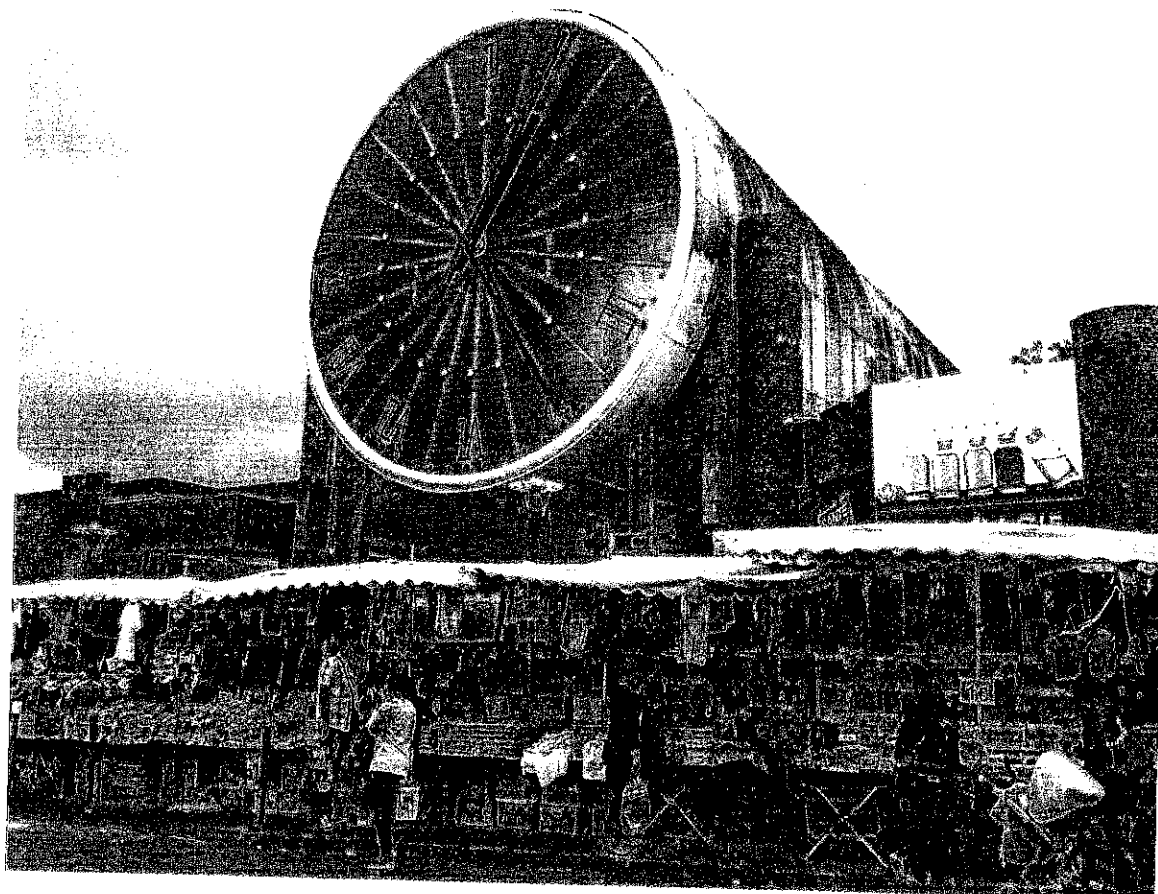


Rapport d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge et à la cessibilité des terrains nécessaires à réalisation dudit projet.



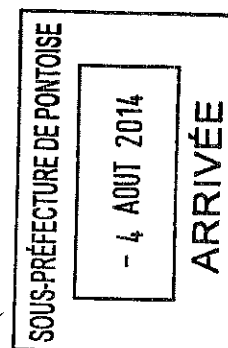
Enquête publique n° E14000009/95

Réalisée du lundi 2 juin 2014 au samedi 5 juillet 2014 en mairie de Cergy
(suivant l'arrêté préfectoral du 18 avril 2014)

Commissaire enquêteur: M. Ronan Hébert (liste d'aptitude du Val d'Oise)
Commissaire suppléant: M. Jean-Luc Desjardins (liste d'aptitude du Val d'Oise)

Destinataires : Mme la secrétaire générale de la sous-préfecture de Pontoise
M. le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Nombre de pages : 88



Le présent rapport comprend 3 documents

 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR QUI ANALYSE ET RESUME L'ENQUÊTE

- **PRESENTATION DE L'ENQUÊTE**
- **DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**
- **OBSERVATIONS RECUES PENDANT LA DUREE DE L'ENQUÊTE**
- **REPONSES AUX OBSERVATIONS RECUES DURANT L'ENQUÊTE**
- **ANNEXES**

 2

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

 3

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

Ces TROIS documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation afin d'éviter qu'un document ne s'égare.

1	AVANT PROPOS.....	6
2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CONTEXTE	8
2.1	Rappel de l'objet des enquêtes conjointes et enjeux.....	8
2.2	Présentation générale de la commune et du projet de contrat de pôle multimodal	8
2.3	Coût prévisionnel du projet.....	11
2.4	Mission du commissaire enquêteur.....	11
3	ETAPES DE LA PROCEDURE	11
3.1	Arrêté préfectoral – Textes réglementaires.....	11
3.2	Concertation préalable au projet de pôle.....	12
3.3	Composition du dossier	13
4	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	14
4.1	Désignation du commissaire enquêteur	14
4.2	Préparation de l'enquête par le commissaire enquêteur d'Enquête.....	14
4.2.1	Contacts préalables.....	14
4.3	Mesures de publicité.....	15
4.3.1	Publications légales dans les journaux régionaux (Annexes 8.3).....	15
4.3.2	Affichage public.....	15
4.3.3	Autres modes d'annonce de l'enquête publique	16
4.3.4	Visite(s) des lieux.....	18
4.3.5	Lieu de l'enquête et modalités de consultation du dossier d'enquête	23
4.3.6	Permanences du commissaire enquêteur	23
5	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	24
5.1	Information légale au public et registre.....	25
5.2	Climat social durant l'enquête et incidents	25
5.3	Analyse des observations du public.....	26
5.3.1	Analyse comptable des visites reçues au cours des permanences.....	26
5.3.2	Analyse comptable des observations reçues.....	26
5.3.3	Analyse des observations.....	27
5.3.4	Analyse statistique des avis du public au projet.....	33
6	PV DE SYNTHESE ET REPONSE DU M.O	34
7	CR DE REUNION PUBLIQUE	43
8	ANNEXES.....	44
8.1	Arrêté d'organisation de l'enquête.....	44
8.2	Ordonnance du Tribunal Administratif.....	48
8.3	Publicité légale (journaux).....	50
8.3.1	Le Parisien - édition du Val d'Oise du 19 mai 2014 – 1 ^{ère} insertion.....	50
8.3.2	La Gazette du Val d'Oise du 21 Mai 2014 – 1 ^{ère} insertion.....	51
8.3.3	Le Parisien - édition du Val d'Oise du 4 juin 2014 – 2 ^{ème} insertion	52
8.3.4	La Gazette du Val d'Oise du 4 juin 2014 – 2 ^{ème} insertion	53
8.4	Constat d'huissier N° 1 du 23 mai 2014.....	54
8.5	Constat d'huissier N°2 du 19 juin 2014 (extrait, pages 1 et 8)	63
8.6	Constat d'huissier N°3 du 4 juillet 2014 (extrait, pages 1 et 8).....	65
8.7	Certificat d'affichage.....	67
8.8	Courrier de Foncia Vexin du 9 mai 2014 précisant la valeur d'une place de parking extérieur dans le secteur de Cergy Saint-Christophe.....	68
8.9	Courrier de CPA à Foncia Vexin en date du 18/12/12 (PJ citées non annexées)	69
8.10	Extrait du courrier de Foncia Vexin à CPA datant du 9 Mai 2014, concernant les frais de travaux des parkings (page 3 sur 4).....	71

8.11	Courrier de CPA à Foncia Vexin à la SCI ESP Espace Saint Christophe 1 en date du 10/07/2013. Le même courrier a été envoyé et reçu par la SCI ESP Saint Christophe 2 à la même date.	72
8.12	Courrier du Président de la CACP au sujet du cas particulier de BRL Finances.	75
8.13	Extrait de l'étude de comptages automatiques directionnels réalisés sur le quartier de l'Axe Majeur en 2013 (page 6/21)	76

RAPPORT 2: CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA DUP

1	RAPPEL SUCCINCT DU PROJET SOUMIS A ENQUETE	78
2	ANALYSE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE PRELABALE A LA DUP	79
3	CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET AVIS	81
	<u>Avis du commissaire enquêteur</u>	82

RAPPORT 3: CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

1	RAPPEL SUCCINCT DE L'OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE	83
2	ANALYSE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE	83
3	CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET AVIS	86
	<u>Avis du commissaire enquêteur</u>	87

DOCUMENT 1

RAPPORT DE LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR D'ENQUETE

1 AVANT PROPOS

Le présent document comprend le rapport qui relate le contexte et le déroulement des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge et à la cessibilité des terrains nécessaires à réalisation dudit projet.

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence, la préfecture du Val d'Oise.

Le commissaire enquêteur a été choisi sur une liste d'aptitude départementale révisée annuellement. La loi n° 2010-788 du 12 juillet relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, précise que :

« Ne peuvent être désignés comme commissaires enquêteurs ou comme membres de la commission d'enquête, les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête ».

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard, aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public. Ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes exigées du commissaire enquêteur, la loi n'en fait pas mention et se contente de renvoyer à un décret l'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de commissaire enquêteur.

L'article 7 du décret n° 2011-1236 du 4 octobre 2011, codifié dans le Code de l'Environnement sous l'article D.123-41, n'est guère plus explicite puisqu'il indique que *« la commission arrête la liste des commissaires enquêteurs choisis, en fonction notamment de leur compétence et de leur expérience, parmi les personnes qui manifestent un sens de l'intérêt général, un intérêt pour les préoccupations d'environnement, et témoignent de la capacité d'accomplir leur mission avec objectivité, impartialité et diligence »*. La compétence ne devant pas s'apprécier seulement sur le plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent, également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur qui s'engage à respecter la Charte des Commissaires Enquêteurs, et notamment l'article 8 de cette Charte (respect des règles de l'honneur et de la moralité, preuve d'indépendance, attitude loyale et honnête).

Il n'est cependant pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert. S'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en tant que tel, ni en professionnel ès-qualité. L'expert est un auxiliaire de justice et son travail, strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif. Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale du projet soumis à enquête publique. Il lui est demandé de peser, de manière objective, le pour et le contre, puis de donner son avis personnel motivé, donc subjectif. Avis donné en restant à l'écoute du public et en recueillant ses observations et éventuelles contre-propositions.

Le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Le commissaire enquêteur ne peut dire le droit, il peut

simplement exprimer son avis sur la procédure suivie, dire si celle-ci est légale et si elle lui semble respecter les règles.

S'agissant de l'avis motivé que doit exprimer le commissaire enquêteur, la jurisprudence et la pratique précisent les conditions d'émission d'avis du commissaire enquêteur. L'arrêt du Conseil d'Etat du 27 février 1970 : Chenu, est très clair sur ce point : « *considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que, si le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions de son rapport, son avis personnel ; qu'il n'est pas tenu, à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête* ».

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans le registre, des courriers qui lui auront été éventuellement adressés, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire enquêteur, après en avoir longuement délibéré, rend, in-fine, un **avis personnel** motivé en toute conscience et en toute impartialité. Ses conclusions sont personnelles, motivées et réfléchies.

Le commissaire enquêteur s'engage à pratiquer son activité dans le sens de l'intérêt général, en particulier en ce qui concerne l'environnement, et à respecter le devoir de réserve.

Nota : Conformément au Code de l'Environnement, notamment, le présent document a pour objet de présenter le rapport d'enquête relatant le déroulement de l'enquête publique, ainsi que l'avis motivé du commissaire enquêteur sur l'objectif du projet soumis à enquête. Dans le cas de ces enquêtes conjointes, les trois documents, « rapport », « avis motivé sur la déclaration d'utilité publique » et « avis sur l'enquête parcellaire » sont indépendants et doivent être considérés séparément. Ils sont regroupés dans un seul document pour des raisons pratiques de présentation.

2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CONTEXTE

2.1 Rappel de l'objet des enquêtes conjointes et enjeux.

Le pôle d'échange multimodal Axe Majeur – Horloge a été identifié par le réseau principal des pôles d'échanges du Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF) comme un pôle gare important en termes de voyageurs nécessitant une requalification de ses espaces et une amélioration des fonctions urbaines et de transport. Cette requalification fait l'objet d'un contrat de pôle de Plan de Déplacement Urbain (PDUIF) approuvé par le conseil de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) le 20 mars 2012. Les travaux sont principalement subventionnés par le Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF), la Région et l'Etat au titre du Plan Espoir Banlieues. Les objectifs de la restructuration du pôle gare sont:

- Renforcer l'usage des transports collectifs,
- Améliorer le fonctionnement et les conditions des différents usages de mobilité,
- Améliorer l'accessibilité (Personnes à Mobilité Réduite – PMR ; cyclistes, piétons, bus)
- Réduire les conflits d'usages avec les automobilistes

La société publique locale d'aménagement Cergy Pontoise Aménagement (CPA) a été mandatée par le président de la CACP pour réaliser au nom et pour le compte de la CACP les aménagements du pôle d'échange Axe Majeur – Horloge. Les différents scénarios de restructuration du pôle gare ont mis en évidence le besoin essentiel d'agrandir la gare routière pour améliorer le fonctionnement du pôle et la desserte en bus. La commune de Cergy et la CACP ont la maîtrise foncière pour la réalisation de cette opération hormis deux parties de parcelles (DT32 et DT37) sur lesquelles se trouvent les parkings et les parties communes extérieures d'immeubles de bureaux en copropriétés. Les négociations d'acquisitions amiables n'ayant pas totalement abouties, la CACP a demandé une procédure de déclaration d'utilité publique (DPU) dans l'objectif d'assurer la maîtrise foncière de l'opération dans des délais raisonnables.

L'enjeu de ces enquêtes publiques conjointes est de déterminer si le projet est d'utilité publique afin que la CACP puisse acquérir les terrains dont elle n'est pas propriétaire à ce jour.

2.2 Présentation générale de la commune et du projet de contrat de pôle multimodal.

La ville de Cergy est située à environ 30 km au nord-ouest de Paris en direction de Rouen. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) qui compte treize communes : Boisemont, Cergy, Courdimanche, Eragny-sur-Oise, Jouy-le-Moutier, Maurecourt, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône et Vauréal. La CACP est une instance politique et administrative qui exerce des compétences en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de transports publics, d'environnement, d'éducation et d'activités culturelles et sportives.

Le territoire cergypontain forme un ensemble régional humain et économique important (192 000 habitants, 100 000 emplois, 25 000 étudiants) particulièrement bien desservi en matière de

structures routières (A15, rocade de la Francilienne, RN184) et de transports en communs (RER A et C). C'est un territoire « durable » qui tend à lutter contre l'étalement urbain, à préserver l'environnement et limiter les déplacements motorisés. Cette démarche environnementale est inscrite plus largement au travers d'un Agenda 21.

La ville de Cergy occupe une place géographiquement centrale au sein de ce territoire. Sa population (supérieure à 56 000 habitants) est jeune (près de la moitié a moins de 25 ans) et représente plus du tiers de celle de l'agglomération. C'est un pôle économique fort, un centre administratif (préfecture) et universitaire important. La ville possède trois gares RER - Les Hauts-de-Cergy, Axe Majeur-Horloge et Cergy Grand Centre anciennement et plus communément connus sous le nom de gare de Cergy-le-Haut, Cergy Saint-Christophe et Cergy Préfecture. Elles permettent de desservir les six quartiers de Cergy (Grand Centre, Bords d'Oise, Coteaux, Hauts-de-Cergy, Orée du Bois et Axe Majeur-Horloge).

Le quartier Axe Majeur-Horloge occupe une place particulière au sein de Cergy puisqu'il correspond au centre-ville de la commune. C'est un quartier multifonctionnel, résidentiel (environ 16 000 habitants) avec des zones d'activités (environ 7 000 emplois), des équipements publics, l'Hôtel de ville, etc... générant des flux importants. Une étude réalisée en 2010 a recensé en moyenne 10 400 voyageurs quotidiens entrants (SNCF + transiliens) et 3 200 montées dans les bus. Ce quartier, en phase de croissance démographique continue, connaît une mutation depuis quelques années marquée par des restructurations et de nouveaux programmes d'urbanisation orientés vers l'habitat. Dans ce contexte, le pôle d'échange Axe Majeur-Horloge se révèle un élément majeur et essentiel pour la mobilité intra et extra territoriale. Il est constitué d'une gare RER, d'une gare routière, de parcs de stationnements automobiles et vélos, d'une station de vélos en libre service (Vélo2) et d'une station taxi. Il a été identifié par le réseau PDUIF comme un pôle gare important en termes de voyageurs nécessitant, conformément au contrat de pôle, une restructuration pour :

- maintenir ou accroître la place importante des piétons, favoriser et renforcer les rabattements vélos et bus,
- renforcer le caractère structurant de la gare tout en l'intégrant au mieux dans son environnement urbain,
- améliorer l'intermodalité globale du site.

Un accent particulier est mis sur l'accessibilité du pôle pour :

- les véhicules individuels,
- Les vélos (renforcement du réseau cyclable, pacification de la voirie près du pôle),
- Les bus (simplification des itinéraires d'approche et amélioration des temps de transports).

Le projet d'aménagement qui a été retenu pour le pôle Axe Majeur-Horloge est le plus rationnel et le plus économique des différents scénarios envisagés. Il ne nécessite pas de gros changements, permet le maintien du bon fonctionnement actuel du pôle et améliore les espaces publics. Une des modifications majeures consiste à étendre la gare routière en prolongeant la rue des voyageurs (figure 1):

- Vers l'Ouest, entre la rue de la Bastide et l'avenue de la Constellation, en prenant sur le parking de la Constellation dont le foncier est la propriété de la CACP,

- Vers l'Est, entre la rue de l'Aven et l'avenue des Genottes, en prenant sur les aires de stationnement et les parties communes extérieures d'immeubles de bureaux en copropriétés (Espace Saint-Christophe 1 et Espace Saint-Christophe 2).

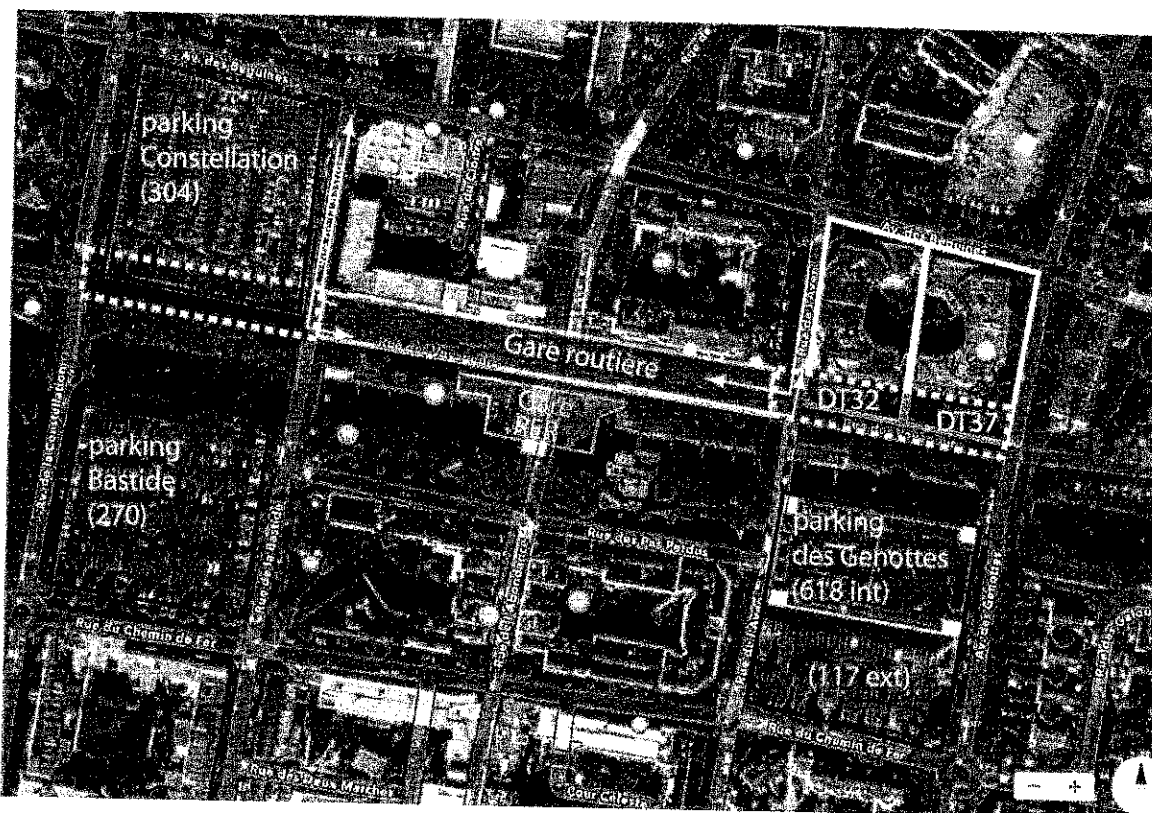


Figure 1: Vue aérienne du quartier Axe Majeur-Horloge autour de la gare de RER avec le projet retenu d'extension latérale de la gare routière (vert avec contour en pointillés jaunes). Vers l'Ouest le projet consiste à prendre sur le parking Constellation dont le foncier est la propriété de la CACP, et à l'Est sur les parkings extérieurs des immeubles de bureaux Espace Saint-Christophe 1 et 2 (parcelles DT32 et DT37).

Ce réaménagement de la gare routière s'accompagne d'une modification de la voirie et des itinéraires des bus afin qu'ils empruntent des voiries en adéquation avec leur gabarit, contribuant ainsi à une réduction des conflits d'usages et à une amélioration des temps de transports et de l'intermodalité.

Les parties des parcelles DT32 et DT37 qui font l'objet de ces enquêtes conjointes correspondent donc aux parties communes et parkings extérieurs des immeubles Espace Saint-Christophe 1 et 2. Le nombre total de lots de stationnement est de 48, répartis équitablement entre les deux parcelles. Les négociations engagées par CPA depuis la fin 2012 avec l'ensemble des copropriétaires de places de stationnement concernées par le projet d'aménagement, ainsi qu'avec le syndic de la dite copropriété, ont d'ors et déjà permis le rachat de 8 lots. 4 autres sont en cours de finalisation. Les 36 lots restants et qui ne se finalisent pas appartiennent à 4 copropriétaires différents:

- Indivision CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT/ ROCHER PIERRE gérée par la société Immobilière Marivaux: 20 emplacements sur Espace Saint-Christophe 1 (parcelle DT32).
- BRL Finances : 10 lots sur Espace Saint-Christophe 2 (parcelle DT37)
- SCPI FICOMMERCE gérée par la société Fiducial Gérance: 5 emplacements sur Espace Saint-Christophe 2 (parcelle DT37)
- SCI du 112 rue du Général de Gaulle : 1 emplacement sur Espace Saint-Christophe 2 (parcelle DT37)

2.3 Coût prévisionnel du projet

Le coût prévisionnel du projet pour le périmètre de la DUP et dans sa globalité se décompose comme suit :

Coûts prévisionnels pour le périmètre de la DUP	Acquisitions foncières des places de stationnement	216 000 € HT
	Travaux	388 150 € HT
Coûts prévisionnels globaux	Etudes	1 495 904 € HT
	Travaux	5 383 616 € HT
Total		6 879 520 € HT

L'acquisition des parkings des parcelles DT32 et DT37 représente un peu plus de 3% du coût total du projet. L'estimation de l'acquisition est basée sur l'avis des Domaines en date du 17 février 2012. Considérant les 48 emplacements, on obtient ainsi une valeur moyenne de 4 500 € HT par parking.

On notera que les espaces communs des aires de stationnement ne sont pas mentionnés dans ce détail des coûts prévisionnels.

2.4 Mission du commissaire enquêteur

Concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, la mission du commissaire enquêteur est de :

- d'informer le public, recueillir ses remarques sur l'ensemble des mesures élaborées, de les prendre en compte et d'y apporter des réponses,
- donner un avis motivé sur la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du pôle d'échange multimodal,

Concernant l'enquête parcellaire, la mission du commissaire enquêteur est de donner un avis sur la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du dudit projet.

3 ETAPES DE LA PROCEDURE

3.1 Arrêté préfectoral – Textes réglementaires

Par l'arrêté n° 2014-11837 du 18 avril 2014, la directrice départementale des territoires de la préfecture du Val d'Oise prescrit l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, sur le territoire de la commune de Cergy, au profit de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), préalables à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur – Horloge et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation dudit projet (Annexe 8.1)

L'arrêté fixe les modalités de l'enquête, notamment :

- La durée de l'enquête publique,
- Les dates et lieux de permanence du commissaire enquêteur,
- La procédure de consultation du dossier,
- Les règles d'affichage public,
- La procédure de demande d'informations sur le projet,
- La procédure de notification individuelle aux propriétaires des terrains concernés par la réalisation du projet,
- Les conditions de clôture des enquêtes et ses suites éventuelles,

Textes réglementaires :

L'arrêté a été pris en application :

- Du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L 11-5-1, L 11-8 et L 12-2-1,
- De la délibération 09042013-n°25 du conseil de la CACP en date du 9 avril 2013 demandant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la DUP du projet d'échange multimodal Axe Majeur – Horloge et à la cessibilité des terrains permettant l'extension de la rue de Voyageurs, entre la rue de l'Aven et l'avenue des Genottes.

3.2 Concertation préalable au projet de pôle.

Le projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge a fait l'objet d'un processus de concertation permettant d'élaborer un contrat de pôle répondant aux préoccupations des usagers, des maîtres d'ouvrage, des financeurs, des transporteurs et des associations.

L'élaboration de ce programme d'aménagement a fait l'objet de plusieurs versions qui ont été présentées à un Comité de pôle auquel ont été conviés à participer :

- la CACP en tant que pilote du comité
- le STIF
- la Préfecture du Val d'Oise
- le Conseil Régional d'Ile de France
- le Conseil Général du Val d'Oise
- la commune de Cergy
- CPA
- la SNCF
- Réseau Ferré de France)
- la STIVO

- les autocars Tourneux
- COM'BUS
- Vexin Bus
- Vinci Park
- la CCI du Val d'Oise et des Yvelines
- GIE du Parc d'Activités de l'Horloge
- GIE du Parc d'Activités de Saint-Christophe
- l'Université de Cergy-Pontoise
- l'AUT val d'Oise
- l'Association des paralysés de France
- l'Association Val d'Oise Environnement
- l'Association Energies Piétons and Co
- l'association Allez-y à vélo
- les Taxis
- l'Association Locale des Commerçants
- A2C (les espaces commerciaux de la SNCF)
- Cergy Pontoise Aménagements

3.3 Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public pour les enquêtes publiques conjointes comprend 2 documents distincts établis par la SPLA Cergy-Pontoise Aménagement :

- Le dossier préalable à la DUP (du 17/12/2013) comprenant :
 - Un préambule avec synthèse du projet.
 - Une notice de présentation (contexte, démarche du pôle d'échanges, synthèse du diagnostic, scénarios d'aménagement, contrat de pôle, démarche opérationnelle, périmètre de la DUP.
 - Un plan de situation.
 - Un plan général des travaux
 - Les caractéristiques principales des ouvrages
 - Une évaluation sommaire des dépenses
 - Une étude d'impact
 - Une évaluation du décret n°84-617 du 17 juillet 1984
 - Des annexes.
- Le dossier préalable à l'arrêté de cessibilité (du 04/04/2014) comprenant :
 - Un préambule avec synthèse du projet
 - Le périmètre avec plan parcellaire et désignation des terrains
 - La liste des copropriétaires et ceux concernés par les lots de stationnements extérieurs.
- L'arrêté prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes

- Une copie de l'avis d'enquête en format A4
- Un registre DUP
- Un registre parcellaire

4 ORGANISATION DE L'ENQUETE

4.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de Madame B. Phémolant, Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 25 mars 2014, Monsieur Ronan HEBERT et Monsieur Jean-Luc Desjardins ont été désignés respectivement commissaire enquêteur titulaire et commissaire enquêteur suppléant pour mener les enquêtes publiques conjointes en question (annexe 8.2).

4.2 Préparation de l'enquête par le commissaire enquêteur d'Enquête

4.2.1 Contacts préalables

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rencontré :

- Le 15 avril 2014, Mmes Hingrat et Adrien à la Direction Départemental des Territoires, SUAD/PEAD/Mission immobilier foncier, en compagnie de M. Jean-Luc Desjardins commissaire enquêteur suppléant. Cette réunion avait pour objectifs :
 - La remise du dossier d'enquête publique,
 - Le rappel en matière de publicité légale dans le cadre de ces enquêtes conjointes,
 - La finalisation de la procédure d'enquête publique en particulier la définition de la durée et des dates de permanences,
 - le paraphage des registres de DUP et parcellaire,
- Le 22 Mai 2014, à l'Hôtel de Ville de Cergy, Mme Crystel Galli (chargée d'opérations à Cergy-Pontoise Aménagements - CPA), M. Christian Bourgoïn (Directeur de l'aménagement à CPA), M. Jean-Marc Agogué (Directeur de l'aménagement urbain et du développement durable à la ville de Cergy - VC), Mme Maria Farrugia (Droit du sol à VC), M. Baptiste Anciaux (Chargé d'opérations à VC) et M. Philippe Bohatier (Responsable Achats à la Communauté d'Agglomérations de Cergy-Pontoise). Cette réunion avait pour objectifs :
 - une présentation du projet, de son environnement et de ses enjeux,

- d'appréhender les difficultés éventuelles qui pourraient surgir durant l'enquête, en particulier celles concernant les places de stationnement des parcelles DT32 et DT37 qui font l'objet d'expropriations,
- de faire le point sur l'état d'avancement des négociations pour la cession des places de parkings concernées,
- d'interroger sur le respect de la procédure de notification de l'ensemble des copropriétaires des espaces Saint-Christophe 1 et 2,
- une présentation du lieu de permanence

J'ai pu ainsi vérifier, avant l'ouverture de l'enquête publique, que les dossiers mis à ma disposition et à celle du public étaient complets, finalisés et compréhensibles par le public.

4.3 Mesures de publicité

4.3.1 Publications légales dans les journaux régionaux (Annexes 8.3)

Première insertion :

- Le Parisien - édition du Val d'Oise du 19 mai 2014 (annexe 8.3.1).
- La Gazette du Val d'Oise du 21 mai 2014 (annexe 8.3.2).

Deuxième insertion :

- Le Parisien - édition du Val d'Oise du 4 juin 2014 (annexe 8.3.3).
- La Gazette du Val d'Oise du 4 juin 2014 (annexe 8.3.4).

L'avis au public a été publié dans la presse locale conformément à la réglementation, à savoir plus de huit jours avant le début des enquêtes, et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci.

4.3.2 Affichage public

L'avis d'enquêtes publiques conjointes relatives à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains permettant l'extension du pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge a fait l'objet d'un affichage conséquent.

J'ai moi même constaté la présence :

- de cinq affiches situées respectivement aux quatre coins des parcelles DT32 et DT37 (deux sur la rue de l'Aven et deux côté avenue des Genottes) et sur le grillage du trottoir longeant la voie ferrée et les dites parcelles faisant l'objet direct des enquêtes conjointes.
- d'un avis dans le panneau d'affichage municipal situé à l'Hôtel de Ville de Cergy.
- d'un avis placardé sur la porte du bureau où avaient lieu les permanences.

Les affiches étaient au format réglementaire (format A2 sur fond jaune).

Trois constats d'huissier, réalisés respectivement les 23 mai 2014, 19 juin 2014 et 4 juillet 2014 (annexes 8.4, 8.5 et 8.6), attestent des observations ci-dessus et les complètent par la localisation de neuf autres lieux d'affichage :

- A Cergy préfecture :
 - Baie vitrée du hall de l'Hôtel d'agglomération
 - Tableau d'affichage de l'Hôtel d'agglomération
 - Ancien accès public (actuelle entrée du personnel) de l'Hôtel d'agglomération
 - Baie vitrée de la mairie annexe square Columbia
 - Porte d'entrée du Verger
- A Cergy village
 - Panneau d'affichage municipal
- A cergy le Haut
 - Panneau d'affichage municipal

L'ensemble des ces avis a également fait l'objet d'un certificat d'affichage par M. le maire de Cergy (annexe 8.7).

4.3.3 Autres modes d'annonce de l'enquête publique

L'enquête publique a été également annoncée par les moyens suivants:

- Dans « Ma ville », édition de juin 2014 : journal de la commune de Cergy (figure 2).
- Sur le site web de la ville de Cergy (figure 3).
- Sur le site web de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (figure 4).
- Sur le site de la Préfecture (figure 5).

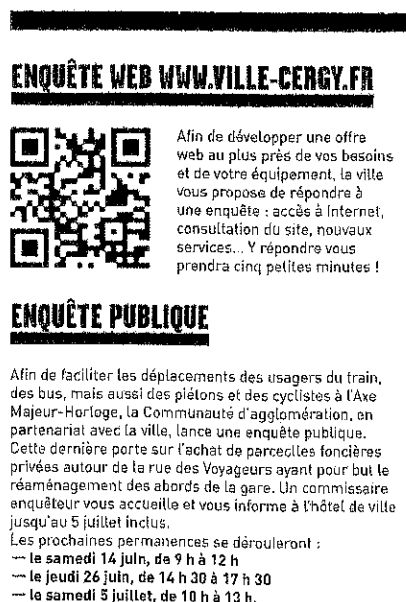
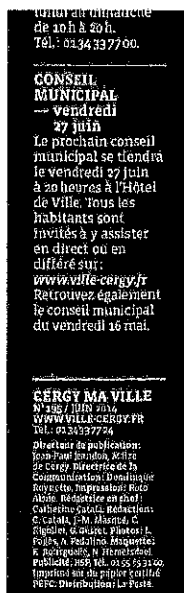


Figure 2 : Extrait du journal municipal de la ville de Cergy.

S

Tous les événements

Z

Actualités

Événements

Publications

Adresses

Agenda

Enquête sur l'achat de parcelles foncières privées autour de la rue des Voyageurs

Site pratique. En une

27.05.2014

Afin de faciliter les déplacements des usagers du train, des bus, mais aussi des piétons et des cyclistes à l'Axe Majeur-Horloge, la Communauté d'agglomération, en partenariat avec la ville, lance une enquête publique. Cette dernière porte sur l'achat de parcelles foncières privées autour de la rue des Voyageurs ayant pour but le réaménagement des abords de la gare. Un commissaire enquêteur vous accueille et vous informe à l'hôtel de ville jusqu'au 5 juillet inclus.

Les prochaines permanences se dérouleront :

- ▶ le samedi 4 juin, de 9h à 12h
- ▶ le jeudi 26 juin, de 14h30 à 17h30
- ▶ le samedi 5 juillet, de 10h à 13h.

Figure 3: Annonce sur l'achat des parcelles DT32 et DT37 (capture d'écran du site web de la ville de Cergy).



des actualités

reprendre

13 juin 2014

oser

du 19 Juin

vis ... >

Seine :

la ville de

114

le samedi 21

se participe à

les cours à

rdons les

114

l'homme à

est le but

le Cergy-

est fermée

516

114

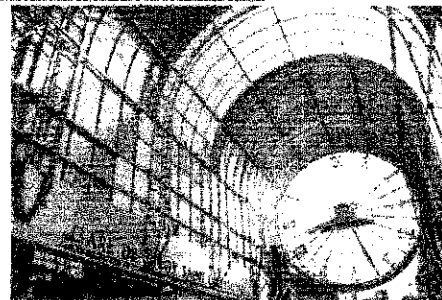
l'écrit, la gare

re fera l'objet

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES - PROJET DE POLE D'ECHANGE MULTIMODAL AXE MAJEUR - HORLOGE

Par arrêté en date du 18 avril 2014, la direction départementale des territoires a prescrit l'ouverture, sur la commune de Cergy, au profit de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation dudit projet.

Publié le 20 mai 2014 - La Communauté d'agglomération



Ces enquêtes se dérouleront du 2 juin au 5 juillet 2014 inclus.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition de tout citoyen à la ville de Cergy afin de recevoir les observations et déclarations des intéressés aux horaires et adresses ci-après :

- le lundi 2 juin de 9h00 à 12h00
- le samedi 14 juin de 10h00 à 13h00
- le jeudi 26 juin de 14h30 à 17h30
- le samedi 5 juillet de 10h00 à 13h00

Consultez l'avis d'enquêtes publiques

Où s'inscrire :

▶ Cergy

Dans le cadre de :

▶ La Communauté d'agglomération

Figure 4 : Annonce des enquêtes publiques sur le site web de la CACP



Les services de l'État dans le Val-d'Oise

Les déclarations d'utilité publique

DUP

Les déclarations d'utilité publique

Art de loi n° 2010/2012

Mis à jour le 29/05/2014

La DUP est un acte administratif reconnaissant le caractère d'utilité publique à une opération projetée, après avoir recueilli l'avis de la population (enquête d'utilité publique). Cet acte est la condition préalable à une expropriation qui serait rendue nécessaire pour la poursuite de l'opération.

Communes	Projets	Type d'enquêtes (DUP - parcelaire etc)	Vous pouvez consulter	Dates de publication
CERGY	pôle d'échange multimodal Ate naisseur-téologie	DUP	Avis d'ouverture d'enquête publique	20/05/2014

Figure 5 : Annonce des enquêtes publiques sur le site web de la Préfecture du Val d'Oise.

4.3.4 Visite(s) des lieux

Plusieurs visites du quartier de la gare et des parcelles concernées par les enquêtes conjointes ont été réalisées avant et pendant la période d'enquête publique (22 mai de 16h00 à 16h30 ; 14 juin de 9h00 à 9h30 et de 13h00 à 13h15 ; 26 juin de 17h40 à 17h55 et le 1^{er} juillet de 9h20 à 9h30).

J'ai ainsi pu appréhender :

- la problématique du stationnement dans le quartier de la gare,
- l'occupation des places de parking faisant l'objet des enquêtes publiques conjointes,
- les difficultés de circulation des bus,
- les voies de cheminement pédestres pour accéder à la gare ferroviaire,
- les problématiques multiples les jours de marché.

Sur le stationnement dans le quartier de la gare :

Les places de stationnement gratuites situées sur la voirie sont relativement nombreuses et étaient, quelque soit le jour et l'heure des visites, toutes occupées. Les voitures en double file, ou dans les entrées des parkings des parcelles DT32 et DT37, sont fréquentes et plus particulièrement les jours de marché (figure 6). L'offre de stationnement public payant est plutôt riche puisqu'on peut dénombrer quatre parkings à proximité (moins de 200 mètres) dont trois extérieurs et un couvert (figure 1).

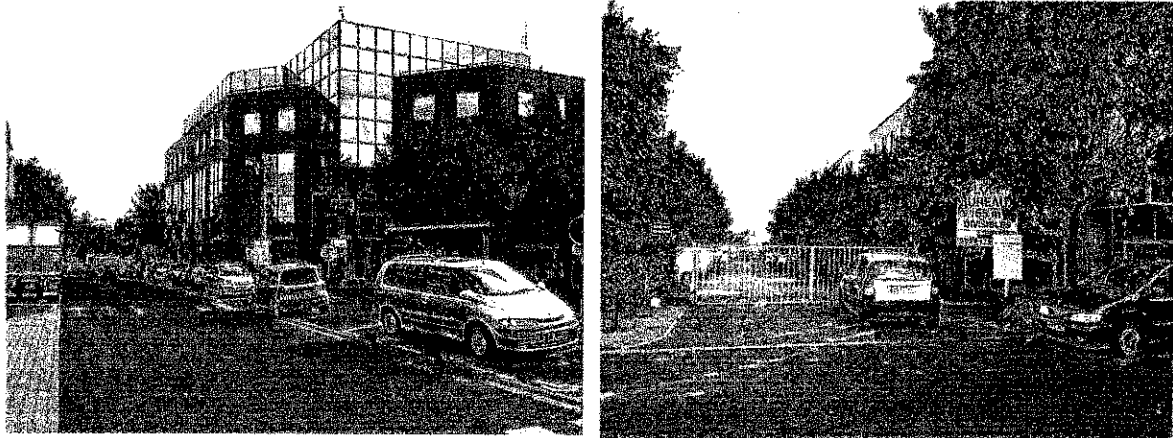


Figure 6: exemples de véhicules en stationnement temporaire au niveau des entrées des parcelles DT32 (à gauche) et DT37 (à droite) – 14 juin 2014 à 9h20.

Une étude sur le stationnement réalisée en 2008, indique que l'offre sur le quartier n'est pas saturée et recense, en particulier 16% de places disponibles sur la voirie. Ces chiffres ne semblent pas en accord avec mes observations et mériteraient d'être actualisés pour avoir une vue précise de la situation actuelle.

J'ai noté la présence d'une place de stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) rue de l'Aven, à l'entrée sud de la parcelle DT32 (Figure 7).



Figure 7: Stationnement pour PMR de la rue de l'Aven situé à l'entrée du parking extérieur de la parcelle DT32.

Cette place de stationnement PMR est située sur le tracé Est de l'extension de la gare routière et donc destiné à disparaître dans le projet actuel. J'ai constaté que la suppression de cet emplacement PMR n'est pas indiquée dans le dossier d'enquête préalable à la DUP (figure 8) et que de fait le bilan annoncé sur les emplacements supprimés est inexact.

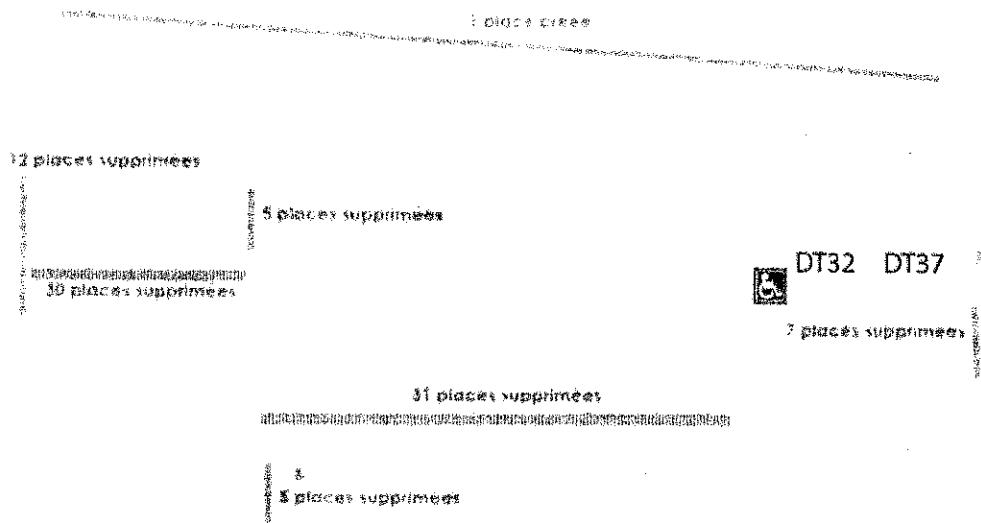


Figure 8: Localisation de la place PMR impactée par le projet d'aménagement et non recensée dans le bilan des places de stationnement supprimées du dossier d'enquête DUP (modifié d'après la figure de la page 31/67 du dossier d'enquête DUP).

Sur les places de parking des parcelles DT32 et DT37 :

Je n'ai pas noté d'emplacement réservé aux PMR au sein de la copropriété.

Le taux d'occupation des deux parkings était particulièrement faible les jours de visite en semaine (inférieur à 30% au total), et quasi nul le samedi. Ces observations ponctuelles ne permettent pas d'en tirer une généralité sur le stationnement extérieur de la copropriété mais sont un indicateur confirmé par les propos de M. et Mme Texsier (observation n°1) et les réponses du M.O dans son mémoire en réponse. On notera que le taux d'occupation semble plus élevé sur la parcelle DT 37 que sur la DT32.

Sur la circulation de bus :

L'accès des bus à la gare routière se fait soit par la rue d'Aven, soit par la rue de la Bastide et majoritairement depuis l'avenue des Béguines. Les conditions de circulation sont peu favorables aux bus : les itinéraires empruntent des voies (et des carrefours) peu adaptées à leur gabarit et qui de plus sont fréquemment encombrées par des véhicules en double-file.

Sur les voies de cheminement pédestre :

L'axe de cheminement piéton qui nous intéresse ici plus particulièrement est l'axe Est-Ouest, qui se prolonge de part et d'autre de la gare routière. Sa prolongation au delà de la rue des voyageurs est peu visible. Vers l'Est, après la rue de l'Aven, il longe la voie ferrée et passe au pied des parcelles DT32 et DT37 (figure 9). En cette période, la végétation contribue à rendre ce passage discret et peu lisible pour les non-habités du quartier malgré la présence d'une signalétique.

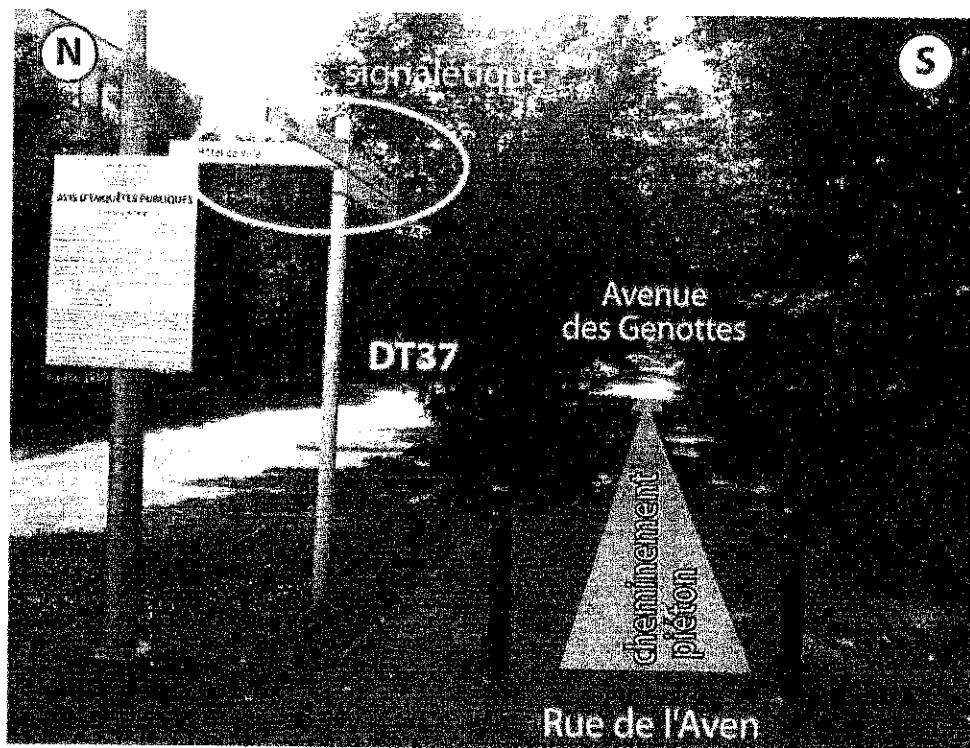


Figure 9: Cheminement piéton longeant les parcelles DT32 et DT37 (au nord)-et la voie ferrée (au sud) entre la rue de l'Aven et l'avenue des Genottes.

En continuant vers l'Est après les espaces Saint Christophe 1 et 2, le cheminement piéton traverse l'avenue des Genottes et se poursuit vers l'Est. Il devient plus large, plus visible et s'impose à l'évidence comme un axe de déplacement en modes doux (figure 10) avec une signalétique toute aussi discrète.

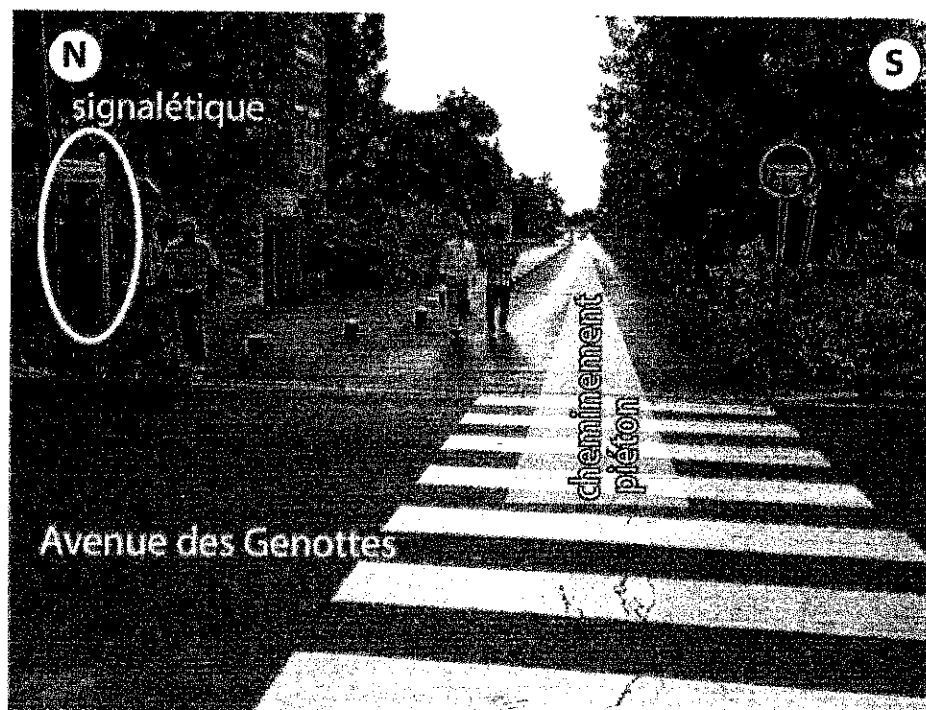


Figure 10: Prolongation vers l'Est du cheminement piéton après l'avenue des Genottes.

Sur les problématiques des jours de marché:

Le marché de Cergy Saint-Christophe qui se tient deux jours par semaine, est le second marché du Val d'Oise en termes de taille et de fréquentation. Il s'étend majoritairement au Sud de la gare, mais se prolonge également dans une moindre mesure au Nord le long de la rue de l'Abondance (axe piédestre orienté Nord-Sud) entre la rue des Voyageurs et l'avenue de Beguines. Il s'étale également le long de la gare routière (figure 11).

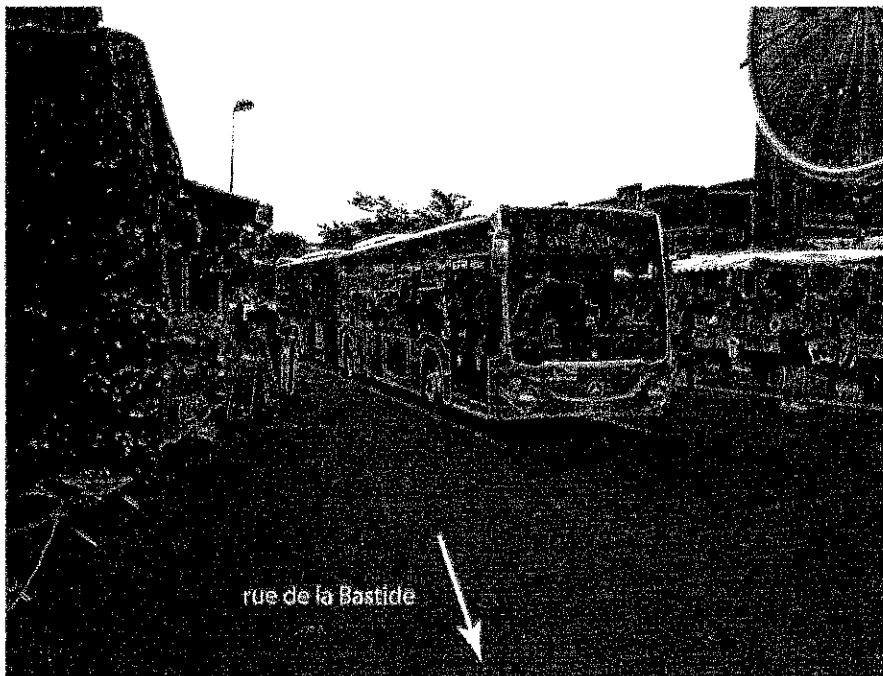


Figure 11: Etalement du marché côté Nord de la gare ferroviaire et le long d'une partie de la gare routière.

Les difficultés rencontrées hors-jour de marché sont très largement multipliées (véhicules en double-file, conflits d'usages, etc ...). L'intersection entre la rue de l'Abondance et la rue des voyageurs se transforme en un véritable carrefour où se croisent les nombreux piétons, les bus, et les véhicules ne respectant pas l'interdiction de circulation dans la gare routière (figure 12).



Figure 12: Croisement de la rue de l'Abondance (piédestre) et de la rue des Voyageurs (gare routière) un jour de marché. Les conflits d'usages entre piétons, bus et d'automobilistes irrespectueux sont nombreux et perturbent le trafic des bus.

A cela s'ajoute l'empiètement des étales sur la voirie (figure 13). De fait les conflits d'usages quotidiens du quartier sont multipliés les jours de marché et de fait le trafic des bus grandement perturbé.



Figure 13: Empiètement des marchands sur la rue des voyageurs les jours de marché. Le trottoir est totalement occupé par les étales qui débordent même parfois légèrement sur la chaussée. Les piétons n'ont d'autre possibilité que de marcher sur la rue. La voie des bus est considérablement réduite et le risque augmenté.

4.3.5 Lieu de l'enquête et modalités de consultation du dossier d'enquête

Le siège de l'enquête a été fixé à :
Hôtel de ville
3 Place de l'Hôtel de ville
95800 Cergy

Pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, à savoir :

- Les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 17h30.
- Le jeudi 13h15 à 17h30.
- Le samedi de 9h00 à 13h00.

Le public a pu prendre connaissance des dossiers d'enquêtes et consigner éventuellement ses observations sur les registres ouverts à cet effet et tenus à sa disposition.

4.3.6 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a tenu permanence afin de recevoir les observations du public, à la mairie:

- Le lundi 2 juin 2014 de 9h00 à 12h00.
- Le samedi 14 juin 2014 de 10h00 à 13h00.

- Le jeudi 26 juin 2014 de 14h30 à 17h30.
- Le samedi 5 juillet 2014 de 10h00 à 13h00.

5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La durée de l'enquête publique a été fixée du **lundi 2 juin au samedi 5 juillet 2014 inclus**, soit **34 jours consécutifs**.

Je soussigné Ronan Hébert, en ma qualité de commissaire enquêteur, certifie :

- avoir pris connaissance du projet dans son ensemble, et constaté que le dossier était conforme à la réglementation,
- avoir procédé aux consultations nécessaires à une bonne connaissance des éléments du dossier d'enquête publique,
- avoir vérifié la présence des avis d'enquête réglementaires avant le début et pendant le déroulement de l'enquête. Les avis étaient affichés sur les panneaux d'affichage municipaux et à plusieurs endroits autour des terrains concernés par l'expropriation,
- avoir vérifié, lors de chacune des permanences, la présence effective et permanente des registres d'enquête comportant chacun 40 feuillets non mobiles, paraphés par mes soins. Les registres étaient tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, et ce durant 34 jours,
- avoir vérifié l'exactitude des parutions dans la presse régionale diffusée dans le département et dans les délais impartis de l'avis d'enquête conformément à la législation en vigueur,
- avoir assuré 4 permanences à l'Hôtel de ville de Cergy aux jours et heures prévus dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral,
- avoir constaté que chacun avait eu la possibilité de s'exprimer librement, en étant informé,
- avoir été présent en mairie de Cergy le jour de la clôture d'enquête, le samedi 5 juillet 2014 à 13h00,
- avoir clos, à l'expiration du délai d'enquête, soit 34 jours calendaires, le registre de DUP le 5 juillet 2014 à 13h00,
- avoir récupéré après expiration du délai d'enquête en mairie de Cergy, le 7 juillet 2014, le registre parcellaire clos par M. Jean-Paul Jeandon, Maire de Cergy,

- avoir obtenu des réponses du maître d'ouvrage aux questions posées durant l'enquête de manière à me permettre de rédiger mon rapport,
- avoir rédigé un procès verbal des observations que j'ai remis et commenté à Mme Galli (CPA) le 11 juillet 2014,
- avoir reçu par mail de Mme Galli, un mémoire en réponses du M.O.,
- avoir rédigé les présents rapports en toute indépendance et toute objectivité,
- avoir adressé l'ensemble de mes rapports accompagné d'avis motivés à Mme le secrétaire générale de la sous-préfecture de Pontoise et au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

5.1 Information légale au public et registre

L'avis d'enquêtes publiques conjointes avait été affiché en 14 lieux différents couvrant la totalité du territoire communal: panneaux d'affichage municipaux (4), baies et portes vitrées de bâtiments publics municipaux (5), autour des parcelles concernées par le projet (5). Le commissaire enquêteur a pu constater l'affichage dans le panneau municipal et autour du site concerné à chacune de mes visites et permanences.

Vu l'information au public par voie d'insertion dans la presse locale où l'avis d'enquête publique fut inséré,

Vu l'information au public par voie d'affichage,

Vu l'information au public par les sites internet de la commune de Cergy, de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, de la Préfecture du Val d'Oise,

Vu l'information au public au travers du journal municipal,

Le commissaire enquêteur considère qu'avant et pendant l'enquête publique, l'information au public était très satisfaisante.

Les registres, ainsi que les dossiers réglementaires, ont été tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête aux heures et jours d'ouverture de la mairie.

5.2 Climat social durant l'enquête et incidents

Malgré l'opposition des copropriétaires à céder les biens à exproprier dans les conditions actuellement proposées, le climat a été serein et les discussions cordiales.

5.3 Analyse des observations du public

5.3.1 Analyse comptable des visites reçues au cours des permanences.

Le tableau 1 recense le nombre de visites, observations orales, observations écrites, courriers et demandes de renseignements reçus au cours des enquêtes conjointes et par permanence.

Date	nombre de visiteurs	nombre d'observations orales	nombre d'observations écrites	nombre de lettres déposées	nombre de renseignements	Enquête	Total des observations
2/06/14	4	3	0	0	0	P	3
14/06/14	2	1	1	0	1	DUP	2
26/06/14	1	0	0	8*	0	P/DUP	8
5/07/14	3	1	1	0	1	DUP	2
TOTAL	10	5	2	4	2		15

Tableau 1 : Nombre total de: visiteurs, observations écrites, lettres envoyées ou déposées, observations orales et demandes de renseignement ou d'information. * 4 courriers déposés en double (dans le registre DUP et le registre parcellaire -P)

4 personnes se sont présentées à la permanence du 2 juin 2014 : 3 copropriétaires, à savoir M. Rault représentant BRL finances, Mme Belondrade et M. Jeanson représentants Immobilière Marivaux, et Mme Le Chapelain du cabinet Foncia Vexin (syndic de copropriété).

Un couple d'habitants du quartier s'est présenté à la permanence du 14 juin 2014.

Mme Le Chapelain est venue à la permanence du 26 juin 2014 pour déposer les courriers de 3 copropriétaires plus un au titre du syndic.

Un habitant du quartier de l'Axe Majeur, M. Bourgoïn (CPA) et Mme Bosquet (CACP) sont venus à la permanence de clôture.

L'enquête a attiré 10 visiteurs au cours des permanences dont Mme Le Chapelain revenue au titre du syndic de copropriété et mandatée pour déposer des courriers de trois copropriétaires. Il y a donc eu une mobilisation faible à modeste pour ces enquêtes publiques conjointes.

5.3.2 Analyse comptable des observations reçues

Au total, **15** observations ont été reçues oralement, par écrit ou par courrier. Onze d'entre elles concernent l'enquête parcellaire et ont été déposées sous différentes formes (trois oralement, 4 autres par courriers déposés en double dans les registres parcellaire et DUP) par 3 des 4 copropriétaires concernés par les biens à exproprier et le syndic. Les quatre autres (2 orales reprises et complétées par écrit) concernent le projet général d'aménagement et relèvent davantage de la

DUP. On retiendra au final **6 observations**, **4** concernant l'enquête **parcellaire**, **2** l'enquête de **déclaration d'utilité publique**. Etant donné le nombre limité d'observations, elles sont résumées individuellement ci-après et synthétisées thématiquement au travers du Procès Verbal des observations selon 11 thèmes (voir § 6):

- Dévalorisation patrimoniale
- Offre d'acquisition insuffisante
- Dévalorisation de l'offre commerciale
- Perte de revenus locatifs
- Acquisition des espaces communs
- Indemnisation des frais récents sur les parkings
- Coûts périphériques de l'acquisition
- Stationnement PMR
- Conformité avec les documents d'urbanisme
- Transformation de la rue d'Aven en parkings
- Autres

5.3.3 Analyse des observations

Les observations reçues sont résumées ci-dessous et analysées individuellement, pour la partie DUP dans un premier temps, et pour la partie parcellaire dans un second temps.

5.3.3.1 Déclaration d'Utilité Publique

Observation N° 1: M. et Mme Texsier (le 14 juin 2014), habitants Cergy Saint-Christophe depuis 33 ans, « utilisateurs réguliers de la gare de RER », viennent se renseigner sur le projet de réhabilitation du pôle gare. Ils utilisent l'axe piéton Est-Ouest qui suit la voie ferrée pour se rendre de leur domicile à la gare et longent les parcelles DT32 et DT37 très régulièrement. Interrogés sur le taux d'occupation des parkings de ces parcelles, ils précisent que ces derniers sont en général très peu occupés (« toujours quasi-vides »). Ils se réjouissent du réaménagement de cette zone, estiment que la modification des itinéraires de bus par l'abandon des rues de l'Aven et de la Bastide serait une bonne chose, considèrent que l'accès à la gare les jours de marché est difficile « même à pieds » en raison de l'encombrement par les commerçants sur la voirie de la gare routière et que par conséquent le projet de limitation du marché au sud de la gare est une bonne chose. M. et Mme Texsier parlent du projet d'aménagement et de développement de la plaine des Linandes (zone commerciale et patinoire) à l'Est de la gare, ce qui pour eux donne un sens supplémentaire au projet de pôle multimodal Axe Majeur – Horloge pour lequel ils sont très favorables.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis très favorable au projet et des observations d'utilisateurs réguliers de l'axe de mobilité douce qui longe les parcelles concernées par les biens à exproprier, même si M. et Mme Texsier n'ont pas précisé leurs horaires de passage à ce niveau, et donc potentiellement hors des heures de travail « standard ». Les commentaires concernant les

difficultés à se rendre à la gare les jours de marché confirment les observations faites par le commissaire enquêteur.

Observation N° 2 : M. Anael Saulnier (samedi 5 juillet 2014), habitant du quartier (place des colonnes), se déplace en vélo, RER et bus (ne possède pas de voiture), vient se renseigner sur le projet et exprime un certain nombre de souhaits :

- la création d'un lieu de vie autour du pôle gare avec le développement des outils d'une gare « centrale » (e.g. véligo, garage à vélo),
- la mise en place d'un balisage des itinéraires cyclistes,
- l'installation d'une carte du quartier à l'intérieur ou à proximité de la gare,
- l'amélioration de la signalétique de la gare et de cergy,
- l'installation de toilettes publiques gratuites,
- le développement de l'axe Cergy-Osny.

M. Saulnier, qui a pu échanger longuement sur le projet avec M. Bourgoïn (CPA) et Mme Bosquet (CACP) présents au moment de sa visite, est favorable au projet.

Ce dont le commissaire enquêteur prend acte.

5.3.3.2 Parcellaire

Avant de résumer les différentes observations relatives à l'enquête parcellaire et de les commenter, il est important de préciser que j'ai demandé à Mme Le Chapelain du cabinet Foncia Vexin un certain nombre d'informations (lors de la permanence du 26 juin 2014, puis par téléphone en date du 9 juillet 2014) afin de pouvoir appréhender la problématique des parkings dans sa globalité. Ces demandes concernaient :

- les surfaces totales de bureaux par copropriétaire afin de saisir la répartition égale ou inégale des parkings,
- les charges annuelles ou mensuelles inhérentes aux parkings extérieurs et aux zones communes de cet espace pour appréhender les propositions de rachat des parcelles,
- le taux d'occupation des parkings intérieurs pour étudier le transfert de parkings extérieurs vers des parkings intérieurs non utilisés.

Je n'ai reçu aucune réponse à ces demandes de la part du syndic.

Les chiffres qui sont exposés ci-après dans les analyses sont principalement ceux mis à ma disposition par Mme Galli de CPA concernant les nombres de parkings intérieurs et extérieurs par copropriétaire. Les surfaces de bureaux présentées m'ont été transmises à l'oral lors de la permanence du 2 juin 2014 par Mme Belondrade (Immobilier Marivaux) et M. Rault (BRL Finances), et par Mme Essono (Fiducial Gérance) par téléphone le 23 juillet 2014.

Les espaces Saint-Christophe 1 et 2 ont été construits avant 2013 et n'ont donc pas été régis par l'actuel PLU. Le règlement du document régissant l'urbanisme au moment de ces constructions était probablement un P.O.S. Un extrait de celui-ci m'a été transmis par Mme

Galli suite au PV de synthèse des observations. En zone urbaine, le règlement stipule un minimum de 14 places de parking pour 1000 m² de surface d bureaux, soit **1 place pour 71,4 m²**. On notera que dans le PLU en cours, la règle est de 7 places de stationnement pour 500 m², ce qui revient exactement au même ratio.

Observation N° 3 : Courrier signé d'Immobilier Marivaux SARL en date du 4 juin 2014 et déposé à la permanence du 26 juin 2014 par Mme Le Chapelain (Cabinet Foncia Vexin, syndic de la copropriété). Les remarques consignées dans ce courrier sont les suivantes :

- le projet doit tenir compte des obligations légales en terme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite pour les établissements recevant du public (ERP) et par conséquent le besoin de stationnement réservé aux PMR,
- l'offre d'achat (4 400€/place de parking) est jugée inférieure au marché. La proposition doit intégrer le préjudice résultant de la dévalorisation du patrimoine et de l'offre locative. Les places de parking sont considérées comme un atout essentiel sur le marché de la location dans un contexte économique dégradé et pour faire face à la concurrence de locaux neufs,
- les conditions d'acquisition des espaces communs qui intègrent les parkings n'ont pas été abordées,
- les aménagements récents de sécurisation et d'entretien des parkings doivent être indemnisés,
- les coûts périphériques à la cession des biens à exproprier (modification du règlement de copropriété et régularisation des cessions) doivent également être discutés,
- la proposition formulée lors d'une réunion avec CPA le 21 janvier 2014, consistant à condamner la rue de l'Aven pour y recréer l'espace parking des espaces Saint-Christophe 1 et 2 a été retoquée sans justification argumentée.

*Ce dont le **commissaire enquêteur** prend acte. Immobilier Marivaux est le gestionnaire de l'indivision CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT/ ROCHER PIERRE qui dispose d'un total de 108 lots de parkings (88 intérieurs et 20 extérieurs) pour une surface totale de bureaux de 3 500 m², soit un ratio de 1 parking par 32,4 m² de surface de plancher. Si on applique la règle en matière de stationnement précisée dans les documents d'urbanisme, CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT/ ROCHER PIERRE devrait disposer d'un minimum de 49 places. Avec plus du double du nombre de places minimum, on constate que la société est particulièrement bien dotée dans ce domaine. Les 20 emplacements extérieurs faisant l'objet d'expropriation représentent 18,5% de leur potentiel de stationnement. Amputée de ces places, CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT/ ROCHER PIERRE disposera encore de 88 places, soit presque 80% de plus que ce qui est imposé par les documents d'urbanisme.*

La remarque concernant la mise en conformité en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est hors du sujet de l'expropriation. En effet la seule place de stationnement PMR à proximité des espaces Saint-Christophe 1 et 2 est actuellement située sur l'espace public rue de l'Aven dans la prolongation de la rue des Voyageurs. Celle-ci est effectivement pleinement concernée par le plan d'aménagement du pôle Axe Majeur – Horloge. Il ne fait nul doute que la ville de Cergy veillera à ce que l'aménagement de ce secteur soit conforme à la législation en matière d'accessibilité et de stationnement pour les PMR.

Concernant l'offre d'achat considérée inférieure au marché : n'étant pas un spécialiste de l'immobilier, j'ai fait une simple recherche sur internet de parking à vendre sur la ville de Cergy. J'ai trouvé ainsi sur monsieurparking.com un bien (place de parking en sous-sol, boxable) situé rue du Gerfaut dans le quartier Saint-Christophe, pour 5 500 € (figure 14). Dans un courrier du 9 mai 2014 envoyé à CPA (annexe 8.8), le cabinet Foncia Vexin estime qu'un parking privé extérieur dans ce secteur pourrait trouver acquéreur pour 5 000 € net vendeur. Ces deux informations me laissent penser que l'offre d'achat dont il est fait référence est peut être sous le marché d'une dizaine de %, mais qu'elle reste néanmoins à priori dans l'ordre de grandeur des choses et peut constituer une base de négociation.

The screenshot shows a real estate listing on the website 'www.monsieurparking.com'. The listing is for a parking space in Cergy, specifically in the Saint-Christophe district, located at 18 Rue du Gerfaut. The price is listed as 5 500 €. The listing includes a map showing the location and a list of features: Abridé, Fermé à clé, Gardé, Accessible 24h/24-7j/7, Souterrain, Eclairé la nuit, and Surveillé par caméra. The listing also mentions 'Permetture à clés' and 'Négociable Oui'. On the left side, there are sections for 'Un membre Premium peut' and 'Un membre Basic peut', listing various services and benefits.

Figure 14: Annonce proposant la vente d'une place de parking en sous-sol dans le quartier Saint-Christophe (source monsieurparking.com)

L'analyse portant sur la dévalorisation de l'offre locative me semble quant à elle à relativiser. En effet les espaces Saint-Christophe 1 et 2 sont situés à moins de 150 mètres de la gare de RER et de la gare routière ce qui représente également un atout essentiel qu'il ne faut pas négliger. Pour appréhender pleinement cette problématique il faudrait disposer d'une étude sur les moyens de transports utilisés par les occupants des locaux, et plus largement des espaces de bureaux du quartier.

Observation N° 4 : Courrier en date du 11 juin 2014 et déposé à la permanence du 26 juin 2014 par Mme Le Chapelain (syndic), signé de Mme Grace Meurin (responsable de la gestion locative) et Mme Sabrina Essono (gestionnaire immobilier) de la société Fiducial Gérance pour la SCPI FICOMMERCE sise Espace Saint-Christophe 1.

Dans ce courrier, il est précisé que les parkings faisant l'objet d'expropriation sont affectés à des bureaux. Les surfaces de bureaux et de stationnements forment un tout indivisible qui est loué, via un bail commercial, à une société. La vente des places de parking conduirait Fiducial Gérance à entreprendre des négociations avec son locataire qui ne serait pas alors tenu à la poursuite de son bail.

La société Fiducial Gérance précise qu'elle possède par ailleurs d'autres surfaces vacantes difficiles à commercialiser dans cet ensemble immobilier.

A la suite des propositions faites par la ville, les craintes suivantes sont exprimées:

- Perte éventuelle du locataire,
- Perte de revenus locatifs,
- Commercialisation difficile des cellules vacantes,
- Perte de la valeur de son actif en raison de la réduction des places de stationnement dans un secteur où celui-ci s'avère difficile.

***Ce dont le commissaire enquêteur prend acte.** La société SCPI FICOMMERCE dispose d'un total de 82 lots de parkings dont 5 sont extérieurs. La surface totale de bureaux de cette société est de 2 044 m² soit 1 place de parking par 24,9 m² de bureau. Si on applique la règle minimale en matière de stationnement des POS et PLU, SCPI FICOMMERCE devrait avoir au moins 20 places. Elle en possède en fait plus de 4 fois plus et s'avère par conséquent extrêmement bien dotée en la matière. Les 5 parkings faisant l'objet d'expropriation représentent 6,5% de leur potentiel de stationnement. L'état locatif transmis à Mme Galli en date du 15 juillet 2014 ne permet pas de se faire une idée du taux d'occupation des places de stationnement louées. Il n'est donc pas possible à ce stade d'évaluer la capacité de FSCPI FICOMMERCE à absorber cette faible réduction de stationnement. Néanmoins en raison du nombre élevé de parkings possédés et du ratio emplacement/m² de bureau, cette suppression de 5 emplacements ne devrait pas poser de problème majeur.*

Observation N° 5 : Courrier de M. Alain Leroy, gérant de BRL Finances, daté du 25 juin 2014 et déposé à la permanence du 26 juin 2014 par Mme Le Chapelain (Cabinet Foncia Vexin, syndic de la copropriété). La société dispose de 350 m² de surface de bureaux et 10 lots de stationnements extérieurs, le tout étant loué à un seul locataire : le conseil général du Val d'Oise. Ce courrier est annexé :

- D'une lettre du Conseil Général, en date du 20 juin 2014, qui confirme son besoin de disposer de stationnement réservé de proximité tout en précisant qu'une solution alternative proche (exemple Vinci Park) serait acceptable. Sans parkings pour ses agents dans un entourage raisonnable, le Département consigne son intention de dénoncer le bail le liant à BRL Finances.
- D'un extrait du règlement du PLU de Cergy du 19 avril 2013, où il est précisé les normes minimales en matière d'aire de stationnement dans le cadre d'opération de construction neuve (7 places / 500 m² de surface de plancher pour des bureaux).
- D'un courrier du 22 novembre 2013 de M. Christian Ruhl, notaire de la société BRL Finances, stipulant que cette dernière n'est pas vendeuse de ses parkings seuls, mais serait disposée éventuellement à considérer une proposition portant sur l'ensemble de ses biens (bureaux et places de parking).

Dans son courrier, BRL Finances signale :

- d'une part l'intention de son locataire de dénoncer le bail en cas de « perte » des parkings, d'autre part le droit de ce dernier à demander une indemnité d'éviction.

Il précise également :

- Une perte de valeur foncière pour les locaux sans parking, supérieure à la proposition d'achat
- Une perte de valeur locative (difficulté à louer, baisse des loyers)
- La perte de terrains pour la copropriété sans indemnisation
- La perte des investissements récents (aménagement)

Il rappelle :

- que le courrier envoyé à M. Bohatier (annexé) en date du 22 novembre 2013 concernant l'achat des biens à exproprier est restée sans réponse,
- le règlement du PLU en matière de places de stationnement par rapport aux surfaces de bureaux (7 places / 500 m²),
- que plusieurs solutions alternatives ont été proposées par les copropriétaires pour pallier à la suppression des parkings (entre autre la modification d'usage de la rue de l'Aven) et que celles-ci sont restées sans réponse.
- Qu'à défaut d'obtenir des parkings en pleine propriété dans la résidence ou celle voisine, la société subirait les pertes préjudiciables des loyers de baux courants sur 3, 6 et 9 ans.

Ce dont le commissaire enquêteur prend acte. La société BRL Finances, comme me l'a présenté M. Rault lors de la permanence du 2 juin 2014, est constituée de deux associés retraités, MM. Leroy (gérant) et Rault, qui ont investi pour améliorer leurs retraites respectives. La société dispose de 10 lots de parkings, tous situés en extérieur, pour une surface totale de bureaux de 350 m², soit un ratio de 1 parking par 35 m² de surface de plancher. Si on applique les mêmes règles que précédemment, à savoir la règle minimale de stationnement par m² de bureau, BRL Finances doit avoir au moins 5 places. Hors elle en a le double. On peut donc considérer que la société est donc bien « dotée » en matière de stationnement.

Au delà de ce décompte basique, l'élément principal à retenir ici, c'est que les 10 parkings faisant l'objet d'expropriation représentent 100 % du potentiel de stationnement de BRL Finances. L'impact de la suppression des parkings prend cette fois-ci une dimension différente, plus importante et convaincante que pour les deux cas précédents qui, après « amputation », possèdent une capacité de stationnement toujours supérieure au minimum imposé par les documents d'urbanisme passé et en cours. Le risque de dénonciation du bail par le locataire actuel est avéré et attesté par un courrier de ce dernier. Les pertes de revenus sont donc réelles. BRL Finances n'est pas opposée à la cession de ses parkings mais ne veut pas se retrouver sans solution dans ce domaine. Elle favorise une solution d'échange avec des aires de proximité comme les parkings situés en sous sol des espaces Saint-Christophe 1 et 2, ou serait prête à considérer une cession globale ses biens à savoir bureaux plus parkings.

Observation N° 6 : Mme Cassandra Chapelain, Cabinet Foncia Vexin, syndic des immeubles Espace Saint-Christophe 1 et 2, dépose lors de la permanence du 26 juin 2014 un courrier dans lequel elle porte à connaissance les points suivants :

- La copropriété a engagé des travaux de sécurisation et d'aménagement des parkings (accessibilité PMR, plots et matérialisation de places handicapées, barrières automatiques) pour une valeur d'environ 45 500 €. Le syndic estime nécessaire de prendre en compte ces frais pour indemniser les pertes de valeur immobilière liées à l'expropriation,
- La nécessité de recréer des places de stationnement PMR,
- La cession des espaces communs entrainera des frais de mise à jour des règlements de copropriété ainsi que des titres de propriétés individuelles,
- La nécessité de consulter le syndic pour l'acquisition des espaces communs de circulation et d'accès au niveau des parkings,
- Considérer l'option de report des parkings des espaces Saint-Christophe 1 et 2 sur une partie condamnée de la rue de l'Aven.

Ce dont le commissaire enquêteur prend acte. J'ai pu constater l'aménagement d'une rampe d'accès PMR au niveau du cheminement piéton longeant la voie ferrée entre les parkings des deux parcelles, et la présence des barrières automatiques. Je n'ai par contre pas vu de places réservées pour les PMR sur les parcelles DT32 et DT37. Il aurait été intéressant de préciser les dates de réalisation de ces différents travaux en fournissant des factures afin d'appréhender la demande d'indemnisation. J'ai également pu constater que l'état de surface des parkings était par endroits délabrés.

5.3.4 Analyse statistique des avis du public au projet

Les opinions et remarques émises par le public (oralement, par écrit ou courrier) sont résumées dans le tableau 3. Sur 6 avis exprimés, 2 sont favorables, 4 défavorables. Les opinions portant sur le projet sont tous favorables et sont émis par des utilisateurs. Les avis défavorables concernent tous l'enquête parcellaire. Ils émanent de 3 des 4 copropriétaires plus le syndic, et sont motivés par l'expropriation et ses impacts.

Observation		Permanence	date	Type	Avis plûtôt			Thèmes									
N°	Nom				favorable	défavorable	neutre	Dévalorisation patrimoniale	Offre d'acquisition insuffisante	Dévalorisation de l'offre commerciale	Perte de revenus locatifs	Acquisition des espaces communs	Indemnisation des frais récents sur les parkings	Coûts périphériques de l'acquisition	Stationnement PMR	Conformité avec les documents d'urbanisme	Transformation de la rue d'Aven en parkings
1	M. et Mme Teksier	x	14/06	O E	•												•
2	M. Saulnier	x	5/07	O E	•												•
3	Immobilière Marivaux	x	3/12	O C		•		•	•	•	•	•	•	•			•
4	Fiducial Gérance	x	3/12	C		•		•		•							
5	BRL Finances	x	3/12	O C		•		•	•	•	•	•				•	•
6	Foncia Vexin	x	3/12	O C		•		•	•	•	•	•	•				•

6 PV DE SYNTHÈSE ET REPONSE DU M.O

Le PV de synthèse a été remis et commenté à Mme Crystel Galli, Chargée d'opérations à de Cergy-Pontoise Aménagements le 11 juillet 2014 dans les locaux de la CACP. Le maître d'œuvre a rendu ses réponses par mail daté du 21 juillet 2014 (reçu le 22/07) soit dans les délais prévus de l'arrêté d'enquête. Le PV de synthèse est reproduit ci-après complété des réponses apportées (en rouge) et des éventuels commentaires du commissaire enquêteur (en bleu). Les nombreuses et volumineuses pièces jointes citées en annexe dans les réponses du M.O ne sont pas reproduites en intégralité dans ce rapport. Seuls les éléments essentiels sont reproduits, soit en étant directement intégrés dans la réponse, soit avec les annexes générales.

PROCES-VERBAL

de communication des observations écrites ou orales recueillies dans les divers registres et des courriers adressés au commissaire enquêteur dans le cadre des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge et à la cessibilité des terrains nécessaires à réalisation dudit projet

A Cergy, le 11/07/14

REFERENCES : - Code de l'environnement – article R.123-18
- Arrêté préfectoral du 18 avril 2014

PIECES JOINTES : - Tableaux de dépouillement de l'ensemble des observations et courriers recueillis en cours d'enquête

Madame/Monsieur le représentant du maître d'ouvrage,

Les enquêtes publiques conjointes préalables relatives à la déclaration d'utilité publique du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge et à la cessibilité des terrains nécessaires à réalisation dudit projet s'est terminée le samedi 5 juillet 2014 à 13h avec une faible présence du public tout au long de l'enquête.

Au cours de ces enquêtes conjointes, 6 observations ont été recueillies ou reçues par le commissaire enquêteur. 4 de ces observations ont été déposées par des copropriétaires des « Espaces Saint Christophe 1 et 2 » dans le registre parcellaire et dupliquées dans celui de DUP. Les 2 autres, déposées par des résidentes du quartier et utilisateurs réguliers du pôle gare, sont plutôt de l'ordre de commentaires ou suggestions qui n'appellent pas de réponse particulière. Ce procès verbal de synthèse présente donc uniquement les remarques des copropriétaires.

Les principales problématiques apparues au cours de cette enquête sont présentées ci-après par thème et sont résumées dans un tableau de dépouillement fourni en annexe.

Je vous demande donc de m'adresser sous 10 jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacun des thèmes que je vous communique également en pièce jointe.

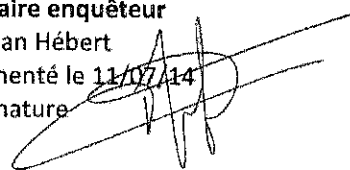
Veuillez agréer, madame/monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Remis au Verger (Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise), le 11/07/14

(en 2 exemplaires de 4 pages)

Pour le maître d'ouvrage
Cergy-Pontoise Aménagement
Pris connaissance le 11/07/14
SPLA Cergy-Pontoise Aménagement
Immeuble le Verger
Rue de la Gare
95015 Cergy
Tél. : 01 34 20 19 70
Fax : 01 34 20 19 89

Le commissaire enquêteur
M. Ronan Hébert
Remis et commenté le 11/07/14
Signature



OBSERVATIONS RELATIVES A L'ENQUETE PARCELLAIRE

Afin de faciliter leur examen, les observations ont été regroupées en 5 thèmes :

- Sur la dévalorisation patrimoniale et de l'offre locative
- Sur les propositions d'acquisition
- Sur les conséquences annexes de l'acquisition
- Sur la suppression physique des parkings
- Sur des solutions alternatives

La plupart des observations a été synthétisée dans ces 5 thèmes. Néanmoins l'intégralité des observations peut être lue dans les copies des registres qui ont été réalisées et laissées en mairie et qui sont jointes ici en annexe.

1. SUR LA DEVALORISATION PATRIMONIALE ET DE L'OFFRE LOCATIVE.

« L'amputation » d'une partie ou de la totalité des places de stationnement attachées à des surfaces de bureaux est perçue comme un préjudice de dévalorisation patrimoniale. D'une part l'offre d'acquisition est considérée comme inférieure à la valeur du marché, d'autre part l'offre de stationnement est considérée comme un atout essentiel pour la valorisation dans un secteur concurrentiel.

Ce dernier argument est repris dans l'approche locative. En effet la commercialisation est estimée plus difficile pour des espaces vacants sans stationnement associé (ce qui justifie également de la dévalorisation patrimoniale). La suppression de parkings attachés à des espaces locatifs peut être utilisée pour dénoncer le bail (illustré par le courrier du Conseil Général locataire auprès de BRL Finances) et représente un risque réel de perte de locataire et donc de revenus.

Réponse du M.O : L'offre de stationnement privée est certes un atout, néanmoins les immeubles Espaces Saint Christophe 1 et 2 se situent à moins de 250 mètres :

- de la gare SNCF desservie par le RER A et la ligne L du Transilien Paris-Saint Lazare
- du cœur de la gare routière desservie par 13 lignes de bus ;

ce qui laisse la possibilité aux travailleurs et visiteurs d'utiliser facilement les transports en commun pour se rendre à ces bâtiments.

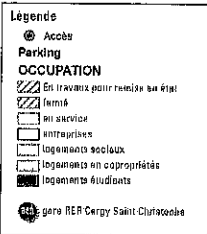
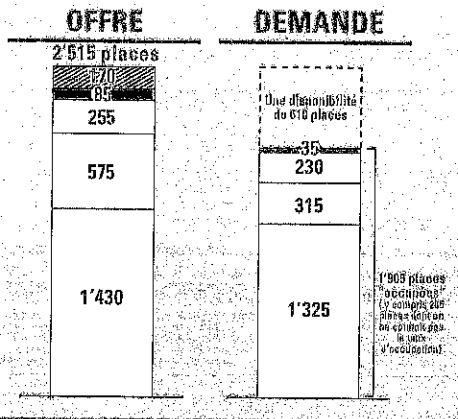
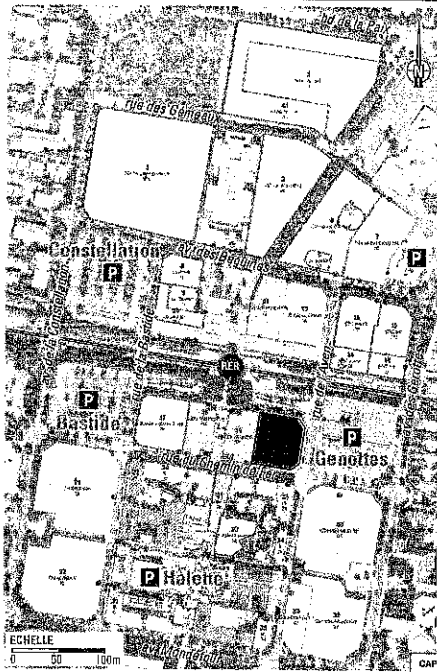
De plus, plusieurs parcs de stationnement publics offrant une capacité de stationnement de 1 309 places se situent également à proximité : le parc des Genottes intérieur, le parc des Genottes extérieur, le parc de la Constellation et le parc de la Bastide.

Par ailleurs, une étude de stationnement a été effectuée en 2008 par TRANSITEC de 2008 pour le compte de Cergy Pontoise Aménagement (cf. pièce jointe en annexe). Cette étude dénombrait 1 430 places pour le stationnement privé à usage des entreprises dans le secteur délimité par le boulevard de la Paix au nord, l'avenue Mondétour au sud, l'avenue de la Constellation à l'ouest et l'avenue des Genottes à l'est. Sur ces 1 430 places, 105 étaient libres.

Pour le stationnement dans des parkings publics fermés, l'étude démontrait un taux d'occupation de 80% pour le parc des Genottes et de 30% pour les autres.

Phase I
Le stationnement privé : offre et demande

Juin 2008



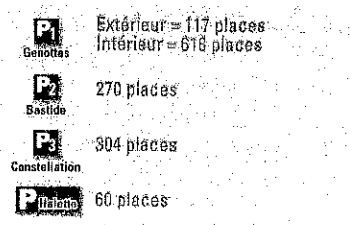
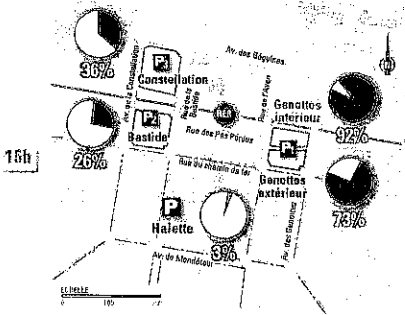
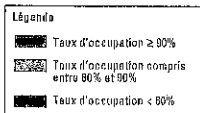
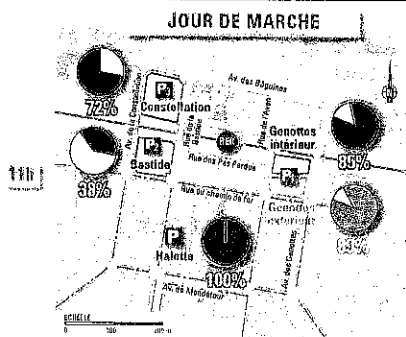
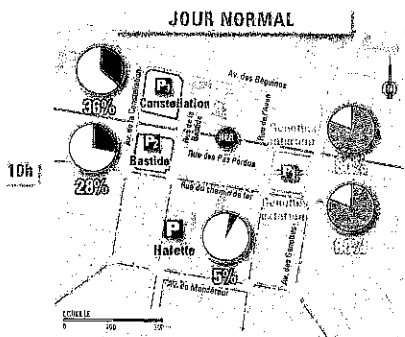
A priori, un solde disponible de 610 places dont :

- 170 places en travaux ou fermés
- 440 places libres (dont une centaine dans les parcs "entreprises")

Sources : relevés / enquêtes - CACP / SEM Cergy-Pontoise Aménagement (2008)

Occupation des parcs fermés

Juin 2008



Source : relevés de terrain - SEM Cergy-Pontoise Aménagement (14/02/2008) et TRANSITEC (28/05/2008)

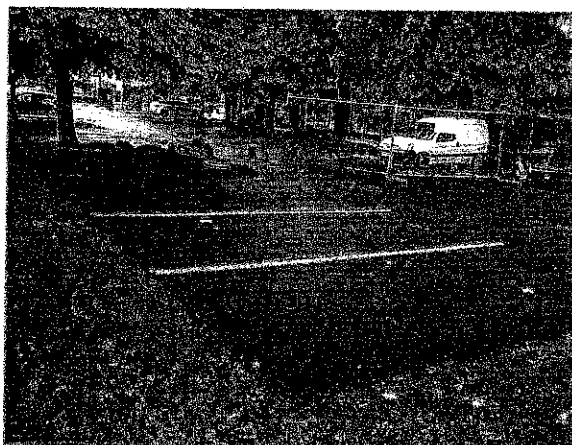
Quelques résultats extraits de l'étude sur le stationnement réalisée par Transitec en 2008 (modifié d'après la pièce jointe envoyée avec le mémoire en réponse)

Il existe donc sur les équipements privés et publics des marges de manœuvre pour accueillir des stationnements supplémentaires

A noter également que l'espace public hors équipement propose des places sur voiries gérées dans le cadre d'une réglementation adaptée.

De plus, on peut très régulièrement constater que les places de stationnement extérieures des Espaces saint Christophe 1 et 2 ne sont que partiellement occupées. (cf. photos en annexe 2)

ANNEXE : Photos du site – occupation (modifié d'après la PJ au mémoire en réponse)



Photos du 13/05/2014 entre 10H30 et 11H



Photos du 1/07/2014 entre 11H et 11H30

***Avis du commissaire enquêteur :** L'étude réalisée sur la stationnement date de 2008 et les chiffres avancés ne sont peut être plus tout à fait justes. Ils mériteraient en tout cas d'être actualisés car la capacité d'accueil totale (logements et bureaux) du quartier a augmenté ces dernières années. La phase de croissance est d'ailleurs toujours en cours comme l'attestent les nombreux chantiers visibles dans le secteur. D'une manière qualitative, j'ai constaté de visu lors de mes visites que le taux de remplissage des parkings publics payants extérieurs situés à proximité n'était pas plein.*

Le projet de réhabilitation du pôle gare va s'accompagner d'une suppression de 59 places de parking sur voirie. Cette nouvelle ne peut pas réjouir les usagers automobilistes, mais elle est cohérente avec le projet et surtout cohérente avec la démarche de développement durable engagée par la commune (Agenda 21), démarche qui tend à favoriser l'utilisation des transports en commun au détriment du véhicule individuel.

Ce qu'il faut retenir au delà des éléments ci-dessus, c'est que de nombreux parkings publics ou privés ne remplissent pas leur capacité d'accueil et que le potentiel en matière de parking n'est pas saturé.

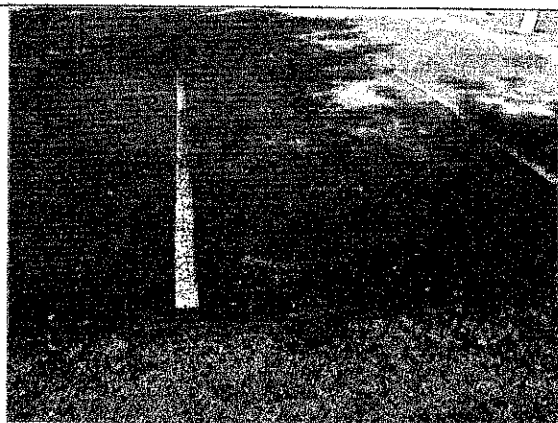
2. SUR LES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

Celles-ci sont considérées comme :

1. insuffisantes et ne représentant pas la perte de valeur foncière ou locative,
2. incomplètes car ne tenant pas compte des espaces communs des surfaces de parking et copropriété de tous les propriétaires,
3. incomplètes car ne tenant pas compte d'une indemnisation des frais de sécurisation, d'aménagement et d'entretien récemment réalisés (~ 45 500€ selon le syndic d'immeubles).

Est-il prévu une prise en compte des points 2 et 3 ?

Cergy Pontoise Aménagement a informé en date du 18/12/2012 (cf. courrier en pièce jointe – Annexe 8.9) FONCIA VEXIN du projet de réaménagement du pôle gare Axe Majeur Horloge et de la nécessité pour le mener à bien d'acquérir une partie des parcelles DT32 et DT37, à savoir les 48 places de stationnement extérieures et les parties communes les desservant. FONCIA VEXIN a lors des échanges suivants informé Cergy Pontoise Aménagement que des travaux de réfection de voirie étaient envisagés, et on leur a alors conseillé de ne pas les faire ; ce qui semble avoir été suivi au vu de l'état du parking.



Quelques exemples de l'état de surface des parkings des parcelles DT32 et DT37 (modifié d'après la pièce jointe envoyée avec le mémoire en réponse)



De plus, concernant le point 3, dans le courrier que nous a adressé FONCIA VEXIN en date du 9/05/2014 (CF. courrier en pièce jointe – Annexe 8.10), les frais annoncés étaient d'environ 35 000€ et non 45 500€.

Avis du commissaire enquêteur : Je confirme que l'enrobé des parkings extérieurs des espaces Saint-Christophe 1 et 2 présente de nombreux désordres comme illustré par le M. O. Les frais engagés par la copropriété sur l'espace parking doivent être supportés par des factures permettant d'appréhender la nature, la date et les montants des travaux. Seuls ses documents permettront de déterminer l'exactitude des chiffres annoncés et d'estimer une éventuelle prise en compte totale ou partielle d'indemnisation.

3. SUR LES CONSEQUENCES DE L'ACQUISITION

Hormis les conséquences de dévalorisations patrimoniale et commerciale présentées ci-dessus, il est avancé qu'une conséquence de la cession des parkings n'a pas été abordée. Il s'agit des « coûts périphériques » liés à la modification des règlements de copropriété d'une part, et des titres de propriété d'autre part.

La CACP a-t-elle prévu de prendre en charge ces frais ?

Ce point a déjà été abordé dans des courriers en date du 10 juillet 2013 adressés aux Espaces Saint Christophe 1 et 2, avec en copie FONCIA VEXIN (cf. copies en annexe des courriers du 10/07/2013 aux Espaces Saint Christophe 1 et 2 – annexe 8.11, et du courrier à FONCIA VEXIN du 19/12/2012). Dans ces courriers, nous faisons une proposition d'acquisition des parties communes à titre gratuit, avec en contrepartie la prise en charge de tous les frais de scission de la copropriété et de modification du règlement de copropriété, liés à cette acquisition.

Ce dont le commissaire enquêteur prend acte.

4. SUR LA SUPPRESSION PHYSIQUE DES PARKINGS

Les immeubles « Espace Saint Christophe 1 et 2 » sont des établissements recevant du public (ERP). Conformément à la loi sur l'accessibilité, il est rappelé la nécessité de prévoir un

stationnement pour personne à mobilité réduite (PMR) pour ce type d'établissement et donc la nécessité de tenir compte de cette obligation dans le projet d'aménagement. Cet aménagement a-t-il été prévu et où ?

Lors de travaux sur l'espace public, la réglementation (arrêté du 18/09/2012 modifiant l'arrêté du 15/01/2007 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics) prévoit que 2% de l'ensemble des emplacements créés zone soient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre du projet de réaménagement du pôle gare Axe Majeur Horloge, la réglementation PMR sera donc respectée et des places de stationnement PMR seront créées sur la rue de l'Aven et l'avenue des Genottes à proximité des entrées des immeubles Espaces Saint Christophe 1 et 2.

Dans les ERP existants, si les travaux sont réalisés à l'intérieur de volumes ou surfaces existantes, ils doivent permettre au minimum de maintenir les conditions d'accessibilité existantes

Ce dont le commissaire enquêteur prend acte.

Selon l'extrait du PLU de Cergy (2003) joint à l'observation de BRL Finances, toute opération de construction neuve de bureaux doit être accompagnée de la réalisation d'aires de stationnement selon un ratio de 7 places/500 m² de surface de plancher des constructions. Bien que cette règle concerne les constructions neuves postérieures à 2003, ce qui a priori n'est pas le cas des espaces Saint-Christophe 1 et 2 (ils sont donc régis par un document d'urbanisme plus ancien dont il serait bon de vérifier le règlement sur ce point), ce document montre l'importance de disposer d'espaces de stationnement avec des espaces de bureaux. La société BRL Finances qui dispose d'une surface locative de 350 m² est particulièrement touchée par le projet de cession car l'ensemble de ses aires de stationnement est situé en extérieur.

La vérification vis-à-vis du document d'urbanisme antérieur est en cours.

Remarque du commissaire enquêteur Par mail daté du 22 juillet 2014, Mme Galli m'a transmis un extrait du document régissant l'urbanisme au moment de la construction des 2 bâtiments. Le règlement précise un minimum de 14 parkings par tranche de 1000 m² de surface de bureaux, soit globalement la même chose que dans le PLU en cours.

Par ailleurs, j'ai reçu le 25 juillet 2014 un courrier signé de M. Dominique Lefèvre daté du 21 juillet (annexe 8.12). Dans ce courrier, le président de CACP reconnaît que le cas de BRL Finances qui ne « possède exclusivement que des places de stationnement extérieures qui sont intégralement impactées par le projet » est particulier, et que de fait « il y a lieu de trouver des solutions alternatives permettant à cette société de garantir auprès de ses locataires la disponibilité de places de stationnement, au risque sinon de mettre la dite société BRL en difficulté vis à vis de ses locataires ».

« Des propositions ont été faites par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et ont été jugées comme non recevables par BRL. Aussi je tiens par la présente à confirmer que la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise s'engage à mettre les moyens nécessaires pour trouver dans les meilleurs délais de nouvelles solutions alternatives ».

5. SUR DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Les propositions d'acquisition ont, pour le moment, porté sur les places de parkings nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du pôle d'échange multimodal. BRL Finances fait savoir que si la proposition actuelle ne lui convient pas, la société serait disposée à étudier une proposition portant sur la totalité des bureaux et places de parking. Cette solution a-t-elle été envisagée ou est-elle envisageable ?

Cette solution n'a pas été envisagée. La Communauté d'Agglomération a pour objectif de créer une gare routière adaptée au flux de voyageurs, mais pas d'acquiescer de bureaux. L'agglomération cherche des solutions alternatives y compris dans l'immeuble concerné.

Ce dont le commissaire enquêteur prend acte.

Une solution alternative pour remplacer les stationnements supprimés des parcelles D32 et D37 a semble-t-il été proposée lors de la phase de concertation. Elle consiste à condamner la rue d'Aven et la transformer en parking. Cette suggestion aurait été rejetée sans explication ni justification.

La solution de condamner la rue de l'Aven entre la rue des Voyageurs et la rue des Béguines a effectivement été écartée, car le projet de réaménagement du Pôle Gare a parmi ses objectifs principaux de rendre les itinéraires d'accès des bus le plus direct possible et d'optimiser les temps de parcours d'accès au pôle gare. Pour cela, des extensions de la rue des Voyageurs sont prévues jusqu'aux avenues structurantes, l'avenue de la Constellation à l'ouest et l'avenue des Genottes à l'est afin d'éviter aux bus de manœuvrer dans des voiries de dimensions peu adaptées avant d'entrer en gare et en y sortant. En complément, afin de fluidifier la circulation des véhicules légers en cœur de quartier, le schéma de circulation va être revu. Les deux rues circulables du cœur de quartier, les rues de la Bastide et de l'Aven vont être mises en sens unique. La rue de la Bastide dans le sens nord-sud, et la rue de l'Aven dans le sens sud-nord.

Une étude de comptages automatiques et directionnels a d'ailleurs été menée par l'entreprise Technologues Nouvelles pour le compte de la ville de Cergy en octobre 2013 (cf. pièce jointe en annexe 8.13), et montre que le flux de véhicules sur l'ensemble de ces axes n'est pas négligeable avec comme trafic moyen journalier:

- *avenue de la Constellation, sens nord – sud : 3 338 véhicules, et dans le sens sud – nord : 3 591 véhicules*
- *avenue des Genottes, sens nord – sud : 2 246 véhicules, et dans le sens sud – nord : 1 722 véhicules*
- *rue de la Bastide, sens nord – sud : 1 903 véhicules, et dans le sens sud – nord : 1 216 véhicules*
- *rue de l'Aven, sens nord – sud : 1 179 véhicules, et dans le sens sud – nord : 1 535 véhicules*

Ce dont le commissaire enquêteur prend acte. *L'étude jointe en annexe montre que le trafic dans la rue de l'Aven et les rues adjacentes est important. La condamnation partielle ou totale de cette rue reviendrait à rediriger le flux de véhicules sur d'autres axes au risque de détériorer davantage les conditions de circulation du quartier. Le plan de circulation envisagé semble cohérent et rationnel.*

Tableaux de dépouillement de l'ensemble des observations et courriers recueillis en cours de l'enquête

Visiteur(s)	Permanence	date	Type	N° d'observation	Dévalorisation patrimoniale		Dévalorisation de l'offre commerciale	perte de revenus locatifs	Acquisition des espaces communs	Présentation des frais récents sur les parkings		Coûts périphériques de l'acquisition	Stationnement PMR	Conformité avec les documents d'urbanisme	Transformation de la rue d'Aven en parkings	Autres
Mme Belondrade (IM) M. Jeanson (IM) M. Rault (BRL) Mme Le Chapelain (FV)	x	2/06	O													
M. et Mme Texier	x	14/06	O, E	1												
Immobilier Marivaux (Mme Bellandrad M. Jeanson)	x	26/06	C	2												
Fiducial (Mmes Essono et Meurin))	x	26/06	C	3												
BRL Finances (M. Leroy)	x	26/06	C	4												
Foncia Vexin (Mme Le Chapelain)	x	26/06	C	5												
M. Saulnier	x	5/07	O, E	6												
Total				6												

IM : Immobilière Marivaux ; FV : Foncia Vexin ; O : observation orale ; E : observation écrite ;

7 CR DE REUNION PUBLIQUE

La concertation et l'information du public étant considérées comme conformes à la procédure, je n'ai pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique pendant l'enquête et le Maître d'œuvre n'en a pas exprimé le désir.

8 ANNEXES

8.1 Arrêté d'organisation de l'enquête



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° 2014-11837 prescrivait l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, sur le territoire de la commune de Cergy, au profit de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur – Horloge et à la cessibilité des terrains 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'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L 11-5-1, L 11-8 et L 12-2-1 ;

VU la délibération 09042013-n°25 du conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise en date du 9 avril 2013 demandant l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur – Horloge et à la cessibilité des terrains permettant l'extension de la rue des Voyageurs, entre la rue de l'Aven et l'avenue des Genottes ;

VU le dossier d'enquête préalable à la DUP comprenant :

- un préambule constitué d'une synthèse du projet et des textes régissant l'enquête,
- une notice de présentation,
- un plan de situation,
- un plan général des travaux,
- les caractéristiques principales des ouvrages,
- l'évaluation sommaire des dépenses,
- le courrier de l'autorité environnementale dispensant d'étude d'impact,
- l'évaluation du décret n°84-617 du 17 juillet 1984
- les annexes ;

VU le dossier d'enquête parcellaire comprenant :

- un état parcellaire,
- un plan parcellaire,

VU l'ordonnance du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 25 mars 2014 portant désignation du commissaire enquêteur titulaire et de son suppléant pour conduire les enquêtes publiques conjointes ;

SUR proposition de Mme la directrice départementale des territoires ;

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé du 2 juin au 5 juillet 2014 inclus sur le territoire de la commune de Cergy, et au profit de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise :

- à une enquête préalable à la DUP du projet de pôle d'échange multimodal Axe majeur – Horloge,
- à une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 2 : Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquêtes seront déposés pendant toute la durée de l'enquête, soit du 2 juin au 5 juillet 2014 inclus, en mairie de Cergy et mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Article 3 : Pendant toute la durée des enquêtes le public pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération et sur la limite des biens à exproprier sur les registres ouverts à cet effet, ou les adresser par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de Cergy où elles seront annexées aux registres d'enquêtes.

Article 4 : M. Ronan HEBERT, maître de conférences au département des sciences de la terre et de l'environnement de l'université de Cergy-Pontoise est nommé commissaire enquêteur titulaire. M. Jean-Luc DESJARDINS, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Cergy:

- le 2 juin 2014 de 9h00 à 12h00
- le 14 juin 2014 de 10h00 à 13h00
- le 26 juin 2014 de 14h30 à 17h30
- le 5 juillet 2014 de 10h00 à 13h00.

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

Le même avis sera publié dans la commune de Cergy par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés huit jours avant la date d'ouverture des enquêtes et devra le rester jusqu'à la fin de celles-ci. Il sera justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par un certificat du maire de la commune.

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'ENQUETES PUBLIQUES » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur.

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. Christian BOURGOIN et Mme Crystel GALLI de Cergy-Pontoise Aménagement, recevront les demandes d'information sur le projet.

M BOURGOIN Christian

tél : 01.34.20.19.71

cbourgoin@cergypontoise-aménagement.fr

Mme GALLI Crystel

Tél : 01.34.20.19.86

cgalli@cergypontoise-aménagement.fr

3

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 des enquêtes

a). Enquête d'utilité publique

A l'expiration du délai des enquêtes, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à la DUP.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois à compter de la clôture des enquêtes pour transmettre le dossier et les conclusions à Mme la secrétaire générale de la sous-préfecture de Pontoise qui les adressera avec son avis à M. le préfet.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Cergy sera appelé dans les trois mois à compter de la transmission du dossier, à émettre son avis par une délibération motivée.

b). Enquête parcellaire

A l'expiration du délai des enquêtes, le registre d'enquête parcellaire, clos et signé par le maire, sera transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête parcellaire au commissaire enquêteur. Celui-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera procès-verbal de l'opération après avoir consulté toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Toutes ces opérations devront être terminées dans un délai d'un mois suivant la clôture des enquêtes.

Le commissaire enquêteur adressera le dossier à Mme la secrétaire générale de la sous-préfecture de Pontoise qui émettra son avis et transmettra le dossier au préfet du Val-d'Oise.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables en Direction Départementale des Territoires, SUAD – MIF, 5 avenue Bernard Hirsch, 95010 Cergy cedex, ainsi qu'en mairie de Cergy.

Article 10 : Dans l'hypothèse où le commissaire enquêteur proposerait, en accord avec l'expropriant, un changement au tracé rendant nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain, bâties ou non bâties, il sera procédé à une enquête complémentaire, conformément aux dispositions prévues par l'article R.11.27 du code de l'expropriation.

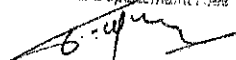
Article 11 : A l'issue de l'enquête d'utilité publique, le préfet appréciera et déclarera ou non l'utilité publique de l'opération. A la suite de l'enquête parcellaire, le préfet pourra déclarer cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation du projet.

Article 12 : Mme la directrice départementale des territoires, Mme la secrétaire générale de la sous-préfecture de Pontoise, M. le maire de Cergy, M. le président de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, M. le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy-Pontoise, le 18 AVR. 2014

La directrice départementale
des territoires

Lequel de la Direction Départementale des Territoires,


François LEFORT

8.2 Ordonnance du Tribunal Administratif

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE

25/03/2014

N° E14000009 /95

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistré le 18 mars 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 :

Création d'un pôle d'échange multimodal dans le quartier de l'Axe Majeur Horloge par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise :

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 Ronan HEBERT est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

ARTICLE 3 : La communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise 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 600 euros (500 euros pour le titulaire et 100 euros pour le suppléant).

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 la Préfecture du Val d'Oise, à Monsieur Ronan HEBERT, à Monsieur Jean-Luc DESJARDINS, à la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, à la commune de Cergy et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Cergy-Pontoise, le 25/03/2014

Le Président,

signé

B. PHEMOLANT

Pour ampliation

F. Daubertes

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.

8.3 Publicité légale (journaux)

8.3.1 Le Parisien - édition du Val d'Oise du 19 mai 2014 - 1^{ère} insertion

LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 95

Le Parisien
Lundi 19 mai 2014

nt habilités pour l'année 2014 pour la publication des annonces judiciaires et légales prescrites de chaque préfet concerné dans les départements : (52, 53) - 75 (52, 53) - 91 (52, 53) - 92 (52, 53) - 93 (52, 53) - 94 (52, 53) - 95 (52, 53) 67 mars 1977 à la ligne de trois par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication du 24 décembre 2013.

PUBLICS

es sur <http://www.annuaires.lesparisien.fr>

'OS

Renseignements divers : Observation du dossier de consultation - Services des marchés publics Tél. 01 30 11 15 19 ou service.marchés@semaur95.org marchés@semaur95.org
Remise des candidatures et offres : le Mardi 03 Juin 2014 à 12H00
Hôtel de Ville - Service des Marchés Publics - 15/17 rue Robert Schuman - CE 20101 - Bâtiment A - 1^{er} étage - 95000 Amonville ou par courrier recommandé avec A.R.
Pour tous renseignements d'ordre administratif - Service des Marchés publics au 01 30 11 15 15
Pour tous renseignements d'ordre technique - Maître d'œuvre : Cabinet Pascal FERET 6 rue des Minors - 95040 SENECEY SOUS FORET Tél : 01 39 00 09 37 - Fax : 01 34 19 37 59 Courriel : level.archi@wanadoo.fr
- Service Techniques / Réalisations au 01 30 11 15 20 - Monsieur Laurent LAMARTINE lectmarchés@semaur95.org
Recours : Instance chargée des procédures de recours - Tribunal administratif de Cergy-Pontoise - 2 4 rue des Minors - BP 322 - 95027 CERGY-PONTOISE Cedex - Tél. : 01 30 17 24 00 - télécopieur : 01 30 17 24 59 - courriel : greffe-la-cergy-pontoise@tribunal.fr
Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 14 mai 2014.

14/05/14

ISE

études
études

COLE DO YD

NT LUCIEN

communes

2800 au plus

revis fact.

intégral sur

sanisme qui

VILLE

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Urbanisme et Aménagement Durable

Pôle Etudes et Aménagement Durable

Maison Immobilier Foncier

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES

Commune de CERGY

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

CHEZ LES DARONS

AMELIORATION DE L'IMMOBILIER FRANÇAIS

NOVA TECHNOLOGIES

SCIENCE

SCIENCE

SCIENCE

SCIENCE

SCIENCE

SCIENCE

SCIENCE

SCIENCE

SCIENCE

SCIENCE

SCIENCE

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Cergy afin de recevoir les observations et observations des intéressés aux dates et heures indiquées ci-dessous :
le lundi 2 juin de 9h00 à 12h00
le samedi 14 juin de 10h00 à 13h00
le jeudi 26 juin de 14h30 à 17h30
le samedi 5 juillet de 10h00 à 13h00.

En vertu de l'article L. 10.2 du code de l'urbanisme, les personnes intéressées par les projets, l'usagers, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'amplytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont invités à se faire connaître à l'inspecteur dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à l'opposition. En complément du dossier déposé en mairie et de la rencontre avec le commissaire enquêteur, des informations peuvent être demandées directement à M. Christian BOURGOIN ou Mme Christel GAULI de Cergy-Pontoise Aménagement, Immobilité et Projets, rue de la gare, 95015 CERGY.

Par ailleurs, un exemplaire du dossier d'avis public peut être obtenu par toute personne qui en fera la demande, à ses frais, auprès de l'inspecteur de l'enquête, la direction départementale des territoires, service d'urbanisme et de l'aménagement durable, 5, avenue Bernard Hesche, 95010 CERGY CEDEX.

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la clôture des enquêtes 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 direction départementale des territoires et déposées en sous-préfecture de PONTOISE et en mairie de Cergy.

Constitution de société

Par acte SSP en date du 22/04/2014, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

BZ-ETANCHE

Forme : SARL

Capital : 2000 €

Siege Social : 3, Allée de Champagne, 95200 Sarcelles

Durée : 99 ans

Objet social : Couverture petite maçonnerie

Gerant : ZIANI Borys, 3 Allée de Champagne 95200 Sarcelles

La constitution au RCS de PONTOISE.

Suivant acte SSP en date du 05 Avril 2014, constitution de la SAS :

Dénomination :

CHEZ LES DARONS

Capital social : 5 000 euros

Siege social : 888, avenue de Choiseul 95040 ARNOUILLE LES GONNESSE

Objet social : Vente au détail au semi-gros de plats à emporter et de produits exotiques.

Président : M. AVIER Alexandre, 10, Clos des Lises 95400 ARNOUILLE LES GONNESSE

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de PONTOISE

Par acte SSP en date du 04/04/2014, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

NOVA TECHNOLOGIES

Forme : SASU

Capital : 1000 euros

Siege Social : 74, rue du Général Leclerc, 95210 SAINT-GRATIEN

Durée : 99 ans

Objet social : Vente et services de logiciels informatiques

Président : M. HARCHANE Mourad, demeurant 74 rue du Général Leclerc 95210 SAINT-GRATIEN

La constitution au RCS de PONTOISE.

Divers société

SARL OH BATIMENT

Capital: 8000 euros
6 Rue de la Grille
95100 Montmorency
Siret: 7908793200011

1^{er} Salon PACSE du 18/03/2014, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société au 18/03/2014 et sa mise en liquidation. M. MAARCUF Damien, 5 Rue de la Grille 95100 Montmorency, est nommé liquidateur avec tous les pouvoirs pour mener à bien la liquidation et formalités. Le siège de liquidation est le siège social ; elle servira d'adresse pour toutes correspondances.

2^e Et salon PACSE du 18/03/2014, les comptes définitifs de liquidation sont approuvés, remis et remis au liquidateur. Les comptes de liquidation ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Pontoise.

SCI MAISON IDEAL

Au capital de 8.000 Euros
Siège social :
5, rue Victor Hugo
95140 GARGES LES GONNESSE
RCS PONTOISE 493 852 608

L'AGE des associés du 31 décembre 2013, a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 décembre 2013 et nommé en qualité de liquidateur M. ULRIC FIKIN demeurant 5, rue Victor Hugo, 95140 GARGES LES GONNESSE et fixé le siège de la liquidation chez le liquidateur.

L'AGE des associés du 31 décembre 2013, a décidé les comptes au 31 décembre 2013 et a approuvé ses comptes. Ils ont donné quittance au liquidateur. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de PONTOISE.

GENS

SCI au capital de 88 000 euros
Siège social :
1 route de Ralsay
95190 GOUSSAINVILLE
432 670 891 RCS PONTOISE

Le 2 mai 2014, l'AGE de cette société a décidé la dissolution anticipée de la société au 2 mai 2014 et nommé en qualité de liquidateur M. VIDAUERMAN En conséquence elle sera immatriculée au RCS de DRADINGNAN Pour avis.

AMELIORATION DE L'IMMOBILIER FRANÇAIS

SARL immatriculée au SAS
Au capital de 7 500 euros
Siège social :
37 chemin de la Chapelle St Antoine
95300 ENNEVEY
792807479 RCS PONTOISE

Le 30 avril 2014, l'AGE a décidé la liquidation de la Société en FIAS à compter du 30 avril 2014 sans aucune fin de mandat notaire. La dénomination de la Société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'approbation et de clôture de son exercice social demeurent inchangés. Le capital social reste fixé à la somme de 7 500 euros.

Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription au compte de ses actions.

Tout associé a jusqu'à six (6) jours précédant la tenue de l'assemblée la faculté de se faire représenter par la création aux assemblées, rien n'étant prévu par la loi.

Le SAS, la Société est dirigée par :
PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ : M. Julien VIVILLE demeurant 4 rue de

Méras 95430 SILLY TRIELARD
DIRECTEUR GENERAL : M. Jean BROCCART demeurant 30 rue du Moulin 95300 ENNEVEY

MARIC IMMO

SCI au capital de 1000 euros
Siège social : 118 rue Marcelle Jagot
RCS N° : 517 785 192 de PONTOISE

L'AGE du 15 avril 2014 a décidé de transférer le siège social au 51 TER rue Jolival, 95100 Argenteuil à compter du 17 avril 2014.

En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de PONTOISE. Mention sera faite au RCS de PONTOISE.

PACOS BOIS

SARL au capital de 15. 000 Euros
Siège social :
10 rue route de Magny
95420 NICOULFORT
990 404 264 RCS PONTOISE

Le 12 mai 2014, l'AGE a décidé la continuation de la société malgré les pertes constatées

Pour avis.

FEYZA MARIAGE

SARL au capital de 40000 euros
Siège social : rue de Toulouse - C.C. les fiancées
95200 Sarcelles
RCS N° : 796 487 021 de PONTOISE

L'AGE du 01 mai 2014 a décidé d'élever l'objet social à achat-vente - achat-transport et pose et démontage de robes mariées, robes de soirée, accessoires, décoration - vaisselles, luminaires, sièges de maison, activité

Le reste sans changement. Mention sera faite au RCS de PONTOISE.

AUTOCLIC

SARL au capital de 10 000 euros
Siège social :
4, rue Robert Cessat poterie
95240 COMBAILLES en PARISIS
RCS N° : 500 835 812 de PONTOISE

L'AGE du 14 mai 2014 a décidé de transférer le siège social au 4, rue de santonique, 95100 Argenteuil à compter du 14 mai 2014.

En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de PONTOISE. Mention sera faite au RCS de PONTOISE.

HELMIMEX SERVICES

SARL au capital de 10 000 Euros
Siège social :
1-3 avenue de Flore
95500 LE TRILLAY
RCS PONTOISE 801 116 033

Suite à l'AGE du 01/05/2014, Nouvelle dénomination :

GWIDIN TP

à compter du 01/05/2014, Mention au RCS de PONTOISE.

APS ACCESS PROTECT SECURITY

SARL au capital de 22.400 euros
Siège social :
87 rue de Cergy
95200 CSNY
479 322 273 RCS PONTOISE

Le 7 mai 2014, l'AGE a nommé Gerant, M. Armand TUCQUET demeurant 87 rue de Cergy, 95200 CSNY en remplacement de M. Gérard TUCQUET démissionnaire.

L'AGE du 7 mai 2014 a décidé de compléter à compter du 7 mai 2014 la dénomination sociale "APS ACCESS PROTECT SECURITY" par

SECURGAZ

et de modifier l'article 3 des statuts

Collectivités territoriales

Le Bon réseau, c'est Le Parisien

Le Parisien est le seul quotidien habillé sur l'ensemble des départements d'Ile-de-France et Oise.

Votre contact pour vos annonces : 01 70 10 01 31
maquettes-publicites@leparisien.fr - leparisien.fr - www.annonces.com

8.3.2 La Gazette du Val d'Oise du 21 Mai 2014 – 1^{ère} insertion

Le Val d'Oise est une collectivité décentralisée. Elle est dirigée par un Conseil général, élu pour cinq ans. Le Président du Conseil général est élu pour cinq ans. Le Conseil général est composé de 101 membres. Le Président du Conseil général est élu pour cinq ans. Le Conseil général est composé de 101 membres.

Marchés publics

Procédure adaptée

Commune de MONTREUIL-SUR-EPTE

Travaux pour l'école maternelle de MONTREUIL-SUR-EPTE
AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Administration et adresse du Propriétaire qui passe le marché : Mairie de MONTREUIL-SUR-EPTE, 27 rue Saint-Denis, 95010 MONTREUIL-SUR-EPTE.
 Fournisseur adjudicataire : M. le maire, Jean-Pierre LAVERGNE.
 Nature du procédé : Procédure adaptée.
 Type de marché : Marché de travaux pour l'école maternelle de MONTREUIL-SUR-EPTE.
 Objet du marché : Aménagement d'une salle de réception dans l'école maternelle de Montreuil-sur-Epte. Le marché comprendra les travaux suivants :
 1. Travaux de maçonnerie et de plâtrerie.
 2. Travaux de peinture.
 3. Travaux de pose de revêtement de sol.
 4. Travaux de pose de plomberie.
 5. Travaux de pose d'électricité.
 6. Travaux de pose de menuiserie.
 7. Travaux de pose de serrurerie.
 8. Travaux de pose de chauffage.
 9. Travaux de pose de ventilation.
 10. Travaux de pose de climatisation.
 11. Travaux de pose de mobilier.
 12. Travaux de pose de décoration.
 13. Travaux de pose de signalisation.
 14. Travaux de pose de sécurité.
 15. Travaux de pose de maintenance.
 16. Travaux de pose de réparation.
 17. Travaux de pose de remplacement.
 18. Travaux de pose de suppression.
 19. Travaux de pose de création.
 20. Travaux de pose de modification.
 21. Travaux de pose de déplacement.
 22. Travaux de pose de démontage.
 23. Travaux de pose de montage.
 24. Travaux de pose de réglage.
 25. Travaux de pose de nettoyage.
 26. Travaux de pose de désinfection.
 27. Travaux de pose de désodorisation.
 28. Travaux de pose de désinsectisation.
 29. Travaux de pose de désratage.
 30. Travaux de pose de désparasitage.
 31. Travaux de pose de déscontamination.
 32. Travaux de pose de désinfection des surfaces.
 33. Travaux de pose de désinfection des locaux.
 34. Travaux de pose de désinfection des équipements.
 35. Travaux de pose de désinfection des véhicules.
 36. Travaux de pose de désinfection des animaux.
 37. Travaux de pose de désinfection des végétaux.
 38. Travaux de pose de désinfection des sols.
 39. Travaux de pose de désinfection des murs.
 40. Travaux de pose de désinfection des plafonds.
 41. Travaux de pose de désinfection des poutres.
 42. Travaux de pose de désinfection des colonnes.
 43. Travaux de pose de désinfection des portes.
 44. Travaux de pose de désinfection des fenêtres.
 45. Travaux de pose de désinfection des escaliers.
 46. Travaux de pose de désinfection des rampes.
 47. Travaux de pose de désinfection des trottoirs.
 48. Travaux de pose de désinfection des allées.
 49. Travaux de pose de désinfection des parcs.
 50. Travaux de pose de désinfection des jardins.
 51. Travaux de pose de désinfection des vergers.
 52. Travaux de pose de désinfection des champs.
 53. Travaux de pose de désinfection des forêts.
 54. Travaux de pose de désinfection des zones humides.
 55. Travaux de pose de désinfection des zones protégées.
 56. Travaux de pose de désinfection des zones sensibles.
 57. Travaux de pose de désinfection des zones à risque.
 58. Travaux de pose de désinfection des zones d'habitat.
 59. Travaux de pose de désinfection des zones d'activité.
 60. Travaux de pose de désinfection des zones d'industrialisation.
 61. Travaux de pose de désinfection des zones d'agriculture.
 62. Travaux de pose de désinfection des zones de tourisme.
 63. Travaux de pose de désinfection des zones de culture.
 64. Travaux de pose de désinfection des zones de récréation.
 65. Travaux de pose de désinfection des zones de sport.
 66. Travaux de pose de désinfection des zones de loisirs.
 67. Travaux de pose de désinfection des zones de détente.
 68. Travaux de pose de désinfection des zones de repos.
 69. Travaux de pose de désinfection des zones de sommeil.
 70. Travaux de pose de désinfection des zones de vie.
 71. Travaux de pose de désinfection des zones de travail.
 72. Travaux de pose de désinfection des zones de formation.
 73. Travaux de pose de désinfection des zones de recherche.
 74. Travaux de pose de désinfection des zones de développement.
 75. Travaux de pose de désinfection des zones de progrès.
 76. Travaux de pose de désinfection des zones de justice.
 77. Travaux de pose de désinfection des zones de paix.
 78. Travaux de pose de désinfection des zones de liberté.
 79. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale.
 80. Travaux de pose de désinfection des zones de justice économique.
 81. Travaux de pose de désinfection des zones de justice environnementale.
 82. Travaux de pose de désinfection des zones de justice culturelle.
 83. Travaux de pose de désinfection des zones de justice éducative.
 84. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sanitaire.
 85. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale et économique.
 86. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale et culturelle.
 87. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale et éducative.
 88. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale et sanitaire.
 89. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique et culturelle.
 90. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique et éducative.
 91. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique, culturelle et sanitaire.
 92. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique, culturelle, éducative et sanitaire.
 93. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique, culturelle, éducative, sanitaire et sociale.
 94. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique, culturelle, éducative, sanitaire et sociale et économique.
 95. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique, culturelle, éducative, sanitaire et sociale, économique et culturelle.
 96. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique, culturelle, éducative, sanitaire et sociale, économique, culturelle et éducative.
 97. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique, culturelle, éducative, sanitaire et sociale, économique, culturelle, éducative et sanitaire.
 98. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique, culturelle, éducative, sanitaire et sociale, économique, culturelle, éducative, sanitaire et sociale.
 99. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique, culturelle, éducative, sanitaire et sociale, économique, culturelle, éducative, sanitaire et sociale et économique.
 100. Travaux de pose de désinfection des zones de justice sociale, économique, culturelle, éducative, sanitaire et sociale, économique, culturelle, éducative, sanitaire et sociale, économique et culturelle.

PROGNUM

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE CERGY
 Par arrêté municipal du 19 mai 2014, le Maire de la Commune de Cergy a décidé de modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cergy.

MISE À PRIX : 168 000 Euros (hors taxes)
 Coefficient multiplicateur de 1,0522 (hors taxes) et 12,500 Euros/m² de surface bâtie.

À Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIÉS, Architecte, 10 rue de la République, 95010 CERGY-PONTOISE.

Le présent document est disponible en mairie de la Commune de Cergy, à l'adresse suivante : Mairie de Cergy, 21 rue de la République, 95010 CERGY-PONTOISE.

En vertu de l'article 13.2 du Code de l'Urbanisme, les personnes intéressées par le projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, sont invitées à déposer leurs observations et documents en matière de projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, au plus tard le mardi 26 juin 2014 à 14 h 00.

Le dépôt des observations et documents en matière de projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, est ouvert de 9 heures à 17 heures, du mardi 26 juin 2014 à 14 h 00, au mardi 27 juin 2014 à 17 h 00.

Le présent document est disponible en mairie de la Commune de Cergy, à l'adresse suivante : Mairie de Cergy, 21 rue de la République, 95010 CERGY-PONTOISE.

En vertu de l'article 13.2 du Code de l'Urbanisme, les personnes intéressées par le projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, sont invitées à déposer leurs observations et documents en matière de projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, au plus tard le mardi 26 juin 2014 à 14 h 00.

Le dépôt des observations et documents en matière de projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, est ouvert de 9 heures à 17 heures, du mardi 26 juin 2014 à 14 h 00, au mardi 27 juin 2014 à 17 h 00.

UN APPARTEMENT À MONTMAGNY (95)
 25 rue des Lévriers
 de 76,36 m² (Surface N. N. 1 étage) + parking
 de 4 pièces principales avec UNES CAVE + 1 GARAGE
UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT (N. N. - Occupé)
MISE À PRIX : 1,180 Euros
 Coefficient multiplicateur de 1,0522 (hors taxes) et 10,000 Euros/m² de surface bâtie.

Plus d'informations sur ce bien immobilier, rendez-vous au Greffe du Jugement de la Cour d'Appel de Paris, 10 rue de la République, 95010 CERGY-PONTOISE, au mardi 26 juin 2014 à 14 h 00.

Le dépôt des observations et documents en matière de projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, est ouvert de 9 heures à 17 heures, du mardi 26 juin 2014 à 14 h 00, au mardi 27 juin 2014 à 17 h 00.

Avis administratif

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
LE PRÉFET DU VAL D'OISE
 Direction Départementale des Territoires

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Installations classées pour la protection de l'environnement

Par arrêté N°11833 du 15 avril 2014, une enquête publique a été ouverte au sujet de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cergy.

Le présent document est disponible en mairie de la Commune de Cergy, à l'adresse suivante : Mairie de Cergy, 21 rue de la République, 95010 CERGY-PONTOISE.

En vertu de l'article 13.2 du Code de l'Urbanisme, les personnes intéressées par le projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, sont invitées à déposer leurs observations et documents en matière de projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, au plus tard le mardi 26 juin 2014 à 14 h 00.

Le dépôt des observations et documents en matière de projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, est ouvert de 9 heures à 17 heures, du mardi 26 juin 2014 à 14 h 00, au mardi 27 juin 2014 à 17 h 00.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE CERGY
 Par arrêté municipal du 19 mai 2014, le Maire de la Commune de Cergy a décidé de modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cergy.

MISE À PRIX : 168 000 Euros (hors taxes)
 Coefficient multiplicateur de 1,0522 (hors taxes) et 12,500 Euros/m² de surface bâtie.

À Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIÉS, Architecte, 10 rue de la République, 95010 CERGY-PONTOISE.

Le présent document est disponible en mairie de la Commune de Cergy, à l'adresse suivante : Mairie de Cergy, 21 rue de la République, 95010 CERGY-PONTOISE.

En vertu de l'article 13.2 du Code de l'Urbanisme, les personnes intéressées par le projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, sont invitées à déposer leurs observations et documents en matière de projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, au plus tard le mardi 26 juin 2014 à 14 h 00.

Le dépôt des observations et documents en matière de projet de modification du PLU de la Commune de Cergy, est ouvert de 9 heures à 17 heures, du mardi 26 juin 2014 à 14 h 00, au mardi 27 juin 2014 à 17 h 00.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
VILLE DE BEAUMONT-SUR-OISE
ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

AVIS AU PUBLIC

Par arrêté municipal du 12 mai 2014, le Maire de la Commune de Beaumont-sur-Oise a décidé de modifier le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de Beaumont-sur-Oise.

Le présent document est disponible en mairie de la Commune de Beaumont-sur-Oise, à l'adresse suivante : Mairie de Beaumont-sur-Oise, 10 rue de la République, 95010 BEAUMONT-SUR-OISE.

En vertu de l'article 13.2 du Code de l'Urbanisme, les personnes intéressées par le projet de modification du POS de la Commune de Beaumont-sur-Oise, sont invitées à déposer leurs observations et documents en matière de projet de modification du POS de la Commune de Beaumont-sur-Oise, au plus tard le mardi 26 juin 2014 à 14 h 00.

Le dépôt des observations et documents en matière de projet de modification du POS de la Commune de Beaumont-sur-Oise, est ouvert de 9 heures à 17 heures, du mardi 26 juin 2014 à 14 h 00, au mardi 27 juin 2014 à 17 h 00.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE SARCELLES
ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté municipal du 19 mai 2014, le Maire de la Commune de Sarcelles a décidé de modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sarcelles.

Le présent document est disponible en mairie de la Commune de Sarcelles, à l'adresse suivante : Mairie de Sarcelles, 21 rue de la République, 95010 SARCELLES.

En vertu de l'article 13.2 du Code de l'Urbanisme, les personnes intéressées par le projet de modification du PLU de la Commune de Sarcelles, sont invitées à déposer leurs observations et documents en matière de projet de modification du PLU de la Commune de Sarcelles, au plus tard le mardi 26 juin 2014 à 14 h 00.

Le dépôt des observations et documents en matière de projet de modification du PLU de la Commune de Sarcelles, est ouvert de 9 heures à 17 heures, du mardi 26 juin 2014 à 14 h 00, au mardi 27 juin 2014 à 17 h 00.

8.3.3 Le Parisien - édition du Val d'Oise du 4 juin 2014 - 2^{ème} insertion

LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 95

Le Parisien
Mercredi 4 juin 2014

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2014 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 15, 49, 77, 75 (L 2), 76 (S, 24 61), 91 (S, 12, 91), 92 (S, 99, 6), 93 (S, 49, 6), 94 (S, 49, 6), 95 (S, 24) et dans l'11^e en ligne définie par l'arrêté de l'ministère de la Culture et de la Communication de décembre 2013.

Vendredi 6 juin de 9h à 12h
Villiers-le-Bel - Hôtel de ville - 32 rue de la République
Samedi 28 juin de 9h à 13h
Vendredi 25 juillet de 14 à 17h

A l'issue de l'enquête, la commission d'enquête établit un rapport de son examen des dossiers et rédigea ses conclusions motivées. En précisant si elles sont favorables à la mise en œuvre du Schéma de Cohésion Territoriale. Ce rapport et ses conclusions seront remis dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête au Président du SIEVO et seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Roissy France et au siège de la Communauté d'Agglomération Val de France ainsi que dans les 26 communes du SIEVO où toute personne pourra en prendre connaissance.
Communauté d'Agglomération Roissy France : 6 bis, av. Charles de Gaulle 95700 Roissy-en-France
Communauté d'Agglomération Val de France : 1 boulevard Carnot à Villiers-le-Bel (95403)

PREFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Urbanisme et Aménagement Durable

Pôle Etudes et Aménagement Durable
Mission Inspecteur Foncier

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES

Commune de CERGY

Par arrêté en date du 18 avril 2014, la directrice départementale des territoires a prescrit l'ouverture, au profit de la

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de pôle d'échange multimodal Axe Major Hortigo et à la dessalabilité des terrains nécessaires à la réalisation dudit projet.

Ces enquêtes se dérouleront du 2 juin au 5 juillet 2014 inclus.

Pendant ce délai, les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier à la mairie de Cergy et consigner leurs observations sur les registres ouverts à cet effet, aux heures indiquées d'ouverture au public de ces bureaux.

Elles pourront également transmettre leurs observations par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de Cergy qui les annexera aux registres d'enquêtes.

M. Pascal FÉDÉRY, maître de conférences au département des sciences de la terre et de l'environnement de l'université de Cergy-Pontoise, est nommé commissaire-enquêteur titulaire pour conduire ces enquêtes. M. Jean-Luc DESJARDINS, retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Le commissaire-enquêteur se fonde à la disposition du public à la mairie de Cergy afin de recevoir les observations et déclarations des intéressés aux dates et heures indiquées ci-dessus :
le lundi 2 juin de 9h00 à 12h00
le samedi 14 juin de 10h00 à 13h00
le jeudi 25 juin de 14h30 à 17h30
le samedi 5 juillet de 10h00 à 13h00.

En vertu de l'article 13.2 du code de l'urbanisme, les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'usufruitaires, d'habitation ou de usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'inspecteur dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront dépourvues de tous droits à l'indemnité. En complément du dossier déposé en mairie et de la rencontre avec

le commissaire enquêteur, des renseignements peuvent être demandés directement à M. Christian BOURGON ou Mme Crystal GALLI, du Cergy-Pontoise Aménagement, 1 avenue de Vergat, rue de la gare, 95015 CERGY.

Par ailleurs, un exemplaire du dossier d'enquête publique peut être obtenu par toute personne qui en fera la demande, à ses frais, auprès du responsable de l'enquête, la direction départementale des territoires, service de l'urbanisme et de l'aménagement durable, 5, avenue Bernard Hirsch, 95010 CERGY CEDEX.

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la clôture des enquêtes 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 direction départementale des territoires et déposées en sous-préfecture de PONTOISE et en mairie de Cergy.

Divers société

IGOR METROPOLITAN SECURITE

ELIRL au capital de 7500 Euros
Siège social :
93, avenue de la Division Lavoisier
95170 DEUIL LA BARRE
RCS N° : 780 123 947 de PONTOISE

L'AGE du 12 Mai 2014 a décidé de modifier l'objet social à la protection de l'intégrité physique des personnes. Le motif étant l'achat d'un appartement.
Mention sera faite au RCS de PONTOISE.

LE CENTRE DE GESTION AGREE DU VAL D'OISE

convoque ses membres en

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE le :

LUNDI 23 JUIN 2014 à 15 Heures
AU CHATEAU DE GENCY
56, rue de Vauréal - 95000 Cergy Village.

Conformément aux règles statutaires, l'ordre du jour sera le suivant :

- 1) RAPPORT MORAL DU PRESIDENT
 - 2) RAPPORT FINANCIER DU TRESORIER
 - 3) RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
 - 4) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLÔS LE 31/12/2013, GILITS AUX ADMINISTRATEURS ET AFFECTATION DU RESULTAT DE 2013
 - 5) APPROBATION DE LA MASSE DES HONORAIRES COMPTABILISES EN 2013
 - 6) APPROBATION DES CONVENTIONS REGLEMENTEES
 - 7) ADOPTION DE BUDGET 2015 ET FIXATION DE LA COTISATION 2015
 - 8) RENOUVELLEMENT D'UN TIERS DES MEMBRES DU CONSEIL
 - 9) NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR DANS LE COLLEGE ADMINSRATS
 - 10) QUESTIONS DIVERSES
- Les documents officiels sont tenus à votre disposition au siège social du C.S.A.V.O. »

TAILLAND ET WAJZER

SARL au capital de 6 000 euros
Siège social :
06 rue Guillaume Bertrand
75011 Paris
RCS N° : 791 484 579 de PARIS

L'AGE du 27 mai 2014 a décidé de transférer le siège social au 06 rue des Gravettes, 95800 Cergy à compter du 02 juin 2014.
Gérant : Mr Nathan Wajzer, gérant, demeurant 08 bis des avates 95600 Cergy
En conséquence, elle sera inscrite au RCS de PONTOISE.
Mention sera faite au RCS de PARIS.

OGC

SARL au capital de 1000 euros
Siège social :
27 RUE DU PRE ST GERVAIS
93500 PANTIN
RCS N° : 780 042 311 de BOBIGNY

L'AGE du 01 octobre 2013 a décidé de transférer le siège social au 27 RUE DU PRE ST GERVAIS à compter du 01 octobre 2013.

Gérant : Monsieur OLIVIERA CARLOSIO Roberto, Gérant, demeurant 267 place de la Lavallière 94000 BRETEUIL
En conséquence, elle sera inscrite au RCS de PONTOISE.
Mention sera faite au RCS de BOBIGNY.

ADM PUB

SARL au capital de 7 822,46 euros
Siège social : 9 rue de Paris
95270 CHAUMONTEL
RCS N° : 421 317 277 de PONTOISE

L'AGE du 30 Mai 2014 a décidé de nommer gérant M. VEDIALD François-Xavier, demeurant 34, rue de Paris 95350 SAINT BRICE SOUS FORET à compter du 05 Juin 2014, en remplacement de M. VEDIALD Philippe démissionnaire.
Mention sera faite au RCS de PONTOISE.

OGC PLACO

SARL au capital de 1000 euros
Siège social : 204 AVE DU 6 JUIN 1944
95180 GOUSSAINVILLE
RCS N° : 780 042 311 de PONTOISE

L'AGE du 01 octobre 2013 a décidé de prendre pour nouvelle raison sociale :

OGC

Mention sera faite au RCS de PONTOISE.

insertions diverses

FINANCES PUBLIQUES

Le directeur intérimaire de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Elipées, 3 avenue du chemin de Presles, 94417 Saint-Maurice cedex, curateur de la succession de Mme GÖETZY Ito divorce CHEVALIER, décédée le 02/08/2012, à PONTOISE (95) a établi le compte de la succession qui sera adressé ultérieurement au tribunal de grande instance de Pontoise. Référence: Secteur 2 / 128428 SV / 08.

FINANCES PUBLIQUES

Le directeur intérimaire de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Elipées, 3 avenue du chemin de Presles, 94417 Saint-Maurice cedex, curateur de la succession de Mme GÖETZY Ito divorce CHEVALIER, décédée le 02/08/2012, à PONTOISE (95) a établi le compte de la succession qui sera adressé ultérieurement au tribunal de grande instance de Pontoise. Référence: Secteur 2 / 128428 SV / 08.

FINANCES PUBLIQUES

FINANCES PUBLIQUES

Le directeur intérimaire de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Elipées, 3 avenue du chemin de Presles, 94417 Saint-Maurice cedex, curateur de la succession de M. ANDRELLA Claude Gelsomino, décédé le 04/01/2011, à ST QUEN L'AJONNÉE (96), a réalisé l'inventaire et a établi le compte de la succession qui sera adressé ultérieurement au tribunal de grande instance de Pontoise. Référence: Secteur 4 / 127032 SV / 95.

FINANCES PUBLIQUES

FINANCES PUBLIQUES

Par décision du TGI de Pontoise en date du 30/04/2014, le directeur intérimaire de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Elipées, 3 avenue du chemin de Presles 94417 Saint-Maurice cedex, a été nommé curateur de la succession de Mme PETKOVIC Jolizaveta vous COLIC, décédée le 31/01/2013 à GONESSE (96). Référence: Secteur 2 / 130420 SV / 95. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

FINANCES PUBLIQUES

Par décision du TGI de Pontoise en date du 15/01/2014, le directeur intérimaire de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Elipées, 3 avenue du chemin de Presles 94417 Saint-Maurice cedex, a été nommé curateur de la succession de M. TRAFORE Biody décédé le 14/08/2012 à SARCELLES (95). Référence: Secteur 4 / 130423 SV / 95. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

FINANCES PUBLIQUES

Le directeur intérimaire de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Elipées, 3 avenue du chemin de Presles, 94417 Saint-Maurice cedex curateur de la succession de M. FEYTOUR Régine, décédée le 13/01/2013, à CLICHY (92) a établi le compte de la succession qui sera adressé ultérieurement au tribunal de grande instance de Pontoise le 03/06/2014. Référence: Secteur 2 / 126676 SV / 85.

FINANCES PUBLIQUES

Le directeur intérimaire de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Elipées, 3 avenue du chemin de Presles, 94417 Saint-Maurice cedex curateur de la succession de M. DEMOULIN Robert Eugene, décédé le 01/08/2011, à MONTMORENCY (95) a établi le compte de la succession qui sera adressé ultérieurement au tribunal de grande instance de Pontoise le 28/05/2014. Référence: Secteur 3 / 129747 SV / 85.

FINANCES PUBLIQUES

Par décision du TGI de Pontoise en date du 02/05/2014, le directeur intérimaire de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Elipées, 3 avenue du chemin de Presles 94417 Saint-Maurice cedex, a été nommé curateur de la succession de M. LORTHOIS Didier Alain André, décédé le 17/10/2013 à VILLIERS LE BEL (85). Référence: Secteur 3 / 130420 SV / 95. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

FINANCES PUBLIQUES

FINANCES PUBLIQUES

ANNONCES JUDICIAIRES ET LEGALES

dans **Le Parisien**

www.annoncesleparisien.fr

Nos bureaux :
Saint-Ouen (93) : 25, avenue Michelet
01 40 10 51 51
legales@amsaurymedias.fr
Paris 4^e : 30/32, boulevard de Sébastopol
01 44 54 54 52
annonces.epa@wanadoo.fr

8.3.4 La Gazette du Val d'Oise – 2ème insertion

mmune de **VILLERS-EN-ARTHIES**
gnation d'un cabinet d'urbanisme en vue de
formation d'un plan local d'urbanisme
S PUBLIC

A CONCURRENCE
roché passé en application
l'article 28 du CMP
on la procédure adaptée

se public : 01 30 30 30 30 (du lundi au vendredi)
de la consultation : 01 30 30 30 30 (du lundi au vendredi)
de la consultation : 01 30 30 30 30 (du lundi au vendredi)

échange des missions suivantes :
1. Étude de faisabilité de la consultation.
2. Rédaction du cahier des charges.
3. Réception des offres.
4. Révision des offres.
5. Attribution de la mission.

Les dossiers de consultations sont disponibles à la mairie de Villers-en-Arthies, 10 rue de la République, 95000 Villers-en-Arthies, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Les candidatures doivent être déposées à la mairie de Villers-en-Arthies, 10 rue de la République, 95000 Villers-en-Arthies, avant le mardi 10 juin 2014 à 12h.

Les candidatures peuvent être obtenues auprès de la mairie de Villers-en-Arthies, 10 rue de la République, 95000 Villers-en-Arthies, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

ANNONCES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

LES ENCHÈRES PUBLIQUES
Aponem
VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Vente aux enchères publiques après l'adjudication le mercredi 11 juin 2014
à 14h00 : **HOTEL DES VENTES DE GENOUVILLE**
Rue des Fossettes 95000 GENOUVILLE
SIRET : 412 300 123 456 789
Renseignements : 01 30 30 30 30

FRAIS LEGAUX

MARTINOT SAUVAGEUR ANTOINE DUMAS
COMMUNICANTS PROCEDES JUDICIAIRES SABLONVILLE
632 2010 - Avenue des Pontons Centre de la Vallée
Tél : 01 30 30 30 30

MAIRIE DE VILLERS-EN-ARTHIES
10 rue de la République
95000 Villers-en-Arthies
Tél : 01 30 30 30 30

COMMUNE DE CERGY

Par arrêté en date du 20 mai 2014, le maire de Cerisy a nommé M. M. HUBERT, maître de conférences de l'Université de Cergy-Pontoise, en qualité de commissaire enquêteur pour l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Cerisy.

AVIS ADMINISTRATIF

La Commission Aménagement et Développement de la commune de Cerisy a décidé de modifier le plan local d'urbanisme de la commune de Cerisy.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR L'ACTUALISATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE CERISY

Par arrêté en date du 20 mai 2014, le maire de Cerisy a nommé M. M. HUBERT, maître de conférences de l'Université de Cergy-Pontoise, en qualité de commissaire enquêteur pour l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Cerisy.

Les observations doivent être déposées à la mairie de Cerisy, 10 rue de la République, 95000 Cerisy, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Les observations peuvent être obtenues auprès de la mairie de Cerisy, 10 rue de la République, 95000 Cerisy, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

ANNONCES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

LES ENCHÈRES PUBLIQUES
Aponem
VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Vente aux enchères publiques après l'adjudication le mercredi 11 juin 2014
à 14h00 : **HOTEL DES VENTES DE GENOUVILLE**
Rue des Fossettes 95000 GENOUVILLE
SIRET : 412 300 123 456 789
Renseignements : 01 30 30 30 30

AVIS PREFECTORAUX

LE PREFET DU VAL-D'OISE
Commission départementale d'aménagement commercial

EXTRAIT DE DÉCISION

Arrêté en date du 20 mai 2014, le préfet du Val-d'Oise a autorisé la création d'un magasin de vente au détail de produits alimentaires dans la commune de Cerisy.

Le magasin sera situé à l'adresse suivante : 10 rue de la République, 95000 Cerisy.

Les observations doivent être déposées à la mairie de Cerisy, 10 rue de la République, 95000 Cerisy, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Les observations peuvent être obtenues auprès de la mairie de Cerisy, 10 rue de la République, 95000 Cerisy, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

AVIS PREFECTORAUX

LE PREFET DU VAL-D'OISE
Commission départementale d'aménagement commercial

EXTRAIT DE DÉCISION

Arrêté en date du 20 mai 2014, le préfet du Val-d'Oise a autorisé la création d'un magasin de vente au détail de produits alimentaires dans la commune de Cerisy.

Le magasin sera situé à l'adresse suivante : 10 rue de la République, 95000 Cerisy.

Les observations doivent être déposées à la mairie de Cerisy, 10 rue de la République, 95000 Cerisy, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Les observations peuvent être obtenues auprès de la mairie de Cerisy, 10 rue de la République, 95000 Cerisy, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

AVIS PREFECTORAUX

LE PREFET DU VAL-D'OISE
Commission départementale d'aménagement commercial

EXTRAIT DE DÉCISION

Arrêté en date du 20 mai 2014, le préfet du Val-d'Oise a autorisé la création d'un magasin de vente au détail de produits alimentaires dans la commune de Cerisy.

Le magasin sera situé à l'adresse suivante : 10 rue de la République, 95000 Cerisy.

Les observations doivent être déposées à la mairie de Cerisy, 10 rue de la République, 95000 Cerisy, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Les observations peuvent être obtenues auprès de la mairie de Cerisy, 10 rue de la République, 95000 Cerisy, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

8.4 Constat d'huissier N° 1 du 23 mai 2014.

C016029/930

S.C.P DELETTRE COLAERT GOUSSEAU

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

12, rue Eric de Martimprey

95300 PONTOISE

Téléphone : 01.34.41.76.26

Télécopie : 01.30.32.14.00

Mail : courrier@huissiers95.fr



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE
ET LE VINGT TROIS MAI de 14 h à 16 h**

A la requête de :

**La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY PONTOISE, Hôtel
d'Agglomération, Parvis de la Préfecture, BP 80309 – 95027 CERGY
PONTOISE CEDEX, agissant diligences de son Président,**

Lequel me requiert par Madame **Corinne PERU-LE BRIS**, Responsable du
Secrétariat Général, de procéder à un constat d'un affichage réglementaire dans la
cadre d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du
projet du pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge à CERGY (95).

C'est pourquoi,

**Je, Nicolas GOUSSEAU, Huissier de Justice associé, Membre de la Société
Civile Professionnelle "Philippe DELETTRE - Louisette COLAERT - Nicolas
GOUSSEAU", titulaire d'un Office d'Huissier de Justice dont le siège social
est sis à PONTOISE (VAL D'OISE), 12, rue Eric de Martimprey, soussigné,**

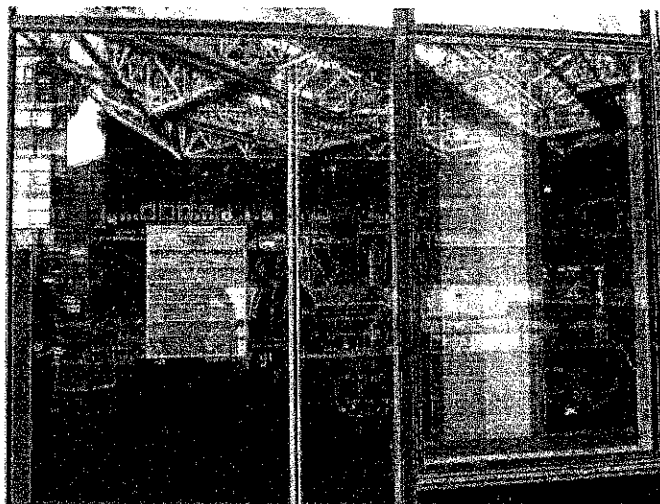
Me suis transporté ce jour **23 MAI 2014 à 14 h** aux adresses suivantes à CERGY
(95), où, là étant, en présence de Madame **Crystal GALLI** représentant la société
CERGY PONTOISE AMENAGEMENT,

J'AI CONSTATE CE QUI SUIT :

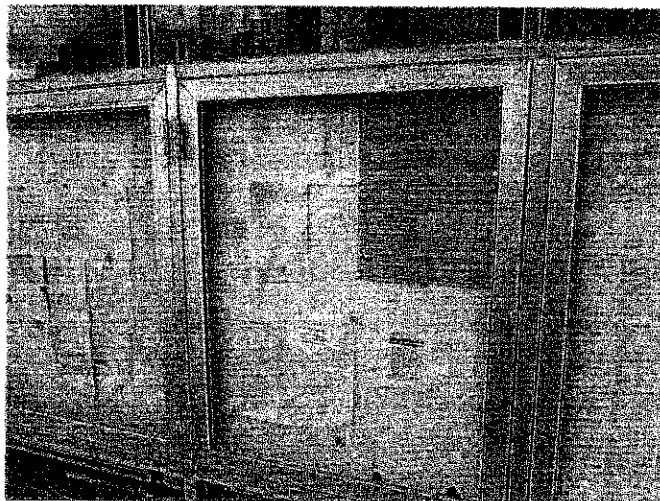
Une affiche d'avis d'enquêtes publiques dont un exemplaire restera annexé au présent procès verbal est placardée aux emplacements suivants :

Hôtel d'Agglomération :

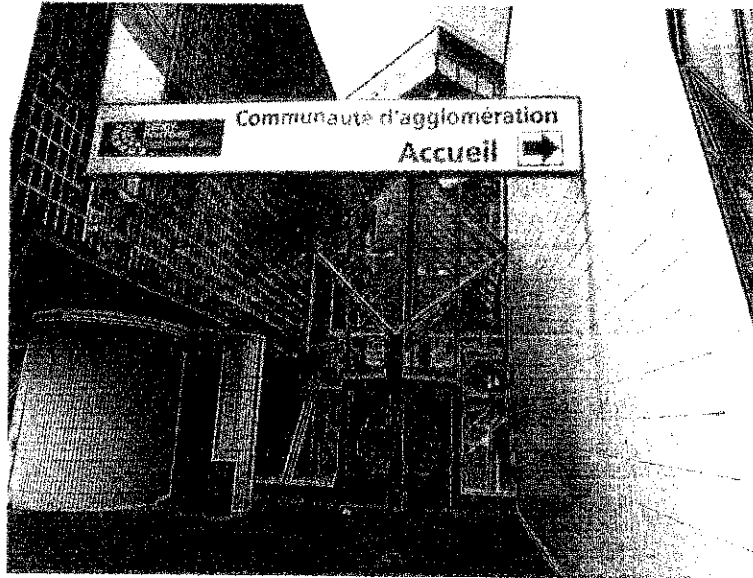
Sur la baie vitrée du hall d'entrée.



Dans le tableau d'affichage extérieur situé sur le palier d'accès à l'Hôtel d'Agglomération.



Sur un vitrage, à droite de l'ancien accès public devenu entrée du personnel.



Mairie annexe – square Columbia :

Sur la baie vitrée.



Bâtiment « Le Verger » - siège de CERGY PONTOISE AMENAGEMENT :

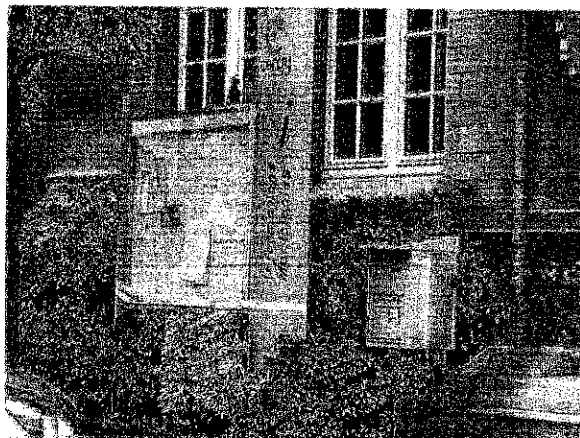
3

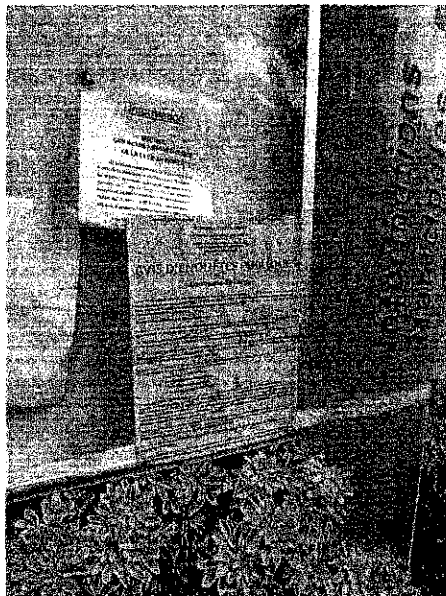
Sur la vitre du vantail gauche de la porte d'entrée du bâtiment.



Mairie Annexe de CERGY – VILLAGE – place de la Libération:

Sur le panneau d'affichage municipal extérieur.



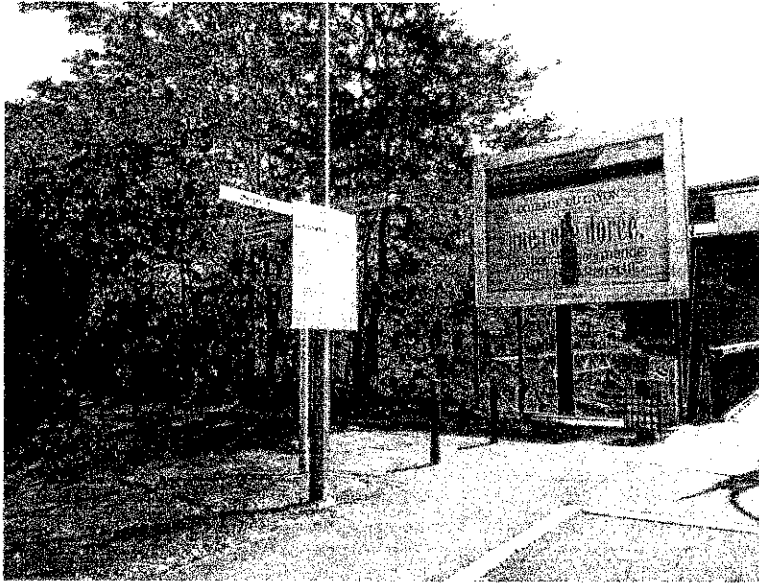


Rue de l'Aven – CERGY SAINT CHRISTOPHE :

Sur deux lampadaires situés face à l'accès à la gare routière.



5

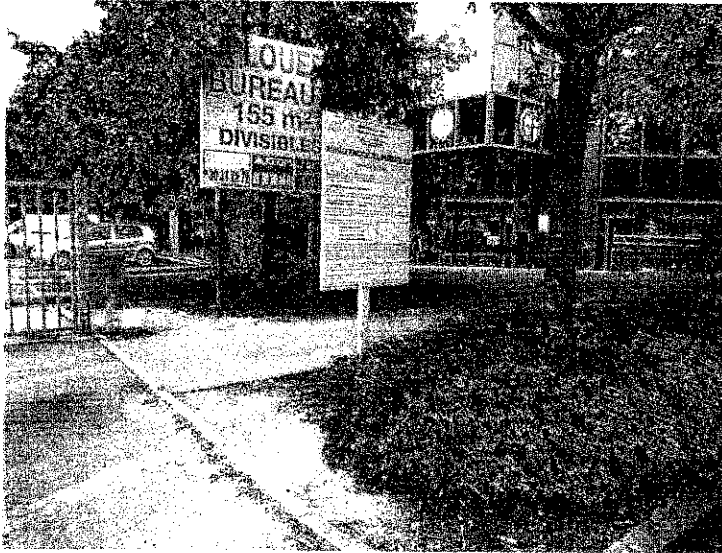


Et sur le grillage de protection de la voie ferrée.



Avenue des Genottes – CERGY SAINT CHRISTOPHE :

Sur un piquet en bois planté en terre de l'accotement au niveau du numéro 21 de l'avenue.

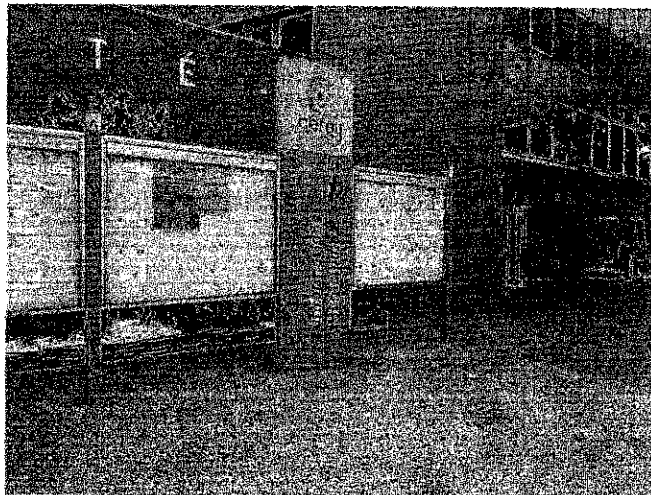


Et sur le grillage de protection au dessus du garde-corps du pont de chemin de fer.



Mairie de CERGY :

Dans le tableau d'affichage municipal situé sur le parvis.



Cergy le Haut :

Dans le tableau d'affichage situé place du Nautilus devant le bâtiment « VISAGES DU MONDE »



°°°°°°

J'ai constaté que ces affichages étaient parfaitement visibles et lisibles depuis la voie publique.

°°°°

TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS.

Pour corroborer mes constatations, j'ai inséré quatorze photographies dans le texte.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

COUT : comme à l'original

Nicolas GOUSSEAU

8.5 Constat d'huissier N°2 du 19 juin 2014 (extrait, pages 1 et 8)

C016029/930

S.C.P DELETTRE COLAERT GOUSSEAU
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

12, rue Eric de Martimprey
95300 PONTOISE
Téléphone : 01.34.41.76.26
Télécopie : 01.30.32.14.00
Mail : courrier@huissiers95.fr



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
ET LE DIX NEUF JUIN de 16 h à 17 h

A la requête de :

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY PONTOISE, Hôtel d'Agglomération, Parvis de la Préfecture, BP 80309 – 95027 CERGY PONTOISE CEDEX, agissant diligences de son Président,

Lequel me requiert par Madame **Corinne PERU-LE BRIS**, Responsable du Secrétariat Général, de procéder à un constat réitéré d'un affichage réglementaire dans le cadre d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet du Pôle d'Echange Multimodal Axe Majeur - Horloge à CERGY (95).

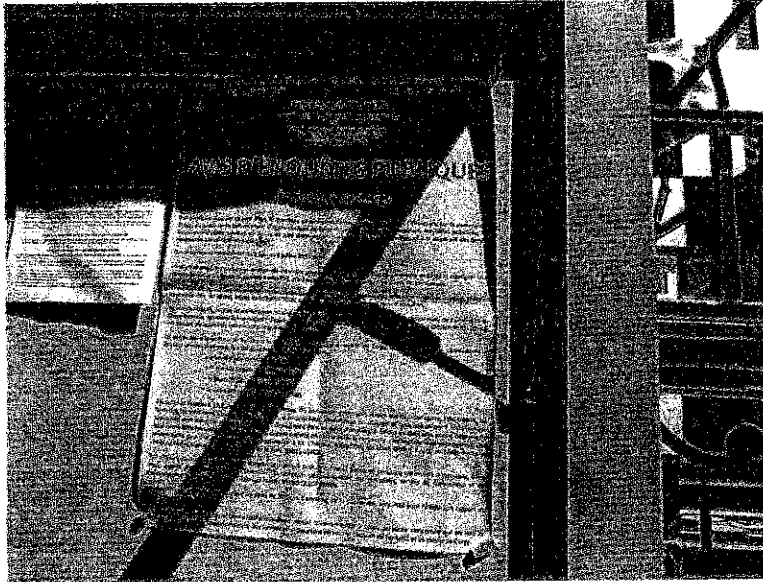
C'est pourquoi,

Je, Nicolas GOUSSEAU, Huissier de Justice associé, Membre de la Société Civile Professionnelle "Philippe DELETTRE - Louïette COLAERT - Nicolas GOUSSEAU", titulaire d'un Office d'Huissier de Justice dont le siège social est sis à PONTOISE (VAL D'OISE), 12, rue Eric de Martimprey, soussigné,

Me suis transporté ce jour **19 JUIN 2014 à 16 h** aux adresses suivantes à CERGY (95), où, là étant,

Cergy le Haut :

Dans le tableau d'affichage situé place du Nautilus devant le bâtiment « VISAGES DU MONDE »



°°°°°

J'ai constaté que ces affichages étaient parfaitement visibles et lisibles depuis la voie publique.

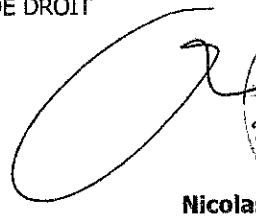
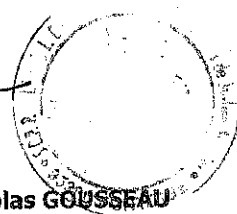
°°°°°

TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS.

Pour corroborer mes constatations, j'ai inséré treize photographies dans le texte.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

COUT : comme à l'original

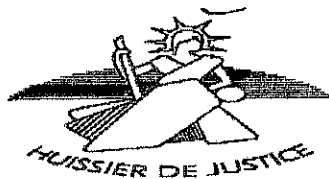


Nicolas GOUSSEAU

8.6 Constat d'huissier N°3 du 4 juillet 2014 (extrait, pages 1 et 8)

C016029/930

S.C.P DELETTRE COLAERT GOUSSEAU
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

12, rue Eric de Martimprey
95300 PONTOISE
Téléphone : 01.34.41.76.26
Télécopie : 01.30.32.14.00
Mail : courrier@huissiers95.fr



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
ET LE QUATRE JUILLET de 13 h à 14 h 30

A la requête de :

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY PONTOISE, Hôtel d'Agglomération, Parvis de la Préfecture, BP 80309 – 95027 CERGY PONTOISE CEDEX, agissant diligences de son Président,

Lequel me requiert par Madame **Corinne PERU-LE BRIS**, Responsable du Secrétariat Général, de procéder à un constat réitéré d'un affichage réglementaire dans le cadre d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet du Pôle d'Echange Multimodal Axe Majeur - Horloge à CERGY (95).

C'est pourquoi,

Je, Nicolas GOUSSEAU, Huissier de Justice associé, Membre de la Société Civile Professionnelle "Philippe DELETTRE - Louissette COLAERT - Nicolas GOUSSEAU", titulaire d'un Office d'Huissier de Justice dont le siège social est sis à PONTOISE (VAL D'OISE), 12, rue Eric de Martimprey, soussigné,

Me suis transporté ce jour **4 JUILLET 2014** aux adresses suivantes à CERGY (95), où, là étant,

°°°°°

J'ai constaté que ces affichages étaient parfaitement visibles et lisibles depuis la voie publique.

°°°°

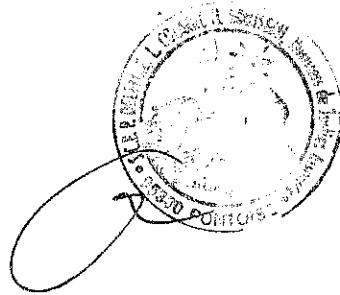
TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS.

Pour corroborer mes constatations, j'ai inséré douze photographies dans le texte.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

COUT : comme à l'original

Nicolas GOUSSEAU



8.7 Certificat d'affichage



Le maire,
Vice-Président de la Communauté d'agglomération


Direction de la Citoyenneté
et des Affaires juridiques,
Service des Affaires Générales
Affaire suivie par : Catherine DIERYCKX
Téléphone : 01 34 33 44 47
Télécopie : 01 34 33 46 27
E-mail : catherine.dieryckx@ville-cergy.fr

Nos Réf : CP / CD 2014-298
Objet : Certificat affichage

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Paul JEANDON, maire de la ville de Cergy, certifie avoir procédé à l'affichage des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet d'échange multimodal Axe Majeur-Horloge et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation dudit projet, du 21 mai au 05 juillet inclus.

Fait à Cergy le 07 juillet 2014

Le Maire,

Jean-Paul JEANDON

8.9 Courrier de CPA à Foncia Vexin en date du 18/12/12 (PJ citées non annexées)



FONCIA VEXIN
CENTRE COMMERCIAL DES TROIS FONTAINES
95003 CERGY PONTOISE CEDEX

A l'attention de Mme Sylvie DUMAS,
PRINCIPALE DE COPROPRIETE

Affaire suivie par
Christian Bourgoïn - téléphone 01 34 20 19 71
cbourgoïn@cergypontoise-amenagement.fr
Amaud Tournadre - téléphone 01 34 20 19 79
atournadre@cergypontoise-amenagement.fr
Lettre RAR n°1A 072 959 8797 9

N/Réf : CT/AT/2012-2992
Opération : Axe Majeur Horloge – Pôle gare

Cergy, le 18 décembre 2012

Madame,

Dans la continuité des interventions engagées dans le quartier Axe Majeur Horloge, la Commune de Cergy et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise souhaitent améliorer la qualité des espaces publics autour du pôle gare. La gare Cergy Saint Christophe accueille plus de 10 000 voyageurs par jour et l'amélioration de son accessibilité est de ce fait nécessaire.

Une démarche de « pôle d'échange » initiée par la Région, visant à renforcer l'usage des transports collectifs et réunissant les principaux acteurs concernés (maîtres d'ouvrage, financeurs, transporteurs, associations d'usagers...) a abouti en 2012 à un pré-programme fixant les principes d'aménagement et les financements, d'ors et déjà mis en place

La réalisation a été confiée à la SPLA Cergy Pontoise Aménagement.

Le programme prévoit, outre l'amélioration du jalonnement et de l'accessibilité des transports en commun, cycles, piétons et véhicules, la création de dispositifs ponctuels (déposes minutes, station taxi, station vélo...), la requalification de la rue de l'Abondance entre la rue du Chemin et l'Avenue des Béguines, de la rue de Pas Perdus et de la rue des Voyageurs.

Le programme prévoit en outre l'extension de la rue des Voyageurs entre la rue de la Bastide et l'Avenue de la Constellation d'une part, et entre la rue de l'Aven et l'Avenue des Genottes d'autre part. En corollaire sera opérée la transformation des carrefours. L'objectif poursuivi est de créer ainsi un maillage plus fluide de la trame viaire et de permettre une meilleure circulation des transports en commun.



SPLA CERGY-PONTOISE AMÉNAGEMENT
Bâtiment le Vierge
Rue de la Gare - 95005 Cergy
T +33 (0)3 40 97 70 F +33 (0)3 40 97 70
spia@cergypontoise-amenagement.fr
N. Siret 490 902 343 00028 RC Cergy
Capital de 7 500 000

Pour mener à bien la réalisation de cette extension, il est nécessaire de procéder à l'acquisition d'une partie des parcelles DT32 et DT37, actuellement occupées par des parkings de surface. Le programme de l'extension prévoit une transformation complète de l'usage de cet espace : création de larges espaces piétonniers et aménagement de voies de circulation dédiées aux bus et cycles. L'ensemble de l'infrastructure existante serait ainsi reprise: chaussée, trottoirs, plantations...

Nous avons pris attache auprès de vous afin de vous faire part des intentions de la Commune et de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise et d'autre part d'examiner les modalités d'engagement d'une éventuelle négociation en vue d'acquiescer les parts de parcelles nécessaires à la mise en œuvre de l'extension.

Aussi sommes-nous à votre écoute pour une rencontre des copropriétaires ou de leurs représentants et poser les bases d'une négociation


Bruno TRANCART
Directeur Général

Pièces jointes :

- Plan projet
- Fiche action extension rue des Voyageurs

8.10 Extrait du courrier de Foncia Vexin à CPA datant du 9 Mai 2014, concernant les frais de travaux des parkings (page 3 sur 4)

- petit pictogramme handicapé répété à plusieurs endroits de la ligne extérieure de marquage de l'emplacement, etc.

Systèmes de protection des places de stationnement PMR

Pour protéger les places de stationnement PMR, il existe différents dispositifs :

- parcs fermés par une barrière ;
- systèmes d'arceaux, etc.

Le prix d'acquisition proposé, d'une place de stationnement est bien inférieur au prix du marché. En effet, nous avons un service transaction, au sein de notre cabinet, qui nous indique qu'une place de stationnement extérieure située dans de telles conditions (centre gare, proche toutes commodités se vend 5 000.00 €.

D'autre part, des travaux ont déjà été réalisés par les deux syndicats de copropriété afin d'être au plus près de la législation et de ce fait ces travaux doivent être pris en compte dans votre proposition tarifaire :

- Fourniture et pose d'une barrière automatique (Environ 15 000.00 €)
- Reprise de l'étanchéité des dalles (Environ 20 000.00 €)

Nous tenons également à insister sur le fait que ces deux copropriétés subissent un préjudice résultant de la perte d'une partie de leur offre locative à hauteur de 20% et d'une dévalorisation de leur patrimoine.

En conséquence, et compte tenu de tout ce qui précède nous vous demandons de revoir votre proposition à la hausse et conformément à notre estimation jointe.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et dans l'attente de votre retour,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

CASSANDRA LE CHAPELAIN
GESTIONNAIRE COPROPRIETE
FONCIA VEXIN
cassandra.lechapelain@foncia.fr
5003 Cergy Pontoise Cedex
Tél: 01.30.75.14 - Fax: 01.30.75.13
RCS PONTAISE B 728 203 460

8.11 Courrier de CPA à Foncia Vexin à la SCI ESP Espace Saint Christophe 1 en date du 10/07/2013. Le même courrier a été envoyé et reçu par la SCI ESP Saint Christophe 2 à la même date.



Espace Saint Christophe 1

3 AVENUE DES BEGUINES
28 RUE DE L'AVEN
95800 CERGY SAINT CHRISTOPHE

Cergy, le 10 juillet 2013

Affaire suivie par
Christian Bourgoïn - téléphone 01 34 20 19 71
cbourgoïn@ceryypontoise-amenagement.fr
Arnaud Tournadre - téléphone 01 34 20 19 79
atournadre@ceryypontoise-amenagement.fr

N/Réf : EM/AT/2013-792
RAR n° 2C 053 793 4881 4

Opération : Axe Majeur – Pôle Gare – Proposition d'acquisition amiable des parties communes de la copropriété Espace Saint Christophe 1 par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise

Madame, Monsieur,

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a mandaté Cergy Pontoise Aménagement pour la réalisation d'un contrat de pôle d'échange multimodal de la gare de Cergy-Saint-Christophe, dont l'objectif consiste à réaliser à court terme des travaux d'amélioration de l'accessibilité, tous modes de déplacements confondus et d'améliorations de l'intégration du pôle dans son contexte urbain.

Le programme d'aménagement comprend l'extension de la rue des Voyageurs, entre la rue de la Bastide et l'Avenue de la Constellation d'une part, entre la rue de l'Aven et l'avenue des Genottes d'autre part. La réalisation du programme nécessite donc l'acquisition d'une partie des parcelles DT32 et DT37, de la limite du bâti existant à la limite foncière avec le domaine RFF.

Afin de vous faire part de ce projet, un courrier a été adressé à FONCIA VEXIN le 19 décembre 2012 et le projet a été présenté lors de l'Assemblée de copropriété qui s'est tenue le mercredi 27 février 2013 dans les bureaux de FONCIA VEXIN.



S.P.E.A. CERGY-PONTOISE AMÉNAGEMENT
80 Avenue de la Gare
Boulevard de Paris - 95800 Cergy
T + 33 (0) 34 20 19 70 F + 33 (0) 34 20 19 80
sp@ceryypontoise-amenagement.fr
N° Rept. 184 032 540 120024 R.S.B.P. 184 032 540
SIRET 250 120 024

Nous vous faisons donc parvenir par le présent envoi une proposition d'acquisition des parties communes à titre gratuit, la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise prenant en charge tous les frais de scission de la copropriété et de modification du règlement de copropriété, liés à cette acquisition. Cette proposition est motivée par les éléments suivants :

- La Direction générale des Finances Publiques qui évalue la valeur des parties communes en un transfert de charges à l'acquéreur ;
- Le transfert des charges et obligations de la copropriété à l'acquéreur, la Communauté d'Agglomération, ce qui aura pour conséquence un abaissement des charges collectives ;
- L'investissement public important qui sera consacré à la réhabilitation de cette emprise aujourd'hui vieillissante et dégradée, par la création d'un espace public qualitatif (large trottoir, alignement d'arbres, mobilier urbain).

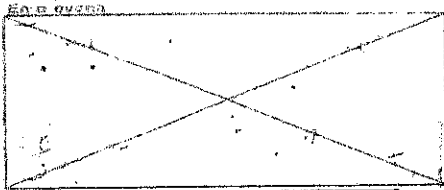
Si vous en êtes d'accord, nous vous proposons de prendre attache auprès de notre notaire pour la mise en place de la procédure d'acquisition et pour la régularisation d'un acte de vente authentique.

⊙ Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Bruno TRANCART
Directeur Général de Cergy-Pontoise Aménagement
Agissant au nom et pour le compte de la
Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

⊙ Copie :
Maitre Hervé Seyewetz
Monsieur Philippe Bohatier CACP
Madame Sylvie Dumas, FONCIA VEXIN, syndicat de copropriété



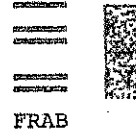
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION



Numéro de suivi : 2C 053 793 4881 4

ENI AT/2013-742

Renvoyer à l'adresse ci-dessous.



FRAB

Préavis / Avisé le : _____

Distribué le : _____

Signature du destinataire _____ du mandataire (Récusez nom et prénom)

ANTENNE Ouest
3 Avenue des Béguines
95015 CERGY SAINT CHRISTOPHE
Tél : 01 30 31 96 66 - Fax : 01 30 31 98 01
Site internet : www.lepostefr.com
Association Loi 1901

SPLA Cergy-Pontoise Aménagement
Immeuble le Verger
Rue de la Gare
95015 Cergy
Tél. : 01 34 20 19 70
Fax : 01 34 20 19 89

Destinataire

Les avantages du service suivi :

- Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
- 3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
 - SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35€ TTC + prix d'un SMS)
 - Le site internet : www.lepostefr.com
 - Le service vocal interactif :



Numéro de suivi : 2C 053 793 4881 4

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

ENI AT/2013-742

Expéditeur

SPLA Cergy-Pontoise Aménagement
Immeuble le Verger
Rue de la Gare
95015 Cergy
Tél. : 01 34 20 19 70
Fax : 01 34 20 19 89

12 JUL 2013

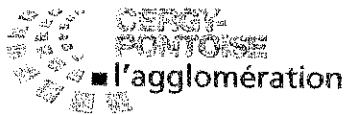
Date Prix CRBT

Niveau de garantie : 18 € 153 € 458 €

Conservez ce feuillet, il sert d'écrou en cas de réclamation.
En cas d'échec, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
En cas de succès, la lettre recommandée est déposée dans la boîte aux lettres de votre destinataire.

Pensez également à la Lettre Recommandée Électronique. Consultez www.lrp.fr

8.12 Courrier du Président de la CACP au sujet du cas particulier de BRL Finances.



Cergy Pontoise Aménagement
Affaire suivie par C.GALLI
Tél. 01 34 20 19 79
cgalli@cergypontoise-amenagement.fr

A l'attention de M. Ronan HEBERT

Commissaire- enquêteur

Le 21 juillet 2014

Objet : Enquêtes publiques préalables relatives à la déclaration d'utilité publique du projet de pôle d'échange multimodal Axe-Majeur Horloge et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation dudit projet

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre du projet de réaménagement du pôle d'échange multimodal Axe Majeur Horloge, la Communauté d'agglomération et son mandataire Cergy Pontoise Aménagement ont engagé depuis fin 2012 des négociations avec l'ensemble des copropriétaires de places de stationnement extérieures concernées par la DUP citée en référence et devant être acquises, ainsi qu'avec le syndic de la dite copropriété.

Parmi l'ensemble des propriétaires, vous attirez notre attention sur le cas particulier de la société BRL FINANCES. Il s'avère en effet que ce propriétaire possède exclusivement des places de stationnement extérieures. Celles-ci étant intégralement impactées par le projet, il y a lieu de trouver des solutions alternatives permettant à cette société de garantir auprès de ses locataires la disponibilité de places de stationnement, au risque sinon de mettre la dite société BRL en difficulté vis à vis de ses locataires.

Des propositions ont été faites par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et ont été jugées comme non recevables par BRL. Aussi je tiens par la présente à confirmer que la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise s'engage à mettre les moyens nécessaires pour trouver dans les meilleurs délais de nouvelles solutions alternatives.

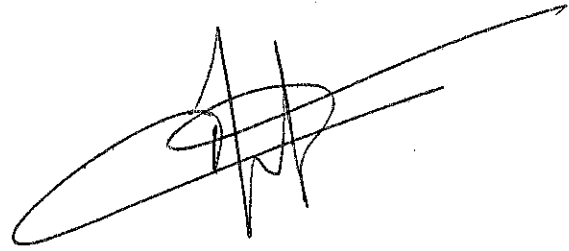
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Dominique LEFEBVRE
Président
Député du Val d'Oise

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE CERGY-PONTOISE
11 rue de l'Horloge B20
Parvis de la Préfecture - BP 80309
95027 Cergy-Pontoise Cedex
T 01 34 41 42 43 F 01 34 41 42 44
courrier@cergypontoise.fr

Fait à Magny-en-Vexin le juillet 2014

Ronan HEBERT, commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and several vertical strokes on the right, all contained within a long, thin horizontal oval shape.

DOCUMENT 2

CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA DUP

1 RAPPEL SUCCINCT DU PROJET SOUMIS A ENQUETE

La mission confiée par le Président du tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à la demande du Préfet du Val d'Oise, est de conduire les enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge et à la cessibilité des terrains nécessaires à réalisation dudit projet.

Le pôle Axe Majeur – Horloge, plus communément associé dans l'esprit des usagers à la station de RER Cergy Saint-Christophe, occupe une place centrale au sein de la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise mais également de la ville de Cergy. Il est constitué d'une gare ferroviaire, d'une gare routière, de parcs automobiles et vélos, d'une station de vélos en libre-service et d'une station de taxis. C'est une véritable plateforme d'intermodalité qui permet de desservir les zones résidentielles, les zones d'activités, les équipements publics, etc... du quartier, mais également de connecter ce quartier au reste de l'agglomération et au delà, à l'échelle régionale.

Avec en moyenne 10 400 voyageurs quotidiens entrants (SNCF + transiliens) et 3 200 montées dans les bus (chiffres 2010) le pôle d'échange multimodal Axe Majeur – Horloge a été identifié comme un pôle gare important en termes de voyageurs nécessitant une requalification de ses espaces et une amélioration des fonctions urbaines et de transport. Cette requalification fait l'objet d'un contrat de pôle de Plan de Déplacement Urbain (PDUIF) approuvé par le conseil de la CACP le 20 mars 2012. Les objectifs de ce plan sont nombreux :

- Renforcer l'usage des transports collectifs (simplification des itinéraires d'approche et amélioration des temps de transports),
- Améliorer le fonctionnement et les conditions des différents usages de mobilité (renforcer réseau cyclable, pacifier la voirie près du pôle maintenir ou accroître la place importante des piétons, favoriser et renforcer les rabattements vélos et bus),
- Améliorer l'accessibilité (l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite – PMR ; cyclistes, piétons, bus) et l'intermodalité globale du site,
- Réduire les conflits d'usages,
- renforcer le caractère structurant de la gare tout en l'intégrant au mieux dans son environnement urbain.

Les travaux de réhabilitation et restructuration sont principalement subventionnés, dans le cadre du contrat de pôle, par le Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF), la Région et l'Etat au titre du Plan Espoir Banlieues.

La société publique locale d'aménagement Cergy Pontoise Aménagement (CPA) a été mandatée par le président de la CACP pour réaliser au nom et pour le compte de la CACP les aménagements du pôle d'échange Axe Majeur – Horloge. Dans le projet de réhabilitation et restructuration retenu, un des aménagements le plus structurant du quartier est l'agrandissement de la gare routière afin d'améliorer le fonctionnement du pôle et la desserte en bus. Cette opération

nécessite de prolonger l'actuelle rue des voyageurs vers l'Ouest entre la rue de la Bastide et l'avenue de la Constellation, et vers l'Est entre la rue de l'Aven et l'avenue des Genottes en prenant sur les espaces communs et les places de parkings extérieurs des immeubles de bureaux « Espace Saint-Christophe 1 et 2 » (parcelles DT32 et DT37).

La commune de Cergy et la CACP ont la maîtrise du foncier pour la réalisation de cette opération hormis les deux parties des parcelles DT32 et DT37. Les négociations d'acquisitions amiables n'ayant pas totalement abouties, la CACP a demandé une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) dans l'objectif d'assurer la maîtrise foncière de l'opération dans des délais raisonnables.

2 ANALYSE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE PRELABALE A LA DUP

Sur le déroulement de l'enquête publique préalable à la DUP

Cette enquête publique a été ouverte du lundi 2 juin 2014 au samedi 5 juillet 2014, soit une durée de 34 jours consécutifs. Au cours de cette période, j'ai tenu quatre permanences à l'Hôtel de ville de Cergy. Hors de ces permanences, les dossiers étaient consultables en mairie aux jours et horaires d'ouverture de celle-ci.

Les règles de publicité légales ont été respectées et les enquêtes annoncées par de nombreux moyens de communication. Les avis étaient placardés dans les établissements et panneaux d'affichage municipaux ainsi que sur le site même, aux quatre coins des biens sujets à expropriation.

Le dossier concernant la DUP est particulièrement bien structuré et organisé. Il donne une présentation synthétique très claire du projet, de son élaboration, des enjeux et des objectifs du contrat de pôle, de la démarche opérationnelle, et de la problématique du stationnement en lien direct avec l'objet de l'enquête. Les différents scénarios d'aménagement sont détaillés et le projet retenu argumenté. J'ai noté néanmoins quelques erreurs et incohérences mineures (e.g. la place de stationnement PMR non recensée sur la figure de la page 31/67, les valeurs différentes concernant les places de stationnement sur la rue des Pas perdus entre cette même figure (31 places) et celle de la page 59/67 (28 places)).

L'information donnée au public était très satisfaisante et permettait de se faire une opinion précise sur le projet et d'appréhender la demande de déclaration d'utilité publique.

Ce dossier était consultable par le public en mairie de Cergy dans des conditions tout à fait satisfaisantes.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge s'est déroulée conformément aux conditions prévues par le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation.

2 observations très favorables au projet d'aménagement ont été reçues au cours de cette enquête.

Sur les éléments favorables à la DUP :

La requalification du pôle gare va s'accompagner de nombreux travaux. Ceux-ci vont concerner la gare RER, la gare routière, les itinéraires piétons, les pistes cyclables, la signalétique, etc...

La rénovation de la gare ferroviaire a commencé récemment. A l'intérieur, les commerces ont été requalifiés, un point presse a été créé. Les façades extérieures ont été modifiées. La visibilité de la gare de RER a été améliorée. Il reste à amoindrir l'effet de coupure actuel entre le Nord et le Sud. Cet équipement majeur du pôle a vocation à devenir un lieu de vie en adéquation avec le reste du quartier et à s'intégrer au mieux dans son environnement urbain.

Le plan de circulation sera modifié avec une hiérarchisation des axes routiers depuis l'A15 jusque dans le quartier. Les itinéraires de bus seront simplifiés et améliorés, en particulier les accès à la gare routière. Cette opération nécessite l'extension de la gare routière. Le résultat de ces transformations permettra d'optimiser les temps de parcours de bus (fiabilité des horaires de passage, réduction des temps de transport) et également de réduire certains conflits d'usages. Des « dépose-minute » seront créés afin de permettre une accessibilité des voitures au pôle.

L'intermodalité étant un point crucial de ce pôle, de nombreux travaux seront réalisés dans ce sens. L'élargissement des trottoirs contribuera à l'amélioration des cheminements piétons actuellement parfois étroits. Le réseau de pistes cyclables sera renforcé et la voirie près du pôle pacifiée. Des solutions de stationnement pour les vélos seront proposées (parkings sécurisés). Les services autour de ce mode de transport seront développés.

La signalétique générale sera revue et améliorée par la mise en place de panneaux de jalonnement VP, piétons et vélos.

Le réaménagement urbain (mobilier et paysager) contribuera lui aussi à améliorer la perception de ce lieu.

L'ensemble des transformations ci-dessus doit permettre une meilleure intégration du pôle dans son environnement urbain et social, améliorer l'intermodalité, adapter les voies à leur fonction et diminuer les conflits d'usage. Le confort général des usagers (environnement plus accueillant, services en gare plus nombreux et plus qualitatifs) n'est pas laissé de côté.

Le projet dans sa globalité, est en parfaite adéquation avec la démarche de développement durable et de l'Agenda 21 de la CACP.

Sur les éléments défavorables à la DUP :

Les travaux de restructuration des axes routiers conduiront à la suppression de 59 places de stationnement sur la voirie. La quasi-totalité de ces places sont en zone bleue. Leur suppression n'est pas une bonne nouvelle pour les usagers des commerces de proximité. Néanmoins il faut noter que l'offre de stationnement public payant est abondante dans le quartier dans un rayon de 200 mètres, et que la capacité d'accueil n'est apparemment pas saturée.

Les travaux de voirie prévoient la création de nouveaux carrefours giratoires, une requalification de carrefours existants, l'extension latérale de la gare routière, la création de dépose minutes, etc... Ces travaux concernent des axes de circulation au trafic important. Je n'ai pas noté de calendrier des travaux dans le dossier mais on peut penser que ces travaux vont s'étendre sur plusieurs mois. De fait les conditions de circulation vont être largement perturbées et les nuisances sonores importantes pendant cette période.

Je n'ai pas noté dans le projet, la présence de station d'autopartage de type « Autolib », ni à proximité une aire de stationnement pour le co-voiturage.

3 CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET AVIS

Après avoir été désigné comme commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour conduire les enquêtes publiques préalables à la déclaration publique du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge et à la cessibilité des terrains nécessaires à réalisation dudit projet,

Après avoir constaté que le dossier soumis à enquête était conforme à la réglementation,

Après présentation du projet par des représentants de la CACP, de la ville de Cergy et CPA,

Après avoir pris connaissance du projet et de ses principaux enjeux,

Après plusieurs visites du quartier et de la zone concernée avant et pendant la période de l'enquête pour avoir une vue du projet dans son environnement urbain,

Après analyse de l'ensemble des documents du dossier d'enquête publique préalable à la DUP,

Après avoir reçu et entendu, au cours de 4 permanences, 5 visiteurs, dont 3 habitants du quartier et usagers du pôle gare pour consulter le dossier de projet d'aménagement,

Après analyse des observations reçues,

Après avoir remis et commenté le PV de synthèse des observations,

Après avoir analysé le mémoire en réponse adressé par le pétitionnaire,

Il ressort de cette enquête :

Que les obligations légales ont été respectées lors de l'enquête,

Que l'information et la publicité, sous diverses formes, étaient conformes à la réglementation,

Que l'ensemble du dossier, malgré quelques incohérences et erreurs mineures, présente le projet, les enjeux et les choix retenus de manière concise, claire et précise,

Que le projet de requalification du pôle gare présente des avantages considérables et indéniables pour la collectivité et les usagers,

Que ce projet est en parfaite adéquation avec la démarche de développement durable dans laquelle la CACP s'est engagée depuis plusieurs années,

Que le projet retenu est le résultat d'une étude comparative technique et financière de trois scénarios,

Que le projet retenu est le plus rationnel et le plus économique,

Que les espaces communs et les parkings extérieurs des parcelles DT32 et DT37 sont indispensables pour la réalisation du projet retenu,

Qu'aucune observation ne s'oppose formellement au projet de requalification du pôle Axe Majeur-Horloge,

Avis du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique décidée par arrêté préfectoral du 18 avril 2014,

au vu de ce qui précède, et des éléments figurant dans le document n° 1 de ce rapport,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** à la Déclaration d'Utilité Publique au projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur – Horloge.

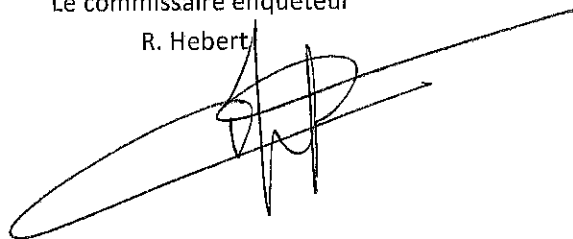
CET AVIS EST ASSORTI DE LA RECOMMANDATION SUIVANTE:

Prévoir une station d'autopartage pour compléter l'offre de mobilité.

A Magny-en-Vexin, le 1^{er} Aout 2014

Le commissaire enquêteur

R. Hebert



DOCUMENT 3

CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA PARTIE PARCELLAIRE

1 RAPPEL SUCCINCT DE L'OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

Le contrat de pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge qui a été approuvé par le conseil de la CACP le 20 mars 2012 consiste à réhabiliter et restructurer le quartier autour du pôle actuel afin d'améliorer l'accessibilité de tous les modes de transports confondus, favoriser l'intermodalité et l'usage des transports en communs, et améliorer l'intégration urbaine du pôle dans son environnement.

Le scénario retenu pour l'aménagement du pôle d'échange multimodal dans le cadre du contrat de pôle PDUIF, nécessite une extension de la gare routière actuelle pour relier directement celle-ci aux axes importants du quartier (avenue de la Constellation à l'Ouest, avenue des Genottes à l'Est).

La CACP et la ville de Cergy ont la maîtrise foncière pour l'opération d'extension de la gare routière excepté pour le segment Est. En effet, la liaison entre la rue de l'Aven et l'avenue des Genottes nécessite de passer par une partie des parcelles cadastrées DT32 et DT37. Ces terrains non bâtis et inconstructibles constituent les parties communes et parkings extérieurs des immeubles de bureaux « espace Saint-Christophe 1 » (parcelle DT32) et « Espace Saint-Christophe 2 » (parcelle DT37). On y dénombre 48 lots de stationnement répartis inégalement entre plusieurs propriétaires.

Le 12 octobre 2012, le président de la CACP a mandaté la société publique locale d'aménagement Cergy Pontoise Aménagement (CPA) pour réaliser au nom et pour le compte de la CACP les aménagements du pôle d'échange Axe Majeur – Horloge et mener les négociations d'achat amiable des biens nécessaires à la réalisation de ce projet. A ce jour, 8 lots ont été effectivement rachetés et 4 autres seraient en cours de finalisation.

Les lots à acquérir (36 soit 75% du total) concernent 4 copropriétaires. Ces emplacements ont fait l'objet de négociations amiables mais n'ont pu aboutir à des accords de cession.

Afin de s'assurer de la maîtrise foncière de l'opération dans les délais raisonnables, la CACP a lancé conjointement une demande de DUP sur les parties des parcelles concernées.

2 ANALYSE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE

Sur le déroulement de l'enquête parcellaire

Cette enquête publique préalable à la cession des terrains nécessaires à la réalisation de l'extension de la gare routière sur une partie des parcelles DT32 et DT37 a été menée conjointement à l'enquête publique préalable de DUP du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur-Horloge. Elle s'est tenue à l'Hôtel de ville de Cergy du lundi 2 juin 2014 au samedi 5 juillet 2014, soit une durée de 34 jours consécutifs.

Le dossier préalable à l'arrêté de cessibilité était établi conformément aux dispositions de l'article R.11-19 du Code de l'expropriation et comprenait :

- Un préambule présentant une synthèse du projet la localisation des parcelles, les textes relatifs à l'enquête et les moyens utilisés pour l'identification des différents copropriétaires,
- Une désignation des terrains à acquérir pour la réalisation du projet localisés sur un plan parcellaire extrait du cadastre,
- Un tableau synthétique des différents copropriétaires des espaces Saint-Christophe 1 et 2,
- Un tableau synthétique des différents propriétaires de lots de stationnement extérieur.

La notification de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes faisant l'objet de ce rapport a été faite le 7 mai 2014 par lettre recommandée à l'ensemble des propriétaires ainsi qu'au syndic d'immeubles, soit dans les délais prévus par l'article R.11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Un seul accusé de réception n'a pas été reçu à ce jour. Il s'agit du courrier adressé à M. Le Pendeven (PO Box 1629, Clairemont 91 711, 8629 Californie, USA) et dont aucune évidence de réception ne peut être certifiée. On notera néanmoins que ce courrier n'a pas été non plus retourné à son expéditeur. De fait, aucune publicité par affichage en mairie n'a été faite pour des courriers revenus pour cause de non distribution de la notification.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu quatre permanences, reçu 5 visites et retenu 4 observations. Le syndic d'immeubles et trois des quatre propriétaires concernés par les terrains destinés à la réalisation de l'extension de la rue des voyageurs entre la rue de l'Aven et l'avenue des Genottes se sont prononcés durant cette enquête conjointe.

L'enquête s'est déroulée conformément aux conditions prévues par le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation.

Sur les biens restant à acquérir

Les espaces Saint-Christophe 1 et 2 comptent 48 lots de parkings extérieurs et 277 lots intérieurs, soit un total de 325 emplacements de stationnement. La suppression des parkings extérieurs reviendrait à **diminuer de 13,7 % le nombre total de parkings** des deux copropriétés.

Considérant les 8 lots déjà rachetés et les 4 en cours de finalisation, le nombre de parcelles restant à acquérir est au nombre de **36**. Elles appartiennent à **4 copropriétaires** et se répartissent comme indiqué dans le tableau ci-après :

	Nombre de lots extérieurs	Nombre de lots intérieurs	m2 de surface de bureau par place de parking avant projet	m2 de surface de bureau par place de parking après projet	capacité de stationnement supprimée par le projet
BRL Finances	10	0	35	-	100 %
CM CIC Pierre Investissement / Rocher Pierre 1	20	88	32,4	39,8	18,5 %
SCPI Ficommerce	5	77	24,9	26,5	6,5 %
SCI du 112 rue du Général de Gaulle	1	4	?	?	20 %

Hormis la SCI du 112 rue du Général de Gaulle pour laquelle je n'ai pas obtenu de surface de bureaux, les 3 autres sociétés sont particulièrement bien dotées en matière de stationnement si on considère les documents d'urbanisme qui les régissaient au moment de leur construction ou même le PLU actuel. Avec 1 place de parking pour 25 à 35 m2 de surface de plancher de bureau, ces sociétés possèdent **plus de 2 fois** le nombre minimum réglementaire de parkings (1 place pour 71,4 m2 dans le PLU actuel ce qui est équivalent au document d'urbanisme au moment de la construction des espaces Saint-Christophe 1 et 2).

Ces quatre sociétés ne sont pas impactées de la même façon par le projet. Les sociétés CM CIC Pierre Investissement/Rocher Pierre 1, SCPI Ficommerce et SCI du 112 rue du Général de Gaulle perdent respectivement 18,5 %, 6,5% et 20% de leur capacité totale de stationnement. Dans le cas des deux premières sociétés, celles-ci conservent un ratio place de parking / m2 de surface de bureau très supérieur à la règle minimale des documents d'urbanisme. Il aurait été intéressant de connaître ce ratio pour la SCI du 112 rue du Général de Gaulle. **BRL Finances est quant à elle intégralement impactée puisque le projet lui supprime la totalité de sa capacité de stationnement** avec des conséquences financières réelles (dénonciation du bail confirmée par le loueur actuel).

Sur l'occupation des parkings privés extérieurs et intérieurs des Espaces Saint-Christophe 1 et 2

Je suis passé à plusieurs reprises (différents jours et différents horaires) sur le site qui fait l'objet de l'enquête. Les parkings des parcelles DT32 et DT37 étaient peu occupés. Ces observations sont supportées par l'observation de M. et Mme Texsier (observation N°1), les réponses du maître d'œuvre au PV de synthèse des observations ainsi que les constats d'huissier d'affichage réglementaire.

Des études de stationnement menées en 2008 et les statistiques fournies par les exploitants de parkings du quartier suggèrent que l'offre de stationnement n'est pas saturée. On comptait à

cette date, sur les parkings, une vacance d'environ 44% les jours normaux et environ 25% les jours de marché. La vacance des parkings privés était quant à elle estimée de l'ordre de 25%, ce qui théoriquement permettrait d'absorber les 13,7% de places de stationnement supprimées par le projet sur les espaces Saint-Christophe 1 et 2.

Sur les solutions alternatives à l'expropriation

Les solutions alternatives à l'expropriation sont en fait inexistantes dans le cadre du projet d'aménagement retenu. L'extension latérale de la gare routière a pour objectif de connecter celle-ci directement à des axes structurants majeurs (avenue de la Constellation et avenue des Genottes). D'autre part les études de comptage de véhicules sur voirie ont montré que les rues de l'Aven et de la Bastide sont des axes au trafic quotidien important. Ainsi la proposition émise par certains copropriétaires de condamner partiellement la rue de l'Aven pour y transférer les parkings des parcelles DT32 et DT37 n'est pas réalisable.

Les solutions réalistes sont :

- un transfert vers des emplacements intérieurs inoccupés des Espaces Saint-Christophe 1 et 2,
- un transfert vers des parkings privés inoccupés d'immeubles à proximité,
- un transfert vers les parkings publics de proximité.

3 CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET AVIS

Après avoir été désigné comme commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration publique du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur - Horloge et à la cessibilité des terrains nécessaires à réalisation dudit projet,

Après avoir constaté que le dossier préalable à l'arrêté de cessibilité était établi conformément aux dispositions de l'article R.11-19 du Code de l'expropriation,

Après vérification de l'envoi de la notification de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes par lettre recommandée à l'ensemble des propriétaires ainsi qu'au syndic d'immeubles dans les délais prévus par l'article R.11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Après avoir constaté qu'un seul accusé de réception n'avait pas été retourné sans pour autant avoir la certitude que ce courrier n'est pas arrivé à son destinataire,

Après m'être fait une idée, de visu à plusieurs reprises, sur l'occupation des parkings des parcelles DT32 et DT37,

Après une analyse des capacités de stationnement de chaque propriétaire avant et après projet,

Après avoir reçu et entendu, au cours de 4 permanences, 5 visiteurs, dont 3 copropriétaires et le représentant du syndic,

Après avoir remis et commenté le PV de synthèse des observations,

Après avoir analysé le mémoire en réponse adressé par le pétitionnaire,

Il ressort de cette enquête :

Que les obligations légales ont été respectées lors de l'enquête,

Que les propriétaires ont tous été notifiés individuellement par lettre recommandée de l'avis d'enquêtes publiques conjointes,

Que le dossier préalable à l'arrêté de cessibilité était clair concis et complet,

Que l'intérêt général du projet de requalification du pôle d'échange Axe Majeur-Horloge est indéniable,

Que la réalisation du projet nécessite l'extension de la gare routière entre la rue de l'Aven et l'avenue des Genottes au détriment des parties communes et des parkings extérieurs des parcelles DT32 et DT37,

Que la condamnation d'une partie de la rue de l'Aven pour y transférer les parkings des parcelles DT32 et DT37 est incompatible avec le plan de circulation retenu,

Avis du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique décidée par arrêté préfectoral du 18 avril 2014,

Au vu de ce qui précède, et des éléments figurant dans le document n° 1 de ce rapport,

Partant du principe que le commissaire enquêteur n'a pas à s'exprimer sur les montants d'indemnisation que fixera le juge de l'expropriation, mais qu'il doit donner un avis motivé sur l'utilité publique du projet, sans craintes des expropriations éventuelles des propriétaires ,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** à l'acquisition par voie amiable ou expropriation si besoin, des parcelles déclarées d'utilité publique nécessaires à la réalisation du projet de pôle d'échange multimodal Axe Majeur – Horloge.

CET AVIS EST ASSORTI DE LA RESERVE SUIVANTE:

Trouver une ou des solutions de substitution permettant à BRL Finances de garantir la disponibilité de places de stationnement de proximité à ses locataires afin de ne pas nuire à court et moyen termes à cette société.

A Magny-en-Vexin, le 1^{er} Aout 2014

Le commissaire enquêteur

R. Hebert

