pendant ce délai, les personnes
 intéressées par ce projet pourront
 prendre connaissance du dossier en
 mairie de GARGES-LES-GONESSE et
 consigner leurs observations sur le
 registre unique ouvert à cet effet, aux
 heures habituelles d'ouverture au public
 de ces bureaux.

Elles pourront également transmettre
 leurs observations par écrit au
 commissaire-enquêteur à la mairie de
 GARGES-LES-GONESSE qui les
 annexera au registre d'enquête.

M. Bernard BOTTE, conservateur des
 hypothèques en retraite est nommé
 commissaire-enquêteur titulaire pour
 conduire cette enquête. M. Christian
 BACON, ingénieur Conseil en retraite a
 été désigné en qualité de commissaire
 enquêteur suppléant.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à
 la disposition du public à la mairie, afin
 de recevoir les observations et
 déclarations des intéressés aux dates et
 heures précisées ci-après :

- le 17 novembre 2014 de 8h45 à 11h45
- le 25 novembre 2014 de 14h00 à 17h00
- le 11 décembre 2014 de 16h45 à 19h45
- le 17 décembre 2014 de 8h45 à 11h45.

En vertu de l'article L. 13.2 du code de
 l'expropriation, les personnes
 intéressées autres que le propriétaire,
 l'usufruitier, les fermiers, les locataires,
 ceux qui ont des droits d'emphytéose,
 d'habitation ou d'usage et ceux qui
 peuvent réclamer des servitudes sont
 tenus de se faire connaître à l'expropriant
 dans un délai d'un mois, à défaut de
 quoi elles seront déchues de tous droits
 à l'indemnité.

Le Commissaire-Enquêteur dispose d'un
 délai de 30 jours à compter de la clôture
 de l'enquête pour rédiger son rapport et
 ses conclusions motivées.

Les conclusions émises par le
 commissaire-enquêteur seront
 communiquées à toute personne
 concernée qui en fera la demande à la
 directrice départementale des territoires
 et déposées en sous-préfecture de
 SARCELLES et en mairie de GARGES-
 LES-GONESSE.

LE PARISIEN 29.10.2014

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2014
60 (4,44 €) - 75 (5,49 €) - 77 (5,12 €) - 78 (5,24 €) - 91 (5,12 €) - 92 (5,49 €) - 93

Enquête publique

19.11.2014
LE Parisien

PREFECTURE DU VAL D'OISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Urbanisme et
Aménagement Durable
Pôle Etudes et Aménagement
Mission Immobilier Foncier

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de GARGES-
LES-GONESSE

Par arrêté en date du 21 octobre 2014,
la directrice départementale des
territoires a prescrit l'ouverture, au profit
de la

SEM 92

d'une enquête publique unique,
préalable à la déclaration d'utilité
publique du projet de l'aménagement de
la ZAC les Portes de la Ville et à la
cessibilité des terrains et/ou propriétés
bâties nécessaires à la réalisation du
projet

Elle se déroulera du lundi 17
novembre au 17 décembre 2014
inclus.

Pendant ce délai, les personnes
intéressées par ce projet pourront
prendre connaissance ou déposer à la
mairie de GARGES-LES-GONESSE et
consigner leurs observations sur le
registre unique ouvert à cet effet, aux
heures habituelles d'ouverture au public
de ces bureaux.

Elles pourront également transmettre
leurs observations par écrit au
commissaire-enquêteur à la mairie de
GARGES-LES-GONESSE qui les
annexera au registre d'enquête.

M. Bernard BOTTE, conservateur des
hypothèques en retraite est nommé
commissaire-enquêteur titulaire pour
conduire cette enquête. M. Christian
BACON, Ingénieur Conseil en retraite a
été désigné en qualité de commissaire
enquêteur suppléant.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à
la disposition du public à la mairie, afin
de recevoir les observations et
déclarations des intéressés aux dates et
heures précisées ci-après :

le 17 novembre 2014 de 8h45 à 11h45
le 25 novembre 2014 de 14h00 à 17h00
le 11 décembre 2014 de 16h45 à 19h45
le 17 décembre 2014 de 8h45 à 11h45.

En vertu de l'article L. 13.2 du code de
l'expropriation, les personnes
intéressées autres que le propriétaire,
l'usufruitier, les fermiers, les locataires,
ceux qui ont des droits d'emphytéose,
d'habitation ou d'usage et ceux qui
peuvent réclamer des servitudes sont
tenus de se faire connaître à l'expropriant
dans un délai d'un mois, à défaut de
quoi elles seront déchues de tous droits
à l'indemnité.

Le Commissaire-Enquêteur dispose d'un
délai de 30 jours à compter de la clôture
de l'enquête pour rédiger son rapport et
ses conclusions motivées.

Les conclusions émises par le
commissaire-enquêteur seront
communiquées à toute personne

Constitution de société

Par acte SSP en date du 14 Novembre
2014, il a été constitué une société
présentant les caractéristiques
suivantes:

Dénomination sociale :

LAC VERT PAYSAGE

Sigle : LVP

Forme : SARL

Capital : 7 600 euros

Siège Social : 2 route de Dieppe,

95830 Frémécourt

Durée : 99 ans

Objet social : Réalisation, création, la
restauration et l'entretien de parcs et
jardins et de toutes propriétés, l'achat en
vue de la revente de tous produits
d'origine végétale ou autres et de tout
matériaux nécessaires à la réalisation de
tous travaux de maçonnerie, et plus
généralement toutes prestations de
services liées à l'aménagement
d'espaces verts et de toutes propriétés.

Gérant : Mr VERDIN Iudovic, Président,
demeurant 21, rue Marguerite 60370
Hermes

Immatriculation au RCS de PONTOISE

Par acte SS
2014, il a
présentant
suivantes:
Dénominati

Forme : SA
Capital : 10
Siège Soc
95220 Herb
Durée : 99
Objet socia
Cession d'
soumise à a
Président :
demeurant
Herblay.
Immatriculi

Divers société

SAS au

24 Bol

537 770

Suivant acte SSP du 14 novembre 2014
constitution de la SCI :

Dénomination sociale :

SCI LOUMAT

Capital social : 1 000 Euros

Siège social : 92 quai de Seine

95530 LA FRETTE SUR SEINE

Objet : L'achat, la vente et la location de
tous biens immobiliers, notamment
commerciaux, professionnels et privés.
L'administration, la construction, la
gestion, l'exploitation, par location ou
autrement des biens appartenant à la
société

Gérant : M. Philippe OLANIE, 92 quai de
Seine 95530 LA FRETTE SUR SEINE.

Transmission des parts : Seules les
cessions de parts consenties au
conjoint, à des ascendants ou aux
descendants du cédant, sont libres et ne
réclament pas l'agrément des associés.
Durée : 99 ans à compter de son
immatriculation au RCS de PONTOISE

L'AG du 06 r
compter du C
Commissaire
Suppléant re
JEAN, deme
77420 Cha
AKADIRI BR
Redoute, 92
Modification

Société
au capi

Rue des :
77177 BR
533 55

D'un procè
générale du
que :

- Marie-Laure
BROU-SUR-I
Marne) rue de
président en r
Jonathan RAI
- Le siège s
BROU SUR
Marne) Rue d
Magny en V
rue Gutenberg
En conséquence
été modifié.
La société se
de PONTOISE
Dépôt légal
commerce de

Pour avis,
le représentant

Avis est donné de la constitution d'une
société présentant les caractéristiques
suivantes :

Dénomination :

SARL REIS BATIMENT

Forme : Société à Responsabilité
Limitée.

Capital : 3 500 Euros.

Siège social : 8, rue des

Commissions 95270 CHAUMONTEL

Objet : Tous travaux de maçonnerie,
rénovation, carrelage, isolation, entretien,
et dépannage pour tous corps d'état.

Durée : 99 ans à compter de la date
d'enregistrement au Registre du
Commerce et des Sociétés.

Gérance : M. REIS João demeurant 8

Rue des Commissions 95270

CHAUMONTEL.

Immatriculation au RCS de PONTOISE.

SAS au c
S
29, Rue

CERTIFICAT
A NOUS RETOURNER
A la fin de l'enquête
Daté et signé à l'aide de l'enveloppe jointe
Merci

V/Réf. : Enquête Publique
SEM92 ZAC GARGES LES GONESSE (95)

N/Réf. : EP14190

CERTIFICAT D'AFFICHAGE FINAL

Je soussigné : Monsieur Maurice LEFEVRE
Maire ou qualité de la personne signataire Maire de Garges-Lès-Gonesse
de la **GARGES-LES-GONESSE**

Certifie qu'il a été apposé dans les panneaux d'affichage administratif de la Mairie, à la vue du public, en application des dispositions légales et réglementaires, une affiche informant le public de :

Avis d'Enquête Publique

**Préalable à la déclaration d'utilité publique
du projet de l'aménagement de la ZAC des Portes de la ville**

Commune de Garges les Gonesse

Cette affiche a été apposée du : **31/10/2014**

au : **17/12/2014 inclus.**

En foi de quoi est délivré le présent certificat, afin de servir et valoir ce que de droit.

Fait à GARGES-LES-GONESSE, le : 18/12/2014.

CACHET DE LA MAIRIE
(obligatoire)



SIGNATURE

Le Maire
Maurice LEFEVRE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL DE FRANCE

Arrêté préfectoral n°12103 du 21 octobre 2014

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

- Enquête préalable relative à Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la ZAC des Portes de la Ville à Garges les Gonesse et à la cessibilité des terrains et/ou propriétés bâties nécessaires au projet lui-même au bénéfice de la SEM 92

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Commissaire-enquêteur : Bernard BOTTE, Val d'Oise

Dossier n°E14000047/95

Destinataire : Monsieur le Directeur de la SEM 92

Le présent procès-verbal est établi en conformité avec les dispositions de l'article R 123-18 du code de l'Environnement et de l'arrêté préfectoral n12103 en date du 21 octobre 2014 prescrivant l'ouverture d'une **enquête publique unique**, sur le territoire de la commune de Garges-les-Gonesse relative à :

Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la ZAC des Portes de la Ville à Garges les Gonesse et à la cessibilité des terrains et/ou propriétés bâties nécessaires au projet lui-même au bénéfice de la SEM 92

Les observations écrites et orales sont présentées sous forme d'un tableau de synthèse faisant référence aux seuls éléments concernant la déclaration d'Utilité publique elle-même, dès lors que l'enquête parcellaire n'a donné lieu à aucune intervention du public si ce n'est au titre de la rédaction du questionnaire notifié aux propriétaires par l'aménageur

Procès-verbal remis à la SEM 92-Service foncier

Le 22 décembre 2014

Le commissaire-enquêteur

Bernard BOTTE

Photo 1 Entrée de la Galerie .



17.11.2014 08:11

Photo 2 Facade de la Galerie sur
le Boulevard



17.11.2014 08:12

Photo 3a) Intérieur de la Galerie



11.12.2014 15:11

Photo 3 (b) Intérieurs de la Galerie



11.12.2014 15:11

Photo 4@ Bahmèch Coue ds brochess



17.11.2014 08:07

Photo 4(5) Bâtiment Cou. de Bonchères



11.12.2014 15:09

Photo 5 - Circulation Cour de Bruxelles



11-12-2014 15:10

Photo 6 Emplacement ancienne Suprette



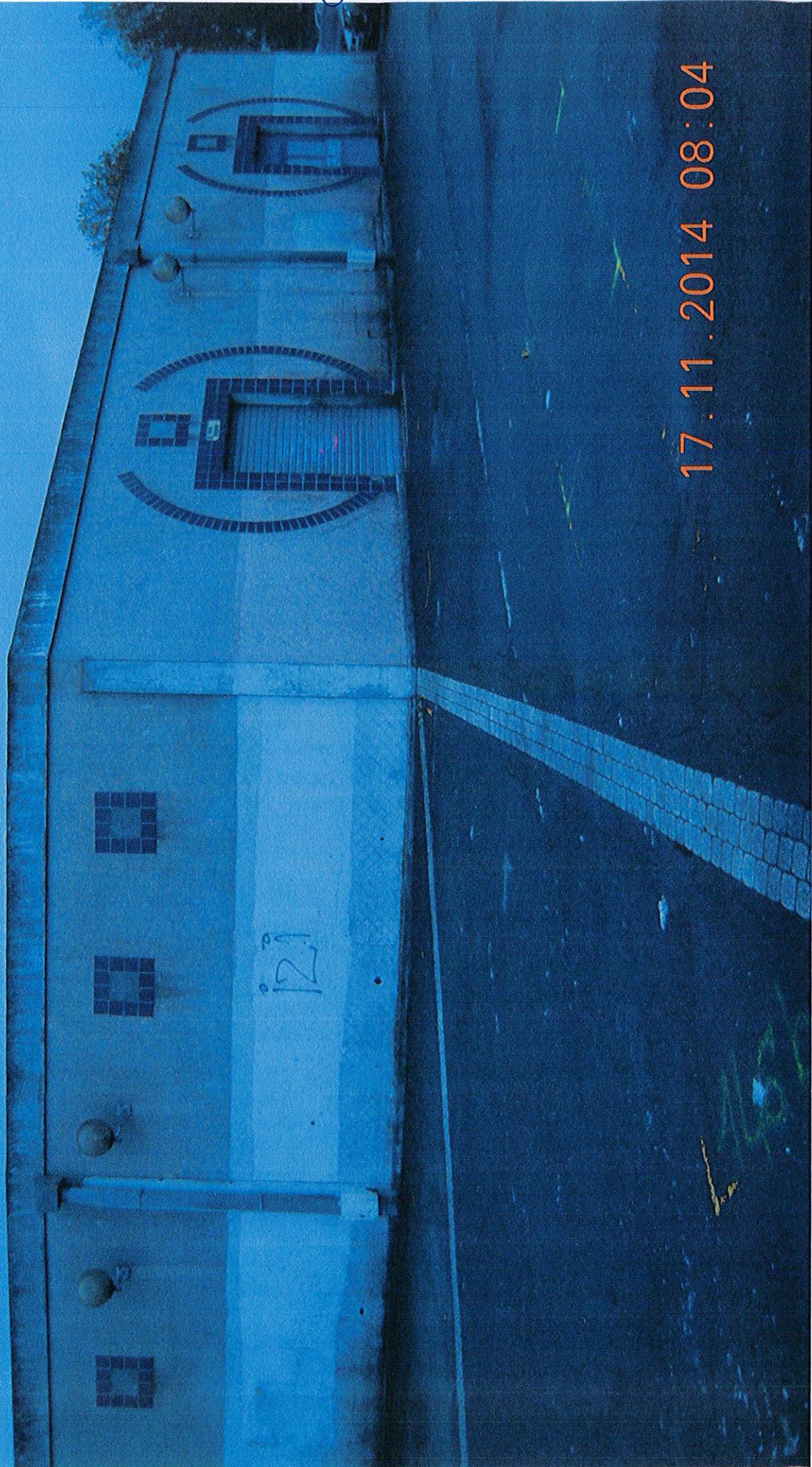
17.11.2014 08:09

Photo 7(a) Aerialle Halle Saint Just



17.11.2014 08:13

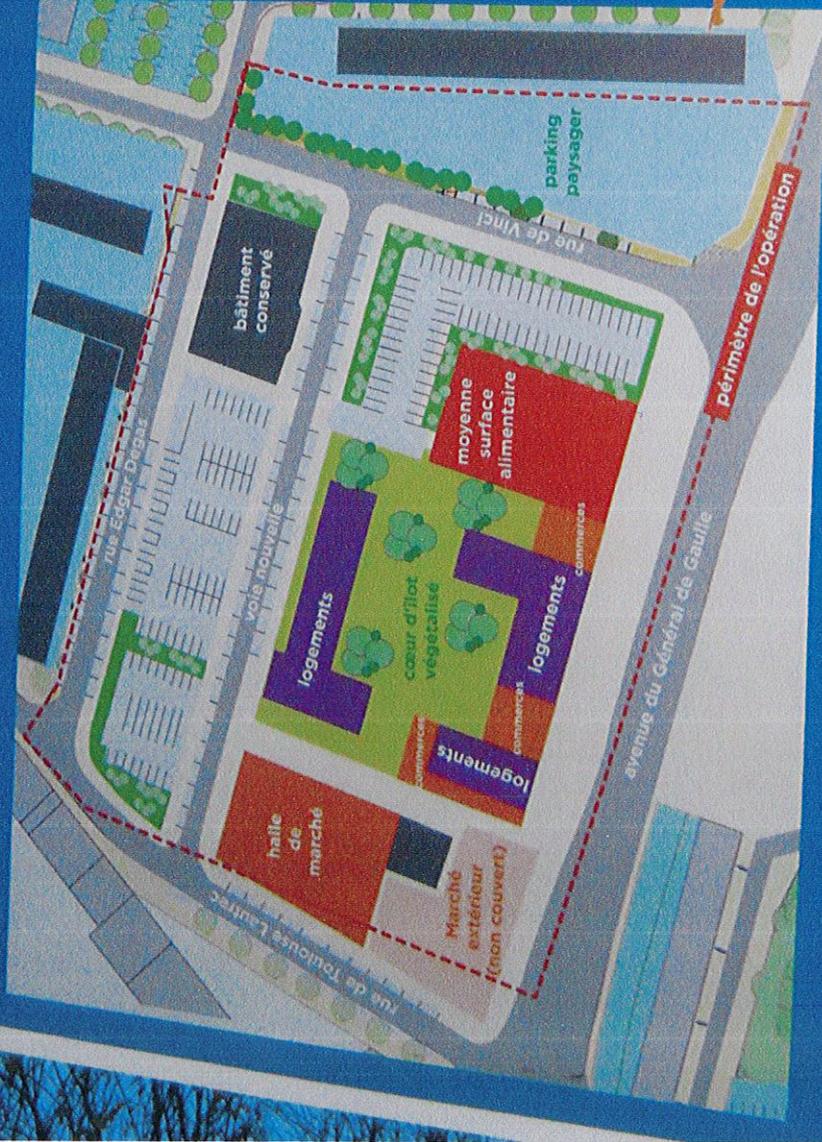
Photo 7b) Actuelle Hallé Saint Just



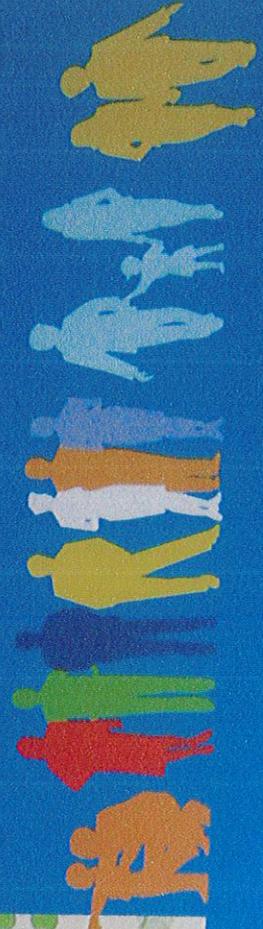
17.11.2014 08:04

Les Portes de la Ville

Un ambitieux projet d'aménagement pour transformer l'entrée de Ville



- ▲ 2 655 m² de commerces (une moyenne surface et des boutiques)
- ▲ 3 200 m² de logements
- ▲ 1 200 m² pour la halle de marché
- ▲ Des places de stationnement pour la clientèle des commerces
- ▲ Des espaces publics aménagés



Val de France

GARGES

SEM 92
www.sem.92.fr

ANRU
Agence Nationale
pour le Renouveau
de l'Urbanisme

* Ile de France

France
SOLIDARITÉ
Territoriale

Val de France
Département

17.11.2014 08:11

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL DE FRANCE

Arrêté préfectoral n°12103 du 21 octobre 2014

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

- Enquête préalable relative à Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la ZAC des Portes de la Ville à Garges les Gonesse et à la cessibilité des terrains et/ou propriétés bâties nécessaires au projet lui-même au bénéfice de la SEM 92

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES RELATIVEMENT A LA DUP ENVISAGEE

Commissaire-enquêteur : Bernard BOTTE, Val d'Oise

Dossier n°E14000047/95

Destinataire : Monsieur le Préfet du Val d'Oise

Le commissaire-enquêteur soussigné a établi les présentes conclusions et l'avis motivé qui en découle en application des dispositions des articles R 123-19 et R123-20 du Code de l'Environnement.

Désigné par décision n° E140001047/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 15 octobre 2014;

Mandaté par arrêté du Préfet du Val d'Oise n° 2014-12103 en date du 21 octobre 2014 pour procéder au profit de la SEM 92 aménageur et sur le territoire de la commune de GARGES- LES-GONESSE, à l'enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC des Portes de la Ville
- la cessibilité des terrains et/ou propriétés bâties nécessaires au projet lui-même au bénéfice de la SEM 92

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête comprenant :

- au titre de la demande de DUP:
 - ** une notice de présentation
 - ** un plan de situation
 - ** un plan général des travaux
 - ** les caractéristiques principales des ouvrages
 - ** l'évaluation sommaire des dépenses
 - ** un document mentionnant les textes et le déroulement de la procédure
 - ** le bilan de la concertation organisée préalablement à la création de la ZAC
 - ** l'avis de l'autorité environnementale en date du 13 février 2012
 - ** une étude d'impact initiale, son complément et son résumé non technique ;
- au titre de l'enquête parcellaire :
 - ** un état parcellaire
 - ** un plan parcellaire

Après avoir visité le territoire communal concerné par le projet ;

Ayant pu vérifier, sur place et par voie d'annonces légales, ainsi que par voie électronique, que les mesures de publicité réglementaires avaient été convenablement assurées ;

Après avoir, au cours des permanences tenues en mairie de GARGES-LES-GONESSE les 17 et 25 novembre, 11 et 17 décembre 2014, pu recueillir les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage au procès-verbal de leur synthèse qui lui a été transmis par le soussigné ;

Constat ayant ainsi pu être fait que les mesures d'organisation de l'enquête ont permis à celle-ci de se dérouler dans les conditions requises et au public de s'exprimer en toute connaissance de cause, y compris en termes de contre-propositions au projet ;

Il résulte de l'analyse du dossier dans son ensemble, des contributions apportées et des réponses du maître d'ouvrage les éléments de conclusion ci-après.

En premier lieu, **aucune contestation de principe du projet n'a été enregistrée**, l'ensemble des intervenants ayant au contraire exprimé leur accord sur la nécessité de rétablir un centre commercial de proximité attractif.

Le site est actuellement dans un état manifeste de dégradation et d'inadaptation à une valorisation des activités existantes ou susceptibles de s'y implanter. Il s'agit, au surplus, d'une « verrue » dans un ensemble urbanisé dont la rénovation est déjà largement engagée, au bénéfice de procédures ANRU.

Les activités commerciales envisagées, supermarché notamment, **sont de nature à satisfaire les besoins de la population** résidant sur place ou même de passage, le site étant proche d'une gare et d'un réseau de transports très fréquentés.

En second lieu, **les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessives dès lors que le projet concerne la seule emprise du centre commercial actuel**, et se limite même aux seuls immeubles dont la conception architecturale est manifestement inadéquate et dont l'état est trop dégradé pour envisager une réhabilitation.

En troisième lieu, **aucune critique n'a été formulée sur le coût financier annoncé**.

En quatrième lieu, si les préoccupations de certains exploitants actuels relativement à leur éventuelle réinstallation ont été clairement exprimées, il y lieu de noter que l'étude qui a été conduite dans le cadre du montage du projet sur une telle opportunité conduit à retenir des commerces mieux à même de desservir l'ensemble de la population avoisinante, comme c'était le cas à la création du centre. A cet égard, il est certain que **l'acceptabilité sociale du projet tel que développé par la SEM 92 est ainsi mieux assurée**. S'agissant des exploitants évincés, **la procédure d'expropriation est évidemment tout à fait à même d'en assurer une juste et préalable indemnisation**.

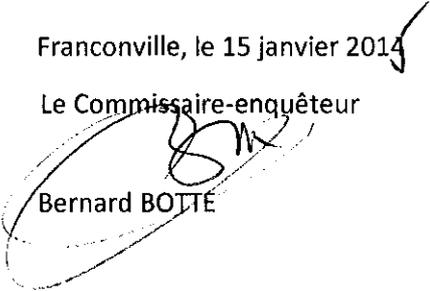
On notera aussi, en termes d'acceptabilité sociale, que le projet contribuera incontestablement à la **sécurisation du site, préoccupation majeure des intervenants à l'enquête**.

Enfin, **aucun inconvénient environnemental significatif n'a été relevé** par l'étude d'impact ou par l'autorité environnementale, le complément d'étude produit ayant apporté les réponses aux questions soulevées par l'autorité.

Dès lors, le commissaire-enquêteur soussigné émet **un avis favorable sans réserve** au projet **d'aménagement de la ZAC des Portes de la Ville et à la déclaration d'utilité publique** qui en serait le préalable.

Franconville, le 15 janvier 2014

Le Commissaire-enquêteur


Bernard BOTTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL DE FRANCE

Arrêté préfectoral n°12103 du 21 octobre 2014

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

- Enquête préalable relative à Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la ZAC des Portes de la Ville à Garges les Gonesse et à la cessibilité des terrains et/ou propriétés bâties nécessaires au projet lui-même au bénéfice de la SEM 92

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES RELATIVEMENT A LA CESSIBILITE DES TERRAINS

Commissaire-enquêteur : Bernard BOTTE, Val d'Oise

Dossier n°E1400047/95

Destinataire : Monsieur le Préfet du Val d'Oise

Le commissaire-enquêteur soussigné a établi les présentes conclusions et l'avis motivé qui en découle en application des dispositions des articles R 123-19 et R123-20 du Code de l'Environnement.

Désigné par décision n° E140001047/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 15 octobre 2014;

Mandaté par arrêté du Préfet du Val d'Oise n° 2014-12103 en date du 21 octobre 2014 pour procéder au profit de la SEM 92 aménageur et sur le territoire de la commune de GARGES- LES-GONESSE, à l'enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC des Portes de la Ville
- la cessibilité des terrains et/ou propriétés bâties nécessaires au projet lui-même au bénéfice de la SEM 92

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête comprenant :

- au titre de la demande de DUP:
 - ** une notice de présentation
 - ** un plan de situation
 - ** un plan général des travaux
 - ** les caractéristiques principales des ouvrages
 - ** l'évaluation sommaire des dépenses
 - ** un document mentionnant les textes et le déroulement de la procédure
 - ** le bilan de la concertation organisée préalablement à la création de la ZAC
 - ** l'avis de l'autorité environnementale en date du 13 février 2012
 - ** une étude d'impact initiale, son complément et son résumé non technique ;
- au titre de l'enquête parcellaire :
 - ** un état parcellaire
 - ** un plan parcellaire

Après avoir visité le territoire communal concerné par le projet ;

Ayant pu vérifier, sur place et par voie d'annonces légales, ainsi que par voie électronique, que les mesures de publicité réglementaires avaient été convenablement assurées ;

Après avoir, au cours des permanences tenues en mairie de GARGES-LES-GONESSE les 17 et 25 novembre, 11 et 17 décembre 2014, pu recueillir les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage au procès-verbal de leur synthèse qui lui a été transmis par le soussigné ;

Constat ayant ainsi pu être fait que les mesures d'organisation de l'enquête ont permis à celle-ci de se dérouler dans les conditions requises et au public de s'exprimer en toute connaissance de cause, y compris en termes de contre-propositions au projet ;

Il résulte de l'analyse du dossier dans son ensemble, des contributions apportées et des réponses du maître d'ouvrage les éléments de conclusion ci-après.

Les mesures de notification du projet aux ayant-cause ont été mises en oeuvre avec rigueur, ainsi qu'il résulte de l'examen de pièces justificatives produites au soussigné, tant les états de dépouillement des diligences exercées, remis au fur et à mesure au commissaire-enquêteur, que les procès-verbaux de constat établis par Maître BENZAKEN, huissier de justice au regard, notamment des significations en mairie, mais aussi de l'apposition des panneaux informant de l'ouverture de l'enquête par voie d'affiches réglementaires.

La procédure suivie a été en tous points conformes aux prescriptions des textes législatifs et réglementaires, avec double signification au domicile des gérants et au siège social dans le cas des sociétés titulaires des droits.

Aucune contestation de l'emprise du projet n'a été produite entre les mains du soussigné.

Aucune revendication de droits ou titres n'a été produite qui aurait échappé aux recherches de l'aménageur.

Dès lors, il est permis au soussigné de donner **un avis favorable sans réserve** au projet en ce qu'il concerne l'arrêté de cessibilité à intervenir dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique.

Franconville, le 15 janvier 2014

Le Commissaire-enquêteur

Bernard BOTTE