

## ZAC de la Plaine des Cantoux – Ormesson-sur-Marne



# Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC de la Plaine des Cantoux à Ormesson-sur-Marne

---

**Enquête publique du 4 octobre 2021 au 8 novembre 2021 inclus.**

*Rapport, avis et conclusions de Madame Aurélie Ingrand, commissaire enquêteur désignée par le premier Vice Président du tribunal administratif de Melun (décision n° E21000056/77 du 21 juin 2021)*

# Sommaire

---

## Sommaire

1. Contextes et généralités.....	4
1.1. Objet de l'enquête.....	4
1.2. Caractéristiques principales du projet .....	4
1.2.1. Caractéristiques techniques .....	4
1.2.2. Caractéristiques foncières .....	5
1.2.3. Conformité du projet avec les documents supérieurs .....	6
1.3. Cadre juridique du projet et de l'enquête publique.....	6
1.4. Composition des dossiers.....	7
1.4.1. Dossier relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.....	7
1.4.2. Dossier relatif à l'enquête parcellaire .....	7
2. Organisation et déroulement de l'enquête publique .....	8
2.1. Désignation du commissaire enquêteur .....	8
2.2. Modalités d'organisation de l'enquête .....	8
2.3. Information du public, publicité .....	8
2.4. Réunion publique .....	8
2.5. Déroulés des permanences .....	8
2.6. Déroulé de l'enquête.....	9
2.7. Recueil des observations .....	9
2.8. Procès verbal de synthèse.....	9
3. Analyse des questions soulevées dans le PV de synthèse et de leur réponse par EpaMarne .....	10
4. Avis et conclusions motivées concernant l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.....	30
4.1. Préambule .....	30
4.2. Conclusions motivées.....	31
4.2.1. Le déroulement de l'enquête publique.....	31
4.2.2. Le dossier d'enquête publique .....	31
4.2.3. L'analyse bilancielle du projet.....	31
4.3. Avis .....	35
5. Avis et conclusions motivées concernant l'enquête parcellaire .....	37

5.1. Préambule .....	37
5.2. Conclusions motivées .....	38
5.2.1. Le déroulement de l'enquête publique.....	38
5.2.2. Le dossier d'enquête publique .....	38
5.2.3. Les parcelles concernées .....	38
5.3. Avis .....	39

## 1. Contextes et généralités

### 1.1. Objet de l'enquête

La ville d'Ormesson-sur-Marne, commune du Val de Marne, a besoin de nouveaux logements pour continuer son développement et répondre aux objectifs du SDRIF. Le déficit est surtout présent dans les petits logements. De plus, la commune ne répond pas aux objectifs de logements sociaux : pour répondre à tous ces besoins, une ZAC a été créée sur le périmètre de la voie de desserte orientale, projet autoroutier abandonné dans la partie nord est de la commune : la ZAC de la Plaine des Cantoux. Il y est prévu d'y construire des logements dont la moitié en logements sociaux ainsi qu'un groupe scolaire.

La réalisation de ce projet nécessite qu'EpaMarne, l'aménageur de cette ZAC, soit propriétaire de toutes les parcelles impliquées.

Pour cela, des expropriations sont, à ce jour, indispensables. Cela requiert donc que ce projet soit considéré d'utilité publique. Pour permettre cette éventuelle déclaration, une enquête publique préalable pour informer le public et recueillir son avis ainsi qu'une enquête parcellaire pour valider la nécessité individuelle de chacune des parcelles à exproprier sont nécessaires.

Etant donné que les parcelles à acquérir sont identifiées et leur propriétaire connu, ces deux enquêtes peuvent se dérouler de manière simultanée dans une enquête unique.

### 1.2. Caractéristiques principales du projet

#### 1.2.1. Caractéristiques techniques

La ZAC représente environ 3 hectares.

Elle comportera 7 lots de petits collectifs (au maximum 3 étages plus combles) qui représenteront 23 000 m<sup>2</sup> de surface plancher (soit 360 logements environ) dont la moitié sera des logements sociaux.

Les espaces verts sont au cœur du projet : chacun des lots bénéficiera d'un cœur d'îlot qui sera visible depuis la rue, des jardins privatifs permettront de participer aussi au paysage et des toits terrasse ainsi que des terrasses collectives seront créés.

Des parkings souterrains seront construits pour chacun des lots.

Une école de 12 classes est prévue dans le lot D

Enfin, les espaces publics seront aménagés :

- La rue des Cantoux sera élargie et prolongée à l'ouest par une allée verte la connectant au chemin de la Queue en Brie et le secteur de la Maillarde
- La place publique : dilatation naturelle de la rue des Cantoux au niveau de la nouvelle école, elle sera la place centrale du quartier et a pour vocation d'être un lieu de

rencontre, partagé par tous les âges. Il y est prévu des aménagements urbains et paysagers

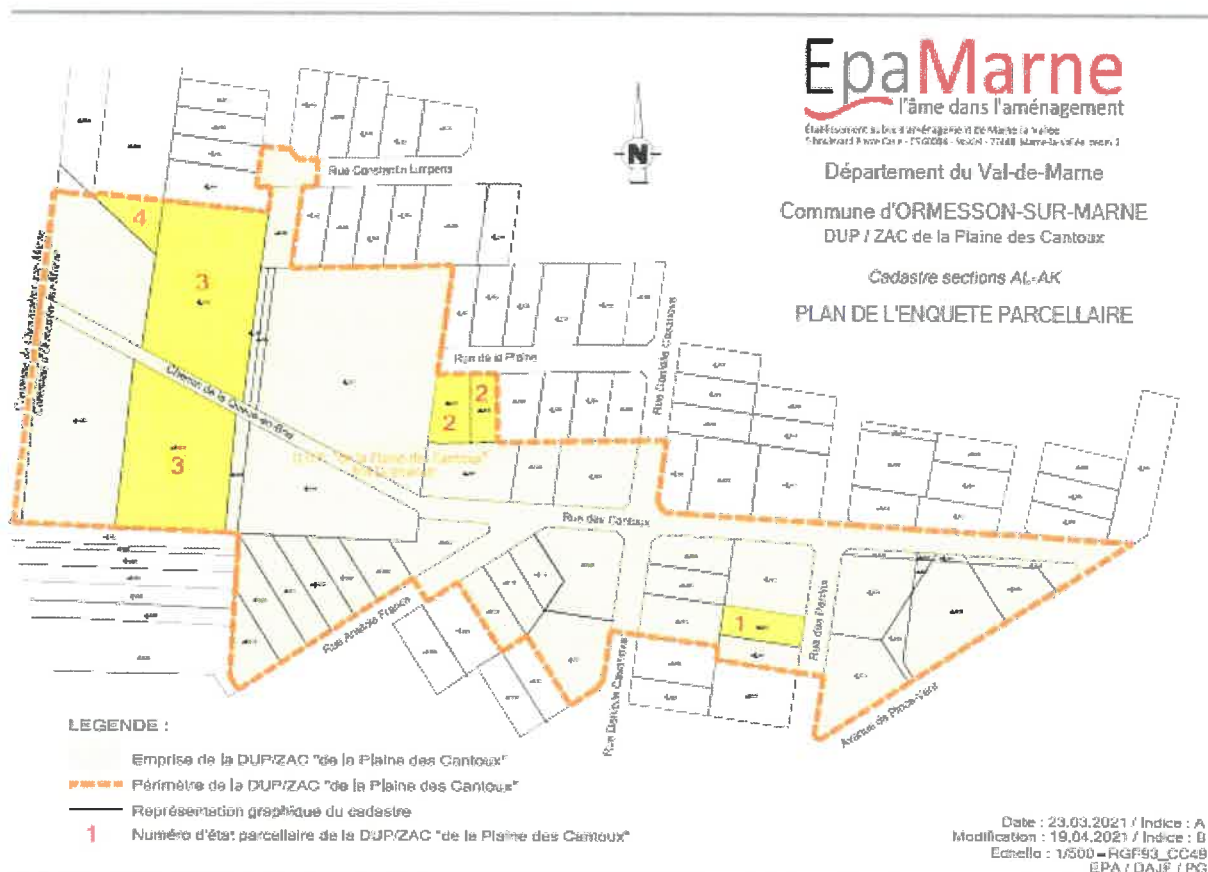
- 2 sentes principales seront créées (sente de la Queue en Brie et sente des Cantoux) afin de favoriser les cheminements doux, les loisirs et la détente des usagers.

Le projet s'installe dans une démarche « zéro stress » : cela signifie qu'il a été imaginé afin de favoriser la santé de tous en réunissant les conditions d'un cadre de vie équilibré, stimulant et convivial. Il vise à améliorer le bien être physique (thermique, visuel, acoustique, ...), le bien être psychique (relation au bâti, qualité d'ambiance, ergonomie...) et le bien être social (communication, partage, ...)

### 1.2.2. Caractéristiques foncières

Pour réaliser ce projet, EPAMARNE doit être propriétaire de l'ensemble des terrains concernés.

La plus grande partie des surfaces de la ZAC sont maîtrisées foncièrement (l'emplacement de la ZAC a été choisi justement pour cela). Cependant, il restait à la constitution du dossier 5 695m<sup>2</sup> environ de surface privée à acquérir. Cela représente 4 parcelles, dont 2 bâties.



### Parcelles concernées par l'enquête parcellaire

Sur ces 4 parcelles, 3 font l'objet aujourd'hui d'un accord à l'amiable d'achat. La propriété n°2 reste donc la seule à acquérir pour maîtriser l'ensemble de la surface de la ZAC

### 1.2.3. Conformité du projet avec les documents supérieurs

Dans le dossier de déclaration d'utilité publique, la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme supérieur est étudiée (parti IV : contexte réglementaire) :

- a) Le projet est compatible avec le Schéma Directeur de la Région d'Ile de France de décembre 2013, en particulier car le site de la ZAC relève
  - d'un « espace urbanisé à optimiser » : cela signifie que la densité humaine doit augmenter à minima de 10% à l'horizon 2030, ce à quoi le projet va pleinement participer.
  - dans une continuité écologique à valoriser : la végétalisation de la rue des Cantoux, sa prolongation en une allée verte et les obligations contraignantes en matière d'espaces verts font que ce projet s'inscrit aussi dans cet objectif.
- b) Le projet n'est pas concerné par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France
- c) Le projet est compatible avec le PLU d'Ormesson-sur-Marne : le PLU approuvé le 28 décembre 2015 ne l'était pas mais il a donc été modifié (modification n°2 approuvé le 2 décembre 2020) pour créer une zone IUC correspondant au périmètre du projet et rédiger un règlement pour cette nouvelle zone UC afin d'édicter des règles adaptées à la réalisation du projet. Le secteur de la ZAC a aussi fait l'objet d'une OAP qui a pour objectifs de construire de nouveaux logements contribuant à la réalisation de l'objectif de nombre de logements sociaux et de créer une véritable liaison verte rue des Cantoux.
- d) Les servitudes d'utilité publique : le site de la ZAC est soumis aux respects des servitudes d'utilité publique suivantes :
  - Le périmètre de protection des abords du Parc et du Château d'Ormesson : une partie du projet est inclus dans ce périmètre et les travaux réalisés dans celle-ci seront donc à faire valider par l'architecte des bâtiments de France
  - PPRN mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des sols argileux : la ZAC est située dans une zone caractérisée par un risque moyen. Les constructions devront donc respecter les prescriptions édictées dans le règlement.

### 1.3. Cadre juridique du projet et de l'enquête publique

Le projet a été initié par la signature d'un contrat d'intérêt national portant sur les emprises de l'ancienne VDO qui montre l'engagement des différents signataires à développer le secteur à travers un projet coordonné.

En 2018, EpaMarne a travaillé en partenariat avec la mairie d'Ormesson sur Marne pour définir les besoins. Pour se faire, ils ont utilisé les outils classiques de concertation (réunions publiques, balades urbaines, ateliers participatifs...) mais aussi un outil digital de concertation : le BIM citoyen, plateforme de jeu en ligne permettant de créer son propre projet en fonction de différents paramètres tel que le cout, les impacts carbone, l'esthétique...

Suite à cette phase, le dossier de création de la ZAC a été arrêté par délibération du conseil d'administration de l'EPAMARNE du 26 juin 2019 et la ZAC a été créé par arrêté n°2019/3949 du préfet du Val de Marne le 5 décembre 2019.

Le dossier de réalisation a été approuvé par arrêté n°2020/209 du préfet du Val de Marne le 21 septembre 2020.

La ZAC a été exonérée d'étude d'impacts par la décision de DRIEE-SDDT 2018-150 du 05/07/2018

En parallèle, le PLU de la commune a été modifié afin de le rendre compatible avec le projet de la ZAC : cette modification a été approuvée par le conseil de territoire de l'EPT le 2 décembre 2020 et la MRAE a confirmé dans sa décision du 29/07/2020 que cette modification ne nécessitait pas une évaluation environnementale.

La maîtrise foncière n'étant pas complète et malgré le fait que les négociations à l'amiable sont privilégiées, EPAMARNE a souhaité diligenter une enquête publique initiant une potentielle déclaration d'utilité publique afin de pouvoir recourir à l'expropriation si ces négociations n'aboutissent pas

La concertation étant finalisée, les pièces du dossier conformes et les conditions réunies, une enquête publique unique a donc été lancée par le préfet du Val de Marne.

Cette présente enquête est régie par différents codes et lois rappelés dans l'arrêté ainsi que dans le dossier d'enquête :

- Le code de l'environnement
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

## 1.4. Composition des dossiers

### 1.4.1. Dossier relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Le dossier comprend :

- Une notice explicative
- Le plan de situation
- Le plan du périmètre de la DUP
- Le plan général des travaux
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- L'appréciation sommaire des dépenses

### 1.4.2. Dossier relatif à l'enquête parcellaire

Le dossier comprend

- Une notice
- le plan parcellaire
- la liste des propriétaires (l'état parcellaire)

## 2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Dans sa décision du 21 juin 2021, le Président du tribunal administratif de Melun m'a désigné commissaire enquêteur pour cette enquête unique (cf. annexe 1).

### 2.2. Modalités d'organisation de l'enquête

L'organisation logistique de l'enquête s'est déroulée sur juillet aout 2021 : nous avons décidé avec la préfecture du Val de Marne, organisatrice de l'enquête et avec l'accord de la mairie d'Ormesson-sur-Marne que je tiendrais les permanences les

- 4 octobre 2021 de 14h à 17h
- 16 octobre 2021 de 9h à midi
- 27 octobre 2021 de 14h à 17h
- 8 novembre 2021 de 14h à 17h
- Un exemplaire de chaque dossier ainsi que deux registres (le premier, relatif à l'enquête préalable à la DUP et le deuxième, relatif à l'enquête parcellaire) seront mis à disposition du public en mairie d'Ormesson-sur-Marne pendant toute la durée de l'enquête, soit du 4 octobre 2021 au 8 novembre 2021 aux heures d'ouverture de la mairie
- Un registre électronique est mis en place

Les dossiers d'enquête m'ont été envoyés par courrier en juillet 2021.

Une réunion de présentation du dossier a été organisée dans les locaux d'EpaMarne le 20 septembre 2021. J'ai pu ainsi poser quelques questions de compréhension du dossier et demander à ce que le dossier soit complété par le cahier des prescriptions architecturales afin de pouvoir présenter des informations sur les futurs bâtiments aux éventuels visiteurs lors de mes permanences

### 2.3. Information du public, publicité

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté de la préfecture du 20 aout 2021 a été publié dans le Parisien – édition Val de Marne le 20 septembre 2021 puis rappelé le 4 octobre 2021 et dans les échos, le 20 septembre 2021 puis rappelé le 4 octobre (copies en annexe n° 4).

Une affiche portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté du maire a été apposée avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le panneau d'affichage de la mairie, sur le lieu du projet, ainsi qu'à d'autres lieux en ville

Les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire ont été prévenus par lettre recommandée avec accusé de réception

### 2.4. Réunion publique

Nous n'avons pas vu d'intérêt à organiser une réunion publique pendant la durée de l'enquête.

### 2.5. Déroulés des permanences

Les permanences se sont déroulées aux dates et heures prévues dans l'arrêté, dans une salle mise à disposition par la mairie.



- 3 personnes se sont présentées lors de la première permanence : la première venait s'informer sur les futurs bâtiments construits sur la rue de la Plaine, ses parents ayant une maison sur cette rue et les 2 autres, un couple, venaient également pour cette même raison.
- 8 personnes sont venues lors de la deuxième permanence (représentant 5 maisons individuelles plus ou moins proches du projet).
  - la personne juste à côté de la future école qui s'oppose fermement au projet
  - un couple plutôt pour le projet, venu se renseigner
  - une personne habitant juste à côté du projet venu simplement se renseigner aussi (qui donnait l'impression d'être neutre)
  - une personne venue se renseigner sans habiter à proximité immédiate du projet qui a laissé une observation sur le registre
  - un couple venu se renseigner sur les parcelles autour de leur maison qui ont visiblement été rachetées par un promoteur (sans que cela ne fasse partie de la ZAC). Ils ont laissé aussi une observation sur le registre.
- 4 personnes sont venues lors de la 3ème permanence, dont 2 qui étaient déjà venues précédemment et qui sont revenues déposer une observation. Les 2 autres, un couple, sont voisins du projet : ils souhaitent avoir des informations et me donner leur avis sur le projet (ils sont contre car ils vont être très impactés par un immeuble de 3 étages au sud de leur jardin + les nuisances liés à l'augmentation de la population dans le quartier, en particulier au niveau du trafic dans la rue Casanova) Je les ai invités à déposer une observation sur le registre.
- Personne n'est venu lors de la dernière permanence

## 2.6. Déroulé de l'enquête

Il n'y a eu aucun incident pendant cette enquête.

## 2.7. Recueil des observations

4 observations concernant la DUP ont été déposées sur le registre papier correspondant. Il y a eu aussi 4 autres observations (dont une en doublon) sur le registre électronique et enfin 2 observations sur le registre d'enquête parcellaire.

## 2.8. Procès verbal de synthèse

J'ai réalisé un procès verbal de synthèse, avec les 10 observations ainsi que mes propres questions sur le projet.

Comme prévu par l'article R.123-18 du Code de l'environnement, ce procès verbal a été transmis à EpaMarne ainsi qu'à la préfecture du Val de Marne par mail le 10 novembre.

L'intégralité du contenu de ce PV de synthèse a été reprise dans la suite du document.

Les observations formulées par EpaMarne, en réponse aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse m'ont été envoyées par mail le 3 décembre 2021

L'intégralité du contenu de ces réponses a été reprise dans la suite du document.

### 3. Analyse des questions soulevées dans le PV de synthèse et de leur réponse par EpaMarne

L'enquête publique a donné lieu à

- 4 observations sur le registre relatif à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique disponible sur le lieu de l'enquête, nommées respectivement R1 à R4
- 4 observations sur le registre électronique nommées respectivement E1 à E4 (mais les 2 dernières sont les mêmes)
- 2 observations sur le registre relatif à l'enquête parcellaire nommées respectivement P1 à P2

#### Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*L'opération de la ZAC de « la Plaine des Cantoux » est située dans la partie nord-est de la commune d'Ormesson-sur-Marne, dans un quartier pavillonnaire en limite de secteur agricole. La superficie du secteur de projet est d'environ 3 hectares. Dans le cadre d'un Contrat d'Intérêt National (CIN), cette emprise foncière a été confiée à EpaMarne afin d'y développer un quartier contribuant aux besoins de la ville, à l'amélioration du cadre de vie et à l'équilibre territorial. Le projet accueillera principalement du logement, dont 50% de logements sociaux environ pour répondre au contrat de mixité sociale signé entre la ville d'Ormesson-sur-Marne et l'Etat. La ZAC intègre également la réalisation d'un nouveau groupe scolaire nécessaire aux besoins de l'ensemble de la commune. EpaMarne et la ville d'Ormesson-sur-Marne ont souhaité avoir une démarche de concertation ambitieuse qui dépasse l'exigence réglementaire et qui intègre les riverains dans la co-construction du projet urbain. Cette démarche a été menée par plusieurs dispositifs : un outil numérique (le BIM Citoyen), une balade urbaine, des ateliers participatifs et des réunions publiques. Les ateliers du 29 mars 2018 et 12 avril 2018, organisés avec la commune, ont porté respectivement sur la mobilité au sein du quartier et les circulations ainsi que sur la qualité urbaine et paysagère des bâtiments et des espaces publics. Le BIM Citoyens, un outil de concertation innovant, proposait aux Ormessonnais en ligne de créer différents scénarios d'aménagement en choisissant leur préférence en matière de hauteur, de façade, d'espaces publics et d'usages. Ces dispositifs ont permis de co-construire le projet avec les riverains et de répondre aux inquiétudes sur la circulation, la forme urbaine, les espaces publics, l'équipement public et le déroulement du projet. Ainsi, un plan de circulation tenant compte des cheminements piétons, des mobilités douces, du stationnement et de la fluidité du trafic a été établi. Les espaces publics et paysagers ont été pensés avec les habitants afin de contribuer au cadre de vie du quartier. En concertation avec les habitants, il a été également décidé un épannelage varié et progressif des bâtiments afin de respecter le caractère pavillonnaire du tissu urbain et d'éviter les nuisances qui pourraient être induites par les gabarits et les hauteurs. Une attention a également été portée sur la végétalisation des espaces publics et des cœurs d'îlot afin de constituer une continuité verte. Enfin, le choix d'une place centrale avec la présence du groupe scolaire pour animer le quartier pour créer un cadre propice aux déambulations et aux échanges a obtenu un avis favorable des citoyens. En parallèle de la concertation, l'EpaMarne a lancé plusieurs études (bioclimatique, aéraulique, environnementale, urbaine et paysagères) afin de répondre au mieux au besoin des riverains et des futurs habitants. La version finalisée du projet, a été en premier lieu présentée lors de la réunion publique de clôture de la concertation en octobre 2018. Les habitants ont exprimé un avis favorable aux choix qui ont été faits. Depuis une réunion d'information sur l'avancement du projet a eu lieu le 28 novembre 2020. Dans une démarche de transparence, des réunions publiques d'avancement sont prévues tout le long du projet afin de tenir informer les riverains de son évolution et des résultats des consultations.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Effectivement, le projet a été construit suite à une grande phase de concertation avec le public en amont. On peut d'ailleurs rajouter à la liste faite par EpaMarne, l'enquête publique liée à la modification du PLU pour intégrer la ZAC et définir les règles d'urbanisme permettant d'encadrer les constructions de la zone. Cette enquête a eu lieu du 1<sup>er</sup> septembre au 1<sup>er</sup> octobre 2020. 3 personnes se sont déplacées lors des permanences de cette enquête et 3 observations ont été déposées sur le registre : cette enquête n'a malheureusement pas été très suivie alors que c'est lors de celle-ci qu'ont été validées entre autres les hauteurs maximales des immeubles et les règles d'alignement qui ont déclenchés des observations lors de l'enquête actuelle.

#### **R1 : Me Joëlle MEYER**

« Après avoir pris connaissance du projet, voici mes observations :

- Ajouter des espaces verts publics, le golf étant privé, ce n'est pas un atout et aucune possibilité de se promener en famille. Avec le changement climatique, il faut absolument prévoir des espaces verts arborés.

#### Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Le projet réalisé sur une surface d'environ 3 HA dédie la moitié de cette surface aux espaces publics et espaces verts avec comme objectif de créer une continuité verte favorable à la biodiversité entre le golf et la plaine de la Maillarde. Cela se traduit par une présence importante de plantations sur les espaces publics, complétée par une végétalisation des espaces privés. Le golf n'est pas inscrit dans le périmètre de la ZAC et c'est pour cette raison que l'aménageur ne peut pas y intervenir.*

Commentaires du commissaire enquêteur : effectivement, il semble que la végétalisation soit très présente dans ce projet même si ce n'est pas sous la forme d'un parc mais plutôt par des cœurs d'ilots végétalisés mais non accessibles au public et des promenades ou espaces publics plantés.

-350 logements = plus d'élèves : pourquoi ne pas faire 2 écoles plutôt qu'une seule avec la problématique de la circulation, du nombre d'enfants, le lien social par quartier

#### Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*En effet, la production de logements induit un nombre d'élèves supplémentaires. Dans le cadre de la phase amont de la conception du projet, une étude de programmation scolaire a été menée par le bureau d'études spécialisé, Menighetti, à l'échelle de toute la commune tout en prenant en compte les différents projets en cours. Cette étude a permis de calibrer les besoins de la commune en lien avec les différentes livraisons. Les études menées ont amené à créer un groupe scolaire sur deux sites en rénovant l'école Anatole France pour en faire une maternelle de 8 classes et en créant au sein de la ZAC une école élémentaire de 12 classes. Afin de pouvoir sécuriser le cheminement et le déplacement des enfants, une sente piétonne reliant les deux équipements a été créée à la place d'une voie de circulation.*

Commentaires du commissaire enquêteur : La réalisation d'une école nécessite de la surface constructible disponible et des investissements qui sont forcément plus faibles que la construction de 2 écoles plus petites. Il est donc judicieux de ne pas forcément augmenter le nombre de nouvelles écoles mais de n'en faire qu'une seule (d'autant plus que 12 classes en école élémentaire c'est un tout petit peu plus que 2 classes par niveau ce qui ne correspond pas à une très grande école)

Le chemin piéton entre les 2 écoles du quartier est une bonne chose car cela permettra une circulation sécurisée (et plus agréable !)

- c'est aussi égal à plus de circulation : quelles sont les solutions en matière de transport en commun ? Aujourd'hui privé Situs, peu de bus, aucune information sur les horaires, trop de temps pour rejoindre le RER A ou le RER E. Les personnes qui sont logés auront besoin de se rendre à leur travail afin d'éviter des problèmes sociaux »

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*La stratégie de mobilité et le développement d'un réseau de transports en commun s'applique à une échelle plus large que celle de la ZAC qui dépasse le périmètre d'intervention de l'EpaMarne aménageur de ce secteur. L'amélioration du réseau bus et de déplacement fait partie du champ de compétences d'Ile-de-France Mobilité.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Effectivement, on sort du cadre de l'aménageur et de l'enquête publique. Cependant, il aurait été intéressant qu'EpaMarne dresse un état des lieux des éventuels futurs projets en ce sens car la présence de transport en commun fiable et efficace est extrêmement importante pour développer la région durablement et d'autant plus dans un projet à ambition « zero stress »

**R2 : M Adrien BARTIN**

« Ce projet peut être intéressant pour de nouveaux venants mais pas pour ceux déjà présents sur le territoire. On nous parle déjà de promoteurs ayant déjà acheté des parcelles sortant de cette zone « ZAC des Cantoux ». Nous sommes au 22 rue des Perdrix, et nous apprenons que nous allons avoir un immeuble en voisin. Nous allons donc partir car le cadre de vie ne sera plus du tout le même. Le risque c'est que le projet attire d'autres promoteurs et que ce projet déborde totalement. Au revoir Ormesson »

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*La requalification de ce quartier s'est faite en concertation avec les riverains grâce à plusieurs outils : la concertation numérique, une balade urbaine, les ateliers et les réunions publiques. Ces outils ont permis de faire remonter les remarques des riverains et de les intégrer au projet afin de contribuer au mieux au cadre de vie des habitants sur place et à venir. Par ailleurs, du fait de la carence de la ville en logements sociaux, une convention de veille foncière a été signée entre la commune d'Ormesson-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France pour maîtriser l'urbanisme et les mutations de la ville grâce à un système de préemption si nécessaire.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Il est toujours difficile pour un quartier pavillonnaire de voir apparaître des immeubles qui sont souvent plus hauts et transforment forcément les paysage. Cependant, il est difficile d'imaginer pouvoir absorber la croissance démographique en Ile de France en ne construisant que des pavillons, d'autant plus qu'en terme de prix, ils seraient difficilement envisageable de faire des logements sociaux ou même en logement privé de pouvoir les rendre accessibles à des jeunes. Ici, les immeubles sont de petites hauteurs (15m maximum) et peuvent donc s'intégrer facilement dans le quartier. Il est d'ailleurs prévu un épanelage qui permettra de ne pas avoir de blocs d'immeuble mais une diversité de hauteur agréable à l'œil.



### **R3 : M Christian VOIRRIOT**

« Suivi des travaux menés aux Cantoux ; compte rendu le 24 octobre 2021

Les dates décisionnelles se rapprochent rapidement et de nombreux points restent obscurs.

En préambule, le passage préalable d'un huissier chargé de constater l'état des bâtiments avant travaux n'a été réalisé qu'une fois les travaux démarrés... les hommes de chantiers questionnés sur ce sujet ont confirmé que cette opération était en grande majorité instruite avant le début des travaux par les sociétés dites sérieuses. L'opération a cependant été lancée du fait que de nombreux riverains se soient inquiétés des vibrations ressenties à l'intérieur même de leur habitation lors du tassement des terrains. L'huissier présent ce jour-là n'a pu que constater ce trouble bien réel. Au 12 rue de la Plaine, des fissures sont déjà apparues (des photos sont disponibles pour confirmer nos dires). De nouvelles fissures apparaissent dans la salle de douche... Si la décision retenue est de construire un mur mitoyen, nous allons passer notre temps à mesurer l'évolution de ces fissures ainsi qu'au risque d'affaissement.

#### Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*En effet, les travaux de terrassement ont commencé avant le retour de l'occupante du 12 rue de la Plaine. L'entreprise VRD a donc changé et adapté son matériel en conséquence. Par ailleurs, un constat d'huissier a été réalisé le 14 octobre afin de juger de la nature des fissures. Nous attendons le retour de celui-ci.*

Commentaires du commissaire enquêteur : cette observation sort du cadre de l'enquête. Cependant, la gêne liée aux travaux démarrés est bien réelle et a fait l'objet de la grande majorité des déplacements lors des permanences. Les impacts des travaux ont me semble t-il été pris en compte avec la visite d'un huissier pendant l'enquête, même si cela aurait été intéressant que celui-ci passe avant les travaux mais là, je m'éloigne de mon rôle dans le cadre de cette enquête.

L'huissier mandaté a réalisé de nombreuses photos certainement étayées par un rapport circonstancié. Les riverains demandent à avoir accès à ce rapport.

#### Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Nous attendons d'avoir l'ensemble des constats d'huissier afin d'avoir une information exhaustive. Les riverains concernés par le constat auront bien sûr accès au rapport d'huissier sur leur maison.*

Commentaires du commissaire enquêteur : La aussi, nous sommes hors champ de l'enquête même s'il est intéressant pour les habitants d'avoir une réponse officielle vis-à-vis de cette requête

Certaines zones de construction n'ont toujours pas fait l'objet d'appel d'offre. Comment donner un avis et/ou des commentaires sur des lots non validés alors que ces derniers apparaissent sur des plans de masse.

#### Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*A ce jour, les consultations des lots G et F ont été lancées. Il y a également deux autres consultations en cours (lot B et E). Le plan masse permet d'encadrer les opérations immobilières à venir et délimite les surfaces à construire, il est donc normal que ces lots apparaissent sur celui-ci. La réalisation des*

*lots est encadrée de près par l'EpaMarne et ses partenaires grâce au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères, Environnementales et de Santé (CPAUPES) qui indique les critères à respecter concernant notamment le gabarit, la hauteur et la végétalisation des espaces. Par ailleurs, des ateliers de co-construction entre l'opérateur et l'ensemble des partenaires permettra de garantir la qualité des opérations et leur acceptabilité par rapport aux ambitions fixées. Des réunions publiques seront organisées tout au long du projet afin de tenir informés les riverains sur l'avancement des opérations immobilières.*

Commentaires du commissaire enquêteur : J'ai l'impression que le déroulé des opérations et des démarches administratives n'a pas été clair et j'imagine que mes explications en ce sens lors des permanences non plus. En effet, cette enquête n'était pas là pour valider les plans des lots mais uniquement pour caractériser l'éventuel intérêt public de l'opération. J'ai bien entendu poussé les visiteurs à laisser des observations, même si celles-ci concernaient les hauteurs, les dispositions ou les caractéristiques des futures constructions car cela permet de faire remonter des demandes qui peuvent être prises en compte et aussi d'avoir un retour officiel sur ce qui est déjà gravé dans le marbre et ce qui ne l'est pas.

Comme vous pouvez le constater, de nombreux points litigieux restent en attente de réponse :

- le lot contigu au 12 rue de la Plaine reste en attente de validation. On ne peut donner un avis alors que l'appel d'offre des architectes n'est pas finalisé. L'enquête se basera sur un dossier où des permis de construire seront manquants.

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Cette enquête est réalisée dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui permet d'avoir la maîtrise foncière sur des parcelles nécessaires à la création d'un groupe scolaire et à la construction de logements sociaux également qui doivent pallier la carence de la commune. Lors de la dernière réunion publique d'information, qui a eu lieu le 28 novembre 2020, il a été expliqué aux riverains qu'il y aurait de futures opérations immobilières ainsi que les étapes du déroulement du projet. Ce projet se fera sur plusieurs années, il est donc normal que les aménagements ne soient pas définitifs. Les riverains seront informés de l'évolution du projet dans le cadre de réunions publiques d'avancements.*

Commentaires du commissaire enquêteur : effectivement, comme dit précédemment, l'enquête ne porte pas sur les caractéristiques des lots mais bien sur le caractère éventuel d'utilité public du projet qui permettrait alors une expropriation des logements nécessaires pour le projet

-sur les plans de masse actuellement à disposition, les nouveaux bâtiments en prolongation de la rue de la plaine ne sont pour l'instant pas alignés, ce qui générera des troubles de voisinage. Parmi ceux-ci, constatons les contraintes de vue et les distances :

#0.6m pour vision oblique

#1.9m vision de face

- dans la majorité des cas, il va être généré une perte d'intimité. Il faut y ajouter la perte de luminosité. A ce jour, nous avons l'ensoleillement maximum durant la journée. Les propriétaires installés avant le démarrage des travaux se sentent de nouveau lésé par ces décisions unilatérales et sources de vives polémiques.

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Dans le cadre de la concertation réglementaire, les riverains ont pu exprimer plusieurs fois leurs avis au travers de différents dispositifs. Le sujet des hauteurs et du gabarit a notamment été abordé notamment lors d'un atelier de co-construction le 12 avril 2018 et soumis à la réflexion des Ormessonnais via l'application numérique du BIM Citoyen. Ainsi, les habitants ont formulé leur préférence pour un épannelage varié et ponctué jouant sur les différentes hauteurs qui permettent un confort en termes d'ensoleillement et de rythmer les façades. Les hauteurs seront de R+3+C jusqu'à R+1 en limite avec les habitations existantes afin de respecter le caractère pavillonnaire du tissu urbain. Cette co-construction avec les citoyens et les orientations produites ont suscité un avis favorable lors de tous les dossiers réglementaires mis à disposition du public (dossier de création et dossier de réalisation de la ZAC, modification du PLU). Par ailleurs, compte tenu des engagements du contrat de mixité sociale, le volume de logements a été imposé et connu au public depuis le début et tout le long de la concertation. Ce volume induit une nécessité de densifier le cœur du futur quartier.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Effectivement, la concertation a été importante lors de la réflexion autour de ce projet, et bien suivie par la population. Cependant, on voit quand même que certains voisins directs de la ZAC, très directement concernés par les futures constructions n'ont pas l'air d'avoir été informés suffisamment de ces différents dispositifs et se manifestent maintenant alors que les études ont déjà été faites. Il aurait peut-être été intéressant, si cela n'a pas été fait, de solliciter individuellement ces voisins à l'aide de courrier par exemple pour les impliquer complètement dans toutes ces phases de réflexion.

J'aurai aimé aussi qu'EpaMarne se positionne ici vis-à-vis de cette décision d'alignement à la route versus l'alignement actuel des pavillons de cette rue pour comprendre leur décision et/ou voir si celle-ci est négociable ou pas : bien entendu, cela peut encore être fait lors des prochaines réunions d'information !

Selon les textes en vigueur, il faut tenir compte de la notion de servitude de vue. Les arguments déjà répertoriés nous interpellent quant à la conclusion de l'enquête prévue début novembre. Arrêtons d'entendre dire que les plans actuels ne sont pas encore contractuels. Il est temps de passer au concret.

Nous souhaiterions avant la fin des travaux d'étude, trouver des accords satisfaisant tous les partis. Techniquement, il nous est difficile de maîtriser l'ensemble des textes législatifs. La solution la plus logique serait de prendre un avocat comme conseil et/ou comme représentant ?

Ce n'est pas une solution satisfaisante pour faire avancer le problème sans laisser de séquelles :

- aménagements partiels
- indemnisations décidées par le tribunal compétent
- climat délétère

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*La propriété de Monsieur Voirriot n'est pas située dans le périmètre de la DUP. Comme le rappelle l'EpaMarne dans ses différentes réponses, de multiples concertations ont eu lieu tout au long du projet de ZAC dans un climat serein.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Effectivement, la propriété de M Voirriot n'est pas intégrée dans la ZAC mais elle est directement voisine et donc très concernée par le projet !

Pouvez-vous nous confirmer que le bâtiment jouxtant notre habitation respectera en tous points les engagements annoncés par la Maire lors d'une des premières présentations. Dans le cas où le PLU évoluerait de nombreuses évolutions seraient à envisager.

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Dans le cadre de l'aménagement de ce quartier, l'EpaMarne et ses partenaires, la ville et le territoire, encadrent en étroite collaboration les opérateurs (promoteur et bailleur) par le biais d'un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères, Environnementales et de Santé (CPAUPES). Ce cahier a comme objectif de garantir la qualité urbaine et paysagère ainsi que le confort et le bien être au sein du quartier en tenant compte notamment de l'ensoleillement, des enjeux de vis-à-vis, de la qualité des espaces verts et des usages des espaces publics. Par ailleurs, l'évolution du projet est suivie grâce à un système d'ateliers de co-construction afin de s'assurer de la cohérence du projet et la prise en compte des orientations programmatiques. Ce cahier de prescriptions comprend notamment des prescriptions sur la hauteur et le gabarit du bâti, les formes urbaines, le séquençage et la composition des façades ainsi que le traitement des espaces paysagers. Nous prenons note de toutes les remarques citées et essaierons de les intégrer au mieux dans le projet.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Le PLU a déjà été adapté pour intégrer le projet et bien entendu, il est prévu qu'il soit respecté. Si je comprends bien cette réponse d'EpaMarne, il est donc prévu encore des réunions de concertation pour finaliser le lot voisin de M et Me Voirriot qui permettront, je l'espère de trouver un compromis pour tenir compte de leurs remarques sans compromettre les objectifs de cette opération.

**Bibliographie :**

Réunions de voisinage

Article 678 et 679 du code civil

Conseil auprès des avocats de la maison de la justice de Champigny sur Marne »

**R4 : Me Josette Marcellin**

« J'ai pris connaissance sur les plans disponibles en mairie des projets de constructions dans le cadre de réaménagement de la zone de la Plaine des Cantoux

Je me suis aperçu qu'un immeuble de 3 étages avec combles était prévu sur le petit terrain (lot F) situé entre la rue des Cantoux et face à mon pavillon et mon jardin.

Si vous maintenez cette construction d'une hauteur de 15m (d'après les plans), je serai privée de soleil, voire de lumière.

Je vous demande de revoir vos projets ; dans le cas contraire, je ferai appel à un homme de loi afin de défendre mes droits.

Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées. »

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Le gabarit et les futures formes urbaines ont été discutés lors de la concertation sur la ZAC, notamment lors de l'atelier dédié à cette thématique le 12 avril 2018 et via la concertation numérique (BIM citoyen). Les deux dispositifs ont amené les citoyens à réfléchir sur les niveaux de hauteur et la*



cohérence du projet par rapport au tissu pavillonnaire. Ils ont ainsi préconisé des bâtiments avec un épannelage varié et progressif (des petites hauteurs en face des pavillons, et des hauteurs plus importantes quand il n'y a pas de vis-à-vis existant) vers la Maillarde. Les choix de gabarit ont été réexpliqués lors de la réunion d'information le 28 novembre 2020 et n'ont pas suscité de remarques particulières. Nous avons réalisé un travail très fin avec la maîtrise d'œuvre pour que les hauteurs de 15 mètres ne soient pas sur toute la linéarité de la promenade et qu'elles soient graduelles afin de respecter la hauteur moyenne de 12 mètres sur la commune.

La propriété de Madame Marcellin n'est pas située dans le périmètre de la DUP. Comme le rappelle l'EPaMarne dans ses différentes réponses, de multiples concertations ont eu lieu tout au long du projet de ZAC dans un climat serein

Commentaires du commissaire enquêteur : La encore, on voit qu'une voisine très direct du projet n'a pas forcément pris parti lors de ces différentes réunions ou concertations. La réponse d'EpaMarne n'est pas très claire sur la réalité de cette construction ou pas mais vu la réponse précédente, il est encore prévu des réunions de concertation ?

**E 1 :** « En relisant le rapport, je suis étonné qu'on ne détaille pas les indemnités liées aux expropriations nombreuses à mon sens alors que le projet aurait pu être basé sur des terrains non bâtis.

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Il n'y a eu aucune expropriation à ce jour, car la très grande majorité des emprises a été acquise à l'amiable. Les parcelles qui font l'objet de la DUP doivent accueillir un groupe scolaire qui répond aux besoins générés par la ZAC et des autres projets à l'échelle de la ville. Lors de la concertation, il a été démontré que l'emplacement d'un groupe scolaire et son parvis au cœur de cette opération aura plus de sens en termes d'usage et par sa proximité avec l'école existante. Cet emplacement permettra d'animer l'espace public au cœur du quartier sous forme d'une place propice aux échanges, aux rencontres et au bien-être.*

Commentaires du commissaire enquêteur : effectivement pour l'instant aucune expropriation n'a eu lieu car celles-ci nécessiteraient que le projet soit déjà considéré comme d'utilité publique, alors que c'est justement la question que l'on se pose ici.

A aujourd'hui, suite aux différentes négociations qui ont continuées pendant l'enquête, il ne reste qu'une propriété sur laquelle il n'y a pas encore d'accord au moins verbal : elle est identifiée numéro 2 dans le dossier d'enquête et se situe à l'endroit prévu pour la construction du groupe scolaire. Je reviendrai sur cette question dans la suite de ce document.

De plus je ne comprends pas pourquoi un plan vélo n'a pas été intégré à ce projet. On m'a répondu que le département et la ville s'en occuperaient dans un deuxième temps.

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*La mise en place de voies de circulation pour les mobilités douces a été discutée grâce à différents dispositifs de concertations. Le plan vélo est intégré à l'échelle de l'opération et intègre des continuités douces vers d'autres secteurs comme la Maillarde sur la commune de Chènevères. Toutefois, cette compétence à une échelle plus large est territoriale. Elle est intégrée à l'échelle de*

*Plan de Liaisons Douces élaborée par Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11). Conformément aux retours des participants, la circulation cycliste dans le quartier - et dans la commune en général – sera sécurisée avec des pistes réservées et des marquages au sol (balade urbaine, ateliers 1 et 2). La réalisation d'une piste cyclable sur la RD111 est à voir avec le Département.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Il était important de prévoir un plan de circulation vélo dans le projet même si encore une fois, ce n'est pas l'objet de l'enquête qui nous intéresse aujourd'hui. Il est donc normal que ces informations ne soient pas forcément disponibles dans le dossier d'enquête public qui a été complété à ma demande par un document concernant les projets de plans, et autres informations qui donnaient du contexte à l'enquête.

Et ma grande interrogation, à ce jour on ne connaît pas les bailleurs qui vont construire. On ne peut donc pas travailler avec eux sur l'architecture extérieure des bâtiments.

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*La stratégie de la commune est d'utiliser en premier lieu des bailleurs avec un patrimoine local existant sur le territoire. Pour rappel, les réunions de concertation et les ateliers thématiques ainsi que l'outil de concertation numérique, qui dépassent le cadre réglementaire de la concertation classique, ont permis la prise en compte d'un grand nombre de propositions et de remarques et qui a fini par une acceptabilité du projet présenté lors de la dernière réunion publique en octobre 2018 et lors de la réunion publique d'information le 28 novembre 2020. Cette démarche illustre le souhait de la ville et de l'aménageur d'avoir une concertation ambitieuse permettant la co-construction avec les Ormessonnais d'un projet participant à la requalification du quartier et de son cadre de vie. Lors de différentes réunions, l'architecture des bâtiments fera l'objet d'une démarche co-constructive impliquant la ville, la maîtrise d'œuvre et l'EpaMarne. Les riverains seront informés des choix architecturaux lors des réunions publiques d'avancement.*

Commentaires du commissaire enquêteur : les bailleurs à ce jour n'ont pas forcément encore été choisis et c'est donc pour cela que nous ne les connaissons pas.

En résumé, je ne me sens pas écouté: j'ai hésité à répondre à l'enquête qui à mon sens est encore une opération de communication dans un sens. »

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*L'EpaMarne a mis en place une diversité de dispositifs de concertation, allant au-delà du cadre réglementaire, afin de permettre une démarche de co-construction entre les citoyens, la ville, la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage. Par ailleurs, l'organisation de permanences lors de l'exposition pendant la concertation a illustré la préoccupation de l'EpaMarne et de ses partenaires de recueillir les remarques et les avis permettant d'avoir un projet ambitieux qui répond aux besoins des habitants et de garantir une transparence tout le long de cette démarche. Ainsi, l'EpaMarne, la maîtrise d'œuvre, la commune et les différents partenaires ont été à l'écoute de chacun pendant toute la procédure. Par ailleurs, l'absence de remarques dans toutes les mises à disposition, dont la dernière était la modification du PLU, appuie l'adhésion au projet formulé et la bonne intention portée par de l'aménageur.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Il est dommage malgré la bonne volonté d'EpaMarne et de la ville de communiquer, tout ce qui a effectivement été mis en place et les différentes occasions que le public a pu avoir de s'exprimer sur le dossier que cette habitante ne sente pas écoutée.

## **E2 : Mme Marie-Françoise MOLLIEN et Mr Jean-Luc CHAUDRON**

« Bonjour,

Située au 92 rue C.Limpens, notre propriété est attenante au projet de construction du lot A.

- Nous avons remarqué qu'un local poubelle serait à l'angle de notre propriété dans le prolongement de notre rue. Si nous comprenons cette nécessité, nous demandons un local bâti et fermé afin d'éviter les odeurs, la dispersion des débris lorsqu'il y a du vent et les dépôts sauvages.

### Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Le projet exact du lot A n'est pas connu pour le moment. Toutefois le plan masse a intégré une constructibilité et un alignement des bâtiments à venir qui permettent de respecter les engagements du Contrat de Mixité Sociale. Nous souhaitons rappeler qu'un Cahier de Prescription Architecturales, Urbaines, Paysagères, Environnementales et Santé (CPAUPES) est élaboré. Ce cahier a comme objectif d'encadrer la qualité de l'opération en termes paysagères, d'exigences et de limites de prestations et qui sont considérées comme des engagements juridiques à suivre. C'est dans ce cadre que des ateliers de co-construction avec le futur opérateur, la ville et la maîtrise d'œuvre, nous tâcherons de prendre en compte les enjeux de proximité entre les différents usages. Par ailleurs, le futur syndicat de copropriété de l'immeuble s'assurera de la réglementation concernant le dépôt des déchets afin d'empêcher les éventuelles nuisances.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Effectivement, le document présentant les différents lots lors de l'enquête n'était encore qu'indicatif car pas finalisé mais je l'ai demandé afin de donner du contexte à l'enquête. Il est intéressant de noter qu'EpaMarne a pour ambition de tenir compte de ces remarques des futurs voisins.

- Pour préserver notre intimité, lorsque nous sommes dans le jardin, nous vous demandons une haie végétale entretenue à 2 mètres de hauteur pour séparer notre propriété des constructions et aménagements à venir.

### Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*L'EpaMarne a bien pris en compte les remarques et observations des habitants, lors des dispositifs de concertation de 2018, à préserver le cadre de vie de leur logement limitrophe au projet. Ainsi, la composition urbaine, les hauteurs et les gabarits ont fait l'objet d'un atelier participatif dont les retours ont été intégrés au projet. Afin de respecter le tissu pavillonnaire et l'ensoleillement, les bâtiments jouxtant les pavillons devront être de R+1, les hauteurs pouvant aller jusqu'à R+3 avec comble. Chaque îlot devra se situer à une distance d'environ 6 mètres des habitations et intégrerons des éléments paysagers comme des arbres ou des haies afin de mieux gérer les covisibilités et de préserver l'intimité de chacun. Afin d'assurer le respect de ces caractéristiques sera imposé à chaque*

*opérateur, ils sont inscrits dans le Cahier des Prescriptions, Architecturales, Urbaines, Paysagères, Environnementales et de Santé (CPAUPES) et la conception des bâtiments se fera en co-construction avec l'EpaMarne, la ville et la maîtrise d'œuvre.*

Commentaires du commissaire enquêteur : EpaMarne semble avoir pris tous ces enjeux de proximité en considération pour réaliser ce CPAUPES

- D'autre part, le projet se situant du côté sud de notre parcelle, nous souhaitons conserver notre ensoleillement été comme hiver. Si des arbres doivent être plantés dans les espaces de vie attenants à notre propriété, nous attirons votre attention sur leur hauteur et demandons des arbres ne dépassant pas 4 mètres de hauteur.

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*L'EpaMarne impose l'intégration d'un paysagiste et de bureau d'étude spécialisé dans l'aménagement et santé dans chaque groupement de maîtrise d'œuvre pour chaque lot. Ceci permettra de garantir un travail de qualité paysagère ainsi que la contribution à une continuité verte et un cadre de vie agréable. Celui-ci apporte son expertise sur la définition des espaces verts et des cœurs d'îlot selon l'environnement urbain existant. Ainsi, l'implantation d'arbres sera réfléchi en tenant compte des formes urbaines.*

Commentaires du commissaire enquêteur : EpaMarne s'appuie sur des experts pour réaliser des aménagements les plus réussis possibles. Toutefois, il sera intéressant de prendre en considération les enjeux de voisinages au delà des formes urbaines pour définir la végétalisation des projets et en particulier concernant l'implantation des arbres.

Pour conclure permettez-moi de vous indiquer qu'il est compliqué de faire des remarques censées, avec des documents non contractuels.

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Les documents contractuels sont établis entre l'EpaMarne et les opérateurs. Ces derniers doivent respecter le Cahier des Prescriptions, Architecturales, Urbaines, Paysagères, Environnementales et de Santé(CPAUPES) afin d'encadrer les choix des promoteurs et d'assurer une cohérence urbaine à l'échelle du quartier. Ce CPAUPES a été établi à la suite de la concertation réalisée avec les riverains en 2018 et intègre les préconisations formulées portant notamment sur la hauteur, le gabarit et le traitement des espaces paysagers en cœur d'îlot. L'EpaMarne réalise un suivi rigoureux des opérations immobilières pour s'assurer du respect des prescriptions grâce à la mise en place d'atelier de co-construction en collaboration avec la commune, le territoire et la maîtrise d'œuvre.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Là encore, on voit que le sujet de l'enquête n'était pas du tout clair : elle ne portait pas sur les choix architecturaux des différents lots mais bien sur le caractère d'utilité public du projet.

Pourquoi cette enquête est-elle réalisée, alors que les lots sont encore en appels d'offres?

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*



*Cette enquête est réalisée dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui permet notamment d'avoir la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à la création d'un groupe scolaire afin de répondre aux besoins de la commune. L'enquête précède la DUP et a pour objectif de constater l'utilité publique de l'expropriation. En parallèle de la Déclaration d'Utilité Publique, les lots sur les emprises disponibles ont été mis à la consultation. Les riverains seront tenus informés de l'évolution du projet et de l'aménagement de ces lots lors de réunions publiques d'information.*

Commentaires du commissaire enquêteur : cf. commentaires précédents

Les riverains veulent avoir accès aux informations qui les intéressent : Hauteurs des bâtiments, distanciation, les vis à vis...

Ils souhaitent être associés au choix de l'architecture extérieur des bâtiments.

Cette pratique engendre la défiance.

Il est dommage qu'ils soient contraints de faire appel à un homme de loi par crainte qu'on ne respecte pas leurs droits.

J'espère néanmoins que notre demande recevra une suite favorable et vous souhaite une agréable journée. »

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Les choix architecturaux des futurs bâtiments feront l'objet d'une démarche co-constructive avec la ville, la maîtrise d'œuvre, les promoteurs, les bailleurs et l'EpaMarne pour assurer la qualité des opérations. Par ailleurs, le CPAUPES permet d'encadrer les intentions architecturales des opérateurs notamment en imposant des prescriptions sur la matérialité, la couleur, la forme et le positionnement par rapport à la rue du bâtiment afin de respecter l'ambiance urbaine du quartier de la Plaine des Cantoux. Les riverains seront informés de ces choix lors des réunions publiques d'avancement régulières afin d'assurer une totale transparence sur la mise en œuvre du projet.*

Commentaires du commissaire enquêteur : il y a une vraie défiance concernant ce projet alors même que celui-ci a fait l'objet de nombreuses opportunités pour s'exprimer en amont concernant les choix structurant (enquête publique pour la modification du PLU, définissant les règles d'urbanisme de la zone, concertation en ligne, atelier participatif, réunions publiques...)

**E3 : Madame Marie-Laurence OLIVIER et Monsieur Vincent MARCHAND**

« Madame, Monsieur

Dans le cadre de l'aménagement de la zone des Cantoux à Ormesson-sur-Marne, nous avons vu Madame Aurélie INGRAND le mercredi 27 octobre 2021 à 14h00 pour lui soumettre nos observations et propositions.

Nous demeurons au 78 rue Danielle Casanova et le lot F de 3 étages plus comble sera bâti à 6 mètres de notre clôture et à ce titre nous souhaitons faire les demandes et sollicitations suivantes :

- Plantations d'arbres hauts entre notre clôture et le bâtiment du lot F (couloir de 6 mètres de large) afin de masquer le vis-à-vis des fenêtres du bâtiment qui donneront sur notre terrasse plein sud et les fenêtres de notre chambre et de notre salon.

====>A CE TITRE, NOUS VOULONS QUE LE MUR DU BATIMENT DU LOT F DONNANT SUR NOTRE TERRASSE SOIT UN MUR SANS FENETRES COMME NOUS L'AVAIT AFFIRME MADAME LE MAIRE LORS DE NOS DEUX ENTRETIENS AVEC ELLE EN 2020.

DE MEME, POUR PRESERVER L'ENSOLEILLEMENT DE NOTRE TERRASSE PLEIN SUD, NOUS VOULONS QUE LE BATIMENT F SOIT D'UNE HAUTEUR MAXIMUM DE 2 ETAGES SANS COMBLES.

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Lors de l'atelier de concertation du 12 avril 2018 et via l'application numérique, les riverains ont été consultés sur la forme urbaine des futures constructions et leur emplacement vis-à-vis de l'existant. Ainsi, il a été décidé un écart d'environ 6 mètres entre l'existant et les nouvelles habitations avec des aménagements paysagers tels que des haies ou des arbres afin de préserver l'intimité. Par ailleurs, les bâtiments jouxtant la limite séparative des constructions pavillonnaires respecteront la hauteur moyenne de 12 mètres afin de limiter les nuisances et préserver l'ensoleillement. Ces caractéristiques sont intégrées dans le CPAUPES que l'opérateur se doit de prendre en compte. L'EpaMarne, la ville et la maîtrise d'œuvre travailleront en co-construction avec ces derniers afin de s'assurer du respect des intentions programmatiques. Nous sommes soucieux de préserver le confort des Ormessonnais et nous prenons note de toutes les remarques citées et essaierons de les intégrer au mieux dans le projet.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Effectivement la concertation a été importante mais malgré cela, il reste des habitants qui ont le sentiment de ne pas avoir été pris en considération. EpaMarne indique ici que les remarques de ceux-ci seront prises en considération ce que je considère comme positif pour le projet car l'accueil des nouveaux habitants sera d'autant plus facile que les actuels ne seront pas trop perturbés par les nouvelles constructions.

- La rue de la Plaine qui est une impasse à ce jour, deviendra une rue à double sens.

Afin que chaque riverain de la rue de la Plaine puisse garer sa voiture comme c'est le cas aujourd'hui, il conviendrait de la laisser en sens unique.

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Les questions relatives à la circulation ont été abordées lors des réunions de concertation. L'atelier du 29 mars 2018 a permis d'identifier avec les Ormessonnais les atouts et faiblesses du fonctionnement actuel et de définir des préconisations qui ont été intégrées dans la conception du projet pour améliorer la circulation et la sécurité dans le quartier. La rue de la Plaine passera effectivement en double sens afin de permettre une meilleure circulation dans le quartier. Il est prévu des parkings en sous-sol des bâtiments pour répondre aux besoins des futurs habitants tout en n'encombrant pas les espaces publics. De plus, quelques places de stationnement sont prévues sur le côté sud de la rue de la Plaine. Par ailleurs, conformément au PLU, les riverains bénéficient des places de stationnement sur chaque parcelle.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Aujourd'hui en impasse, la rue de la Plaine est effectivement actuellement une zone de stationnement de ses habitants sans que cela ne pose de problème particulier (à part peut être à la commissaire enquêteur venue visiter le quartier et ne pouvant pas faire demi tour dans l'impasse 😊) Le projet prévoit que celle-ci devienne une rue structurante du projet et nécessite ainsi qu'elle soit en double sens et donc que les habitants ne puissent plus y stationner leur véhicule. Chacun des pavillons existants a à minima une place de stationnement sur sa parcelle. Cependant, les habitants ont la plupart du temps 2 véhicules et cela

posera probablement des problèmes de stationnement. Il est cependant difficilement envisageable de dédier un côté de la rue pour laisser des places de stationnement.

- Passage de toute la zone à 30 km/heure afin de protéger les enfants et riverains des excès de vitesse constants de tous les véhicules en particulier dans la rue Danielle Casanova (pourquoi ne pas mettre un radar automatique fixe pour flasher les véhicules dépassant les 30km/heure)
- Surélévation du carrefour de la rue des Cantoux et de la rue Danielle Casanova pour ralentir les véhicules qui ne respectent pas le panneau de "céder le passage" d'où de nombreux accidents et même des décès dans le passé. (Mise en place de deux stops sur la rue Danielle Casanova ou d'un feu rouge)
- Surélévation du croisement de la rue de la Plaine et de la rue Danielle Casanova afin de ralentir la vitesse des véhicules. (Aucun respect des priorités à droite à ce jour).

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Lors de l'atelier participatif n°1 le 29 mars 2018, les habitants ont pu travailler sur l'élaboration d'un futur plan de circulation du quartier, en formulant leur préconisation sur la place des véhicules, des cyclistes, des piétons, des stationnements et des transports en commun dans l'espace public. Ceci a permis également d'identifier les atouts et faiblesses du fonctionnement actuel dont les enjeux de sécurité. Grâce à ces échanges constructifs, il a notamment été décidé de passer l'ensemble du quartier en zone 30 afin de sécuriser les déplacements et de surélever le carrefour de la rue des Cantoux et de la rue Danielle Cassanova. Ces choix d'aménagement ont été confirmés lors de la réunion publique d'information du 28 novembre 2020.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Cette notion de sécurité est très importante d'autant plus qu'il est prévu une école dans le quartier. Ces décisions de réduire la vitesse des véhicules et de mettre en place des aménagements pour obliger le respect de cette nouvelle contrainte sont donc positives.

- Nous exigeons le passage d'un expert avant le début des travaux afin qu'il établisse un diagnostic concernant les points suivants :

1. La perte d'ensoleillement sur notre terrasse et notre salon suite à la future construction du lot F à 6 mètres de notre clôture.

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Lors des dispositifs de concertation, les différentes possibilités de gabarit des futurs bâtiments ont été discutées. En effet, le BIM Citoyen et l'atelier du 12 avril 2018 ont permis aux Ormessonnais de tester des configurations d'aménagement avec différentes propositions de hauteur et de gabarit. Nous avons fait le choix, en concertation avec les habitants, d'un épannelage varié et progressif (des petites hauteurs en face des pavillons, et des hauteurs plus importantes quand il n'y a pas de vis-à-vis existant) vers la Maillarde. Ainsi, les constructions iront de R+3+c à des hauteurs moins importantes en fonction des gabarits du tissu pavillonnaire existant. Les hauteurs déployées permettent la densification du secteur, parallèlement à la création de cœurs d'îlots généreux. La hauteur de 15 mètres n'impactera pas fortement les habitations existantes (qui ont une hauteur moyenne de 12 mètres) grâce à ce travail fin réalisé par la maîtrise d'œuvre sur la répartition des hauteurs.*

Commentaires du commissaire enquêteur : encore une fois, un habitant directement concerné par le projet ne semble pas au courant des multiples opportunités qu'il a eu de pouvoir s'exprimer concernant la hauteur du futur bâtiment voisin de leur maison. Quel dommage !

2. Avant les travaux, prise de photos de toute la maison attestant de son état actuel avant de possibles dommages dus aux terrassements (Fissures constatées chez notre voisine rue de la Plaine, suite aux travaux effectués dans le champ jouxtant sa maison) »

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Suite au retour du résident du 12 rue de la Plaine, l'entreprise VRD a tout de suite adapté son matériel. Nous sommes soucieux d'assurer le bien-être des riverains lors des travaux et nous restons à leur écoute. Si le besoin est ressenti, le propriétaire pourra établir un constat d'état des lieux avec le bailleur avant le début des travaux.*

Commentaires du commissaire enquêteur : Il est important de prendre en considération les impacts sur les constructions actuelles des travaux futurs et EpaMarne a l'intention de le faire/ le fait déjà.

**E4 : Madame Marie-Laurence OLIVIER et Monsieur Vincent MARCHAND**

« Madame, Monsieur

Dans le cadre de l'aménagement de la zone des Cantoux à Ormesson-sur-Marne, nous avons vu Madame Aurélie INGRAND le mercredi 27 octobre 2021 à 14h00 pour lui soumettre nos observations et propositions.

Nous demeurons au 78 rue Danielle Casanova et le lot F de 3 étages plus comble sera bâti à 6 mètres de notre clôture et à ce titre nous souhaitons faire les demandes et sollicitations suivantes :

\* Plantations d'arbres hauts entre notre clôture et le bâtiment du lot F (couloir de 6 mètres de large) afin de masquer le vis-à vis des fenêtres du bâtiment qui donneront sur notre terrasse plein sud et les fenêtres de notre chambre et de notre salon.

====> A CE TITRE, NOUS VOULONS QUE LE MUR DU BATIMENT DU LOT F DONNANT SUR NOTRE TERRASSE SOIT UN MUR SANS FENETRES COMME NOUS L'AVAIT AFFIRME MADAME LE MAIRE LORS DE NOS DEUX ENTRETIENS AVEC ELLE EN 2020.

DE MEME, POUR PRESERVER L'ENSOLEILLEMENT DE NOTRE TERRASSE PLEIN SUD, NOUS VOULONS QUE LE BATIMENT F SOIT D'UNE HAUTEUR MAXIMUM DE 2 ETAGES SANS COMBLES.

\* La rue de la Plaine qui est une impasse à ce jour, deviendra une rue à double sens.

\* Afin que chaque riverain de la rue de la Plaine puisse garer sa voiture comme c'est le cas aujourd'hui, il conviendrait de la laisser en sens unique.

\* Passage de toute la zone à 30 km/heure afin de protéger les enfants et riverains des excès de vitesse constants de tous les véhicules en particulier dans la rue Danielle Casanova (pourquoi ne pas mettre un radar automatique fixe pour flasher les véhicules dépassant les 30km/heure)

\* Surélévation du carrefour de la rue des Cantoux et de la rue Danielle Casanova pour ralentir les véhicules qui ne respectent pas le panneau de "céder le passage" d'où de nombreux accidents et même des décès dans le passé. (Mise en place de deux stops sur la rue Danielle Casanova ou d'un feu rouge)

\* Surélévation du croisement de la rue de la Plaine et de la rue Danielle Casanova afin de ralentir la vitesse des véhicules. (Aucun respect des priorités à droite à ce jour).



\* Nous exigeons le passage d'un expert avant le début des travaux afin qu'il établisse un diagnostic concernant les points suivants :

1. La perte d'ensoleillement sur notre terrasse et notre salon suite à la future construction du lot F à 6 mètres de notre clôture.

2. Avant les travaux, prise de photos de toute la maison attestant de son état actuel avant de possibles dommages dus aux terrassements (Fissures constatées chez notre voisine rue de la Plaine ? suite aux travaux effectués dans le champ jouxtant sa maison)

En espérant que vous donnerez une suite favorable à notre requête, nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur nos salutations distinguées.

Madame Marie-Laurence OLIVIER et Monsieur Vincent MARCHAND »

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Nous avons déjà répondu ci-dessus à l'ensemble de ces points (E3)*

Commentaires du commissaire enquêteur : cf. au dessus

**P1 : Me Silva Oliveira, propriétaire des parcelles identifiées n°2 dans le dossier**

« Je vous informe par la présente que votre proposition de rachat de ma propriété ne m'intéresse pas ; ma décision de rester est mûrement réfléchie et elle est ferme et définitive.

Il y a plus de 50 années, mon mari et moi-même avons acheté ce terrain, parcelle par parcelle, créé une jolie famille de 3 enfants et étions fermement décidés y vivre toute notre vie durant.

J'ai aujourd'hui 77 ans, je désire ardemment rester sur le lieu de vie que nous avons construit toutes ces années, et à mon âge je n'aurais ni la force ni le courage de quitter cet endroit qui m'a apporté tant de bonheur.

Lors des réunions en mairie concernant ce projet de construction, madame la Maire nous a affirmé qu'il n'y avait aucun projet d'expropriation.

Je vous prie de prendre en compte et de respecter ma décision. »

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*Dans le cadre de la réalisation de ce projet, l'ensemble des propriétaires fonciers ont été contactés et approché afin de trouver un accord amiable qui satisfasse les parties. Ces négociations ont pour la plupart abouties et d'autres sont toujours en cours actuellement. La volonté de l'aménageur étant de minimiser au mieux les expropriations, ce que reflète le peu d'immeubles concernés par l'enquête parcellaire.*

Commentaires du commissaire enquêteur : L'observation sur le registre de l'enquête parcellaire de l'indivisaire occupante de la seule propriété qui reste sans accord au moins verbal à ce jour est importante et doit être entendue. Elle indique ici ne pas vouloir quitter son logement et au vu de son histoire qu'elle nous relate, ceci semble totalement justifiée. Cependant, en parallèle de cette observation, des négociations continuent à se dérouler : ainsi, j'ai demandé à EpaMarne suite à cette réponse de m'indiquer la date du dernier mail du fils de Me Oliveira Silva, indivisaire de cette propriété : celui-ci date du 2 décembre, donc bien après le dépôt de cette observation.

Il est difficile de savoir si cette observation représente le vrai objectif de cette dame qui irait à l'encontre de la volonté de son fils de vendre ou si elle rentre dans une stratégie familiale de négociation du prix de la propriété. En effet, sans expropriation possible, la négociation reste ouverte

à des demandes de prix qui peuvent être incohérentes vis-à-vis du marché de l'immobilier local alors que si l'expropriation est décidé, le prix sera cadré par le juge et donc en lien avec les prix de marché. Les démarches entreprises par Me Silva Oliveira pour trouver un nouveau logement (dépôt d'une demande logement social, négociation avec un promoteur..) et son manque de réaction tout au long de la phase de concertation du projet qui a été jusqu'à redéfinir la zone de la ZAC pour en sortir des parcelles de propriétaires ayant clairement indiqué de suite qu'ils ne souhaitent absolument pas vendre fait clairement pencher la balance du côté de la spéculation immobilière.

## **P2 : Me Marcellin**

« Pour répondre à l'enquête publique en vue de déterminer les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre de réaménagement de la zone de la Plaine et des Cantoux sur notre commune d'Ormesson sur Marne : je suis contre l'expropriation des propriétaires désirant conserver leur bien immobilier.

Parmi les propriétaires concernés, il me semble que les futures constructions pourraient être avancées de 50 à 80 m (le terrain disponible ne manque pas dans cette zone) ce qui préserverait les biens existants tout en mettant en œuvre votre projet. »

Commentaires du commissaire enquêteur : EpaMarne n'a pas répondu à cette observation. Il est important de noter que la seule propriété qui pourrait nécessiter une expropriation aujourd'hui est celle identifiée numéro 2 dans le dossier d'enquête. Elle semble indispensable dans le cadre du projet de construction de l'école. Celle-ci a été disposée à cet emplacement car elle permettait d'être intégrée à une place centrale au cœur du projet global et d'être reliée par un chemin piétonnier à l'autre école du quartier.

En parcourant le dossier, je me suis également posé plusieurs questions :

- 1) Il n'est pas précisé comment la rue de la Plaine allait être envisagée/aménagée : elle est aujourd'hui en impasse avec du stationnement des deux côtés. Elle a l'air d'être indiquée en double sens sur un plan du projet, est ce que vous le confirmez ? Est ce qu'il y aura des places de stationnement prévues ?

### Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire Lors de l'atelier du 29 mars 2018, l'EpaMarne, la ville et la maîtrise d'œuvre ont travaillé avec les citoyens pour identifier les enjeux liés à la circulation et définir des préconisations pour l'élaboration d'un plan de circulation en tenant compte des futurs besoins générés par la ZAC. Ainsi, la rue de la Plaine sera effectivement en double sens. Les stationnements dédiés aux futures habitations seront intégrés en sous-sol des bâtiments afin de ne pas encombrer l'espace public. Quelques stationnements pour les visiteurs seront prévus sur la rue de la Plaine côté sud.*

Commentaires du commissaire enquêteur : j'ai déjà fait mes commentaires sur ce sujet si dessus

- 2) De manière générale, est ce qu'une étude sur la circulation dans ce quartier a pu être réalisée pour mesurer l'impact de l'arrivée des futurs habitants du quartier et les meilleures stratégies pour y faire face ?

### Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*

*La circulation a fait l'objet d'une étude et a été l'objet de différents dispositifs de concertation permettant de porter une réflexion avec les riverains sur l'aménagement des voies tout en intégrant les mobilités douces et en tenant compte des problématiques de stationnement. Le projet permettra le développement du maillage viaire, en cohérence avec la densification du tissu urbain et assurera une accessibilité optimale des différents lots. Le plan de circulation et l'extension des voiries ont été exposés dans le cadre de la réunion d'avancement organisée le 28 novembre 2020.*

Commentaires du commissaire enquêteur : C'est une bonne chose que cette étude ait été réalisée car les visiteurs m'ont indiqué à quel point la circulation pouvait-être un enjeu autour de ce projet (je me suis rendue sur site un samedi matin, je n'ai donc pas eu une vision réelle de celui-ci).

- 3) Comment pourrait s'envisager le projet de l'école si les parcelles n°2 ne pouvaient pas être utilisées ? Pourrait-elle être prévue ailleurs ou avec une architecture différente qui permettrait de ne pas déloger Me Silva Oliveira?

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*  
*Le projet de création d'un groupe scolaire a été pensé pour répondre aux besoins induits par la ZAC et les autres projets de la commune et faire face au risque de saturation des établissements. Lors des différentes instances de la concertation, la localisation du groupe scolaire ainsi que le parvis sous forme de place centrale du quartier pour contribuer à l'animation de l'espace public a été accueillie positivement par les ormessonnais. Par ailleurs, son emplacement a été choisi pour sa proximité avec l'école Anatole France et une sente qui permettra de lier les groupes scolaires facilement. Nous n'écartons pas une autre configuration et menons des études de faisabilité. Toutefois, cela implique de construire un groupe scolaire plus dense et forcément avec un impact sur sa hauteur afin de respecter le coefficient pleine terre et d'emprise au sol et tout particulièrement la programmation. Il s'agit de s'assurer que cette option convienne à la commune, ses services scolaires et les ormessonnais et que cette nouvelle configuration corresponde aux fonctions du groupe scolaire (une grande partie des espaces de l'école doit être positionnée en RDC).*

Commentaires du commissaire enquêteur : la nécessité du groupe scolaire est indéniable. Sa situation telle que prévue semble difficile à modifier étant donné que le projet est construit autour de cette place centrale. Les parcelles de l'indivision sont en bord de ZAC et au vu de la place de la maison dans la parcelle, il est difficile d'envisager autre chose que toute la parcelle ou pas la parcelle du tout.



Emprise de la ZAC au niveau de la propriété de l'indivision Oliveira Silva

Comme indiqué plus haut dans le document, il est difficile de savoir si l'occupante n'a absolument aucune envie de quitter sa maison ou si c'est pour garder un contexte plus favorable à la négociation, étant donné qu'en parallèle de l'observation qu'elle a envoyée, son fils continuait et continue encore aujourd'hui les négociations. A plusieurs reprises, on m'a indiqué que cette dame, si elle était expulsée, ne survivrait pas à ce déménagement forcé, ce qui à bientôt 78 ans et au vu de l'histoire de sa maison semble probable. Elle le laisse d'ailleurs entendre dans son observation. Cependant, les négociations autour de la vente de sa maison continuent et en parallèle, si cette parcelle n'est pas intégrée dans le projet, cela entraînerait une nouvelle configuration du groupe scolaire, qui serait alors plus dense, construit sur plusieurs étages. EpaMarne laisse entendre que cette configuration ne serait pas aussi qualitative et qu'elle pourrait même ne pas être envisageable au final au vu des contraintes inhérentes à ce type de construction. Suite à ce retour, la mairie m'a confirmé qu'ils n'accepteraient pas de construire une école dans des conditions dégradées telles que généreraient la sortie de ces parcelles du lot. Cela signifie donc que si EpaMarne ne devient pas propriétaire de cette parcelle, la construction d'une école dans la ZAC est fortement compromise.

- 4) Lors de la modification n°2 du PLU, il était question qu'EpaMarne participe à hauteur de 1.7M€ à la construction de l'école (sur les 8M€ de budget prévisionnel): est-ce qu'on est toujours dans cette idée ou la participation a été revue à la hausse ou à la baisse ?

Réponse d'EpaMarne :

*NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire*  
*Dans le cadre d'une opération concertée, la maîtrise d'ouvrage, en l'occurrence l'EpaMarne a pour obligation de participer financièrement à la construction des établissements publics lorsqu'ils relèvent de nouveaux besoins générés par la ZAC. Ainsi, nous participerons bien au financement de la construction du groupe scolaire.*

Commentaires du commissaire enquêteur : J'aurai aimé qu'EpaMarne se positionne un peu plus concrètement sur sa participation à la construction de ce groupe scolaire

Fait à Nogent sur Marne, le 8/12/2021

Aurélie Ingrand





## 4. Avis et conclusions motivées concernant l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

### 4.1. Préambule

Le projet a été initié par la signature d'un contrat d'intérêt national portant sur les emprises de l'ancienne VDO qui montre l'engagement des différents signataires à développer le secteur à travers un projet coordonné.

Dans ce cadre, en 2018, EpaMarne, établissement public ayant entre autre pour mission de mener un projet urbain cohérent sur les emprises de l'ex -VDO, a travaillé en partenariat avec la mairie d'Ormesson sur Marne pour définir les besoins. Une concertation importante a été mise en place qui a permis ensuite de créer la ZAC de la plaine des Cantoux le 5 décembre 2019. Une modification du PLU de la commune a été nécessaire pour le rendre compatible avec le projet : elle a été approuvée le 2 décembre 2020.

La maîtrise foncière n'étant pas complète et malgré le fait que les négociations à l'amiable ont toujours été privilégiées, EPAMARNE a souhaité diligenter une enquête publique initiant une potentielle déclaration d'utilité publique afin de pouvoir recourir à l'expropriation si ces négociations n'aboutissaient pas

La concertation étant finalisée, les pièces du dossier conformes et les conditions réunies, une enquête publique unique a donc été ouverte afin de statuer sur le caractère d'utilité publique du projet et permettre le cas échéant l'expropriation des parcelles nécessaires.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est M le Préfet du Val de Marne qui a demandé à Mme la présidente du tribunal administratif de Melun la désignation d'un commissaire enquêteur. En application de l'arrêté du 20 août 2021, l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la plaine des Cantoux sur la commune d'Ormesson-sur Marne a été ouverte dans la préfecture du Val de Marne, du 4 octobre au 8 novembre 2021. Les permanences ont eu lieu, aux lieux, jours et horaires fixés par cet arrêté. Les conditions matérielles de l'accueil du public ont été satisfaisantes. Il n'y a eu aucun incident lors de l'enquête. Outre le registre d'enquête disponible en mairie, un registre électronique a été mis à disposition du public pour y consigner ses observations.

Le registre d'enquête ouvert en mairie, comportant 1 volume a été clos le 8 novembre 2021 avec 4 contributions écrites, y compris les courriers reçus. En parallèle, 4 contributions ont été déposées sur le registre électronique

J'ai examiné ces observations reçues au cours de l'enquête et je les ai communiquées avec mes propres questions à la préfecture ainsi qu'au maître d'ouvrage par voie électronique le 10 novembre 2021

A son tour, EpaMarne a rédigé un mémoire en réponse aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse ; il m'a été envoyé le 4 décembre sous format électronique, je l'ai intégré intégralement dans le rapport et j'ai commenté les différentes réponses.

## 4.2. Conclusions motivées

### 4.2.1. Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, sans incident et conformément aux modalités définies. L'information du public a été suffisamment assurée grâce aux mesures de publicités légales (voie d'insertion dans la presse et affichage) mises en place dans les conditions et délais prescrits.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles et d'accueil et m'ont permis de bien recevoir le public. Toute l'équipe d'EpaMarne s'est tenue à ma disposition pour répondre à mes questions éventuelles et en particulier Florence Millard, mon interlocutrice principale. Me Gourdin et son équipe, à la mairie d'Ormesson sur Marne se sont assurés du bon déroulé de l'enquête et ont pu répondre à certaines questions hors cadre des visiteurs lors des permanences.

### 4.2.2. Le dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comportait l'ensemble des pièces nécessaires et permettait d'apporter au public les informations utiles à la compréhension du dossier.

### 4.2.3. L'analyse bilancielle du projet

Pour qu'elle puisse être déclarée d'utilité publique, une opération doit présenter des avantages supérieurs aux inconvénients qu'elle engendre. Voici donc l'analyse bilancielle de ce projet.

#### a) *L'intérêt général concret du projet*

L'utilité publique du projet a été étudiée dans le dossier soumis à enquête dans le dossier d'enquête à la p18 et EpaMarne avance 6 arguments :

- Développer des logements et un parcours résidentiel : la population d'Ormesson augmente et il est donc nécessaire de créer de nouvelles habitations, d'autant plus que ce territoire devrait être mieux connecté aux transports en commun et donc attirer plus de monde encore. Cela permet de plus de participer à répondre aux objectifs du SDRIF. Enfin, aujourd'hui, l'offre actuelle de logements n'est pas en lien avec les besoins des jeunes adultes et des personnes âgées car il y a très peu de petites et moyennes surfaces : ce projet permettra de mieux répondre aux attentes de cette population
- Favoriser une mixité sociale dans les nouvelles opérations à venir : ce projet participe à remplir les objectifs municipaux concernant les logements sociaux car 50% de son offre sera dans cette catégorie.
- Développer une programmation d'équipement public nécessaire au développement des opérations à venir : en effet, le projet prévoit la création d'un établissement scolaire de 12 classes qui est nécessaire au vu de la saturation actuelle du groupe scolaire de proximité qui ne pourra pas accueillir l'augmentation de population naturelle d'Ormesson au delà du projet.
- Participer aux continuités et aux déplacements doux entre les secteurs et les communes avoisinantes : le projet prévoit d'augmenter la largeur de la rue des Cantoux, aujourd'hui saturée pour permettre une circulation plus sereine des piétons et cyclistes. Il prévoit aussi

de végétaliser l'espace public aujourd'hui très bétonné avec la création d'une place au niveau de l'école et des sentes

- Renforcer les qualités urbaines et paysagères du secteur tout en assurant une continuité dans son développement : le projet est prévu pour s'insérer au mieux dans le tissu existant. Ainsi, les immeubles sont prévus de petite taille, avec un épannelage varié, les cœurs d'îlots seront végétalisés et aménagés en lien avec les jardins individuels et les espaces publics plantés pour permettre une continuité verte, avec des fronts bâtis sur rue plutôt qu'en limite séparative, une présence importante de plantations, une perspective lointaine à l'ouest vers les plaines agricoles grâce à l'élargissement de la rue des Cantoux.
- Veiller à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions. : la construction de ce quartier s'inscrit dans une démarche « zero stress » cherchant à installer un cadre de vie équilibré, stimulant et convivial ayant vocation à améliorer le bien être physique, le bien être psychique et le bien être social. Au-delà de cette démarche, sera aussi mis en place le tri et la valorisation des déchets de chantier, l'intégration de composteur en cœur d'îlots, une stratégie de gestion des eaux pluviales visant un objectif de zero rejet, un choix de matériaux biosourcés, le recours à la filière sèche et à la préfabrication et enfin un coefficient de régulation thermique minimum à atteindre pour chaque lot

A mon sens, le projet présente effectivement un véritable intérêt général aux regards de chacun de ces arguments. En effet, dans une dynamique d'augmentation de la population, il est nécessaire de construire de nouveaux logements et ces espaces laissés vacants par ce projet abandonné de voie de desserte orientale sont une bonne opportunité, d'autant plus qu'il y est prévu aussi d'augmenter l'accessibilité de la ville en transport en commun. Le fait de pouvoir créer des logements de petites et moyennes surfaces permet effectivement de répondre aux besoins de population peu présente aujourd'hui dans la commune et cela est intéressant pour garantir une continuité d'habitation. Il permettra aussi de développer la mixité sociale en permettant à des populations moins aisées de se loger dans un environnement agréable à moindre coût. Ce projet permet de financer la création de l'école ce qui est bénéfique pour la population actuelle et future. Le projet est aussi prévu pour revaloriser un espace qui n'est aujourd'hui pas forcément très qualitatif et développer ainsi l'attractivité de ce quartier

Enfin, il y a une vraie réflexion environnementale dans ce projet ce qui est important au vu des enjeux dans ce domaine.

**Ainsi, pour toutes ces raisons, je considère que le projet a un véritable impact général positif**

#### *b) Les expropriations*

Durant l'enquête, les négociations avec les propriétaires ont continuées sur chacune des parcelles nécessaires au projet et ont abouti pour 3 d'entre elles (propriétés 1, 3 et 4)

Aujourd'hui, il ne reste donc qu'une seule propriété qui pourrait encore nécessiter une expropriation : la n°2, habitée par Me Silva Oliveira. Elle a exprimé par courrier son refus de vendre, indiquant qu'elle a passé sa vie dans sa maison et qu'elle ne souhaite pas la quitter. Cependant, en parallèle son fils continuait les négociations pour la vendre jusqu'à encore récemment (dernier mail en date du 2 décembre). Tout au long du projet, les indivisaires ont été en contact avec la mairie et EpaMarne afin de trouver des solutions : un dossier de logement social a été entre autre déposé par



Me Silva Oliveira. Cela va donc plutôt dans le sens d'un désir de spéculation immobilière et de profiter de la situation que d'un refus de déménager.

Ces parcelles sont situées au niveau du lot où seraient prévues la place centrale et l'école. Si elles ne devaient ne pas être incluses au projet, cela nécessiterait de revoir les plans de l'école étant donné qu'elle ne pourrait pas être construite ailleurs (cet emplacement permettant entre autre de la lier avec le deuxième groupe scolaire du quartier par une sente piétonne, ce qui est très sécurisant). D'après EpaMarne, il faudrait alors envisager une autre configuration architecturale pour l'école qui est déjà très contrainte par la surface disponible. Après discussion avec eux ainsi qu'avec la mairie, ils considèrent comme inenvisageable la faisabilité d'une telle école non pas en terme de contrainte légale mais plutôt sur l'acceptabilité du projet vis-à-vis des habitants et le confort des élèves.

Si l'école n'est pas construite alors le projet perd tout son sens.

**Ainsi, je considère que les expropriations demandées sont nécessaires**

### *c) Le bilan coût/avantages*

#### - Justification de l'atteinte à la propriété privée

Aujourd'hui, il reste une parcelle qui n'est pas propriété d'EpaMarne ou en cours d'acquisition. Cette parcelle est dans le projet nécessaire à la construction de l'école. Cependant, une personne âgée y demeure et elle a clairement indiqué dans son courrier à mon intention (observation P1) qu'elle ne souhaitait pas la quitter, y ayant vécu une bonne partie de sa vie. En parallèle de ce courrier, les négociations à l'amiable suivent leur cours et cela laisse penser que ces propriétaires cherchent à tirer profit financièrement de la situation au delà d'un réel désir de rester dans la maison.

Comme indiqué précédemment, sans ces parcelles, l'école ne verra pas le jour étant donné que la surface disponible serait alors trop restreinte pour en construire une suffisamment qualitative aux yeux de la mairie. En parallèle de cette nécessité, des propriétaires qui soufflent le chaud et le froid sur leur volonté de garder leur maison, en écrivant qu'ils ne souhaitent absolument pas partir mais qui continuent à négocier en parallèle en essayant de faire monter les prix bien au delà du prix de marché. Il est bien compréhensible de vouloir vendre sa maison au meilleur prix mais si cela va à l'encontre d'un projet bénéfique pour la commune, il faut pouvoir mettre une limite : j'ai vraiment l'impression que le principal impact sur les propriétaires concernés se situe sur le prix de vente de leur propriété qui serait alors cadré par un juge.

**Ainsi, je considère qu'au vu du projet et de l'impact de celui-ci sur les propriétaires et/ou utilisateurs des parcelles concernées, l'atteinte à la propriété privée est justifiée**

#### - Coût financier

L'appréciation sommaire des dépenses est présentée dans la pièce I.7 du dossier soumis à enquête. Elle fait état d'un budget global prévisionnel de 21 155 819€. Je ne suis pas spécialiste en ce domaine et il m'est difficile de donner un avis éclairé sur ce montant au regard du projet mais il ne semble pas démesuré par rapport à son ampleur. Ce budget comprend la participation à la construction du groupe scolaire.

**Ainsi, je considère que l'aspect financier n'est pas un frein à la déclaration d'utilité publique de ce projet.**

### - Les impacts

Les impacts positifs du projet ont été énumérés dans la partie 4.2.3.a : l'intérêt général concret du projet est clairement identifié sous de nombreux aspects

Le projet n'a pas nécessité d'études d'impact et donc ses impacts négatifs n'ont pas été indiqués dans le dossier. On peut cependant mettre en avant les impacts suivants (non exhaustifs)

- La pollution atmosphérique sera impactée par ce projet : en phase chantier d'abord à cause de l'utilisation des engins de chantier, puis de manière permanentes à cause des nouveaux bâtiments et de la circulation automobile supplémentaire que va générer l'apport de population
- La phase chantier du projet aura irrémédiablement un impact négatif sur les nuisances sonores. De manière permanente, les nouveaux logements ne devraient pas engendrer de nuisance sonore supplémentaire au-delà du trafic additionnel qu'ils vont générer.
- Le chantier va perturber la circulation et le fonctionnement urbain
- L'apport supplémentaire de population aura un impact sur la circulation
- Les travaux ont visiblement eu un impact négatif sur les constructions existantes : dès la prise de conscience de cela, un huissier a été missionné pour les évaluer et un changement de matériel de chantier a été opéré pour y remédier.

**Malgré les impacts négatifs inhérents à ce type de projet et principalement dus à l'apport de population supplémentaire qui est inéluctable au vu de la dynamique de la région parisienne, le projet a des avantages bien plus conséquents que ses inconvénients**

#### *d) Compatibilité avec les documents d'urbanisme*

La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme supérieur a été vue au paragraphe 1.2.3 du rapport : il est effectivement compatible avec ces différents documents et en particulier:

- avec le Schéma Directeur de la Région d'Ile de France de décembre 2013, en permettant d'augmenter la densité humaine sur le secteur et en développant une continuité écologique
- avec le PLU d'Ormesson-sur-Marne, suite à la modification n°2 approuvée le 2 décembre 2020
- aux respects des servitudes d'utilité publique du périmètre du Château d'Ormesson

**La compatibilité du projet avec les documents supérieurs semble adéquate**

#### *e) Les observations du public*

Le cahier des charges permettant de définir les dispositions, hauteurs et caractéristiques techniques des lots n'était pas l'objet de cette enquête mais c'est ce qui a mobilisé le plus les voisins de la ZAC qui sont bien sûr impactés par le projet et pas forcément toujours de manière positive (plus de vis-à-vis et donc impact sur la luminosité des pavillons, augmentation du trafic routier). Cependant, les règles d'aménagement ont bien fait l'objet d'une enquête publique lors de la modification n°2 du PLU d'Ormesson-sur-Marne. Cette enquête s'est déroulée du 1<sup>er</sup> septembre au 1<sup>er</sup> octobre 2020 et a reçu un avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur.

De plus, EpaMarne a mis en place une concertation importante non seulement en utilisant les outils classiques mais aussi en proposant sous une forme ludique de co-construire avec les participants le projet de manière concrète. Cette concertation a été bien suivie et les décisions prises en conformité avec les résultats.

**La concertation mise en place a permis une bonne participation du public à la construction du projet et au vu de la faible participation à cette enquête et à celle relative à la modification du PLU, il a l'air d'être accueilli favorablement par la population**

### 4.3. Avis

Vu l'arrêté de Madame la Préfète du Val de Marne portant ouverture de l'enquête publique unique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision de Monsieur le Président du tribunal Administratif de Melun me désignant comme commissaire enquêteur chargé d'instruire l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique au projet d'aménagement de la ZAC de la Plaine des Cantoux

Vu les textes réglementaires régissant ce type d'enquête ;

Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue du 4 octobre au 8 novembre 2021 ;

Vu les observations du public collectées au cours de l'enquête, les miennes et les réponses apportées par EpaMarne, maître d'ouvrage du projet ;

Attendu que la publicité par affichage ainsi que les publications dans les journaux ont été faites dans les délais et maintenues pendant toute la durée de l'enquête

Considérant que l'enquête s'est déroulée dans les conditions prescrites par Monsieur le Préfet du Val de Marne;

Considérant que les conditions de mise à disposition des dossiers d'enquête ont permis au public d'en prendre connaissance, sans restriction d'accès, aux jours et heures d'ouverture normales de la mairie et de la préfecture du Val de Marne;

Considérant que les documents contenus dans le dossier soumis à enquête ont permis aux populations de disposer d'une information suffisante ;

Considérant qu'EpaMarne, maître d'ouvrage, a répondu aux questions qui lui ont été soumises, en particulier dans le mémoire en réponse à la synthèse des observations du public ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme supérieurs ;

Considérant que les observations recueillies auprès du public n'expriment pas d'opposition à l'utilité publique du projet ;

Considérant que l'analyse bilancielle du projet est vraiment favorable à celui-ci,

Considérant que les inconvénients n'outrepassent absolument pas les avantages;

**J'émet donc un avis favorable sans réserve à la Déclaration d'Intérêt Publique du projet de ZAC de la Plaine des Cantoux**

Fait à Nogent sur Marne, le 08/12/2021



Aurélie INGRAND

## 5. Avis et conclusions motivées concernant l'enquête parcellaire

### 5.1. Préambule

Le projet a été initié par la signature d'un contrat d'intérêt national portant sur les emprises de l'ancienne VDO qui montre l'engagement des différents signataires à développer le secteur à travers un projet coordonné.

Dans ce cadre, en 2018, EpaMarne, établissement public ayant entre autre pour mission de mener un projet urbain cohérent sur les emprises de l'ex-VDO, a travaillé en partenariat avec la mairie d'Ormesson sur Marne pour définir les besoins. Une concertation importante a été mise en place qui a permis ensuite de créer la ZAC de la plaine des Cantoux le 5 décembre 2019. Une modification du PLU de la commune a été nécessaire pour le rendre compatible avec le projet : elle a été approuvée le 2 décembre 2020.

La maîtrise foncière n'étant pas complète et malgré le fait que les négociations à l'amiable ont toujours été privilégiées, EPAMARNE a souhaité diligenter une enquête publique initiant une potentielle déclaration d'utilité publique afin de pouvoir recourir à l'expropriation si ces négociations n'aboutissaient pas

La concertation étant finalisée, les pièces du dossier conformes et les conditions réunies, une enquête publique unique a donc été ouverte afin de statuer sur le caractère d'utilité publique du projet et permettre le cas échéant l'expropriation des parcelles nécessaires.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est Me la Préfète du Val de Marne qui a demandé à M le président du tribunal administratif de Melun la désignation d'un commissaire enquêteur. En application de l'arrêté du 20 août 2021, l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la plaine des Cantoux sur la commune d'Ormesson-sur Marne a été ouverte dans la préfecture du Val de Marne, du 4 octobre au 8 novembre 2021. Les permanences ont eu lieu, aux lieux, jours et horaires fixés par cet arrêté. Les conditions matérielles de l'accueil du public ont été satisfaisantes. Il n'y a eu aucun incident lors de l'enquête. Outre le registre d'enquête disponible en mairie, un registre électronique a été mis à disposition du public pour y consigner ses observations.

Le registre d'enquête ouvert en mairie, comportant 1 volume a été clos le 8 novembre 2021 avec contributions écrites, y compris les courriers reçus.

J'ai examiné ces observations reçues au cours de l'enquête et je les ai communiquées avec mes propres questions à la préfecture ainsi qu'au maître d'ouvrage par voie électronique le 10 novembre 2021

A son tour, EpaMarne a rédigé un mémoire en réponse aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse ; il m'a été envoyé le 4 décembre sous format électronique, je l'ai intégré intégralement dans le rapport et j'ai commenté les différentes réponses.

## 5.2. Conclusions motivées

### 5.2.1. Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, sans incident et conformément aux modalités définies. L'information du public a été suffisamment assurée grâce aux mesures de publicités légales (voie d'insertion dans la presse et affichage) mises en place dans les conditions et délais prescrits

Les propriétaires concernés ont été dûment informés et sollicités pour apporter toute information utile à la suite du processus. Une propriétaire s'est manifestée pour exprimer son désaccord à son éventuelle expropriation.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles et d'accueil et m'ont permis de bien recevoir le public.

### 5.2.2. Le dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête parcellaire comportait l'ensemble des pièces nécessaires et permettait d'apporter au public les informations utiles à la compréhension du dossier.

### 5.2.3. Les parcelles concernées

Sur les 4 propriétés concernées, seule 1 reste sujet à négociation, les autres ayant fait l'objet d'un accord amiable.

Cette propriété identifiée n°2 sur le dossier d'enquête appartient à une indivision, une mère et ses enfants et est habitée par l'une des indivisaires. Elle s'est exprimée dans le cadre de cette enquête pour exprimer à travers un courrier son refus de quitter son logement. Cependant en parallèle, son fils a continué à négocier le rachat de cette propriété ce qui laisse à penser qu'ils sont soit en désaccord au sein de l'indivision, soit en stratégie pour augmenter le prix de vente de la maison (qui s'il tombe sous le joug de l'expropriation, sera fixé par un juge).

Dans le cadre du projet, cette surface appartient au lot sur lequel est prévu d'être construit l'école et la place publique. Dans le cadre du PV de synthèse j'ai demandé les conséquences que pouvaient avoir la non acquisition de cette propriété à EpaMarne qui m'a répondu dans son mémoire en réponse que cela impacterait l'architecture prévue de l'école voire même pourrait empêcher sa construction, étant donné les contraintes qui pouvaient comporter ce type d'établissement.

Lors de la conversation téléphonique que j'ai pu avoir avec EpaMarne pour éclaircir ce point, la mairie ayant participé à cet échange a exprimé son refus catégorique de construire une école sur une surface plus réduite que celle déjà prévue dans le projet initial. En effet, ils considèrent que sa qualité en serait fortement dégradée et ne correspondrait absolument pas aux attentes des habitants ni à ce qui leur a été proposé depuis le début.

Je considère que la construction de l'école est absolument indispensable au projet

Je considère aussi que l'école ne peut être construite que sur ce lot car il comporte des avantages très importants par rapport à d'autres emplacements éventuellement possibles et en particulier l'accessibilité à pied à l'autre groupe scolaire du quartier.

Je considère aussi que la non acquisition de cette propriété n° 2 remettrait suffisamment en cause cette construction pour qu'il soit de l'intérêt général d'aller jusqu'à exproprier ces parcelles.

### 5.3. Avis

Vu l'arrêté de Madame la Préfète du Val de Marne portant ouverture de l'enquête publique unique ;  
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision de Monsieur le Président du tribunal Administratif de Melun me désignant comme commissaire enquêteur chargé d'instruire l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique au projet d'aménagement de la ZAC de la Plaine des Cantoux

Vu les textes réglementaires régissant ce type d'enquête ;

Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue du 4 octobre au 8 novembre 2021 ;

Vu les observations du public collectées au cours de l'enquête, les miennes et les réponses apportées par EpaMarne, maître d'ouvrage du projet ;

Attendu que la publicité par affichage ainsi que les publications dans les journaux ont été faites dans les délais et maintenues pendant toute la durée de l'enquête et que l'utilisation du site internet de la mairie et de la préfecture du Val de Marne ont facilité l'accès à l'information ;

Considérant que l'enquête s'est déroulée dans les conditions prescrites par Madame la Préfète du Val de Marne;

Considérant que les conditions de mise à disposition des dossiers d'enquête ont permis au public d'en prendre connaissance, sans restriction d'accès, aux jours et heures d'ouverture normales de la mairie et de la préfecture du Val de Marne;

Considérant que les documents contenus dans le dossier soumis à enquête ont permis aux populations de disposer d'une information suffisante ;

Considérant que l'application du Code de l'Expropriation a été respectée ; en particulier que les propriétaires des parcelles concernées ont été régulièrement informés

Considérant que les propriétaires, dûment informés de l'enquête publique, ont eu tout loisir pour faire valoir leurs droits ;

Considérant qu'EpaMarne a répondu aux questions qui lui ont été soumises, en particulier dans le mémoire en réponse à la synthèse des observations du public ;

**J'émet donc un avis favorable sans réserve à l'enquête parcellaire du projet de ZAC de la Plaine des Cantoux.**

Fait à Nogent sur Marne, le 08/12/2021

Aurélie INGRAND





# Liste des annexes

---

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur

Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à au projet d'aménagement de la ZAC de la Plaine des Cantoux

Annexe 3: Publication de l'avis d'enquête dans deux journaux



# Annexe 1: Décision de désignation du commissaire enquêteur

---

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

21/06/2021

N° E21000056 /77

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision de désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 16/06/2021, la lettre par laquelle Madame la Préfète du Val-de-Marne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la "Plaine des Cantoux" à Ormesson-sur-Marne.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021.

**DECIDE**


**ARTICLE 1** : Madame Aurélie INGRAND est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : 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 3** : La présente décision sera notifiée à Madame la Préfète du Val-de-Marne, à Monsieur le Président de l'EPA MARNE et à Madame Aurélie INGRAND.

Fait à Melun, le 21/06/2021

Le Président,

  
François LAMONTAGNE

Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête  
publique unique préalable à la  
déclaration d'utilité publique et  
parcellaire relative au projet  
d'aménagement de la ZAC de la Plaine  
des Cantoux

---



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2021/03065 du 20 août 2021**

**portant ouverture d'une enquête publique unique  
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté  
de « La Plaine des Cantoux » sur le territoire de la commune d'Ormesson-sur-Marne**

**LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE**

**Chevalier de la Légion d'Honneur**

**Officier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le code de l'expropriation, et notamment ses articles L. 110-1 et suivants, L.121-1 et suivants, L.131-1, L.132-1 et suivants, R. 111-1 et suivants, R112-1 et suivants, R112-4 et suivants, R.121-1 et suivants, R131-1 et suivants et R.131-3 et suivants ;

**VU** le code de l'environnement ;

**VU** le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et notamment ses articles 5 et 6 ;

**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 n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBAULT en qualité de préfète du Val-de-Marne ;

**VU** l'arrêté du ministre de l'Écologie, du développement durable, des transports et du logement du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

**VU** la décision DRIEE-SDDTE 2018-150 en date du 5 juillet 2018 dispensant la réalisation d'une étude d'impact ;

**VU** la délibération n° 2018-022 du conseil d'administration d'EPAMARNE en date du 5 décembre 2018 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « La Plaine des Cantoux » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

**VU** la délibération n° 2019/009 du conseil d'administration d'EPAMARNE en date du 26 juin 2019 relative au dossier de création de la ZAC « La Plaine des Cantoux » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2019/3949 en date du 5 décembre 2019 portant création de la ZAC dite « La Plaine des Cantoux » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

- VU** la décision MRAE n° IDF-2020-5444 du 29 juillet 2020 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la modification N°2 du PLU d'Ormesson-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2020/2609 en date du 21 septembre 2020 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « La Plaine des Cantoux » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2021/00656 du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant délégation de signature à Madame Mireille LARREDE, Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne ;
- VU** la décision n° E21000056/77 du 21 juin 2021 de M. François LAMONTAGNE, président du Tribunal administratif de Melun, portant désignation de Madame Aurélie INGRAND, en qualité de commissaire enquêteur ;
- VU** la délibération du conseil d'administration n° 2021-014 d'EPAMARNE en date du 30 juin 2021 concernant la déclaration d'Utilité Publique relative à la ZAC « La Plaine des Cantoux » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;
- VU** le courrier en date du 22 juillet 2021, de Monsieur Laurent GIROMETTI, directeur général d'EPAMARNE, adressé à la préfète du Val-de-Marne, lui demandant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire;
- VU** les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire et notamment le plan et l'état parcellaire établis en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation ;
- SUR** proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Ormesson-sur-Marne, à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire en vue de déterminer les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plaine des Cantoux.

Cette enquête se déroulera du **lundi 4 octobre 2021 au lundi 8 novembre 2021 inclus**, soit pendant 36 jours consécutifs, à la mairie d'Ormesson-sur-Marne - 10 avenue Wladimir d'Ormesson - 94 490 ORMESSON-SUR-MARNE

À l'issue de l'enquête publique unique, le projet d'aménagement de la ZAC est susceptible de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral, préalablement à la signature d'un arrêté de cessibilité.



## **ARTICLE 2**

Le pétitionnaire est l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE).

## **ARTICLE 3**

Le siège de l'enquête publique unique est fixé à la mairie d'Ormesson-sur-Marne, où le dossier est mis à disposition.

## **ARTICLE 4**

Madame Aurélie INGRAND, thérapeute en relation d'aide, exercera les fonctions de commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, à la mairie d'Ormesson-sur-Marne – dans les locaux du service urbanisme - 11 avenue Wladimir d'Ormesson 94 490 Ormesson-sur-Marne aux dates et horaires suivants :

- **lundi 4 octobre 2021 de 14h00 à 17h00**
- **samedi 16 octobre 2021 de 9h00 à 12h00**
- **mercredi 27 octobre 2021 de 14h00 à 17h00**
- **lundi 8 novembre 2021 de 14h00 à 17h00**

## **ARTICLE 5**

Huit jours au moins avant le début de l'enquête publique unique, un avis d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Val-de-Marne, aux frais du pétitionnaire. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de début d'enquête.

Cet avis sera également publié, huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichages, et éventuellement par tout autre procédé, à la mairie d'Ormesson-sur-Marne ainsi que sur les lieux ou au voisinage de la réalisation du projet. Les affiches devront être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 susvisé, visibles et lisibles de la voie publique. Cette mesure de publicité incombe à la maire qui en certifiera l'accomplissement à l'issue de cette enquête publique unique.

Cet avis sera également mis en ligne :

- sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

## **ARTICLE 6**

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête à la mairie sera faite sous pli recommandé avec demande d'avis de réception ou, au besoin par signification d'huissier à chacun des propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double exemplaire à la maire de la commune d'Ormesson-sur-Marne, qui en fera afficher un, et communiquera, le cas échéant, au locataire.

Cette notification devra être achevée avant le dépôt du dossier en mairie. Les envois devront être effectués au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête, pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

## **ARTICLE 7**

Les propriétaires auxquels notification du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant sont 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 modifié portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut de ces indications, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

- 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 « veuf ou veuve de... » ;
- en ce qui concerne les sociétés, 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 et des sociétés ;
- pour les associations : leur siège, la date et le lieu de leur déclaration ;
- pour les syndicats : leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts ;

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, usufruitiers, fermiers, locataires, bénéficiaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, ou ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu de l'article L.311-3 du code de l'expropriation, déchues de tous droits à indemnité.

## **ARTICLE 8**

Pendant la durée de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- à la mairie d'Ormesson-sur-Marne, aux jours et horaires d'ouverture habituels des services ;
- en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne :  
<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>
- en ligne sur le portail internet de l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) : <http://www.epamarne-epafrance.fr/>
- sur le site internet accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetepublique.net/>
- sur un poste informatique à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique – 21-29 avenue du Général de Gaulle 94038 Créteil Cedex) au 3<sup>e</sup> étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public intéressé par le projet ainsi que les personnes visées aux articles 6 et 7 et toutes celles qui revendiquent un droit sur les propriétés concernées par l'enquête, pourront formuler leurs observations et propositions :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la maire et ouverts à la mairie d'Ormesson-sur-Marne. Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le second registre concerne l'enquête parcellaire ;
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetepublique.net> ou via le site internet de la préfecture du Val-de-Marne ;
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Aurélie INGRAND, commissaire enquêteur ;
- ou par voie électronique à l'adresse suivante : [zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetepublique.net](mailto:zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetepublique.net) ;

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées aux registres d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

#### **ARTICLE 9**

À l'issue de l'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la maire d'Ormesson-sur-Marne et transmis dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le porteur de projet et lui communiquera les observations écrites et orales et propositions consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le porteur de projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur examinera les observations et propositions consignées ou annexées aux registres d'enquête, et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que l'expropriant, s'il le demandait. Il établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération et à l'expropriation des emprises nécessaires aux aménagements projetés.

Un certificat d'affichage sera établi par la maire d'Ormesson-sur-Marne et transmis à la préfecture du Val-de-Marne.

Ces opérations devront être terminées au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur transmettra le dossier, accompagné des registres d'enquête et des pièces annexées ainsi que son rapport et ses conclusions motivées sur l'enquête DUP et sur l'enquête parcellaire, à la préfète du Val-de-Marne et au Tribunal administratif de Melun.

Ce délai pourra être reporté sur demande motivée du commissaire enquêteur.

#### **ARTICLE 10**

Les conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique, en mairie d'Ormesson-sur-Marne et à la préfecture du Val-de-Marne (DCPPAT/BEPUP) aux jours et horaires habituels d'ouverture des services ainsi que sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne.

#### **ARTICLE 11**

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, un changement au projet et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain bâties ou non bâties, avertissement en sera donné collectivement et individuellement dans les conditions fixées aux articles 6 et 7 du présent arrêté, aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions de l'article 7 ci-dessus.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie d'Ormesson-sur-Marne, les intéressés pouvant formuler leurs observations.

À l'expiration de ce délai de huit jours, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau dans un délai maximum de huit jours ses conclusions et transmettra à la préfète du Val-de-Marne, le dossier accompagné de son avis.

#### **ARTICLE 12**

L'indemnisation du commissaire enquêteur ainsi que les frais d'affichage et de publication sont à la charge de l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE).

#### **ARTICLE 13**

Le présent arrêté est consultable sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

#### **ARTICLE 14**

La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, la Maire d'Ormesson-sur-Marne, le Président de l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) et Madame Aurélie INGRAND, commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Pour la Préfète et par délégation,  
La secrétaire générale

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' and 'L' intertwined, followed by a horizontal line extending to the right.

Mireille LARREDE



## Annexe 3: Publication de l'avis d'enquête dans deux journaux

---

## à suivre

## Champagne : Paris et Moscou vont engager des discussions

**SPRITUEUX** La France et la Russie ont accepté d'entamer des pourparlers pour résoudre leur différend concernant l'étiquetage de la champagne, a déclaré samedi le ministre français de l'Agriculture. Depuis juillet, la loi russe réserve aux seuls producteurs russes le droit d'afficher le mot « champagne » sur leurs bouteilles, et impose la mention « vin mousseux » sur les autres, alors que le champagne français est censé être protégé par une appellation AOC. Un groupe de travail composé de représentants de l'industrie des deux pays va être constitué.



## Le groupe verrier Arc à la recherche de financements

**INDUSTRIE** Leader mondial de son secteur, Arc International « est en besoin temporaire de financements, pas forcément publics », a indiqué à l'AFP son président Nicholas Hodler. « Nous regardons toutes les options », a-t-il précisé. Une rencontre à Bercy est prévue ce lundi. Cette situation est due à « plusieurs facteurs » : l'impact de la crise sanitaire sur les volumes en 2020, « la reprise de l'inflation », ainsi que des problèmes « de logistique et de logiciel », liées à l'externalisation de la partie emballages, a-t-il précisé.

## annonces judiciaires &amp; légales

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

## PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

présalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Commune d'Ormesson-sur-MarneProjet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté  
de la Plaine des Cantoux  
1ère insertion

Par arrêté préfectoral n°2021/03065 du 20 août 2021, a été prescrite une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire en vue de déterminer les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plaine des Cantoux sur le territoire de la commune d'Ormesson-sur-Marne.

Cette enquête se déroulera du lundi 4 octobre 2021 au lundi 8 novembre 2021 inclus, soit pendant 35 jours consécutifs, à la mairie d'Ormesson-sur-Marne - 10 avenue Vladimir d'Ormesson - 94 490 ORMESSON-SUR-MARNE.

Madame Aurélie INGRAND, thérapeute en relation d'aide, exercera les fonctions de commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, dans les locaux du service urbanisme de la mairie d'Ormesson-sur-Marne, 11 avenue Vladimir d'Ormesson 94 490 Ormesson-sur-Marne, aux dates et horaires suivants :

-	lundi	4	octobre	2021	de	14h00 à 17h00
-	samedi	16	octobre	2021	de	9h00 à 12h00
-	mercredi	27	octobre	2021	de	14h00 à 17h00
-	lundi	8	novembre	2021	de	14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- à la mairie d'Ormesson-sur-Marne, aux jours et horaires d'ouverture habituels des services

- en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

- en ligne sur le portail internet de l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) : <http://www.epamarne-paifrance.fr/>

- sur le site internet accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetepublique.net/>

- sur un poste informatique à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique - 21-25 avenue du Général de Gaulle 94038 Créteil Cedex) au 3<sup>e</sup> étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public intéressé par le projet ainsi que les personnes visées aux articles 6 et 7 et toutes celles qui revendiquent un droit sur les propriétés concernées par l'enquête, pourront formuler leurs observations et propositions :

- sur les registres d'enquête à feuillet non mobiles, cotés et paraphés par la mairie et ouverts à la mairie d'Ormesson-sur-Marne. Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le second registre concerne l'enquête parcellaire ;

- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetepublique.net> ou via le site internet de la préfecture du Val-de-Marne ;

- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Aurélie INGRAND, commissaire enquêteur ;

- ou par voie électronique à l'adresse suivante : [zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetepublique.net](mailto:zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetepublique.net).

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées aux registres d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

À l'expiration de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions et de ses avis motivés, à la préfète du Val-de-Marne. L'arrêté d'ouverture d'enquête est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne.

Au terme de la procédure, la préfète du Val-de-Marne est susceptible de prendre un arrêté déclarant d'utilité publique le projet, et un arrêté cessibilité afin de saisir le cas échéant le juge de l'expropriation.

EP 21-301 contact@publlegal.fr

La ligne de référence est de 40 signes  
en corps minimal de 6 points dict.

Le calibrage de l'annonce est établi de fil à fil.

Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 99

## SNCF : Macron sonne le retour des grands projets

## TRANSPORT

**A l'occasion des 40 ans du TGV, le président de la République appelle de ses vœux un développement du réseau.**

Denis Fainsilber  
dfainsilber@lesechos.fr

Préparer l'après-Covid et une nouvelle phase de développement du ferroviaire : telle est la feuille de route qu'Emmanuel Macron a fixé à la SNCF, vendredi à l'occasion des 40 ans du TGV hexagonal.

Après le plan de sauvetage de septembre 2020, qui s'est traduit par l'injection de 4,7 milliards d'euros, principalement dans l'entretien du réseau ferré, et l'effacement de 35 milliards d'euros de dettes décafé précédemment, qui se concrétiseront en deux vagues, l'hôte de l'Élysée a décrit devant l'état-major de l'entreprise publique le « nouvel avenir pour la SNCF, le début de l'écriture d'une nouvelle page. C'est un pari industriel, écologique et un pari d'aménagement du territoire », a-t-il insisté. Gare de Lyon, avec, en arrière-plan, la maquette de la motrice du TGV du futur.

## A la relance

Pas de nouveau TGV sans nouvelles lignes : à son arrivée à l'Élysée en 2017, Emmanuel Macron avait certes opté pour une « pause » sur les grands projets d'infrastructures. Mais maintenant que la SNCF a les moyens d'investir quelque 3 milliards d'euros par an dans la régénération du réseau ferré (soit le montant de ses pertes nettes de 2020), ce qui sera confirmé par le prochain contrat de performance de SNCF Réseau, le président considère que la relance du TGV n'est plus incompatible avec les « trains du quotidien ».

Après la position du Conseil d'orientation des infrastructures (COI), appelant à engager de nouveaux investissements structurants, Emmanuel Macron reprend à son compte l'enveloppe supplémentaire de 6,5 milliards d'euros déjà dévolue par le Premier ministre, Jean Castex, en avril, pour trois projets.

Ces derniers, qui sont à des phases différentes en termes d'enquête publique ou de quote-part possible de financement (Etat, régions,



Emmanuel Macron, vendredi à la gare de Lyon, à Paris, pour célébrer les 40 ans du TGV.

Europe), portent sur une ligne rapide Bordeaux-Toulouse (4,1 milliards à la charge de l'Etat) et des aménagements de modernisation près de Marseille, Toulon et Nice pour le volet Poca (1,3 milliard). Sans oublier la première phase d'une future ligne TGV Montpellier-Perpignan (1 milliard).

## Pour l'exécutif, la construction de nouvelles lignes de TGV n'est plus un tabou.

La suite envisagée serait la modernisation de l'axe vers la Normandie, la future ligne Lyon-Turin, et le barreau Roissy-Picardie. « C'est bien que six projets soient cités en même temps par le président, cela évite qu'une priorité chasse l'autre comme cela s'est vu souvent », approuve un dirigeant de la SNCF.

Pour donner un coup de pouce supplémentaire à l'entreprise publique, Emmanuel Macron a annoncé « la suppression, dès 2023, de la fiscalité spécifique pesant sur la grande

Europe), portent sur une ligne rapide Bordeaux-Toulouse (4,1 milliards à la charge de l'Etat) et des aménagements de modernisation près de Marseille, Toulon et Nice pour le volet Poca (1,3 milliard). Sans oublier la première phase d'une future ligne TGV Montpellier-Perpignan (1 milliard).

Actuellement, cette taxe assise sur les résultats ne produit rien puisque le système TGV est lourdement dans le rouge, mais il s'agit de pérenniser cette ligne nulle dans les comptes futurs de l'entreprise.

Avec ces économies fiscales, la

SNCF pourra réaccélérer sur ses livraisons de TGV-M, les rames de nouvelle génération. A l'origine, l'entreprise devait recevoir 12 trains par an à partir de 2025, chiffre qui était tombé à neuf unités à cause de la crise sanitaire.

Sans que l'Etat participe au financement du dernier-né d'Alstom, le président de la République a annoncé devant Jean-Pierre Farandou que ce niveau repasserait à douze par an, sans mentionner de date néanmoins. Pour commencer, seules trois rames nouvelles sont attendues pendant la « demi-année » 2024, année d'amorçage avec la vitrine des Jeux Olympiques. ■

## La français va riposter au TGV de Thello

L'italien Thello s'apprête à lancer ses propres TGV sur l'axe Paris-Lyon-Milan, mais la SNCF prépare déjà son plan, baptisé sans ambiguïté « Riposte ». En pareil cas, « il est important de pouvoir occuper l'ensemble du marché », selon Alain Krakovitch, le patron de Voyages SNCF. Le premier élément de réponse avait été de lancer des TGV Ouigo à bas prix sur Paris-Lyon. Le second sera de déployer des rames dites « Océane », plus modernes, sur le réseau sud-est. Troisième ingrédient, une nouvelle « business 1<sup>re</sup> », en cours de test sur Paris-Lyon.

## Biomédicaments : Sanofi s'entoure pour doper sa productivité en France

## PHARMACIE

**Soutenu par bpifrance, le projet Calipso réunit cinq acteurs privés et académiques autour de Sanofi.**

Catherine Ducruet  
@CDucruet

Seuls 5 % des anticorps monoclonaux utilisés en France pour traiter des besoins médicaux aussi importants que le cancer ou les maladies auto-immunes sont produits dans l'Hexagone. La France a raté ce virage technologique. Peut-être encore rattraper le train en marche ?

Sanofi, dont le pipeline de molécules en développement est constitué à 40 % de biomédicaments, est l'un des rares laboratoires à disposer en France de sites de bioproduction : anticorps monoclonaux à Vitry (où pourrait être fabriquée sa

future gamme de cancérologie) et la région lyonnaise pour les vaccins. Pas étonnant donc que le grand acteur français de l'industrie pharmaceutique coordonne le projet Calipso - pour Capteurs en ligne de procédés et solutions innovantes en bioproduction -, destiné à mettre au point de nouveaux outils de développement et de pilotage de procédés industriels.

## Systèmes de mesure intelligents

Ce projet, labellisé Projet de recherche structurant pour la compétitivité de la recherche médicale française, a bénéficié d'un apport de 8 millions d'euros de bpifrance, sur un budget total de 17 millions d'euros. Il est prévu pour durer cinq ans et mobilise le meilleur de la recherche privée et académique du domaine avec, outre Sanofi, la participation de Capgemini Engineering (ingénierie des procédés), Ypsa-Facto (logiciels de simulation prédictive), Global Process Concept (outils de modélisation et de

rétrocontrôle), le CEA (capteurs miniaturisés) et CentraleSupélec (modélisation et simulation de bioprocédés).

Sanofi, qui pilote le projet, met lui à disposition un serveur et une base de données de procédés industriels. Largement engagé dans la numérisation des usines, le groupe pilote par Paul Hudson son ici le moyen de travailler à l'amélioration des procédés de croissance des cellules qui fabriquent les biomédicaments, étape cruciale de la bioproduction, mais aussi à celle des méthodes de purification après « récolte ».

**250**

MILLIONS D'EUROS

Les retombées potentielles attendues pour l'ensemble des partenaires du projet Calipso, par un investissement de 17 millions d'euros.

« On va reconstruire tous les maillons de la chaîne », explique Jacques Volckmann, le responsable de la R&D de Sanofi en France. A la clé, une division espérée par deux du temps de développement des biomédicaments et de la multiplication par deux de la productivité, notamment grâce à la mise au point de nouveaux systèmes de mesure intelligents et l'installation chez Sanofi d'un jumeau numérique.

Les PME participantes, comme Ypsa-Facto ou GPC, y trouvent aussi leur compte : la première avec la commercialisation de logiciels de visualisation de la simulation des procédés, la seconde avec la vente de capteurs et de systèmes de pilotage. Les retombées pour l'ensemble des partenaires sont chiffrées à 250 millions d'euros avec la création d'une centaine d'emplois. En outre, grâce à un accord de propriété industrielle fixant les règles, les participants pourront appuyer sur ce projet pour développer ensuite ces outils ailleurs. ■



# Cancer du sein : une nouvelle arme bientôt disponible en France

- Le Trodelvy de l'américain Gilead sera disponible à compter du 1<sup>er</sup> novembre.
- Les Françaises pourraient être les premières en Europe à en bénéficier grâce à la réforme des autorisations précoces.

## SANTÉ

Catherine Ducruet  
@CDucruet

Le premier novembre prochain, le Trodelvy, un médicament de Gilead destiné à traiter certains cancers du sein, sera disponible en France alors qu'il est encore en attente de son autorisation européenne de mise sur le marché. C'est le premier produit, hors Covid, à bénéficier de la réforme du mécanisme d'accès précoce au marché pour les médicaments innovants, telle qu'elle avait été préconisée lors du Conseil stratégique des Industries de santé (CSIS) du 29 juin dernier à l'Elysée.

L'objectif d'un tel mécanisme est de permettre aux patients qui n'ont plus d'alternative thérapeutique, de bénéficier d'une chance supplémentaire sur la base de résultats cliniques positifs d'une molécule, avant même que les autorités européennes aient donné leur feu vert et qu'un prix ait été fixé.

« Le système précédent d'Autorisation temporaire d'utilisation (ATU)

s'était complexifié au fil du temps aboutissant à six statuts différents possibles pour les médicaments et il était devenu si lent que l'ATU n'était parfois accordée que quelques jours avant l'autorisation européenne », se rappelle Michel Joly, le président de Gilead en France. Il se félicite de la mobilisation de l'ANSM, de la Haute Autorité de Santé (HAS) et du Ministère de la Santé pour faire aboutir la réforme. Les décrets sont sortis en juillet dernier au terme d'une année de travail avec les industriels.

Le Trodelvy avait obtenu le feu vert conditionnel des autorités américaines en avril 2020, transformé en autorisation pleine et

entière un an plus tard. Il fait passer de 6 à 12 mois la survie des patientes atteintes de cancers du sein dit « triple négatif » (15 % des cas) à un stade avancé. Un dossier d'autorisation a été déposé, en mars dernier, auprès de l'Agence européenne dans le cadre d'une procédure accélérée qui devrait en principe déboucher d'ici à la fin de l'année.

Mais Gilead a obtenu le feu vert français en un mois et va pouvoir commercialiser le Trodelvy dès novembre. « Avant même la réforme française de l'accès précoce, nous avions bien obtenu des ATU "nominatives" (individuelles) mais pour quelque 80 patientes seulement, explique Michel Joly. Maintenant les 500 à 600 patientes qui reçoivent de ce traitement, vont pouvoir en bénéficier à compter du 1<sup>er</sup> novembre ».

### Guichet unique

Il faudra sans doute plus de quelques exemples pour juger de la pertinence de la réforme, mais les laboratoires approuvent la logique de guichet unique qui prévaut désormais. Au lieu de soumettre un dossier à l'ANSM et à la HAS, c'est maintenant la HAS qui est l'interlocuteur unique, même si c'est l'ANSM qui évalue le rapport bénéfice/risque. Cela évitera aussi que des avis discordants puissent émaner des deux entités.

Au LEEM, syndicat professionnel de l'industrie pharmaceutique, on s'inquiète toutefois du volume de données économiques à fournir et de la capacité de l'ANSM et de la HAS à les traiter dans de brefs délais quand les demandes vont se multiplier. Car si le mécanisme d'ATU était devenu dissuasif, le nouveau système pourrait être victime de son succès alors qu'une vague sans précédent d'innovations thérapeutiques s'annonce.

Quant au prix pratiqué, en attendant les discussions avec le Comité économique produits de santé (CEPS), il est libre, mais avec un taux de restitution à la Sécurité sociale qui croît avec les tranches de chiffre d'affaires. Une fois le prix fixé avec le CEPS, l'écart est alors soldé. ■

**Le Trodelvy fait passer de 6 à 12 mois la survie des patientes atteintes de cancers du sein dit « triple négatif » à un stade avancé.**

## annonces judiciaires & légales

### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

### PREFÈTE DU VAL-DE-MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire

Commune d'Ormesson-sur-Marne

Projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté

de la Plaine des Cantoux

2<sup>ème</sup> insertion

Par arrêté préfectoral n°2021/03065 du 20 août 2021, a été prescrite une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire en vue de désigner les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plaine des Cantoux sur le territoire de la commune d'Ormesson-sur-Marne.

Cette enquête se déroulera du lundi 4 octobre 2021 au lundi 8 novembre 2021 inclus, soit pendant 36 jours consécutifs, à la mairie d'Ormesson-sur-Marne - 10 avenue Vladimir d'Ormesson - 94 490 ORMESSON-SUR-MARNE.

Madame Aurélie INGRAND, thérapeute en relation d'aide, exercera les fonctions de commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, dans les locaux du service urbanisme de la mairie d'Ormesson-sur-Marne, 11 avenue Vladimir d'Ormesson 94 490 Ormesson-sur-Marne, aux dates et horaires suivants :

- lundi 4 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

- samedi 16 octobre 2021 de 9h00 à 12h00

- mercredi 27 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

- lundi 8 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- à la mairie d'Ormesson-sur-Marne, aux jours et horaires d'ouverture habituels des services ;

- en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

- en ligne sur le portail internet de l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAM-NAV) : <http://www.epamnav.com>

- sur le site internet accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetespublique.net/>

- sur un poste informatique à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique - 21-29 avenue du Général de Gaulle 94038 Créteil Cedex) au 3<sup>ème</sup> étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le public intéressé par le projet ainsi que les personnes visées aux articles 6 et 7 et toutes celles qui revendiquent un droit sur les propriétés concernées par l'enquête, pourront formuler leurs observations et propositions :

- sur les registres d'enquête à feuilleta non mobiles, côtés et paraphés par la mairie et ouverts à la mairie d'Ormesson-sur-Marne. Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le second registre concerne l'enquête parcellaire ;

- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetespublique.net>

- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Aurélie INGRAND, commissaire enquêteur ;

- ou par voie électronique à l'adresse suivante [zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetespublique.net](mailto:zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetespublique.net).

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées aux registres d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

À l'expiration de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions et de ses avis motivés, à la préfecture du Val-de-Marne. L'arrêté d'ouverture d'enquête est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne.

Au terme de la procédure, la préfecture du Val-de-Marne est susceptible de prendre un arrêté déclarant d'utilité publique le projet, et un arrêté cessibilité afin de saisir la cas échéant le juge de l'expropriation

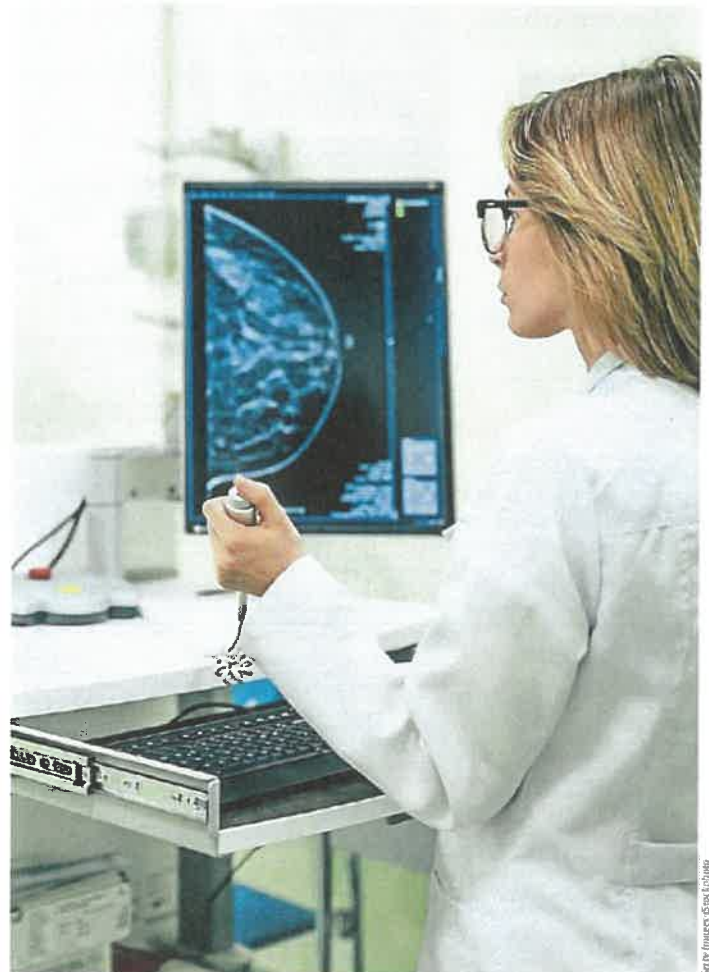
EP 21-201 contact@publlegal.fr

Le ligne de référence est de 40 signes

en corps minimal de 6 points dixit.

Le cadrage de l'annonce est établi de file à file.

Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.



Le Trodelvy de Gilead, destiné à traiter certains cancers du sein, est le premier produit, hors Covid, à bénéficier de la réforme du mécanisme d'accès précoce au marché pour les médicaments innovants.

## Les laboratoires pharmaceutiques à l'assaut du premier cancer chez la femme

**Les progrès de la connaissance et des technologies promettent des avancées dans les prochaines années. Novartis Gilead, ou AstraZeneca viennent en renfort de Roche.**

« Octobre rose » est une campagne de communication lancée au milieu des années 1980 pour sensibiliser au dépistage du cancer du sein et recueillir des fonds pour la recherche. Le cancer du sein est le cancer le plus fréquent chez la femme. Depuis les années 1990 toutefois, le taux de mortalité diminue, bien que le nombre de nouveaux cas augmente. Si le dépistage généralisé chez les femmes de 50 à 74 ans joue un rôle majeur dans l'augmentation de la survie, des progrès importants ont aussi été accomplis en matière de traitements médicamenteux. Et les patientes devraient bénéficier au cours des prochaines années de nouvelles avancées.

Ainsi, un nouveau type de traitements appelé « anticorps conjugués », semble prometteur. Ils associent un anticancéreux, typiquement une chimiothérapie, à un anticorps ciblant une protéine située uniquement à la surface des

cellules cancéreuses. Leur action est donc ciblée sur les cellules cancéreuses, ce qui leur rend plus efficace et moins génératrice d'effets secondaires. Une façon de revisiter la chimiothérapie.

**Transformer la pratique**  
Pour Paul Cottu, oncologue médical à l'Institut Curie, « c'est une approche élégante avec une possibilité de combinatoire cible + chimiothérapie considérable ». Autorisé dès 2013 en Europe, le Kadcyca de Roche (1,83 milliard de chiffre d'affaires en 2020) en a été prototype « mais il a fallu attendre que la technologie s'améliore - la chimiothérapie doit être bien arrivée à l'anticorps - pour que d'autres produits voient le jour », explique Eric Le Berriquet, directeur associé chez Bryan Garnier & Cie.

C'est le cas avec l'Enhertu d'AstraZeneca, sorte de « super » Kadcyca « qui pourrait véritablement transformer la pratique médicale pour les cancers du sein exprimant la protéine HER2 (de 10 à 15 % des cas), cible de l'Enhertu », estime Paul Cottu. Déjà utilisé pour traiter les cancers avancés, il est actuellement testé à un stade plus précoce de la maladie comme prévention des métastases et des rechutes. Son potentiel de

ventes est estimé à 500 millions de dollars. « D'un apport plus mesuré (il n'augmente la survie que de six mois) mais important conceptuellement », selon Paul Cottu, le Trodelvy de Gilead, ciblé quant à lui une protéine exprimée dans les cancers du sein dits « triple négatifs » (de 10 à 15 % des cas) pour lesquels on est très démunis. Son potentiel de ventes est estimé à 1,5 milliard de dollars.

**Un nouveau type de traitements appelé « anticorps conjugués », semble prometteur.**

D'autres progrès sont également en vue avec une nouvelle génération de traitements hormonaux. Ils s'adressent logiquement aux cancers du sein dits « hormonaux dépendants » les plus fréquents (75 % des cas). Actuellement, l'ibranon de Pfizer (5,39 milliards de dollars en 2020) occupe une position dominante à peine écornée par le Verzenio de Lilly (913 millions). Malgré de multiples succès cliniques plaident en faveur de la supériorité d'un troisième entrant, le Kis-

gali de Novartis, la situation concurrentielle semble figée par les habitudes des médecins. Pour faire reconnaître son produit, Novartis a osé lancer un essai comparant directement son produit à celui de Pfizer, un risque que ne prennent d'habitude pas les laboratoires et qui dit toute la confiance de Novartis dans son produit (à peine 184 millions de dollars de revenus en 2020).

**Qualité de vie**  
Mais d'autres laboratoires sont aussi dans la course avec 7 ou 8 molécules à différents stades de développement. Parmi les plus avancés figurent le produit de Roche (Phase III), suivi par ceux de Sanofi et AstraZeneca récemment entrés en Phase III. Leur formule orale (comprimés) qui permet de traiter à domicile est un avantage important.

La carte de la version orale est aussi celle jouée par Roche pour contrer l'attaque des génériques contre l'Herceptine (-34 %, à 4 milliards de dollars en 2020), qui avait révolutionné la prise en charge des tumeurs du sein porteurs de la protéine HER2 (de 10 à 15 % des cas). Elle apporte un vrai bénéfice en termes de qualité de vie aux patientes. — C. D.



Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2021, pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de charge préfet concerné dans les départements: 60 - 75 - 77 - 78 - 81 - 82 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales est définie par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication en date du 7 décembre 2020 et est le suivante pour les départements de habilitation du Parisien: Annonces Judiciaires et Légales de Constitution des sociétés commerciales: Tarif forfaitaire: Société anonyme (SA) 385€ HT - Société par actions simplifiée (SAS) 197€ HT - Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) 141€ HT - Société à responsabilité limitée (SARL) 147€ HT - Société à responsabilité limitée unipersonnelle (SARLU) 124€ HT - Annonces Judiciaires et Légales hors Constitution de sociétés commerciales: Tarif à la ligne: 16€ 87 € HT - 75,96 / 85,04 € HT (R) € - 77,78 / 85,15 € HT (R) €

## LES MARCHÉS PUBLICS

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

**Marchés + de 90 000 Euros**



Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur:

## VILLE DE VILLENEUVE-LE-ROI

Direction de la commande publique, Centre administratif  
154 rue avenue de la République, 94290 Villeneuville-le-roi, tél : 01 49 61 42 42, télécopieur : 01 49 61 48 12, courriel : contact.marches@ville-villeneuve-le-roi.fr, adresse internet du profil acheteur : [https://www.achatspublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_detail.do?PSID=03\\_2021\\_46Z9VWU](https://www.achatspublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PSID=03_2021_46Z9VWU)

Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs Principales(s) Activités(s) du pouvoir adjudicateur : Commune  
Objet du marché : Prestations de services d'assurance

Catégorie de services : 6a  
Lieu d'exécution et de livraison : Villeneuville-le-roi, 94290  
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC.

L'avis implique un marché public  
Caractéristiques principales :  
- Variantes retenues  
- Le présent marché a pour objet les prestations de service d'assurances de la ville de Villeneuville-le-roi. Le marché est d'une durée de 4 ans, à effet au 01/01/2022, avec possibilité pour les deux lots de résiliation annuelle sous préavis de 6 mois avant l'échéance.

Les prescriptions techniques sont contenues dans les dispositions générales et les conditions particulières.  
Marché dévolu en deux lots séparés.  
Il n'est pas prévu d'option, ni de variante libre. Il est prévu des solutions de franchise uniquement pour le lot n°1, qualités de variantes, auxquelles les candidats sont invités à répondre.

Le dossier de consultation est uniquement téléchargeable à l'adresse URL indiquée ci-dessus.  
Lien ne prévoit pas de négociation.  
Prestations divisées en lots : oui  
Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots

Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les régissent : Fonds propres de la ville.  
Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : Aucune forme de groupement imposé.  
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : Français.  
Conditions de participation :  
- Critères de sélection des candidatures : Au vu des seuls renseignements relatifs aux candidatures, les candidatures qui ne peuvent être admises en application des dispositions des articles R.2144-1 à R.2144-7 du Code de la commande publique sont éliminées. Les candidats non retenus en sont informés conformément à l'article L.2181-3 du Code de la commande publique.  
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :  
Documents à produire à l'appui des candidatures par le candidat, au choix de l'acheteur public :  
- Formulaire DC1, Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-traitants.  
- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement.  
Autres renseignements demandés :  
- En cas de groupement, chaque membre fournira les documents et attestations ci-dessus ainsi qu'une déclaration de candidature signée de chacune des parties.  
Le titulaire retenu définitivement devra adresser les pièces suivantes dans un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur du courrier désignant le candidat retenu :

1) Les pièces prévues aux articles R.1263-12, L.8222-5 ou L.8222-7 ou, D.8254-2 à D.8254-5 du Code du travail.  
En cas de non-respect des articles L8221-3 à L8221-5 du Code du travail, il sera fait application des dispositions de l'article L.8222-5 du Code du travail.  
2) Les attestations fiscales et sociales mentionnées à l'article R.2143-7 du Code de la commande publique.

3) Extraits Kbis.  
En cas de redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.  
En cas de groupement assureur-courrier, joint au mandat doit un modèle est annexé au présent règlement de consultation (annexe 2).  
Commentaire sur les Justifications : Tout pli arrivé hors délai sera rejeté.  
Le fuseau horaire de référence sera celui de GMT+01:00 (Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid).  
Les candidats doivent éviter au maximum le dernier moment pour envoyer leurs offres, et prévoir le temps nécessaire au transfert (sachant que c'est la fin du téléchargement qui compte).  
Le pouvoir adjudicateur impose la transmission par voie électronique.  
Tout pli reçu au format papier sera jugé irrégulier.  
Les entreprises soumissionnaires remettent leur offre par voie électronique à l'adresse URL indiquée ci-dessus.  
Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : Word, Excel et PDF.  
Le niveau minimum de signature électronique accepté est le Niveau II (équivalent classe 3). Les certificats acceptés, en vertu de l'arrêté du 12 avril 2018 relatif à la signature électronique des marchés publics, sont ceux conformes au RCS (Réglement Général de Sécurité) et l'application du règlement eIDAS, ou autre certificat garantissant le niveau de sécurité équivalent.  
Des frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge de chaque candidat.  
Les candidats qui ne disposent pas de certificat de signature électronique ont la possibilité de fournir dans l'offre une copie PDF de l'acte d'engagement signé et fournir l'acte d'engagement original au moment où il est envisagé de leur attribuer le marché.  
Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité, et sera répété à l'issue de l'acte d'engagement signé et fourni en format électronique au moment où il est envisagé de leur attribuer le marché.

## Constitution de société

Par ASSP en date du 18/08/2021, il a été constituée une SARL dénommée :

**KG DECO**  
Siège social : 2 Avenue René Panhard 94600 CHOISY-LE-ROI Capital : 8000 € Objet social : Peinture, revêtement des sols, carrelage et nettoyage. Gérance: M/Ahmed TEBA demeurant 2 Av René Panhard 94600 CHOISY-LE-ROI Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de CRETEL.

## Divers société

**TEBA-TIMENT**  
SASU au capital de 100 € Siège social : 2 Av René Panhard 94800 CHOISY-LE-ROI RCS CRETEL 883440232 Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 03/05/2021, il a été décidé de transférer le siège social au 222 Rue de Belleville 75020 PARIS à compter du 03/05/2021. Radiation au RCS de CRETEL et immatriculation au RCS de PARIS.

**PKK**  
SASU au capital de 1000 € Siège social : 8 Rue Condorcet 94250 NANTERRE RCS CRETEL 89097789 Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 02/08/2021, il a été décidé de transférer le siège social au 212 Av d'Argenteuil 92270 BOIS-COULOMBES à compter du 02/08/2021. Radiation au RCS de CRETEL et immatriculation au RCS de NANTERRE.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle, 77008 Melun cedex, tél : 01 60 56 86 39, télécopieur : 01 60 56 66 11, adresse internet : <http://melun.triibanadministratif.fr/>  
Détails d'introduction des recours : Recours par référés précontractuel et contractuel en vertu du décret n2009-1458 du 27/11/2009  
Nature et désignation des lots :  
Lot 1 : Responsabilité civile  
Prestations de services d'assurances pour la responsabilité civile  
Lot 2 : Protection juridique et protection fonctionnelle  
Prestations de services d'assurance pour la protection juridique et la protection fonctionnelle

## Constitution de société

Par ASSP en date du 18/08/2021, il a été constitué une SARL dénommée :

**KG DECO**  
Siège social : 2 Avenue René Panhard 94600 CHOISY-LE-ROI Capital : 8000 € Objet social : Peinture, revêtement des sols, carrelage et nettoyage. Gérance: M/Ahmed TEBA demeurant 2 Av René Panhard 94600 CHOISY-LE-ROI Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de CRETEL.

## Divers société

**TEBA-TIMENT**  
SASU au capital de 100 € Siège social : 2 Av René Panhard 94800 CHOISY-LE-ROI RCS CRETEL 883440232 Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 03/05/2021, il a été décidé de transférer le siège social au 222 Rue de Belleville 75020 PARIS à compter du 03/05/2021. Radiation au RCS de CRETEL et immatriculation au RCS de PARIS.

**PKK**  
SASU au capital de 1000 € Siège social : 8 Rue Condorcet 94250 NANTERRE RCS CRETEL 89097789 Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 02/08/2021, il a été décidé de transférer le siège social au 212 Av d'Argenteuil 92270 BOIS-COULOMBES à compter du 02/08/2021. Radiation au RCS de CRETEL et immatriculation au RCS de NANTERRE.

## Enquête Publique

publilegal® 1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
[www.publilegal.fr](http://www.publilegal.fr)  
Tél : 01.42.96.96.58

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité  
**PREFETE DU VAL-DE-MARNE**

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial  
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique et parcelaire  
Commune d'Ormesson-sur-Marne  
Projet d'aménagement Concerté de la Plaine des Cantoux

1ère insertion  
Par arrêté préfectoral n°2021/03065 du 20 août 2021, a été prescrite une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcelaire en vue de déterminer les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plaine des Cantoux sur le territoire de la commune d'Ormesson-sur-Marne.

Cette enquête se déroulera du lundi 4 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 inclus, soit pendant 36 jours consécutifs, à la mairie d'Ormesson-sur-Marne - 10 avenue Wladimir d'Ormesson - 94 490 ORMESSON-SUR-MARNE.

Madame Aurélie INGRAND, thérapeute en relation d'aide, exercera les fonctions de commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, dans les locaux du service urbanisme de la mairie d'Ormesson-sur-Marne, 11 avenue Wladimir d'Ormesson 94 490 Ormesson-sur-Marne, aux dates et horaires suivants :

	2021	de 14h00 à 17h00
• samedi	4 octobre	de 9h00 à 12h00
• mercredi	27 octobre	de 14h00 à 17h00
• lundi	8 novembre	de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcelaire, le public pourra consulter le dossier d'enquête :  
à la mairie d'Ormesson-sur-Marne, aux jours et horaires d'ouverture habituels des services ;  
en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEF-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>  
en ligne sur le portail internet de l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) : <http://www.epamarne-epafrance.fr/>  
sur le site internet accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetepublique.net/>  
sur un poste informatique à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique - 21-29 avenue du Général de Gaulle 94038 Créteil Cedex) au 3<sup>e</sup> étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public intéressé par le projet ainsi que les personnes visées aux articles 6 et 7 et toutes celles qui revendiquent un droit sur les propriétés concernées par l'enquête, pourront formuler leurs observations et propositions :  
• sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la mairie et ouverts à la mairie d'Ormesson-sur-Marne. Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le second registre concerne l'enquête parcelaire ;  
• sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetepublique.net> ou via le site internet de la préfecture du Val-de-Marne ;  
• ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Aurélie INGRAND, commissaire enquêteur ;  
• ou par voie électronique à l'adresse suivante : [zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetepublique.net](mailto:zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetepublique.net).

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées aux registres d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.  
À l'expiration de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions et de ses avis motivés, à la préfète du Val-de-Marne. L'arrêt d'ouverture d'enquête est consultable sur le site internet des services de l'État dans le Val-de-Marne.  
Au terme de la procédure, la préfète du Val-de-Marne est susceptible de rendre un arrêté déclarant d'utilité publique le projet, et un arrêté cessibilité afin de saisir le cas échéant le juge de l'expropriation.  
EP 21-301 [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)



Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la

## COMMUNE DU PLESSIS TREVISE

Avis d'enquête publique  
Par arrêté n°AP2021-048 en date du 3 août 2021, le territoire Grand Paris Sud Est Avénir a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Plessis Tréville.

Les registres destinés à recueillir les observations du public seront mis à disposition du public, durant toute la durée de l'enquête publique, du mercredi 15 septembre au vendredi 15 octobre 2021 inclus. Un dossier d'enquête publique sera déposé et mis à la disposition du public au sein des locaux :  
De la mairie du Plessis Tréville à la Direction de l'Urbanisme de la mairie, 36 avenue Arduin, 94420 Le Plessis-Tréville, les jours et heures suivants :  
- Du lundi au vendredi inclus de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30  
- Le samedi de 8h30 à 12h00  
De la Direction des Affaires Juridiques des Assemblées et du Patrimoine de l'établissement public territorial GPSEA, 34 rue Le Courbusier, 94000 Créteil, du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

Un poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier d'enquête publique à la mairie du Plessis Tréville, 36 avenue Arduin 94 420, aux heures d'ouverture de ce service.

Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pourront également être consultés, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la ville du Plessis Tréville [www.leplessis-treville.fr](http://www.leplessis-treville.fr) sur le site internet de l'établissement public territorial GPSEA ([www.sudestavernis.fr](http://www.sudestavernis.fr)), ainsi que sur le site de publications administratives <http://modification-plu-du-plessis-treville.enquetepublique.net>

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, au service urbanisme à la mairie du Plessis Tréville, 36 avenue Arduin 94 420, les jours et heures suivants :  
- Mercredi 15 septembre de 9h00 à 12h00 ;  
- Samedi 2 octobre de 8h00 à 12h00 ;  
- Vendredi 15 octobre de 14h00 à 17h30.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - Enquête sur le projet de modification du PLU du Plessis Tréville, 36 avenue Arduin, 94420, ou par voie électronique à l'adresse suivante : [modification-plu-du-plessis-treville.enquetepublique.net](mailto:modification-plu-du-plessis-treville.enquetepublique.net)

À l'expiration de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions, de l'ensemble des pièces et de son avis au Président de Grand Paris Sud Est Avénir.

Ces conclusions seront tenues à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie du Plessis Tréville, au siège de Grand Paris Sud Est Avénir et à la Préfecture du Val-de-Marne et seront diffusées sur les sites Internet mentionnés plus haut.



**Optimisez votre communication**  
Publiez vos annonces d'enquêtes publiques dans **Le Parisien**  
01 87 39 82 96  
[legales2@leparisien.fr](mailto:legales2@leparisien.fr)

Rendez-vous sur [leparisien.annonces-legales.fr](http://leparisien.annonces-legales.fr)

1) Les pièces prévues aux articles R.1263-12, L.8222-5 ou L.8222-7 ou, D.8254-2 à D.8254-5 du Code du travail.  
En cas de non-respect des articles L8221-3 à L8221-5 du Code du travail, il sera fait application des dispositions de l'article L.8222-5 du Code du travail.  
2) Les attestations fiscales et sociales mentionnées à l'article R.2143-7 du Code de la commande publique.

Publiez votre annonce légale avec **Le Parisien**



Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2021 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 81 - 92 - 93 - 94 - 95. La vérification des annonces judiciaires et légales est définie par l'arrêté du 11 décembre de la Culture et la Communication du 7 décembre 2020 et est la suivante pour les départements d'habilitation du Parisien - Annonces judiciaires et légales de l'Ordonnance des sociétés commerciales - tarif forfaitaire : Société anonyme (SA) 3852 HT - Société par actions simplifiée (SAS) 3976 HT - Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) 1418 HT - Société à responsabilité limitée (SRL) 3470 HT - Société à responsabilité limitée unipersonnelle (SRLU) 1246 HT. Annonces judiciaires et légales hors Constitution de sociétés commerciales - tarifs HT à la ligne : 60 (4,37 €) - 75/82/93/94 (6,83 €) - 77/78/95 (5,14 €)

**LES MARCHÉS PUBLICS**

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

**Marchés + de 90 000 Euros**



Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

**GRAND PARIS SUD EST AVENIR**

M. Le Président, 14 rue le Corbusier, 94046 Créteil cedex, courriel : [Commande publique@gpssea.fr](mailto:Commande publique@gpssea.fr), adresse internet : <http://www.sudestavenir.fr>, adresse Internet du profil acheteur : [https://gpssea.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_recherche.do](https://gpssea.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_recherche.do)

Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs (Principales) Activités du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques

Objet du marché : PRESTATIONS DE NETTOYAGE DES LOCAUX DE LA MEDIATHÈQUE DE L'ABBAYE NELSON MANDELA A CRETEIL

Catégorie de services : 14 Lieu d'exécution et de livraison : Territoire de GPSSEA 94046 Créteil L'avis implique un marché public Caractéristiques principales :

- Variantes refusées
- Le présent marché fait suite à une première consultation, laquelle n'ayant reçu qu'une offre irrégulière, a été déclarée infructueuse. Le marché de nettoyage des locaux de la médiathèque Nelson Mandela était antérieurement le lot n° 2. Le marché prestations de nettoyage des locaux de la médiathèque Nelson Mandela est réservé aux SIAE (pas de montant min, montant maximum de 103 000€ HT)

L'accord-cadre n'est pas reconductible. Prestations divisées en lots : non

Durée du marché ou délai d'exécution : à compter du 01 janvier 2022 et jusqu'au 31 décembre 2022

Forme juridique qui devra revêtir le groupe ment d'opérateurs économiques attributaire du marché : En cas de groupement, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire pour l'exécution de l'accord-cadre concerné de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles

Si le groupement attributaire du marché est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur tel qu'il est indiqué ci-dessus conformément à l'article R.2142-22 du code de la Commande Publique

En application de l'article R.2151-7 du code de la Commande Publique, un même candidat ne pourra pas présenter une offre en agissant à la fois :

1. En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements
2. En qualité de membres de plusieurs groupements

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français

Unité monétaire utilisée, l'euro

Conditions de participation :

- Critères de sélection des candidatures : Se référer au RC
- Situation juridique - références requises : Se référer au RC
- Capacité économique et financière - références requises : Se référer au RC
- Référence professionnelle et capacité technique - références requises : Se référer au RC

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Documents à produire obligatoirement par le candidat, à l'appui de sa candidature :

- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.

- Déclaration sur l'honneur du candidat justifiant qu'il n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner obligatoires prévus aux articles 45 et 48 de l'ordonnance n° 2015-898 du 23 juillet 2015 ou, pour les marchés publics de défense ou de sécurité, qu'il n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner obligatoires prévus aux articles 45, 46 et 48 de l'ordonnance n° 2015-898 du 23 juillet 2015

- Déclaration sur l'honneur du candidat attestant qu'il est en règle, au cours de l'année précédente celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L. 5212-1, L. 5212-2, L. 5212-5 et L. 5212-9 du code du travail, concernant l'emploi des travailleurs handicapés

- Si le candidat est établi en France, une déclaration sur l'honneur du candidat justifiant que le travail est effectué par des salariés employés régulièrement au regard des articles L. 1221-10, L. 3243-2 et R. 3243-1 du code du travail (dans le cas où le candidat emploie des salariés, conformément à l'article D. 8222-5-3 du code du travail)

Documents à produire à l'appui des candidatures par le candidat, au choix de l'acheteur public :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années
- Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les livraisons et les prestations de services sont provisoires par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique
- Formulaire DC2, Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-traitants
- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement.

Autres renseignements demandés :

- Réserve au cas de l'agrément attribué par la direction

Marché public simplifié : NON

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif)

Type de procédure : Procédure adaptée

Date limite de réception des offres : 26 octobre 2021 à 12h 00

Délai minimum de validité des offres : 5 mois à compter de la date limite de réception des offres

Date d'envoi du présent avis à la publication : 30 septembre 2021

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue le Corbusier, 94046 Créteil cedex, adresse internet :

[https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_detail.do?PCSLID=DSL\\_2021\\_V8D0Qvms4](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=DSL_2021_V8D0Qvms4)

Adresse à laquelle les offres/candidatures/projets/demandes de participation doivent être envoyés : Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue le Corbusier, 94046 Créteil cedex, adresse internet :

[https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_detail.do?PCSLID=DSL\\_2021\\_V8D0Qvms4](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=DSL_2021_V8D0Qvms4)

Informations complémentaires :

- La prestation n'est pas réservée à une profession particulière

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Melun, 43 rue du général de Gaulle - case postale n°630, 77008 Melun cedex, tél. : 01 60 56 66 30, télécopieur : 01 60 56 66 30

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Greffe du tribunal administratif de Melun, 43 rue du général de Gaulle - case postale n°630, 77008 Melun cedex, tél. : 01 60 56 66 30, télécopieur : 01 60 56 66 30

**Enquête Publique**

publilégal® 1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
www.publilegal.fr  
Tél : 01.42.96.96.58

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité  
PRÉFETE DU VAL-DE-MARNE  
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique  
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Commune d'Ormesson-sur-Marne  
Projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plaine des Cantoux

2ème insertion

Par arrêté préfectoral n°2021/03065 du 20 août 2021, a été prescrite une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire en vue de déterminer les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plaine des Cantoux sur le territoire de la commune d'Ormesson-sur-Marne.

Cette enquête se déroulera du **lundi 4 octobre 2021 au lundi 8 novembre 2021 inclus**, soit pendant 36 jours consécutifs, à la mairie d'Ormesson-sur-Marne - 10 avenue Wladimir d'Ormesson - 94 490 ORMESSON-SUR-MARNE.

Madame Aurélie INGRAND, thérapeute en relation d'aide, exercera les fonctions de commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, dans les locaux du service urbanisme de la **mairie d'Ormesson-sur-Marne**, 11 avenue Wladimir d'Ormesson 94 490 Ormesson-sur-Marne, aux dates et horaires suivants :

- **lundi 4 octobre 2021 de 14h00 à 17h00**
- **samedi 16 octobre 2021 de 9h00 à 12h00**
- **mercredi 27 octobre 2021 de 14h00 à 17h00**
- **lundi 8 novembre 2021 de 14h00 à 17h00**

Pendant la durée de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- à la mairie d'Ormesson-sur-Marne, aux jours et horaires d'ouverture habituels des services ;
- en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>
- en ligne sur le portail internet de l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) : <http://www.epamame-epafra.na.fr/>
- sur le site internet accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetepublique.net/>

Sur un poste informatique à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique - 21-29 avenue du Général de Gaulle 94038 Créteil Cedex) au 3<sup>e</sup> étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public intéressé par le projet ainsi que les personnes visées aux articles 6 et 7 et toutes celles qui revendiquent un droit sur les propriétés concernées par l'enquête, pourront formuler leurs observations et propositions :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la maire et ouverts à la mairie d'Ormesson-sur-Marne. Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le second registre concerne l'enquête parcellaire ;
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetepublique.net> ou via le site internet de la préfecture du Val-de-Marne ;
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Aurélie INGRAND, commissaire enquêteur ;
- ou par voie électronique à l'adresse suivante : [zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetepublique.net](mailto:zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetepublique.net).

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées aux registres d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

À l'expiration de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions et de ses avis motivés, à la préfète du Val-de-Marne. L'arrêté d'ouverture d'enquête est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne.

Au terme de la procédure, la préfète du Val-de-Marne est susceptible de prendre un arrêté déclarant d'utilité publique le projet, et un arrêté cessibilité afin de saisir le cas échéant le Juge de l'expropriation.

EP 21-301 [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

**Avis divers**



Modification de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) De la

**COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES**

Avis d'enquête publique

Par arrêté n°AP2021-073 en date du 7 septembre 2021, le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Mandres les Roses.

Les registres destinés à recueillir les observations du public seront mis à disposition du public, durant toute la durée de l'enquête publique, du vendredi 1 octobre au vendredi 29 octobre 2021 inclus. Un dossier d'enquête publique sera déposé et mis à la disposition du public au sein des locaux :

De la Mairie de Mandres-les-Roses, au service urbanisme, 4 rue du Général Leclerc, 94520, aux heures d'ouverture de l'hôtel de Ville :

du lundi au vendredi de : 8h45 à 12h et de 14h à 17h30  
les Mercredi et samedi de : 8h45 à 12h.

De la Direction des Affaires Juridiques des Assemblées et du Patrimoine de l'établissement public territorial GPSSEA, 14 rue le Corbusier, 94000 Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Un poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier d'enquête publique à la mairie de Mandres-les-Roses, au service urbanisme, 4 rue du Général Leclerc 94 520, aux heures d'ouverture de ce service.

Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pourront également être consultés, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la commune de Mandres-les-Roses [www.ville-mandres-les-roses.fr](http://www.ville-mandres-les-roses.fr) et sur le site internet de l'établissement public territorial GPSSEA ([www.sudestavenir.fr](http://www.sudestavenir.fr)), ainsi que sur le site de publications administratives : <http://modification-zppaup-mandreslesroses-enquetepublique.net>

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, au service urbanisme à la mairie de Mandres-les-Roses, 4 rue du Général Leclerc, 94 520, les jours et heures suivants :

Vendredi 1 octobre 14h00 à 17h00,  
Mercredi 6 octobre de 9 h à 12 h,  
Samedi 16 octobre de 9 h à 12 h,  
Vendredi 29 octobre de 14h à 17 h

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - Enquête sur le projet de modification de la ZPPAUP de la commune de Mandres-les-Roses - Mairie de Mandres-les-Roses, service urbanisme 4 rue du Général Leclerc, 94 520 Mandres-les-Roses ou par voie électronique à l'adresse suivante : [modification-zppaup-mandreslesroses@enquetepublique.net](mailto:modification-zppaup-mandreslesroses@enquetepublique.net)

À l'expiration de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions, de l'ensemble des pièces et de son avis au Président de Grand Paris Sud Est Avenir.

Ces conclusions seront tenues à la disposition du public à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie de Mandres les Roses, au siège de Grand Paris Sud Est Avenir et à la Préfecture du Val-de-Marne et seront diffusées sur les sites internet mentionnés plus haut.

**Constitution de société**

Création de la sci : LMTAH Immobilier. Siège : 16 Rue de Musselburgh, Escalier 3 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE. Capital : 1200 €. Objet : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérant: Tahar HANNACHI, 3 Place Lénine 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE. Durée : 99 ans au titre de CRETEIL. Cessions soumises à agrément.

**Divers société**

**ALEXANDRE**

SCI au capital de 1.500 Euros  
Siège social :  
64 rue Louise Chenu  
94450 LIMEIL BREVANNES  
519 591 091 ROS CRETEIL

Le 01 octobre 2020, l'AGE a décidé de nommer en qualité de gérant M. Alexandre Phong Hai HUYNH, 64 rue Louise Chenu 94450 LIMEIL BREVANNES, en remplacement de M. Van Hoang HUYNH, démissionnaire. Mention faite au RCS de CRETEIL.

**RAF DECO**

SAS au capital de 1.000 Euros  
Siège social :  
25 Boulevard Paul Vaillant Couturier  
84200 IVRY SUR SEINE  
844 884 106 ROS CRETEIL

Le 31 Août 2021, l'AGE a décidé de transférer le siège social au 55 rue des Processions 93130 NOISY-LE-SEC. En conséquence, la société sera immatriculée au RCS de BOBIGNY



Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

- Formulaires certifiés pour une annonce conforme
- Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h
- Paiement 100% sécurisé
- Affichage en temps réel

[Rdv sur leparisien.annonces-legales.fr](http://Rdv-sur-leparisien.annonces-legales.fr)

**Avis divers**

publilégal® 1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
www.publilegal.fr  
Tél : 01.42.96.96.58

VILLE DE CHARENTON  
La Ville de Charenton recherche une affectation commerciale ou artisanale qualitative pour son local du 2 rue du Général Leclerc, suite au départ de la pharmacie, 50 m² + cave, en centre-ville et proche de divers équipements et activités. Bail commercial neuf pour activité de préférence dans univers artisanat dont alimentaire ou vente de détail univers familial et/ou créatif ; appétence développement durable / esprit de proximité / économie circulaire...

Cahier des charges disponible auprès de la Direction de l'Economie et de l'Emploi : [www.charenton.fr/appelaprojets](http://www.charenton.fr/appelaprojets) (contact : 01 46 76 50 08 / [ecp@charenton.fr](mailto:ecp@charenton.fr))

Candidatures jusqu'au 5 novembre 2021  
EP 21-123 [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

**KANDBAZ®**

La domiciliation nouvelle génération

Kandbaz propose une gamme complète de services pour créer votre entreprise et la développer :

Domiciliation . Création d'entreprise . Location de bureaux

0144 70 70 70 [www.kandbaz.com](http://www.kandbaz.com)