

Enquête parcellaire

du lundi 15 mai au jeudi 1er juin 2017 inclus,
sur le territoire de la commune d'Épinay-sur-Orge, préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la
réalisation de la phase 2 du projet d'aménagement de la Croix Ronde

Procès-verbal d'enquête

Avis du commissaire enquêteur

Joël Eymard

28 juin 2017

Procès-verbal d'enquête

1. Objet de l'enquête.

La ZAC de la Croix Ronde a fait l'objet d'un dossier de création à l'initiative de la commune d'Épinay-sur-Orge, approuvé le 17 juin 2010. Il s'agit d'un projet «mixte» comprenant un parc d'activités et un quartier de logements sur deux espaces couvrant chacun une quinzaine d'hectares urbanisables, la superficie globale du périmètre de la ZAC s'étendant sur environ 40 ha (voir le plan général en annexe 1, extrait du dossier d'enquête DUP).

L'aménagement de la ZAC a été confié, par un traité de concession signé le 16 octobre 2010, à l'AFTRP, qui est un établissement public à caractère industriel et commercial, créé par l'Etat en 1962, et aujourd'hui renommé Grand Paris Aménagement.

La ZAC a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le 13 juillet 2016 par la Préfète de l'Essonne, suite à une enquête publique unique (DUP, parcellaire et mise en conformité du PLU) qui s'est déroulée du 7 mars au 8 avril 2016.

L'acquisition des terrains inclus dans le périmètre de la ZAC a été prévue en trois phases, tant pour le quartier est, dévolu à l'habitat, que la partie ouest, consacrée aux activités. L'enquête parcellaire relative à la première phase a été intégrée à l'enquête unique ci-dessus, et portait sur environ un tiers de la surface totale prévue sur les deux quartiers. Suite à cette enquête, l'arrêté de cessibilité des terrains inclus dans la phase 1 a été signé par la Sous-Préfète de l'Essonne à Palaiseau le 6 octobre 2016.

La présente enquête parcellaire porte sur les terrains qu'il est prévu d'acquérir en phase 2.

2. Cadre réglementaire de l'enquête.

L'enquête parcellaire est régie par le code de l'expropriation, dont le premier article établit que :

L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité.

La déclaration d'utilité publique ayant été prononcée le 13 juillet 2016, l'enquête a pour but de déterminer précisément et contradictoirement les parcelles à exproprier en tout ou partie, avec les propriétaires ou titulaires de droits réels sur ces parcelles. L'enquête parcellaire est régie par les articles R131-1 à R131-14 du code de l'expropriation (décret du 26 décembre 2014), qui fixent les procédures pour :

- la désignation du commissaire-enquêteur (R131-1 et R131-2)
- le déroulement de l'enquête (R131-3 à R131-8)
- la clôture de l'enquête (R131-9 et R131-10)
- les cas particuliers (R131-11 à R131-14)

Selon l'article R131-9, *Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés [...] et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.*

3. Déroulement de l'enquête.

3.1 Prescription de l'enquête et désignation du commissaire enquêteur.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté préfectoral n°2017/SP2/BAIE/O23 du 07 avril 2017 qui nommait monsieur Joël Eymard, comme commissaire-enquêteur (annexe 2).

Conformément à cet arrêté, l'enquête s'est déroulée du lundi 15 mai au jeudi 1^{er} juin 2017 inclus, soit pendant une durée de 18 jours.

3.2 Préparation de l'enquête.

Les dates de début et de fin d'enquête, ainsi que les dates et horaires des permanences du commissaire-enquêteur ont été fixées lors d'une réunion à la sous-préfecture de Palaiseau avec Madame Tournemine, responsable des enquêtes publiques, le 3 avril 2017.

Le commissaire-enquêteur a ensuite rencontré Monsieur Lavagne, représentant du maître d'ouvrage, lors d'une réunion qui s'est tenue le 12 avril 2017 à la mairie d'Epinay-sur-Orge, en présence de Madame Paillé, chef du service urbanisme de la ville. Cette réunion a permis de préciser quelques points du dossier.

Une visite sur place de la zone a permis de constater l'état des terrains concernés et la présence des affiches, comme indiqué ci-dessous.

3.3 Affichage.

L'affiche reprenant l'avis d'enquête a été apposée à la mairie sur plusieurs tableaux d'affichage, accompagnée des copies des courriers adressés aux propriétaires présumés des parcelles dont l'adresse est inconnue ou incertaine (conformément à l'article R131-6 cité ci-dessus), comme on le voit sur les photos ci-dessous.



Elle a également été apposée près des terrains inclus dans la ZAC, le long des voies qui la desservent.





3.4 Publication de l'avis d'enquête.

L'avis d'enquête a été publié dans le Parisien, une première fois le jeudi 4 mai et une seconde fois le vendredi 19 mai 2017 (annexe 3).

L'avis d'enquête a également été publié sur le site de la préfecture de l'Essonne à l'adresse <http://www.essonne.gouv.fr/content/download/20884/174466/file/Avis+d%27enqu%C3%A4te.pdf>.

L'affichage et la publication de l'avis d'enquête sont donc conformes aux dispositions de l'article R131-5.

3.5 Constitution du dossier.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public à la mairie d'Epinay-sur-Orge.

Le dossier, conforme aux dispositions de l'article R131-3, comprenait :

- l'arrêté préfectoral du 7 avril 2017 prescrivant l'enquête parcellaire ;
- le registre destiné à recevoir les observations du public, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- une notice explicative de 23 pages résumant les objectifs de la ZAC, le diagnostic et la justification du parti retenu, le choix et les caractéristiques du site, le parti et un programme sommaire d'aménagement prévu, la justification de sa compatibilité avec les documents de planification d'ordre supérieur, le phasage et un résumé de la procédure ;
- un plan parcellaire à l'échelle 1/2000e ;
- un état parcellaire comportant les informations connues sur chaque parcelle concernée au 15/03/2017.

3.6 Permanences du commissaire-enquêteur.

Il a été convenu d'organiser trois permanences du commissaire-enquêteur. Elles ont été tenues à la mairie d'Epinay-sur-Orge, dans un bureau proche de l'accueil :

- le samedi 20 mai de 9h à 12h
- le mercredi 24 mai de 9h à 12h
- le jeudi 1^{er} juin de 14h à 17h

4. Résultat de la recherche des ayant-droits.

La société Grand Paris Aménagement a contacté par lettres recommandées avec accusé de réception les propriétaires ou titulaires de droits réels sur les parcelles incluses dans la phase 2 du programme d'aménagement.

A la clôture de l'enquête, tous ont été identifiés et la plupart ont renvoyé la note de renseignement, comme le montre le document fourni par l'aménageur en annexe 4.

Les modifications de l'état parcellaire suite à l'enquête sont les suivantes :

- ZE067 : M. Mathey a renoncé à la succession ; Mme Illes a divorcé ;
- ZE063 : Mme Le Foll a divorcé ;
- ZE057 : Mme Lefebvre a changé d'adresse ; M. Jean Duguet est décédé, ce qui ajoute trois ayant-droits, MM. David Duguet, Simon Clamen et Samuel Clamen ;
- ZE161 : Monsieur Luc Trompeaux est décédé, laissant pour héritier sa femme et ses deux enfants soit Martine, Christophe et Jérôme Trompeaux qui vivent désormais au 32 rue Louise Michel 91700 Villiers-sur-Orge

5. Observations recueillies.

A la clôture de l'enquête, le registre comportait deux annotations et cinq feuilles agrafées, toutes apposées pendant les permanences du commissaire enquêteur.

- Mercredi 24 mai, M. et Mme Metral sont venus s'enquérir du devenir du Chemin des Sablons, actuellement en impasse desservant leur pavillon situé au n°42, appréhendant sa transformation en voie de desserte du nouveau quartier avec les risques de nuisances et d'insécurité inhérents. (*Commentaire du commissaire-enquêteur : cette question n'est pas du ressort de l'enquête parcellaire ; elle est transmise à l'aménageur pour information*).
- Jeudi 1^{er} juin, M. Turpin remet un dossier de cinq feuillets (annexe 5). Il conteste le tracé des limites de la ZAC empiétant sur les parcelles ZD311 et 324 qui constituent le jardin de son pavillon. Selon lui, le tracé initial proposé par le géomètre mandaté par l'aménageur (société ARKANE) épargnait ces parcelles. Il demande le retour à ce tracé. Ce même jeudi 1^{er} juin, Madame Turpin, n'ayant pu être présente, transmet au commissaire-enquêteur par deux e-mails reçus en mairie d'Epinais-sur-Orge à 14h55 et 15h54, une copie d'un courrier qui leur a été envoyé par le géomètre le 23 mai 2011 (annexe 6).

Conformément à l'article R131-9, le commissaire-enquêteur « *dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer* ». Il s'est donc rendu mercredi 7 juin au domicile des époux Turpin afin d'avoir une idée plus précise du dommage que causerait l'expropriation de la partie de leur jardin figurant dans le plan parcellaire inclus dans le dossier d'enquête. Les photos ci-après prises le 7 juin montrent la partie de la parcelle ZD311 qu'il est prévu d'exproprier, vue de la rue de la Division Leclerc et vue de la limite parcellaire au sud.

Lors de cette visite, faite en compagnie des représentants de la ville et de l'aménageur, le commissaire enquêteur a demandé à l'aménageur de justifier la nécessité d'exproprier les parcelles ZD311 et ZD324, considérant qu'il dispose d'espaces libres suffisants dans la ZAC pour décaler d'une quinzaine de mètres vers l'ouest le programme immobilier prévu. Par ailleurs, la propriétaire des parcelles a présenté une proposition écrite qu'elle aurait reçue en 2014, et qui lui laisserait la jouissance de la majeure partie du jardin, l'empiètement se limitant à l'angle nord-ouest pour réaliser le carrefour donnant accès au nouveau quartier

d'habitation de la ZAC. Le plan joint à cette proposition est en annexe 7. Toutefois, cette proposition n'a pas fait l'objet d'un accord entre les parties.



Tous les éléments rapportés ci-dessus ont été transmis à l'aménageur par e-mail le 9 juin, en lui demandant une réponse écrite.

6. Réponses du maître d'ouvrage.

Le 15 juin, la société Grand Paris Aménagement a demandé par e-mail à rencontrer le commissaire enquêteur, qui s'est rendu dans ses locaux à Evry le 19 juin pour une réunion, à laquelle ont participé MM. Thomas, Guérineau et Lavagne. Au cours de cette réunion ont été montrés deux plans d'aménagement de la partie est de la ZAC ; l'un des plans était compatible avec le document en annexe 7 qui en a manifestement été extrait, tandis que le second comportait une construction supplémentaire, maison individuelle avec jardin et garage, sur la parcelle ZD311.

La réponse écrite reçue le 27 juin et jointe en annexe 8 apporte des justifications que l'on peut résumer ainsi :

- L'enquête publique réalisée pour la DUP et la première phase n'a pas soulevé d'opposition.
- Un décalage global du programme vers l'ouest nécessiterait de reprendre l'ensemble des études menées depuis la DUP et risquerait de réduire les surfaces constructibles.

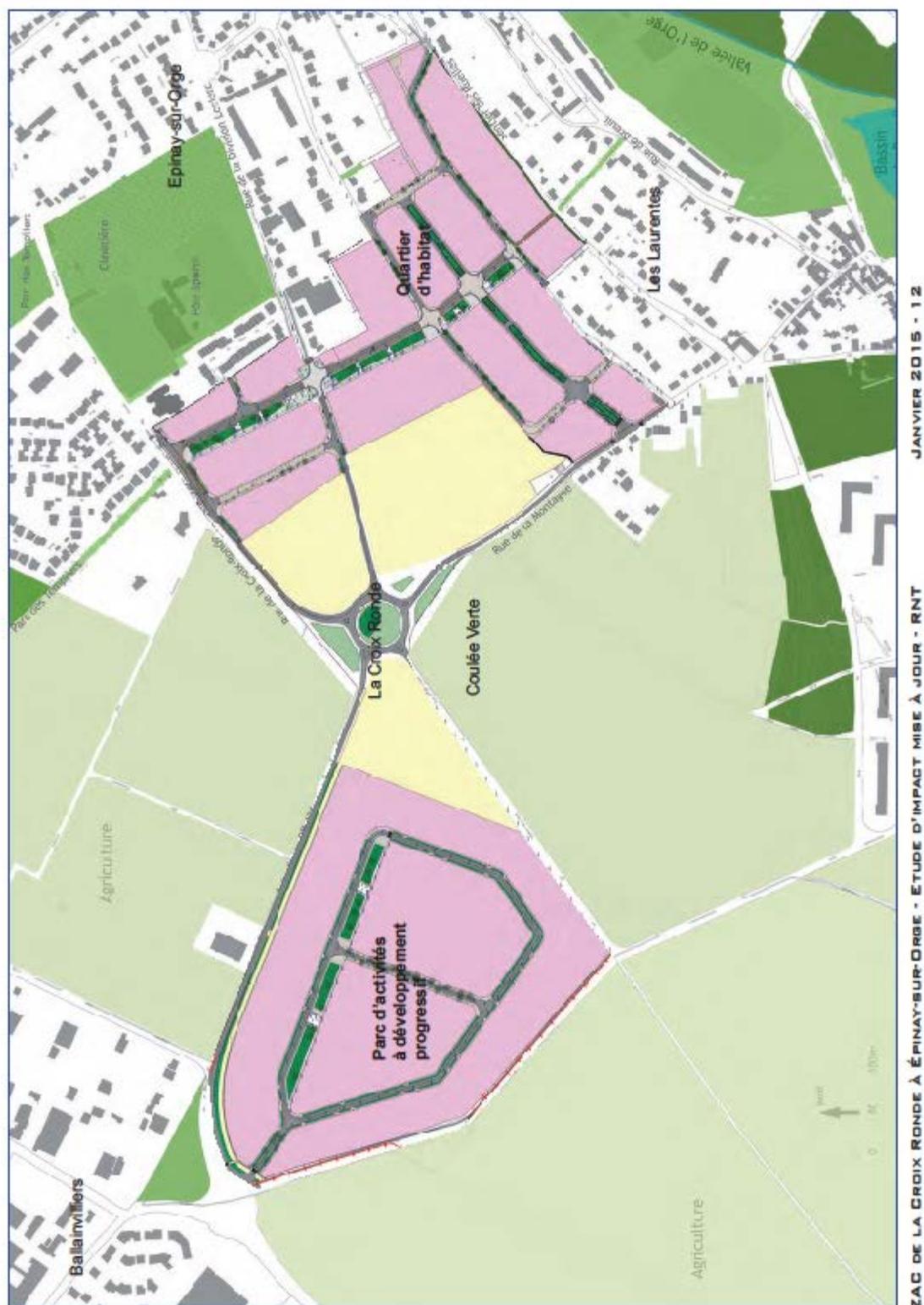
- Le carrefour prévu est dimensionné en fonction du trafic et des rayons de giration nécessaires aux bus.
- Dans ces conditions, Grand Paris Aménagement maintient qu'il est nécessaire d'exproprier les emprises prévues sur les parcelles ZD311 et ZD324 pour permettre la construction respectivement d'une maison et de deux maisons individuelles.

En résumé, l'enquête paraît s'être déroulée dans des conditions conformes à la réglementation et a permis d'obtenir un état parcellaire validé. La seule contestation du périmètre d'expropriation concerne les parcelles ZD311 et 324.

Annexes

1. Plan de masse provisoire de la ZAC : page 9.
2. Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête : pages 10 à 13.
3. Publications de l'avis d'enquête : pages 14 - 15.
4. Mise à jour de l'état parcellaire : page 16.
5. Documents remis le 1^{er} juin par M. Turpin : pages 17 à 21.
6. Courrier reçu le 1^{er} juin dans le cadre de l'enquête : pages 22 - 23.
7. Document présenté le 7 juin : page 24.
8. Réponses du maître d'ouvrage : pages 25 à 28.

Annexe 1 : plan de masse prévisionnel de la ZAC de la Croix Ronde figurant au dossier d'enquête publique préalable à la DUP





PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU
Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement

ARRÊTE

n°2017/SP2/BAIE/023 du 07 avril 2017

portant ouverture d'une enquête parcellaire sur le territoire de la commune d'Épinay-sur-Orge préalable à la dessabilité des terrains nécessaires à la réalisation de la phase 2 du projet d'aménagement de la ZAC de la Croix Ronde.

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier du Mérite Agricole**

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

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de la voirie routière ;

VU le code de la route ;

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU le code forestier ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n°2002-1341 du 5 novembre 2002, relatif à la désignation et à l'indemnisation des commissaires enquêteurs ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 16 janvier 2015 portant nomination de la sous-préfète de Palaiseau, Madame Chantal CASTELNOT ;

VU le décret du 21 avril 2016 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète hors classe, en qualité de Préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2016/SP2/BAIE/030 du 13 juillet 2016 déclarant d'utilité publique l'aménagement de la ZAC de la Croix Ronde et mettant en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Épinay-sur-Orge ;

VU l'arrêté préfectoral n°2017-PREF-MCP-002 du 12 janvier 2017, portant délégation de signature à Madame CASTELNOT, Sous-Préfète de Palaiseau ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de l'Essonne au titre de l'année 2017 ;

VU la lettre de Grand Paris Aménagement en date du 16 mars 2017 demandant l'ouverture de l'enquête parcellaire pour l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la phase 2 de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Croix Ronde à Épinay-sur-Orge ;

VU le dossier destiné à être soumis aux formalités de l'enquête publique ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire général de la sous-préfecture de PALAISEAU :

ARRÊTE

ARTICLE 1er : OBJET

Il sera procédé du **lundi 15 mai 2017 au jeudi 1^{er} juin 2017 inclus** (soit 18 jours), sur le territoire de la commune d'Épinay-sur-Orge à une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de la phase 2 du projet d'aménagement de la Croix Ronde.

ARTICLE 2 : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

A été désigné Monsieur Joël EYMARD, ingénieur en Chef aux Aéroports de Paris à la retraite, domicilié à la mairie d'Épinay-sur-Orge pour les besoins de l'enquête, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, l'expropriant avertira tous les propriétaires de l'ouverture de cette enquête par pli recommandé avec accusé de réception. En cas de domicile inconnu et chaque fois qu'un propriétaire présumé ne pourra être atteint pour quelque raison que ce soit, un double de la notification sera affiché par les soins du maire, à la porte de la mairie, pendant toute la durée de l'enquête.

Ces formalités devront, en toute hypothèse, être achevées au début de l'enquête et l'expropriant devra fournir, à titre justificatif pour être joints au dossier, soit les accusés de réception, soit un certificat d'affichage pour les destinataires introuvables.

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 aux articles 5 et 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. Ils devront, à cet effet, retourner à l'expropriant les fiches de renseignements qui leur seront adressées, dûment complétées.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis donnant toutes précisions sur cette enquête sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune d'Épinay-sur-Orge.

L'accomplissement de cette formalité incombe au maire concerné et est certifiée par lui.

Un avis contenant les renseignements essentiels sur le déroulement de l'enquête sera publié dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne huit jours au moins avant le début de l'enquête et une seconde fois, dans les huit premiers jours de cette enquête, par la Sous-Préfecture de Palaiseau.

Cet avis sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Essonne : www.essonne.gouv.fr (rubrique publications légales/enquêtes publiques/aménagement et urbanisme/aménagement).

ARTICLE 4 : DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUÊTE

Le dossier soumis à enquête est composé :

- d'une notice explicative,
- d'un plan parcellaire,
- d'un état parcellaire.

Il sera déposé, afin que chacun puisse en prendre connaissance, à la mairie d'Épinay-sur-Orge aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant toute la durée de l'enquête. Il y sera joint un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire.

Pendant le délai visé à l'article 1^{er} ci-dessus, les observations pourront être consignées par le public dans le registre d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie d'Épinay-sur-Orge, suffisamment tôt avant la clôture de l'enquête pour être annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recueillir les observations aux jours et heures suivants :

COMMUNE	PERMANENCES
ÉPINAY-SUR-ORGE 8, rue de l'Église 91360 Épinay-sur-Orge	Samedi 20 mai 2017 de 09 h 00 à 12 h 00 Mercredi 24 mai 2017 de 09 h 00 à 12 h 00 Jedi 1^{er} juin 2017 de 14 h 00 à 17 h 00

ARTICLE 6 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire qui le transmettra dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rédigera un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le commissaire enquêteur dans un délai maximum d'un mois dressera le procès-verbal de ces opérations, visera et signera les pièces principales du dossier, et, après avoir entendu éventuellement toute personne susceptible de l'éclairer, transmettra son rapport et ses conclusions motivées, à la Sous-Préfète de Palaiseau.

Une copie du rapport et des conclusions sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la sous-préfecture de Palaiseau. Ces documents seront également consultables sur le site internet des services de l'État dans l'Essonne (www.essonne.gouv.fr).

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, un changement au projet, et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées à l'article 3 du présent arrêté aux propriétaires que seront tenus de se conformer aux dispositions dudit article.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier d'enquête resteront déposés en mairie afin que les intéressés puissent faire part de leurs observations.

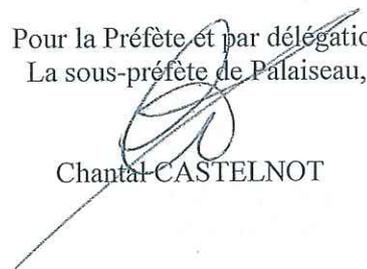
A l'expiration de cette période et dans un délai maximum de huit jours, le commissaire enquêteur devra transmettre ses nouvelles conclusions ainsi que le dossier, à la Sous-Préfète de Palaiseau.

ARTICLE 7 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la Sous-préfecture de Palaiseau,
Le maire d'Épinay-sur-Orge,
Le commissaire enquêteur,
Le Président Directeur Général de Grand Paris Aménagement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et inséré sur le site internet www.essonne.gouv.fr (rubrique publications légales/aménagement et urbanisme/aménagement).

Pour la Préfète et par délégation,
La sous-préfète de Palaiseau,


Chantal CASTELNOT

Annonces JUDICIAIRES ET LÉGALES 91



Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2017 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 80 (4,45 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication de décembre 2016.

Avis divers



23 rue des Jeûneurs - 75002 Paris
www.onquestes-publiques.fr
Tél : 01.42.96.96.58

REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU
BUREAU DES ACTIONS INTERMINISTÉRIELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE LA CROIX RONDE - ÉPINAY-SUR-ORGE (Phase 2)

Par arrêté n° 2017/SP2/BAIE/023 du 07 avril 2017, la Préfète de l'Essonne a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire sur le territoire de la commune d'Épinay-sur-Orge préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de la phase 2 du projet d'aménagement de la ZAC de la Croix Ronde.

Cette enquête est régie par les dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête publique se déroulera du lundi 15 mai 2017 au jeudi 1^{er} juin 2017 inclus (soit 18 jours).

A été désigné Monsieur Joël EYMARD, ingénieur en Chef aux Aéroports de Paris à la retraite, domicilié à la mairie d'Épinay-sur-Orge pour les besoins de l'enquête, en qualité de commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Épinay-sur-Orge, où toute correspondance relative à celle-ci peut être adressée au commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront, soit consigner leurs observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie d'Épinay-sur-Orge, siège de l'enquête, où elles seront, dès réception, annexées au registre d'enquête.

Aux fins de recueillir les observations éventuelles, le public pourra être reçu par le commissaire enquêteur qui siègera en mairie d'Épinay-sur-Orge aux jours et horaires suivants :

ÉPINAY-SUR-ORGE
8, rue de l'Église
91360 Épinay-sur-Orge

Samedi 20 mai 2017 de 09 h 00 à 12 h 00
Mercredi 24 mai 2017 de 09 h 00 à 12 h 00
Jeudi 1^{er} juin 2017 de 14 h 00 à 17 h 00

Le commissaire enquêteur, dans un délai maximum d'un mois, dressera le procès verbal de ces opérations et, après avoir entendu éventuellement toutes personnes susceptibles de l'être, transmettra le dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions à la Sous-Préfecture de Palaiseau.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énoncera ses conclusions motivées sera déposée à la mairie d'Épinay-sur-Orge. Une copie du même document sera, en outre, déposée à la Sous-Préfecture de Palaiseau, Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement, Avenue du Général de Gaulle 91120 PALAISEAU.

Cet avis est consultable sur le site internet des services de l'État dans l'Essonne à l'adresse suivante : <http://www.essonne.gouv.fr/www.essonne.gouv.fr rubrique publications legales/enquetes>

EP17-141 enquete-publique@publilegal.fr

LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

Marchés + de 90 000 Euros

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie de Saint-Anne SAINT-ANNOUILLEN YVELINES

SS au Capital de 200 000 Euros
M. Jean-Louis LEBLANC - Président
Jeu de Paume n° 23 rue des Jeûneurs
78130 SAINT-ANNOUILLEN YVELINES
Tél : 01 30 88 25 25
Références sociétaires : 10050943 - Fax : 01 30 88 25 25

Objet : Groupement de commandes relatif au balayage des voiries et des espaces publics

Procédure : Procédure ouverte

Forme du marché : Division en lots : non

Critères d'attribution : Offre économique - la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération 5% Références des candidats 40% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique 55% Prix Remise des offres : 06/06/17 à 17h00 au plus tard.

Envoi à la publication le: 28/04/2017

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

Constitution de société

Legals Conseils
Route d'Orléans - BP 83
18230 ST DOULCHARD

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à MORANGIS SUR ORGE du 13 avril 2017, il a été constitué pour une durée de 99 ans une société à responsabilité limitée dénommée

SPRINT AUTO LOC

au capital de 1 000 euros dont le siège social est 57 avenue Fernand LEGER 91300 MORANGIS SUR ORGE

Par acte SSP en date du 13 Avril 2017, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

GASM

Forme : SASU
Capital : 10 000 Euros
Siège Social : 1 rue Gustave Eiffel, 91420 MORANGIS

Contact commercial
01 40 10 51 51
legals@leparisien.fr

Divers société

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DES ACTIONNAIRES

DE LA S.I.C.A.E. DES CANTONS DE LA FERTE-AÏLAIS ET LIVRITROPHES

Mesdames, Messieurs les porteurs de parts sont convoqués, en Assemblée Générale Mixte, au Siège Social de la

S.I.C.A.E.

14 Avenue Carnot - CERNY - 91590 LA FERTE-AÏLAIS

MARDI 23 MAI 2017 à 10 H 00

A effet de délibérer sur l'Ordre du Jour suivant :

Lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice s'étendant du 1^{er} Janvier 2016 au 31 Décembre 2016

Approbation des Comptes et du Bilan de l'exercice clos le 31 Décembre 2016
Affectation du Résultat
Quitus aux Administrateurs
Mandats d'Administrateurs
Renouvellements, fin de mandat et démission
Renouvellement mandat Commissaire Aux Comptes Titulaire
AGE : Modification des statuts : révision coopérative
Pouvoir donné au CA pour désignation d'un réviseur agréé
Désignation par le CA d'un réviseur agréé
Fixation de l'indemnité compensatrice globale de temps passé pour l'année 2017
Approbation des Conventions visées à l'Article L 535-4 du Code Rural et à l'Article 225-38 du nouveau Code de Commerce
Constatation du montant du Capital Social, Présentation du Rapport Moral.

LES ÉDITIONS LES ÉMISSES DE LA RÉDACTION DE MINUTE
ÉQUIPE DE TRAVAIL ET D'ÉDITION DES ÉMISSES DU QUOTIDIEN

Résultats de rapport
Interviews
Conseils

0 892 683 675

Le Parisien

ANNONCES

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2017 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :

Insertions diverses

STAREXCEL

Société anonyme coopérative à capital variable
Siège social: ZAC de la Croix Blanche
8710 rue de la Fosse aux Leux
91790 SAINT-BENEVIEVE DES BOIS



Le Plessis-Pâté
Le Plessis-1-Pâté

COMMUNE DU PLESSIS-PATÉ

APPROPRIATION DE LA MODIFICATION

N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Par délibération n°22 en date du 10 mai 2017, le Conseil municipal du Plessis-Pâté a adopté la modification n°2 de son plan local d'urbanisme.

L'affichage de la délibération a été effectué en Mairie le 12 mai 2017.

Le dossier du PLU est à la disposition du public à la Mairie et en Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Enquête publique

COMMUNE DE LONGJUMEAU

Enquête publique sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet concernant le projet d'extension du parking public de la gare de Gragny-Balzy et de création d'une piste cyclable rue des Templiers

Par arrêté n°102/17 du 15 mai 2017, le Maire de Longjumeau a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet concernant le projet d'extension du parking public de la gare de Gragny-Balzy et de création d'une piste cyclable rue des Templiers par la Ville de Longjumeau.

A cet effet, Monsieur Patrick GAGNIE, cadre administratif à l'ONERA, a été désigné par le Tribunal de Versailles comme commissaire enquêteur.

Par avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Ile-de-France en date du 22 mars 2017, le dossier n'est pas soumis à une évaluation environnementale. Cette décision est étroitement liée avec le dossier d'enquête publique et sur le site internet http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/dans l'onglet « Cas par cas, décisions prises ».

L'enquête se déroulera à l'annexe de l'hôtel de ville de Longjumeau du mardi 6 juin 2017 à 09h30 au samedi 24 juin 2017 à 12h00. Le dossier sera mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme, soit les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8 heures 30 à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 18 heures 00 et chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête dûment adressé par écrit au commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville 6 bis rue Léontine Solier - 91150 Longjumeau. Le dossier sera également consultable sur le site internet www.longjumeau.fr, où chacun pourra également formuler ses observations via un formulaire. Ces observations seront transmises au commissaire enquêteur et jointes au registre.

Le commissaire enquêteur recevra le public - le jeudi 15 juin 2017 de 9 heures 00 à 19 heures 00 à l'annexe de l'hôtel de ville, - le samedi 24 juin 2017 de 9 heures 00 à 12 heures 00 à l'hôtel de ville.

Le rapport et les conclusions motivées transmises au Maire dans un délai de un mois à l'expiration du délai d'enquête seront tenus à la disposition du public à l'annexe de l'hôtel de ville et sur le site internet www.longjumeau.fr.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du dossier d'enquête publique, à leur demande et à leurs frais, dès l'expiration du délai d'enquête.

La publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. La personne responsable du projet est Monsieur Stéphane Marché, Directeur des services techniques.

MAIRIE D'IGNY

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'IGNY

Par arrêté n° 2017-272 en date du 16 mai 2017, le Maire d'Igny a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Igny.

Mme Catherine MARETE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Mme La Présidente du Tribunal Administratif de Versailles par décision du n° E1700055/78 du 28 avril 2017.

L'enquête se déroulera à l'hôtel de ville du mardi 6 juin 2017 à 9h au vendredi 7 juillet 2017 à 17h30 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, au 23, avenue de la Division Leclerc à Igny.

Le Commissaire-enquêteur recevra le public en salle conseil municipal à l'hôtel de ville - Mardi 6 juin 2017 de 9h à 12h - Mercredi 21 juin 2017 de 14h30 à 17h30 - Samedi 1er juillet 2017 de 9h à 12h - Vendredi 7 juillet 2017 de 14h30 à 17h30.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des documents et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie d'Igny ou à l'adresse par écrit à Mme Catherine MARETE, commissaire-enquêteur. Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune: www.ville-igny.fr. Les observations pourront être déposées par courrier électronique à: enquete@publique-igny.fr.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-igny.fr.

COMMUNE DE NOZAY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Avis d'Enquête Publique

Par arrêté du 20 avril 2017, le Maire de Nozay a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 18 janvier 2017.

L'enquête se tiendra du 15 mai 2017 à 15 heures au samedi 17 juin 2017 à 12 heures, soit pendant 34 jours consécutifs.

Monsieur Arnaud STERN, Policier, a été désigné commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Les pièces du dossier et un registre seront tenus à la disposition du public en Mairie de Nozay, pendant la durée de l'enquête, du 15 mai 2017 à 15 heures au samedi 17 juin 2017 à 12 heures:

- Les lundis de 15 heures à 18 heures,
- Les mardis, mercredis et jeudis de 9 heures à 12 heures et de 15 heures à 18 heures,
- Les vendredis de 9 heures à 12 heures et de 15 heures à 17 heures,
- Les samedis de 9 heures à 12 heures.
La Mairie sera exceptionnellement fermée les jeudi 25, vendredi 26 et samedi 27 mai, ainsi que le lundi 5 juin 2017.

Le public pourra prendre connaissance du dossier en Mairie et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à la Mairie de Nozay (Place de la Mairie 91620 Nozay) à l'attention de M. le commissaire enquêteur.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Nozay dès la publication de l'arrêté du 20 avril 2017. Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site Internet de la Commune à l'adresse suivante: www.mairie-nozay91.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à: enquete.publique.nozy@gmail.com. Tout courrier ou email reçu en dehors des dates et heures butoirs de l'enquête (soit avant le lundi 15 mai 2017 à 15 heures ou après le samedi 17 juin 2017 à 12 heures, heure locale) ne pourront pas être pris en compte par le commissaire enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la Mairie de Nozay et à la Préfecture pour être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet www.mairie-nozay91.fr.

Le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Mme CADET, Responsable du service urbanisme/environnement de la Mairie de Nozay.

- le vendredi 9 juin 2017 de 15 heures à 17 heures,
- le samedi 17 juin 2017 de 9 heures à 12 heures.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune: www.ville-igny.fr.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune: www.ville-igny.fr.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune: www.ville-igny.fr.

LES MARCHÉS PUBLIQUES

Consultation des Marchés Publics
http://avisdemarches.leparisien.fr

Marchés divers

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Marché public de TRAVAUX

Identification de l'organisme qui passe le marché

COMMUNE D'IGNY SUR ECOLE

Hôtel de Ville, Grande rue
91490 Igny sur Ecole
Tél. : 01 64 98 81 40

Objet du marché

Nature des travaux : restitution de décor sur les voûtes de l'église Saint-Martin

Type de marché de travaux : Exécution

Lieu d'exécution : Igny sur Ecole

Mode de passation : procédure adaptée avec mise en concurrence passée en application de l'article 28 du CHP.

Caractéristiques principales

Observation prévisionnelle du chantier: Lundi 4 septembre 2017

Durée du chantier : 4 mois

Modalités d'attribution des lots : par lots séparés (chaque candidat peut répondre à un ou plusieurs lots)

Désignation des lots - Il n'y a que deux lots :

Lot n° 1 : gros œuvre, plâtrerie, menuiserie.

Lot n° 2 : décor peint

Conditions de participation

Le Dossier de Consultation est à retirer gratuitement, sous forme papier, et sur clé USB à la mairie de Igny sur Ecole, Grande rue, 91490 Igny sur Ecole.

Le Dossier de Consultation peut être également téléchargé sur la plate-forme www.synapse-entreprises.com.

Critères de sélection des offres :

- Le prix des prestations : 40 %

- Capacités techniques à répondre à l'objet du marché : 30 %

- Références similaires : 30 %

Poursuite de la phase de négociation de l'offre :

Une fois les offres remises, il sera fait une évaluation de celles-ci.

Une négociation pourra être engagée au vu de ce premier chiffrage, selon les modalités précisées dans le Règlement de la Consultation.

Le terme envisagé de la négociation est le jeudi 28 juin 2017 à 17 heures

Cette négociation pourra être prolongée par le pouvoir adjudicateur.

Conditions d'envoi ou de remise des offres :

Les candidatures et offres seront transmises par poste ou par porteur, contre reçu ou avis de réception postal, à :

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville, Grande rue, 91490 Igny sur Ecole

et devra porter la mention : "Ne pas ouvrir - Appel d'offre pour la restauration de la couverture de la nef et des bas-côtés de l'église Saint-Georges".

Les offres pourront être rendues sous forme dématérialisée via le site :

www.synapse-entreprises.com avant la date limite de remise des offres (conditions détaillées dans le Règlement de Consultation).

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française.

Conditions de dépôt

Date limite de réception des offres: Lundi 19 juin 2017 à 17 heures

Délai minimum de validité des offres : 120 jours

Autres renseignements

Renseignements administratifs aux heures d'ouverture :

Mairie d'Igny sur Ecole, Tél. : 01 64 98 81 40

M. le Maire: oncy@wanadoo.fr

Les lundis de 10h30 à 17h30 et les mardis et vendredis de 14h à 15h30

Renseignements techniques :

Atelier d'Architecture et d'Expertise Louis Priet - Tél. : 01.64.70.54.70 - contact.ape@me.com

Date d'envoi à publication: jeudi 18 mai 2017.

23 rue des Jeûneurs - 75002 Paris
www.enquetes-publiques.fr
Tél : 01.42.96.96.58

REPUBLIQUE FRANCAISE
PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU
BUREAU DES ACTIONS INTERMINISTÉRIELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE
PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE LA CROIX RONDE - ÉPINAY-SUR-ORGE (Phase 2)

Par arrêté n° 2017ISP28/AIE023 du 07 avril 2017 la Préfète de l'Essonne a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire sur le territoire de la commune d'Épinay-sur-Orge préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de la phase 2 du projet d'aménagement de la ZAC de la Croix Ronde.

Cette enquête est régie par les dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête publique se déroulera du lundi 15 mai 2017 au jeudi 1er juin 2017 inclus (soit 18 jours).

A été désigné Monsieur Joël EYMARD, ingénieur en Chef aux Aéroports de Paris à la retraite, domicilié à la mairie d'Épinay-sur-Orge pour les besoins de l'enquête, en qualité de commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Épinay-sur-Orge, où toute correspondance relative à celle-ci peut être adressée au commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront, soit consigner leurs observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie d'Épinay-sur-Orge, siège de l'enquête, où elles seront, dès réception, annexées au registre d'enquête.

Aux fins de recueillir les observations éventuelles, le public pourra être reçu par le commissaire enquêteur qui siégera en mairie d'Épinay-sur-Orge aux jours et horaires suivants :

ÉPINAY-SUR-ORGE Samedi 20 mai 2017 de 09 h 00 à 12 h 00
9, rue de l'Église Mercredi 24 mai 2017 de 09 h 00 à 12 h 00
91360 Épinay-sur-Orge Jeudi 1er juin 2017 de 14 h 00 à 17 h 00

Le commissaire enquêteur, dans un délai maximum d'un mois, dressera le procès verbal de ces opérations et, après avoir entendu éventuellement toutes personnes susceptibles de l'éclairer, transmettra le dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions à la Sous-Préfète de Palaiseau.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énoncera ses conclusions motivées sera déposée à la mairie d'Épinay-sur-Orge. Une copie du même document sera, en outre, déposée à la Sous-Préfecture de Palaiseau, Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement, Avenue du Général de Gaulle 91120 PALAISEAU.

Cet avis est consultable sur le site internet des services de l'État dans l'Essonne à l'adresse suivante :

http://www.essonne.gouv.fr/www.essonne.gouv.fr rubrique publications/énales/enquetes

EP17-141 onquete-publique@publilegal.fr



RETOUR AR	note de renseignement	EP	TBINTI	TBITIT	TBINOM	TBIPNO	TBIAD1	TBIAD2	TBICP	TBIVIL
22-avr	oui		0009	Madame	VICTOR SEYLER	Gabrielle	3 Bd De Stalingrad		92320	CHATILLON
26-avr	oui		0010	Monsieur	LAVAGNE	Pierre	Mollard Durand		73140	SAINT-MARTIN-DE-LA-PORTE
04-mai	OUI mais hors délai	10	0011	Madame	CHRISTIAN	Muriel	39 Rue Des Muguets		26200	MONTELMAR
22-avr	oui		8 0013	Monsieur	MERLE	Philippe	3 Place Loic Caradec		56550	BELZ
22-avr	oui		8 0014	Monsieur	MERLE	Christian	ROUTE DEPARTEMENTALE 108	Le Village	21350	CHARNY
24-avr	non		9 0015	Monsieur	TURPIN	Gérard	77 Rue De La Division Leclerc		91360	EPINAY SUR ORGE
28-avr	non		9 0016	Madame	GERARD TURPIN	Danielle	77 Rue De La Division Leclerc		91360	EPINAY SUR ORGE
25-avr	oui		2 0018	Monsieur	MATHEY	Philippe	4 impasse Auber		77310	PRINGY
22-avr	Oui (changement de nom et régime matrimonial)		2 0019	Madame	ILLES Alain	Nathalie	22 avenue Lattre de Tassigny		85550	LA BARRE-DE-MONTS
25-avr	NON (meme signature que pierre)		2 0020	Monsieur	MATHEY	Pierre	Chemin de Ballainvilliers	Villiers	91360	EPINAY SUR ORGE
25-avr	Oui		2 0021	Monsieur	MATHEY	Olivier	Chemin de Ballainvilliers	Villiers	91360	EPINAY SUR ORGE
22-avr	Oui		1 0022	Monsieur	CIRET	Didier	Résidence les Mas de la mer	avenue François Desnoyer	66750	SAINT CYPRIEN PLAGES
22-avr	Oui		1 0023	Madame	CIRET	Lucette	Résidence les Mas de la mer	avenue François desnoyer	66750	SAINT CYPRIEN PLAGES
22-avr	oui		3 0024	Monsieur	BLONDE	André	18 rue Neuve		77580	PIERRE-LEVEE
22-avr	oui		3 0025	Madame	BLONDE	Geneviève	18 rue Neuve		77580	PIERRE-LEVEE
24-avr	OUI		4 0026	Madame	LE FOLL	Françoise	38 allée Jacques Anquetil		91070	BONDOUFLE
22-avr	NON		4 0027	Mademoiselle	LE FOLL	Valérie	26 rue de la Faisanderie		75116	PARIS
24-avr	OUI		4 0028	Monsieur	LE-FOLL	Laurent	73 rue de Seine		75006	PARIS
25-avr	NON		5 0032	Madame	CAPONY	Muriel	2 rue Jean François Veyret		69720	SAINT-BONNET-DE-MURE
?			5 0033	Monsieur	TROMPEAUX	Luc	18 rue Normande		91160	BALLAINVILLIERS
?	changement de nom		5 0034	Madame	BOTRAS	Marielle	26 chemin Léon Marinier		91140	VILLEJUST
?			5 0035	Monsieur	TROMPEAUX	Jérôme	18 rue Normande		91160	BALLAINVILLIERS
?			5 0036	Monsieur	TROMPEAUX	Christophe	18 rue Normande		91160	BALLAINVILLIERS
?			5 0037	Madame	TROMPEAUX	Martine	18 rue Normande		91160	BALLAINVILLIERS
02-mai	OUI		7 0038	Madame	LEFEBVRE	Micheline	6 Allée du Vercors		41100	VENDOME
25-avr	OUI		7 0039	Madame	GUIBLIN	Françoise	Caumont les Praderies Ouest		24480	LE BUISSON-DE-CADOUIN
NPAI	DCD heritiers ci-dessous		7 0040	Monsieur	DUGUET	Jean	36 av. Jean Jaurès		13160	CHATEAURENARD
22-avr	OUI		7 0040	Monsieur	DUGUET	David	Chez Mme CLAMEN Brigitte	242 Chemin du grand Quartier	13160	CHATEAURENARD
22-avr	oui		7 0040	Monsieur	CLAMEN	Simon	242 Chemin du Grand Quartier		13160	CHATEAURENARD
22-avr	OUI		7 0040	Monsieur	CLAMEN	Samuel	242 Chemin du Grand Quartier		13160	CHATEAURENARD
22-avr	OUI		7 0040	Monsieur	BARJAUD	Thom	15 Impasse Les Cordelles		84450	JONQUERETTES
25-avr	non		6 0041	Madame	CAPONY	Muriel	2 rue JeanFrançois Veyret		69720	SAINT-BONNET-DE-MURE
22-avr	non		8 0042	Madame	CHRISTIAN	Chantal	51 boulevard de la Perche		17200	ROYAN

Département
ESSONNE

Annexe 5

Commune
PINAIS SUR ORGE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
ZAC de la Croix-Ronde - Enquête parcellaire phase 2

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Féray 91107
91107 Corbeil-Essonnes Cedex
tél. 01 60 90 51 00 - fax 01 60 90 51 28
cdfip.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

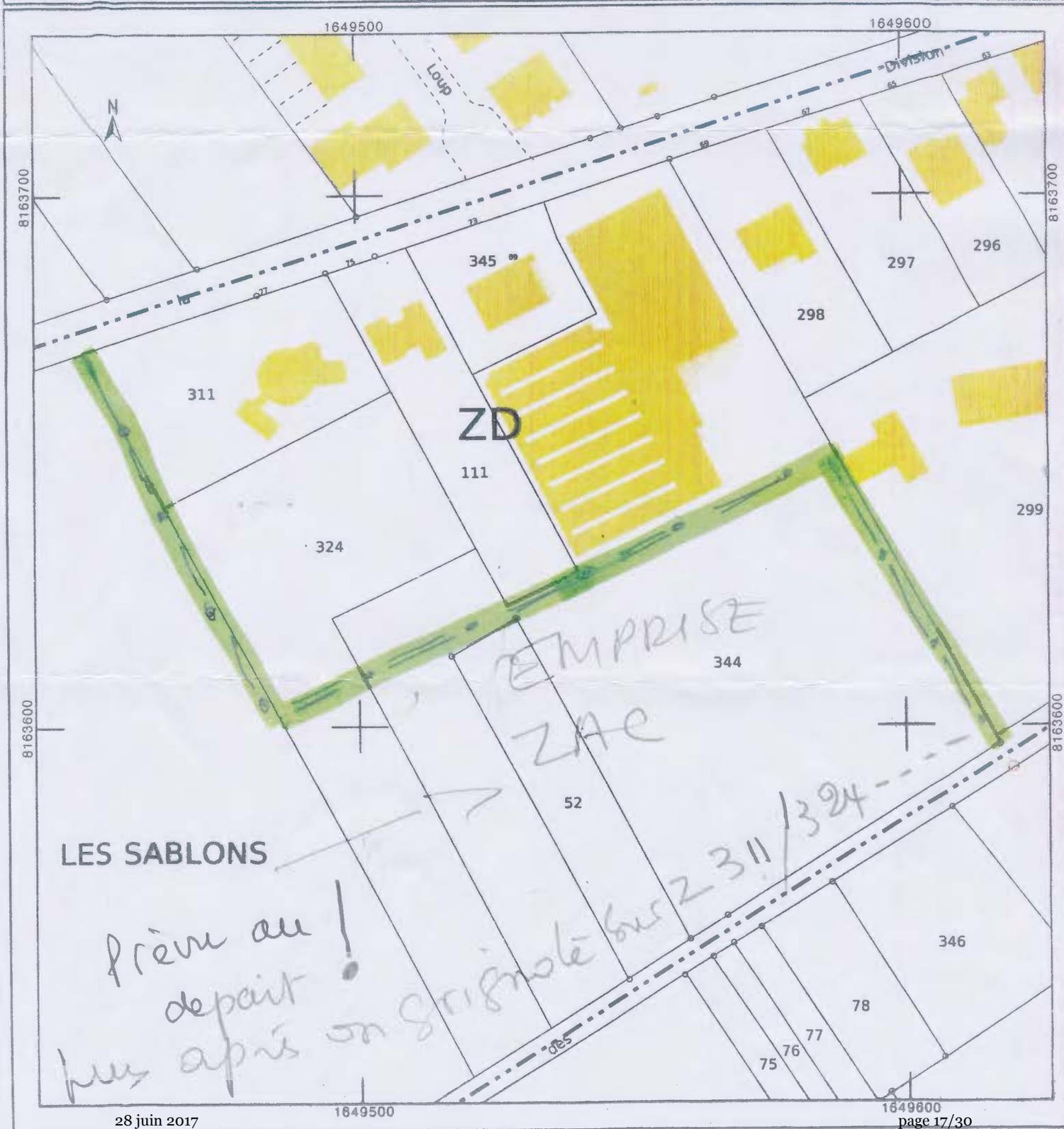
Date d'édition : 21/06/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat

Docu (1)

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



Document dans les classeurs
ZAC de la Croix-Ronde - Enquête parcellaire phase 2
du 24/2/11 au 11.04.14

DOCU 2

COPIE Page 1

Mr et Mme TURPIN
77 rue division Leclerc
91360 Epinay sur Orge

1er récapitulatif
du 24/2/2011
au (14/03/2014) 11-04-2014

Monsieur Topenas Gilles
Responsable service Urbanisme
Mairie d'Epina y sur Orge

Par courriel dgas@ville-epinay-sur-orge.fr
Et par courrier postal

Copie à MR Guy Malherbe
Mairie d'Epina y sur Orge

Epina y sur orge le 11/04/2014

Monsieur,

Faisant suite à notre dernière visite, le 14 mars dernier, en vos bureaux de la mairie d'Epina y sur Orge, nous revenons vers vous comme vous nous l'aviez suggéré pour le bon suivi de notre dossier. Je vous rappelle donc nos principales rencontres et contacts à ce sujet :

24 février 2011 : notre RV avec l'AFTRP et la reconnaissance du bien fondé de notre demande. Nous leur laissons documents et photos.

22 juin 2011 : Courrier à monsieur le Maire Guy Malherbe, indiquant notre rencontre avec l'AFTRP, et relatant les propos de Mme Chaignon (alors encore en activité !) lors des déplacements en Mairie de Mme Turpin accompagnée de Mr Daurat. Nous joignons le nouveau plan du géomètre de l'AFTRP redonnant à la parcelle 311 son intégrité.

28 juin 2012 : Rendez-vous demandé par Monsieur le Maire : le tracé aléatoire nous concernant est redéfini et il est reconnu par vous-même et Monsieur le Maire que « *cette rectification était simple et évidente* ».

18 juillet 2012 : courrier de l'AFTRP : confusion supplémentaire.

21 juillet 2012 : j'indique par un courriel à l'AFTRP ma rencontre avec vous et Monsieur le Maire et, du fait de la reconnaissance de ce tracé reconnu aléatoire, j'attends, par conséquent, le rectificatif. J'explique que j'ai déjà reçu de la part de leur géomètre un nouveau plan sur lequel la parcelle 311 a retrouvé son intégrité. Restait la parcelle 324 et son enclavement.

10 octobre 2012 : nous avons consulté Maître Becam, avocat à la cour (spécialiste en droit immobilier) du fait de la confusion supplémentaire du courrier de l'AFTRP afin de défendre au mieux nos intérêts.

12 octobre 2012 : Maître Becam adresse un courrier à Monsieur le Maire d'Epina y sur Orge et un autre à l'AFTRP. Il est très clair dans l'exposé des faits et de sa demande nous concernant.

19 novembre 2012 : rencontre en mairie avec vous, Monsieur le Maire et Monsieur Daurat, avec nouveau courrier à votre attention le même jour.
Monsieur Daurat est venu expliquer les propos de Mme Chaignon (début 2011) qui précisait que le tracé ne serait rien à rectifier ! Et vu la largeur du trait....

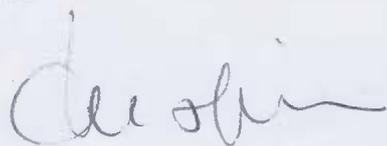
12 avril 2013 : nouvelle rencontre en mairie avec Monsieur Malherbe, Monsieur Offredi, moi-même et vous, Monsieur Topenas.
Tout est revu et des corrections se dessinent. On remarque aussi que le code de l'Urbanisme n'avait même pas été respecté.
Une solution convenable, mairie/aménageur: étant entendu que, même si le tracé de la ZAC reste identique, nous aurons accord de jouissance sur les parcelles concernées.

8 novembre 2013 : nous vous rencontrons à nouveau et une fois encore, vous nous confirmez qu'il y aura bien le respect des limites (notre demande est qualifiée par vous-même de « cohérente ») et vous nous expliquez que, si la ZAC reste dans un tracé identique, il est acquis que notre parcelle 311 qui inclut la maison d'habitation garde bien son intégrité et la parcelle 324 sera respectée dans un prolongement naturel de propriété et, de ce fait, se trouvera désenclavée.
Nous avons, ensemble, hachuré un plan pour plus de clarté.
Vous nous dites ne pas hésiter à vous relancer tant que nous ne recevrons pas confirmation écrite et que cela ne devrait plus tarder !

14 mars 2014 : N'ayant aucune nouvelle, nous passons en mairie et vous vous montrez disponible pour nous recevoir.
Nous vous en remercions.
Mais lorsque vous nous montrez un plan sur l'écran de votre ordinateur, le croquis est modifié à l'inverse de tout ce qui a pu être dit et promis précédemment!
Vous nous rassurez en nous indiquant que « rien n'est dans le marbre » et que cela va être redessiné !

Nous aimerions sortir de cette confusion.
Je vous joins la copie du courrier que notre avocat avait adressé à Monsieur le Maire (12 octobre 2012) et qui reprend l'essentiel de toutes nos conversations.

Bien cordialement.



joint : copie du courrier de
Me BECAM (du 12.10.2012)
(3 feuilles)

Don 3

Mme TURPIN Danielle
77 rue de la division Leclerc
91360 Epinay sur Orge

A l'attention de Mr TOPENAS (en lettre suivie LP :1K 012 467 5178 7)

Le 13 décembre 2016

Objet à saisir : 1K 012 467 5178 7
80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS) (uniquement en France métropolitaine)
oste.fr (consultation gratuite hors coût de connexion)
interactif :
particuliers : le 3631 (prix d'un appel non surtaxé)
professionnels : le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe)

Monsieur,

Je fais suite à notre rencontre en mairie avec Mr Raphaël Lavagne.

Nous avons noté que le tracé de la ZAC ne pouvait pas être modifié même s'il y a eu beaucoup de plans élaborés de façons différentes sur notre secteur depuis 2009 !

Et lors de rencontre avec l'AFPRP en février 2011, personne ne nous a dit que le tracé n'était pas impossible à rectifier, bien au contraire : d'où le plan du géomètre établi juste après notre visite !

Actuellement, nous sommes donc contraints de voir une partie du jardin amputé pour faire ce dégagement pour le carrefour qui se situera à l'angle de notre propriété.

Cet angle a bien été modifié tout de même relativement récemment !

Nous avons tous bien noté, qu'enfin, il n'était plus question de voir de l'habitat sur la zone bordant nos terrains Z 311 et une partie de la zone Z 324.

Néanmoins, nous vous rappelons qu'il avait été convenu que la bande de terrain qui borde notre propriété pouvait faire l'objet d'une convention, avec des règles à définir pour l'entretien.

Cela amoindrirait la dévaluation que le tracé provoque pour notre propriété dans son ensemble.

Cela avait été proposé et bien envisagé lors d'une rencontre où Mr Malherbe était présent avec vous, Mr Offredi et moi-même.

Il avait été noté ce jour-là que Mme Turpin était bien allée en mairie pour faire des observations sur le « trait » du tracé de la ZAC en 2009. La réponse était : « pas de problème on allait en tenir compte ».

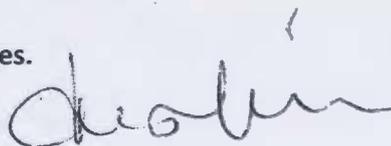
Mr Daurat avec lequel Mme Turpin était en affaire avait ensuite réitéré, cette même année, cette demande auprès de Mme Chaignon qui lui avait dit, à nouveau, de ne pas s'en inquiéter.

Nous attendons maintenant que l'on prenne en compte tous ces manquements et promesses non tenues qui nous ont déstabilisés et qui nous créent, à ce jour, d'importants préjudices. Par cet arrangement qui nous avait été proposé, nous gardions la jouissance de cette bande (appartenant à la ZAC) avec les réserves qui seront à définir pour l'entretien, dans cette convention.

Nous vous remercions de bien vouloir établir, comme convenu, une projection de ces zones à aménager en tenant compte de ce qui avait été suggéré comme possible.

Merci de votre attention.

Recevez, Monsieur, mes salutations distinguées.



De : turpin dany [mailto:danyturpinhenaff@yahoo.fr]
Envoyé : jeudi 18 mai 2017 15:58
À : Raphael LAVAGNE
Objet : ZAC croix ronde: TURPIN

Docu n° 4

Monsieur,

Nous avons bien reçu les documents (questionnaire à vous renvoyer) concernant ce dossier.

Maintenant, nous nous permettons de vous joindre le courrier que nous avons adressé au responsable de l'Urbanisme d'Epinau sur Orge, suite à la rencontre dans cette mairie le 29 novembre dernier avec vous même, Mr Topenas et son adjointe, Marie-lise Turpin, Jean-Philippe Turpin, Mr Jean-Pierre Offredi et moi-même.

Nous sommes très étonnés de n'avoir reçu aucune proposition comme énoncée lors de ce rendez-vous.

Nous attendions une réponse nous proposant une solution la moins dommageable pour une propriété sise sur la parcelle 311.

Le dernier projet étant encore plus destructeur pour nos intérêts que ceux qui nous avaient été proposés au préalable.

Nous vous joignons également un récapitulatif de nos différentes rencontres sur ce sujet depuis février 2011!

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous ne manquerez pas d'apporter à ce dossier.

Nous passerons en mairie faire nos observations comme votre courrier nous y invite.

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.

G.et D. TURPIN

Ce message relève de la correspondance privée. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci d'en informer l'expéditeur immédiatement.
Toute divulgation, distribution ou copie du présent message et des documents attachés doit être autorisée par l'AFTRP/GRAND PARIS AMENAGEMENT.

Pièces jointes

- image001.png (3,47 Ko)
- image002.png (639 o)
- image003.png (7,01 Ko)



Annexe 6

3, BOULEVARD HENRI IV • 91150 ETAMPES • Tél. 01 64 94 17 27 • FAX 01 64 94 51 12
e-mail : etampes@arkane-foncier.fr • http://www.arkane-foncier.fr • Détenteur des archives de Pierre Bonnet

GÉOMÈTRES EXPERTS

S.E.L.A.R.L. au capital de 600 000 € • N° d'inscription à l'Ordre des Géomètres Experts : 1998C200004

ASSOCIÉS ARKANE FONCIER : SUCCESSEUR DES CABINETS GROSS - ALLAIN, VINCENT KLINGE ET JEAN LEPAROUX

Indigo 0 821 821 500

VINCENT KLINGE
Géomètre expert - Ingénieur I.N.S.A.
GILDAS ALLAIN
Géomètre expert - Ingénieur E.S.G.T.
RÉMI GEORGE
Géomètre expert - Ingénieur E.T.P.
GILLES COSTA
Géomètre expert - Ingénieur E.S.G.T.
ALAIN LE GOUPIL
Associé
YVES GROSS
Géomètre expert honoraire

Mme TURPIN Danielle
77, Rue de la Division Leclerc
91360 EPINAY-SUR-ORGE

ETAMPES le Lundi 23/05/2011

Nos références : MG/ST/110827 (21270)
Commune d'EPINAY-SUR-ORGE
ZAC DE LA CROIX RONDE
Relevé topographique

BORDEREAU D'ENVOI

- Madame, pour faire suite à notre rencontre du vendredi 20 mai 2011, veuillez trouver ci-joint l'emprise du relevé topographique à effectuer sur votre propriété si vous nous en donnez l'autorisation (Partie en jaune sur l'extrait cadastral joint).

Nous pourrions intervenir la semaine prochaine (suivant vos disponibilités)

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement ou demande de de votre part.

nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions de croire en nos sentiments les meilleurs.

S. TERRIEN

Département :
ESSONNE

Commune :
EPINAY SUR ORGE

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine :
Échelle d'édition :

Date d'édition : 23/05/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

©2010 Ministère du budget, des comptes
publics et de la réforme de l'État

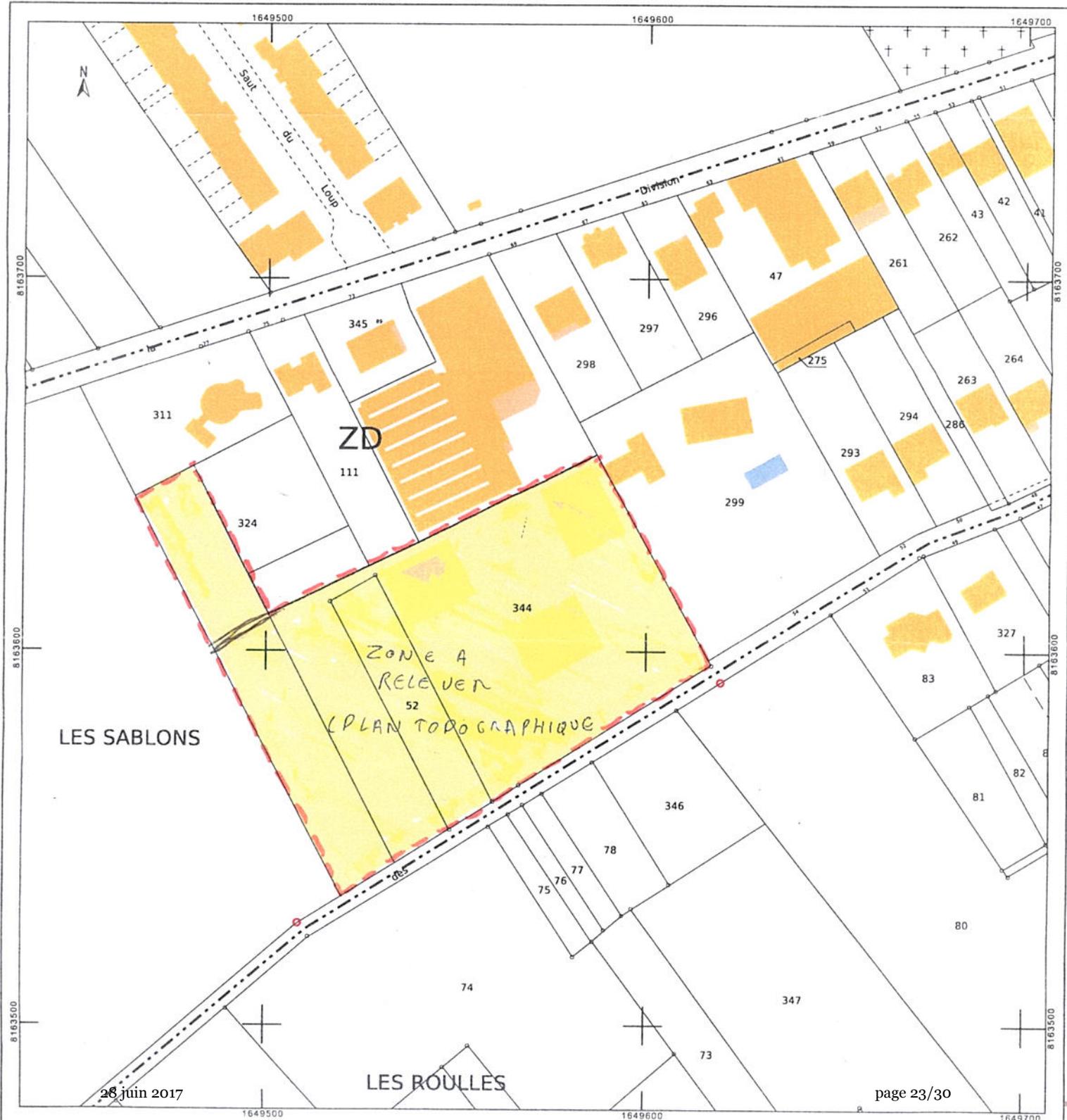
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
ZAC de la Croix-Ronde - Enquête parcellaire phase 2

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Féray 91107
91107 Corbeil-Essonnes Cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe 7 : proposition faite en 2014 par l'aménageur
(document présenté le 7 juin par Mme Turpin)



Evry, le 26 juin 2017

Direction du Territoire Grand Paris Sud

Affaire suivie par : Brice THOMAS
Ligne directe : 01 06 87 40 12
E-mail : brice.thomas@grandparisamenagement.fr

**Monsieur Joël Eymard
Commissaire-Enquêteur****OBJET :** Enquête Parcellaire ZAC de la Croix Ronde à Epinay sur Orge

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Suite à la tenue de l'enquête parcellaire du 15 mai au jeudi 1er juin 2017 inclus, préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de la phase 2 de la ZAC de la Croix Ronde à Epinay sur Orge, vous nous avez transmis un projet de votre rapport appelant des justifications de la part de Grand Paris Aménagement.

Lors de la visite sur site du 7 juin 2017, vous avez demandé que Grand Paris Aménagement « justifie la nécessité d'exproprier une emprise partielle des parcelles ZD311 et ZD324 en considérant qu'il y avait suffisamment d'espaces libres pour décaler la voie projetée d'une quinzaine de mètres vers l'ouest sans obérer le programme immobilier prévu ».

De la justification portant sur la nécessité d'exproprier les parcelles découlent plusieurs questions annexes portant sur :

- Le positionnement de la voie
- La géométrie du carrefour
- Le programme de la ZAC et son périmètre

L'AFTRP DEVIENT GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

Etablissement public à caractère industriel et commercial
Immeuble Carré Haussmann - 52 boulevard de l'Yerres - 91030 EVRY Cedex - téléphone : 01 60 87 40 00
N° SIRET 642 036 941 00010 RCS PARIS - L'ensemble des activités de Grand Paris Aménagement est certifié ISO 9001 et ISO 14001

Sur la question relative à la justification de l'expropriation des parcelles ZD311 et ZD324, nous souhaitons vous apporter les réponses suivantes :

Il est nécessaire de rappeler que le périmètre de la ZAC a été présenté dans le cadre de la concertation préalable à l'approbation du dossier de création de la ZAC de la Croix Ronde. Il est apparu qu'il n'y avait pas d'opposition au projet de création de ZAC et les remarques formulées ont porté sur :

- L'environnement
- L'accroissement de la circulation générée par l'arrivée de nouveaux habitants
- Le traitement des eaux pluviales
- La typologie des activités pour le secteur activité de la ZAC

Sur la base de ce périmètre de ZAC, des axes de circulation existants et des objectifs et contraintes du programme, une trame viaire a été définie par l'équipe de Maîtrise d'Œuvre de Grand Paris Aménagement. Cette trame a également été présentée dans le cadre de l'enquête publique pour le projet de DUP. Elle tient compte notamment de la répartition des différents types de logements, afin de préserver la continuité harmonieuse des quartiers :

- l'extrémité est de la zone d'habitat, est imbriquée dans le tissu pavillonnaire existant qui se caractérise par une faible densité urbaine avec des maisons individuelles, à l'image de la trame environnante.
- l'ouest de la zone d'habitat, favorise l'implantation d'habitat collectif.

Le parti d'aménagement retenu permet ainsi, une bonne intégration dans l'environnement urbain grâce à la typologie des logements et à la densité bâtie. Cette configuration respecte le tissu urbain existant.

Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière contraint la limite de la ZAC sur sa frange ouest.

Ainsi décaler la voie de 15m vers l'ouest nécessiterait de recalculer l'ensemble de l'axe viaire. Une telle modification aurait pour conséquence de :

- casser l'équilibre et la répartition des types de logement et d'imposer la refonte totale de l'ensemble des projets des phases 1 et 2.
- réduire les surfaces constructibles dans le périmètre de la ZAC, ce qui aurait comme conséquence une baisse de recettes liées à la cession de lot à bâtir, mettant en péril l'équilibre financier de la ZAC. La vente d'un lot à bâtir représente une recette significative pour le bilan de l'opération.
- Enfin, le travail qui a mené à cette configuration ne concerne pas seulement la voirie mais également le paysage, les systèmes de gestion des eaux pluviales intégrés au paysage et l'ensemble des réseaux qui ont été abordés de manière globale. Un changement, même s'il paraît mineur sur un secteur de la ZAC, génère des conséquences qui se répercutent sur l'ensemble du plan masse.

Sur la question relative à la géométrie du carrefour à l'angle de la parcelle 311, nous souhaitons vous apporter les réponses suivantes :

Le carrefour dont il est question, se situe au croisement de l'axe nord/sud qui desservira les opérations nouvelles de la ZAC et de l'axe est/ouest existant. L'axe est/ouest est une voie d'entrée principale de la Commune d'Épinay qui dans le programme de la ZAC desservira une polarité commerciale de 400 à 800 m² attenante au carrefour.

Au cours de l'enquête publique, de nombreuses remarques ont été recueillies, concernant les difficultés de circulation dans la ville ou en transit. Ces difficultés de circulation concernant aussi bien le trafic local que le trafic sur les grands axes encadrant la commune d'Épinay-sur-Orge.

Par ailleurs, avec la création du quartier de la Croix Ronde et en lien avec le STIF et la Communauté d'Agglomération, il est prévu de d'étoffer le circuit des lignes de bus pour assurer une desserte répondant aux besoins des habitants du quartier.

Ainsi la géométrie du carrefour répond à plusieurs objectifs :

- Un dimensionnement permettant de minimiser l'impact sur le trafic au croisement de 2 axes structurants de la ZAC.
- Un dimensionnement anticipant la future desserte bus vers les quartiers sud avec des rayons de giration adaptés. En effet la géométrie des carrefours au croisement d'axe à 90° doit prendre en compte les contraintes des angles de giration des bus qui sont plus larges que pour des véhicules légers afin de permettre un passage des bus et une circulation fluide. Egalement, cela permet de limiter les problèmes de chocs sur les pneumatiques et les bordures des espaces publics.
- Tenir compte de la problématique de stationnement sur la Commune d'Épinay sur Orge. Il est donc nécessaire de mettre en place des bordures défensives pour éviter le stationnement sauvage sur trottoirs ce qui exclue un carrefour avec angle droit ou bordures abaissées.

Ces modifications auront un impact sur le bilan de l'opération.

Il faut rappeler que les emprises partielles des parcelles ZD311 et ZD324 nécessaires au projet de la ZAC représentent une surface de 1 238 m². Cette surface correspond actuellement à la réalisation de 3 lots à bâtir qui représentent une recette significative dans le bilan de l'opération. Le fait de ne pas réaliser les lots à bâtir sur ces emprises représenterait une perte de recette importante. Les conséquences sur le bilan de l'opération et notamment sur le financement des équipements publics prévus au programme de la ZAC présenteraient un déséquilibre non rattrapable. Il ne serait pas possible de trouver de constructibilité supplémentaire dans le périmètre des phases concernées de la ZAC.

Dans l'attente de la remise de votre rapport et en espérant avoir répondu le plus précisément possible à vos questions, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.



Arnaud GUERINEAU
Directeur de Projet

Copie à la Préfecture

Pièce jointe :

Plan de division « projet »



17, grande rue - BP 20023 - 91311 MONTLHERY Cedex

Tel : 01 64 49 00 52 - Fax : 01 64 49 06 64

E-mail : stege@arkane-foncier.fr

www.arkane-foncier.fr

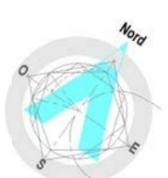
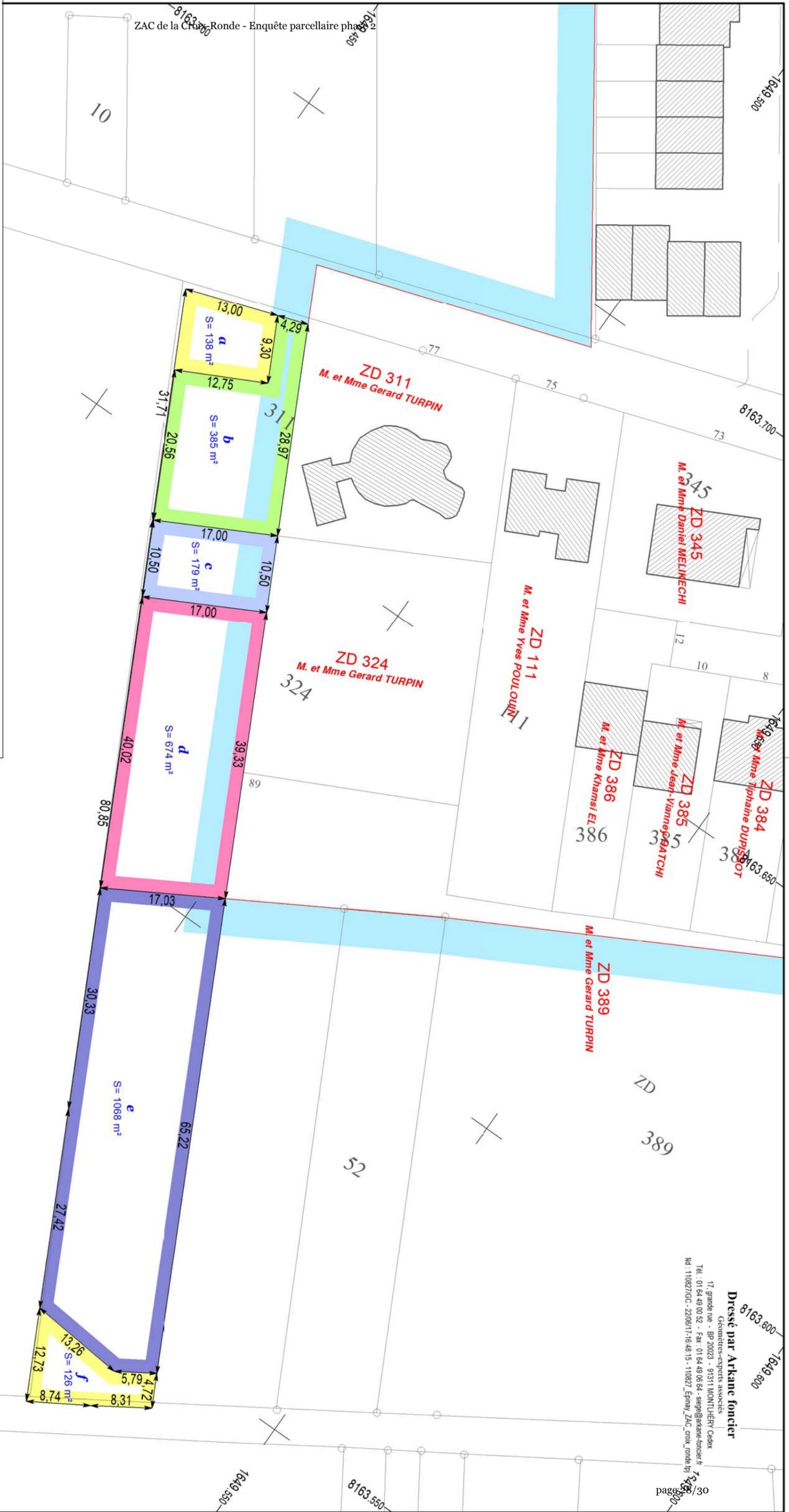
Dossier : 110827/GC

Indice : 0

Date : 22/06/2017

Département de l'Essonne
 ZAC de la croix ronde
 Commune d'Épinay-sur-Orge
 Projet « EPOC »
PLAN DE DIVISION
 Parcelles ZD 311 et 324
 Échelle : 1/500

LES SABLONS



Dressé par Arkane foncier
 Géomètres-experts associés
 17, grande rue - BP 20023 - 91311 MONTLHERY Cedex
 Tél : 01 64 49 00 52 - Fax : 01 64 49 06 64 - stege@arkane-foncier.fr
 M. : 110827/GC - 22/06/17-16:48:15 - 110827_Epinay_ZAC_croix_ronde.tpj

Avis du commissaire-enquêteur

Conformément à l'article R131-9 du code de l'expropriation, « *Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés [...]* ». Dans le cas présent, la Déclaration d'Utilité Publique ne précise pas l'emprise des ouvrages projetés. Toutefois, le Conseil d'Etat, dans sa décision n°361105 du 28/11/2014, a précisé que « *9. Considérant qu'il résulte de ces dispositions qu'il peut être recouru à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, non seulement en vue de la réalisation d'ouvrages ou de travaux préalablement identifiés, mais également lorsque, pour la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme, il est nécessaire, notamment dans un but de maîtrise foncière, de procéder à l'acquisition d'immeubles avant que les caractéristiques principales des travaux ou des ouvrages et leur localisation aient pu être établies ; que, dans ce dernier cas, l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête désigné dans le cadre de l'enquête parcellaire, exigé par les dispositions de l'article R. 11-25¹ du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique citées ci-dessus, doit porter non pas sur l'emprise des ouvrages projetés mais sur le périmètre des acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement ou d'urbanisme en vue duquel l'expropriation a été demandée ;* »

A noter que conformément à l'article R131-11, si l'avis du commissaire-enquêteur implique un élargissement du périmètre des acquisitions, cet élargissement doit avoir l'accord de l'expropriant et l'enquête doit être complétée par diverses formalités décrites dans l'article ; en revanche, aucune condition n'est imposée si son avis implique une réduction du périmètre.

Une expropriation constitue une atteinte grave aux biens des personnes concernées, et selon une jurisprudence constante, l'expropriant doit *démontrer qu'il n'était pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation, et que les atteintes à la propriété privée que comporte l'opération ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt qu'elle présente* (voir les décisions du Conseil d'Etat n° 343070, 360897, 370482, 371034, 373058, 375161, 375162, 380156 et 391208, de 2012 à 2016).

L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC de la Croix Ronde, avec ses annexes, ne contient pas de plan de masse de la ZAC, mais un simple croquis non coté avec les principales voiries internes, moins précis même que celui figurant en annexe 1. Dans ces conditions, l'aménageur dispose d'une liberté d'adaptation de son plan de masse pour atteindre ses objectifs tout en minimisant l'atteinte aux conditions de vie des personnes soumises à l'expropriation. Dans sa réponse écrite du 27 juin, l'argument principal est qu'une refonte du plan de masse n'est plus envisageable aujourd'hui compte tenu de l'avancement des études et des engagements pris avec les promoteurs. Cet argument est évidemment fondé ; en revanche l'aménageur ne démontre pas que la relocalisation d'un seul logement sur les 530 à 600 prévus serait réellement impossible.

Considérant donc que :

- le commissaire enquêteur n'a pas relevé d'erreur ni d'irrégularité de procédure au cours de l'enquête parcellaire « phase 2 » comme le montre le procès-verbal ;
- le projet de ZAC de la Croix Ronde a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 13 juillet 2016, ce qui autorise la société Grand Paris Aménagement à acquérir, à l'amiable ou à défaut par expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet ;
- les terrains faisant l'objet de la présente enquête parcellaire sont bien inclus dans le périmètre du projet conformément au plan annexé à la déclaration d'utilité publique ;

¹ La numérotation des articles a été modifiée par le décret du 26 décembre 2014.

- les propriétaires ou titulaires de droits réels sur ces terrains paraissent avoir été correctement identifiés et informés du projet d'acquisition ;

mais considérant que :

- si la plupart des parcelles concernées sont des terrains agricoles appartenant à des propriétaires résidant dans d'autres communes, la parcelle cadastrée ZD311 constitue le terrain d'assiette de la résidence principale de M. et Mme Turpin ;
- la partie de leur jardin qu'il est envisagé d'exproprier est une bande d'environ 17m de largeur sur 31m de long, en bordure Est de la ZAC, soit environ 530 m², ce qui représente environ 0,1% de la superficie de la ZAC mais la quasi-totalité du jardin ;
- la DUP ne fixe pas d'emprise précise pour les voiries et bâtiments à réaliser dans la ZAC ;
- selon les documents obtenus dans l'enquête, l'aménageur est informé depuis au moins six ans de l'opposition de M. et Mme Turpin à l'empîement du projet de ZAC sur leur jardin ; il leur a d'ailleurs été proposé en 2014 une solution limitant l'expropriation à l'angle NO pour l'aménagement d'un carrefour ;
- dans sa réponse, Grand Paris Aménagement n'a pas démontré *qu'il n'était pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation* du jardin des époux Turpin pour construire une maison individuelle avec jardin, sachant que l'objectif de la ZAC tel qu'il figure dans la DUP et ses annexes est de réaliser 58000 m² de surface de plancher² pour les logements, et que l'unique logement prévu à cet endroit peut évidemment être réalisé ailleurs sur les 15 ha de la partie de la ZAC dévolue à l'habitation ;
- la partie de cette parcelle que l'aménageur veut acquérir est déjà constructible et desservie par la rue de la Division Leclerc ; sa revente après expropriation ne serait donc pas susceptible de générer une plus-value liée à l'aménagement de la ZAC, et le fait de ne pas réaliser le lot envisagé ne représenterait donc pas la « perte de recette importante » alléguée par l'aménageur dans sa réponse ;

le commissaire enquêteur estime que le périmètre des acquisitions de terrains nécessaires à la réalisation du projet de ZAC devrait être légèrement réduit en limitant la partie de la parcelle cadastrée ZD311 pouvant être expropriée à l'emprise minimum indispensable à la voirie routière de desserte de la ZAC.

Le 28 juin 2017,



Joël Eymard

Commissaire-enquêteur

² entre 530 et 600 logements selon la notice explicative figurant au dossier d'enquête.