

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

**ENQUÊTE PUBLIQUE
(DUP et Parcellaire)**

effectuée du 13 novembre 2017 au 15 décembre 2017, relative à la

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
DES AGNETTES
A GENNEVILLIERS (92230)**



**Rapport et conclusions de
M. Jean-Jacques LAFITTE, commissaire enquêteur**

Destinataires :

- M le Président du tribunal administratif de CERGY-PONTOISE
- M le Préfet des Hauts-de-Seine

Table des matières

RAPPORT.....	5
1 PRÉSENTATION GENERALE.....	5
2 LE PROJET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6
2.1 Le contexte : le projet de requalification du quartier des Agnettes	6
2.2 La concertation.....	9
2.3 La création de la ZAC	10
2.4 Le contenu du projet d'aménagement soumis à l'enquête de DUP	13
2.5 L'articulation du projet avec les documents de planification	23
2.6 La suite des procédures de ZAC et de DUP	26
2.7 Les perspectives d'évolution de la restructuration du quartier des Agnettes et du projet soumis à l'enquête – Le protocole ANRU.....	27
3 LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	30
4 L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	33
4.1 Modalités de l'enquête publique	33
4.2 Publicité de l'enquête publique	36
4.3 Rencontres préparatoires, visite des lieux	37
4.4 Autres contacts.....	38
4.5 Réunion d'information et d'échange avec le public.....	39
4.6 Permanences	39
4.7 Déroulement de l'enquête publique	39
4.8 Recueil du registre.....	43
4.9 Notifications personnelles aux propriétaires (enquête parcellaire)	43
4.10 Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique et observations en réponse	43
5 LES DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	43
6 Les avis sur le projet.....	44
6.1 L'Avis d'autorité environnementale.....	44
6.2 L'avis de la Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile de France	46
7 Les questions posées par le commissaire enquêteur et les réponses apportées par la SEMAG 92	47
CONCLUSIONS MOTIVEES DE L'ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE.....	51
Préambule	51
Conclusions motivées et avis sur le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes tel que soumis à l'enquête	52
CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PARCELLAIRE	57
Dossier d'enquête	57

Mesures de publicité	57
Déroulé de l'enquête.....	57
Observations et conclusions du commissaire enquêteur	58
ANNEXES.....	60

RAPPORT

1 PRÉSENTATION GENERALE

Il paraît utile de rappeler la finalité d'une **enquête publique environnementale** telle qu'elle est définie par l'article L. 123-1 du code de l'environnement :

- L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées, ici la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Agnettes à Gennevilliers.
- Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision, ici respectivement la Société d'économie mixte d'aménagement de Gennevilliers (SEMAG 92), aménageur de la ZAC et le préfet des Hauts-de-Seine

Le présent rapport est rédigé conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement :

- Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
- Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.
- Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Ces conclusions sont produites à la suite du présent rapport.
- Le commissaire enquêteur transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, ici M le préfet des Hauts-de-Seine, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le présent rapport fait suite à l'enquête publique ouverte à la mairie de Gennevilliers (92230) du 13 novembre au 15 décembre 2017. L'autorité organisatrice de l'enquête est M le préfet des Hauts-de-Seine qui a demandé à M le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise la désignation d'un commissaire enquêteur.

L'enquête parcellaire est destinée à identifier les biens à exproprier dans le périmètre du projet, ainsi que leurs propriétaires et les autres détenteurs de droits réels. Elle est, dans le cas présent, conduite en même temps que l'enquête environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique du projet.

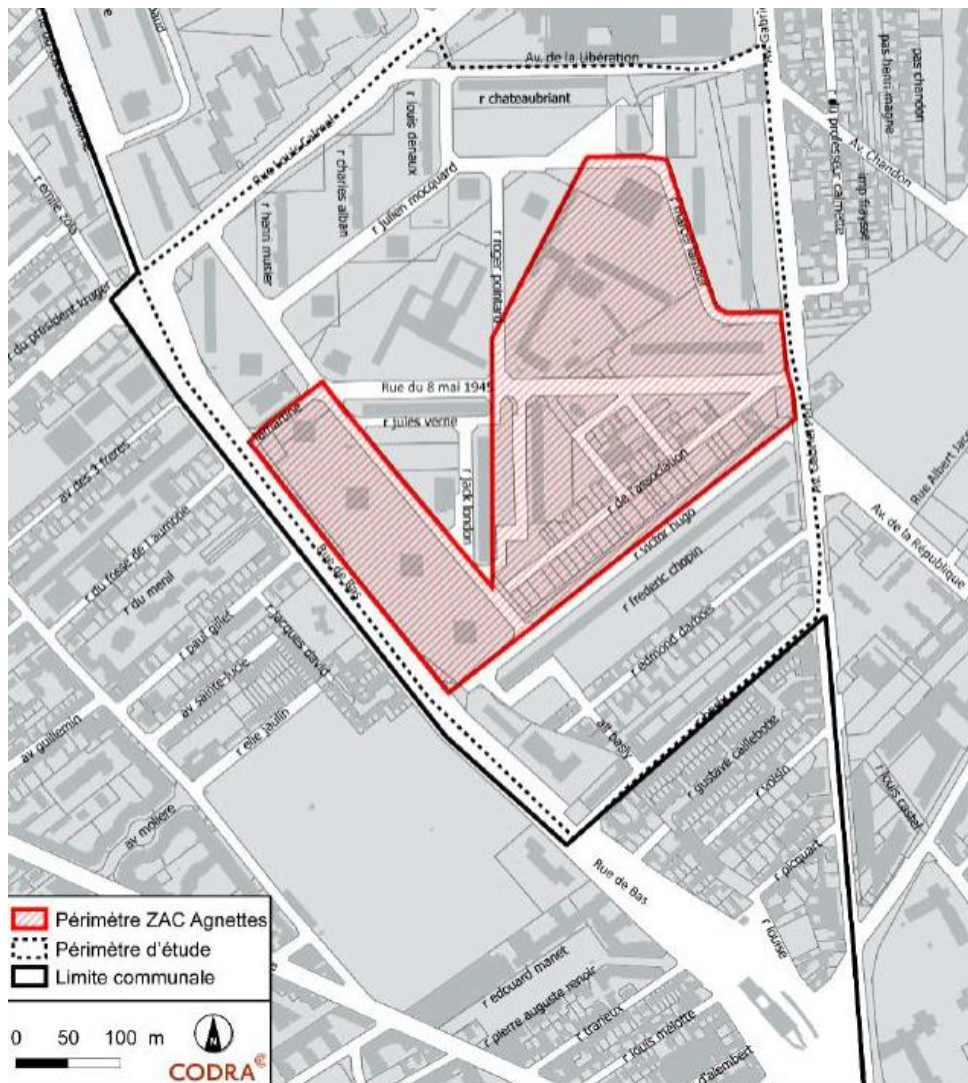
Le présent rapport traite des deux volets de l'enquête. Il est suivi par des conclusions séparées, les une sur la déclaration d'utilité publique du projet, les autres sur l'enquête parcellaire

2 LE PROJET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Le contexte : le projet de requalification du quartier des Agnettes

La notice explicative (pièce 5) rappelle dans son préambule que « le dossier de création de la ZAC des Agnettes concrétise un projet urbain porté par la Ville de Gennevilliers depuis plusieurs années. Le périmètre de la ZAC des Agnettes n'englobe pas tout le quartier des Agnettes. En effet, le projet de renouvellement du quartier sera réalisé selon plusieurs phases et la ZAC des Agnettes constitue ainsi la première étape d'un projet plus vaste à l'échelle du quartier des Agnettes s'inscrivant dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRNU). »

Elle comporte un paragraphe « Genèse du projet ». Des extraits en sont reproduits ci-après :



Plan de situation de la ZAC des Agnettes



Vue aérienne du périmètre du projet

(tracé rouge : périmètre de la ZAC, au sud-est, hors ZAC, l'immeuble Victor Hugo)

« Création d'un secteur central dans le Plan local d'Urbanisme en 2005

Plusieurs secteurs font l'objet d'orientations particulières, du fait de leur caractère déterminant pour le développement de la ville dont le secteur central auquel appartient le quartier des Agnettes.

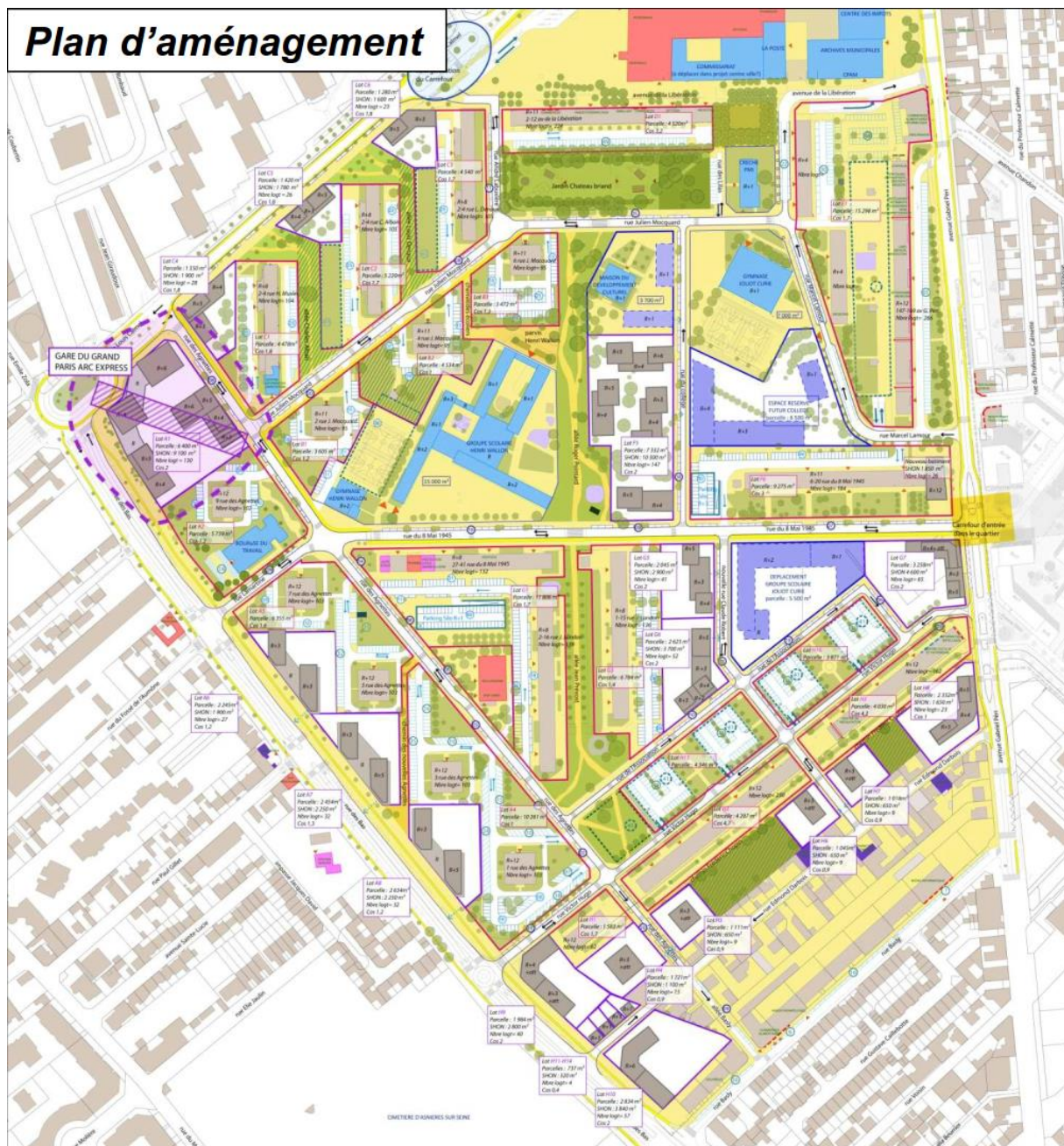
Schéma directeur du projet de requalification du quartier des Agnettes :

Classé en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) dès 2007, le quartier des Agnettes connaît des dysfonctionnements sociaux et urbains qui conduisent la Ville de Gennevilliers à lancer en avril 2011 une étude portant sur la qualification socio-urbaine et environnementale du quartier des Agnettes.

Il s'agissait de définir les moyens de pallier la dégradation constatée des conditions et du niveau de vie des habitants et l'opportunité d'appuyer la valorisation du quartier sur des mutations urbaines en cours sur des secteurs limitrophes du quartier des Agnettes. Une phase de concertation a été menée à chaque étape de l'étude, du diagnostic aux scénarios. Le schéma directeur du projet de requalification sociale, urbaine et environnementale du quartier des Agnettes a été approuvé le 27 juin 2012 par le Conseil municipal. Il porte sur la quasi-totalité du quartier des Agnettes et correspond au périmètre de l'étude d'impact [de la ZAC]. Sept grandes orientations se dégagent de ce schéma directeur :

1. *Inversion du rapport espace privé/espace public*
2. *Un foncier plus mixte*
3. *Un réseau viaire mieux maillé*

4. Des démolitions limitées et phasées
5. Un espace public redessiné
6. Un bilan stationnement amélioré
7. Les commerces et les locaux professionnels sur le quartier



Plan d'aménagement adopté le 12 juin 2012

(la légende du plan est la même que celle du plan suivant)

Le contenu de ces grandes orientations a été précisé et développé en 2014.

Etude de programmation des espaces publics

En 2014/2015, une étude de programmation des espaces publics extérieurs et précisant la localisation des équipements publics a complété le schéma directeur.

Le processus NPNRU

A l'autonomie 2014, l'Etat a désigné les secteurs de la commune en géographie prioritaire. Le quartier des Agnettes a été retenu parmi les 200 quartiers prioritaires au niveau national choisis dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRNU) financé par l'ANRU. Le Contrat de Ville de Gennevilliers a été signé le 1er juillet 2015.

Le protocole de préfiguration du NPNRU des Agnettes a été signé le 24 février 2017 et la signature de la convention pluriannuelle devrait intervenir sous 24 mois. » Le contenu de ce protocole est analysé au § 2.7 ci-après.

Selon la notice explicative, la population du quartier des Agnettes était de 6 827 habitants en 2011, soit 16% de la population de la commune. Elle était de 7 136 habitants en 1999 et de 6 963 en 2006, sur une superficie de 34 ha limitrophes du centre-ville (situé au nord-est) et proche des stations de métro de la ligne 13 « Gabriel Péri » au sud et « Les Agnettes » au nord-ouest ainsi que de la future station des Agnettes du Grand Paris Express dont l'ouverture est prévue en 2027.

Selon le bilan de la concertation (pièce 11), le quartier des Agnettes comptait en 2007 près de 6 800 habitants et 2 778 logements sur une superficie de 34 hectares (essentiellement des logements locatifs sociaux construits entre 1955 et 1974).

2.2 La concertation

Le dossier mis à l'enquête comporte un bilan de la concertation (pièce 11).

Ce bilan comporte la délibération du conseil municipal du 24 juin 2015 approuvant le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC. Cette concertation a été organisée conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme et aux modalités définies par la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2104. Elle a pris la forme d'une exposition de panneaux en mairie, d'une réunion publique le 11 juin 2015 et d'un registre et d'une adresse électronique mis à la disposition du public et d'informations dans la presse et sur le site internet de la ville.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre. Une quarantaine de personnes ont participé à la réunion publique avec des questions portant notamment sur la mobilité (passage du bus 366, rue du 8 mai 1945, les équipements publics du quartier, les démolitions, la réhabilitation des tours et le devenir du boisement rue des Bas.

Le bilan souligne que cette concertation s'inscrit dans un processus d'élaboration du projet de requalification du quartier des Agnettes auquel les habitants ont été étroitement associés dès le démarrage en 2011. Il présente de manière détaillée la concertation approfondie avec les habitants conduite en particulier :

- dans le cadre de l'élaboration du schéma de requalification socio-urbaine et environnementale du quartier de mars à décembre 2011 (diagnostic, scénarios d'aménagement)
- dans le cadre de l'élaboration d'un schéma d'organisation et d'usages des espaces extérieurs du quartier d'octobre 2014 à mars 2015

Le dossier de création de la ZAC et son étude d'impact ont été ensuite mis à disposition du public en octobre novembre 2015. Aucune observation n'a alors été recueillie.

2.3 La création de la ZAC

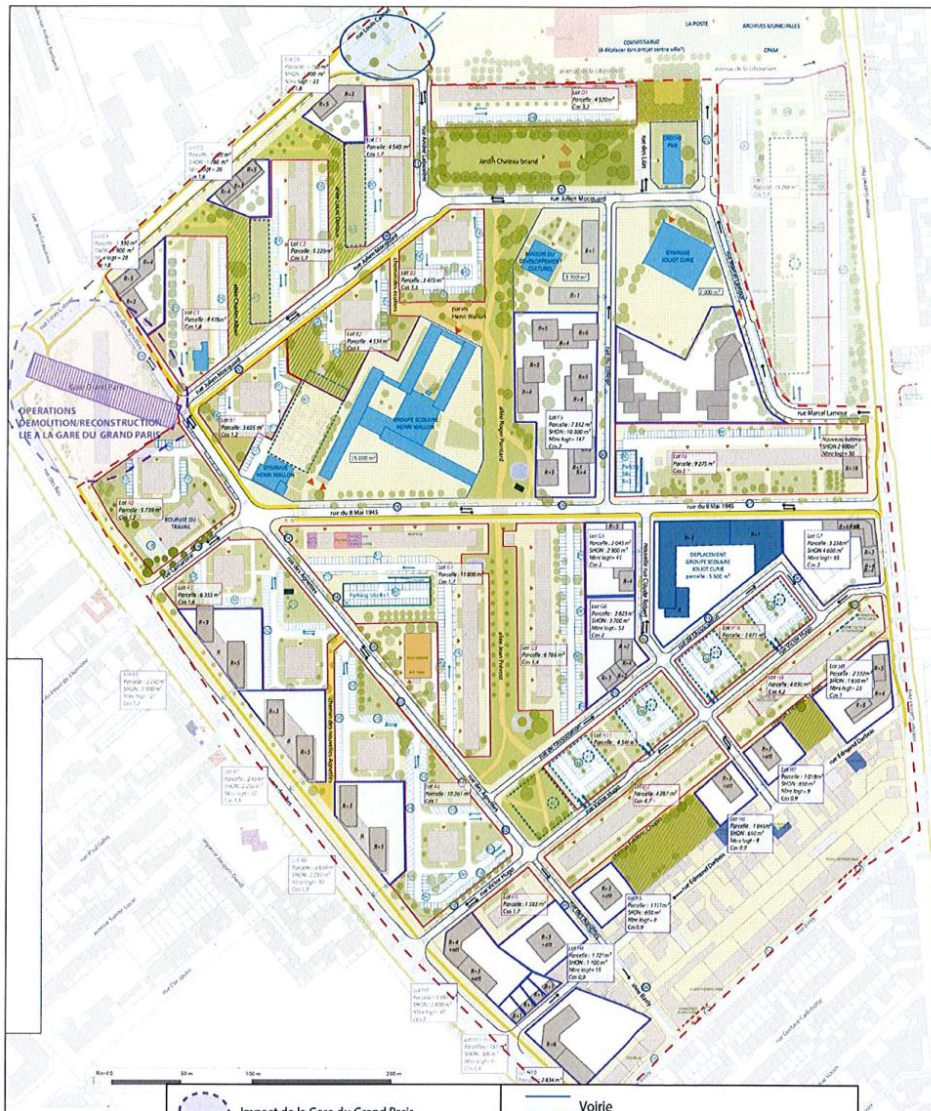
La notice de présentation (pièce 5) rappelle p 31 le projet adopté par le conseil municipal de Gennevilliers le 24 juin 2015

« La Ville de Gennevilliers a approuvé le 24 juin 2015 le bilan favorable de la concertation publique préalable à la création d'une ZAC sur le secteur des Agnettes et adopté les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier de l'opération d'aménagement. »

La notice de présentation jointe à cette délibération du 24 juin 2015 indique que les « orientations principales du projet ont été approuvées lors du conseil municipal du 27 juin 2012 [cf § 2.1 du présent rapport] et ont été complétées depuis par un schéma sur l'organisation et les usages des espaces extérieurs. »

Le plan d'aménagement du schéma directeur portant sur l'ensemble du quartier était joint à la délibération du 24 juin 2015. Ce plan diffère de celui approuvé en juin 2012, notamment par l'abandon de l'installation dans le quartier des Agnettes d'un nouveau collège (faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.) A l'emplacement ainsi libéré est désormais prévue la réinstallation du groupe scolaire Joliot Curie dont le déplacement libère des emprises importantes pour la construction d'immeubles de logements.

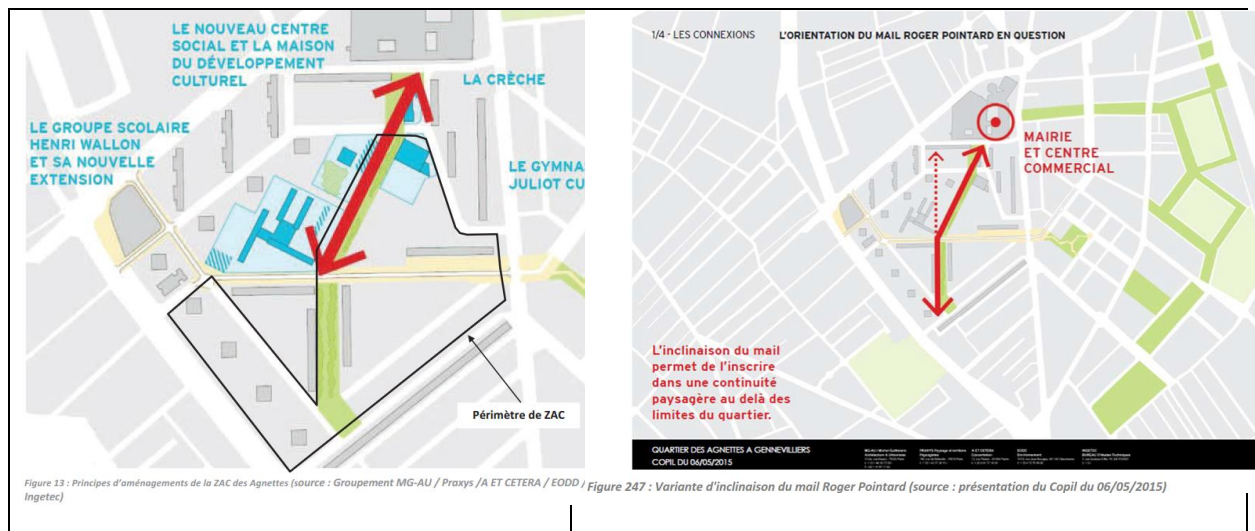
Plan d'aménagement du schéma directeur



	Impact de la Gare du Grand Paris		Voie
	Carrefour à réorganiser (espace d'entrée dans le quartier)		Stationnement public
	Carrefour à réorganiser (réouverture de la rue Labuxière)		Stationnement existant
	residentialisation		Stationnement privé
	nouvelle parcelle		Stationnement existant
	nouvelle parcelle équipement		Parking silo
	nouveau bâtiment		Stationnement souterrain
	jardin privé		Nombre de place de stationnement
	jardin public		Entrées d'immeubles et d'équipements publics
	jardin familiaux et partagés en pleine terre		Piste cyclable
	Espaces réservés aux piétons		Sens de circulation
			Sortie de véhicule nouvelle parcelle

Le dossier de création de ZAC (et notamment son étude d'impact, datée d'août 2015) a alors été finalisé en novembre 2015 et mis à disposition du public.

Le rapport de présentation (pièce 3.4 b) du dossier d'enquête) reproduit p 7 le plan d'aménagement approuvé le 24 juin 2015. L'étude d'impact (pièce n°9) identifie toutefois p 15 et p 215 comme « Premiers éléments du projet » le changement d'inclinaison du mail « Roger Pointard », initialement prévu nord sud, en direction de la mairie et du centre commercial voisin, changement permis par le déplacement du groupe scolaire Joliot Curie et favorisant l'accès du quartier à ces équipements.



La ZAC des Agnettes a été créée par délibération du conseil municipal de Gennevilliers le 10 février 2016, en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme¹.

A la demande du commissaire enquêteur, la délibération du conseil municipal et les pièces du dossier de création de ZAC qui ne figuraient pas au dossier d'enquête y ont été insérées en cours d'enquête (pièces 3.4).

Par un traité de concession notifié le 13 juillet 2016, conclu en application de la délibération du conseil municipal du 29 juin 2016, la commune de Gennevilliers a délégué à la SEMAG 92, la réalisation de la ZAC des Agnettes.²

¹ Article L. 311-1 (extraits) : « Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. »

« Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. »

² Article L311-5 (extrait) : « L'aménagement et l'équipement de la zone sont conduits directement par la personne publique qui a pris l'initiative de sa création ou concédés par cette personne publique, dans les conditions précisées aux articles L. 300-4 et L. 300-5. »

Article L311-6 (extrait) : « Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut en

2.4 Le contenu du projet d'aménagement soumis à l'enquête de DUP

Le projet d'aménagement soumis à l'enquête diffère légèrement du projet ayant servi de base à la création de la ZAC. Il prend notamment en compte des éléments figurant dans le traité de concession conclu ultérieurement.

Ces ajustements n'ont pas conduit à une actualisation de l'étude d'impact réalisée à l'occasion de la création de la ZAC.

La consistance de ce projet, appelé à être déclaré d'utilité publique, peut être appréhendée à partir des différentes pièces du dossier soumis à l'enquête (documents énumérés en annexe n° 9)

Le plan périmétrique de la DUP (pièce 4) correspond aux parcelles cadastrées situées dans le périmètre de la ZAC. L'exclusion formelle des emprises non cadastrées (voies publique) paraît sans incidence sur l'expropriation projetée.

Le plan général des travaux (pièce 6), reproduit ci-après, localise les aménagements publics et les constructions d'immeubles actuellement projetées dans le périmètre de la ZAC, ceci sur un fond de plan représentant ces mêmes éléments sur l'ensemble du quartier des Agnettes.

Ce plan est également reproduit dans la notice explicative (pièce 5) dans le paragraphe b « le parti d'aménagement retenu et les raisons de son choix » p 32 avec pour légende : « Plan masse des travaux d'aménagement envisagés – ZAC des Agnettes » avec l'annotation : « *Ce plan-masse est indicatif et constitue un point d'étape. En effet, le projet reste en cours de réflexion.* »

Ce plan, qui ne figurait pas dans le dossier de création de la ZAC, entérine le changement d'inclinaison du « mail Pointard » et sert de support à la présentation générale du projet p 31 de la notice explicative (pièce 6) reproduite ci-après :

« *Ainsi, les objectifs de valorisation votés par le Conseil municipal de Gennevilliers [le 24 juin 2015] se traduisent [dans le dossier mis à l'enquête] par :*

1. La démolition reconstruction du groupe scolaire Joliot Curie sur un autre foncier de la ZAC [Nouveau GS Joliot Curie, sur le plan-masse reproduit ci -après], *afin de densifier le terrain actuel avec des constructions neuves de logements [Ensemble Lamour et Cœur des Agnettes] et d'autre part d'irriguer le secteur par la création d'une voie nouvelle Nord/Sud.*

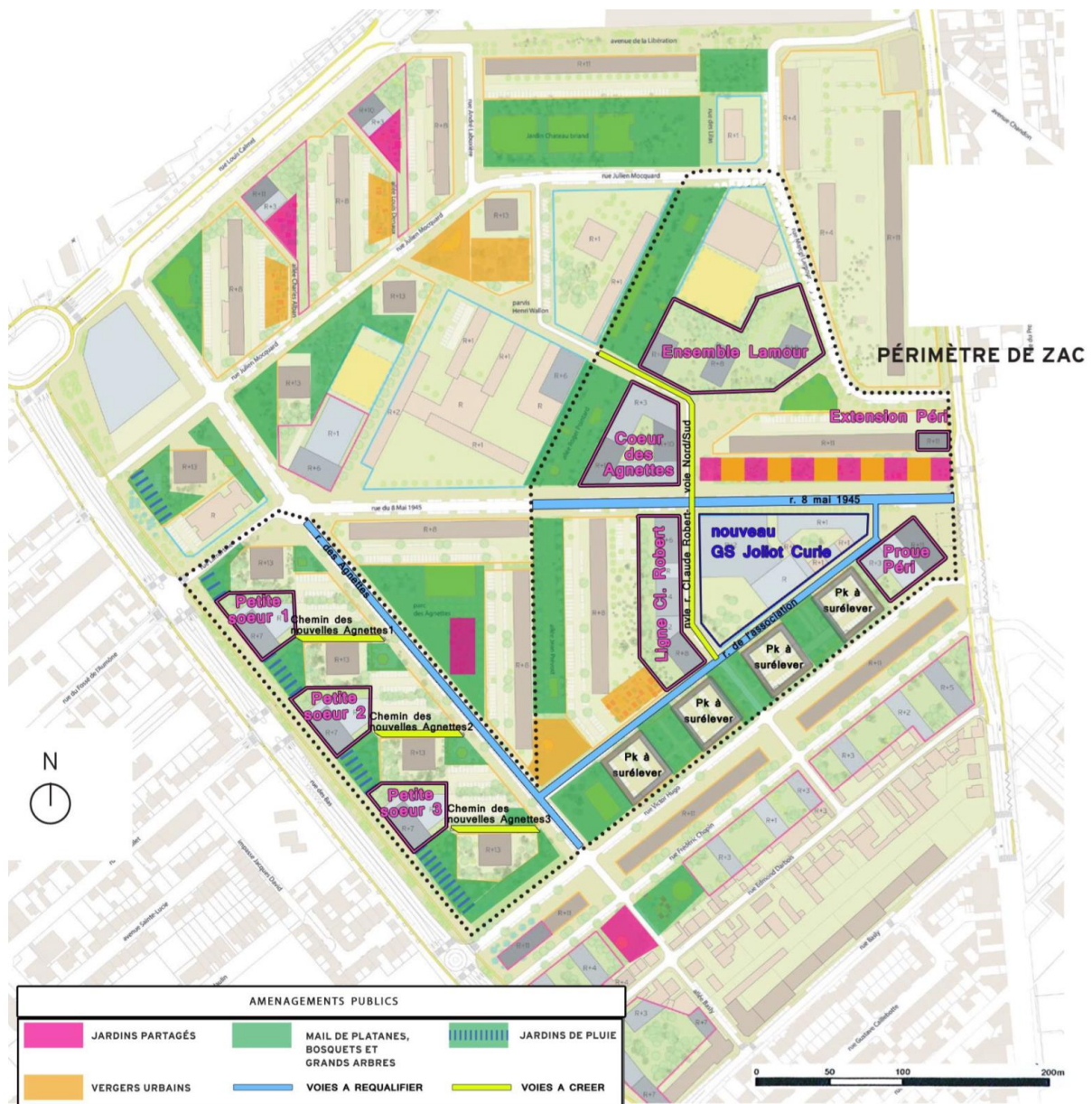
2. -La démolition du tissu pavillonnaire, déjà en grande partie délité. *Les trois petites rues internes, Claude Robert (dans sa configuration actuelle), rues Saule et Marguerite sont amenées également à disparaître dans le cadre d'un nouveau découpage foncier.*

outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone. »

Le cahier des charges est approuvé lors de chaque cession ou concession d'usage par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsque la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, et par le préfet dans les autres cas.

Le cahier des charges devient caduc à la date de la suppression de la zone. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux cahiers des charges signés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

3. **La conservation des « grands ensembles » de l'OPH (Office public d'habitat):** il est fait le choix dans le projet urbain de ne pas démolir ces réalisations en tant que patrimoine incarnant le mouvement moderne, et de les mettre en valeur par des travaux de réhabilitation et de résidentialisation.
4. **L'introduction de mixités sociale et fonctionnelle :** programmation de 435 logements en accession sur 535 nouveaux logements [Petites sœurs, Ensemble Lamour, Cœur des Agnettes, Extension Péri, Ligne Claude Robert et Proue Péri], création de 600 m² de commerces en pied d'immeuble avenue du 8 mai 1945 et 2 400 m² d'activité répartis en 3 plots rue des Bas [Petites sœurs 1, 2 et 3] pour constituer un centre d'affaires.
5. **La recomposition et le remailage de l'espace public :** clarification/ hiérarchisation des espaces, pour des usages mieux définis et une meilleure gestion des espaces publics, en particulier : réaménagement de la rue des Agnettes, de la rue de l'Association et de la rue du 8 mai 1945 en voie apaisée [en bleu sur le plan-masse], création d'une nouvelle voie Nord/Sud partant de l'amorce de l'ancienne rue Claude Robert, et trois petites voies nouvelles sur le foncier des Petites Sœurs, rue des Bas [en jaune sur le plan masse].
6. **La création d'un vaste mail paysager support d'usages divers (squares/jeux de boules/espaces de rencontre) traversant la ZAC du Nord au Sud (ancienne rue Roger Pointard) et reliant les équipements publics.**
7. **La mise en valeur du cadre végétal existant.**
8. **La densification de parcelles de l'OPH, rue des Bas (3 plots en front bâti discontinu [Petites Sœurs 1 à 3]) et rue du 8 mai 1945 (extension de la barre actuelle [extension Péri]).**
9. **Une meilleure desserte du quartier par le passage d'un bus sur la rue du 8 mai 1945 reliant le métro au RER en passant par les Agnettes, le nouvel éco-quartier et les Grésillons.**
10. **La rationalisation de l'offre de stationnement par une organisation différenciée des stationnements entre le résidentiel sur les espaces privés et les visiteurs sur l'espace public.**
11. **L'apport d'une offre de stationnement complémentaire avec la création d'un silo en rez-de-chaussée et R+1 d'une future construction (logements « cœur des Agnettes ») et le rehaussement des parkings existants rue de l'Association. »**



Les caractéristiques principales des ouvrages (pièce 7) donnent une description des différents éléments du projet (citations ci-après), qui est complétée par des éléments du chapitre 2 « Présentation du projet » de la notice explicative et de l'appréciation sommaire des dépenses (pièce 8) :

Programme globale - Surface de plancher

« *L'aménagement de la ZAC des Agnettes s'étend sur une surface d'environ 11 ha. Le projet envisage la réalisation de 56 000 m² de surface de plancher.* » Cette surface totale de plancher est différente de celles :

- Du dossier de création de la ZAC :
 - o Habitat : 38 750 m² de surface de plancher

- Commerces : 3 700 m² de surface de plancher
 - Equipements publics : 7 100 m² de surface de plancher
 - Soit un total de 49 550 m² de surface de plancher
- Du traité de concession : 47 550 m² après correction, qui est a priori la superficie de plancher à retenir³ : « *Le programme prévisionnel de constructions de ~~48 850~~ 47 850 m² de surface de plancher (SDP) se détaillant comme suit :*
- *Commerces : 3 000 m² de SDP*
 - *Habitat : 37 450 m² de SDP*
 - *Equipements publics : ~~8 100 m² de SDP~~ 7 100 m² de SDP »*

La notice explicative fait référence (p 16) au programme prévisionnel issu de la concession d'aménagement : « *Ce programme global prévisionnel de constructions se détaille comme suit :*

- *37 450 m² de SDP de logements dont 30 450 m² en accession et 7 000 m² en locatif social ;*
- *3 000 m² de SDP de commerces et activités dont 2 400 m² d'activités et 600 m² de commerces;*
- *1 400 m² de surface parking silo (en RDC et R+1) mutable à terme⁴ ;*
- *La démolition de l'école Joliot Curie*
- *7 100 m² d'équipements publics pour la réalisation du nouveau groupe scolaire Joliot Curie et une salle de sport ;*
- *52 000 m² environ d'espaces publics dont 24 000 m² d'espaces verts. »*

Ce programme a sensiblement évolué par rapport à celui retenu en février 2016 lors de la création de la ZAC. » (baisse du nombre de logements de 552 à 540, baisse des surfaces de commerces et activités de 3 700 à 3 000 m²)

Logements

« *Le projet prévoit la construction de 37 450 m² de surface de plancher de logement, soit environ un total de 540 logements dont près de 20 % seront affectés au logement social soit 100 logements. »*

Cette surface de plancher est celle du traité de concession. La notice explicative précise que « *la majorité de l'offre de logements sera constituée par de l'accession et comprendra une part d'accession sociale. Une partie également sera constituée par de l'accession dite « maîtrisée » afin de diversifier l'offre de logements, de proposer divers « modes d'habiter », de répondre aux attentes des Genevillois et d'accueillir de nouveaux ménages. »*

La localisation et les dimensions des immeubles devant accueillir ces 540 nouveaux logements demeure indicative :

- Leur localisation en 8 ilots sur le plan masse des travaux envisagés est indicative. Trois de ces ilots (les « petites Sœurs ») sont situées dans le périmètre de l'étude complémentaire en cours dans le cadre du protocole conclu avec l'ANRU (voir ci-après).

³ La réponse de la SEMAG 92 (§7) a confirmé que le chiffre de 56 000 m² constituait une coquille.

⁴ Dans la perspective d'une baisse de taux de motorisation il est prévu que ces niveaux aériens de parking puissent à terme être transformés en locaux d'activités ou en logements.

- Les derniers éléments détaillés de programmation communiqués à sa demande au commissaire enquêteur portant sur 535 logements (chiffre proche des 540 annoncés dans le dossier mis à l'enquête) demeurent indicatifs, comme le nombre de niveaux figurant sur le « plan guide » de 2016 – voir ci-après : annexe 18 du protocole ANRU) le sont également :

Immeuble	Nombre de logements	Observation	Plan guide 2016
Petits Sœur 1	40	accession	R et R+7
Petits Sœur 2	40	accession	R et R+7
Petits Sœur 3	40	accession	R et R+7
Proue Péri	75	accession	R à R+11
Cœur des Agnettes	30	accession	R+3 à R+11
Ligne Claude Robert	90	accession	R à R+11
Ensemble Lamour	120	accession	R+8
Cœur des Agnettes	70	social	R+3 à R+11
Extension Péri	30	social	R+11
Total	535		

Cette programmation mérite d'être mise en regard du parc de logement existant au sein de la ZAC (non compris les pavillons devant être expropriés)

Immeuble	Nombre de logements	Observation	Hauteur
Nouvelles Agnettes 1	103	Locatif social	R+12
Nouvelles Agnettes 3	103	Locatif social	R+12
Nouvelles Agnettes 5	103	Locatif social	R+12
Nouvelles Agnettes 7	103	Locatif social	R+12
1-15 Rue Jean Prévost	136	Locatif social	R+8
6-20 Rue du 8 mai 1945	184	Locatif social	R+11
Total	732		

Les immeubles existants du quartier sont des R+11 ou R+12 pour les tours et R+8 pour la plupart des barres du quartier des Agnettes (sauf R+11 au 6/20 avenue du 8 mai 1945 auquel s'adossera l'Extension Péri et R+12 pour l'immeuble Victor Hugo – hors ZAC).

Selon ces éléments, le nombre de logements dans le périmètre de la ZAC passera (sur une surface totale, équipements et infrastructures compris, de 11 ha) de 732 logements existants conservés (qui

devraient être réhabilités avec l'aide de l'ANRU) à un total de 1 267 logements dont 832 logements sociaux et 435 en accession. L'effort de densification est important.

A l'échelle du quartier la densification est moindre. Les démolitions de logements envisagées selon le schéma de 2012 sont toutes situées en dehors de la ZAC (194 logements sociaux OPH, dont 104 dans l'immeuble situé 11-21 rue des Agnettes situés dans les emprises de la future gare du Grand Paris Express et 90 pour les percées à réaliser dans l'immeuble Victor Hugo). Les constructions neuves envisagées en dehors de la ZAC portent, selon les derniers éléments communiqués au commissaire enquêteur, sur 320 logements en accession, dont 90 logements dans 2 nouveaux immeubles le long de la rue Calmel, 30 logements dans la proue Wallon (à l'emplacement du gymnase actuel qui doit être démoli et transféré dans le nouveau groupe scolaire au sein de la ZAC), 40 dans la proue Victor Hugo (dans le prolongement ouest de l'immeuble existant) et 190 sur 4 parcelles au sud du quartier (immeubles libérés par le conseil départemental et emprises rue Frédéric Chopin) Le parc de logements sociaux conservés (et réhabilités) dans la partie du quartier située en dehors de la ZAC peut être estimé à 1 916.

Le bilan reconstitué peut être le suivant traduisant une densification préférentielle au cœur du quartier des Agnettes dans le périmètre de la ZAC (mobilisant notamment les emprises du groupe scolaire Joliot Curie et le secteur de la rue de l'Association occupé par des pavillons acquis antérieurement et démolis ou objet de l'enquête parcellaire.

Logements	Quartier des Agnettes	ZAC des Agnettes	Hors ZAC
Sociaux existants (1)	2842	732	2110
Sociaux à démolir (1)	194	0	194
Sociaux existants réhabilités	2648	732	1916
Sociaux construits (2)	100	100	0
Accessions construits (2)	755	435	320
Total construit	855 (3)	535 (3)	320
Parc final	3503	1267	2236
Variation	661	535	126
%	18,9%	42,2%	5,6%

(1) exploitation des plans du document 3.1 - Schéma directeur 2012 – Projet de requalification urbaine - conseil municipal du 26 juin 2012 (immeubles Libération et Péri compris)

(2) document communiqué au commissaire enquêteur (La Programmation - Logements ZAC-ANRU) Non compris les logements éventuellement construit dans l'îlot de la gare du Grand Paris Express

(3) la notice explicative p 11 indique : « A l'échelle du quartier, ce sont 850 nouveaux logements qui sont prévus dont 540 sur le périmètre de la ZAC. »

Commerces

« Environ 3 000 m² de commerces et d'activités seront réalisés notamment en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation. »

La localisation des nouveaux locaux commerciaux est envisagée en pied d'immeuble, rue du 8 mai (Cœur des Agnettes et/ou Ligne Claude Robert), elle des nouveaux locaux d'activités, rue des Bas (Petites Sœurs).

Cette réalisation est cohérente avec la suppression envisagée, hors ZAC, du centre commercial existant rue des Agnettes.

La notice explicative précise qu' « une étude de faisabilité devrait permettre de préciser les conditions de réalisation de ce centre d'affaires [rue des Bas] (comprenant des TPE [très petites entreprises], réseau d'ESS [économie sociale et solidaire] et espaces de coworking) ».

Equipements publics

« Le groupe scolaire Joliot Curie sera démoli et reconstruit sur une emprise plus réduite qu'actuellement. Le nouveau groupe scolaire comprendra 25 classes dont 10 classes de maternelles, 15 classes de primaires et une salle de sport. »

La notice explicative précise que « Les besoins générés par la future ZAC sont estimés à environ 11 classes pour la maternelle et l'élémentaire. Elles sont comprises dans la programmation du nouveau groupe scolaire Joliot Curie et dans une extension du groupe Henri Wallon [hors ZAC]. Une programmation spécifique pilotée par la ville est prévue. »

L'appréciation sommaire des dépenses comporte une participation pour équipement public de 5,5M€ HT.

La composition du groupe scolaire existant est de 10 primaires et de 9 primaires (étude d'impact p 70) L'augmentation de capacité du futur groupe scolaire répond également, selon les informations reçues par le commissaire enquêteur, au besoin du quartier Chandon en cours d'achèvement, de l'autre côté de la rue Gabriel Péri. La future salle de sports correspond à la relocalisation du gymnase Wallon (situé hors ZAC)

La notice explicative rappelle qu'« un emplacement réservé a été inscrit au PLU pour la création d'un 4ème collège, au sud de la rue du 8 mai 1945. Il est prévu d'y reconstruire le groupe scolaire Joliot Curie sur une emprise plus réduite qu'actuellement, et de réaliser le 4ème collège à Asnières avec une vocation intercommunale⁵. Cette démolition / reconstruction permet également de libérer un foncier important pour la construction de logements en accession en cœur de quartier et non pas uniquement sur les limites de ce dernier. »

Les autres suppressions (et le transfert éventuel) d'équipements publics présents dans le périmètre de la ZAC ne sont évoquées dans la notice explicative que dans la description du schéma directeur de 2012 (p 27). Il s'agit au vu de l'étude d'impact (p 70) de deux bâtiments situés de part et d'autre de la rue du 8 mai 1945 :

- du club AGIR, au sud,
- de la maison des sportifs, au nord, dans l'ilot du groupe scolaire Joliot Curie.

Ces équipements doivent être réinstallés en dehors de la ZAC (voir réponses de la SEMAG 92 au § 7 ci-après)

Stationnement

⁵ Ce futur collège devrait être édifié à Gennevilliers (voir réponses de la SEMAG 92 au § 7)

« Des places de stationnement pour les résidents du quartier des Agnettes seront réalisées en sous-sol des immeubles d'habitation. Pour les visiteurs, seront construits deux parkings silo et seront surélevés deux parkings existants le long de la rue de l'Association. »

L'appréciation sommaire des dépenses prévoit 2,5 M€ HT pour la réalisation « parking silo ».

La notice explicative précise que *« L'offre de stationnement actuelle sera maintenue et réorganisée lorsqu'il est opportun de requalifier les pieds d'immeubles. Un minimum de 0.7 places par logements sera prévu en sous-sol pour les nouvelles opérations. Un des objectifs principaux dans ce domaine est de clarifier les usages entre le stationnement des résidents (locataires ou propriétaires) et celui des visiteurs. »*

Le projet permettra ainsi :

- *la reconstitution de l'offre existante pour l'OPH*
- *la réalisation d'au minimum 0.7 places par logements en sous-sol auquel est ajouté 0.3 places par logements réversibles⁶.*

Cet objectif nécessite la construction de parking en complément des réalisations prévues en sous-sol dans les nouvelles constructions :

- *deux parkings silo en rez-de-chaussée des opérations de logements,*
- *la surélévation de deux parkings existants de surface situés le long de la rue de l'Association. »*

Le nombre d'emplacements supprimés n'est pas précisé, ni le nombre d'emplacements créés et leur localisation. Le plan masse présente une surélévation des quatre parkings existants rue de l'Association, et non de deux.

D'après les informations fournies, un silo est prévu en partie basse de l'immeuble « Cœur des Agnettes ». Un autre parking serait envisagé, hors ZAC, à l'emplacement du gymnase Wallon.

Réseau Viaire

« Le réseau viaire du quartier sera entièrement restructuré et permettra de redéfinir un fonctionnement clarifié, une organisation des circulations s'articulant autour d'axes clairs. »

Création de nouvelles voies (en jaune sur le plan masse)

« La création de la nouvelle rue Claude Robert, « traversée Nord Sud », qui relie la rue Roger Pointard à la rue Victor Hugo sur un profil de 12m permettra de desservir les nouvelles constructions qui seront implantées de part et d'autre [Ensemble Lamour et cœur des Agnettes au nord de la rue du 8 mai 1945, Ligne Claude Robert au sud], ainsi que la nouvelle école. Elle assure le lien pour les véhicules et les vélos, en proposant un trottoir confortable pour les piétons. »

« Les trois chemins des nouvelles Agnettes, cheminements piétonniers qui desserviront les tours et les nouvelles constructions (les Petites Sœurs) et qui assureront les cheminements piétons entre la rue des Bas et la rue des Agnettes requalifiée. »

⁶ Cf note précédente

Restructuration du réseau existant (en bleu sur le plan masse)

« La requalification de la rue du 8 mai 1945 participera à la constitution de l'épine dorsale du quartier, axe commerçant et lieu de passage quotidien des habitants. Avec un profil planté d'arbres de 21m, elle sera le support de la circulation bus et des automobiles et intégrera la circulation des vélos et des trottoirs confortables. »

« La requalification de la rue des Agnettes dans un profil à 19m qui constituera une partie de la voie de desserte et de promenade qui irriguera l'ensemble du quartier et fera le lien entre les équipements intergénérationnels du quartier. »

« La requalification de la rue de l'Association sur un profil de 12m permettra de desservir les nouvelles constructions de part et d'autre de la voie [Ligne Claude Bernard et Proue Péri], ainsi que la nouvelle école. »

L'appréciation sommaire des dépenses prévoit 11,7 M€ HT pour la voirie et les réseaux (intégrant l'espace public, voir ci-après)

Espace Public

« Le réseau de voiries existantes restructurée et nouvelle sera complété par la création d'espaces publics majoritairement paysagers. »

« Le nouveau mail Roger Pointard, espace public vert Nord Sud planté de platanes, constituera l'axe paysager qui proposera des activités sportives et collectives et permettra également la gestion des eaux de pluie. »

« Le projet prévoit également l'implantation de vergers urbains, avec des arbres et des haies fruitières (poiriers, figuiers, cerisiers à fruits.), la création de jardins partagés et la mise en œuvre de jardins de pluie qui assureront, au sein des espaces publics, la gestion des eaux pluviales par le biais de noues, de bandes d'infiltration. »

Réseaux techniques

Eau potable

« Des nouveaux réseaux d'eau potable seront créés dans les voies nouvelles afin de desservir et d'assurer la défense incendie des bâtiments neufs. Ils seront raccordés aux réseaux existants (diamètre 150) sous les rues du 8 mai 45, de l'association et Victor Hugo. Ces réseaux seront également utilisés pour la desserte des bâtiments existants ou nouveaux qui seront adressés sur ces voies. »

Assainissement / Eau pluviale

« Le réseau d'assainissement sera de type séparatif. Des nouveaux réseaux Eaux Usées et Eaux pluviales seront créés sous les voies nouvelles.

Ces réseaux nouveaux seront raccordés, selon le bassin versant, aux réseaux départementaux unitaires existants rue des Bas (diamètre 1000/et ovoïde) et rue Gabriel Péri (diamètre 1000/1800/2000 et ovoïde)

La gestion des eaux pluviales sera traitée en mettant en place une limitation de débits des rejets aux réseaux départementaux à 2l/s/ha. Cette gestion intégrera l'infiltration, la création de jardins de pluies... »

Chauffage urbain

« Les bâtiments projetés seront raccordés au réseau de chauffage urbain de la ville, déjà présent sur le site (rue des Agnettes, rue du 8 mai 45 et rue Victor Hugo) Ce réseau sera plongé pour assurer la desserte des nouveaux projets. »

Electricité

« Des postes de transformation publics ou privés seront implantés afin de répondre aux besoins électriques des opérations, et il sera créé du réseau haute-tension et basse tension afin de desservir les bâtiments projetés. »

Le projet d'aménagement de la ZAC est prévu en deux phases (notice explicative, p 33) :

Phase 1 : La première phase a pour objectif de mettre en chantier les constructions situées sur la rue des Bas. La réalisation du nouveau groupe scolaire Joliot Curie est également une priorité. Sa livraison permettra de démolir le groupe scolaire existant et d'entamer la deuxième phase de construction.

L'extension de l'immeuble du 8 mai [extension Péri] semblerait pouvoir être engagé indépendamment des contraintes de libération foncière.

Le chantier de l'immeuble « Proue Gabriel Péri » pourrait commencer une fois l'émergence du Grand Paris (ouvrage technique de ventilation et sortie de secours situés le long de l'avenue Gabriel Péri – chantier prévisionnel 2019-2021).

Phase 2 : La deuxième phase (à partir de 2021) permettra de réaliser les opérations de construction situées en cœur de quartier : l'ensemble LAMOUR, le cœur des Agnettes ; et le gradin Claude Robert [Ligne Claude Robert sur le plan⁷] après démolition de l'école Joliot Curie.

La résidentialisation du patrimoine de l'OPH sera réalisée dans le cadre du financement de l'ANRU de façon à être coordonnée avec les opérations de construction et la requalification de l'espace public. »

L'appréciation sommaire des dépenses (pièce 8) évaluée à 32,48 M€ HT le total des « dépenses aménagements » c'est-à-dire les dépenses prévues à la charge de la SEMAG 92 pour aménager la ZAC y compris une participation de 5,5 M€ HT pour équipement public en relation avec la reconstruction par la commune du groupe scolaire Joliot Curie. Les principaux postes de dépense sont l'appropriation des sols (26%) et les travaux d'équipement voirie et réseaux divers (VRD) (42%).

Le coût des constructions de logements, notamment sur les terrains qui seront commercialisés par la SEMAG 92, n'apparaît pas dans cette appréciation.

⁷ Nécessite la démolition préalable du club AGIR et donc l'accueil de ses activités sur un autre site hors ZAC

2.5 L'articulation du projet avec les documents de planification

Cette articulation est présentée dans l'étude d'impact (p 115 et suivantes, p 185 et suivantes) et dans le chapitre 3 de la notice explicative.

Le site de la ZAC des Agnettes, à proximité de la future gare GPE des Agnettes, est concerné par deux types d'espaces de la carte de destination générale du Schéma directeur d'aménagement de la Région Ile de France (SDRIF) :

- un quartier à densifier à proximité d'une gare : « *Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15%:*
 - *de la densité humaine (somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, divisée par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.)*
 - *de la densité moyenne des espaces d'habitat.* »
- un secteur à fort potentiel de densification. Selon les orientations réglementaires du SDRIF, « *ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs d'habitat que dans ceux réservés aux activités. Ils doivent contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.* ».

L'aménagement de la ZAC en renforçant dans son périmètre significativement le nombre de logements et donc d'habitants, et en diversifiant l'offre de logements répond à ces orientations.

Le site de la ZAC n'est concerné que par des objectifs en milieu urbain dense du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile de France (et pas directement par des corridors à préserver) :

- Maintenir et accroître les surfaces d'espaces verts,
- Promouvoir la multifonctionnalité des espaces verts,
- Restaurer, créer des éléments de connexion écologique entre les espaces verts.

La notice explicative indique que « *la ZAC des Agnettes fait l'objet d'une forte proportion d'espaces végétalisés malgré son intégration dans un secteur fortement urbanisé. Le projet envisagé doit permettre de préserver et valoriser ces espaces dans le cadre du projet de coulée verte. Ces différentes dispositions sont en accord avec les orientations du SRCE, par conséquent, le projet est compatible avec le SCRE* »

L'articulation avec le SRCE relève de la prise en compte et non de la compatibilité. La densification nécessite une réduction de la superficie de certains espaces verts (ou végétalisés), notamment le long de la rue des Bas. La lecture du dossier ne permet pas de conclure à un maintien voire à un accroissement de la surface d'espaces verts, certaines surfaces actuellement imperméabilisées (stationnements, cour d'école, ...) devant laisser place à des espaces verts.

L'étude d'impact note que les habitats naturels de ces espaces verts sont « *banals et marqués par une forte artificialisation* » (p 167) que « *la minéralisation du site, avec la construction de nouveaux bâtiments, peut constituer un effet négatif sur l'ambiance paysagère du quartier. Toutefois le projet offre l'opportunité de relever la qualité (..) paysagère (aménagement des espaces publics, création ou*

valorisation des lieux emblématiques du quartier. » (p 169). La fréquentation des espaces verts est peu évoquée dans l'étude d'impact.

Le site de la ZAC, situé dans la zone inondable de la Seine est concerné par plusieurs orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SGDAGE) :

Orientation 30 : « Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation »

- Disposition 134 : Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable

Orientation 34 « *ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées* » qui comprend deux dispositions :

- Disposition D8.142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets,
- Disposition D8.143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

L'étude d'impact précise p 91 « *afin de respecter les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie et en accord avec le service en charge de la police de l'eau, le Conseil départemental impose que le débit généré par une construction neuve ou une reconstruction, n'excède pas :*

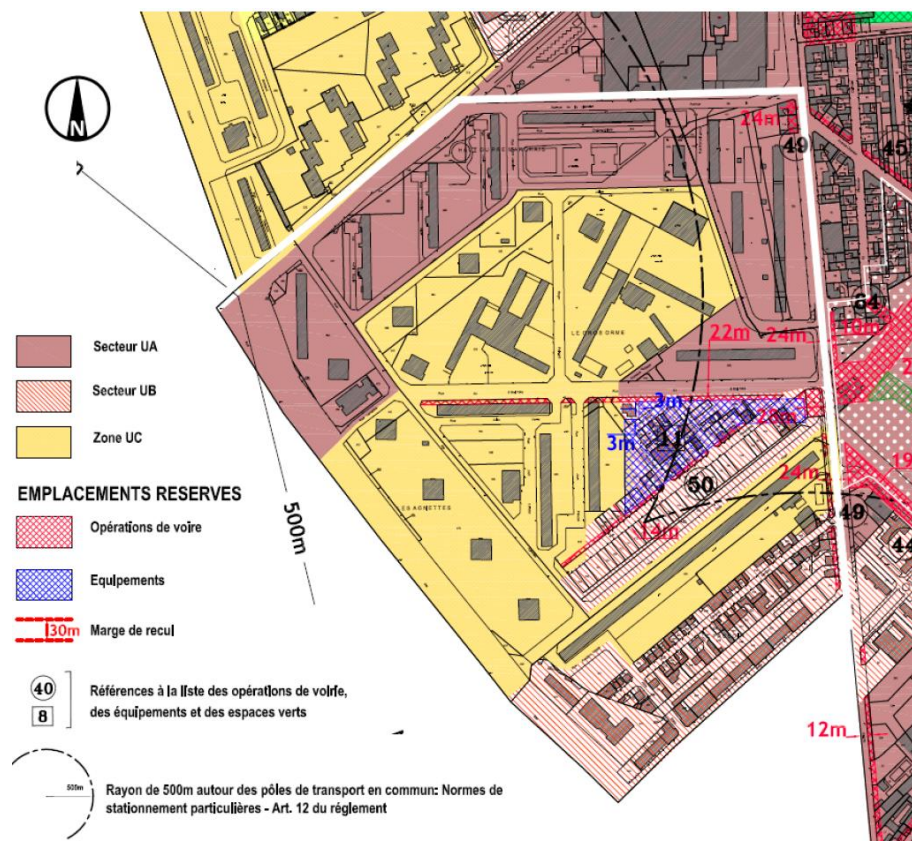
- 2 l/s/ha dans le cas d'un rejet en réseau unitaire

- 10 l/s/ha dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

Pour le quartier des Agnettes, le réseau étant majoritairement unitaire, le débit de fuite au réseau d'assainissement sera limité à 2 l/s/ha, après qu'aient été envisagées toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales in situ. »

Le dossier renvoie à la procédure loi sur l'eau la traduction pratique de ces dispositions.

L'étude d'impact (p 122) présente la compatibilité de l'aménagement de la ZAC avec l'orientation d'aménagement du secteur central définie dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Gennevilliers. Elle présente les dispositions du règlement du PLU applicables au site de la ZAC.



Le site de la ZAC des Agnettes est situé :

- principalement en zone UC : zones d'habitations collectives discontinues, implantées en retrait par rapport aux limites parcellaires et entourées d'espaces verts et de stationnement ;
- pour partie (au sud-est, entre la rue Victor Hugo et la rue du 8 mai 1945 secteur correspondant à un ancien tissu pavillonnaire, les quelques pavillons restants devant être expropriés) en zone UB : quartier centraux caractérisés par une dominante d'habitat collectif (maisons de villes et immeubles) ainsi que par des services administratifs, commerces et équipements.
- pour une faible partie (au nord-est, entre la rue du 8 mai 1945 et la rue Marcel Lamour) en zone UA : secteur de centralité récente dont le renouvellement urbain doit permettre le développement des logements, des commerces et de l'emploi

L'étude d'impact de la ZAC indique p 186 que des aménagements du règlement du PLU pourraient s'avérer nécessaires pour permettre la réalisation de la ZAC. On peut en effet observer que :

- d'une part, la densification prévue (notamment rue des Bas entre les tours des Agnettes) sera difficilement compatible avec une emprise au sol maximale de 30% du « terrain » (article UC9) et le maintien de 50% d'espaces verts (UC 13),
- d'autre part, la hauteur (encore indicative) de certains immeubles projetés (proue Gabriel Péri notamment en R + 12) pourrait dépasser le maximum autorisé qui est de 20 m (article UC10) ou de 26 m (article UA10).

IL sera possible de faire évoluer ultérieurement le PLU de Gennevilliers par modification ou déclaration de projet afin de permettre la réalisation du programme de la ZAC

Le site de la ZAC est concerné par trois emplacements réservés pour des opérations de voirie : rue Gabriel Péri élargie à 24 m (n°49), rue de l'Association élargie à 14 m (n°50) et rue du 8 mai 1945 élargie à 22 m (n°93).

Un emplacement était réservé pour la construction d'un collège entre les rues du 8 mai 1945 et de l'Association en zone UB (n°11). Une modification du PLU porte notamment sur la suppression de cet emplacement. L'enquête publique a eu lieu du 11 septembre au 13 octobre 2017 conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur. Le conseil territorial de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a adopté cette modification le 13 décembre 2017.

La majeure partie du site se trouve à moins de 500 mètres des stations des Agnettes ou Gabriel Péri et est, de ce fait, soumise à un plafonnement des obligations de places de stationnement automobiles exigibles par logement, en conformité avec le PDUIF.

Enfin la compatibilité du projet est également présentée avec :

- la loi du Grand Paris et le contrat de développement territorial (CDT) de la Boucle Nord des Hauts-de-Seine,
- le plan de mobilisation pour le logement,
- le programme local de l'Habitat (PLH) 2011-2016, prorogé de deux ans,
- le plan de déplacement urbain de l'Île de France (PDUIF),
- les servitudes d'utilité publique : zone de dégagement des aérodromes et plan de prévention des risques d'inondation de la Seine (PPRI).

2.6 La suite des procédures de ZAC et de DUP

La suite de la procédure après l'enquête de DUP et l'enquête parcellaire est présentée dans les conditions d'insertion de l'enquête dans la procédure administrative (pièce 3). Elle est décrite dans l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête (article 17 et suivants : cf § 4.1 ci-après).

Par ailleurs, la procédure relative à la ZAC se poursuit en parallèle avec l'approbation du dossier de réalisation⁸ de la ZAC par le conseil municipal de Gennevilliers le 20 décembre 2017, soit après la clôture de l'enquête publique, au cours de laquelle le public n'a pas pu bénéficier des informations

⁸ Article R. 311-7 du code de l'urbanisme :

« La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de réalisation approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Le dossier de réalisation comprend :

a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;

c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact (...) notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

L'étude d'impact (...) ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique ou de toute mise à disposition du public concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone. »

figurant dans le dossier de réalisation préparé par la SEMAG 92 (programmes des équipements et des constructions notamment).

Une fois le dossier de réalisation de la ZAC approuvé, la SEMAG92 peut passer à la phase opérationnelle des travaux d'aménagement et d'équipement de la zone et de cession de lots en vue de la construction des immeubles prévus.

La réalisation de l'aménagement de la ZAC nécessitera le respect d'une procédure au titre de la loi sur l'eau. L'étude d'impact rappelle p 117 à propos du SDAGE Seine Normandie que « *le risque d'inondation et les dommages prévisibles sont à prendre en compte par les projets situés en tout ou partie en zones inondables. Pour ces projets, il est recommandé que les dossiers d'instruction au titre de la loi sur l'eau (...) prennent en compte le risque d'inondation, en présentant notamment :*

- *pour les projets de ré-urbanisation, une analyse de l'importance des avantages liés au réaménagement des secteurs inondables au regard des dommages prévisibles liés aux inondations et de la réduction du champ d'expansion des crues, et l'absence de solutions alternatives dans des zones voisines non exposées ou faiblement exposées ;*
- *pour l'ensemble des projets, des dispositions pour ne pas augmenter voire diminuer l'endommagement potentiel par les crues des biens et des aménagements.*

Le projet prévoit la réalisation d'un dossier type loi sur l'eau intégrant cette disposition. »

Le dossier ne précise pas si l'aménagement projeté nécessitera une autorisation (et donc une nouvelle enquête publique) ou une déclaration au titre de la loi sur l'eau. Il s'agira probablement d'une déclaration⁹.

Les immeubles projetés au sein de la ZAC nécessiteront la délivrance préalable de permis de construire¹⁰. Ces permis de construire devront être conformes au PLU de Gennevilliers. Il est probable qu'une modification du PLU s'avèrera au préalable nécessaire portant notamment sur les règles d'emprise au sol et de hauteur (cf § 2.5). Une enquête publique serait alors nécessaire portant sur cette modification.

2.7 Les perspectives d'évolution de la restructuration du quartier des Agnettes et du projet soumis à l'enquête – Le protocole ANRU

L'aménagement de la ZAC est présenté comme une première phase du projet d'ensemble de requalification du quartier des Agnettes dont la conception se poursuit.

⁹ Rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature loi sur l'eau : *Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :*

1° Supérieure ou égale à 20 ha : autorisation

2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : déclaration

¹⁰ La rubrique 39° (Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté) du tableau annexe à l'article R. 112-1 du code de l'environnement (tableau qui définit les catégories de projet soumis à étude d'impact) précise que « *Les composantes d'un projet donnant lieu à (...) à une procédure de ZAC ne sont pas concernées par la présente rubrique si le projet dont elles font partie fait l'objet d'une étude d'impact ou en a été dispensé à l'issue d'un examen au cas par cas.* »

Des études ont notamment été engagées dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU des Agnettes qui a été signé entre les collectivités concernées et l'ANRU le 24 février 2017 (pièce 3.3 du dossier d'enquête, rajoutée à la demande du commissaire enquêteur).

Leurs résultats n'étaient pas disponibles lors de l'enquête.

L'article 3 du protocole (points d'attention et demandes d'approfondissement) indique :

« Si les orientations urbaine sur le cœur du quartier correspondent aux enjeux de renouvellement du quartier des Agnettes, les partenaires considèrent que le propositions sur les 5 tours des Agnettes et la Barre Victor Hugo ne sont pas abouties. »

Une grande partie du cœur du quartier et les 4 tours N° 1, 3, 5 et 7 rue des Agnettes sont situées dans la ZAC. La barre Victor Hugo jouxte la ZAC au sud et les choix d'aménagement du sud de la ZAC (voirie, parkings, espaces publics) sont liés aux choix sur la barre Victor Hugo.

« En premier lieu, l'ambition de réhabilitation anticipé des tours des Agnettes est limité à 2 tours dans un premier temps, afin d'allier les enjeux de renouvellement de ce secteur qui offre des capacités de diversification, d'ouverture du quartier et de remaillage important mais aussi de relogement, et les capacités de l'OPH à mener les opérations dans la période à venir. »

« Par ailleurs la barre Victor Hugo, si elle offre un service rendu aux locataires indéniable, par sa configuration (R+12 et un linéaire de plusieurs centaines de mètres) et les espaces résiduels qu'elle stérilise, présente des difficultés pour la vie sociale et l'animation urbaine du quartier. L'esquisse de scénario présenté, s'il donne des perspectives de travail sur les espaces jouxtant la barre, ne permet sans doute pas d'amoindrir suffisamment l'effet de masse et la déqualification urbaine environnante.»

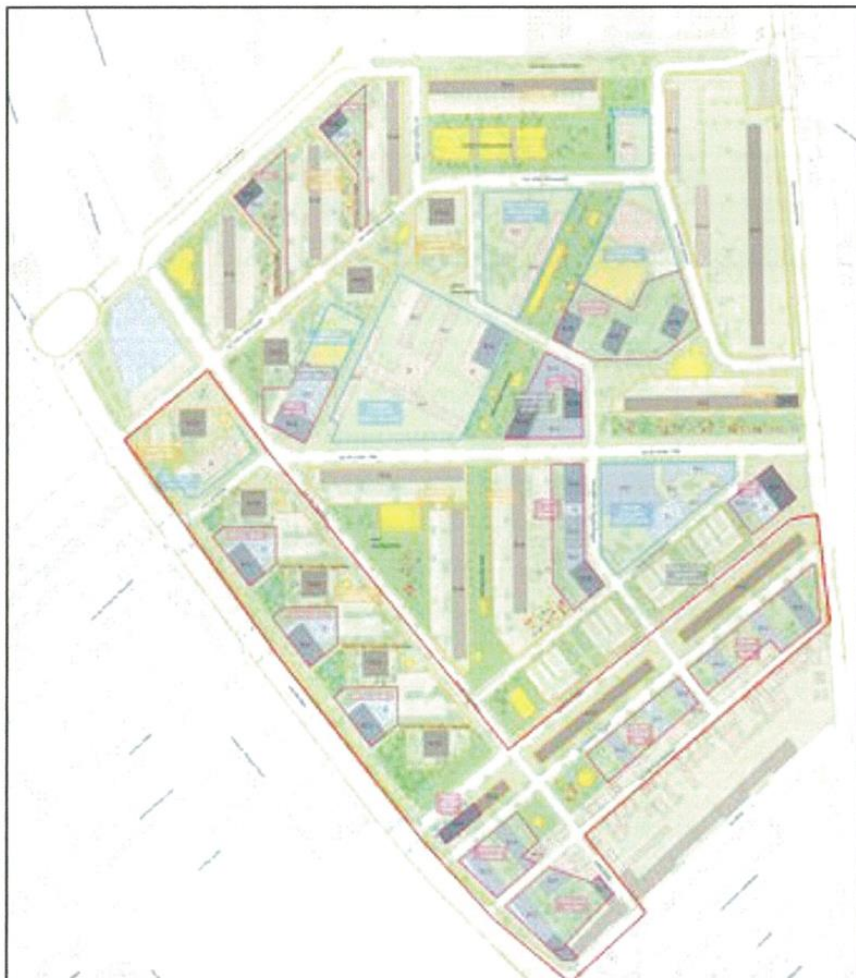
« Aussi les partenaires souhaitent, en tenant compte des éléments stabilisés du projet sur le cœur du quartier (restructuration des ilots d'équipements publics, nouveaux ilots de construction, maillage viaire et espaces vers déjà définis) et des éléments périphériques (développement de l'écoquartier Chardon République, projet de gare de la Société du Grand Paris) que la transformation des 5 tours et le secteur limitrophe de la barre Victor Hugo fasse l'objet d'une démarche de projet urbain (avec des scénarios) plus poussé, intégrant la dimension unitaire de ce secteur. »

L'article 4 du protocole décrit les études à entreprendre dont :

- l'affinement du plan masse du projet de renouvellement urbain
- les scénarios secteur tours Agnettes et bâtiment Victor Hugo (périmètre en annexe 18 reproduit ci-après) en précisant notamment :

ANNEXE 18

PERIMETRE D'ETUDE SCENARIOS SECTEUR TOURS DE LA RUE DES AGNETTES ET IMMEUBLE VICTOR HUGO



Source : Ville de Gennevilliers – DPO- Décembre 2016

(en rouge : périmètre de l'étude stratégique, légende identique aux schémas précédents)

- « cette étude stratégique et urbaine aura pour objectif de présenter des scénarios alternatifs (...) [qui] étudieront la démolition éventuelle de la partie ouest de l'immeuble Victor Hugo (...) et proposeront des variantes, tenant compte d'options de démolition autant que de réhabilitation (...) des tours n°1 et n°3 rue des Agnettes (...).
- « le désenclavement de la partie médiane de l'immeuble d'une part, et la réhabilitation des tours n°5 et n°7 rue des Agnettes figureront parmi les enjeux de recomposition qui ne seront pas remis en question (...).
- « des scénarios de changement d'usage de la tour n°9 rue des Agnettes, la plus proche de la future gare seront étudiés » Les habitants de cette tour exposée à de très fortes contraintes durant le chantier du Grand Paris Express, se sont

majoritairement exprimés en décembre 2017 en faveur de sa démolition et de leur relogement

- un ensemble d'études techniques dont, concernant le site de la ZAC :
 - étude gabarit pour passage bus 366 rue du 8mai 1945
 - étude de structure – surélévation parking existant Victor Hugo

L'article 5.1 définit les opérations d'investissement dont le lancement opérationnel pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration, dont (dans la ZAC) la réhabilitation des tours n°5 et 7 rue des Agnettes (2 fois 102 logements) et (hors ZAC celle de l'immeuble 1à-16 rue Marcel Lamour (36 logements)

L'article 6 définit les modalités d'association des habitants, avec notamment l'installation d'un Conseil citoyen des Agnettes et d'une Maison du Projet.

Dans le périmètre de la ZAC, les études engagées peuvent conduire à apporter des modifications aux choix opérés dans le projet soumis à l'enquête pour les tours n°1 et n°3 rue des Agnettes et à leurs abords.

3 LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de la ZAC des Agnettes doit faire l'objet d'une enquête publique préalable à sa déclaration d'utilité publique, pour permettre l'expropriation des terrains nécessaires à sa réalisation.

En application de l'article L.1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, « *l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.* »

La présente **enquête d'utilité publique** est régie par le code de l'environnement (articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46) auquel renvoie le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans son article L. 110-1 :

« L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre. Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er de ce code. »

L'article L.123-2 du code de l'environnement précité indique que :

« I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ; (...) »

La ZAC créée par arrêté 10 février 2016 a fait l'objet d'une évaluation environnementale préalable car il s'agit d'une *opération susceptible d'affecter l'environnement* (étude d'impact obligatoire, en raison des surfaces de plancher prévues et de la superficie du terrain d'assiette, en application du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement alors en vigueur¹¹), mais la création de la ZAC n'a pas été précédée d'une enquête publique (l'article L 123-2 précité exempte d'enquête publique environnementale systématique les projets de création de ZAC).

Le besoin, pour réaliser l'aménagement prévu, d'exproprier des terrains compris dans la ZAC a conduit le conseil municipal de GENNEVILLIERS, par délibération du 16 novembre 2016, à solliciter auprès du préfet des Hauts-de-Seine l'organisation d'une enquête publique préalable à la DUP portant sur le projet d'aménagement de la ZAC, demande mise en œuvre par le courrier du maire de Gennevilliers, en date du 20 juillet 2017.

L'enquête publique (qui n'était pas requise pour créer la ZAC) est en effet indispensable pour exproprier les terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC. Cet aménagement ressortant des « *projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1* » l'enquête publique préalable à la DUP prend, en application de l'article L. 110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la forme d'une enquête environnementale.

La commune sollicite cette DUP au bénéfice de la SEMAG 92, aménageur de la ZAC. En effet, dans le traité de concession n°160036 notifié par lettre du 13 juillet 2016, conclu en application de la délibération du conseil municipal du 29 juin 2016, la commune de Gennevilliers a délégué à la SEMAG 92, la réalisation de la ZAC des Agnettes, en lui confiant notamment pour mission l'acquisition de la propriété des terrains, à l'amiable ou par expropriation. Dans ce cadre elle lui a délégué le droit d'expropriation.

L'enquête parcellaire, destinée à identifier les biens à exproprier ainsi que leurs propriétaires et les autres détenteurs de droits réels est, dans le cas présent, conduite en même temps que l'enquête de DUP. Cette faculté est ouverte par l'article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « *Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des*

¹¹ Rubrique 39° du tableau :

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m ² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.

Selon les « caractéristiques principales des ouvrages » (pièce 7) « l'aménagement de la ZAC des Agnettes s'étend sur une surface d'environ 11 ha. Le projet envisage la réalisation de 56 000 m² de surface de plancher.»

propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

La notification de l'avis de l'enquête publique aux propriétaires et usufruitiers connus et sa notification au maire et son affichage, par ses soins, en mairie (valant notification aux propriétaires dont l'adresse est inconnue) en application de l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique¹² ont notamment pour but l'identification des propriétaires effectifs à exproprier (et autres détenteurs de « droits réels. »)

De plus, dans le cadre de la présente enquête parcellaire, **en vue de la fixation ultérieure des différentes indemnités**, la notification de l'avis d'ouverture de l'enquête est également faite aux propriétaires et usufruitiers, en application de l'article L. 311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : *« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »*

Pour permettre à l'expropriant d'identifier les locataires, qui peuvent également bénéficier d'une indemnité et d'une proposition de relogement, l'article L. 311-2 du même code fait alors une double obligation aux propriétaires (ou usufruitiers) concernés :

- d'une part « appeler, »¹³
- d'autre part identifier leurs locataires auprès de l'expropriant.

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

Cette identification des locataires auprès de l'expropriant doit intervenir dans un délai d'un mois (la notification étant faite avant le début de l'enquête) en application de l'article R. 311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique¹⁴

Enfin l'affichage de l'avis d'enquête ouvre alors un délai d'un mois aux autres ayants droit pour faire valoir leurs droits auprès de l'expropriant¹⁵.

¹² Article R. 131-6 : *« Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. »*

« En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural. »

¹³ Ce qui implique probablement, pour ces propriétaires, une obligation d'information des locataires sur l'enquête publique.

¹⁴ Article R. 311-1 *« La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »*

¹⁵ Article R. 311-2 second alinéa : [L'avis] *« précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose,*

Les décisions suivantes encadrent la présente enquête publique :

- décision de M le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 25 septembre 2017 désignant M. Jean-Jacques LAFITTE en qualité de commissaire enquêteur (copie en annexe n° 1). Cette décision répond à la lettre, enregistrée le 22 septembre 2017, par laquelle le préfet des Hauts-de-Seine demande cette désignation en vue de procéder à une enquête publique unique (DUP - Parcellaire) ayant pour objet le « *projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes sur la commune de Gennevilliers par la SEMAG92* »,
- arrêté du DRE/BELP du 13 octobre 2017 de M le préfet des Hauts-de-Seine « *portant ouverture d'une enquête publique environnementale, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire conjointes, du projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à GENNEVILLIERS* » (copie en annexe n° 2).

4 L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1 Modalités de l'enquête publique

Les modalités de l'enquête publique ont été définies par l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2017, notamment par ses articles suivants :

Article 1^{er} : Cet article définit :

- la durée de l'enquête : du lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs,
- son double objet :
 - une enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers,
 - une enquête parcellaire portant sur les parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération,
- le bénéficiaire de la DUP : la SEMAG 92, responsable du projet.

Article 2 : Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huillier/Direction du Droit des sols/15ème étage/177 avenue Gabriel Péri.

Article 3 : Les horaires de l'enquête sont :

- du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Le dossier d'enquête est mis à disposition du public. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet :

d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité. »

- au siège de l'enquête, aux dates et heures d'ouverture,
- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-genevilliers.enquetepublique.net>

Article 4 : désignation du commissaire enquêteur

Article 5 : formalités de publicité :

- affiches apposées quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, par les soins du maire de la commune de Genevilliers, et aux frais du responsable du projet, à la mairie et aux emplacements habituels d'affichage administratif. L'accomplissement de ces formalités de publicité est certifié par le maire de Genevilliers à l'issue de l'enquête.
- avis d'ouverture d'enquête inséré, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.
- affichage de l'avis par le responsable du projet, sur les lieux ou un lieu situé au voisinage des aménagements projetés et visibles de la voie publique.
- avis publié sur le site internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/GENNEVILLIERS>

Article 6 : permanences du commissaire enquêteur :

- Le lundi 13 novembre 2017 de 9h à 12h (15ème étage)
- Le mardi 21 novembre 2017 de 14h à 17h30 (15ème étage)
- Le mercredi 29 novembre 2017 de 14h à 17h30 (15ème étage)
- Exceptionnellement le samedi 9 décembre 2017 de 8h30 à 12h (rez-de-chaussée)
- Le vendredi 15 décembre 2017 de 13h30 à 16h (15ème étage)

Article 7 : réunion d'information et d'échange avec le public : elle pourra être organisée à l'initiative du commissaire enquêteur après concertation avec le responsable du projet.

Article 8 : pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera consultable à partir d'un poste informatique situé à la mairie de Genevilliers.

Article 9 : Le public pourra également faire parvenir ses observations et proposition s:

- sur un registre d'enquête dématérialisé accessible sur le site dédié à l'enquête : <http://zac-agnettes-genevilliers.enquetepublique.net>
- à l'adresse électronique dédiée de la préfecture : pref-enquetes-publiques-belp@hauts-de-seine.gouv.fr

Les observations et propositions du public seront consultables en mairie et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 11 : procès-verbal de synthèse : le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine de la clôture de l'enquête, le responsable du projet (SEMAG 92) et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 12 : contenu du rapport du commissaire enquêteurs, et des conclusions séparées au titre de chacune des deux enquêtes publiques initialement requises :

- en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables à la déclaration d'utilité publique du projet soumis à l'enquête publique,
- en donnant, au terme de l'enquête parcellaire, son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Article 15 : Le préfet des Hauts-de-Seine adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au responsable du projet.

Ces documents sont tenus sans délai à disposition du public à la préfecture des Hauts-de-Seine et à la mairie de Gennevilliers pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander, à ses frais, communication de ces documents au maire de Gennevilliers ou à la préfecture des Hauts-de-Seine, ou les consulter :

- sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/GENNEVILLIERS>
- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>

Article 16 : Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge du responsable du projet (SEMAG 92).

Article 17 : suites de l'enquête : déclaration de projet, DUP :

- Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet d'une déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement et établie par délibération du conseil municipal¹⁶, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête. La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.
- Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet ou non d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine.
- Cette déclaration d'utilité publique emportera le retrait de l'immeuble cadastré section AF 189 (emprise totale : lots N° 1 à 10), sis 7 rue de l'Association à Gennevilliers, emprise expropriée, de la copropriété initiale.¹⁷

¹⁶ La compétence de l'aménagement (et donc des ZAC qui ne présentent pas un intérêt métropolitain dans le cadre du Grand-Paris) ayant été transférée le 1^{er} janvier 2018 de la commune de Gennevilliers à l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, il appartiendra au conseil territorial d'établir cette déclaration de projet.

¹⁷ Article L. 122-6 : « Lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale. »

Article L. 221-2 : « L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un immeuble bâti, (...) soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (...) est poursuivie et prononcée lot par lot à l'encontre des copropriétaires (...) concernés ainsi que, lorsqu'elle porte également sur des parties communes en indivision avec d'autres copropriétaires, à l'encontre du syndicat.

- Le projet fera également ou non l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la SEMAG 92.

Article 18 : Toute information relative au dossier d'enquête publique concernant le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers pourra être demandée au responsable du projet : Madame la directrice générale de la SEMAG 92.

Articles 19 : Enquête parcellaire : notifications aux propriétaires : notifications individuelles faites par la SEMAG 92, expropriant, à chacun des propriétaires intéressés) sous pli recommandé avec accusé de réception avant le 13 novembre 2017, date du début de l'enquête. En cas de domicile inconnu, la notification est affichée en mairie par les soins du maire.

Article 20 : Enquête parcellaire : en vue de la fixation ultérieure des indemnités¹⁸ : les notifications précédentes sont de plus accomplies pour assurer l'identification des locataires par les propriétaires. L'affichage de l'avis d'enquête vaut également publicité collective en direction des autres ayants droit éventuels (autres que les locataires) pour qu'ils puissent faire valoir leurs droits auprès de l'expropriant.

4.2 Publicité de l'enquête publique

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2017 a été publié dans le Parisien – édition des Hauts-de-Seine et dans les Echos, le 24 octobre 2017, puis rappelé le 14 novembre 2017 (copies en annexe n° 4).

Cet avis (reproduit en annexe n° 3) portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté du 13 octobre 2017 a été publié par voie d'affiches apposées avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci en mairie et sur les panneaux d'affichage administratif de la ville de Gennevilliers.

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

¹⁸ Ceci en application de dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (titre III : Indemnisation) :

Article L. 311-1 « *En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.* » Dans le cadre de la présente procédure, l'avis d'ouverture de l'enquête est, de plus, notifié expressément à cette fin.

Article L. 311-2 « *Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.* »

Article L. 311-3 « *Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.* » Dans le cadre de la présente procédure, la publicité collective est assurée par l'affichage de l'avis d'enquête.

Des constats, attestant de cet affichage, ont été remis au commissaire enquêteur (copies en annexe n° 5) qui a personnellement constaté lors de ses déplacements que l’affichage était en place en mairie, siège de l’enquête, et sur des panneaux d’affichage administratif.

L’enquête a également été annoncée dans le mensuel municipal « Gennevilliers Magazine », édition de novembre (copie en annexe n° 6) sur le site internet de la ville de Gennevilliers (extraits en annexe n° 7) ainsi que sur celui de la préfecture des Hauts-de-Seine (extrait en annexe n°8).

Une insuffisance de l’affichage sur les lieux a été constatée en cours d’enquête. Il y a été remédié le plus rapidement possible (voir § 4.7.2 ci-après).

4.3 Rencontres préparatoires, visite des lieux

4.3.1 Enquête publique

La rencontre préparatoire s’est tenue en mairie de Gennevilliers le 12 octobre à 9h30. Outre le commissaire enquêteur, y participaient Mme Caroline BLANC de la SEMAG 92, M Philippe RATIO de la mairie de Gennevilliers.

Cette réunion s’est poursuivie par un parcours à pied dans le périmètre de la ZAC, notamment dans les rues desservant les immeubles à exproprier objet de l’enquête parcellaire.

4.3.2 Enquête parcellaire :

(Observation : reprise du paragraphe 3.1 du procès-verbal de synthèse)

Lors de la visite du site du 12 octobre, sous la conduite de Mme Caroline BLANC de la SEMAG 92 et de M Philippe RATIO de la mairie de Gennevilliers, le commissaire enquêteur a notamment observé :

- Le garage en activité au 11 rue Claude Robert (immeuble n° 1 de l’état parcellaire) dans un local appartenant à la commune de Gennevilliers ;
- La présence d’un pavillon, manifestement habité, au 5 rue Saule. Cet immeuble qui est contigu à l’immeuble n°2 de l’état parcellaire situé au 3 rue Saule, n’est pas identifié comme à exproprier dans l’enquête parcellaire. M RATIO a indiqué que cet immeuble appartient à la commune et qu’il sera mis fin par la commune au bail de location. Une lettre a été adressée ultérieurement par la mairie à ses locataires en vue d’une proposition de relogement (voir ci-après).

Le commissaire enquêteur a constaté que ces deux immeubles communaux loués à des tiers n’étaient pas appréhendés de la même manière dans l’enquête parcellaire. Mme BLANC a fait observer dans un message adressé au commissaire enquêteur : *« Les 2 parcelles sont en effet propriété de la Ville avec un bail locatif. Cependant, les problématiques ne sont pas les mêmes avec un bail commercial ou un bail d’habitation. Dans le cas du garage, il s’agit, à défaut de pouvoir le réinstaller, d’indemniser l’exploitant selon son chiffre d’affaires. La Ville avait entamé la négociation avant la sollicitation de l’enquête publique. Celle-ci est toujours en cours. Il s’agit de pouvoir saisir le juge si la négociation amiable ne devait pas aboutir. Dans le cas du titulaire du bail d’habitation, il n’y a pas de difficulté particulière qui nécessiterait le recours au Juge de l’expropriation. L’occupant sera reçu afin de déterminer sa situation (composition familiale, ressources...) et son relogement sera opéré par la Ville de Gennevilliers. »*

4.4 Autres contacts

Le commissaire enquêteur a sollicité des entretiens auprès de :

- M Philippe CLOCHETTE, maire adjoint, conseiller municipal référent des Agnettes, rencontré en mairie le 13 novembre à 13h 30, en présence de M RATIO directeur du droit des sols.

L'entretien a porté sur l'évolution du quartier des Agnettes et de ses habitants depuis sa construction, sur les différentes phases de concertation engagées depuis 2011 avec les habitants du quartier et qui se poursuivent (débat avec les habitants sur la densification nécessaire, pour limiter les démolitions tout en permettant un parcours résidentiel par accession pour les habitants du quartier, mais aussi pour de nouveaux habitants, déplacement du centre commercial des Agnettes, projet de centre social et culturel : lieu de vie du quartier (cf les réalisations du Luth et des Grésillons), écoles (déplacement d'un groupe scolaire Joliot Curie : nouvelle école au stade du programme : option prise d'une cour de plain-pied et pas au-dessus d'un plateau sportif, concertation à venir sur le projet, requalification du groupe Wallon).

Les relations avec l'ANRU ont été évoquées : études demandées par l'ANRU (voir le protocole signé en février 2017) rendu attendu pour juin 2018 et portant notamment sur la démolition ou pas de 3 des 5 tours impaires (tours 1, 3 et 9) rues des Bas, l'ANRU finançant la rénovation de 2 tours sans attendre les résultats des études) : voisinage de la gare GPE (consultation prochaine des habitants de la tour 9 voisine du chantier : selon le résultat, démolition envisageable, îlot pouvant alors être retravaillé¹⁹), traitement du débouché sud sur la rue des Bas au niveau de la barre Victor Hugo.

Les travaux engagés sont évoqués : plateau d'évolution sportive, projet Agro Cité qui démarre, verger rue Calmel, installé en compensation d'aires de chantier mises à disposition de GPE, nouvelle roseraie sur Gabriel Péri.

La question du stationnement est également évoquée ainsi que celle de l'ouverture du quartier : les habitants sont favorables au passage du bus mais inquiétées avec la suppression éventuelle des dos d'âne rue du 8 mai 1945 pour laisser passer le bus.

- Mme Claudine KOLIKOFF et M Jean-Marie NOUGAIREDE membres du conseil citoyen des Agnettes, rencontrés en mairie le 29 novembre à 17h...

Les échanges ont porté sur la constitution, dans le cadre de la convention avec l'ANRU, et le rôle attendu du conseil citoyen, réunissant des bénévoles en partie volontaires en partie tirés au sort, éprouvant des difficultés à répondre à toutes les sollicitations.

Le conseil citoyen insiste sur le besoin de logement très social, est opposé à un relogement hors de Gennevilliers et demande le maintien des loyers pour des surfaces identiques à l'issue des opérations de rénovation (ce qui a motivé l'accompagnement de sa part de la pétition auprès de l'ANRU). Les loyers sont actuellement les plus bas du parc de l'OPH de Gennevilliers, accueillant des personnes à faible revenus. La population est vieillissante.

¹⁹ La consultation organisée le 9 décembre a conclu à un relogement des habitants et à la démolition de la tour 9

Les échanges ont porté sur l'évolution des groupes scolaires et l'accueil des enfants de l'Ecoquartier voisin apportant une plus grande mixité, sur les incidences du chantier du GPE (bruit, vibration, stationnement, principalement future gare, mais aussi puits d'aération près du carrefour Gabriel Péri), sur les évolutions possibles de l'immeuble Victor Hugo et des terrains situés au sud (hors ZAC), sur les incertitudes sur les conséquences de la réforme territoriale du Grand Paris sur le maintien de la politique d'urbanisme et de logement conduite par la commune de Gennevilliers .

- M Gabriel COANON, Adjoint au chef du bureau de la rénovation urbaine - Service Habitat et Rénovation Urbaine - Unité territoriale des Hauts de Seine - Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement –, rencontré à la préfecture des Hauts de Seine le 6 décembre 2017 à 15h

M COANON appartient fonctionnellement à la direction territoriale de l'ANRU et accompagne les projets financés par l'ANRU sur Gennevilliers, avec souci de qualité des projets, notamment de mixité sociale pour laquelle une part de démolitions constitue un levier. Les échanges ont porté sur les mécanismes de financement, notamment d'« Action logement » qui en contrepartie des financements apportés bénéficie de foncier gratuit ou de droits de réservation sur le neuf et des soutiens dont peut bénéficier l'OPH pour la rénovation (Caisse de garantie du logement locatif social). Le processus d'élaboration du protocole signé par l'ANRU avec les collectivités concernées a été rappelé, expliquant le retard des différentes études par rapport aux échéances demeurées inchangées dans le protocole, malgré le temps de négociation. L'objet et les premières perspectives des études intéressant le quartier des Agnettes ont été évoqués.

4.5 Réunion d'information et d'échange avec le public

Le commissaire enquêteur n'a pas estimé opportun d'organiser une réunion d'information et d'échange, le projet de requalification des Agnettes ayant fait l'objet de plusieurs phases de concertation, la dernière préalable à la création de la ZAC. Aucune sollicitation n'a été formulée dans ce sens auprès du commissaire enquêteur.

4.6 Permanences

Les permanences ont eu lieu, aux lieux, jours et horaires fixés par l'arrêté préfectoral.

4.7 Déroulement de l'enquête publique

Observation : Les paragraphes 4.7.1 à 4.7.3 sont repris du procès-verbal de synthèse établi le 21 décembre 2017 dont il constitue le chapitre 1).

L'enquête s'est déroulée à la mairie de Gennevilliers du 13 novembre au 15 décembre 2017, dans des conditions matérielles satisfaisantes grâce à la disponibilité des personnels du service de l'urbanisme de la mairie de Gennevilliers, siège de l'enquête.

4.7.1 Compléments apportés au dossier

Le contenu du dossier mis à l'enquête (notamment le bilan de la concertation) montre que le projet de requalification du quartier des Agnettes, dont la ZAC des Agnettes constitue la première phase est un processus évolutif. Le dossier sur lequel doit se fonder la déclaration d'utilité publique correspond à un certain stade d'élaboration d'un projet qui est encore appelé à évoluer, notamment dans le

cadre du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain cofinancés par l'ANRU signé le 24 février 2017.

De ce fait et pour la bonne information du public, le commissaire enquêteur a demandé que le dossier soumis à l'enquête soit complété par des documents permettant au public de mieux comprendre la genèse du projet d'une part, et ses perspectives d'évolution de l'autre. Ces pièces ont constitué la partie 3 du dossier d'enquête :

Versement du 13 novembre 2017 :

- Pièce 3.1 : Projet de requalification urbaine – conseil municipal du 27 juin 2012 (présentation du Schéma directeur de requalification urbaine sociale et environnementale sur le quartier des Agnettes),
- Pièce 3.2 : Orientations programmatiques sur les espaces extérieurs – mars 2015.

Versement du 21 novembre 2017 :

- Pièce 3.3 - Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain cofinancés par l'ANRU signé le dans le cadre du NPRNU « Les Agnettes » le 24 février 2017,
- Dossier de création de la ZAC des Agnettes (pièces ne figurant pas déjà dans le dossier mis à l'enquête) :
 - Pièce 3.4 a - Délibération du conseil municipal du 10 février 2016 créant la ZAC,
 - Pièce 3.4 b - Rapport de présentation,
 - Pièce 3.4 c - Régime fiscal de la ZAC.

4.7.2 Un incident est à relever :

En application du paragraphe IV de l'article R. 123-1 du code de l'environnement et de l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2017, la SEMAG 92, responsable du projet devait, sauf impossibilité matérielle justifiée, procéder à l'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, ceci dans les mêmes conditions de délai et de durée que l'affichage administratif.

Il est apparu en cours d'enquête que cet affichage n'avait pas été mis en place.

Le commissaire enquêteur, informé, a immédiatement sollicité la SEMAG 92 pour que cet affichage soit mis en place le plus rapidement possible et qu'il soit, si possible, renforcé par rapport aux prévisions initiales. La directrice générale de la SEMAG92 a informé le commissaire enquêteur par message du 6 décembre, que 12 affiches avaient été mises en place à l'intérieur du périmètre de la ZAC. Un constat d'huissier de cet affichage, établi le 30 novembre 2017, a été communiqué le 19 décembre au commissaire enquêteur, portant sur les 12 points d'affichage (annexe n°5).

En renforçant sensiblement, durant la deuxième partie de l'enquête, l'affichage initialement prévu, cette mesure a permis d'assurer une information du public présent sur le site, lui permettant de prendre connaissance du dossier et d'exprimer ses observations, d'autant que deux panneaux d'affichage administratif, sur lequel l'avis d'enquête avait été apposé dans les délais prescrits, sont situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC et trois autres à proximité dans le quartier des Agnettes.

De ce fait, le commissaire enquêteur a estimé opportun de ne pas décider de prolonger l'enquête au-delà de son terme, le 15 décembre 2017. Il en a fait part au préfet des Hauts-de-Seine par lettre du 13 décembre (en réponse à sa lettre du 8 décembre) (annexe n° 11)

4.7.3 Consultation du dossier – contributions

Deux personnes habitant Gennevilliers ont consulté le dossier, sans toutefois porter d'observations sur le registre, l'une lors de la permanence du 21 novembre, l'autre le 14 décembre.

Deux propriétaires de parcelles à exproprier se sont présentés lors de permanences du commissaire enquêteur, le 13 novembre pour l'un, le 21 novembre pour l'autre. Ils n'ont pas porté d'observations sur le registre (voir § 4.7.4 ci-après).

Aucune observation n'a été formulée sur le registre électronique.

Aucune observation n'a été formulée par d'autres moyens (observation orale, courrier, adresse mail de la préfecture des Hauts-de-Seine).

4.7.4 Observations relevant de l'enquête parcellaire :

(Observation : reprise du paragraphe 3.2.1 du procès-verbal de synthèse)

Deux propriétaires d'immeubles devant être expropriés se sont présentés lors de permanences. Ils n'ont pas formulé d'observations écrites dans le registre d'enquête.

- Le 13 novembre, Monsieur Jacques HERVE, 85 ans, propriétaire et habitant avec son épouse au 15 rue Marguerite (immeuble n°3 de l'état parcellaire) :

M HERVE a indiqué verbalement au commissaire enquêteur ne pas avoir été contacté par la ville ou par la SEMAG 92 avant la réception de la notification de l'avis d'enquête. Il n'avait pas souvenir d'une concertation. Il connaissait l'existence d'un projet de collège. Les questions de M HERVE portaient sur les modalités et sur le calendrier des opérations d'acquisition. M HERVE a été invité à prendre rendez-vous avec Mme ELBAZ directrice générale de la SEMAG 92.

- Le 21 novembre, Monsieur Pierre ALMERAS, 72 ans, propriétaire des immeubles situés au 5 et au 7 rue de l'Association (immeubles respectivement n°7 et 6 de l'état parcellaire) :

M ALMERAS décrit l'historique de cette propriété familiale et son occupation actuelle :

- Au 5 : logement occupé avec son épouse (Met Mme ALMERAS ne sont pas intéressés par une proposition de relogement) et ancien atelier ;
- Au 7 : deux bâtiments :
 - o Sur rue
 - Rez de chaussée : appartement de 38 m2 (ancien bureau),
 - Etage : appartement loué de 45 m2, bail renouvelé tacitement en juin 2016. Le locataire serait intéressé par un relogement proposé par l'expropriant.
 - o En fond de cour :
 - Rez de chaussée : appartement occupé par la fille de M ALMEIRAS qui fait actuellement construire son futur logement,
 - Etage : appartement loué en meublé : préavis de 6 mois délivré en janvier.

Il remet au commissaire enquêteur une copie de l'acte du 11 janvier 1961 instituant la copropriété de l'immeuble du n°7 :

- Bâtiment A sur rue, en partie gauche, divisé en 2 lots (lots 1 et 2) :
 - o Rez de chaussée : lot 1, logement,
 - o Etage : lot 2, logement.

- Bâtiment B en fond d'immeuble, divisé en 6 lots (lots 3 à 8) /
 - o Sous-sol, lot 3, logement,
 - o Rez de chaussée surélevé, lot 4, logement,
 - o Etage, lot 5, logement,
 - o Etage, lot 6, pièce (en face de l'escalier),
 - o Rez de chaussée, lots 7 et 8, deux débarras sous l'escalier.
- Petit bâtiment C, sur rue en partie droite (rez de chaussée, divisé en 3 débarras), divisé en 3 lots (lots 9 à 11)
- Petit bâtiment D, tenant au bâtiment A (buanderie) (partie commune avec la cour)

M ALMERAS a hérité de ses parents les lots 1 (logement au rez de chaussée du bâtiment A), 3, 5, 6, 8 et 9 (sous-sol et étage du bâtiment B, 1 des 2 débarras sous l'escalier, et 1 des 3 débarras du bâtiment C)

Avec son épouse, il a acheté ultérieurement :

- Le lot 2 (logement à l'étage du bâtiment A)
- Les lots 4 et 11 (logement au rez de chaussée du bâtiment B et 1 des 3 débarras du bâtiment C).

Il ne dispose pas d'acte de propriété, seul ou avec son épouse :

- Du lot 7 (second débarras sous l'escalier du bâtiment B),
- Du lot 10 (troisième débarras dans la cour).

Il commente la lecture de cet acte. Il en ressort que les lots n°9 à 11 correspondent à des débarras dans la cour démolis depuis plusieurs années par un locataire.

M ALMERAS qui savait être concerné par des projets communaux –qui lui avaient été indiqués comme devant intervenir à moyen terme - est en contact avec la SEMAG 92 depuis de début de l'année 2017. Il est disposé à vendre et, après estimation des Domaines, est en discussion avec la SEMAG 92.

4.7.5 Documents remis au commissaire enquêteur (enquête parcellaire)

(Observation : reprise du paragraphe 3.2 .2 du procès-verbal de synthèse)

Le commissaire enquêteur a de plus été informé pendant l'enquête :

- D'une lettre reçue à la mairie de Gennevilliers le 22 novembre 2017 de M Philippe LOUGHRAIEB, indiquant qu'il se trouve copropriétaire indivis après le décès de son père (fils unique de son grand père également décédé), de l'immeuble 3 rue Saule (immeuble n°2 de l'état parcellaire) domicile de la dernière épouse de son grand père, indiquant le notaire chargé de le représenter, ainsi que sa sœur et son frère) dans la succession en cours de règlement de son père. (copie en annexe n° 12)
- D'une lettre adressée par le maire de Gennevilliers le 13 novembre 2017 aux locataires du pavillon situé au 5, rue Saule, leur indiquant que la ville doit libérer à court terme les terrains situés dans le périmètre de la ZAC des Agnettes et leur proposant un échange en vue d'une proposition de relogement. (copie en annexe n° 13)

4.8 Recueil du registre

Le registre d'enquête publique (fascicule comportant 25 feuillets) a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur le lundi 13 novembre à 8h 30, avant la première permanence. Le registre a été clos le 15 décembre à 16 h par le commissaire enquêteur.

Aucune observation n'a été formulée dans le registre.

Aucune observation n'a été formulée sur le registre électronique.

Aucune observation n'a été formulée par d'autres moyens (observation orale, courrier, adresse mail de la préfecture des Hauts-de-Seine).

4.9 Notifications personnelles aux propriétaires (enquête parcellaire)

(Observation : reprise des paragraphes 3.2.3 et 3.3 du procès-verbal de synthèse)

La SEMAG 92 a procédé aux notifications de l'avis d'enquête aux propriétaires identifiés sur l'état parcellaire, à leur adresse connue.

La SEMAG 92 a ensuite notifié au Maire de Gennevilliers en double exemplaire, dont l'un destiné à l'affichage en mairie copie des 12 lettres de notification dont il n'était pas certain qu'elles avaient été réceptionnées par leur destinataire.

Le certificat du maire constatant que l'affichage de ces 12 lettres avait été effectué en mairie du 13 novembre au 15 décembre inclus a été remis au commissaire enquêteur (copie en annexe n°5)

Les copies des notifications initiales, des accusés de réception et des réponses reçues ont été remises par la SEMAG 92 au commissaire enquêteur le 19 décembre. Il en a tiré un tableau d'analyse, en annexe 14.

4.10 Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique et observations en réponse

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique prévu par l'article R.123-18 du Code de l'environnement (extraits en annexe n°15) a été remis et présenté le 21 décembre 2017 à Mme Zohra ELBAZ directrice générale de la SEMAG 92 en présence de Mme Caroline BLANC.

Les observations formulées par la directrice générale de la SEMAG 92 en réponse aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse ont été adressées le 10 janvier 2018 au commissaire enquêteur. (extraits en annexe n°16)

Ne figurent en annexes 15 et 16 du présent rapport que les introductions et annexes de ces deux documents, leur contenu étant repris thème par thème au chapitre 7 ci-après.

5 LES DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier d'enquête dont le contenu est détaillé en annexe n°9 a été mis en permanence à la disposition du public durant l'enquête :

- en mairie de Gennevilliers, siège de l'enquête après que chaque document ait été paraphé par le commissaire enquêteur,

- sur le site Internet de la commune
- sur le registre électronique.

Des compléments au dossier ont été apportés en cours d'enquête à la demande du commissaire enquêteur (voir § 4.7.1 ci-avant).

6 Les avis sur le projet

6.1 L'Avis d'autorité environnementale

6.1.1 Le contenu de l'avis

Le préfet de la région Ile-de-France consulté le 4 septembre 2017 sur le dossier de demande d'ouverture d'enquête publique relatif à l'aménagement de la ZAC des Agnettes, constatant que l'étude d'impact jointe au dossier était identique à celle contenue dans le dossier de création de ZAC a considéré par lettre du 11 septembre 1977 qu'il n'était pas nécessaire d'actualiser l'avis de l'autorité environnementale émis sur ce projet le 13 novembre 2015.

Le résumé de l'avis du 13 novembre 2015 :

- identifie les principaux enjeux environnementaux du site : le risque d'inondation, les déplacements, la qualité des sols, le cadre de vie, l'ambiance sonore et la qualité de l'air,
- considère que l'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales, mais que les analyses sont de qualité inégale, voire insuffisante (paysage, pollution des sols, bruit et trafic routier) et que les mesures proposées pour réduire les impacts nécessiteraient d'être développées et précisées,
- souligne, s'agissant du risque d'inondation, que le respect du PPRI sera exposé ultérieurement dans le dossier loi sur l'eau
- recommande de présenter distinctement les aménagements qui relèvent du périmètre même de la ZAC et d'expliquer les évolutions induites sur le programme de requalification du quartier par le changement d'orientation du mail Pointard,
- recommande d'approfondir l'analyse paysagère (enjeux en termes de perception visuelle, présentation par croquis ou photomontage des aménagements)
- recommande de prendre en compte les risques de migration de pollutions liés à la proximité de deux sites (ERG et MERSEN) dont la nappe sous-jacente est polluée
- recommande d'analyser les effets du projet sur l'environnement sonore du quartier et des zones résidentielles limitrophes
- recommande de compléter l'analyse relative au trafic routier
- suggère d'apporter des compléments à l'étude faisabilité sur le développement des énergies renouvelables (prise en compte des besoins en froid, évolution de la pollution aux oxydes d'azote avant et après la réalisation du projet.

6.1.2 Le mémoire en réponse de la Commune de Gennevilliers

Des éléments de réponse ont été produits et joints au dossier de création de ZAC, puis au présent dossier (pièce 10).

« D'une façon générale, les principales remarques et demandes de l'autorité environnementale portent sur des éléments de projets à préciser ou des approfondissements techniques non réalisables à ce stade du dossier. Par contre des réponses pourront être apportées dans le cadre du dossier de

réalisation de ZAC qui comprendra notamment une mise à jour de l'étude d'impact. Cette mise à jour tiendra compte de l'avis émis par l'autorité environnementale. »

Des précisions sont apportées à des remarques particulières, notamment sur :

- la programmation : le projet reste en cours d'étude ; les échéances fixées par l'ANRU devraient permettre l'élaboration d'une convention et de fiches actions signées fin 2016. En parallèle la création de ZAC devrait aboutir en mars 2016 et le plan masse définitif sera finalisé fin 2016.
- la qualité des sols et l'eau :
 - ces diagnostics du sol et du sous-sol seront réalisés avant l'édification de l'école et l'aménagement de jardins partagés
 - ces sondages permettront d'apporter des précisions sur le risque de migration de pollution de la nappe alluviale. Le site ETG a été dépollué (ZAC Chandon République)
 - la réalisation des études préalables au dossier loi sur l'eau (risque d'inondation, respect du PPRI) reviendra au concessionnaire de la ZAC
- les nuisances sonores et la qualité de l'air : en dehors du chantier, l'augmentation de la circulation restera faible et ses effets difficilement quantifiables en termes de bruit ou de pollution de l'air. Les prescriptions réglementaires liées aux contraintes phoniques seront respectées,
- le paysage : Des illustrations pourront compléter le dossier au fur et à mesure de la validation des éléments du projet. Le projet paysager sera inclus dans le plan masse qui sera finalisé fin 2016.
- les déplacements : le risque de saturation sur la rue du 8 mai 1945 évoqué dans l'avis n'est pas identifié dans l'étude d'impact. A ce stade une étude spécifique sur le trafic n'est pas nécessaire. Une étude liée au passage d'un bus à gabarit réduit sur la rue di 8 mai 1945 est en cours.

6.1.3 Les remarques du commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse rédigé fin 2015 reflète à la fois le caractère évolutif du dossier et les perspectives alors envisagées.

Les discussions avec l'ANRU ont conduit à un report des échéances et à la conclusion d'un protocole de préfiguration en février 2017.

Le dossier de réalisation de la ZAC n'a été approuvé qu'en décembre 2017 après la clôture de la présente enquête. Le commissaire enquêteur n'a pas eu connaissance d'une mise à jour de l'étude d'impact à cette occasion.

Un plan masse de la ZAC figure dans le dossier mis à l'enquête. Selon la notice explicative, il présente encore un caractère indicatif. Les indications paysagères qu'il comporte sont très succinctes et ne paraissent pas correspondre au « plan paysager » annoncé dans le mémoire en réponse.

Par rapport aux principaux enjeux environnementaux identifiés :

- La prévention du risque d'inondation par crue de la Seine sera traitée dans le dossier loi sur l'eau et les permis de construire respecteront les prescriptions du PPRI (niveaux des planchers, traitement des sous-sols). Le dossier loi sur l'eau traitera également la question de la régulation des eaux pluviales. Le plan masse du projet prévoit la réalisation de jardins de pluie favorables au stockage ainsi qu'à l'évaporation et à une certaine infiltration des eaux

pluviales (mais la nappe peut être affleurante), tout comme les autres surfaces végétalisées maintenues sur le site.

- L'évolution des déplacements et leurs incidences sur le bruit et les pollutions atmosphériques paraissent correctement traitées dans le dossier qui favorise une utilisation des modes doux et des transports en commun par les habitants de la ZAC et des quartiers voisins ce qui compense au moins en partie l'impact de l'accroissement de population sur les déplacements automobiles individuels
- La qualité de sols sera appréhendée au stade de la réalisation des aménagements et des constructions
- Le cadre de vie et l'ambiance sonore sont correctement traités sous l'angle des déplacements.

Une analyse plus fine pourrait également porter sur les conséquences des volumes des immeubles projetés qui viendront s'insérer dans le quartier sur l'ambiance du quartier et sur l'usage de ses espaces publics et privés (perception visuelle mais aussi propagation du bruit, du vent, ombres portées, etc.). Les recommandations de l'autorité environnementale sur le paysage vont dans ce sens. L'étude des scénarios engagée dans le cadre du protocole ANRU devrait localement aborder ces sujets. Il appartiendra à l'aménageur de la ZAC de prendre en compte ces éléments, notamment dans les cahiers des charges de vente des différents lots. Ces questions sont également susceptibles d'être abordées lors d'une éventuelle modification des règles du PLU.

6.2 L'avis de la Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile de France

6.2.1 Le contenu de l'avis

Le directeur de l'unité territoriale des Hauts-de-Seine a adressé le 10 octobre 2017 au directeur de la réglementation et de l'Environnement des Hauts-de-Seine un avis sur le dossier d'enquête publique. Cet avis a été communiqué au commissaire enquêteur (annexe n°10 du présent rapport)

La programmation globale des constructions de la ZAC est cohérente et équilibrée au vu des données chiffrées de la commune de Gennevilliers :

- accroissement annuel de population 2008-2012 : 0,45%
- taux SRU au 1^{er} janvier 2016 : 66,5% de logements sociaux
- taux d'emploi : 178,9%
- ratio logements bureaux construits 2011-2015 : 1,50

Les projets de ZAC et de NPNRU sont complémentaires (requalification des espaces publics, désenclavement, densification, développement de l'offre résidentielles, introduction d'une mixité sociale et fonctionnelle et amélioration du cadre de vie.

Les objectifs sont conformes au PADD du PLU de Gennevilliers. Le renforcement d'offre de logements est compatible avec le SDRIF (secteur à densifier à proximité d'une gare).

La ZAC des Agnettes n'est pas soumise à l'obligation du respect du seuil de 30% de logement locatif social. Le projet est compatible avec les dispositions réglementaires qui couvrent le secteur, notamment avec les destinations autorisées aux articles 1 et 2 du règlement des zones UA, UB et UC. Est mentionnée la modification en cours du PLU pour supprimer l'emplacement réservé pour la

création d'un collège dans le périmètre de la ZAC. Il n'est donc pas nécessaire que la DUP emporte une mise en compatibilité du PLU.

6.2.2 Les remarques du commissaire enquêteur

Le degré de précision du dossier ne permet pas à ce stade une vérification de la compatibilité avec l'ensemble des règles du PLU des différentes constructions qui résulteront de la mise en œuvre du programme de la ZAC, puisque les caractéristiques de ces constructions ne sont pas encore définies (emprise au sol, hauteur, ...).

Comme indiqué précédemment (cf § 2.5) une modification de certaines règles du PLU sera probablement nécessaire lorsque ces caractéristiques auront été précisées.

7 Les questions posées par le commissaire enquêteur et les réponses apportées par la SEMAG 92

(Observation : reprise d'une part des paragraphes 2 et 3.4 du procès-verbal de synthèse, d'autre part des réponses apportées par la SEMAG 92)

Les réponses apportées sont en italiques. Elles sont suivies de remarques éventuelles du commissaire enquêteur

1. Pour répondre à une préoccupation exprimée lors de l'enquête et en complément des informations apportées dans le paragraphe 2c (phasage) de la pièce 5 du dossier mis à l'enquête, indiquer le calendrier prévisionnel des travaux projetés dans le cadre de la ZAC, en l'articulant avec le calendrier des opérations voisines et notamment celui du chantier du Grand Paris Express.

Réponse apportée :

- *Cf planning opérationnel prévisionnel en pièce jointe (annexe n°16 du présent rapport),*
- *Le chantier du Grand Paris Express n'aura pas d'impact direct sur les travaux d'aménagement de la ZAC, si ce n'est une émergence technique à proximité de l'opération « Proue Péri » dont nous tenons compte dans la faisabilité de l'opération.*
La Gare de la Société du Grand Paris censée ouvrir en 2027 sera implantée hors périmètre de ZAC.

Remarques du commissaire enquêteur : L'ouverture de la gare de la société du Grand Paris étant prévue en 2017, les deux chantiers s'ils sont physiquement indépendant, se dérouleront en même temps

2. Préciser la liste des équipements publics installés dans le périmètre de la ZAC qui devront être démolis, les endroits où ils seront transférés et à quelle échéance. Même question pour les équipements publics situés à l'extérieur de la ZAC et devant être transférés à l'intérieur de la ZAC après leur démolition.

La première question porte notamment sur le club du 3^{ème} âge (ou Club AGIR) et sur la Maison des sportifs, la seconde sur le gymnase Wallon.

Réponse apportée :

- *Le groupe scolaire Joliot-Curie sera démolie dès que le nouveau groupe scolaire sera reconstruit. L'ouverture de ce dernier est prévue pour la rentrée de septembre 2021.*

- *Le gymnase Henri Wallon sera démoli et la future salle de sport du nouveau groupe scolaire Joliot-Curie permettra d'accueillir les élèves d'Henri Wallon pour la rentrée 2021.*
- *Le club AGIR sera transféré dans le nouvel équipement social et culturel dont la livraison est prévue au cours du deuxième semestre 2020;*
- *La maison des sportifs intégrera la future maison des associations dont la construction est envisagée après 2020 au cœur du Centre Administratif Culturel et Commercial.*

Remarques du commissaire enquêteur : Les équipements existants seront transférés avant leur démolition

3. Préciser les perspectives de création d'un nouveau collège, une fois levée la réserve pour équipement du PLU située à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

En effet la notice explicative (pièce 5, p 16) indique qu'il est prévu de réaliser le 4ème collège à Asnières avec une vocation intercommunale, alors que dans sa lettre du 25 octobre 2017, le président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine indique au commissaire enquêteur ayant conduit l'enquête publique sur la modification n° 13 du PLU de Gennevilliers que « *la ville de Gennevilliers souhaite proposer au conseil départemental, par l'intermédiaire de l'EPT, désormais compétent en matière de PLU, la restitution et l'inscription d'un nouvel emplacement sur un terrain sis 30 boulevard Camélinat.* »

Réponse apportée :

La relocalisation du 4ème collège a été initialement envisagée dans le cadre d'une vocation intercommunale à Asnières-sur-Seine; cette solution n'a toutefois pas été retenue par la ville d'Asnières-sur-Seine, ce qui a conduit la ville de Gennevilliers et plus précisément l'établissement public territorial, désormais compétent en matière de PLU, à proposer au conseil départemental un nouvel emplacement sur un terrain sis 30 boulevard Camélinat.

A ce jour, L'EPT et la ville de Gennevilliers restent dans l'attente d'une réponse du département des Hauts-de-Seine.

4. Préciser le nombre de silos de parkings existants devant être surélevés devant l'immeuble Victor Hugo : 2 selon la notice de présentation (pièce 5 du dossier), 4 selon le plan général des travaux (pièce 6 du dossier).

Réponse apportée : *Deux parkings existants feront l'objet d'une surélévation. Il s'agit des parkings les plus à l'Est. La mention de 4 parkings dans le plan général des travaux constitue une erreur graphique.*

5. Confirmer qu'une place de stationnement privatif est prévue pour tout nouveau logement, avec la perspective ultérieure, avec l'évolution à la baisse du taux de motorisation, de ramener ce ratio à 0,7 place par logement (en cohérence avec le règlement du PLU) et d'affecter les surfaces de plancher ainsi libérées dans les parkings en silo (niveaux inférieurs d'immeubles) à des activités de service ou des logements (« parkings mutables »).

Réponse apportée : *Oui, nous confirmons ces objectifs. La construction des parkings silos est réalisée pour répondre à une demande actuelle. Cependant, si dans le temps les parkings venaient à ne plus être occupés, ceux-ci doivent être conçus pour pouvoir évoluer et accueillir une autre affectation. A long terme, avec le développement des transports en commun et de l'auto-partage, il peut être intéressant de compter sur leur réversibilité. Situés en rez-de-chaussée certains parkings pourront être remplacés par des commerces ou des locaux d'activité. En étages, les silos pourraient devenir un jour*

des bureaux ou des logements. Deux parkings en superstructure en RDC et R+1 prendront place au sein de l'opération Cœur des Agnettes. (un autre parking silo prendra place hors ZAC dans l'opération Henri Wallon).

La proportion de parking mutable devrait tendre vers les 0,3 places par logement demandées en complément des obligations du PLU de 0,7 places/logement.

6. Préciser la surface de plancher de la ZAC : 56 000 m² envisagés selon les « Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants » (pièce 7 du dossier) et 47 550 m² selon la notice explicative (pièce 5) dans son paragraphe 2.a (p 16) : surface issue de la concession d'aménagement de la ZAC. Accessoirement préciser la signification et le calcul de la « superficie foncière » présentée p 16 (programme lors de la création de la ZAC)

Réponse apportée : ✓ La surface de plancher à retenir est celle contenue dans la notice explicative de 47 550m² correspondant à la surface issue de la concession d'aménagement. Les 56 000m² indiqués dans la pièce 7 du dossier constituent une coquille, on peut s'en rendre compte par le détail du programme indiqué dans ce même document qui totalise bien la surface de plancher de 47 550m².

7. Confirmer que l'étude liée au passage du bus à gabarit réduit sur la rue du 8 mai 1945 (étude en cours, lors de la rédaction des éléments de réponse à l'avis d'autorité environnementale) a abouti à des résultats positifs et indiquer si des décisions ont été prises sur le passage de cette ligne de bus rue du 8 mai 1945.

Réponse apportée : Cette étude n'est pour le moment pas encore aboutie.

8. L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables incluse dans l'étude d'impact de la ZAC est basée sur un scénario A (réseau de chaleur alimenté par la biomasse). Il présente également des scénarios complétant le scénario A, avec de meilleures performances en matière d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, au prix d'investissements complémentaires plus ou moins importants, pour les scénarios C (eau chaude solaire pour les logements et réseau de chaleur biomasse) et D (panneaux photovoltaïques et réseau de chaleur biomasse). Préciser les suites données à cette étude à propos des scénarios C et D, la pièce 7 indiquant seulement : « « Les bâtiments projetés seront raccordés au réseau de chauffage urbain de la ville, déjà présent sur le site (rue des Agnettes, rue du 8 mai 45 et rue Victor Hugo) Ce réseau sera prolongé pour assurer la desserte des nouveaux projets. »

Réponse apportée : Le scénario A est en effet bien validé, puisque l'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau de chaleur alimenté par la biomasse. Une optimisation complémentaire en termes de développement des énergies renouvelables sera à étudier par chaque constructeur en combinant le réseau de chaleur biomasse à l'emploi d'eau chaude solaire ou aux panneaux photovoltaïques.

L'opérateur de chaque lot se devra d'étudier l'opportunité du recours à ces techniques, prenant en compte à la fois le coût d'investissement, le coût d'entretien, et l'apport sur le long terme d'un point de vue économique pour les copropriétés ou les bailleurs.

Remarques du commissaire enquêteur : la responsabilité de ce choix reste à chaque opérateur.

9. Enquête parcellaire : Pour répondre à une préoccupation exprimée lors de l'enquête et en complément des informations apportées dans le paragraphe 4 (décisions prises à l'issue de l'enquête) de la pièce 3 (condition d'insertion de l'enquête dans la procédure administrative) du dossier mis à l'enquête, indiquer le calendrier prévisionnel de libération des emprises ainsi que de l'indemnisation préalable et du relogement des occupants qui le souhaiteraient.

Réponse apportée :

- Concernant parcelles suivantes :

- AF n°147, 11 rue Claude Robert, propriété Ville, occupant garage AMARAL
- AF n°90, 3 rue du Saule, propriété LOUGHRAIEB
- AF n°135, 15 rue Marguerite, propriété HERVE
- AF n°393, 3 rue du Pressoir, « ancien passage commun »

Ces parcelles devront être totalement maîtrisées/ et ou libérées pour le démarrage des travaux de construction du nouveau groupe scolaire, au 2e semestre 2019. La SEMAG 92 a d'ores et déjà entamé des discussions avec l'ensemble des personnes concernées.

- *Concernant les parcelles cadastrées AF n°189 et AF n°190, sur l'emprise de l'opération « Proue Péri », la SEMAG 92 a d'ores et déjà trouvé un accord avec les propriétaires et s'apprête à prendre contact avec la locataire disposant d'un bail d'habitation classique, dans l'optique d'un relogement dans le courant de l'année 2018.*

Arrêté le 15 janvier 2018



Jean-Jacques LAFITTE

CONCLUSIONS MOTIVEES DE L'ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE

effectuée du 13 novembre 2017 au 15 décembre 2017,

préalable à la déclaration d'utilité publique de la

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DES AGNETTES

A GENNEVILLIERS (92230)

Préambule

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC des Agnettes est intervenue à un moment précis du long processus de requalification du quartier des Agnettes (dont la ZAC ne recouvre qu'une partie) initié lors de la concertation engagée en 2011 et qui se poursuit actuellement avec différentes études engagées dans le cadre du NPNRU.

Le temps des consultations formelles du public sur le périmètre de la ZAC (contribuant au respect de la directive communautaire sur l'évaluation des projets susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement) avec :

- d'une part dans le cadre du code de l'urbanisme : mise à disposition du public du dossier de création de la ZAC et de l'étude d'impact, réalisée avant la création de la ZAC,
- d'autre part et de façon indépendante, dans le cadre du code d'expropriation, avec la présente enquête,

n'est pas en phase avec le temps de réelle sollicitation et participation du public, notamment des habitants des Agnettes avant les moments clefs de l'évolution du projet de requalification de l'ensemble du quartier des Agnettes.

La public a ainsi participé aux différentes phases de concertation, notamment en 2011 lors de la conception du schéma d'ensemble adoptés 2012 avec des débats sur l'ampleur à donner à la densification du quartier et aux démolitions de logements ceci avant même que le projet de gare de la ligne 15 aux Agnettes ne soit stabilisé. Il s'est également exprimé lors de la préparation du protocole entre la commune et l'ANRU où ces questions ont à nouveau été posées. On peut également supposer qu'il s'exprimera lorsque les résultats des études prévues dans le protocole de préfiguration avec l'ANRU seront disponibles et que des décisions seront à prendre conduisant à confirmer ou non certains choix du schéma de requalification du quartier et donc de la ZAC des Agnettes qui constitue un cadre de mise en œuvre d'une première phase sur une partie seulement du quartier.

La présente procédure est motivée par l'urgence de disposer du foncier pour engager la construction du futur groupe scolaire Joliot Curie (avant la démolition de l'actuel qui libérera les emprises permettant de réaliser d'autres éléments de la rénovation du quartier : voies nouvelles, logements en accession notamment). Je ne peux que regretter que cet impératif de calendrier ait conduit à consulter le public sur le projet à un moment où le dossier de réalisation de la ZAC n'était pas suffisamment abouti pour être versé au dossier d'enquête préalable à la DUP et apporter ainsi au public consulté une information plus précise sur le programme des équipements publics ainsi que sur le programme global des constructions à réaliser dans la ZAC des Agnettes.

Le dossier sur lequel a porté l'enquête publique est une description à la fois partielle (sur une partie du quartier des Agnettes délimitée en 2015), instantanée, et nécessairement encore imprécise du projet de requalification du quartier des Agnettes.

A la lecture du dossier d'enquête et du protocole de préfiguration conclu avec l'ANRU, je peux raisonnablement considérer que la plupart des éléments du dossier mis à l'enquête (travaux d'aménagement de la ZAC, susceptibles d'être reconnus d'utilité publique) sont des invariants mais que certains éléments sont susceptibles d'évoluer dans un avenir plus ou moins proche, notamment ceux qui sont l'objet d'études dans le cadre de ce protocole ANRU. Il s'agit principalement :

- des tours 1 et 3 rue des Agnettes, et de leurs abords au sein de la ZAC,
- de la barre Victor Hugo, certes située en dehors de la ZAC, mais dont le traitement a des incidences dans les aménagements à réaliser à proximité immédiate dans la ZAC (parkings, voies nouvelles).

Ces évolutions peuvent conduire à des modifications substantielles du projet (notamment du programme global prévisionnel des constructions établi lors de la création de la ZAC) et à une mise à jour de son étude d'impact, justifiant une nouvelle phase de concertation et de consultation du public.

Conclusions motivées et avis sur le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes tel que soumis à l'enquête

Le contenu du dossier

Le dossier mis à l'enquête comportait l'ensemble des pièces requises. J'ai demandé que soient joints aux dossiers d'enquête des documents de nature à éclairer le public sur le dossier de ZAC, sur sa genèse et sur ses évolutions ultérieures possibles (cf § 4.7.1 du rapport).

Les mesures de publicité

Les mesures de publicité prescrites ont été strictement respectées à l'exception de l'affichage sur les lieux à la charge de la SEMAG 92 pour lequel une insuffisance a été constatée en cours d'enquête, insuffisance à laquelle il a été remédié dès que possible : 12 affiches ont alors été mises en place à l'intérieur du périmètre de la ZAC. Un constat d'huissier établi le 30 novembre 2017, atteste de cet affichage (annexe n°5 du rapport).

Avec le renforcement, durant la deuxième partie de l'enquête, de l'affichage initialement prévu, j'ai considéré que cette mesure permettait d'assurer une information suffisante du public présent sur le site, lui permettant de prendre connaissance du dossier et d'exprimer ses observations, d'autant que

deux panneaux d'affichage administratif, sur lequel l'avis d'enquête avait été apposé dans les délais prescrits, étaient situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC et trois autres à proximité dans le quartier des Agnettes.

De ce fait, je n'ai pas estimé opportun de décider de prolonger l'enquête au-delà de son terme, le 15 décembre 2017. J'en ai fait part au préfet des Hauts-de-Seine par lettre du 13 décembre (en réponse à sa lettre du 8 décembre) (annexe n° 11 du rapport)

Le déroulé de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2017 et sans incident.

Aucune observation afférente au projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes n'a été recueillie durant l'enquête. Cette absence est probablement due au caractère perçu comme purement formel (ou limité à l'expropriation de quelques pavillons) d'une procédure intervenant dans un processus de requalification du quartier des Agnettes marqué par des étapes clefs où les habitants du quartier ont été appelés à s'exprimer avant l'adoption de choix stratégiques par la collectivité.

Le caractère d'intérêt général du projet

Le projet répond aux objectifs de densification du SDRIF aux abords des gares et aux orientations du PLU de Gennevilliers (PADD et orientations du secteur du Centres. La mixité sociale recherchée avec une majorité de logements projetés en accession à la propriété et une mixité fonctionnelle recherchée avec l'implantation d'activités rue des Bas et de commerces de proximité en pied d'immeubles rue du 8 mai 1945 voie qui assurera une liaison à travers la ZAC des Agnettes entre le nouveau quartier Chardon-République et la gare des Agnettes en passant devant le nouveau groupe scolaire commun accueillant des enfants des deux quartiers répondent à l'intérêt général.

Un autre site a été défini pour accueillir le collège dont la construction avait été prévue dans le périmètre de la ZAC.

Les commerces de proximité à l'intérieur du quartier des Agnettes sont exposés à la concurrence du centre commercial Carrefour, et probablement demain à celle des commerces qui seront installés dans le bâtiment de la gare du Grand Paris Express. La localisation rue du 8 mai est la plus favorable dans la ZAC (rue passante, proximité de la future école. La vitalité de ces commerces ne paraît pas garantie et nécessitera une attention particulière de la SEMAG 92 et de la commune pour leur garantir des conditions optimales d'activité et éviter une affectation des locaux moins favorable à l'animation du quartier.

L'atteinte à la propriété

L'atteinte à la propriété privée est réduite à ce stade du projet qui intervient, après la conduite dans la durée d'une politique d'acquisition amiable par la commune des pavillons de la rue de l'Association, et des rues voisines. La perspective de l'expropriation a conduit à une solution négociée avec la plupart des propriétaires et locataires concernées. La procédure d'expropriation devra probablement être menée à son terme pour purger les droits de propriété restant sur certaines parcelles.

Les atteintes à l'environnement et à d'autres intérêt publics

Les enjeux environnementaux sont identifiés par le dossier et me paraissent assez correctement traités à ce stade du dossier. Les tableaux de synthèse de l'étude d'impact (p 194 et suivantes) qui énumèrent et qualifient (de positif à intense) les impacts identifiés selon les différentes thématiques environnementales avant et après la mise en œuvre d'évitement ou de réduction, méritent une relecture pour confirmer que ces différentes mesures seront effectivement mises en œuvre permettant de confirmer, lors du suivi, que le seul impact résiduel de niveau « modéré » du projet sera celui des nuisances sonores et vibratoires durant le chantier.

Le risque d'inondation dont la fréquence est très faible, mais les impacts considérables et durables sur la vie du quartier, sera pris en compte dans la conception des immeubles. La gestion de la crise reposant sur l'évacuation de la population et non sur son confinement, la configuration de la voirie et des immeubles ne me paraît pas un enjeu fort, dès lors que les prescriptions du PPRI seront respectées. Je ne puis que recommander l'installation de repères de crues, notamment à l'entrée des écoles, pour contribuer à la mémoire de la crue.

Les déplacements et circulations ont fait l'objet d'une réflexion globale à l'échelle du quartier. Je note que l'inclinaison du mail Pointard a conduit à s'interroger sur le tracé optimal à retenir pour la future voie nord sud à l'extérieur du périmètre de la ZAC (étude d'impact, p 216). Je partage la question soulevée dans l'étude d'impact du traitement des porosités du quartier avec les rues Calmel (hors ZAC) et des Bas (dans la ZAC) « *le principe de continuité piétonne a été conservé, avec la création de sentes associés à des espaces verts. En revanche, la transparence visuelle sera fortement réduite par la création de nouveaux logements et locaux professionnels le long de ces rues n s'insérant entre les bâtiments existants.* » Or il est rappelé le « *fort attachement des habitants au sous-bois* » et le besoin de transparence entre les immeubles. Même si la qualité d'usage de ce sous-bois semble s'être dégradée depuis sa création, l'attachement demeure. Je pense que le traitement de la bordure de la ZAC est l'un des points délicats du projet, avec l'organisation des circulations entre le débouché sud du mail Pointard et le carrefour entre la rue Victor Hugo et la rue des Bas, et qu'il justifie un affinement du plan masse qui alterne les périmètres résidentialisés des Petites Sœurs avec des jardins de pluie, sans matérialiser les sentes vers la rue des Bas ni préciser si les locaux d'activité seront desservis à partir de la rue des Bas ou la rue des Agnettes.

La qualité des sols sera appréhendée à l'occasion de la conception des différents aménagements équipements

La question du traitement du paysage urbain et du cadre de vie est importante. Un travail sur maquette avait été fait lors des ateliers de la concertation et des perspectives présentées en 3D. Une actualisation et un approfondissement de ce travail, partagé avec les habitants me paraît souhaitable pour analyser les perceptions visuelles, mais aussi les ombres portées par les immeubles ainsi que propagation du bruit des axes routiers jouxtant le site et des vents dominants, pour apprécier notamment le confort d'usage des espaces publics projetés.

La biodiversité assez banale du site n'en fait pas un enjeu fort. Néanmoins l'amélioration prévue de l'habitat des espèces protégées (oiseaux, chauves-souris) et patrimoniales (plantes identifiées) présentes sur le site, avec en particulier « la trame herbacée mise en place en accompagnement des espaces publics et des cheminements piétons » me paraît devoir être soulignée.

L'impact environnemental le plus fort du projet (le seul qualifié de « notable » avant mesures de réduction) sera à traiter durant la phase de chantier avec de plus une simultanéité et des interférences potentielles entre le chantier du Grand Paris Express et de sa gare et celui de la ZAC : bruit et vibration, poussière, perturbation des circulations ... Je ne puis que recommander une coordination de ces chantiers dans la durée.

Les bâtiments qui doivent être détruits ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables incluse dans l'étude d'impact de la ZAC basée sur un scénario A (réseau de chaleur alimenté par la biomasse) est intéressante. Elle présente également des scénarios complétant le scénario A, avec de meilleures performances en matière d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, au prix d'investissements complémentaires plus ou moins importants, pour les scénarios C (eau chaude solaire pour les logements et réseau de chaleur biomasse) et D (panneaux photovoltaïques et réseau de chaleur biomasse). Je recommande que soit précisée si l'un ou l'autre de ces scénarios a été retenue et que le traitement des toitures des immeubles fasse l'objet d'une attention particulière, car elles constituent une partie du paysage perçu depuis les niveaux supérieurs des immeubles voisins

Le bilan avantages inconvénients

Je considère que les atteintes à la propriété sont minimales, et les atteintes à l'environnement et à la santé humaine liées au projet ou pouvant être appréhendées à son niveau me paraissent modérées ou faibles dès lors que les mesures ad hoc seront mise en œuvre. Je n'ai pas identifié d'atteinte à d'autres intérêts publics.

En conclusion, je considère que ces atteintes ne sont pas de nature à contrebalancer l'intérêt général attaché au projet.

Compte tenu :

- De la complétude du dossier mis à l'enquête,
- Des modalités de publicité, qui ont permis une information suffisante du public,
- Des conditions satisfaisantes de déroulement de l'enquête,
- De l'intérêt général auquel répond un projet compatible avec les orientations du SDRIF et conforme aux principales dispositions du PLU,
- De l'atteinte justifiée et limitée portée au droit de propriété
- De la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet,

Considérant :

- que le public a été mis en mesure d'exprimer sur le projet,
- que les atteintes du projet à la propriété et que ses incidences résiduelles sur l'environnement et la santé ne sont pas de nature à contrebalancer son intérêt général

Après avoir formulé les **recommandations** suivantes :

1. garantir aux commerces de proximité qui seront implantés rue du 8 mai 1945 et qui seront exposés à la concurrence du centre commercial Carrefour, et des commerces qui seront installés dans le bâtiment de la gare du Grand Paris Express, des conditions optimales d'activité et éviter ainsi une affectation des locaux moins favorable à l'animation du quartier,

2. confirmer que les différentes mesures énumérées dans l'étude d'impact pour éviter ou réduire les impacts identifiés du projet sur l'environnement et la santé humaine seront effectivement mises en œuvre permettant de confirmer, lors du suivi, que le seul impact résiduel de niveau « modéré » du projet sera celui des nuisances sonores et vibratoires durant le chantier,
3. Installer des repères de crues, notamment à l'entrée des écoles, pour contribuer à la mémoire de la crue au sein du quartier des Agnettes,
4. affiner le plan masse du projet pour traiter les porosités entre la rue des Agnettes et la rue des Bas compte tenu du fort attachement des habitants au « sous-bois » existant et du besoin de transparence entre les immeubles, en précisant si les locaux d'activité projetés en pied d'immeuble seront desservis à partir de la rue des Bas ou de la rue des Agnettes,
5. actualiser et approfondir, en concertation avec les habitants, le traitement du paysage urbain et du cadre de vie (travail sur maquette et perspectives 3D) pour analyser les perceptions visuelles, les ombres portées par les immeubles, la propagation du bruit des axes routiers jouxtant le site et des vents dominants, et mieux apprécier ainsi le confort d'usage des espaces publics projetés,
6. coordonner dans la durée le chantier de la ZAC et celui du Grand Paris Express et de sa gare, pour réduire leurs impacts environnementaux cumulés (bruit et vibrations, poussière, perturbation des circulations ...),
7. préciser si l'un ou l'autre de ces scénarios complémentaires au réseau de chaleur biomasse retenu (eau chaude solaire pour les logements ou panneaux photovoltaïques), présentés dans l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables incluse dans l'étude d'impact, a été retenu et apporter une attention particulière au traitement des toitures des immeubles (éléments du paysage perçu depuis les niveaux supérieurs des immeubles voisins).

Je donne un avis favorable sans réserve à la déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté des Agnettes à Gennevilliers.

Arrêté le 15 janvier 2018



Jean-Jacques LAFITTE

CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

**effectuée du 13 novembre 2017 au 15 décembre 2017,
sur la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DES AGNETTES
à GENNEVILLIERS (92230)**

Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été constitué conformément à la réglementation.

Mesures de publicité

Les mesures de publicité prescrites ont été strictement respectées à l'exception de l'affichage sur les lieux à la charge de la SEMAG 92 pour lequel une insuffisance a été constatée en cours d'enquête, insuffisance à laquelle il a été remédié dès que possible : 12 affiches ont alors été mises en place à l'intérieur du périmètre de la ZAC. Un constat d'huissier établi le 30 novembre 2017, atteste de cet affichage (annexe n°5 du rapport).

Avec le renforcement, durant la deuxième partie de l'enquête, de l'affichage initialement prévu, j'ai considéré que cette mesure permettait d'assurer une information suffisante des personnes présentes sur le site, permettant aux propriétaires qui n'auraient pas bénéficié personnellement d'une notification, de prendre connaissance du dossier et d'exprimer leurs observations écrites, d'autant que deux panneaux d'affichage administratif, sur lequel l'avis d'enquête avait été apposé dans les délais prescrits, sont situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC et trois autres à proximité dans le quartier des Agnettes.

De ce fait, je n'ai pas estimé opportun de décider de prolonger l'enquête au-delà de son terme, le 15 décembre 2017. J'en ai fait part au préfet des Hauts-de-Seine par lettre du 13 décembre (en réponse à sa lettre du 8 décembre) (annexe n°11 du rapport)

Déroulé de l'enquête

Deux personnes propriétaires d'immeubles soumis à l'enquête parcellaire se sont présentées lors de permanences du commissaire enquêteur sans présenter d'observations écrites.

Aucune observation n'a été portée sur les registres papier ou dématérialisé. Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Un copropriétaire d'un immeuble indivis s'est fait connaître par lettre adressée au maire de Gennevilliers.

Observations et conclusions du commissaire enquêteur

Observations générales

Au terme de l'enquête les copies des notifications initiales, des accusés de réception et des réponses reçues ont été remises par la SEMAG 92 au commissaire enquêteur. Il en a tiré un tableau d'analyse, en annexe n°14 du rapport.

Il ressort de ce tableau que des accords ont été conclus ou sont en vue pour les acquisitions d'immeubles de logement, le relogement d'occupants intéressés, l'indemnisation d'autres occupants. La procédure d'expropriation ne devrait se poursuivre que sur des droits à purger sur des indivisions.

Délais à respecter pour l'identification des locataires et des détenteurs de droits réels non identifiés avant l'enquête

Par ailleurs, l'article 20 de l'arrêté préfectoral, les avis affichés et les lettres de notification rappellent les dispositions des articles L. 311-1 à 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Pour permettre à l'expropriant d'identifier les locataires, qui peuvent également bénéficier d'une indemnité et d'une proposition de relogement, l'article L. 311-2 fait alors une double obligation aux propriétaires (ou usufruitiers) concernés :

- d'une part « appeler, »²⁰
- d'autre part identifier leurs locataires auprès de l'expropriant.

Cette identification des locataires auprès de l'expropriant doit intervenir dans un délai d'un mois (la notification étant faite avant le début de l'enquête) en application de l'article R. 311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique²¹

Le contenu de l'article R.311-1 n'a pas été rappelé dans ces documents, ni par conséquent le délai d'un mois durant lequel l'identification des locataires doit intervenir.

Il en va de même pour l'article R.311-2 qui fixe un délai de 1 mois aux autres détenteurs de droits réels pour se faire connaître auprès de l'expropriant dans le cadre de la mise en œuvre de l'article L.311-3 (affichage en mairie à leur intention).

Je recommande en conséquence une souplesse dans l'application de ce délai d'un mois.

Informations sur le calendrier prévisionnel des procédures

Enfin pour répondre à une préoccupation exprimée lors de l'enquête et en complément des informations apportées dans le paragraphe 4 (décisions prises à l'issue de l'enquête) de la pièce 3 (condition d'insertion de l'enquête dans la procédure administrative) du dossier mis à l'enquête, **je**

²⁰ Ce qui implique probablement, pour ces propriétaires, une obligation d'information des locataires sur l'enquête publique.

²¹ Article R. 311-1 « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

recommande à la SEMAG 92 d'indiquer aux personnes concernées le calendrier prévisionnel de libération des emprises ainsi que de l'indemnisation préalable et du relogement des occupants qui le souhaiteraient.

Conclusion

Considérant :

- que l'enquête parcellaire a été conduite en sorte que les propriétaires concernés puissent exprimer leurs observations écrites, se faire connaître s'ils n'avaient pas été identifiés au préalable, et identifier leurs locataires auprès de l'expropriant,
- que l'acquisition dans leur totalité de chacune des parcelles objet de l'enquête parcellaire est nécessaire à la réalisation de l'aménagement de la ZAC des Agnettes,
- que les conditions proposées par la SEMAG 92 pour l'indemnisation des propriétaires de ces parcelles et pour le relogement des occupants qui le souhaitent, sont satisfaisantes,
- que sur ces bases, dès lors que le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes aura été reconnu d'utilité publique, un arrêté de cessibilité pourra intervenir sur tout ou partie des immeubles identifiés lors de l'enquête parcellaire,

je donne un avis favorable à l'établissement d'un arrêté de cessibilité portant sur tout ou partie des parcelles objets de la présente enquête.

Arrêté le 15 janvier 2018



Jean-Jacques LAFITTE

ANNEXES

au rapport et conclusions de l'enquête parcellaire effectuée

du 13 novembre 2017 au 15 décembre 2017,

sur la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DES AGNETTES

à GENNEVILLIERS (92230)

N°	Objet
1	décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
2	arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête
3	avis d'enquête (affiche)
4	publication de l'avis dans deux journaux
5	constats d'affichage :
5a	- constats d'huissier du 30 novembre et du 18 décembre 2017 (affichage sur le site)
5b	- certificat du maire (affichage avis en mairie et sur panneaux municipaux)
5c	- certificat du maire (affichage en mairie des lettres de notification non réceptionnées)
6	extraits du journal municipal « Gen Mag »
7	extrait Internet ville de Gennevilliers
8	extraits site préfecture des Hauts de Seine et de PubliLégal
9	composition du dossier d'enquête
10	avis de la DRIEA
11	échange de courriers avec le préfet des Hauts-de-Seine
12	lettre de M Loughraieb à M le maire de Gennevilliers
13	lettre du maire à locataire
14	tableau d'analyse de l'enquête parcellaire
15	procès-verbal de synthèse (extraits)
16	réponse de la SEMAG 92 au PV de synthèse

DECISION DU

22/09/2017

N° E17000052 /95

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE**

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 22 septembre 2017, la lettre par laquelle le Préfet des Hauts-de-Seine demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique (DUP – Parcellaire) ayant pour objet :

Projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes sur la commune de Gennevilliers par la SEMAG 92 ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la commission des Hauts-de-Seine pour l'année 2017, arrêtée le 14 novembre 2016 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Jacques LAFITTE est désigné 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 au Préfet des Hauts-de-Seine et à Monsieur Jean-Jacques LAFITTE.

Fait à Cergy-Pontoise, le 22/09/2017

Le Président,

signé

G. HERMITTE





PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DRE/BELP du 13 OCT. 2017 portant ouverture d'une enquête publique environnementale, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire conjointes, du projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à GENNEVILLIERS

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 26 août 2016 portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 11 septembre 2017 ;
- Vu** la convention cadre entre la ville de Gennevilliers et la SEMAG 92, signée le 13 juillet 2016 ;
- Vu** la délibération du 16 novembre 2016 du conseil municipal de Gennevilliers sollicitant l'organisation d'une enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointes concernant le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers ;
- Vu** le courrier du maire de Gennevilliers, en date du 20 juillet 2017, sollicitant l'ouverture de l'enquête publique susmentionnée ;
- Vu** le dossier d'enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- Vu** le dossier d'enquête parcellaire ;
- Vu** la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 22 septembre 2017 désignant, en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Jacques LAFITTE, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts en retraite ;

Considérant que l'immeuble cadastré section AF 189, sis 7 rue de l'Association à Gennevilliers, est soumis à la loi N°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Considérant qu'il conviendra de retirer de la copropriété initiale l'emprise expropriée de la parcelle cadastrée section AF 189 (emprise totale : N° 1, 3, 5, 6, 8, 9, 2, 4, 11, 7 et 10), sis 7 rue de l'Association à Gennevilliers, conformément à l'article L 122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Il sera procédé du lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs :

- à une enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers,
- à une enquête parcellaire portant sur les parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération, et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête,

au profit de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gennevilliers 92 ayant pour sigle SEMAG 92, responsable du projet.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Gennevilliers.

ARTICLE 2 : Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huillier/Direction du Droit des sols/15ème étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS, où des observations peuvent être adressées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 3 : **Du lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre inclus, soit pendant 33 jours consécutifs**, un exemplaire du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête unique coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par lui, seront tenus à la disposition du public à la mairie de GENNEVILLIERS.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours, lieu et horaires suivants :

Mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huillier/Direction du Droit des sols/15ème étage/177 avenue Gabriel Péri ouvert du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour cette enquête est Monsieur Jean-Jacques LAFITTE, ingénieur général des ponts des eaux et des forêts en retraite.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, la date de reprise de l'enquête est indiquée dans l'arrêté de reprise de l'enquête pris par le Préfet des Hauts-de-Seine et publié dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 5 : L'ouverture de cette enquête publique est portée à la connaissance du public par voie d'affiches qui sont apposées quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, par les soins du maire de la commune de Gennevilliers, et aux frais du responsable du projet, à la mairie et aux emplacements habituels d'affichage administratif.

L'accomplissement de ces formalités de publicité est certifié par le maire de Gennevilliers à l'issue de l'enquête.

Un avis d'ouverture d'enquête est inséré, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il est procédé par le responsable du projet, à l'affichage du même avis sur les lieux ou un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visibles de la voie publique.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/GENNEVILLIERS>

ARTICLE 6 : Pendant cinq permanences, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête permettant à chacun de consigner éventuellement ses observations, à la mairie de Gennevilliers :

- Le lundi 13 novembre 2017 de 9h à 12h (15ème étage)
- Le mardi 21 novembre 2017 de 14h à 17h30 (15ème étage)
- Le mercredi 29 novembre 2017 de 14h à 17h30 (15ème étage)
- Exceptionnellement le samedi 9 décembre 2017 de 8h30 à 12h (rez-de-chaussée)
- Le vendredi 15 décembre 2017 de 13h30 à 16h (15ème étage)

ARTICLE 7 : Une réunion d'information et d'échange avec le public, pourra être organisée à l'initiative du commissaire enquêteur après concertation avec le responsable du projet.

À l'issue de cette réunion, le compte rendu établi par le commissaire enquêteur sera adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet ainsi qu'au préfet des Hauts-de-Seine. Ce compte rendu ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet seront annexés par le commissaire enquêteur au rapport d'enquête.

ARTICLE 8 : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera également consultable à partir d'un poste informatique situé à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huillier/Direction du Droit des sols/15ème étage/177 avenue Gabriel Péri, ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Par ailleurs, dès publication du présent arrêté préfectoral et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la préfecture des Hauts-de-Seine – DRE/BELP – 167-177 avenue Joliot-Curie – 92013 NANTERRE cedex.

ARTICLE 9 : Le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions du lundi 13 novembre 2017 – 8h30 au vendredi 15 décembre 2017 – 16h00 :

- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible sur le site dédié à l'enquête :

<http://zac-agnettes-genevilliers.enquetepublique.net>

- à l'adresse électronique dédiée de la préfecture :

pref-enquetes-publiques-belp@hauts-de-seine.gouv.fr

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête est consultable sur le site internet de la préfecture.

Les observations et propositions du public seront consultables en mairie et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 10 : Au terme de l'enquête, le registre sera mis, par le maire de Gennevilliers, à la disposition du commissaire enquêteur qui le clora.

ARTICLE 11 : Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 12 : Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre, et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des deux enquêtes publiques initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables à la déclaration d'utilité publique du projet soumis à l'enquête publique, et en donnant, au terme de l'enquête parcellaire, son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

ARTICLE 13 : Si, dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté au préfet, conformément aux dispositions de l'article L 123-15 du code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, le préfet pourra, avec l'accord du responsable du projet et après une mise en demeure du commissaire enquêteur restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif de dessaisir le commissaire enquêteur et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur. Ce dernier disposera d'un délai de trente jours maximum à compter de sa désignation pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à partir des résultats de l'enquête.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 14 : À la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, si le préfet constate une insuffisance ou un défaut de motivation des conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, il peut en informer le président du tribunal administratif, par lettre d'observation, dans un délai de quinze jours.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions dans le mois suivant sa demande. Il en informe simultanément le préfet.

En l'absence d'intervention du président du tribunal administratif dans ce délai de quinze jours, la demande du préfet est réputée rejetée.

Par ailleurs, dans un délai de quinze jours suivant la réception des conclusions du commissaire enquêteur, lorsque le président du tribunal administratif constate une insuffisance ou un défaut de motivation des conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, il peut également intervenir de sa propre initiative auprès du commissaire enquêteur afin que celui-ci complète ses conclusions dans le délai de quinze jours et les lui transmette ainsi qu'au préfet.

ARTICLE 15 : Le préfet des Hauts-de-Seine adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au responsable du projet. Ces documents sont tenus sans délai à disposition du public à la préfecture des Hauts-de-Seine et à la mairie de Gennevilliers pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander, à ses frais, communication de ces documents au maire de Gennevilliers ou à la préfecture des Hauts-de-Seine, ou les consulter :

- sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/GENNEVILLIERS>

- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>

ARTICLE 16 : Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge du responsable du projet.

ARTICLE 17 : Conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet d'une déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du code de l'environnement et établie par délibération du conseil municipal de la commune de Gennevilliers, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête.

La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet ou non d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine.

Cette déclaration d'utilité publique emportera retrait de l'immeuble cadastré section AF 189 (emprise totale : lots N° 1, 3, 5, 6, 8, 9, 2, 4, 11, 7 et 10), sis 7 rue de l'Association à Gennevilliers, emprise expropriée, de la copropriété initiale.

Par ailleurs, le projet fera également ou non l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la SEMAG 92.

ARTICLE 18 : Toute information relative au dossier d'enquête publique concernant le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers pourra être demandée au responsable du projet :

Madame la directrice générale de la SEMAG 92
Zohra ELBAZ
Parc des Barbanniers
3 Promenade de la Bonnette
92230 GENNEVILLIERS
Tél : 01-47-99-30-76

ARTICLE 19 : Notifications individuelles du présent arrêté seront faites par la SEMAG 92, expropriant, à chacun des intéressés, adressées séparément à chacun des conjoints, sous pli recommandé avec accusé de réception avant le 13 novembre 2017, date du début de l'enquête, aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est affichée par les soins du maire et faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

ARTICLE 20 : Ces notifications sont, de plus, accomplies en application des dispositions des articles L. 311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précisent « *qu'en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.*

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité ».

ARTICLE 21 – Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, Monsieur le maire de Gennevilliers, Madame la directrice générale de la SEMAG 92 et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 13 OCT. 2017

LE PRÉFET
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

**PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau des Élections et des Libertés Publiques**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE PREALABLE :

- À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE,**
- ET À LA CESSIBILITE DES PARCELLES NECESSAIRES À LA
REALISATION DU PROJET (ENQUETE PARCELLAIRE)**

RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES AGNETTES À GENNEVILLIERS

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral DRE/BELP du 13 octobre 2017, il sera procédé **du lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus**, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs, à une enquête publique au titre de l'article L.123-6 du code de l'environnement :

- préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Agnettes à Gennevilliers,

- et en vue de l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête,

au profit de la SEMAG 92.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Gennevilliers.

Par décision rendue le 22 septembre 2017, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Jean-Jacques LAFITTE, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts en retraite, comme commissaire enquêteur. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête.

Il se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et le registre unique d'enquête permettant à chacun de consigner éventuellement ses observations, lors des cinq permanences qu'il assurera à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huillier/Direction du Droit des sols/15ème étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS :

- **Le lundi 13 novembre 2017 de 9h à 12h (15ème étage)**
- **Le mardi 21 novembre 2017 de 14h à 17h30 (15ème étage)**
- **Le mercredi 29 novembre 2017 de 14h à 17h30 (15ème étage)**
- **Exceptionnellement le samedi 9 décembre 2017 de 8h30 à 12h (rez-de-chaussée)**
- **Le vendredi 15 décembre 2017 de 13h30 à 16h (15ème étage)**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par lui, seront déposés à la mairie de GENNEVILLIERS.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours, lieu et horaires suivants :

Mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huillier/Direction du Droit des sols/15ème étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Durant l'enquête, le public pourra également adresser ses observations par voie postale à l'attention personnelle de M. Jean-Jacques LAFITTE, à l'adresse de la Direction des Sols de la mairie. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Du lundi 13 novembre 2017 – 8h30 au vendredi 15 décembre 2017 – 16h00, le public pourra en outre adresser ses observations ou propositions par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques-belp@hauts-de-seine.gouv.fr

Celles-ci seront consultables sur le registre dématérialisé hébergé sur le site dédié <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net> où le public pourra également formuler ses observations.

Au plus tard à compter de la date d'ouverture d'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront en outre consultables :

- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>

- et à partir d'un poste informatique situé à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huillier/Direction du Droit des sols/15ème étage/177 avenue Gabriel Péri, ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Le présent avis d'enquête publique sera publié, par les soins du Préfet des Hauts-de-Seine et en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

Dans les mêmes conditions, cet avis sera publié sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : www.hauts-de-seine.gouv.fr et par voie d'affiches sur la commune de Gennevilliers. Dans les mêmes conditions, le responsable du projet procèdera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Gennevilliers/Direction des Sols, siège de l'enquête, et à la préfecture des Hauts-de-Seine, ou les consulter sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/GENNEVILLIERS>

- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet d'une déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du code de l'environnement et établie par délibération du conseil municipal de la commune de Gennevilliers, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête.

La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet ou non d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine.

Cette déclaration d'utilité publique emportera retrait de l'immeuble cadastré section AF 189 (emprise totale : lots N° 1, 3, 5, 6, 8, 9, 2, 4, 11, 7 et 10), sis 7 rue de l'Association à Gennevilliers, emprise expropriée, de la copropriété initiale.

Par ailleurs, le projet fera également ou non l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la SEMAG 92.

Des informations sur le présent projet peuvent être demandées au responsable du projet :

Madame la directrice générale de la SEMAG 92
Zohra ELBAZ
Parc des Barbanniers
3 Promenade de la Bonnette
92230 GENNEVILLIERS
Tél : 01-47-99-30-76

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.

Même si le big bang qui pourrait provoquer le rachat d'un grand groupe bancaire comme Commerzbank par un concurrent européen n'a pas encore eu lieu, la consolidation du secteur bancaire européen fait doucement son chemin. L'an dernier, le nombre d'établissements de crédit dans la zone euro a ainsi baissé de près de 7,3 % en un an pour

datation est restée limitée l'année dernière, le nombre d'établissements a reculé de 25 % entre 2008 et 2016, selon la banque mondiale. La consolidation des pays l'an passé est essentiellement en Allemagne et en Autriche où elle a été la plus marquée. En remontant le temps, la baisse du nombre de

d'euros en 2016. L'activité de M&A a rebondi, à 4,5 milliards d'euros dans la première partie de l'année 2017, a racheté l'année dernière. Cepen- des transac- 2016 et 2017 se sont concentrées sur les marchés domestiques ou étaient « relativement petites », souligne la BCE.

ANNEXE n°4

annonces judiciaires & légales

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau des Élections et des Libertés Publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE PREALABLE :

- À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE,

- ET À LA CESSIBILITE DES PARCELLES NECESSAIRES À LA REALISATION DU PROJET (ENQUETE PARCELLAIRE)

RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES AGNETTES À GENNEVILLIERS

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral DRE/BELP du 13 octobre 2017, il sera procédé du **lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus,**

soit pendant une durée de 33 jours consécutifs, à une enquête publique au titre de l'article L.123-6 du code de l'environnement :

-préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Agnettes à Gennevilliers,

- et en vue de l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête,

au profit de la SEMAG 92.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Gennevilliers. Par décision rendue le 22 septembre 2017, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Jean-Jacques LAFITTE, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts en retraite, comme commissaire enquêteur. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête.

Il se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et le registre unique d'enquête permettant à chacun de consigner éventuellement ses observations, lors des cinq permanences qu'il assurera à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huilier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS :

- Le lundi 13 novembre 2017 de 09h00 à 12h (15^{ème} étage)
- Le mardi 21 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)
- Le mercredi 29 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)
- Exceptionnellement le samedi 9 décembre 2017 de 8h30 à 12h (rez-de-chaussée)
- Le vendredi 15 décembre 2017 de 13h30 à 16h00 (15^{ème} étage)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par lui, seront déposés à la mairie de GENNEVILLIERS.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours, lieu et horaires suivants :

Mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huilier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Durant l'enquête, le public pourra également adresser ses observations par voie postale à l'attention personnelle de M. Jean-Jacques LAFITTE, à l'adresse de la Direction des Sols de la mairie. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Du lundi 13 novembre 2017 - 8h30 au vendredi 15 décembre 2017 - 16h00, le public pourra en outre adresser ses observations ou propositions par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques-belp@hauts-de-seine.gouv.fr Celles-ci seront consultables sur le registre dématérialisé hébergé sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net> où le public pourra également formuler ses observations.

Au plus tard à compter de la date d'ouverture d'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront en outre consultables :

- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>
- et à partir d'un poste informatique situé à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huilier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri, ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Le présent avis d'enquête publique sera publié, par les soins du Préfet des Hauts-de-Seine et en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

Dans les mêmes conditions, cet avis sera publié sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : www.hauts-de-seine.gouv.fr et par voie d'affiches sur la commune de Gennevilliers. Dans les mêmes conditions, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Gennevilliers/Direction des Sols, siège de l'enquête, et à la préfecture des Hauts-de-Seine, ou les consulter sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/GENNEVILLIERS>
- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet d'une déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du code de l'environnement et établie par délibération du conseil municipal de la commune de Gennevilliers, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête.

La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet ou non d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine.

Cette déclaration d'utilité publique emportera retrait de l'immeuble cadastré section AF 189 (emprise totale : lots N° 1, 3, 5, 6, 8, 9, 2, 4, 11, 7 et 10), sis 7 rue de l'Association à Gennevilliers, emprise expropriée, de la copropriété initiale.

Par ailleurs, le projet fera également ou non l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la SEMAG 92.

Des informations sur le présent projet peuvent être demandées au responsable du projet :

Madame la directrice générale de la SEMAG 92 - Zohra ELBAZ
Parc des Barbanniers - 3 Promenade de la Bonnette - 92230 GENNEVILLIERS
Tél : 01-47-99-30-76

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'utilisateur, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et 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 des dispositions des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.

EP17-432

enquete-publique@publilegal.fr

« est le plus fragmenté » et s'accompagner d'une plus grande diversification géographique.

La consolidation peut cependant être à double tranchant. D'un côté, elle permet d'améliorer la rentabilité des banques, de l'autre, elle risque de s'accompagner - via une réduction de la concurrence - d'une augmentation des prix des services financiers pour les ménages et les entreprises. Toutefois, selon Vítor Constâncio, ce risque est plus prégnant dans le cas d'opérations de M&A au niveau domestique.



Lire également « Cible »

Page 34

Noble Group en cédant des

MATIÈRES PREMIÈRES

Le négociant poursuit son désendettement avec la cession d'actifs pétroliers.

Pierrick Fay
[@pierrickfay](https://twitter.com/@pierrickfay)

Plus dure sera la chute. L'annonce de la cession de certains actifs au courtier pétrolier suisse Vitol n'a pas empêché l'action Noble Group de perdre encore 6,58 % lundi à la Bourse de Singapour (et jusqu'à 11,8 % en séance). Signe des inquiétudes qui demeurent quant à l'avenir du groupe de négoce en matières premières.

Car cette cession des activités de produits liquides dérivés du pétrole a tout de la dernière chance pour Noble Group. Non seulement il va récupérer 580 millions de dollars en cash, mais il va aussi réduire sa dette de 836 millions de dollars. De quoi voir l'avenir moins sombrement, alors que Noble Group avait déjà vendu en juillet sa division gaz et énergie à Mercuria Energy America. Sauf que, dans le même temps, le groupe a prévenu qu'il allait encore perdre entre 1 et 1,25 milliard

Un binôme pour le financement des entreprises

FINANCEMENT Le député Modem des Yvelines, Jean-Noël Barrot, et Alice Zagury, la présidente de la structure d'accompagnement des entrepreneurs, The Family, ont été chargés par le gouvernement de mener les consultations relatives au finance-

Noble G

En dollars s

3,0

2,5

2,0

1,5

1,0

0,5

0,0

N D J

IPO : O vise 8,5 de doll

BOURSE I Oleg Deripin en Bourse a une valorisation de 8,5 milliards de dollars. La semaine dernière, l'énergie et l'industrie chimique figureraient parmi les plus impor-

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

Enquête Publique

publégala
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

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

REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau des Élections et des Libertés Publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE PREALABLE :
- À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE,
- ET À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES NECESSAIRES À LA RÉALISATION
DU PROJET (ENQUÊTE PARCELLAIRE)
RELATIVE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES AGNETTES À
GENNEVILLIERS**

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral DRE/BELP du 13 octobre 2017, il sera procédé du **lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus**, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs, à une enquête publique au titre de l'article L.123-6 du code de l'environnement :

- préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Agnettes à Gennevilliers,
- et en vue de l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête, au profit de la SEMAG 92.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Gennevilliers.
Par décision rendue le 22 septembre 2017, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Jean-Jacques LAFITTE, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts en retraite, comme commissaire enquêteur. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête.

Il se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et le registre unique d'enquête permettant à chacun de consigner éventuellement ses observations, lors des cinq permanences qu'il assurera à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huilier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS :

- Le lundi 13 novembre 2017 de 09h00 à 12h (15^{ème} étage)
- Le mardi 21 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)
- Le mercredi 29 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)
- Exceptionnellement le samedi 9 décembre 2017 de 8h30 à 12h (rez-de-chaussée)
- Le vendredi 15 décembre 2017 de 13h30 à 16h00 (15^{ème} étage)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par lui, seront déposés à la mairie de GENNEVILLIERS.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours, lieu et horaires suivants :

Mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huilier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Durant l'enquête, le public pourra également adresser ses observations par voie postale à l'attention personnelle de M. Jean-Jacques LAFITTE, à l'adresse de la Direction des Sols de la mairie. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Du lundi 13 novembre 2017 - 8h30 au vendredi 15 décembre 2017 - 16h00, le public pourra en outre adresser ses observations ou propositions par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques-belpe@hauts-de-seine.gouv.fr

Celles-ci seront consultables sur le registre dématérialisé hébergé sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net> où le public pourra également formuler ses observations.

Au plus tard à compter de la date d'ouverture d'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront en outre consultables :

- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>
- et à partir d'un poste informatique situé à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huilier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri, ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Le présent avis d'enquête publique sera publié, par les soins du Préfet des Hauts-de-Seine et en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

Dans les mêmes conditions, cet avis sera publié sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : www.hauts-de-seine.gouv.fr et par voie d'affiches sur la commune de Gennevilliers. Dans les mêmes conditions, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Gennevilliers/Direction des Sols, siège de l'enquête, et à la préfecture des Hauts-de-Seine, ou les consulter sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/GENNEVILLIERS>
- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet d'une déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du code de l'environnement et établie par délibération du conseil municipal de la commune de Gennevilliers, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête.

La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet ou non d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine.

Cette déclaration d'utilité publique emportera retrait de l'immeuble cadastré section AF 189 (emprise totale : lots N° 1, 3, 5, 6, 8, 9, 2, 4, 11, 7 et 10), sis 7 rue de l'Association à Gennevilliers, emprise expropriée, de la copropriété initiale.

Par ailleurs, le projet fera également ou non l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la SEMAG 92.

Des informations sur le présent projet peuvent être demandées au responsable du projet :

Madame la directrice générale de la SEMAG 92 - Zohra ELBAZ
Parc des Barbanniers - 3 Promenade de la Bonnette - 92230 GENNEVILLIERS
Tél : 01-47-99-30-76

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'utilisateur, les fermiers, les locataires, ceux qui

publégala
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

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

REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau des élections et des libertés publiques

**RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE CLICHY-LA-GARENNE**

**AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PARCELLAIRE
Concernant l'acquisition, dans le cadre de
l'opération de restauration immobilière, de
immeubles situés 6 rue Martre et 12 rue de
à Clichy-la-Garenne**

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 2017, il sera procédé

du **lundi 6 novembre 2017 au vendredi 24 novembre 2017**

- à une enquête parcellaire au profit de la commune de Garenne, en vue de l'acquisition, dans le cadre de l'opération de restauration immobilière, des immeubles situés 6 rue Martre de Paris à Clichy-la-Garenne.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis et consigner toute observation éventuelle sur le registre à disposition à la mairie de Clichy-la-Garenne - 80 boulevard de Paris - 92110 Clichy - du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00.

Monsieur François HUET, ingénieur chargé d'affaires désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être adressées par mail à l'attention personnelle du commissaire enquêteur pendant trois permanences, le commissaire enquêteur en personne, les observations du public aux jours, lieux et heures suivants :

Mairie de Clichy : 80 boulevard Jean Jaurès - 92110 Clichy

- le lundi 6 novembre 2017 de 9h00 à 12h
- le vendredi 17 novembre 2017 de 14h00 à 17h30
- le vendredi 24 novembre 2017 de 14h30 à 17h30

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois, de la clôture de l'enquête parcellaire, pour émettre son avis.

Toute personne physique ou morale concernée pourra adresser sa communication de ce document à la mairie de Clichy-la-Garenne, la préfecture des Hauts-de-Seine (direction de la réglementation de l'environnement, bureau des élections et des libertés publiques enquêtes publiques et actions foncières, 167-177 avenue de la République - 92013 Nanterre cedex).

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'habitation ou d'usage, et ceux qui peuvent réclamer des servitudes de passage ou de vue, ou ceux qui ont des droits de propriété ou de jouissance sur les parcelles concernées, sont en demeure de faire valoir leurs droits par publicité cotée, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L.311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.

EP17-408 enquete-publique@hauts-de-seine.gouv.fr

mardi et jeudi de 9h à 12h

Avis divers**PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE**

Avis de consultation du public

Projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières et ferroviaires relevant de la compétence de l'Etat

Par application de la loi n°2005-1319 du 26 octobre 2005, l'Etat est chargé de réaliser les cartes de bruit et le PPBE des grandes infrastructures de transports terrestres relevant de sa compétence.

Dans le département des Hauts-de-Seine, les cartes de bruit ont été produites pour les réseaux routier et ferroviaire. Ces cartes sont consultables sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine (<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Environnement/Bruit/Bruit-des-transports-terrestres>). Elles ont permis de réaliser un diagnostic amenant à la définition d'un plan d'actions.

* en sous-préfecture d'Antenne Générale de Gauthier 92161 / 304 - les lundi, mardi et jeudi de 14h à 16h ;

* sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine www.hauts-de-seine.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-des-risques/Environnement/Bruit-des-transports-terrestres

Une note sera rédigée à l'attention du public. Elle en sera annexée au document approuvé par le préfet des Hauts-de-Seine.

Divers so**CITEL O**

SNC au capital de 1.0
Siège soci
2, rue Troy
92310 SEV
480 078 401 RCS

L'inquiétude reste vive dans les banques mutualistes. Malgré les discussions – actives tout au long du week-end – entre Bercy et les directions des banques, le spectre d'une surtaxe à 1 milliard d'euros n'est pas écarté pour BICF, Société Agricole de

juridique, et donc a priori éviter les aménagements », déplore, fataliste, un banquier. Le verdict devrait tomber rapidement avec le vote définitif du texte à l'Assemblée nationale prévu le mardi soir, mais les banques réfléchissent déjà aux conséquences, en interne, de cette charge inattendue. **Camille Jourdan** sur le thème de la réforme, mais certainement sur l'impact de la loi. Tél. : 01 42 96 09 43 - Fax : 01 42 61 54 38



L'Assemblée nationale a adopté la semaine dernière une surtaxe exceptionnelle sur les grandes sociétés afin de compenser pour partie la censure à 10 milliards d'euros de la taxe sur les dividendes. Photo Lionel Bonaventure/AFP

« Trois L'impact dra nature facture. S milliard a divisé en grands gr fait savoir lui seul 2 serait su

annonces judiciaires & légales

REPUBLIQUE FRANCAISE
PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau des Elections et des Libertés Publiques

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE PREALABLE : - À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE,

- ET À LA CESSIBILITE DES PARCELLES NECESSAIRES À LA REALISATION DU PROJET (ENQUETE PARCELLAIRE)

RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES AGNETTES À GENNEVILLIERS

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral DRE/BELP du 13 octobre 2017, il sera procédé du **lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus**, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs, à une enquête publique au titre de l'article L.123-6 du code de l'environnement :

- préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Agnettes à Gennevilliers,
- et en vue de l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête,

au profit de la SEMAG 92.
Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Gennevilliers.
Par décision rendue le 22 septembre 2017, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Jean-Jacques LAFITTE, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts en retraite, comme commissaire enquêteur. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête.
Il se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et le registre unique d'enquête permettant à chacun de consigner éventuellement ses observations, lors des cinq permanences qu'il assurera à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huilier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS :

- Le lundi 13 novembre 2017 de 09h00 à 12h (15^{ème} étage)
- Le mardi 21 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)
- Le mercredi 29 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)
- Exceptionnellement le samedi 9 décembre 2017 de 8h30 à 12h (rez-de-chaussée)
- Le vendredi 15 décembre 2017 de 13h30 à 16h00 (15^{ème} étage)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par lui, seront déposés à la mairie de GENNEVILLIERS.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours, lieu et horaires suivants :

Mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huilier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Durant l'enquête, le public pourra également adresser ses observations par voie postale à l'attention personnelle de M. Jean-Jacques LAFITTE, à l'adresse de la Direction des Sols de la mairie. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Du lundi 13 novembre 2017 - 8h30 au vendredi 15 décembre 2017 - 16h00, le public pourra en outre adresser ses observations ou propositions par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques-belp@hauts-de-seine.gouv.fr
Celles-ci seront consultables sur le registre dématérialisé hébergé sur le site dédié : <http://zac-agnettes-genevilliers.enguete-publique.net> où le public pourra également formuler ses observations.

Au plus tard à compter de la date d'ouverture d'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront en outre consultables :

- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-genevilliers.enguete-publique.net>
- et à partir d'un poste informatique situé à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huilier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri, ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Le présent avis d'enquête publique sera publié, par les soins du Préfet des Hauts-de-Seine et en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

Dans les mêmes conditions, cet avis sera publié sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : www.hauts-de-seine.gouv.fr et par voie d'affiches sur la commune de Gennevilliers. Dans les mêmes conditions, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Gennevilliers/Direction des Sols, siège de l'enquête, et à la préfecture des Hauts-de-Seine, ou les consulter sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/GENNEVILLIERS>
- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-genevilliers.enguete-publique.net>

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet d'une déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du code de l'environnement et établie par délibération du conseil municipal de la commune de Gennevilliers, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête.

La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet ou non d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine.

Cette déclaration d'utilité publique emportera retrait de l'immeuble cadastré section AF 189 (emprise totale : lots N° 1, 3, 5, 6, 8, 9, 2, 4, 11, 7 et 10), sis 7 rue de l'Association à Gennevilliers, emprise expropriée, de la copropriété initiale.

Par ailleurs, le projet fera également ou non l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la SEMAG 92.

Des informations sur le présent projet peuvent être demandées au responsable du projet :

Madame la directrice générale de la SEMAG 92 - Zohra ELBAZ
Parc des Barbanniers - 3 Promenade de la Bonnette - 92230 GENNEVILLIERS
Tél : 01-47-99-30-76

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.

Le taux d'usure des professionnels

CRÉDIT

Les distributeurs de crédit tentent de convaincre les autorités que le système de plafonnement des coûts des prêts empêche de prêter à certaines populations.

Solenn Poullennec
@SolennMorgan

Les professionnels fourbissent leurs arguments pour pousser les autorités à revoir la façon dont est encadré le coût des crédits. Des spécialistes des prêts immobiliers ou à la consommation estiment en effet que, avec les taux très bas actuels, les seuils de l'usure ne leur permettent pas de distribuer autant de crédits qu'ils le voudraient. Notamment auprès des personnes dont le profil est jugé plus risqué.

« C'est un vrai sujet sur lequel nous avons alerté les pouvoirs publics et le gouverneur de la Banque de France », souligne-t-on à la Fédération bancaire française (FBF). Conçu pour protéger les consommateurs, le taux de l'usure est, pour chaque grande catégorie de crédit, le taux maximum auquel une banque peut prêter à un particulier. Ces seuils sont calculés chaque trimestre par la Banque de France à partir des taux moyens pratiqués sur le marché, augmentés d'un tiers. En tant que taux annuel effectif global (TAEG), le taux d'usure comprend

non seul base du d'assurance diverses Du fait que cent des crédits de l'usure ce r A en c financier vés à un ment so « très dif taux non toire et savoir le

Des ta au plu

Crédit in Pour les 10 et 20 applicab mois d'o alors qu des taux au trois les établ et socié était de Crédit à Pour les supérie le taux d aujourd' alors qu taux pra Pour les 6.000 et est aujou

Kroll Bond Rating, une nouvelle agence de notation en Europe

NOTATION Kroll Bond Rating est la vingt-sixième agence de notation à être certifiée par le régulateur européen des marchés financiers, l'Esma. Cette

Mizuh un pla

BANQUE nais Mizu la présen semestre de 19.000 effectifs m exercice mant des mois derr

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2017 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :
60 (4,45 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communauté

LES MARCHÉS PUBLICS

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

**Marchés
de 90 000 Euros**



SECTION I : DONNEUR D'ORDRE
ANNULE ET REMPLACE L'ANNONCE
POUR CE MEME MARCHÉ PARUE LE
JEUDI 09/11/2017
(SOUS LA REFERENCE
6230573/2/336347/COMQ38/M)

SEM GENOPOLE

5, rue Henri Desbrières - Campus 1 -
Bâtiment 8 - 91030 EVRY CEDEX.
Représentée par : Fabrice TARATTE,
Directeur Général
Adresse internet : <http://www.semgenopole.com>
Email : contact@semgenopole.fr

SECTION II : OBJET DU CONTRAT

- 1. Intitulé attribué au contrat**
Prestation de nettoyage des locaux et vitrages du Bioparc Genopole Evry-Corbail
- 2. Type de contrat**
Contrat de Services
- Lieu principal** : Bioparc Genopole 91 EVRY-CORBAIL Description succincte du contrat
Contrat de prestations de nettoyage Cette mission s'exercera sur les sites des CAMPUS 1 et 3 pour une surface de 5 300 m² de locaux communs, plateforme et bureaux ainsi que 1 800 m² de vitrerie. Locaux concernés : bureaux, plateforme, laboratoires, communs, halls, couloirs, cafétérias, sanitaires et vitreries intérieures.
- 3. DIVISION EN LOT**
LOT UNIQUE
- 4. Variantes**
Des variantes seront prises en considération - NON
- 5. Type de procédure**
Procédure restreinte avec négociation. Le marché sera hors ordonnances du 23 juillet 2015
- 6. Critères d'attribution**
Le Client choisit librement l'offre qu'il juge la plus intéressante. Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous :
Valeur technique
50 % de la note globale comprenant notamment :
Références détaillées, Qualifications Pertinence de la Note méthodologique et des moyens matériels et humains,
Valeur financière
50 % de la note globale
- 7. Durée du marché**
La durée du marché est de 36 mois reconductible par 2 périodes de 12 mois soit au maximum 5 années.
Il prendra effet au 1^{er} avril 2018
- 8. Conditions d'obtention du cahier des charges**
Les candidats auront la possibilité de télécharger la totalité des documents dématérialisés du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), documents et renseignements complémentaires via une plateforme dématérialisée à l'aide de liens informatiques qui leur auront été envoyés.
Documents payants : Non
- 9. Constitution de l'offre**
Le dossier à remettre par les candidats comprendra les pièces suivantes :
- Une note méthodologique ;
- Une liste de références de moins de 5 ans
- Les qualifications et agréments de la société et des personnes qui rempliront cette mission.
- Voir Règlement de consultation.**
- 10. Modalités de visites des campus**
Visite des Campus sur demande
- 11. Modalités de remise des offres**
Les offres commerciales devront être remises sous les formats suivants : 1 exemplaire papier remis contre reçu ou LRAR et

Enquête Publique

publilégal
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

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

REPUBLIQUE FRANCAISE
PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau des Élections et des Libertés Publiques

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE PREALABLE : - À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE, - ET À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DU PROJET (ENQUÊTE PARCELLAIRE) RELATIVE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES AGNETTES À GENNEVILLIERS

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral DRE/BELP du 13 octobre 2017, il sera procédé du **lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus**, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs, à une enquête publique au titre de l'article L.123-6 du code de l'environnement :
- préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Agnettes à Gennevilliers,
- et en vue de l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête, au profit de la SEMAG 92.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Gennevilliers.
Par décision rendue le 22 septembre 2017, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Jean-Jacques LAFITTE, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts en retraite, comme commissaire enquêteur. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête.

Il se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et le registre unique d'enquête permettant à chacun de consigner éventuellement ses observations, lors des cinq permanences qu'il assurera à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huillier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS :

- Le lundi 13 novembre 2017 de 09h00 à 12h (15^{ème} étage)
- Le mardi 21 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)
- Le mercredi 29 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)
- Exceptionnellement le samedi 9 décembre 2017 de 8h30 à 12h (rez-de-chaussée)
- Le vendredi 15 décembre 2017 de 13h30 à 16h00 (15^{ème} étage)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par lui, seront déposés à la mairie de GENNEVILLIERS.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours, lieu et horaires suivants :

Mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huillier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Durant l'enquête, le public pourra également adresser ses observations par voie postale à l'attention personnelle de M. Jean-Jacques LAFITTE, à l'adresse de la Direction des Sols de la mairie. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Du lundi 13 novembre 2017 - 8h30 au vendredi 15 décembre 2017 - 16h00, le public pourra en outre adresser ses observations ou propositions par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques-belp@hauts-de-seine.gouv.fr

Celles-ci seront consultables sur le registre dématérialisé hébergé sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net> où le public pourra également formuler ses observations.

Au plus tard à compter de la date d'ouverture d'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront en outre consultables :

- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>
- et à partir d'un poste informatique situé à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck l'Huillier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri, ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Le présent avis d'enquête publique sera publié, par les soins du Préfet des Hauts-de-Seine et en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

Dans les mêmes conditions, cet avis sera publié sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : www.hauts-de-seine.gouv.fr et par voie d'affiches sur la commune de Gennevilliers. Dans les mêmes conditions, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Gennevilliers/Direction des Sols, siège de l'enquête, et à la préfecture des Hauts-de-Seine, ou les consulter sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/GENNEVILLIERS>
- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet d'une déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du code de l'environnement et établie par délibération du conseil municipal de la commune de Gennevilliers, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête.

La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet ou non d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine.

Cette déclaration d'utilité publique emportera retrait de l'immeuble cadastré section AF 189 (emprise totale : lots N° 1, 3, 5, 6, 8, 9, 2, 4, 11, 7 et 10), sis 7 rue de l'Association à Gennevilliers, emprise expropriée, de la copropriété initiale.

Par ailleurs, le projet fera également ou non l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la SEMAG 92.

Des informations sur le présent projet peuvent être demandées au responsable du projet :

Madame la directrice générale de la SEMAG 92 - Zohra ELBAZ
Parc des Barbannières - 3 Promenade de la Bonnette - 92230 GENNEVILLIERS
Tél : 01-47-99-30-76

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement, réputées avoir accepté l'utilité publique, déduites de

Constitué de société

Par acte SSP en date du 23 a été constituée une Société C dénommée :

SCI FCCA PATI

Objet social : La prise de l'achat, souscription, apport, autre moyen, et la gestion de mobilières, ainsi que l'accès biens mobiliers ou immobiliers ou par l'intermédiaire de l'entité juridique.
Siège social : 3 les Cigognes SAINT CLOUD
Capital : 100 euros
Gérance : Mme Céline LE 3 les Cigognes 78170 L CLOUD
Agrément des cessions de sociales sont librement de d'un Associé. Toute cession société est soumise au préalable de la collectivité des Ass Assemblée Générale.
Durée : 99 ans à compter culation au Greffe de Vers

Par acte SSP en date du été constituée une société p ractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :

ISOSU

Forme : SASU
Capital : 1.000€
Siège Social : 4 pla 92340 BOURG LA REINI
Durée : 99 ANS
Objet social : Isolation Intérieur
Président : M. ROUDINE H de la Gare 92340 BOURG Immatriculation au RCS d

SAS a

Par acte SSP en date du 2 il a été constituée une SAS
Dénomination :

CC EN

Capital : 500 euros
Siège : 2 rue Morice 9211
Durée : 99 ans
Objet : Tous commerc restaurant
Gérant : Mme CANTAREL 16 b rue Morice 92110 Cl Immatriculation au RCS I

Divers sc

HORNBY F

SAS au capital de 3
Siège social
31 Bis, rue des L
92100 BOULOGNE-1
487 872 749 RCS

Le 3 octobre 2017, l'AGE mer Président M. Timot meurant Valley View - Tre - NP24 4DT (Royaume- ment de Monsieur S démissionnaire,

Pour avis.

Rectificatif suite à l'ann 9 novembre 2017, conc

SCI BRIQUES

Il fallait lire : 'Mention se NANTERRE'

EXPÉDITION

SCP Marielle BENSIMON & Luis BOUTANOS
Huissiers de Justice Associés
169, Bld de la République
92210 SAINT CLOUD

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
ET LE TRENTE NOVEMBRE**

A LA REQUETE DE :

SEMAG 92 dont le siège social est Parc des Barbanniers 3, Promenade de la Bonnette à 92230 GENNEVILLIERS, agissant sur les diligences de ses représentants légaux demeurant audit siège en cette qualité,

LESQUELS M'ONT FAIT EXPOSER :

- Qu'ils ont procédé à l'apposition d'un avis d'ouverture d'enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire) relative au projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à GENNEVILLIERS.
- Que pour la sauvegarde de leurs droits, ils ont le plus grand intérêt à faire constater l'affichage de cet avis sur douze points sur commune de GENNEVILLIERS.
- Qu'en conséquence, ils me requéraient à cet effet afin de me transporter sur place pour, de mes constatations, dresser procès-verbal de constat.

Pourquoi Déférant à cette réquisition,

Je, Luis BOUTANOS, membre de la Société Civile Professionnelle Marielle BENSIMON & Luis BOUTANOS, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE (Hauts de Seine), en résidence à 92210 SAINT CLOUD 169, Boulevard de la République, soussigné,

- Me suis rendu ce jour sur les douze points ci-après indiqués sur la commune de GENNEVILLIERS, où étant aux endroits ci-après indiqués, et en présence de Monsieur Damien BONETTI, afficheur de la société PUBLILEGAL,

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Monsieur Damien BONETTI me remet les documents suivants que j'annexe au présent procès-verbal de constat :

- Un exemplaire dudit avis d'ouverture d'enquête publique que je joins à chacun des exemplaires du présent procès-verbal de constat.
- Un exemplaire d'un document établi sur une feuille en recto, intitulé « EP17432 – ZAC DES AGNETTES » dont j'établis copies que je joins à chacun des exemplaires du présent acte.

Ce dernier document recense les douze points d'affichage et les adresses qui leur correspondent sur la commune de GENNEVILLIERS (Hauts de Seine).

Nous nous rendons aux douze points dont les adresses figurent sur le document, où là étant je constate la présence de l'avis.

Je prends une photographie du point numéroté 3 et de son emplacement que j'insère ci-après à titre d'illustration :

AFFICHAGE ADMINISTRATIF



REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DIRECTION DE LA RÉGÉNÉRATION ET DE L'ENVIRONNEMENT
Région des Hauts-de-Seine et des Hauts-Pavés

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

AVIS D'OUVREURE D'ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE PREALABLE
- À LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
- ET À LA CESSIBILITE DES PARCELLES NECESSAIRES À LA REALISATION DU PROJET
(ENQUETE PARCELLAIRE)
RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES AGNETTES À GENNEVILLIERS

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral DDT/DELP du 13 octobre 2017, à paraître

du lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs, à l'adresse suivante :

- au titre de l'article L. 123-6 du code de l'environnement
- préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Agnettes à Gennevilliers,
- et en vue de l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération et indiquées sur l'état parcellaire, à l'exception de celles au profit de la SEMAG 92.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Gennevilliers.

Par décision rendue le 22 septembre 2017, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Jean-Jacques LAPITTE, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts en retraite, comme commissaire enquêteur. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête.

Il se tiendra à la disposition du public, avec le dossier d'enquête publique et le registre unique d'enquête permettant à chacun de consigner éventuellement ses observations, lors des deux permanences qui assurent à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck Hüller/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri-92230 GENNEVILLIERS

- Le lundi 13 novembre 2017 de 9h00 à 12h (15^{ème} étage)
- Le mardi 21 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)
- Le mercredi 29 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)
- Exceptionnellement le samedi 3 décembre 2017 de 9h30 à 12h (raz-de-chaussée)
- Le vendredi 15 décembre 2017 de 13h30 à 16h00 (15^{ème} étage)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par lui, seront déposés à la mairie de GENNEVILLIERS.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours, lieu et horaires suivants :

Mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck Hüller/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS, du lundi au jeudi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Durant l'enquête, le public pourra également adresser ses observations par voie postale à l'attention personnelle de M. Jean-Jacques LAPITTE, à l'adresse de la Direction des Soils de la mairie. Ces observations seront inscrites au registre d'enquête.

Du lundi 13 novembre 2017 - 9h30 au vendredi 15 décembre 2017 - 16h00, le public pourra en outre adresser ses observations ou propositions par voie électronique à l'adresse suivante : zac.agnettes.gennevilliers@hautsde-seine.fr

Ces adresses seront consultables sur le registre des adresses hébergé sur le site dédié : <http://zac.agnettes.gennevilliers.hautsde-seine.fr> où le public pourra également formuler ses observations.

Au plus tard à compter de la date d'ouverture d'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront en outre consultables :

- sur le site dédié : <http://zac.agnettes.gennevilliers.hautsde-seine.fr>

et à partir de la plate informatique située à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck Hüller/Direction des Soils/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri, ouverte du lundi au jeudi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Le présent avis d'enquête publique sera publié par les soins du Préfet des Hauts-de-Seine et ses extractifs apparus, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et répétés dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux de régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

Dans les mêmes conditions, cet avis sera publié sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : www.hauts-de-seine.gouv.fr ainsi qu'à l'adresse www.gennevilliers.fr et par voie d'affiches, sur la commune de Gennevilliers. Dans les mêmes conditions, le responsable du projet procédera à l'affichage de notices avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Gennevilliers/Direction des Soils, siège de l'enquête, et à la préfecture des Hauts-de-Seine, où les consulter sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces/avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/GENNEVILLIERS>
- sur le site dédié : <http://zac.agnettes.gennevilliers.hautsde-seine.fr>

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet d'une déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du code de l'environnement et établie par délibération du conseil municipal de la commune de Gennevilliers, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête.

La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet ou non d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine.

Cette déclaration d'utilité publique comportera l'arrêté de l'emprise relative au secteur AF-192 (emprise totale lots N° 1, 3, 5, 6, 8, 9, 2, 4, 11, 7 et 10), sis 7 rue de l'Association à Gennevilliers, emprise encadrée, de la commune de Gennevilliers.

Par ailleurs, le projet fera également ou non l'objet d'un avis relatif de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la SEMAG 92.

Des informations sur le présent projet peuvent être demandées au responsable du projet :

Madame la directrice générale de la SEMAG 92 - Zorra ELBAZ
Parc des Baronniers - 3, Promenade de la Bonnette - 92230 GENNEVILLIERS
Tél. 01-47-99-3076

Les personnes adressées autres que les propriétaires, possesseurs, fermiers, locataires, ou ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation, de jouissance et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'exploitant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L. 511-1 à L. 511-3 du code de l'environnement pour cause d'utilité publique, déclarées de tous droits à l'emprise.



Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.



TELLES SONT MES CONSTATATIONS,

J'ai pris deux clichés photographiques que j'ai insérés au présent procès-verbal de constat pour illustrer mes opérations.

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

Luis BOUTANOS
Huissier de Justice Associé



Point sur site

**92230 - GENNEVILLIERS - POINT 1 - impasse rue Julien Mocquard**

Support : Lampadaire

**92230 - GENNEVILLIERS - POINT 2 - Avenue Gabriel Péri angle rue Marcel Lamour**

Support : Panneau zone 30

**92 - Gennevilliers - POINT 3 - rue Victor Hugo angle avenue Gabriel Péri**

Support : Lampadaire

**92230 - GENNEVILLIERS - POINT 4 - 33 RUE VICTOR HUGO**

Support : Lampadaire

**92230 - GENNEVILLIERS - POINT 5 - 45 RUE VICTOR HUGO**

Support : Lampadaire

**92 - Gennevilliers - POINT 6 - rue lamartine**

Support : Lampadaire

**92230 - GENNEVILLIERS - POINT 7 - rue de l'association angle rue des agnettes**

Support : panneau de rue

**92230 - GENNEVILLIERS - POINT 8 - rue du 8 mai 1945 angle RUE DES AGNETTES**

Support : Lampadaire

**92230 - GENNEVILLIERS - POINT 9 - Rue Jean Prévost angle RUE DU 8 MAI 1945**

Support : Lampadaire

**92230 - GENNEVILLIERS - POINT 10 - 16 RUE JULIEN MOCQUARD**

Support : Panneau stationnement

**92230 - GENNEVILLIERS - POINT 11 - Rue Jean Prévost angle passe saul**

Support : Lampadaire

**92230 - GENNEVILLIERS - POINT 12 - 15 RUE DE L'ASSOCIATION angle rue marguerite**

Support : Lampadaire





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau des Élections et des Libertés Publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE PREALABLE :
À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE,
ET À LA CESSIBILITE DES PARCELLES NECESSAIRES À LA REALISATION DU PROJET
(ENQUETE PARCELLAIRE)
RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES AGNETTES À GENNEVILLIERS**

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral DRE/BELP du 10 octobre 2017, il sera procédé

du **lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus**, pendant une durée de 33 jours consécutifs, à une enquête publique au titre de l'article L.123-6 du code de l'environnement :

Établie à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Agnettes à Gennevilliers,

en vue de l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête,

au profit de la SEMAG 92.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Gennevilliers.

Par décision rendue le 22 septembre 2017, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Jean-Jacques LAFITTE, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts en retraite, comme commissaire enquêteur. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête. Le dossier sera tenu à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et le registre unique d'enquête permettant à chacun de consigner librement ses observations, lors des cinq permanences qu'il aura à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck L'Huillier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS :

Le **lundi 13 novembre 2017 de 9h00 à 12h (15^{ème} étage)**

Le **mardi 21 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)**

Le **mercredi 29 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 (15^{ème} étage)**

Exceptionnellement le **samedi 9 décembre 2017 de 8h30 à 12h (15^{ème} étage-de-chaussée)**

Le **vendredi 15 décembre 2017 de 13h30 à 16h00 (15^{ème} étage)**
Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par lui, seront déposés à la mairie de GENNEVILLIERS.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner librement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours, dates et horaires suivants :

Mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck L'Huillier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri - 92230 GENNEVILLIERS, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Pendant l'enquête, le public pourra également adresser ses observations par voie postale à l'attention personnelle de M. Jean-Jacques LAFITTE, à l'adresse de la Direction des Sols de la mairie. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Le **lundi 13 novembre 2017 - 8h30 au vendredi 15 décembre 2017 - 16h00**, le public pourra en outre adresser ses observations ou propositions par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquetes-publicques-belp@hauts-de-seine.gouv.fr

Ces observations seront consultables sur le registre dématérialisé hébergé sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net> où le public pourra également formuler ses observations.

À compter de la date d'ouverture d'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront également consultables :

sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>

- et à partir d'un poste informatique situé à la mairie de Gennevilliers - Centre Administratif Waldeck L'Huillier/Direction du Droit des sols/15^{ème} étage/177 avenue Gabriel Péri, ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Le présent avis d'enquête publique sera publié, par les soins du Préfet des Hauts-de-Seine et en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

Dans les mêmes conditions, cet avis sera publié sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : www.hauts-de-seine.gouv.fr et par voie d'affiches sur la commune de Gennevilliers. Dans les mêmes conditions, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Gennevilliers/Direction des Sols, siège de l'enquête, et à la préfecture des Hauts-de-Seine, ou les consulter sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publicques/Enquetes-publicques-2017/GENNEVILLIERS>

- sur le site dédié : <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net>

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet d'une déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du code de l'environnement et établie par délibération du conseil municipal de la commune de Gennevilliers, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête.

La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers fera l'objet ou non d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine.

Cette déclaration d'utilité publique emportera retrait de l'immeuble cadastré section AF 189 (emprise totale : lots N° 1, 3, 5, 6, 8, 9, 2, 4, 11, 7 et 10), sis 7 rue de l'Association à Gennevilliers, emprise expropriée, de la copropriété initiale.

Par ailleurs, le projet fera également ou non l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la SEMAG 92.

Des informations sur le présent projet peuvent être demandées au responsable du projet :

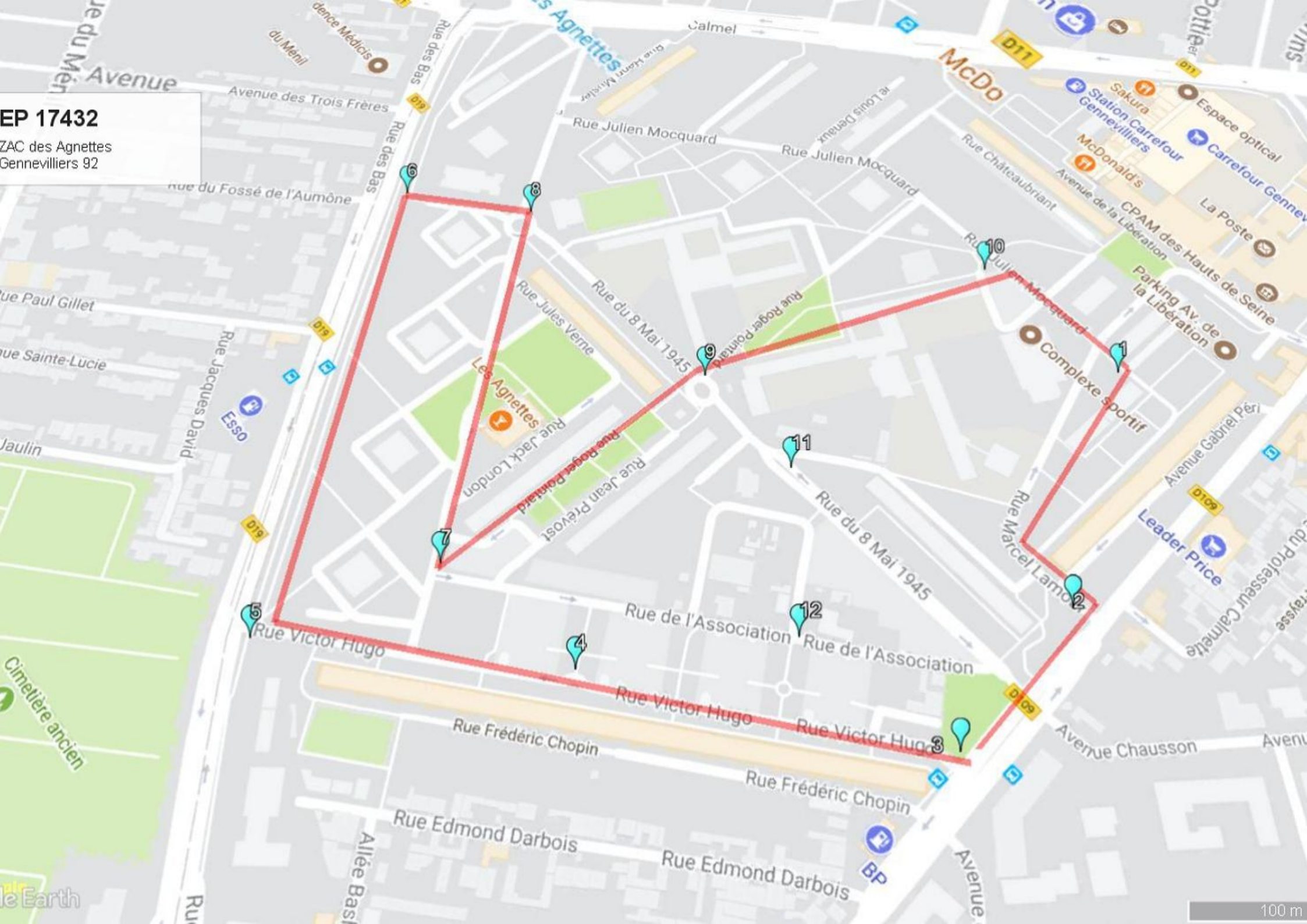
Madame la directrice générale de la SEMAG 92 - Zohra ELBAZ
Parc des Barbanniers - 3 Promenade de la Bonnette -
92230 GENNEVILLIERS
Tél : 01-47-99-30-76

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.



EP 17432

ZAC des Agnettes
Gennevilliers 92



EXPÉDITION

SCP Marielle BENSIMON & Luis BOUTANOS
Huissiers de Justice Associés
169, Bld de la République
92210 SAINT CLOUD

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
ET LE DIX-HUIT DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

SEMAG 92 dont le siège social est Parc des Barbanniers 3, Promenade de la Bonnette à 92230 GENNEVILLIERS, agissant sur les diligences de ses représentants légaux demeurant audit siège en cette qualité,

LESQUELS M'ONT FAIT EXPOSER :

- Qu'ils ont procédé à l'apposition d'un avis d'ouverture d'enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire) relative au projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à GENNEVILLIERS.
- Que pour la sauvegarde de leurs droits, ils ont le plus grand intérêt à faire constater l'affichage de cet avis sur douze points sur commune de GENNEVILLIERS.
- Qu'en conséquence, ils me requéraient à cet effet afin de me transporter sur place pour, de mes constatations, dresser procès-verbal de constat.

Pourquoi Dférant à cette réquisition,

Je, Luis BOUTANOS, membre de la Société Civile Professionnelle Marielle BENSIMON & Luis BOUTANOS, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE (Hauts de Seine), en résidence à 92210 SAINT CLOUD 169, Boulevard de la République, soussigné,

- Me suis rendu ce jour sur les douze points ci-après indiqués sur la commune de GENNEVILLIERS, où étant aux endroits ci-après indiqués, et en présence de Monsieur Romain JANAUDY, afficheur de la société PUBLILEGAL,

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Monsieur Romain JANAUDY me remet les documents suivants que j'annexe au présent procès-verbal de constat :

- Un exemplaire dudit avis d'ouverture d'enquête publique que je joins à chacun des exemplaires du présent procès-verbal de constat.

- Un exemplaire d'un document établi sur une feuille en recto, intitulé « EP17432 – ZAC DES AGNETTES » dont j'établis copies que je joins à chacun des exemplaires du présent acte.

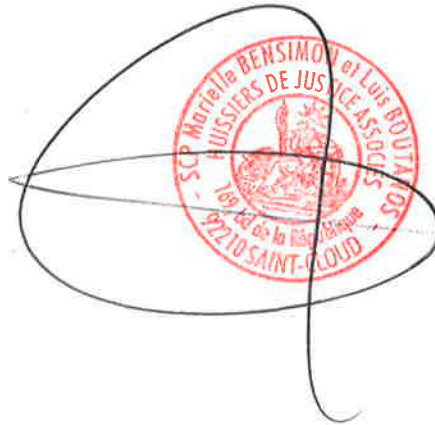
Ce dernier document recense les douze points d'affichage et les adresses qui leur correspondent sur la commune de GENNEVILLIERS (Hauts de Seine).

Nous nous rendons aux douze points dont les adresses figurent sur le document, où là étant je constate la présence de l'avis.

TELES SONT MES CONSTATATIONS,

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

**Luis BOUTANOS
Huissier de Justice Associé**



Point sur site

- 92230 - GENNEVILLIERS - POINT 1 - Impasse rue Julien Mocquard
Support : Lampadaire
- 92230 - GENNEVILLIERS - POINT 2 - Avenue Gabriel Péri angle rue Marcel Lamour
Support : Panneau zone 30
- 92 - Gennevilliers - POINT 3 - rue Victor Hugo angle avenue Gabriel Péri
Support : Lampadaire
- 92230 - GENNEVILLIERS - POINT 4 - 33 RUE VICTOR HUGO
Support : Lampadaire
- 92230 - GENNEVILLIERS - POINT 5 - 45 RUE VICTOR HUGO
Support : Lampadaire
- 92 - Gennevilliers - POINT 6 - rue lamartine
Support : Lampadaire
- 92230 - GENNEVILLIERS - POINT 7 - rue de l'association angle rue des agnettes
Support : panneau de rue
- 92230 - GENNEVILLIERS - POINT 8 - rue du 8 mai 1945 angle RUE DES AGNETTES
Support : Lampadaire
- 92230 - GENNEVILLIERS - POINT 9 - Rue Jean Prévost angle RUE DU 8 MAI 1945
Support : Lampadaire
- 92230 - GENNEVILLIERS - POINT 10 - 16 RUE JULIEN MOCQUARD
Support : Panneau stationnement
- 92230 - GENNEVILLIERS - POINT 11 - Rue Jean Prévost angle passe saul
Support : Lampadaire
- 92230 - GENNEVILLIERS - POINT 12 - 15 RUE DE L'ASSOCIATION angle rue marguerite
Support : Lampadaire



DIRECTION DU DROIT DES SOLS

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

L'an deux mille dix-sept, le quinze décembre.

Je soussignée, Anne-Laure Perez, 1^{ère} Maire Adjointe déléguée atteste que, dans le cadre de l'enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à la ZAC des Agnettes, a été apposé en mairie sur les panneaux réservés à cet effet au centre administratif Waldeck L'Huillier ainsi que sur les panneaux de la ville soit 23 affiches à partir du 23 octobre 2017 jusqu'au 15 décembre 2017 inclus.

En foi de quoi nous avons rédigé et signé le présent procès-verbal fait pour servir et valoir ce que de droit.



Pour le Maire
Anne-Laure PEREZ
1^{ère} Maire-Adjointe déléguée

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Anne-Laure Perez'.

REPUBLICQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
COMMUNE DE GENNEVILLIERS

OPERATION : ACQUISITION PAR VOIE AMIABLE OU D'EXPROPRIATION AU BENEFICE DE LA SEMAG 92 DES PARCELLES DE TERRAINS NECESSAIRES A LA REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DES AGNETTES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE GENNEVILLIERS

OBJET : Affichage en Mairie

COMMUNE : COMMUNE DE GENNEVILLIERS

CERTIFICAT DU MAIRE

Constatant l'affichage

(Article R. 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

NOUS, Maire de GENNEVILLIERS,

CERTIFIONS avoir fait apposer, du lundi 13 novembre au vendredi 15 décembre 2017 inclus, sur le panneau d'affichage de la mairie, le double de la lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux propriétaires repris dans le tableau ci-dessous, visant à les informer de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

LISTE DES PROPRIETAIRES

pour lesquels l'affichage de la notification a été effectué en mairie,
pendant le déroulement de l'enquête,
en application de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation

Commune de GENNEVILLIERS

**ACQUISITION PAR VOIE AMIABLE OU D'EXPROPRIATION AU BENEFICE DE LA SEMAG
92 DES PARCELLES DE TERRAINS NECESSAIRES A LA REALISATION DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DES AGNETTES**

GENNEVILLIERS, le

La Directrice Générale Déléguée de la SEMAG 92,

à

Opération : COMMUNE DE GENNEVILLIERS

Acquisition par voie amiable ou d'expropriation au bénéfice de la SEMAG 92 des parcelles de terrains nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Agnettes sur le territoire de la commune de GENNEVILLIERS.

Objet : Notification de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et du dépôt en Mairie de GENNEVILLIERS de ce dossier.

Plan(s) parcellaire(s) :

Parcelle(s) :

Lot(s) :

ENVOI SOUS PLI RECOMMANDE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Madame, Monsieur

En vue de l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation, des terrains nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Agnettes sur le territoire de la commune de GENNEVILLIERS, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit par arrêté DRE/BELP en date du 13 octobre 2017, l'ouverture **d'une enquête publique unique** :

- **Environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique** relative au projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers ;
- **et parcellaire**, en vue de déterminer les parcelles et les immeubles à acquérir pour permettre la réalisation du projet et de rechercher les propriétaires réels, ayants-droit ou titulaires de droits réels immobiliers concernés par le projet.

J'ai l'honneur de vous informer, en application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, que ladite enquête publique unique, d'une durée de 33 jours consécutifs, sera ouverte du lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus en Mairie de GENNEVILLIERS, Centre administratif Waldeck l'Huillier, 177 avenue Gabriel Péri à GENNEVILLIERS (92230).

Pendant le déroulement de ladite enquête, vous pourrez consulter les dossiers au siège de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux indiqués ci-après:

Du lundi au vendredi à l'Hôtel de Ville

Centre administratif Waldeck l'Huillier
Direction du droit des sols
15^{ème} étage
177 avenue Gabriel Péri 92230 GENNEVILLIERS

Horaires :

- Lundi au jeudi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30,
- Vendredi : de 8h30 à 12h, de 13h30 à 16h.

Monsieur Jean-Jacques LAFITTE a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique.

Vous pourrez pendant le déroulement des enquêtes, consigner éventuellement vos observations sur le registre d'enquête unique prévu à cet effet. Ces observations peuvent également être adressées par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention personnelle du Commissaire enquêteur. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Le Commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Pendant cinq permanences, Monsieur le Commissaire enquêteur se tiendra à votre disposition aux jours et heures suivants :

Mairie de Gennevilliers (92230) – Centre administratif Waldeck l'Huillier - Direction du droit des sols – 177 avenue Gabriel Péri

- | | |
|--|--|
| - le lundi 13 novembre 2017 | de 9h à 12h (15 ^{ème} étage) |
| - le mardi 21 novembre 2017 | de 14h à 17h30 (15 ^{ème} étage) |
| - le mercredi 29 novembre 2017 | de 14h à 17h30 (15 ^{ème} étage) |
| - exceptionnellement le samedi 9 décembre 2017 | de 8h30 à 12h (rez-de-chaussée) |
| - le vendredi 15 décembre 2017 | de 13h30 à 16h (15 ^{ème} étage) |

D'autre part, en application de l'article R.131-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel « *les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité... ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels* », nous vous prions de bien vouloir remplir le questionnaire ci-annexé et l'adresser **au plus tard avant la fin de l'enquête**, au :

**Cabinet Foncier SEGAT
6, bis rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine**

en utilisant l'enveloppe timbrée également jointe, accompagné si possible, pour les propriétaires, personnes morales (sociétés, associations, syndicats, etc.) d'une expédition ou d'une copie collationnée de tout acte constatant la dénomination, la forme juridique et le siège social actuel.

Enfin, la présente notification est établie également en application des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-dessous :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

Si vous n'êtes pas le propriétaire réel, il est indispensable que vous nous en avisiez et que vous nous fassiez connaître tous renseignements en votre possession sur l'identité du ou des propriétaires réels.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de ma considération distinguée.

Le Directrice Générale Déléguée

Zohra ELBAZ

Pièces jointes :

- Arrêté préfectoral d'ouverture de l'ouverture de l'enquête publique unique
- Extrait de l'état parcellaire
- Questionnaire
- Enveloppe retour

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

COMMUNE DE GENNEVILLIERS

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DES AGNETTES

ENQUETE PARCELLAIRE

Du lundi 13 novembre au lundi 15 décembre 2017 inclus en mairie de GENNEVILLIERS

LISTE DES PROPRIETAIRES

pour lesquels l'affichage de la notification a été effectué en mairie,
pendant le déroulement de l'enquête,
en application de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation

Section	Numéro	Lot(s)	Propriétaire	Adresse	Motif d'affichage
AF	187		Monsieur GARNIER Léon	52 rue de l'Association 92230 GENNEVILLIERS	Destinataire inconnu à l'adresse
AF	135		Monsieur HERVE Jacques	15 rue Marguerite 92230 GENNEVILLIERS	Signature identique
AF	135		Madame RENAUD Jacqueline Epouse de Monsieur HERVE Jacques	15 rue Marguerite 92230 GENNEVILLIERS	Signature identique
AF	189		Les copropriétaires du 7 rue de l'Association	7 rue de l'Association 92230 GENNEVILLIERS	Destinataire inconnu à l'adresse
AF	189	7 10	Madame AUBEY Marthe Epouse de Monsieur LABERGÈRE Robert	46 rue de l'Association 92230 GENNEVILLIERS	Destinataire inconnu à l'adresse
AF	189	7 10	Madame TREZEL Geneviève	7 rue de l'Association 92230 GENNEVILLIERS	Destinataire inconnu à l'adresse
AF	393		Madame LEYGNAC Fernande Epouse de Monsieur GIRARD Marvel	1 avenue Stresemann 92150 SURESNES	AR non reçu
AF	393		Monsieur GIORDANINO Joseph	4 passage du Midi 92230 GENNEVILLIERS	Destinataire inconnu à l'adresse
AF	393		Monsieur GIORDANINO Gabriel	2 boulevard Jean Jaurès 92110 CLICHY	Destinataire inconnu à l'adresse
AF	393		Monsieur ROBINET Louis Epoux de Madame GIORDANINO Raymonde	1 rue Edmond Darbois 92230 GENNEVILLIERS	Destinataire inconnu à l'adresse

AF	393		Monsieur ANDRZEJEWSKI Roger Epoux de Madame PENARD Josette	52 rue de l'Association 92230 GENEVILLIERS	Destinataire inconnu à l'adresse
AF	393		Monsieur CHAMPIGNY Fernand Epoux de Madame FERRAND Rolande	5 impasse Saule 92230 GENNEVILLIERS	Destinataire inconnu à l'adresse



LA POSTE

AVEC ADRESSE, S'IL VOUS PLAÎT

► Le temps où l'on créait une relation particulière avec son facteur semble s'éloigner toujours un peu plus. Les visages changent régulièrement, les tournées se font au pas de course... et la remise du courrier aux usagers, parfois, en pâtît.

En septembre dernier, Patrice Leclerc, maire de Gennevilliers, adressait une lettre au directeur départemental de La Poste pour dénoncer certains dysfonctionnements concernant la distribution du courrier dans le secteur Henri-Barbusse, Sévines, Croix-des-Vignes. À savoir, l'incivisme d'un employé de la structure qui s'est débarrassé du courrier des habitants dans une poubelle, ainsi que l'absence d'acheminement des colis jusqu'à certains habitants qui, par conséquent, se retrouvaient dans l'obligation de se déplacer jusqu'à La Poste principale, 23 avenue de la Libération, pour les récupérer. Serge Misme, directeur du centre courrier de La Poste principale de Gennevilliers, a semblerait-il pris en compte ces remarques. Dans une réponse écrite adressée au maire, il précise d'une part que l'acte du facteur intérimaire, mis en cause et ne travaillant plus pour le service, est un fait isolé. En effet, les contrôles effectués par La Poste dans les immeubles et les coffres-relais, permettant le dépôt du courrier pour les facteurs à vélo, ne révèlent aucun autre acte de ce type. D'autre part, il reconnaît que la distribution a connu quelques difficultés à la rentrée de septembre sur certains secteurs de la ville. Des retards de livraison de 24 à 48 heures avaient pu être constatés. Si la direction de La Poste se montre aujourd'hui optimiste, ce n'est pas le sentiment des Genevillois dans plusieurs quartiers. • NORA KAJJIOU

LE LUTH

ON CONNÂT LA CHANSON

Vendredi 17 novembre, de 16h à 18h, à l'espace Aimé-Césaire : atelier mosaïque. 3 €. À 19 h : soirée karaoké. Participation : pizza ou quiche.

► Inscriptions à l'espace.

SAM'DIT

Samedi 18 novembre, de 14h à 17h, à l'espace Aimé-Césaire : fabrication de cadres photos avec des bâtonnets de glaces. 3 €. De 13h30 à 18h : trocateur de jouets ou de décorations de Noël... pour les renouveler sans rien dépenser. Renseignements et inscriptions auprès d'Isabelle Nadal, au 06 12 23 15 06. À 16 h : concert de clarinette, beatbox, boucles et effets, avec Émilien Véret, du conservatoire E.-Varèse. Un univers sonore actuel et métissé. ► Entrée libre.

DARE D'ART

Vendredi 24 novembre, de 16h à 18h, à l'espace Aimé-Césaire : atelier mosaïque. 3 €. À partir de 6 ans. À 18h30, au même endroit : vernissage de l'exposition « Présence(s) », proposée par la résidence d'artiste des Grésillons, DJ Set par l'association Record Stor(ri)es. ► Entrée libre.

APPRENDS-MOI

Mercredi 29 novembre, de 14h à 17h, autour de la pâte à modeler, à l'espace Aimé-Césaire. 3 €. Apporter quatre pots de repas bébé (en verre ou équivalent).

LES GRÉSILLONS

BON CONSEIL

Conseil de quartier, **jeudi 9 novembre**, à 18h30, à l'espace Grésillons. Ouvert à tous. Les participants peuvent donner des idées pour améliorer la vie du quartier.

LES AGNETTES

PRENDRE LE TEMPS

La parent'aise est un temps d'accueil et de jeux pour les parents et enfants de 0 à 4 ans, **chaque vendredi**, de 14h à 17h, à la Maison des familles, 8 rue Jack-London. Fermé pendant les vacances scolaires. Rendez-vous à partir du vendredi 10 novembre.

► Renseignements au 01 40 85 48 10.

LES AGNETTES LE FOSSE LES CHEVRINS

AU THÉÂTRE CE SOIR

Samedi 18 novembre, à 20h30, au Théâtre de la Renaissance : « La Dame Blanche ». Inscriptions

lundi 6 novembre.
Samedi 25 novembre, à 13h30, au Comedia : « Émilie Jolie » et à 20h30, au Théâtre de la Michodière : « Tant qu'il y a de l'amour ». Inscriptions **lundi 13 novembre.**

15 € pour les adultes ; 7 € pour les moins de 12 ans.

► Inscriptions : antenne des Agnettes, 1 rue Julien-Mocquard : 01 40 85 48 54 ou 06 38 60 86 19 ; antenne du Fossé-de-l'Aumône/Chevrons, 6 place Jules-Guesde : 01 41 21 04 94 ou 06 34 46 38 87.

LE VILLAGE

EN PERMANENCE

Les élus répondent aux questions concernant la vie du quartier, **vendredi 10 novembre**, à 18h30, à l'antenne du Village, 2 rue Jean-Moulin. Les questions liées au logement sont traitées en mairie, au 5^e étage.

LES CHEVRINS

AVEC RICHELIEU

CCAC

Samedi 18 novembre, de 14h à 18h, dans l'arrière-salle du cinéma Jean-Vigo : jeux de mots accompagnés d'un goûter. 3 €. **Samedi 25 novembre**, à 19h45, au Grand Point-Virgule : « Les Coquettes ».

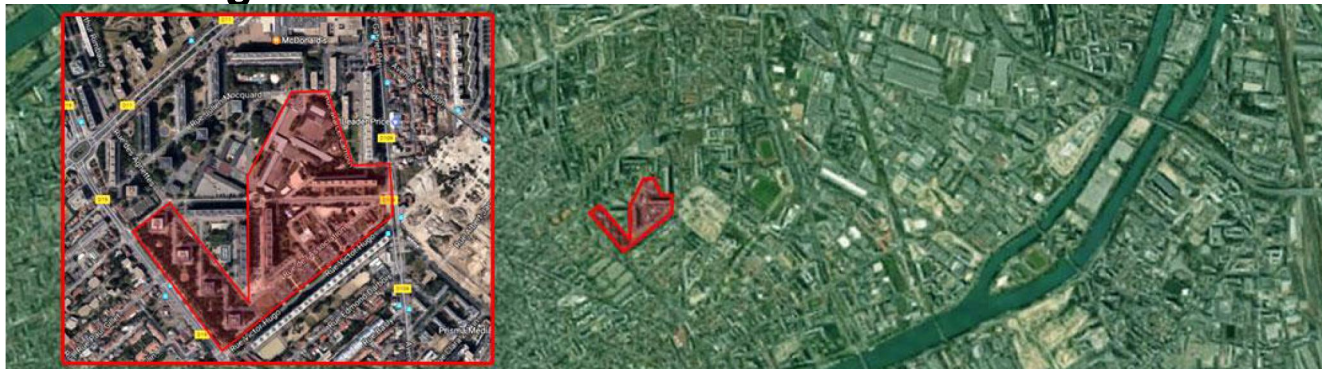
Rendez-vous à 18 h 15, place du Docteur-Roux.

► Inscriptions au 06 07 85 65 08.

À votre avis ?

Du lundi 13 novembre (8h30) au vendredi 15 décembre (16h), une consultation publique sera ouverte afin que le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) aux Agnettes soit mis en œuvre au mieux par la Semag 92, aménageur de l'opération. Les habitants trouveront à leur disposition, à la direction du droit des sols (15^e étage de la mairie), un dossier et un registre d'observations. Les pièces du dossier d'enquête seront accessibles sur le site : zac-agnettes-genevilliers.enquetepublique.net Toujours par le biais de ce site ou par courriel à : pref-enquetes-publiques-belp@d hauts-de-seine.gouv.fr il sera possible à chacun de faire parvenir ses observations et propositions.

► Par ailleurs, cinq permanences seront tenues par un commissaire enquêteur, au 15^e étage, lundi 13, de 9h à 12h, mardi 21 et mercredi 29 novembre, de 14h à 17h30, samedi 9 décembre, de 8h30 à 12h (exceptionnellement au rez-de-chaussée), et vendredi 15 décembre, de 13h30 à 16h. L'occasion de s'informer ou de consigner, là aussi, ses observations.

ANNEXE n° 7**ZAC des Agnettes**

Du 13 novembre au vendredi 15 décembre Consulter le dossier

Une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant le projet de la ZAC des Agnettes se déroulera en mairie, 15^e étage, du 13 novembre au vendredi 15 décembre 2017 inclus.

Un dossier et un registre seront mis à disposition aux jours et heures d'ouverture au public.

- Le lundi 13 novembre 2017 de 9h à 12h (15^{ème} étage)
- Le mardi 21 novembre 2017 de 14h à 17h30 (15^{ème} étage)
- Le mercredi 29 novembre 2017 de 14h à 17h30 (15^{ème} étage)
- Exceptionnellement le samedi 9 décembre 2017 de 8h30 à 12h (rez-de-chaussée)
- Le vendredi 15 décembre 2017 de 13h30 à 16h (15^{ème} étage)

Le public pourra en outre adresser ses observations ou propositions par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques-belp@hauts-de-seine.gouv.fr

Il pourra également adresser ses observations par voie postale à l'attention personnelle de M. Jean-Jacques LAFITTE, à l'adresse de la Direction des Sols de la mairie. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Celles-ci seront consultables sur le registre dématérialisé hébergé sur le site dédié <http://zac-agnettes-gennevilliers.enquetepublique.net> où le public pourra également formuler ses observations.

Consulter le dossier d'enquête publique unique (au format PDF)**Sommaire général****Partie 1 : dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

1. [Délibération](#)
2. [Plan de situation](#)
3. [Conditions d'insertion de l'enquête dans la procédure administrative](#)
4. [Plan périmétrique de D.U.P.](#)
5. [Notice explicative](#)
6. [Plan général des travaux](#)
7. [Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants](#)
8. [Appréciation sommaire des dépenses](#)
9. **Etude d'impact**
9. [Etude d'impact chiroptères](#)
9. [Etude d'impact faune hors oiseaux](#)
9. [Etude d'impact flore](#)
9. [Etude d'impact oiseaux](#)
9. [Etude d'impact Résumé non technique](#)
10. [Avis obligatoires émis sur le projet](#)
11. [Bilan de la concertation](#)

Partie 2 : dossier d'enquête parcellaire

1. [Plan parcellaire](#)
2. [Etat parcellaire](#)

Documents demandés par le commissaire enquêteur

- [Schéma espaces extérieurs 2015](#)
- [Schéma directeur 2012](#)
- [Protocole signé Asnières Gennevilliers 11.10.17](#)
- [ZAC Agnettes - Rapport de présentation](#)
- [ZAC Agnettes - Régime fiscal de la ZAC](#)
- [ZAC Agnettes- DCM 10.02.2016](#)

Consultez l'avis d'enquête publique - Avis d'ouverture d'enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire) - Relative au projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes.
(30 ko, 2 pages, format PDF)

Consulter l'arrêté portant ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, concernant le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes.
(266 ko, 6 pages, format PDF)



Les services de l'État dans les Hauts-de-Seine

ANNEXE n°8

Enquêtes publiques 2017

[LEVALLOIS](#)

[GENNEVILLIERS](#)

[NANTERRE](#)

[CLICHY](#)

[COURBEVOIE](#)

[COLOMBES](#)

[MEUDON](#)

[GRAND PARIS](#)

[RD914 / RN314](#)

[PARIS-LE BOURGET - Plan de
Servitudes Aéronautiques de l'aérodrome](#)

[VELISY-VILLACOUBLAY - Plan
d'Exposition au Bruit de l'aérodrome](#)

[PUTEAUX](#)

[SAINT-CLOUD](#)

[BOIS-COLOMBES](#)

[CLAMART](#)

[Liste aptitude CE2017 expurgée](#)

GENNEVILLIERS

Mise à jour le 27/10/2017

ZAC des Agnettes :

- [arrêté d'ouverture d'enquête du 13/10/2017](#)
- [Site dédié à l'enquête](#)

Partager



[Services de l'État](#)
[Politiques publiques](#)
[Actualités](#)
[Publications](#)
[Vous êtes](#)

[Accessibilité](#)
[Mentions légales](#)
[Accès et horaires](#)
[Information sur les cookies](#)
[Contactez-nous](#)



[Enquêtes publiques](#)
[Marchés Publics](#)
[Déclarations de liquidations commerciales](#)
[Le Recueil des actes administratifs](#)
[RGAA : Référentiel Général d'Accessibilité](#)
[IAL : Information acquéreur locataire](#)
[Termes et règles](#)

République française
Tous droits réservés SIG/DILA
République Française © 2011-2012



Enquête publique portant sur le PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES AGNETTES À GENNEVILLIERS

[ACCUEIL](#) [DOSSIER D'ENQUÊTE](#) [ENQUETE PUBLIQUE](#) [OBSERVATIONS](#)

L'enquête publique portant sur le PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES AGNETTES À GENNEVILLIERS, se déroule du **lundi 13 novembre 2017 au vendredi 15 décembre 2017 inclus**.

Cette étape importante du projet vise à recueillir les observations du public.

Pour cette enquête publique, Monsieur Jean-Jacques LAFITTE à été désigné commissaire enquêteur.

Vous avez la possibilité de consulter en ligne les dossiers et de déposer vos observations sur ce projet.

- Le lundi 13 novembre 2017 de 9h à 12h (15ème étage)
- Le mardi 21 novembre 2017 de 14h à 17h30 (15ème étage)
- Le mercredi 29 novembre 2017 de 14h à 17h30 (15ème étage)
- Exceptionnellement le samedi 9 décembre 2017 de 8h30 à 12h (rez-de-chaussée)
- Le vendredi 15 décembre 2017 de 13h30 à 16h (15ème étage)

[Consultez le dossier](#)

[Consultez les observations](#)

[Déposer votre observation](#)

ANNEXE n°9

Composition du dossier d'enquête

0 - Arrêté préfectoral DRE/BELP du 13 octobre 2017 portant ouverture d'une enquête publique environnementale, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointes, du projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers

PARTIE 1 – DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

1. Délibération du conseil municipal du 16 novembre 2016 – Demande de prescrire une enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire pour l'acquisition des biens sis à Gennevilliers dans la ZAC des Agnettes au profit de la SEMAG 92, aménageur de l'opération
2. Plan de situation
3. Conditions d'insertion de l'enquête dans la procédure administrative
4. Plan périmétrique de D.U.P.
5. Notice explicative
6. Plan général des travaux
7. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
8. Appréciation sommaire des dépenses
9. Etude d'impact de la création de la ZAC (y compris ses annexes et son résumé non technique)
10. Avis obligatoires émis sur le projet (avis d'autorité environnementale du préfet de région Ile-de-France en date du et confirmé le **, mémoire en réponse de la ville de Gennevilliers en date du
11. Bilan de la concertation

PARTIE 2 – DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

1. Plan parcellaire
2. Etat parcellaire

PARTIE 3 – Documents rajoutés à la demande du commissaire enquêteur

Le 13/11/2017 :

- 1 - Schéma directeur 2012 – Projet de requalification urbaine - conseil municipal du 26 juin 2012
- 2 – Orientations programmatiques sur les espaces extérieurs – mars 2015

Le 23/11/2017 :

- 3 - Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU Les Agnettes du 11 octobre 2017
- 4 - Création de la ZAC Agnettes
 - 4 a) Délibération du conseil municipal du 10 février 2016 approuvant le dossier de création de la ZAC des Agnettes
 - 4b) Rapport de présentation
 - 4 c) Régime fiscal de la ZAC

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE
L'ENVIRONNEMENT

Bureau des Élections et des Libertés Publiques
section Enquêtes Publiques et Actions Foncières

Affaire suivie par : Agnès BRUGGMANN

Tél. : 01 40 97 24 57

Fax : 01 40 97 23 54

Courriel : agnes.bruggmann@hauts-de-seine.gouv.fr

Nanterre, le - 8 DEC. 2017

Monsieur,

Vous avez été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique environnementale relative à l'aménagement de la ZAC des Agnettes sur la commune de Gennevilliers.

Le maître d'ouvrage m'a informé du défaut de l'affichage sur le site du projet requis par l'article R. 123-11 du code de l'environnement pour ce type d'enquête.

Lors de différents échanges par courriel et par téléphone, vous avez indiqué à mes services que l'absence de cette mesure de publicité en début d'enquête n'était pas de nature à vicier la procédure dans la mesure où elle n'avait pas représenté un obstacle à la bonne information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération (cf. CE, 28 février 2015, N°382502).

Comme suite à ces échanges, je vous saurais gré de bien vouloir me préciser les mesures prises par la SEMAG92 afin de remédier à cette absence d'affichage (affichage immédiat avec constat d'huissier lors de l'apposition des affiches et à l'issue de l'enquête, ...) et me faire part de votre analyse sur cette situation ainsi que de votre décision (prolongation, nouvelle enquête, ...) sur les suites à donner à cette procédure d'enquête.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

LE PRÉFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

Monsieur Jean-Jacques LAFITTE
19 rue de Plaisance
92 250 LA GARENNE-COLOMBES

Jean-Jacques LAFITTE
19 rue de Plaisance
92250 LA GARENNE-COLOMBES
06 18 05 24 12
j-j.lafitte@wanadoo.fr

La Garenne Colombes, le 13 décembre 2017

Monsieur le Préfet

Par lettre du 8 décembre 2017, vous me demandez de vous faire part de ma décision quant à une éventuelle prolongation de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC Agnettes sur la commune de Gennevilliers, au bénéfice de la SEMAG92.

Ainsi que vous le soulignez, la SEMAG92, maître d'ouvrage, a confirmé un défaut d'affichage sur le site du projet, alors qu'en application du 4^{ème} alinéa de l'article 5 de votre arrêté du 13 octobre 2017, elle aurait dû procéder à cet affichage quinze jours avant le 13 novembre, début de l'enquête.

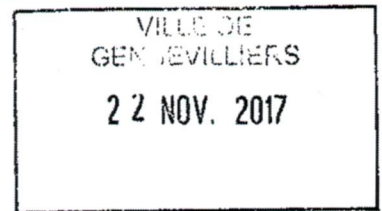
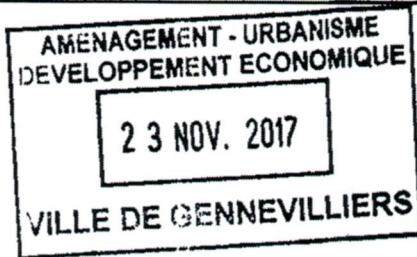
A la suite d'échanges avec nos services et avec moi-même, Madame la directrice générale de la SEMAG m'a confirmé par message du 6 décembre, que 8 affiches avaient été mis en place à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Je considère qu'en doublant, durant la deuxième partie de l'enquête, l'affichage initialement prévu, cette mesure permet d'assurer une information suffisante du public, d'autant qu'un panneau d'affichage administratif, sur lequel l'avis d'enquête a été apposé dans les délais prescrits, est situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC. De ce fait, j'ai estimé opportun de ne pas décider de prolonger l'enquête au-delà de son terme, le 15 décembre 2017.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments distingués.



M. LOGHRIEB PHILIPPE
82 RUE DE MAINGUPE
88600 SERCOEUR
06 63 27 30 38



17732500915

S 2173250245500001 00000 1E00171059791



Λ
S
1
9

MAIRIE
URBANISME
177 AVENUE GABRIEL PERI
92230 GENNEVILLIERS
FRANCE MÉTROPOLITAINE

ANNEXE n°12

Lettre recommandée avec AR

Objet :
Parcelle cadastrée section AF N° 90
Situé 3 rue Saule 92 Gennevilliers

Messieurs,

Je fais suite à la publication de l'avis de l'enquête publique relative au projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers.

Je vous contacte à propos du bien référencé ci-dessus occupé par Mme LOUGHRAIEB Torkia (dernière épouse de mon grand père) propriétaire à 50 % de cette maison située 3 rue Saule à Gennevilliers.

Je vous informe que je suis également propriétaire indivis suite au décès de mon père M. LOGHRIEB André unique fils de Monsieur LOUGHRAIEB Ahmed défunt mari de Mme LOUGHRAIEB Ahmed.

Vous pourrez si vous le souhaitez obtenir toutes informations utiles auprès de mon notaire « Maître NENERT & ASSOCIES » 38 avenue Hoche 75008 PARIS qui me représente ainsi que ma sœur et mon frère dans la succession de mon père en cours de finalité (dossier suivi par Mme Camille LAUBIE c.laubie@nenertnotaires.com).

Mme TORKIA LOUGHRAIEB ne sachant ni lire ou écrire et parler très peu le Français je suis à votre disposition pour faciliter les démarches administratives ou rendez-vous avec les domaines pour l'évaluation de cette maison .

Je vous prie d'agréer, messieurs, mes salutations distinguées.

M. LOGHRIEB Philippe
06 63 27 30 38

ANNEXE n° 13

DIRECTION GÉNÉRALE
DE L'AMÉNAGEMENT,
DE L'URBANISME
ET DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES

Gennevilliers, le 13 novembre 2017

SGC/BM/2017
Affaire suivie par Brigitte MOTHE
Brigitte.mothe@ville-gennevilliers.fr
01.40.85.67.30

Monsieur et madame Bonnaire Daniel
5, rue Saule
92 230 Gennevilliers

LRAR

Objet : Etude de proposition de relogement

Madame, monsieur,

Vous êtes actuellement locataire de la Ville et vous occupez un pavillon de trois pièces situé au 5, rue Saule à Gennevilliers.

Ce pavillon est situé dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée des Agnettes créée par délibération en conseil municipal du 10 février 2016. C'est pourquoi, la Ville doit libérer à court terme les terrains inclus dans ce périmètre afin d'y accueillir un nouveau groupe scolaire.

Je vous propose de nous rencontrer afin d'échanger sur vos conditions actuelles de logements et vos besoins futurs et ainsi prendre le temps d'étudier une proposition de relogement qui vous conviendrait.

Merci de bien vouloir nous contacter au 01 40 85 60 60 ou au 01 40 85 67 30 et de convenir d'un rendez-vous avec madame MOTHE Brigitte, responsable du service gestion et comptabilité.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.



Anne-Laure PEREZ
Adjointe au Maire

N° du plan	parcelle	parcelles desservies	lieu dit	propriétaire	obs	Accusé réception	réponse	locataire	affichage mairie
1	AF 147		11 rue Claude Robert	commune	garage	Oui	fiche	Société Carrosserie AMARAL	
2	AF 90		3 rue Saule	LOUGHRAIEB Ahmed (décédé) époux de Torkia	pavillon	Oui	RAR, puis lettre		
3	AF 135		15 rue Marguerite	HERVE Jacques époux de RENAUD Jacqueline	pavillon	Oui (2, doute sur signatures)	2 fiches		HERVE Jacques et RENAUD Jacqueline
4	AF 151		30 rue de l'Association	indivision OULEBSIR	pavillon	pas d'envoi (acquisition réalisée)	acquis		
5	AF 187		11 rue de l'Association	commune, mais GARNIER Léon Francis selon matrice	terrain	Oui (commune)	fiche (commune)		GARNIER Léon
6	AF 189		7 rue de l'Association	copropriétaires du 7 rue de l'association	immeubles	non			les copropriétaires
			lots 1, 3,5, 6, 8 et 9	ALMERAS Pierre André époux de CIAVALDINI Michelle Huguette		Oui (2)	2 fiches	HADDADI Nadia, souhaiterait relogement	
			lots 2, 4 et 11	ALMERAS Pierre André et CIAVALDINI Michelle Huguette		Oui (2)	2 fiches		
			lots 7 et 10 (débarras)	M LABERGÈRE décédé,		pas d'envoi			
				Mme AUBEY Marthe épouse de LABERGÈRE Robert		non			AUBEY Marthe, épouse de LABERGÈRE Robert
				Melle TREZEL Geneviève		non			TREZEL Geneviève
7	AF 190		5 rue de l'Association	ALMERAS Pierre André époux de CIAVALDINI Michelle Huguette	immeubles	Oui (2)	2 fiches		
8	AF 393	AF 125	Passage du midi aboutissant rue de l'Association	LEYGNAC Fernande épouse de GIRARD Marcel	passage commun	non			LEYGNAC Fernande, épouse de GIRARD Marcel
		AF 126		GIORDANINO Joseph		non			GIORDANINO Joseph
				GIORDANINO Gabriel, époux de LEGRAND Michelle		non			GIORDANINO Gabriel
				GIORDANINO Raymonde, épouse de ROBINET Louis		non			ROBINET Louis, époux de GIORDANINO Raymonde
		AF 127		PENARD Josette épouse de ANDREZEJEWSKI Roger		non			ANDREZEJEWSKI Roger, époux de PENARD Josette
		AF 128 et 129		CHAISE MARTIN Marie, épouse de FERRAND Raymond		Oui	RAR seul (*)		CHAMPIGNY Fernand époux de FERRAND Rolande
				FERRAND Raymonde, épouse de CHAMPIGNY Fernand		non	fiche (**)		
				FERRAND André, époux de HURE Michelle		Oui	fiche		
		AF 130 et 131		commune		Oui (commune)	fiche (commune)		

(*) : accusé de réception, retour : Mme CHAISE MARTIN est décédée le 15 novembre 2003

(**): retour d'une fiche signée par M Remand Champigny, malgré l'absence d'accusé de réception (inconnu à l'adresse : 5 Impasse Saule)

ANNEXE n° 15

Commune de Gennevilliers –SEMAG 92

Zone d'aménagement concerté des Agnettes (Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire)

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies durant l'enquête publique du 13 novembre au 15 décembre 2017 (extraits)

Le présent procès-verbal est établi en application du second alinéa de l'article R. 123-18 du code de l'environnement : « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur (...) rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

Il est communiqué à Madame la directrice générale de la Société d'économie mixte d'aménagement de Gennevilliers (SEMAG 92), responsable du projet.

Les observations recueillies à l'occasion de l'enquête (dont l'avis d'autorité environnementale) ont été exploitées pour formuler des questions sur lesquelles le commissaire enquêteur souhaite que la SEMAG 92 apporte des éléments de réponse.

1 Déroulement de l'enquête

1.1 Compléments apportés au dossier (repris au § 4.7.1 du rapport)

1.2 Un incident est à relever (repris au § 4.7.2 du rapport)

1.3 Consultation du dossier – contributions (repris au § 4.7.3 du rapport)

2 Enquête préalable à la DUP - Questions du commissaire enquêteur (repris au § 7 du rapport)

3 Enquête parcellaire :

3.1 Avant l'enquête (repris au § 4.3.2 du rapport)

3.2 Pendant l'enquête

3.2.1 Permanences (repris au § 4.7.4 du rapport)

3.2.2 Documents remis au commissaire enquêteur (repris au § 4.7.5 du rapport)

3.2.3 Notifications individuelles et suites données (repris au § 4.9 du rapport)

3.3 Au terme de l'enquête (repris au § 4.9 du rapport)

3.4 Question du commissaire enquêteur (repris au § 7 du rapport)

Arrêté à La Garenne-Colombes

le 21 décembre 2017



Jean-Jacques LAFITTE
Commissaire enquêteur

Remis à Gennevilliers
à Mme la directrice générale
de la SEMAG 92

le 21 décembre 2017



SEMAG 92
PARC des BARBARIÈRES - 9 promenade de la Bonnette
92230 GENNEVILLIERS - Tél. : 01 47 99 30 76
Fax : 01 40 85 13 80 - semag@semag92.fr

4 Annexes

1	Constat d'huissier de l'affichage sur le site, établi le 30 novembre 2017 - Plan de localisation (repris en annexe 5 du rapport)
2	Lettre du préfet des Hauts-de-Seine du 8 décembre 2017 - réponse du commissaire enquêteur du 13 décembre 2017 (repris en annexe 8 du rapport)
3	Lettre reçue à la mairie de Gennevilliers le 22 novembre 2017 de M Philippe LOUGHRAIEB (repris en annexe 12 du rapport)
4	Lettre du maire de Gennevilliers du 13 novembre 2017 aux locataires du pavillon situé au 5, rue Saule, (repris en annexe 13 du rapport)
5	Certificat du maire constatant l'affichage des lettres de notification de l'avis d'enquête aux propriétaires inconnus à l'adresse d'envoi. (repris en annexe 5 du rapport)
6	Tableau d'analyse de l'enquête parcellaire (repris en annexe 14 du rapport)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du 13 novembre 2017 au 15 décembre 2017

concernant l'opération d'aménagement de la ZAC des Agnettes sur le territoire de la commune de Gennevilliers, comprenant :

- un volet enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du secteur concerné au profit de la SEMAG 92,
- et un volet enquête parcellaire en vue de l'acquisition des parcelles

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE AUX OBSERVATIONS INSCRITES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE OU ENONCEES ORALEMENT

ENQUETE PREALABLE A LA DUP

1. Pour répondre à une préoccupation exprimée lors de l'enquête et en complément des informations apportées dans le paragraphe 2c (phasage) de la pièce 5 du dossier mis à l'enquête, indiquer le calendrier prévisionnel des travaux projetés dans le cadre de la ZAC, en l'articulant avec le calendrier des opérations voisines et notamment celui du chantier du Grand Paris Express.

- ✓ Cf planning opérationnel prévisionnel en pièce jointe
- ✓ Le chantier du Grand Paris Express n'aura pas d'impact direct sur les travaux d'aménagement de la ZAC, si ce n'est une émergence technique à proximité de l'opération « Proue Péri » dont nous tenons compte dans la faisabilité de l'opération.

La Gare de la Société du Grand Paris censée ouvrir en 2027 sera implantée hors périmètre de ZAC.

2. Préciser la liste des équipements publics installés dans le périmètre de la ZAC qui devront être démolis, les endroits où ils seront transférés et à quelle échéance.

Même question pour les équipements publics situés à l'extérieur de la ZAC et devant être transférés à l'intérieur de la ZAC après leur démolition.

La première question porte notamment sur le club du 3^{ème} âge (ou Club AGIR) et sur la Maison des sportifs, la seconde sur le gymnase Wallon.

✓ Le groupe scolaire Joliot-Curie sera démolé dès que le nouveau groupe scolaire sera reconstruit. L'ouverture de ce dernier est prévue pour la rentrée de septembre 2021.

✓ Le gymnase Henri Wallon sera démolé et la future salle de sport du nouveau groupe scolaire Joliot-Curie permettra d'accueillir les élèves d'Henri Wallon pour la rentrée 2021.

✓ Le club AGIR sera transféré dans le nouvel équipement social et culturel dont la livraison est prévue au cours du deuxième semestre 2020;

✓ La maison des sportifs intégrera la future maison des associations dont la construction est envisagée après 2020 au cœur du Centre Administratif Culturel et Commercial .

3. Préciser les perspectives de création d'un nouveau collège, une fois levée la réserve pour équipement du PLU située à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

En effet la notice explicative (pièce 5, p 16) indique qu'il est prévu de réaliser le 4ème collège à Asnières avec une vocation intercommunale, alors que dans sa lettre du 25 octobre 2017, le président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine indique au commissaire enquêteur ayant conduit l'enquête publique sur la modification n° 13 du PLU de Gennevilliers que *« la ville de Gennevilliers souhaite proposer au conseil départemental, par l'intermédiaire de l'EPT, désormais compétent en matière de PLU, la restitution et l'inscription d'un nouvel emplacement sur un terrain sis 30 boulevard Camélinat. »*

✓ La relocalisation du 4ème collège a été initialement envisagée dans le cadre d'une vocation intercommunale à Asnières-sur-Seine; cette solution n' a toutefois pas été retenue par la ville d'Asnières-sur-Seine, ce qui a conduit la ville de Gennevilliers et plus précisément l'établissement public territorial, désormais compétent en matière de PLU, à proposer au conseil départemental un nouvel emplacement sur un terrain sis 30 boulevard Camélinat.

A ce jour, L'EPT et la ville de Gennevilliers restent dans l'attente d'une réponse du département des Hauts-de-Seine.

4. Préciser le nombre de silos de parkings existants devant être surélevés devant l'immeuble Victor Hugo : 2 selon la notice de présentation (pièce 5 du dossier), 4 selon le plan général des travaux (pièce 6 du dossier).

✓ Deux parkings existants feront l'objet d'une surélévation. Il s'agit des parkings les plus à l'Est. La mention de 4 parkings dans le plan général des travaux constitue une erreur graphique.

5. Confirmer qu'une place de stationnement privatif est prévue pour tout nouveau logement, avec la perspective ultérieure, avec l'évolution à la baisse du taux de motorisation, de ramener ce ratio à 0,7 place par logement (en cohérence avec le règlement du PLU) et d'affecter les surfaces de plancher ainsi libérées dans les parkings en silo (niveaux inférieurs d'immeubles) à des activités de service ou des logements (« parkings mutables »).

✓ Oui, nous confirmons ces objectifs. La construction des parkings silos est réalisée pour répondre à une demande actuelle. Cependant, si dans le temps les parkings venaient à ne plus être occupés, ceux-ci doivent être conçus pour pouvoir évoluer et accueillir une autre affectation. A long terme, avec le développement des transports en commun et de l'auto-partage, il peut être intéressant de compter sur leur réversibilité. Situés en rez-de-chaussée certains parkings pourront être remplacés par des commerces ou des locaux d'activité. En étages, les silos pourraient devenir un jour des bureaux ou des logements. Deux parkings en superstructure en RDC et R+1 prendront place au sein de l'opération Cœur des Agnettes. (un autre parking silo prendra place hors ZAC dans l'opération Henri Wallon).

La proportion de parking mutable devrait tendre vers les 0,3 places par logement demandées en complément des obligations du PLU de 0,7 places/logement.

6. Préciser la surface de plancher de la ZAC : 56 000 m² envisagés selon les « Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants » (pièce 7 du dossier) et 47 550 m² selon la notice explicative (pièce 5) dans son paragraphe 2.a (p 16) : surface issue de la concession d'aménagement de la ZAC. Accessoirement préciser la signification et le calcul de la « superficie foncière » présentée p 16 (programme lors de la création de la ZAC)

✓ La surface de plancher à retenir est celle contenue dans la notice explicative de 47 550m² correspondant à la surface issue de la concession d'aménagement. Les 56 000m² indiqués dans la pièce 7 du dossier constituent une coquille, on peut s'en rendre compte par le détail du programme indiqué dans ce même document qui totalise bien la surface de plancher de 47 550m².

7. Confirmer que l'étude liée au passage du bus à gabarit réduit sur la rue du 8 mai 1945 (étude en cours, lors de la rédaction des éléments de réponse à l'avis d'autorité environnementale) a abouti à des résultats positifs et indiquer si des décisions ont été prises sur le passage de cette ligne de bus rue du 8 mai 1945.

✓ Cette étude n'est pour le moment pas encore aboutie.

8. L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables incluse dans l'étude d'impact de la ZAC est basée sur un scénario A (réseau de chaleur alimenté par la biomasse). Il présente également des scénarios complétant le scénario A, avec de meilleures performances en matière d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, au prix d'investissements complémentaires plus ou moins importants, pour les scénarios C (eau chaude solaire pour les logements et réseau de chaleur biomasse) et D (panneaux photovoltaïques et réseau de chaleur biomasse). Préciser les suites données à cette étude à propos des scénarios C et D, la pièce 7 indiquant seulement : « *Les bâtiments projetés seront raccordés au réseau de chauffage urbain de la ville, déjà présent sur le site (rue des Agnettes, rue du 8 mai 45 et rue Victor Hugo) Ce réseau sera prolongé pour assurer la desserte des nouveaux projets.* »

✓ Le scénario A est en effet bien validé, puisque l'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau de chaleur alimenté par la biomasse. Une optimisation complémentaire en termes de développement des énergies renouvelables sera à étudier par chaque constructeur en combinant le réseau de chaleur biomasse à l'emploi d'eau chaude solaire ou aux panneaux photovoltaïques. L'opérateur de chaque lot se devra d'étudier l'opportunité du recours à ces techniques, prenant en compte à la fois le coût d'investissement, le coût d'entretien, et l'apport sur le long terme d'un point de vue économique pour les copropriétés ou les bailleurs.

ENQUETE PARCELLAIRE

Pour répondre à une préoccupation exprimée lors de l'enquête et en complément des informations apportées dans le paragraphe 4 de la pièce 3 du dossier mis à l'enquête, indiquer le calendrier prévisionnel de libération des emprises ainsi que de l'indemnisation préalable et du relogement des occupants qui le souhaiteraient.

- ✓ Concernant parcelles suivantes :
- AF n°147, 11 rue Claude Robert, propriété Ville, occupant garage AMARAL
- AF n°90, 3 rue du Saule, propriété LOUGHRAIEB
- AF n°135, 15 rue Marguerite, propriété HERVE
- AF n°393, 3 rue dupressoir, « ancien passage commun »

Ces parcelles devront être totalement maîtrisées/ et ou libérées pour le démarrage des travaux de construction du nouveau groupe scolaire, au 2^e semestre 2019. La SEMAG 92 a d'ores et déjà entamé des discussions avec l'ensemble des personnes concernées.

✓ Concernant les parcelles cadastrées AF n°189 et AF n°190, sur l'emprise de l'opération « Proue Péri », la SEMAG 92 a d'ores et déjà trouvé un accord avec les propriétaires et s'apprête à prendre contact avec la locataire disposant d'un bail d'habitation classique, dans l'optique d'un relogement dans le courant de l'année 2018.

PLANNING PREVISIONNEL ZAC DES AGNETTES A GENNEVILLIERS

Année	2016				2017				2018				2019				2020				
	Trimestre	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
PROCEDURE ADMINISTRATIVE																					
Création de la ZAC																					
Designation aménageur																					
Approbation dossier réalisation																					
Modification PLU																					
Procédure de DUP																					
Ordonnance d'expropriation																					
PROCESSUS OPERATIONNEL																					
Lots de construction																					
Consultation promoteurs/architectes Petites Sœurs 1-2-3																					
Dépôt PC Petites Sœurs 1-2-3 et instruction																					
Travaux construction Petites Sœurs 1-2-3																					
Consultation architectes/entreprises extension Péri																					
Dépôt PC extension Péri																					
Travaux construction extension Péri																					
Consultation promoteurs/architectes Proue Péri																					
Dépôt PC Proue Péri et instruction																					
Travaux construction Proue Péri																					
Consultation promoteurs/architectes Ligne Claude Robert																					
Dépôt PC Ligne Claude Robert et instruction																					
Travaux construction Ligne Claude Robert																					
Consultation promoteurs/architectes Cœur des Agnettes et Ensemble Lamour																					
Dépôt PC et instruction Cœur des Agnettes et Ensemble Lamour																					
Travaux construction Cœur des Agnettes et Ensemble Lamour																					
Equipements maîtrise d'ouvrage Ville																					
Def programmation nouveau GS Joliot Curie																					
Consultation entreprises																					
Démolition actuel GS Joliot Curie																					
Reconstruction GS Joliot Curie																					
Travaux VRD																					
Consultation travaux VRD 1ère phase :																					
Travaux VRD 1ère phase-travaux provisoires																					
Travaux VRD 1ère phase-travaux définitifs																					
Consultation travaux VRD 2e phase :																					
Travaux VRD 2e phase-travaux provisoires																					
Travaux VRD 2e phase-travaux définitifs																					

PLANNING PREVISIONNEL ZAC DES AGNETTES A GENNEVILLIERS

Année	2021				2022				2023				2024				2025			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
PROCEDURE ADMINISTRATIVE																				
Création de la ZAC																				
Désignation aménageur																				
Approbation dossier réalisation																				
Modification PLU																				
Procédure de DUP																				
Ordonnance d'expropriation																				
PROCESSUS OPERATIONNEL																				
Lots de construction																				
Consultation promoteurs/architectes Petites Sœurs 1-2-3																				
Dépôt PC Petites Sœurs 1-2-3 et instruction																				
Travaux construction Petites Sœurs 1-2-3																				
Consultation architectes/entreprises extension Péri																				
Dépôt PC extension Péri																				
Travaux construction extension Péri																				
Consultation promoteurs/architectes Proue Péri																				
Dépôt PC Proue Péri et instruction																				
Travaux construction Proue Péri																				
Consultation promoteurs/architectes Ligne Claude Robert																				
Dépôt PC Ligne Claude Robert et instruction																				
Travaux construction Ligne Claude Robert																				
Consultation promoteurs/architectes Cœur des Agnettes et Ensemble Lamour																				
Dépôt PC et instruction Cœur des Agnettes et Ensemble Lamour																				
Travaux construction Cœur des Agnettes et Ensemble Lamour																				
Equipements maîtrise d'ouvrage Ville																				
Def programmation nouveau GS Joliot Curie																				
Consultation entreprises																				
Démolition actuel GS Joliot Curie																				
Reconstruction GS Joliot Curie																				
Travaux VRD																				
Consultation travaux VRD 1ère phase :																				
Travaux VRD 1ère phase-travaux provisoires																				
Travaux VRD 1ère phase-travaux définitifs																				
Consultation travaux VRD 2e phase :																				
Travaux VRD 2e phase-travaux provisoires																				
Travaux VRD 2e phase-travaux définitifs																				