

**RÉGION ÎLE DE FRANCE**  
**Département du VAL DE MARNE**  
**Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES 94190**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL,  
 SITUÉ DANS LE CENTRE VILLE  
 - RUE PASTEUR (Partie) - PARKING (Partie).**



L'enquête publique s'est déroulée pendant 22 jours consécutifs, du mardi 10 juillet 2018 au mardi 31 juillet 2018 inclus, en mairie de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES 94190, à la Direction de l'aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 22 rue de Balzac, siège de l'enquête publique.

Arrêté municipal n° 2018 - A - 017, en date du 25 juin 2018.

- RAPPORT D'ENQUÊTE**
- CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
- ANNEXES**

Michel CERISIER  
 Commissaire Enquêteur



Pringy le 20 aout 2018



<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

## **Rapport d'enquête**

<b>1 - GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>5</b>
1.1 - Préambule.....	5
1.2 - Objet de l'enquête publique.....	7
1.3 - Procédure de déclassement d'une partie du domaine public communal :.....	10
1.4 - Cadre administratif et juridique.....	14
1.5 - Composition du dossier d'enquête.....	14
<b>2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>16</b>
2.1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	16
2.2 - Organisation de l'enquête.....	16
2.3 - Modalités de l'enquête.....	16
2.4 - Information du public.....	17
2.5 - Climat de l'enquête.....	18
2.6 - Clôture de l'enquête.....	18
2.7 - Notification du Procès-Verbal de Synthèse et mémoire en réponse.....	18
2.8 - Relation comptable des observations.....	19
<b>3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>20</b>
3.1 - Présentation et synthèse des observations.....	20
3.2 - Commentaire du commissaire enquêteur :.....	25
<b>4 - CONCLUSION MOTIVÉES.....</b>	<b>1</b>
4.1- Objet de la procédure de déclassement du domaine public communal :.....	2
4.2 - Composition du dossier d'enquête.....	3
4.3 - Déroulement de l'enquête :.....	4
4.4 - Les observations du public :.....	5
4.5 - Conclusion générale :.....	6
4.6 - Avis motivé du commissaire enquêteur.....	6

<b>5 - ANNEXES.....</b>	<b>1</b>
- Délibération 18.3.3 en date du 21 juin 2018 lançant la procédure de déclassement, .....	2
- Arrêté municipal n° 2018 – A – 016 du 25 juin 2018 désignant le commissaire enquêteur, .	4
- Arrêté municipal n° 2018 – A – 017 du 25 juin 2018 prescrivant l'enquête publique,.....	6
- Certificat d’Affichage .....	8
- Mémoire en réponse de la commune .....	9
- Observations du public.....	14

# 1 - GÉNÉRALITÉS.

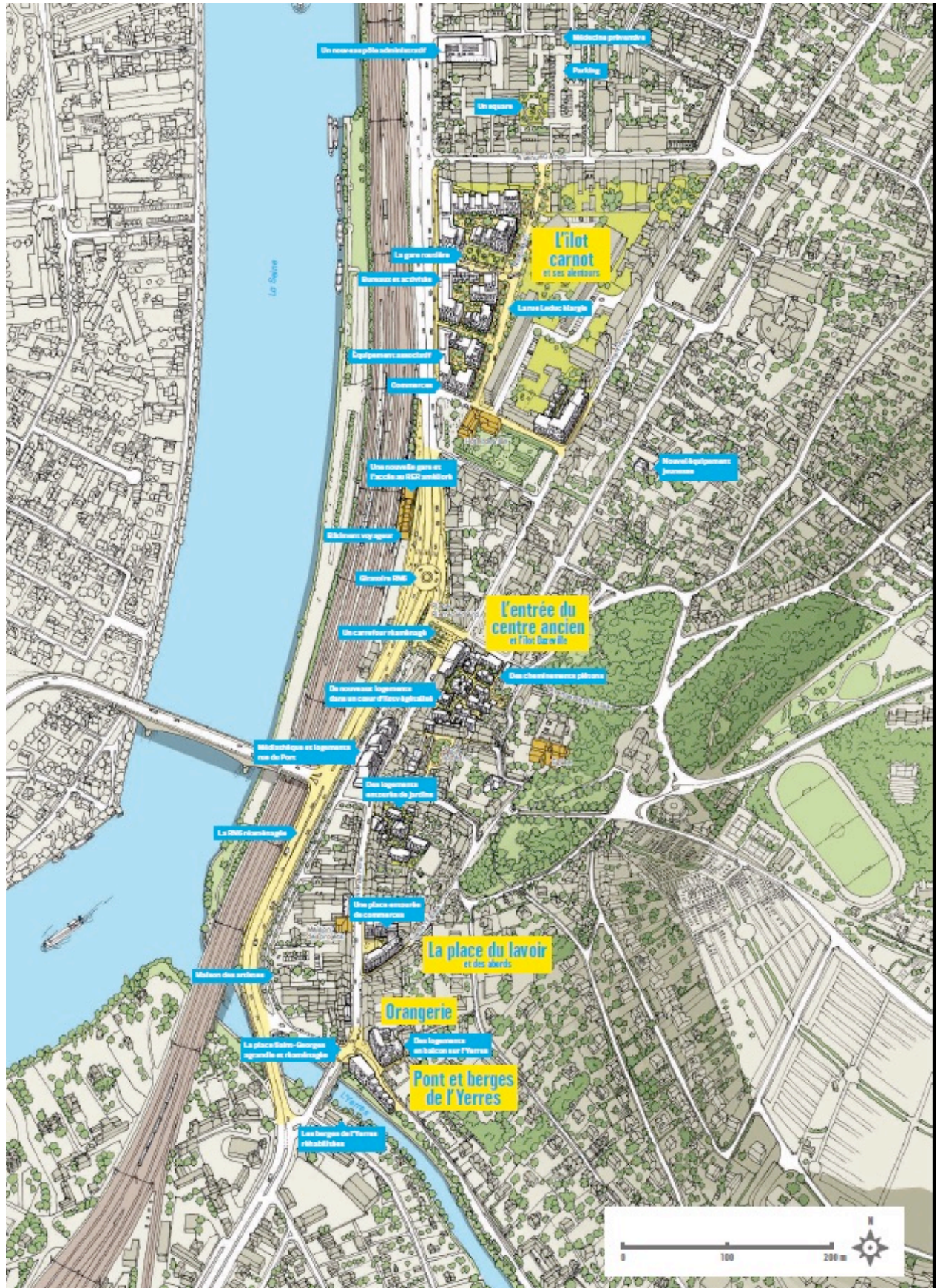
## 1.1 - Préambule

**La requalification du centre-ville est l'un des éléments centraux du projet de ville de Villeneuve-Saint-Georges.**

Il est structuré autour des principaux axes qui traversent la commune et il vise à dynamiser les axes urbains et les entrées de ville en créant des liens avec les villes voisines. Quatre secteurs ont été retenus, tous situés totalement ou partiellement au sein de la zone C du PEB. La présente enquête concerne le secteur Pasteur. Parmi les multiples objectifs du projet de requalification du centre-ville de Villeneuve- Saint-Georges, le renouvellement urbain du secteur a pour objectifs principaux :

- **Articuler** l'approche urbaine et l'intervention sur l'habitat ancien pour stopper la spirale de dégradation de l'habitat privé ancien et de l'environnement urbain. Par leurs compositions uniformes et l'état de dégradation avancé de certains bâtis, certains secteurs restent fortement déqualifiés tout en présentant des superficies importantes tranchant avec une densification bâtie modérée.
- **Améliorer** les conditions d'habitat et le cadre de vie : Les démolitions et la construction de logements neufs contribueront au besoin en logement existant sur la Ville et notamment demandé par l'État. Par ailleurs, le remodelage foncier de certains secteurs, notamment ceux du secteur Pasteur permettra d'offrir de véritables séquences paysagères aux statuts et usages divers. Aujourd'hui, ces espaces fortement imperméabilisés, présentent une ambiance paysagère relativement pauvre.
- **Valoriser** le patrimoine paysager et urbain et promouvoir un développement durable du centre-ville : L'un des axes du projet de ville est celui de la valorisation de la confluence de la Seine et de l'Yerres et des berges, à travers le développement des circulations douces et les projets de quartier. Par ailleurs, en renouvelant l'offre résidentielle, les projets sur les secteurs amélioreront les conditions de logements notamment au regard des nuisances sonores mais permettront aussi de réduire les consommations énergétiques de façon significative (le bâti actuel ancien étant très énergivore).
- **Créer** une offre tertiaire : La création d'une nouvelle offre résidentielle, entraînant l'arrivée d'une nouvelle population dans le centre-ville, générera une nouvelle dynamique. En s'appuyant sur le potentiel d'attractivité du site Pasteur notamment (lié à sa bonne desserte routière et en transports collectif) le projet créera une nouvelle offre immobilière de bureaux, quasi-inexistante aujourd'hui dans le centre-ville. Le tissu économique local étant composé majoritairement de petites entreprises, la typologie des surfaces créées sera dimensionnée pour répondre aux besoins des PME-PMI non satisfaits aujourd'hui, en rez-de-chaussée des futurs logements.







## 1.2 - Objet de l'enquête publique.

### LE SECTEUR PASTEUR

Le secteur Pasteur est situé en centre-ville à proximité du centre ancien, quartier en cours de réhabilitation<sup>1</sup>, il représente environ 2 851 m<sup>2</sup>.



Le secteur Pasteur n'accueille à l'heure actuelle que des bâtiments de type « équipements » datant des années 1948-1980 :

1. le centre de PMI Carnot,
2. les locaux des bains-douches,
3. les locaux de l'ex-CPAM de Villeneuve-Saint-Georges et les locaux de la mission locale intercommunale de Villeneuve-Saint-Georges /Valenton,
4. un parking,
5. un équipement accueillant une association culturelle dite maison des peintres.



Sa composition uniforme et l'état de dégradation de certains bâtis en font un secteur fortement déqualifié que la commune souhaiterait restructurer et dynamiser. Il s'agit ainsi de renforcer la centralité d'échelle locale à travers notamment une requalification des espaces publics de façon à proposer un développement urbain

### **PROJET ENVISAGE**

Le programme envisagé prévoit :

- La création de 125 logements (arrêté préfectoral du 04062018)
- La création d'équipements publics en RDC (Mission Locale et la Protection de Maternelle Infantile)
- Le bâtiment sera implanté à l'angle de l'avenue Carnot et des rues Pasteur et Jules Guesde et formera ainsi un front bâti, correspondant au tissu urbain du secteur.
- Sa hauteur sera alignée sur l'immeuble qui le bordera avenue C Carnot (R+4+C) et diminuera vers les rues Pasteur et Jules Guesde (R+3+C).
- Les stationnements pour les logements seront intégrés à l'opération (parking souterrain sur 2 niveaux).



L'ancien bâtiment de la Caisse Primaire d'Assurance Maternelle a été acquis par le promoteur, porteur du projet de construction AIGO PROMOTION en début 2018. Le conseil municipal du 21 Juin dernier a validé le principe de déclassement par anticipation du parking, de la Maison des peintres, de la PMI et de la Mission Locale. Or pour que le projet puisse se réaliser il convient de déclasser puis désaffecter une partie du domaine public qui correspond à une partie du bâtiment de l'ex CPAM et un reliquat du parking public.



### 1.3 - Procédure de déclassement d'une partie du domaine public communal :

**Le déclassement évoqué**, concernant les emprises du domaine public dénommées Lot E de 22m<sup>2</sup> et Lot H de 17m<sup>2</sup>, (cf. plan parcellaire inclus dans le dossier d'enquête), **doit être effectué après enquête publique.**

La nécessité de recourir à une enquête publique repose sur le fait que ce déclassement aura pour conséquence la désaffectation totale d'une voie à la circulation générale selon l'article L. 141-3 du code de la voirie routière au regard des informations cadastrées.

L'article du code de la voirie routière précise en outre :

« A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent.

Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation ».

En raison de la teneur de cette opération et son faible impact, **l'enquête publique se déroulera selon les modalités prévues aux articles R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière.**

Le dossier d'enquête comprendra selon l'article R. 141-6 du code de la voirie routière :

- la délibération de mise à l'enquête ;
- une notice explicative ;
- un plan de situation ;

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;

La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;

## Document d'arpentage parcelle

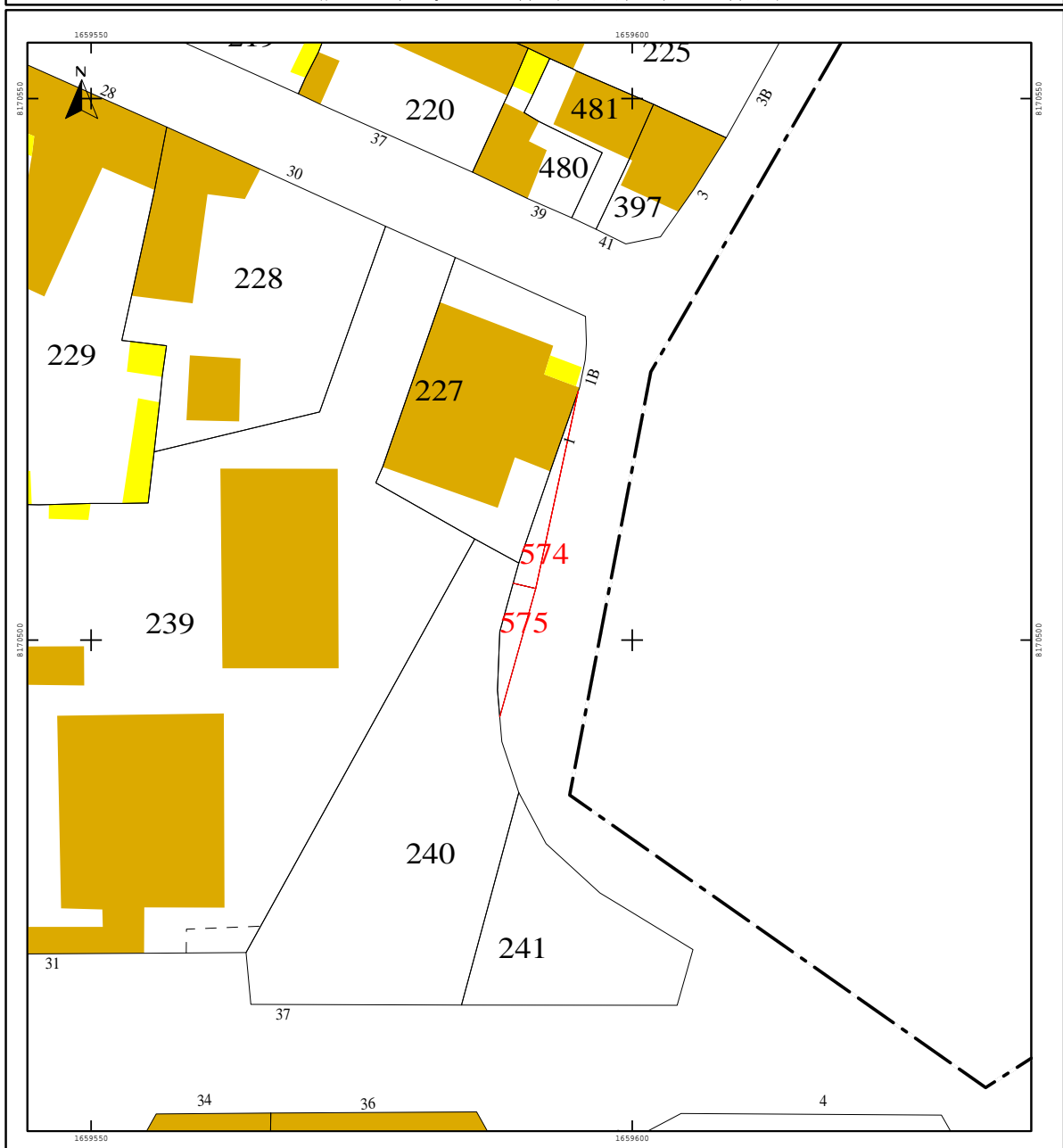
Commune : VILLENEUVE ST GEORGES (078)	<b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> ----- <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Section : AO Feuille(s) : 000 AO 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 27/03/2018 Support numérique : -----
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1223P Document vérifié et numéroté le 27/03/2018 A Creteil CDIF Par Fazio P. Géomètre Principal Signé	<b>CERTIFICATION</b> (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires seuls (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à ----- Les propriétaires déclarés ont pris connaissance des informations portées au dos de la mise 6463. A -----, le -----	D'après le document d'arpentage dressé Par fin (2) Réf. : 17333 Le 08/02/2018
CRETEIL Hôtel des Finances 1 Place du Général Pierre Billotte  94037 CRETEIL CEDEX Téléphone : 01 43 99 36 36 Fax : 01 43 99 37 91 cdf.creteil@dgfip.finances.gouv.fr	<b>Document vérifié et numéroté le 27/03/2018</b>	
<small>(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...) (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité représentant, etc...)</small>		



## Document d'arpentage voirie

Commune : VILLENUEVE ST GEORGES (078)	<b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> ----- <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Section : AO Feuille(s) : 000 AO 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 28/03/2018 Support numérique : .....
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1224K Document vérifié et numéroté le 28/03/2018 A Creteil CDIF Par Fazio P. Géomètre Principal Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ..... par ..... géomètre à ..... Les propriétaires déclarés n'ont pas pris connaissance des informations portées au dos de la mise 6463. A ..... le .....	D'après le document d'arpentage dressé Par fin ..... (2) Réf. : 17333 Le 06/02/2018
CRETEIL Hôtel des Finances 1 Place du Général Pierre Billotte  94037 CRETEIL CEDEX Téléphone : 01 43 99 36 36 Fax : 01 43 99 37 91 cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr		

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)





## 1.4 - Cadre administratif et juridique

La gestion de la voirie communale, et les procédures de classement / déclassement des voies communales relèvent de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement / déclassement de voirie communale doit donc faire l'objet d'une délibération du conseil municipal, prise après une procédure d'enquête publique.

La Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 62 II (Journal Officiel du 10 décembre 2004) a modifié l'article L 141-3 du code de la voirie routière qui prévoit désormais que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A l'issue de cette analyse, si le projet de classement/déclassement nécessite une enquête publique, l'enquête rendue nécessaire en vertu des raisons énoncées plus haut se déroule selon les modalités prévues aux articles R. 141-4 à R. 141- 10 du code de la voirie routière sous peine de nullité de la procédure.

---

## 1.5 - Composition du dossier d'enquête.

### **Le dossier d'enquête à la disposition du public contenait les pièces suivantes :**

#### **Un dossier contenant les deux sous-dossiers suivants :**

#### **1. -ACTES ADMINISTRATIFS :**

- a. Délibération 18.3.3 en date du 21 juin 2018 lançant la procédure de déclassement,
- b. Arrêté municipal n° 2018 - A - 016 du 25 juin 2018 désignant le commissaire enquêteur,
- c. Arrêté municipal n° 2018 - A - 017 du 25 juin 2018 prescrivant l'enquête publique



2. -PIECES PREVUES A L'ARTICLE R.141-6 DU CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE :

- a) Notice explicative du « déclassement d'une partie du domaine public communal, situé dans le centre-ville-rue pasteur (partie), parking (partie),
- b) Plan de situation,
- c) Plan du secteur Pasteur,
- d) Le projet envisagé,
- e) Les documents d'arpentage du cadastre,
- f) Le plan des acquisitions.

## 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

### 2.1 - Désignation du commissaire enquêteur.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par l'Arrêté municipal n° 2018 - A - 016, en date du 25 juin 2018 de Madame le maire de Villeneuve-Saint-Georges.

Je suis inscrit, par arrêté préfectoral, sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de Seine et Marne.

### 2.2 - Organisation de l'enquête

Préalablement au début de l'enquête, une réunion de préparation a eu lieu en mairie de Villeneuve-Saint-Georges, à la Direction de l'aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 22 rue de Balzac, à la demande du commissaire enquêteur, le mercredi 20 juin 2018.

Participait à cette réunion : madame Léila LAOUCHEZ, Cheffe de projet PNRQAD - Villeneuve-Saint-Georges, EPT Grand Orly Seine Bièvre, Direction de l'Habitat et des Solidarités.

Les différentes modalités du déroulement de l'enquête ont été arrêtées, notamment les dates et lieux de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur.

Au cours de cette réunion, madame Léila LAOUCHEZ m'a présenté le dossier d'enquête finalisé. Elle m'a ensuite exposé et justifié les considérations qui ont motivé les choix retenus dans ce projet de déclassement d'une partie du domaine public communal.

Ce même jour j'ai également fait une visite de la partie de la ville concernée par ce déclassement e voirie.

J'ai revisité le quartier, lors de mes déplacements pour les permanences, suite à diverses observations des habitants.

Au cours de cette réunion, nous avons défini les différentes modalités du déroulement de l'enquête, notamment les conditions de publicité et d'affichage, les facilités de consultation du dossier par le public et les conditions d'accueil du public lors des permanences du commissaire enquêteur.

### 2.3 - Modalités de l'enquête

- Arrêté municipal n° 2018 - A - 017, en date du 25 juin 2018. prescrivant l'enquête publique,
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 22 jours consécutifs, du mardi 10 juillet 2018 au mardi 31 juillet 2018 inclus, en mairie de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES 94190, à la Direction de l'aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 22 rue de Balzac, siège de l'enquête publique.

- Les 4 permanences du commissaire enquêteur se sont tenues à la Maison des Projets 27 rue de Paris à 94190 Villeneuve-Saint-Georges.

## 2.4 - Information du public

L'enquête publique a fait l'objet de délibérations en conseil municipal du 21 juin 2018. A cet effet la population a pu prendre connaissance du lancement de cette enquête et de son objet.

Le 25 juin 2018, conformément aux dispositions légales, l'arrêté municipal n°2018-A-17 prescrivant l'enquête publique portant sur le déclassement du domaine public communal a été affiché en mairie et au 22 rue Balzac, et publié sur le site de la Ville sous la rubrique « Enquête publique ».

Le 10 juillet 2018, le dossier d'enquête publique a été publié sur le site internet de la Ville et consultable librement aux horaires d'ouverture de la Mairie et lors des permanences du Commissaire enquêteur.

Tout le long de l'enquête publique, la Ville a réitéré sa communication auprès des usagers via des affichages sur le domaine public, dans les panneaux municipaux et sur ses réseaux sociaux.

### Mises à disposition des documents au public :

Les pièces du dossier, paraphées par mes soins, ont été mises à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Villeneuve-Saint-Georges, à la Direction de l'aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 22 rue de Balzac, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h15.
- les vendredi de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par mes soins, a été également à la disposition du public. Un deuxième registre a été ouvert afin qu'il y en ait toujours un à la disposition du public au siège de l'enquête, 22 rue de Balzac lors des permanences, lesquelles se tenaient au 27 rue de Paris, afin de faciliter l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de la commune, et une adresse électronique permettait d'adresser les observations par internet.

Chacun a eu ainsi la possibilité de prendre connaissance du dossier et de consigner ses observations directement sur le registre d'enquête ou de me les adresser par écrit en mairie ou par courrier électronique.



### Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal, j'ai assuré les permanences et me suis tenu à la disposition du public, en mairie de Villeneuve-Saint-Georges à la Maison des Projets 27 rue de Paris :

le mardi	10 juillet 2018	de 09h30 à 12h30
le samedi	21 juillet 2018	de 09h30 à 12h30
le jeudi	26 juillet 2018	de 15h30 à 18h30
le mardi	31 juillet 2018	de 15h30 à 18h30

### 2.5 - Climat de l'enquête

Les habitants de la commune semblaient bien informés de cette enquête, et ont manifesté un certain intérêt pour prendre connaissance de ce projet de déclassement du domaine public communal.

L'enquête s'est déroulée dans un climat de parfaite sérénité et sans aucun incident.

### 2.6 - Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le mardi 31 juillet 2018 à 18h30.

Madame Leila LAOUCHEZ m'a remis les deux registres d'enquête et les courriers déposés à mon attention, ce même jour à la fin de l'enquête.

### 2.7 - Notification du Procès-Verbal de Synthèse et mémoire en réponse

J'ai rencontré Madame Leila LAOUCHEZ, le vendredi 03 Août 2018 en mairie de Villeneuve-Saint-Georges, 22 rue de Balzac.

Je lui ai présenté et commenté le procès-verbal de synthèse des observations et lui en ai remis un exemplaire papier et un exemplaire numérisé.

Au cours de la réunion, nous avons examiné et commenté les différentes observations du public.

Madame le Maire m'a fait parvenir son mémoire en réponse le lundi 13 août 2018.

## 2.8 - Relation comptable des observations

Compte tenu de l'enjeu du projet pour les habitants de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, on peut noter une participation modérée du public.

Le Commissaire enquêteur a reçu sept (7) personnes, qui se sont exprimées par écrit et (ou) oralement.

- Trois (3) observations manuscrites ont été inscrites sur les registres d'enquête.
- Un (1) courrier a été déposé sur les registres d'enquête.
- Dix-neuf (19) documents ont été déposés sur les registres d'enquête.

Aucun message n'a été adressé par courrier électronique au commissaire enquêteur.

Les six (6) participations totalisent treize (13) observations ou propositions.

Les copies intégrales des observations consignées sur le registre d'enquête publique et des courriers électroniques adressés au commissaire enquêteur, sont jointes en "annexes" de ce rapport.



### 3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### 3.1 - Présentation et synthèse des observations

#### Synthèse des observations du public :

Observations déposées sur les registres papier
--

##### 1) - Observation n° 1 - Anonyme.

- Le 11/07/2018 à 11h30 - Registre non daté, non paraphé, non signé par le commissaire enquêteur.

##### 2) - Observation n° 2 - Madame PEYNOT Marie-Christine conseillère municipale.

- Le 18/07/2018 - Constate que le registre est non daté, non paraphé, non signé par le commissaire enquêteur.

##### - Réponse de la commune à ces deux remarques :

Conformément à l'arrêté municipal du 25 juin 2018, le registre de l'enquête publique était consultable du 10 au 31 juillet 2018, au 22 rue Balzac aux horaires d'ouvertures de la Mairie, et à la Maison des Projets, sise 27 rue de Paris, lors des permanences du Commissaire enquêteur.

La Ville de Villeneuve-Saint-Georges dans un souci de transparence et de proximité avec les usagers a donc mis à disposition deux registres distincts, un dans chaque lieu de l'enquête et a tenu à garantir la continuité de l'information.

Le premier registre a été signé et paraphé par le commissaire enquêteur lors de sa première permanence à la Maison des projets le 10/07/2018 matin.

Le second registre, laissé en consultation au 22 rue Balzac, a lui été signé lors de la deuxième permanence le 21 juillet 2018.

La Ville a créé un local spécifique pour échanger avec les usagers sur les projets de la Ville situé au 27 rue de Paris. Fermé pendant plusieurs années pour travaux il a été rouvert en juin 2018. Il était donc légitime que les permanences se déroulent dans cet espace. Cette nouvelle logistique a contraint d'avoir deux registres.

##### > Commentaire du commissaire enquêteur :

*> J'ai coté, paraphé et signé un registre de 100 pages avant le début de l'enquête sur lequel 25 pages ont été utilisées par le public.*

*Un second registre a été ouvert afin que les personnes qui se seraient présentées rue de Balzac lors des permanences du commissaire enquêteur, puissent également déposer leurs observations en ce lieu. Pour des raisons d'horaire, je n'ai pu le coter et le parapher que lors de ma deuxième permanence.*

*Ce second registre n'a reçu que les deux remarques ci-avant, toutes les*

*observations relevant du dossier d'enquête ont été notifiées sur le premier registre. Ces deux personnes, en ont été les seules utilisatrices, leurs observations sont prises en compte, ci-dessus.*

### **3) - Observation n° 3 - Madame CHARBONNAU Josette, Villeneuve-Saint-Georges.**

- Elle a interrogé le commissaire enquêteur sur l'objet de l'enquête publique et sur les incidences du déclassement de la voirie concernée.
- Elle a également formulé verbalement quelques commentaires, qui ne relèvent pas de l'objet de cette enquête publique.

### **4) - Observations n° 4 - Monsieur Philippe GAUDIN conseiller municipal.**

#### **1) - Sur la forme :**

- Il n'y a eu aucune information de la population par voie d'affichage malgré que nous ayons saisi le service de l'urbanisme de ce défaut de procédure. De plus cette enquête se déroulant en pleine période estivale tout semble fait pour que les Villeneuvois soient privés de leur droit à être informés et à pouvoir s'exprimer, en infraction avec les dispositions réglementaires en vigueur.

#### **- Réponse de la commune :**

L'enquête publique a fait l'objet de délibérations en conseil municipal du 21 juin 2018. A cet effet la population a pu prendre connaissance du lancement de cette enquête et de son objet.

Le 25 juin 2018, conformément aux dispositions légales, l'arrêté municipal n°2018-A-17 prescrivant l'enquête publique portant sur le déclassement du domaine public communal a été affiché en mairie et au 22 rue Balzac, et publié sur le site de la Ville sous la rubrique « Enquête publique ».

Le 10 juillet 2018, le dossier d'enquête publique a été publié sur le site internet de la Ville et consultable librement aux horaires d'ouverture de la Mairie et lors des permanences du Commissaire enquêteur.

Tout le long de l'enquête publique, la Ville a réitéré sa communication auprès des usagers via des affichages sur le domaine public, dans les panneaux municipaux et sur ses réseaux sociaux.

L'enquête publique, bien qu'elle se soit déroulée l'été, ce qui n'est pas contraire à la législation, a duré 22 jours soit 7 jours de plus que l'obligation légale. La Ville a organisé 4 permanences en présence du commissaire enquêteur à des horaires et des jours différents.

#### **> Commentaire du commissaire enquêteur :**

- > *Lors de permanences j'ai pu constater la présence de certains des affichages indiqués par la commune.*

*La commune a considéré que l'urgence des décisions à prendre ne permettait pas de reporter à septembre la période de cette enquête publique.*



*Aussi, pour permettre, malgré la période estivale, une information et une participation adéquates du public, l'enquête a été programmée sur 22 jours avec 4 permanences de 3 heures du commissaire enquêteur.*

*Ces dispositions ont permis une information et une possibilité de participation du public tout à fait satisfaisantes.*

## **2) - Sur le fond :**

- Dans le cas présent il s'agit de construire dans ce secteur 125 logements nouveaux en zone C du PEB d'Orly entraînant la venue d'une population supplémentaire d'environ 400 personnes. Ce secteur est composé des îlots cadastrés n° AO 227 - AO 228 - A0239 - AO240 - qui supportait des équipements publiques et associatifs mais aucun logement d'habitation n'existait sur ces parcelles. Il s'agit donc d'une densification massive de la population dans cet îlot où il n'y avait aucun logement.

Le projet de construction est situé en zone C du Plan d'Exposition au bruit de l'aéroport d'Orly qui précise les conditions d'urbanisation des projets situés dans cette zone, définies par l'article L 112-10 du code de l'urbanisme créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

L'alinéa 5 de cet article précise :

*"Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores".*

### **- Réponse de la commune :**

La création de 125 logements sur l'îlot pasteur a fait l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'alinéa 5 du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris. Cette dérogation a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 9 octobre 2017 au 10 novembre 2017, soit 33 jours consécutifs et qui a reçu l'avis favorable du commissaire enquêteur et de la Préfecture.

L'arrêté préfectoral actant du périmètre de renouvellement urbain « Pasteur » a été pris le 13 avril 2018, autorisant ainsi la création de ces 125 logements.

### **> Commentaire du commissaire enquêteur :**

*> Le déclassement de voirie publique est le seul objet de ce dossier d'enquête publique. Il concerne uniquement le déclassement des emprises du domaine public dénommées Lot E de 22m<sup>2</sup> et Lot H de 17m<sup>2</sup>. Cette enquête publique ne concerne pas l'objet même du projet immobilier.*

### **3) - Le projet présenté est en infraction avec l'article L112-10 du code de l'urbanisme.**

- Même si l'alinéa 5 la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pourrait éventuellement permettre en zone C "une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores, sans toutefois qu'il puisse s'agir d'une augmentation significative" ce serait dans le cas d'un contrat de développement territorial, prévu par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, ce qui n'est pas le cas de l'îlot Pasteur.

Le projet présenté visant à faire venir une nouvelle population dans un secteur situé en zone C du PEB est en infraction avec l'article L112-10 du code de l'urbanisme.

- Par ailleurs dans le cadre du PNRQAD signé avec l'État en 2011, la municipalité a entrepris un vaste programme immobilier en construisant à terme 600 nouveaux logements dans le centre ancien. Le projet initial prévoyait logiquement la construction d'une nouvelle école dans ce secteur. Lors de la séance du conseil municipal du 12 avril 2018 la majorité municipale a approuvé l'avenant n° 2 au PNRQAD et c'est dans l'annexe 2, que nous avons appris que la municipalité abandonnait le projet de construction d'une nouvelle école dans ce secteur.

Le projet de l'îlot Pasteur ne fait pas partie du PNRQAD initial, la municipalité va faire venir une nouvelle population en zone de bruit (et de pollution) sous les avions et aucun équipement scolaire ni social n'est prévu pour accueillir les enfants de ces nouvelles familles.

- Pour toutes ces raisons nous sommes résolument contre ce projet et émettons un avis très défavorable au déclassement des parcelles qui font l'objet de cette enquête publique.

#### **- Réponse de la commune :**

Le projet du PNRQAD est une partie du projet ambitieux de requalification du centre-ville qui s'étend du sud de la rue de Paris à la rue Jules Guesdes. Toutes les opérations qui participent au renouveau du centre ancien ne sont pas inscrites dans la convention telle que le pôle administratif ou l'îlot Pasteur.

Néanmoins, de même que l'îlot Pasteur a été soumis à un arrêté préfectoral délimitant un périmètre de renouvellement urbain, les îlots du PNRQAD qui visent à lutter contre l'habitat indigne et insécurisé ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de délimitation d'un périmètre de renouvellement urbain soumis à enquête publique.

#### **> Commentaire du commissaire enquêteur :**

> Voir remarque précédente.

### **5) - Observations n° 5 - Monsieur Christian HUOT à Villeneuve-Saint-Georges.**

- Il a déposé sur le registre dix neuf (19) documents, pages 3 à 21.

Ces documents sont des copies d'articles qu'il a diffusés auprès des adhérents de son association, identifiée "La Toile", en 2016, 2017 et en 2018.

Dans ces articles il commente et dénonce les différents processus qui ont amené à la constitution du projet de la ZAC multisite de Villeneuve-Saint-Georges et à la requalification du "Secteur Pasteur".

Les considérations énoncées dans ces documents ne concernent pas l'objet de cette enquête publique.

- Il a également déposé les observations manuscrites suivantes pages 22 et 23 du registre :

- 1) La parie à déclasser fait impérativement partie du domaine public, elle est utilisée par le public, de ce fait elle ne peut être déclassée.
- 2) L'îlot ne comporte aucun logement, il se situe dans le PEB. De ce fait il ne peut y avoir augmentation du nombre de m<sup>2</sup> de logements.
- 3) Quel est le prix de vente des appartements ?
- 4) Les réseaux électriques ne sont pas suffisamment dimensionnés.
- 5) Madame BARDEAUX, maire adjointe et directrice de la mission locale a été sollicitée à propos des statuts de cette structure. Elle a refusé de répondre, malgré l'avis favorable de la CADA.
- 6) Où vont être relogés la PMI et la Mission Locale ?
- 7) Au cours du premier trimestre, Madame le Maire a annoncé qu'elle ne construirait aucune école rue Jules Verne. Dans quelle école iront les enfants des habitants de l'îlot AIGO ?
- 8) Le site est survolé par les avions. D'où des rejets de benzène. Pourquoi n'y a-t-il pas des analyses de l'air ambiant ?

**- Réponse de la commune :**

De par sa nature de domaine public, les parcelles peuvent être déclassées.

Le projet futur de construction a fait l'objet de toutes les études nécessaires à sa bonne réalisation notamment concernant le calibrage des réseaux électriques et est conforme à toutes les réglementations en vigueur.

Les prix de commercialisation seront communiqués au public lors de la phase de commercialisation organisée par le promoteur.

La PMI et la Mission locale seront relocalisées sur le site, au RDC de la première tranche de la construction. Le service des deux structures, sera maintenu pendant toute la durée des travaux

**> Commentaire du commissaire enquêteur :**

*> Le déclassement des deux parcelles de voirie est tout à fait possible, après une enquête publique.*

*Les autres observations de Monsieur HUOT ne relèvent pas de l'objet de cette enquête publique.*

**6) - Observation orale n° 6 :**

- Un groupe de quatre (4) personnes a rencontré le commissaire enquêteur. Ces personnes l'ont interrogé sur les caractéristiques du projet immobilier et sur les modalités de vente des appartements. Elles se sont montrées satisfaites des réponses, mais leur questionnement ne relevait pas de l'objet de cette enquête publique.

### 7) - Observation orale n° 7 :

- Une personne a demandé des renseignements, n'a pas formulé de commentaires, n'a pas décliné son identité.

### 3.2 - Commentaire du commissaire enquêteur :

- Les remarques et les observations du public recueillies au cours de cette enquête publique visent à contester la conformité des procédures administratives et réglementaires autorisant la réalisation du projet immobilier concernant le réaménagement du quartier Pasteur.
- Les réponses de la commune, dans son mémoire en réponse, infirment ces contestations et sont de nature à confirmer la régularité de cette opération.
- De plus, l'objet de l'enquête publique ne concerne que le déclassement des emprises du domaine public communal dénommées Lot E de 22m<sup>2</sup> et Lot H de 17m<sup>2</sup>, (cf. plan parcellaire inclus dans le dossier d'enquête), qui correspondent à une partie du bâtiment de l'ex CPAM et un reliquat du parking public. Le déclassement et la désaffectation de ces deux parcelles ne pouvant être effectués qu'après enquête publique.
- Aucune observation du public ne remet en cause l'utilité et l'opportunité d'incorporer ces deux parcelles dans l'emprise foncière du projet du quai Pasteur, ou ne signale un inconvénient pour la fonctionnalité de la voirie concernée.

Fait à PRINGY

Le 20 août 2018

Le commissaire enquêteur :

La municipalité



Michel CERISIER





## 4 - CONCLUSION MOTIVÉES



## RÉGION ÎLE DE FRANCE

Département du VAL DE MARNE

Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES 94190

## ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL,  
SITUÉ DANS LE CENTRE VILLE

- RUE PASTEUR (Partie) - PARKING (Partie)



L'enquête publique s'est déroulée pendant 22 jours consécutifs, du mardi 10 juillet 2018 au mardi 31 juillet 2018 inclus, en mairie de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES 94190, à la Direction de l'aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 22 rue de Balzac, siège de l'enquête publique.

Arrêté municipal n° 2018 - A - 017, en date du 25 juin 2018.

## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Michel CERISIER

Commissaire Enquêteur

Pringy le 20 août 2018

#### 4.1- Objet de la procédure de déclassement du domaine public communal :

**La requalification du centre-ville est l'un des éléments centraux du projet de ville de Villeneuve-Saint-Georges.**

Il est structuré autour des principaux axes qui traversent la commune et il vise à dynamiser les axes urbains et les entrées de ville en créant des liens avec les villes voisines. Quatre secteurs ont été retenus, tous situés totalement ou partiellement au sein de la zone C du PEB. La présente enquête concerne le secteur Pasteur. Parmi les multiples objectifs du projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, le renouvellement urbain du secteur a pour objectifs principaux :

- Articuler l'approche urbaine et l'intervention sur l'habitat ancien pour stopper la spirale de dégradation de l'habitat privé ancien et de l'environnement urbain.
- Améliorer les conditions d'habitat et le cadre de vie.
- Valoriser le patrimoine paysager et urbain et promouvoir un développement durable du centre-ville.
- Créer une offre tertiaire.

La présente enquête publique concerne le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, situé dans le centre-ville - rue Pasteur (partie) - parking (partie).

Le secteur Pasteur est situé en centre-ville à proximité du centre ancien, quartier en cours de réhabilitation, il représente environ 2 851 m<sup>2</sup>.

Le secteur Pasteur n'accueille à l'heure actuelle que des bâtiments de type "équipements" datant des années 1948-1980 :

1. le centre de PMI Carnot,
2. les locaux des bains-douches,
3. les locaux de l'ex-CPAM de Villeneuve-Saint-Georges et les locaux de la mission locale intercommunale de Villeneuve-Saint-Georges /Valenton,
4. un parking
5. un équipement accueillant une association culturelle dite maison des peintres.

#### **LE PROJET ENVISAGE**

Le programme envisagé prévoit :

- La création de 125 logements (arrêté préfectoral du 04062018)
- La création d'équipements publics en RDC (Mission Locale et la Protection de Maternelle Infantile)
- Le bâtiment sera implanté à l'angle de l'avenue Carnot et des rues Pasteur et Jules Guesde et formera ainsi un front bâti, correspondant au tissu urbain du secteur.
- Sa hauteur sera alignée sur l'immeuble qui le bordera avenue C Carnot (R+4+C) et diminuera vers les rues Pasteur et Jules Guesde (R+3+C).

- Les stationnements pour les logements seront intégrés à l'opération (parking souterrain sur 2 niveaux).

L'ancien bâtiment de la Caisse Primaire d'Assurance Maternelle a été acquis par le promoteur, porteur du projet de construction AIGO PROMOTION en début 2018.

Le conseil municipal du 21 Juin dernier a validé le principe de déclassement par anticipation du parking, de la Maison des peintres, de la PMI et de la Mission Locale.

Or pour que le projet puisse se réaliser il convient de déclasser puis désaffecter une partie du domaine public qui correspond à une partie du bâtiment de l'ex CPAM et un reliquat du parking public.

## 4.2 - Composition du dossier d'enquête.

### Le dossier d'enquête à la disposition du public contenait les pièces suivantes :

#### - PIECES PREVUES A L'ARTICLE R. 141-6 DU CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE :

- Notice explicative du « déclassement d'une partie du domaine public communal, situé dans le centre-ville-rue pasteur (partie), parking (partie),
- Plan de situation,
- Plan du secteur Pasteur,
- Le projet envisagé,
- Les documents d'arpentage du cadastre,
- Le plan des acquisitions.

#### - ACTES ADMINISTRATIFS :

- Délibération 18.3.3 en date du 21 juin 2018 lançant la procédure de déclassement,
- Arrêté municipal n° 2018 - A - 016 du 25 juin 2018 désignant le commissaire enquêteur,
- Arrêté municipal n° 2018 - A - 017 du 25 juin 2018 prescrivant l'enquête publique.



### 4.3 - Déroulement de l'enquête :

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par l'Arrêté municipal n° 2018 - A - 016, en date du 25 juin 2018 de Madame le maire de Villeneuve-Saint-Georges.

- L'enquête publique a été lancée par l'arrêté municipal n° 2018 - A - 017, en date du 25 juin 2018 prescrivant l'enquête publique,
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 22 jours consécutifs, du mardi 10 juillet 2018 au mardi 31 juillet 2018 inclus, en mairie de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES 94190, à la Direction de l'aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 22 rue de Balzac, siège de l'enquête publique.

#### Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal, j'ai assuré les permanences et me suis tenu à la disposition du public, en mairie de Villeneuve-Saint-Georges à la Maison des Projets 27 rue de Paris :

- |             |                   |                    |
|-------------|-------------------|--------------------|
| - le mardi  | - 10 juillet 2018 | - de 09h30 à 12h30 |
| - le samedi | - 21 juillet 2018 | - de 09h30 à 12h30 |
| - le jeudi  | - 26 juillet 2018 | - de 15h30 à 18h30 |
| - le mardi  | - 31 juillet 2018 | - de 15h30 à 18h30 |

#### Information du public :

Le 25 juin 2018, conformément aux dispositions légales, l'arrêté municipal n°2018-A-17 prescrivant l'enquête publique portant sur le déclassement du domaine public communal a été affiché en mairie et au 22 rue Balzac, et publié sur le site de la Ville sous la rubrique « Enquête publique ».

Le 10 juillet 2018, le dossier d'enquête publique a été publié sur le site internet de la Ville et consultable librement aux horaires d'ouverture de la Mairie et lors des permanences du Commissaire enquêteur.

Tout le long de l'enquête publique, la Ville a réitéré sa communication auprès des usagers via des affichages sur le domaine public, dans les panneaux municipaux et sur ses réseaux sociaux.

#### Mises à disposition des documents au public :

Les pièces du dossier, paraphées par mes soins, ont été mises à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Villeneuve-Saint-Georges, à la Direction de l'aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 22 rue de Balzac, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h15.
- les vendredi de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

L'enquête s'est déroulée dans un climat de parfaite sérénité et sans aucun incident. L'enquête a été clôturée le mardi 31 juillet 2015 à 18h30.

Madame Leila LAOUCHEZ m'a remis les deux registres d'enquête et les courriers déposés à mon attention, ce même jour à la fin de l'enquête.

J'ai rencontré Madame Leila LAOUCHEZ, le vendredi 03 août 2018 à la Direction de l'aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 22 rue de Balzac, et je lui ai présenté et commenté le procès-verbal de synthèse des observations et lui en ai remis un exemplaire papier et un exemplaire numérisé.

Au cours de la réunion, nous avons examiné et commenté les différentes observations du public.

Madame le Maire m'a fait parvenir son mémoire en réponse le lundi 13 août 2018.

#### 4.4 - Les observations du public :

Compte tenu de l'enjeu du projet pour les habitants de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, on peut noter une participation modérée du public.

Le Commissaire enquêteur a reçu sept (7) personnes, qui se sont exprimées par écrit et (ou) oralement.

- Trois (3) observations manuscrites ont été inscrites sur les registres d'enquête.
- Un (1) courrier a été déposé sur les registres d'enquête.
- Dix-neuf (19) documents ont été déposés sur les registres d'enquête.
- Aucun message n'a été adressé par courrier électronique au commissaire enquêteur.

Les six (6) participations totalisent treize (13) observations ou propositions.

##### Sur la participation du public :

- Toutes les interrogations et les observations formulées par le public ont porté sur le fond même du projet de réaménagement du quartier Pasteur, et visent à contester la conformité des procédures administratives et réglementaires autorisant la réalisation du projet immobilier concernant le réaménagement du quartier Pasteur. Dans son mémoire en réponse, la commune a réaffirmé et justifié la régularité de l'opération immobilière de l'îlot Pasteur.
- Une personne seulement a manifesté un intérêt pour le déclassement de voirie, qui est le seul objet de cette enquête publique, elle s'y est déclarée oralement favorable.
- Pour rappel, l'objet de l'enquête publique ne concerne que la proposition de déclassement des deux emprises du domaine public dénommées Lot E de 22m<sup>2</sup> et Lot H de 17m<sup>2</sup>, (cf. plan parcellaire inclus dans le dossier d'enquête), qui correspondent à une partie du bâtiment de l'ex CPAM et un reliquat du parking public. Le déclassement et la désaffectation de ces deux parcelles, incluses dans le projet immobilier, ne pouvant être effectués qu'après enquête publique.
- Je constate qu'aucune des observations, écrites ou orales, formulées par le public au cours de l'enquête, ne présente d'argumentation susceptible de remettre en cause, la proposition de déclassement de ces deux parcelles.

#### 4.5 - Conclusion générale :

Le projet futur de construction de l'îlot Pasteur a été soumis à un arrêté préfectoral délimitant un périmètre de renouvellement urbain. Les îlots du PNRQAD qui visent à lutter contre l'habitat indigne et insécuré ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de délimitation d'un périmètre de renouvellement urbain soumis à enquête publique.

La création de 125 logements sur l'îlot Pasteur a fait l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'alinéa 5 du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris. Cette dérogation a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 9 octobre 2017 au 10 novembre 2017, soit 33 jours consécutifs et qui a reçu l'avis favorable du commissaire enquêteur et de la Préfecture.

L'arrêté préfectoral actant du périmètre de renouvellement urbain de "L'îlot Pasteur" a été pris le 13 avril 2018, autorisant ainsi la création de ces 125 logements.

Les argumentations relevées dans les observations, écrites ou orales du public, qui visent à contester la conformité des procédures administratives et réglementaires autorisant la réalisation du projet immobilier concernant le réaménagement de l'îlot Pasteur, sont infirmées par la commune dans son mémoire en réponse, dans lequel elle justifie de la régularité de cette opération.

L'utilité et l'opportunité d'incorporer les deux parcelles du domaine public communal dénommées Lot E de 22m<sup>2</sup> et Lot H de 17m<sup>2</sup>, dans l'emprise foncière du projet de l'îlot Pasteur sont évidentes. Il n'en résulte aucun inconvénient ni aucune modification pour la voirie concernée. Ces deux parcelles étant déjà de fait incluses dans l'aménagement immobilier actuel.

#### 4.6 - Avis motivé du commissaire enquêteur

En suite aux observations recueillies au cours de l'enquête publique, et aux réponses apportées par la commune, qui ne laissent pas apparaître d'arguments susceptibles d'être retenus à l'encontre de l'intérêt général du projet de déclassement.

Compte tenu de ce qui précède, après avoir analysé les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, visité les lieux concernés, tenu les quatre permanences, et avoir analysé les observations recueillies, ainsi que les réponses de la personne responsable du projet en suite au procès-verbal de synthèse qui lui avait été transmis.

Je considère que la commune a répondu de façon satisfaisante aux observations du public.

Je considère que ce projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, situé dans le centre-ville - rue Pasteur (partie) - parking (partie), ne présente pas d'atteinte particulière à la fonctionnalité de la voie publique concernée, ni à l'environnement, qu'il est justifié pour l'intérêt du projet immobilier, et qu'il est conforme à l'intérêt général des habitants de la commune et à l'intérêt public.

En conséquence j'émet :

Un Avis favorable au projet déclassement d'une partie du domaine public communal, situé dans le centre-ville - rue Pasteur (partie) - parking (partie), tel que présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique, par la commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES 94190

Fait à Pringy, le 20 août 2018,  
Le commissaire enquêteur,

Michel CERISIER







## 5 - ANNEXES.

<b>5 - ANNEXES.</b> .....	<b>1</b>
- Délibération 18.3.3 en date du 21 juin 2018 lançant la procédure de déclassement, .....	2
- Arrêté municipal n° 2018 – A – 016 du 25 juin 2018 désignant le commissaire enquêteur, ..	4
- Arrêté municipal n° 2018 – A – 017 du 25 juin 2018 prescrivant l'enquête publique, .....	6
- Certificat d'Affichage .....	8
- Mémoire en réponse de la commune .....	9
- Observations du public .....	14

**- Délibération 18.3.3 en date du 21 juin 2018 lançant la procédure de déclassement,**

Villeneuve-Saint-Georges

Séance du 21 juin 2018

n° 18.3.3

**DELIBERATION N° 18.3.3**

**URBANISME, AMENAGEMENT, COMMERCE ET ACTIVITES ECONOMIQUES**

**Urbanisme**

Enquête publique de déclassement d'une partie du domaine public communal situé rue Pasteur, dans le cadre du projet « Pasteur »

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L141-3 et R141-4 à R141-10,

Vu l'article L 2121-29 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L 2141-1 du code général des la propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/1263 portant délimitation du secteur de renouvellement urbain « Pasteur » en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges,

Considérant que dans le cadre du projet de l'opération « Pasteur », le programme envisagé prévoit la création de 125 logements, de locaux commerciaux et de locaux d'activité en rez-de-chaussée, à l'angle de l'avenue Carnot et des rues Pasteur et Jules Guesde,

Considérant qu'après l'établissement d'un relevé de géomètre, il est apparu une erreur sur le plan cadastral,

Considérant que, pour la cohérence du projet, il s'avère nécessaire d'inclure cette partie du domaine public communal de 39 m<sup>2</sup> dans le projet,

Considérant que la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit également, comme le prévoit l'article L 141-3 du Code de la voirie routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique,

**DELIBERE**

Par 26 voix pour,  
Birol BIYIK et Michel FAÏSSE s'étant abstenus,  
Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Philippe GAUDIN et Kristell NIASME ayant voté contre,

**Article 1** : Emet un avis favorable au principe du déclassement d'une partie du domaine public communal, rue Pasteur, d'une superficie de 39 m<sup>2</sup> tel que représenté dans le document d'arpentage qui sera intégré au dossier d'enquête publique, en vue de la réalisation d'une opération de construction de logements et locaux d'activité et commerciaux.

**Article 2** : Autorise Madame la Maire à lancer l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'une partie du domaine public communal en vue de s'acquiescer à la réalisation d'un domaine privé communal.

Accusé de réception en préfecture  
09412194007892018062 A 18-3-3-DE  
Date de télétransmission : 25/06/2018  
Date de réception préfecture : 25/06/2018

**Article 3** : Précise que le conseil municipal devra se prononcer sur le déclassement définitif de cette partie de domaine public communal à l'issue des formalités liées à l'enquête publique préalable.

Madame la Maire,  
Sylvie ALTMAN

The image shows the official seal of the Municipality of Villeneuve-Saint-Georges, which is circular and contains the text "MAIRIE DE VILLENEUVE-SAINTE-GEORGES" and "1836". Overlaid on the seal is a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Sylvie Altman".

Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20180621-18-3-3-DE  
Date de télétransmission : 25/06/2018  
Date de réception préfecture : 25/06/2018

- Arrêté municipal n° 2018 – A – 016 du 25 juin 2018 désignant le commissaire enquêteur,



## **ARRÊTE MUNICIPAL**

### ***Portant désignation d'un commissaire-enquêteur pour une enquête publique relative au déclassement d'une partie du domaine public communal.***

2018 - A – 016

La Maire de Villeneuve-Saint-Georges,

**Vu** le Code de la voirie routière et notamment ses articles L. 141-3 et R. 141-4 et suivants,

**Vu** la délibération n° 28.3.3 du Conseil Municipal du 21 juin 2018 autorisant notamment le principe de déclassement d'une partie du domaine public communal nécessaire aux besoins d'une opération immobilière envisagée par la société AIGO PROMOTION rue Pasteur, rue Jules Guesde et Avenue Carnot, et qui comprend les parcelles à provenir de la division des parcelles AO 240 et AO 239, dénommées AO 568, AO569, AO 570, AO 571, AO 572 et AO 573 et les lots A et B, parcelles non cadastrées à provenir du domaine public, identifiées sur le plan parcellaire joint, et vouées à devenir les parcelles AO 573 et AO 574.

**Vu** la liste des commissaires-enquêteurs ou membres des commissions d'enquêtes pour l'année 2018,

## **ARRETE**

**ARTICLE 1** : L'ouverture d'une enquête publique relative au déclassement d'une partie du domaine public communal nécessaire aux besoins d'une opération immobilière rue Pasteur, rue Jules Guesde et Avenue Carnot qui se déroulera pour une durée de 22 jours, du 10 juillet 2018 au 31 juillet 2018 inclus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Michel CERISIER, Chef d'entreprise de construction à la retraite, inscrit sur la liste des commissaires-enquêteurs pour l'année 2018, est désigné comme commissaire-enquêteur.

**ARTICLE 3** : Un arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sera pris ultérieurement.

Accusé de réception en préfecture 094-219400785-20180625-2018-A-016-AR Date de télétransmission : 25/06/2018 Date de réception préfecture : 25/06/2018
---



**ARTICLE 4** : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,
- Monsieur le Directeur Général des Services,
- Monsieur Michel CERISIER, commissaire-enquêteur titulaire,

Fait à Villeneuve-Saint-Georges, le 25 JUN 2018

Madame la Maire



*Sylvie Altman*  
Sylvie ALTMAN,

Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20180625-2018-A-016-AR  
Date de télétransmission : 25/06/2018  
Date de réception préfecture : 25/06/2018

- Arrêté municipal n° 2018 – A – 017 du 25 juin 2018 prescrivant l'enquête publique,



**ARRÊTE MUNICIPAL**

***Prescrivant l'enquête publique portant sur le déclassement d'une partie du domaine public communal***

2018 – A - 017

La Maire de Villeneuve-Saint-Georges,

**Vu** le Code de la voirie routière et notamment ses articles L. 141-3 et R. 141-4 et suivants,

**Vu** la délibération n° 18.3.3 du Conseil Municipal du 21 juin 2018 autorisant notamment le principe de déclassement d'une partie du domaine public communal nécessaire aux besoins d'une opération immobilière envisagée par la société AIGO PROMOTION rue Pasteur, rue Jules Guesde et Avenue Carnot, et qui comprend les parcelles à provenir de la division des parcelles AO 240 et AO 259, dénommées AO 568, AO569, AO 570, AO 571, AO 572 et AO 573 et les lots A et B, parcelles non cadastrées à provenir du domaine public, identifiées sur le plan parcellaire joint, et vouées à devenir les parcelles AO 573 et AO 574.

**Vu** la liste des commissaires-enquêteurs ou membres des commissions d'enquêtes pour l'année 2018,

**Vu** l'arrêté municipal en date du 25 juin 2018 désignant Monsieur Michel CERISIER, Chef d'entreprise de construction à la retraite, inscrit sur la liste départementale des commissaires-enquêteurs pour l'année 2018, désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique sur le déclassement d'une partie du domaine public communal,

**Vu** les pièces du dossier soumises à enquête publique,

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le déclassement d'une partie du domaine public communal nécessaire aux besoins d'une opération immobilière rue Pasteur, rue Jules Guesde et avenue Carnot, pour une durée de 22 jours, du 10 juillet 2018 au 31 juillet 2018 inclus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Michel CERISIER, Chef d'entreprise de construction à la retraite, inscrit sur la liste départementale des commissaires-enquêteurs pour l'année 2018, est désigné comme commissaire-enquêteur par arrêté municipal en date du 25 juin 2018 pour l'enquête publique sur le déclassement d'une partie du domaine public communal.

**ARTICLE 3** : Le dossier ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à la Mairie - Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme (22 rue de Balzac) et seront consultables du 10 Juillet au 31 juillet 2018 inclus

Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20180625-2018-A-017-AR  
Date de télétransmission : 25/06/2018  
Date de réception préfecture : 25/06/2018

ink

exceptés les dimanches et jours fériés, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h et le Pendant cette période, chaque personne pourra en prendre connaissance et consigner ses éventuelles observations sur le registre ou les adresser par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, en Mairie (Place Pierre Sénard, 94191 Villeneuve-Saint-Georges Cedex), lequel les annexera au registre.

**ARTICLE 4** : Le commissaire-enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations à la **Maison des projets 27 rue Paris 94190 Villeneuve-Saint-Georges** aux jours et horaires suivants :

- Le Mardi 10 juillet 2018 de 9h30 à 12h30
- Le Samedi 21 juillet 2018 de 9h30 à 12h30
- Le Jeudi 26 juillet 2018 de 15h30 à 18h30
- Le Mardi 31 juillet 2018 de 15h30 à 18h30

**ARTICLE 5** : Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la commune : [www.villeneuve-saint-georges.fr](http://www.villeneuve-saint-georges.fr) rubrique « Enquête publique ».

**ARTICLE 6** : Toutes questions ou remarques pourront être déposées dans le registre d'enquête publique prévu à cet effet aux horaires d'ouverture de la Direction de l'Aménagement située au 22 rue Balzac 94190 Villeneuve-Saint-Georges ou à La Maison des Projets située au 27 rue de la Paris aux jours et horaires de permanence du commissaire enquêteur ou par voie électronique à l'adresse [projetcentreville@villeneuve-saint-georges.fr](mailto:projetcentreville@villeneuve-saint-georges.fr).

**ARTICLE 7** : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera transmis sans délai au commissaire-enquêteur et clos par lui. Il disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

**ARTICLE 8** : La personne responsable du projet est Madame la Maire, Sylvie ALTMAN. Les informations peuvent être demandées auprès de la Direction de l'Aménagement et du Service Renouvellement Urbain.

**ARTICLE 9** : A l'issue de l'enquête publique, le déclassement définitif d'une partie du domaine public communal devra également être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

**ARTICLE 10** : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,
- Monsieur le Directeur Général des Services,
- Monsieur Michel CERISIER, commissaire-enquêteur

Fait à Villeneuve-Saint-Georges, le 25 JUIN 2018

Madame la Maire  
  
 Sylvie ALTMAN,  

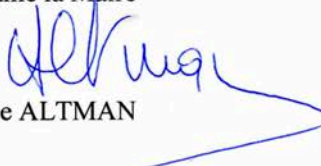

Accusé de réception en préfecture  
 094-219400785-20180625-2018-A-017-AR  
 Date de télétransmission : 25/06/2018  
 Date de réception préfecture : 25/06/2018

**- Certificat d’Affichage****CERTIFICAT D’AFFICHAGE****DEPARTEMENT : VAL-DE-MARNE****COMMUNE : VILLENEUVE-SAINT-GEORGES****Ouverture d’enquête publique sur le déclassement d’une partie du domaine public.**

Je soussignée, Sylvie ALTMAN, maire de Villeneuve-Saint-Georges certifie que l’arrêté municipal n° 2018-A-017 du 25 juin 2018, prescrivant l’enquête publique portant sur le déclassement d’une partie du domaine public communal, et nécessaire à la réalisation d’un Ilot de construction de 125 logements, commerces et activités, a été affiché sur les panneaux administratifs de la Mairie de Villeneuve-Saint-Georges et consultable à l’accueil de la Direction de l’Aménagement de l’Urbanisme et du Patrimoine sise 22 rue Balzac du 25 juin 2018 au 1<sup>er</sup> août 2018 ou à la Maison des projets sis 27 rue de Paris aux jours et horaires des permanences du Commissaire enquêteur.

Fait à Villeneuve-Saint-Georges,  
Le 1<sup>er</sup> août 2018

Madame la Maire



Sylvie ALTMAN



- **Mémoire en réponse de la commune**

**Synthèse des observations du public :**

**Observations déposées sur le registre papier**

**1) - Observation n° 1 - Anonyme.**

- Le 11/07/2018 à 11h30 - Registre non daté, non paraphé, non signé par le commissaire enquêteur.

**2) - Observation n° 2 - Madame PEYNOT Marie-Christine conseillère municipale.**

- Le 18/07/2018 - Constate que le registre est non daté, non paraphé, non signé par le commissaire enquêteur.

**> Commentaire du commissaire enquêteur :**

*> J 'ai coté, paraphé et signé un registre de 100 pages avant le début de l'enquête sur lequel 25 pages ont été utilisées par le public. Un autre registre a été présenté à ces deux personnes, ils en ont été les seuls utilisateurs. Ces deux observations sont prises en compte ci-dessus.*

**- Quelle réponse de la commune à ces remarques ?**

Conformément à l'arrêté municipal du 25 juin 2018, le registre de l'enquête publique était consultable du 10 au 31 juillet 2018, au 22 rue Balzac aux horaires d'ouvertures de la Mairie, et à la Maison des projets, sise 27 rue de paris, lors des permanences du Commissaire enquêteur.

La Ville de Villeneuve-Saint-Georges dans un souci de transparence et de proximité avec les usagers a donc mis à disposition deux registres distincts, un dans chaque lieu de l'enquête et a tenu à garantir la continuité de l'information.

Le premier registre a été signé et paraphé par le commissaire enquêteur lors de sa première permanence à la Maison des projets le 10/07/2018 matin.

Le second registre, laissé en consultation au 22 rue Balzac, a lui été signé lors de la deuxième permanence le 21 juillet 2018.

La Ville a créé un local spécifique pour échanger avec les usagers sur les projets de la Ville situé au 27 rue de paris. Fermé pendant plusieurs années pour travaux il a été rouvert en juin 2018. Il était donc légitime que les permanences se déroulent dans cet espace. Cette nouvelle logistique a contraint d'avoir deux registres.

**3) - Observation n° 3 - Madame CHARBONNAU Josette, Villeneuve-Saint-Georges.**

- Elle a interrogé le commissaire enquêteur sur l'objet de l'enquête publique et sur les incidences du déclassement de la voirie concernée.

- Elle a également formulé verbalement quelques commentaires, qui ne relèvent pas de l'objet de cette enquête publique.



#### **4) - Observations n° 4 - Monsieur Philippe GAUDIN conseiller municipal.**

##### **1) - Sur la forme :**

- Il n'y a eu aucune information de la population par voie d'affichage malgré que nous ayons saisi le service de l'urbanisme de ce défaut de procédure. De plus cette enquête se déroulant en pleine période estivale tout semble fait pour que les Villeneuvois soient privés de leur droit à être informés et à pouvoir s'exprimer, en infraction avec les dispositions réglementaires en vigueur

##### **> Commentaire du commissaire enquêteur :**

###### **- Quelle réponse de la commune à ces remarques ?**

L'enquête publique a fait l'objet de délibérations en conseil municipal du 21 juin 2018. A cet effet la population a pu prendre connaissance du lancement de cette enquête et de son objet.

Le 25 juin 2018, conformément aux dispositions légales, l'arrêté municipal n°2018-A-17 prescrivant l'enquête publique portant sur le déclassement du domaine public communal a été affiché en mairie et au 22 rue Balzac, et publié sur le site de la Ville sous la rubrique « Enquête publique ».

Le 10 juillet 2018, le dossier d'enquête publique a été publié sur le site internet de la Ville et consultable librement aux horaires d'ouverture de la Mairie et lors des permanences du Commissaire enquêteur.

Tout le long de l'enquête publique, la Ville a réitéré sa communication auprès des usagers via des affichages sur le domaine public, dans les panneaux municipaux et sur ses réseaux sociaux.

L'enquête publique, bien qu'elle se soit déroulée l'été, ce qui n'est pas contraire à la législation, a duré 22 jours soit 7 jours de plus que l'obligation légale. La Ville a organisé 4 permanences en présence du commissaire enquêteur à des horaires et des jours différents.

##### **2) - Sur le fond :**

- Dans le cas présent il s'agit de construire dans ce secteur 125 logements nouveaux en zone C du PEB d'Orly entraînant la venue d'une population supplémentaire d'environ 400 personnes. Ce secteur est composé des îlots cadastrés n° AO 227 - AO 228 - A0239 - AO240 - qui supportait des équipements publics et associatifs mais aucun logement d'habitation n'existait sur ces parcelles. Il s'agit donc d'une densification massive de la population dans cet îlot où il n'y avait aucun logement.

Le projet de construction est situé en zone C du Plan d'Exposition au bruit de l'aéroport d'Orly qui précise les conditions d'urbanisation des projets situés dans cette zone, définies par l'article L 112-10 du code de l'urbanisme créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

###### **L'alinéa 5 de cet article précise :**

*"Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le > renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores".*

> Commentaire du commissaire enquêteur :

- Quelle réponse de la commune à ces remarques ?

La création de 125 logements sur l'îlot Pasteur a fait l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'alinéa 5 du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris. Cette dérogation a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 9 octobre 2017 au 10 novembre 2017, soit 33 jours consécutifs et qui a reçu l'avis favorable du commissaire enquêteur et de la Préfecture.

L'arrêté préfectoral actant du périmètre de renouvellement urbain « Pasteur » a été pris le 13 avril 2018, autorisant ainsi la création de ces 125 logements.

**3) - Le projet présenté est en infraction avec l'article L112-10 du code de l'urbanisme.**

- Même si l'alinéa 5 la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pourrait éventuellement permettre en zone C "une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores, sans toutefois qu'il puisse s'agir d'une augmentation significative" ce serait dans le cas d'un contrat de développement territorial, prévu par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, ce qui n'est pas le cas de l'îlot Pasteur.

Le projet présenté visant à faire venir une nouvelle population dans un secteur situé en zone C du PEB est en infraction avec l'article L112-10 du code de l'urbanisme.

- Par ailleurs dans le cadre du PNRQAD signé avec l'Etat en 2011, la municipalité a entrepris un vaste programme immobilier en construisant à terme 600 nouveaux logements dans le centre ancien. Le projet initial prévoyait logiquement la construction d'une nouvelle école dans ce secteur. Lors de la séance du conseil municipal du 12 avril 2018 la majorité municipale a approuvé l'avenant n° 2 au PNRQAD et c'est dans l'annexe 2, que nous avons appris que la municipalité abandonnait le projet de construction d'une nouvelle école dans ce secteur.

Le projet de l'îlot Pasteur ne fait pas partie du PNRQAD initial, la municipalité va faire venir une nouvelle population en zone de bruit (et de pollution) sans les avions et aucun équipement scolaire ni social n'est prévu pour accueillir les enfants de ces nouvelles familles.

- Pour toutes ces raisons nous sommes résolument contre ce projet et émettons un avis très défavorable au déclassement des parcelles qui font l'objet de cette enquête publique.

> Commentaire du commissaire enquêteur :

*> À noter que le déclassement proposé dans ce dossier d'enquête publique, concerne uniquement les emprises du domaine public dénommées Lot E de 22m<sup>2</sup> et Lot H de 17m<sup>2</sup>. C'est le seul objet de cette enquête publique.*

- Quelle réponse de la commune à ces remarques ?

Le projet du PNRQAD est une partie du projet ambitieux de requalification du centre ville qui s'étend du sud de la rue de Paris à la rue Jules Guesdes. Toutes les opérations qui participent au renouveau du centre ancien ne sont pas inscrites dans la convention telle que le pôle administratif ou l'îlot Pasteur.

Néanmoins, de même que l'îlot pasteur a été soumis à un arrêté préfectoral délimitant un périmètre de renouvellement urbain, les îlots du PNRQAD qui visent à lutter contre l'habitat indigne et insécuré ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de délimitation d'un périmètre de renouvellement urbain soumis à enquête publique.

#### **5) - Observations n° 5 - Monsieur Christian HUOT à Villeneuve-Saint-Georges.**

- Il a déposé sur le registre dix neuf (19) documents, pages 3 à 21.

Ces documents sont des copies d'articles qu'il a diffusé auprès des adhérents de son association, identifiée "La Toile", en 2016, 2017 et en 2018.

Dans ces articles il commente et dénonce les différents processus qui ont amené à la constitution du projet de la ZAC multisite de Villeneuve-Saint-Georges et à la requalification du "Secteur Pasteur".

Les considérations énoncées dans ces documents ne concernent pas l'objet de cette enquête publique.

- Il a également déposé les observations manuscrites suivantes pages 22 et 23 du registre :

- 1) La partie à déclasser fait impérativement partie du domaine public, elle est utilisée par le public, de ce fait elle ne peut être déclassée.
- 2) L'îlot ne comporte aucun logement, il se situe dans le PEB. De ce fait il ne peut y avoir augmentation du nombre de m<sup>2</sup> de logements.
- 3) Quel est le prix de vente des appartements ?
- 4) Les réseaux électriques ne sont pas suffisamment dimensionnés.
- 5) Madame BARDEAUX, maire adjointe et directrice de la mission locale a été sollicitée à propos des statuts de cette structure. Elle a refusé de répondre, malgré l'avis favorable de la CADA.
- 6) Où vont être relogés la PMI et la Mission Locale ?
- 7) Au cours du premier trimestre, Madame le Maire a annoncé qu'elle ne construirait aucune école rue Jules Verne. Dans quelle école iront les enfants des habitants de l'îlot AIGO ?
- 8) Le site est survolé par les avions. D'où des rejets de benzène. Pourquoi n'y a-t-il pas des analyses de l'air ambiant ?

> Commentaire du commissaire enquêteur :

- Quelle réponse de la commune à ces remarques ?

De par sa nature de domaine public, les parcelles peuvent être déclassées.

Le projet futur de construction a fait l'objet de toutes les études nécessaires à sa bonne réalisation notamment concernant le calibrage des réseaux électriques et est conforme à toutes les réglementations en vigueur.

Les prix de commercialisation seront communiqués au public lors de la phase de commercialisation organisée par le promoteur.

La PMI et la Mission locale seront relocalisées sur le site, au RDC de la première tranche de la construction. Le service des deux structures, sera maintenu pendant toute la durée des travaux

**6) - Observation n° 6 :**

- Un groupe de quatre (4) personnes a rencontré le commissaire enquêteur. Ces personnes l'ont interrogé sur les caractéristiques du projet immobilier et sur les modalités de vente des appartements. Elles se sont montrées satisfaites des réponses, mais leur questionnement ne relevait pas de l'objet de cette enquête publique.

**7) - Observation n° 7 :**

- Une personne a demandé des renseignements, n'a pas formulé de commentaires, n'a pas décliné son identité.

## - Observations du public

①

le 10 juillet 2018 -

1<sup>er</sup> permanence de 09h30 à 12h30.

~~2<sup>e</sup> permanence de 14h à 17h~~ ~~3<sup>e</sup> permanence de 18h à 21h~~

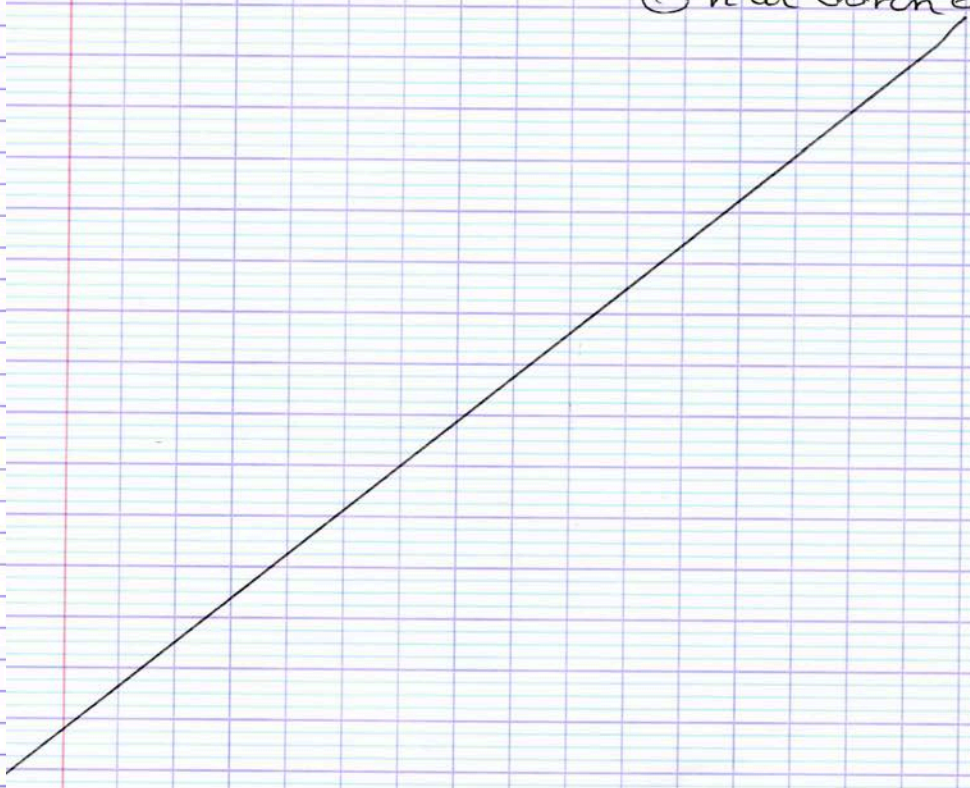

31 juillet 2018.

4<sup>e</sup> permanence de C.E.

Rue CHARBONNAU. Josette -

Venez remplir le dossier.

Charbonneau



(2)

Philippe Gaudin  
 Conseiller municipal de Villeneuve-Saint-Georges  
 Président du groupe d'élus "Agir pour Villeneuve"  
 Conseiller territorial GOSB  
 Hôtel de ville  
 Place Pierre Sénard  
 94190 Villeneuve-Saint-Georges

Villeneuve le 20 Juillet 2018

Monsieur le commissaire enquêteur.

An nom de notre groupe, veuillez trouver ci-après les remarques concernant l'enquête publique en cours.  
Tout d'abord sur la forme.

En complément des remarques déjà portées sur le registre à l'ouverture de l'enquête, à ce jour il n'y a eu aucune information de la population par voie d'affichage malgré que nous ayons saisi le service de l'urbanisme de ce défaut de procédure. De plus cette enquête se déroulant en pleine période estivale tout semble fait pour que les Villeneuvois soient privés de leur droit à être informés et à pouvoir s'exprimer, en infraction avec les dispositions réglementaires en vigueur.

Sur le fond.

Dans le cas présent il s'agit de construire dans ce secteur 125 logements nouveaux en zone C du PEB d'Orly entraînant la venue d'une population supplémentaire d'environ 400 personnes. Ce secteur est composé des îlots cadastrés n° AO 227 - AO 228 - AO239 - AO240 - qui supportait des équipements publics et associatifs mais **aucun logement d'habitation n'existait sur ces parcelles**. Il s'agit donc d'une densification massive de la population dans cet îlot où il n'y avait aucun logement.

Le projet de construction est situé en zone C du Plan d'Exposition au bruit de l'aéroport d'Orly qui précise les conditions d'urbanisation des projets situés dans cette zone, définies par l'article L 112-10 du code de l'urbanisme créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

L'alinéa 5 de cet article précise :

*"Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores."*

**Le projet présenté est en infraction avec l'article L112-10 du code de l'urbanisme.**

Même si l'alinéa 5 la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pourrait éventuellement permettre en zone C "une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores, sans toutefois qu'il puisse s'agir d'une augmentation significative" ce serait dans le cas d'un contrat de développement territorial, prévu par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, **ce qui n'est pas le cas de l'îlot Pasteur.**

Le projet présenté visant à faire venir une nouvelle population dans un secteur situé en zone C du PEB est en infraction avec l'article L112-10 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs dans le cadre du PNRQAD signé avec l'Etat en 2011, la municipalité a entrepris un vaste programme immobilier en construisant à terme 600 nouveaux logements dans le centre ancien.

Le projet initial prévoyait logiquement la construction d'une nouvelle école dans ce secteur. Lors de la séance du conseil municipal du 12 avril 2018 la majorité municipale a approuvé l'avenant n° 2 au PNRQAD et c'est dans l'annexe 2, que nous avons appris que la **municipalité abandonnait le projet de construction d'une nouvelle école dans ce secteur.**

Le projet de l'îlot Pasteur ne fait pas partie du PNRQAD initial, la municipalité va faire venir une nouvelle population en zone de bruit (et de pollution) sous les avions et **aucun équipement scolaire ni social n'est prévu pour accueillir les enfants de ces nouvelles familles.**

Pour toutes ces raisons nous sommes résolument contre ce projet et émettons un avis très défavorable au déclassement des parcelles qui font l'objet de cette enquête publique.

Philippe Gaudin

3

## LA FOLIE DES GRANDEURS

**Sans s'interroger, la municipalité et l'EPT persistent à urbaniser à outrance le foncier de la ville. Pourtant, certains s'interrogent sur la validité de cette démarche imposée.**

Poursuivant leur démarche de destruction de nombreux espaces, mêmes bâtis, la municipalité et l'EPT GOSB (1) ont aujourd'hui jeté leur dévolu sur l'îlot Pasteur (2). Ceci dans le cadre de la politique de la ville.

Le projet immobilier a déjà fait l'objet d'une large polémique en séance de l'assemblée communale, lorsque 2 conseillers municipaux minoritaires, MM. GAUDIN et BIYIK, ont fait part de leurs réserves quant à approuver l'opération de construction de 125 nouveaux logements en accession à la propriété. Ils argumentent leurs propos par, d'une part, la décision de Mme le maire de ne pas avoir tenté de procéder à une mise en concurrence des promoteurs susceptibles d'être intéressés, et, d'autre part, d'avoir choisi la société AIGO, dont la fiabilité, tant financière que technique, apparait douteuse. Sollicitée par les écologistes, cette entreprise s'est refusée à la moindre explication. Va-t-on vers un scénario identique à celui de l'école des poètes (3) ?

On doit remarquer la discrétion affichée par M. KNOPFER, adjoint au maire délégué à l'urbanisme, et par M. KHOKHAR, conseiller municipal délégué à la politique de la ville jusqu'au 31 décembre dernier. Depuis lors, l'activité a été transférée à l'intercommunalité. M. DOMPS, l'un de ses vice-présidents, est désormais chargé du domaine. Ce dernier s'est d'ailleurs fait remarquer, en refusant de fournir la moindre information sur sa stratégie. La spéculation avant tout...

Sous la direction de Mme SOILLY, commissaire enquêteur, une enquête se déroule actuellement, afin de permettre à M. le préfet d'autoriser ou de

refuser la densification de la parcelle de 3 000 m<sup>2</sup> de superficie, située entre les rues Pasteur, Jules Guesde et l'avenue Carnot. Elle accueille aujourd'hui la PMI et la mission locale. L'endroit est bien connu car l'un des immeubles a été utilisé comme centre de Sécurité Sociale. C'est la première fois que Mme SOILLY intervient dans la commune.

CPAM : Caisse Primaire d'Assurance Maladie,  
 CRIF : Conseil Régional d'Ile de France,  
 DC2I : dispositif coordonné d'intervention immobilière,  
 EPA ORSA : Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont,  
 EPT : établissement public territorial,  
 EPT GOSB : Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre,  
 EU : eaux usées,  
 GIP : groupement d'intérêt public,  
 ICU : îlot de chauffage urbain,  
 LRM : la République en Marche,  
 ORI : opération de restauration immobilière,  
 PADD : projet d'aménagement et de développement durable,  
 PCF : Parti Communiste Français,  
 PGS : plan de gêne sonore,  
 PLU : plan local d'urbanisme,  
 PMI : protection maternelle et infantile,  
 PPRI : plan de prévention du risque inondation,  
 PRG : Parti des Radicaux de Gauche,  
 PS : Parti Socialiste,  
 RD : route départementale,  
 RER : Réseau Express Régional,  
 RN : route nationale,  
 SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France,  
 TC : transports collectifs,  
 ZAC : zone d'aménagement concerté.

La procédure est imposée par le code de l'urbanisme, du fait que le terrain est inscrit dans le périmètre du PGS de l'aéroport de Paris-Orly (zone C). Il est en effet constamment survolé par les avions.

Le terrain est municipal. Les élus locaux ont donc délibéré pour mandater

LA TOILE 15-10-17 (1/7)





Mme le **maire** pour l'autoriser à signer la promesse de vente à la société AIGO. Le contenu du dossier d'enquête ne mentionne pas si la transaction est arrivée à son terme. Malgré les remarques pertinentes des élus minoritaires, la délibération portant mandat pour agir été approuvée.

L'îlot Pasteur est l'un des sites convoités par les promoteurs, comme les Sablons (sur le Plateau, le long de l'avenue des sapeurs-pompiers, afin d'y créer une seconde aire d'accueil des gens du voyage), la Grille (4), l'Accueil (5) et la Pologne (6). Avec éventuellement des expropriations et des expulsions à la clé, comme dans le centre ville (7), avec l'ORI, la ZAC et le DC2I. Il n'est pas prévu de construire un seul logement social. Mme **DINNER**, adjointe au maire déléguée à l'habitat demeure curieusement silencieuse à ce sujet. Les futurs bâtiments seront situés en bordure des 3 voies publiques concernées.

Le contenu du dossier prévoit d'accueillir 305 personnes sous le bruit (8) provoqué par la circulation aérienne et la pollution atmosphérique (9) concomitante, notamment du fait de la présence de benzène, gaz classé cancérigène. Sans compter les effets du trafic routier sur la RD 229 (l'avenue Carnot). Pas un seul résultat, tant en ce qui concerne la qualité de l'air que les caractéristiques acoustiques du site, n'est rendu public. Mme **SOILLY** consentira-t-elle à pallier à cette lacune ?

Aucune valeur sur le prix de vente possible n'est proposée. Ici, comme dans le cœur historique de la commune, le profit passe avant tout, et notamment avant la protection du cadre de vie des Villeneuvois. Tous les élus de gauche (PCF, PS, PRG) accordent sur ce point leur soutien unanime à Mme le **maire**.

Curieusement, le projet Confluence, qui devrait entraîner la disparition de la chapelle géorgienne (impasse Boieldieu), et du cabinet médical tenu par la seule

gynécologue libérale villeneuvoise (avenue de Melun) n'apparaît pas officiellement dans la liste des projets à engager (?). Mais il demeure dans la délibération du 28 juin 2016 de l'EPT. M. **LEPRETRE**, président de cet établissement, a été sollicité à ce sujet, afin de mieux permettre d'appréhender la situation. On attend là aussi de connaître les explications de Mme **SOILLY**.

Le secteur Pasteur comprend un immeuble privé (l'ancienne agence de la Sécurité Sociale), qui appartient à la CPAM, 2 établissements publics (la PMI et la mission locale), et un parc de stationnement libre d'accès, à ne pas confondre avec celui situé en face de l'îlot, appelé Delaunay. Il est situé à environ 500 m de la gare centrale (10).

La partie utilisable par tous les automobilistes appartient, par sa fonction, au domaine public communal. Elle doit par conséquent être déclassée avant tout transfert de propriété. Ce qui n'est pas encore le cas aujourd'hui.

Les propriétés voisines, l'ancienne imprimerie (l'Union Typographique, rue Jules Guesde) et l'hôtel social (rue Pasteur) sont en dehors du périmètre de l'enquête publique. Elles ne sont donc pas concernées.

Aucun équipement public ne sera construit par le promoteur, ce qui a conduit M. **GAUDIN**, qui s'inquiète à juste titre de la scolarisation des enfants, à intervenir en juin dernier, à l'occasion d'une réunion : face à Mme le **maire**, cette personnalité a lu le contenu d'un document-clé de l'EPA ORSA, qui précisait qu'à la rentrée 2017, une école de 11 ou 12 classes ouvrirait ses portes dans le secteur. Sauf que les travaux n'ont pas encore commencé, et qu'aucun permis de construire n'a été délivré.....

L'opération Pasteur est indépendante du projet municipal de réaliser un pôle administratif (11) à l'angle de la RN 6 (12) et de la rue Jules Guesde.

LA TOILE 15-10-17 (2/7)

5

Mme le **maire** persiste d'ailleurs pour que soit réalisée cette construction, malgré le risque sanitaire pour le personnel territorial qui y sera affecté.

Les conditions d'adaptation de collecte des EU (13), et du réseau de distribution de l'eau potable (14) et de l'électricité demeurent ignorées. Espérons qu'un éventuel renforcement ne sera pas à la charge du contribuable.

Bien qu'aucune précision ne soit fournie par l'EPT, l'auteur du dossier d'enquête, il semble que la PMI sera transférée. Ce déplacement est d'autant plus plausible que cet établissement du conseil départemental constitue un outil majeur pour les enfants. Mme **DINNER**, élue de cette collectivité, ne s'est pas à ce jour prononcée.

L'avenir de la mission locale, un GIP groupant les communes de Villeneuve Saint Georges et de Valenton, demeure hypothétique : Mme **BARDEAUX**, adjointe au maire, qui le préside, a été sollicitée. Elle s'est refusée à la moindre explication. Le personnel est donc à juste titre inquiet.

Pour justifier l'opération, l'endroit est déclaré déqualifié (?). Les 2 bâtiments publics sont en bon état. Pour l'EPT, le projet améliorera les conditions de vie (??). Il est dit bien desservi par lignes d'autobus exploitées par Transdev (B, K, J1, J2). Mais du fait notamment des encombrements de la chaussée utilisée, les retards sont particulièrement fréquents, et la surcharge est chronique.

De même, l'EPT déclare que les nouveaux appartements répondront aux besoins en logements existants dans la ville. Sauf qu'à cause de la pauvreté régnante constatée chez de nombreux ménages, il semble que les habitants mal-logés ne pourront pas facilement s'endetter pour acquérir un patrimoine. Et que les candidats à l'achat domiciliés dans les autres communes préféreront investir

ailleurs, là où les nuisances environnementales sont limitées et où les élus sont sérieux.

Aucune étude de marché n'est d'ailleurs rendue publique. C'est pourtant la base du projet immobilier. L'EPT ne se cache pas que le projet permettra d'amener une nouvelle population à Villeneuve. Et que fait-on de ceux qui y demeurent déjà et qui vivent dans des conditions d'insalubrité largement dénoncées ? Va-t-on vers la création d'un nouveau bidonville, notamment pour accueillir les personnes qui seront bientôt expulsées de l'îlot Dazeville ? On attend à ce sujet de connaître la position de Mme **BOUSSON**, adjointe au maire chargée des affaires sociales. Pour l'intercommunalité, il s'agit d'un remodelage (?).

On espère que les élus locaux, conscients du risque financier, n'apporteront pas par une délibération une garantie (une caution qui, permettrait de faire rembourser les prêts bancaires par la ville, en cas de faillite du promoteur) à cette opération justement contestée. Le contribuable appréciera...

Le **président** de l'EPT insiste sur la bonne qualité de la desserte par le RER et par la voirie routière. Préalablement à de telles déclarations, il devrait au moins une fois dans sa vie emprunter la ligne D (15) et circuler sur la place Pierre Sémard, sur la chaussée saturée par le trafic.

Curieusement, cette personnalité explique qu'il n'existe quasiment pas d'offres de bureaux dans le centre-ville. Il devrait sur ce point solliciter M. **KNOPFER**, à l'origine de la ZAC du marché central (16) : pendant plusieurs années, la surface affectée au tertiaire est demeurée vide, faute de client. Qu'en est-il aujourd'hui ?

Peu d'éléments sont communiqués au sujet des caractéristiques du futur bâti. On sait que la hauteur atteindra 21 m (R+3 à R+4). Un parc de stationnement (2

LA TOILE 15-10-17 (3/7)



niveaux) sera construit, malgré le risque inondation (17). Du fait de l'inscription de l'endroit dans le PPRi (submersion possible), les logements seront tous réalisés en étages.

Le projet vraisemblablement présenté par la société AIGO est conforme aux dispositions du PLU (18), relevant désormais de la compétence de l'EPT, dont la révision a été approuvée en juin 2016, à la demande de M. **MARCHAND**, vice-président.

Selon le contenu du dossier, les travaux (démolition de l'existant) devraient débiter l'an prochain. La livraison des appartements est prévue pour 2022.

Le projet est dit compatible avec le PADD. Il s'agit de « conforter la mosaïque urbaine ». Le vocabulaire utilisé par l'EPT est révélateur du fossé qui sépare les besoins d'une population qui s'appauvrit de plus en plus, et de la volonté d'aider le promoteur. On est ici très loin de la notion même de service public....

Pour cet établissement, l'opération correspond à la mise en œuvre d'une politique de l'habitat innovante et maîtrisée. On comprend mieux par de tels propos l'état d'esprit de M. **LEPRETRE**. On espère que les habitants du Plateau (19), condamnés à s'entasser quotidiennement dans les autobus de la ligne J1/J2, afin de se rendre à la gare (et inversement), liront ces lignes. Leur situation est liée à la volonté de M. **KNOPFER** d'urbaniser ce secteur, sans tenir compte de la demande induite de mobilité. C'est à dire sans adapter la desserte TC.

L'EPT rappelle aussi que le projet de l'îlot Pasteur préservera la biodiversité. Comme à Villeneuve Triage (20), lorsque la majorité municipale s'est déclarée, par délibération, favorable à un projet départemental, relatif à la création d'une piste cyclable (21) en rive droite de la Seine (22). Il devrait porter

lourdement atteinte à de nombreuses espèces animales protégées ? Ceci sur proposition de M. **DUTHEIL**, adjoint au maire délégué à l'environnement....

Les propos tenus par l'EPT dans le dossier d'enquête sont significatifs de la volonté d'imposer, et aussi de l'inertie des élus villeneuvois membres de l'assemblée communale et de la gouvernance de l'établissement intercommunal (Mme le maire, Mme **DINNER**, M. **GAUDIN**, et 2 conseillers municipaux, Mme **ALEXANDRE** et M. **BOYER**), quant à défendre leurs administrés. Aucun d'entre eux n'a fait part du débat qui a abouti unilatéralement au choix des 5 sites. On est ici très loin des engagements de mars 2014.

L'importance du projet Confluence (la Grille) est capitale au niveau médical, car la commune est mal positionnée, au niveau du nombre de médecins de ville. Tous les patients s'en sont aperçus. M. **FAISSE**, conseiller municipal, a largement dénoncé une telle situation. Mme **DOUMBIA**, son homologue déléguée aux droits des femmes, a été sollicitée. Elle s'est abstenue de répondre. Le déclin sanitaire annoncé ?

Mme **SOILLY** pourra tenter de répondre à ses différentes questions, à l'occasion de sa présence dans les locaux des services techniques municipaux. Elle pourra aussi solliciter M. **DOMPS** ou/et M. **KNOPFER**. Et même rencontrer les 2 élus qui ont émis des doutes sur la capacité d'intervention du promoteur.

Elle pourra au aussi consulter le SDRIF (23), dont le contenu semble aujourd'hui fortement controversé, du fait qu'il propose une urbanisation qui apparaît excessive, en ce qui concerne l'agglomération parisienne.

Face à la pression démesurée, le **ministre de la transition écologique** déclarait récemment vouloir taxer les bétonneurs. Au sujet de l'artificialisation

LA TOILE 15-10-17 (4/7)





des sols, il dénonçait « la folie des grandeurs », comme c'est le cas pour la Pologne et les Sablons. Pour ce responsable gouvernemental, les surfaces naturelles jouent un rôle important, notamment dans la conservation de la biodiversité et l'équilibre climatique. L'exemple de l'ICU existant dans le centre-ville est significatif de cette situation. On espère que M. **FAVIER**, président du conseil départemental, a eu connaissance des propos ministériels, ceci d'autant plus que le fruit de cette taxe servirait à protéger la biodiversité.

Le bétonnage réduit la capacité d'absorption des sols, même si le traitement des EP est interne à la parcelle. Avec comme conséquence le ruissellement urbain et l'accroissement du risque inondation.

Au niveau national, le **ministre** s'engage donc dans la voie de la lutte contre la spéculation immobilière. S'est-t-il inspiré de l'exemple de Villeneuve Saint Georges ? L'enjeu est de taille. S'il n'est pas écouté, sera-t-il contraint de démissionner, comme certains le suggère ?

Curieusement, il s'exprime aussi au sujet des ronds-points qui fleurissent partout dans le pays (comme localement le giratoire et ses conséquences) et aussi sur les ZAC. On peut donc imaginer que ce responsable interviendra efficacement auprès de Mme **PECRESSE**, présidente du CRIF (le schéma est rédigé par sa collectivité), afin qu'elle engage une révision du SDRIF, qui est à ce jour le reflet d'une stratégie d'un autre âge. Sachant que les élus locaux justifient l'existence de ce schéma pour densifier le tissu urbain existant et les friches.

Ainsi, le 28 septembre dernier, lors de la séance de l'assemblée communale, ils ont imaginé construire des logements dans le complexe ferroviaire (24). A un tel rythme, le cœur de l'Île de France va vite devenir chaotique. On ne peut guère

compter sur les membres du conseil municipal, sauf, peut-être, si Mme le **procureur** s'en mêle. On sait en effet que cette magistrate a sollicité les écologistes, afin d'obtenir des informations les écologistes au sujet d'AIGO.

On doit rappeler que M. **SAINT MARTIN**, député LRM de la circonscription, refuse tout contact avec les associations soucieuses de protéger le cadre de vie. Il n'intervient d'ailleurs jamais dans le domaine de l'écologie, et ne prend pas position sur certains projets imposés aux Villeneuvois, ses administrés.

La pression démographique constatée ne doit pas servir à enrichir certains, et concomitamment, à développer des espaces de misère (les bidonvilles). Tout ceci au détriment des petites villes de province. La région parisienne devient de plus en plus vulnérable. Cette dérive se traduit par un malaise qui se ressent parmi se habitants. Comme à Villeneuve avec l'équipe majoritaire, qui brille par son inaptitude à gouverner.

L'enquête s'achèvera le 10 novembre prochain. Toutes les personnes concernées par l'avenir de leur commune peuvent se rendre dans les locaux du service de l'urbanisme (du lundi au vendredi non férié), pour y consulter les éléments du projet (ils sont aussi visibles sur la Toile, sur le site de la préfecture du Val de Marne), et, le cas échéant, consigner des remarques dans le registre d'enquête. Certains jours, ils pourront rencontrer Mme **SOILLY**, à l'occasion de ses permanences.

Les Villeneuvois qui demeurent sur les autres sites retenus pour une opération immobilière autre que l'îlot Pasteur peuvent aussi se déplacer, car leur éviction est envisagée dans le contenu du dossier, même si celui-ci ne concerne officiellement que le projet AIGO. On peut aussi espérer que le conseil municipal, lors de la séance prévue en novembre,

LA TOILE 15-10-17 (5/7)





examinera à nouveau les détails du projet, et que Mme le **maire** répondra cette fois aux questions de la minorité.

### LES AMIS DE LA TERRE©

(1) Voir « la Toile » 22-2-12, 10-3-12, 5-7-15, 19-8-15, 8-2-16 et 9-9-16,

(2) Voir « la Toile » 31-12-08, 13-3-09, 13-4-09, 24-8-10, 18-2-17 et 11-6-17,

(3) Voir « La Toile » 14-2-12,

(4) Voir « la Toile » 5-12-16, 25-6-17, 15-7-17, 29-7-17, 31-7-17 et 14-9-17,

(5) Voir « la Toile 25-9-16 et 4-10-16,

(6) Voir « le Républicain » 15-12-88,

(7) Voir « la Toile 7-7-01, 9-8-01, 12-9-01, 15-3-02, 18-3-03, 20-10-06, 30-10-06, 10-6-09, 18-9-10, 25-5-11, 4-6-11, 27-8-11, 29-8-11, 1-9-11, 18-9-11, 26-9-11, 29-10-11, 29-11-11, 10-12-11, 15-12-11, 11-4-12, 20-5-12, 29-5-12, 24-8-12, 2-9-12, 19-10-12, 25-1-13, 10-4-13, 8-5-13, 26-5-13, 27-5-13, 8-7-13, 10-7-13, 11-7-13, 24-8-13, 6-9-13, 13-9-13, 21-9-13, 25-9-13, 3-10-13, 5-11-13, 21-11-13, 28-11-13, 4-12-13, 6-12-13, 22-12-13, 26-12-13, 27-12-13, 28-12-13, 6-2-14, 10-2-14, 11-2-14, 3-3-14, 30-4-14, 2-6-14, 8-7-14, 2-8-14, 9-8-14, 14-8-14, 7-9-14, 10-11-14, 23-11-14, 26-11-14, 30-11-14, 12-12-14, 20-12-14, 27-12-14, 13-1-15, 3-3-15, 4-3-15, 16-3-15, 20-4-15, 8-9-15, 21-9-15, 2-10-15, 19-10-15, 23-10-15 et 27-1-16, 7-4-16, 20-4-16, 9-5-16, 14-5-16, 3-9-16, 31-12-16, 23-1-17, 16-2-17, 5-6-17, 18-6-17, 22-6-17, 23-6-17, 6-7-17, 8-7-17, 11-7-17, 20-7-17, 25-7-17, 30-7-17, 23-9-17 et 7-10-17, « 94 Citoyens » 21-3-14,

(8) Voir « le Républicain » 12-4-84, 28-6-84, 17-1-85, 5-9-85, 5-2-87, 21-7-88, 8-3-90, 23-5-91, 2-4-92, 26-3-92 et 31-8-95, « le Parisien » 5-7-84, Banlieue Nouvelles » 5-92, 3-95 et 6-01, « la Toile » 25-5-01, 22-10-04, 22-12-11, 17-2-12, 24-3-12, 20-7-14, 31-7-14, 12-8-14, 18-8-14, 27-10-14, 30-11-14, 3-7-15, 20-2-16, 30-5-16, 14-6-16 et 24-7-16,

(9) Voir « la Toile » 27-6-05, 14-10-05, 30-3-09, 13-7-09, 13-12-09, 31-12-10, 21-6-11, 16-10-11, 14-11-11, 28-11-11, 28-3-12, 12-8-12, 28-11-12, 3-5-13, 17-5-14, 6-7-14, 10-10-14, 17-11-14, 23-12-14, 3-1-15, 28-1-15, 12-2-15, 7-3-15, 23-3-16, 7-5-16, 20-3-17, 18-4-17, 28-5-17, 16-7-17, et 23-7-17,

(10) Voir « la Toile » 10-2-08, 7-7-11, 30-7-11, 30-8-11, 13-10-11, 17-11-11, 30-3-12, 30-4-12, 3-5-12, 24-5-12, 5-7-12, 22-7-12, 2-6-13, 20-1-14, 24-5-14, 7-8-14, 31-8-14, 23-3-15, 12-5-16 et 5-11-16,

(11) Voir " la Toile " 15-6-17 et 4-10-17,

(12) Voir « le Républicain » 1-1-87, 25-1-87, 6-8-87, 10-9-87, 21-1-88, 6-10-88, 24-11-88, 8-12-88, 31-12-88, 11-1-90, 5-12-91 et 19-11-92, « le Parisien » 19-1-89, 29-8-89 et 13/14-1-90, « la Toile » 4-5-05, 15-7-08, 26-4-13, 13-10-13, 25-4-14, 10-8-14, 27-5-14, 22-3-15, 25-6-15, 20-7-15, 25-5-16, 30-3-17, 12-5-17, 26-5-17, 26-6-17 et 9-7-17,

(13) Voir « la Toile » 23-11-03, 15-12-04, 18-10-05, 3-11-05, 28-5-06, 31-12-06, 12-10-07, 14-12-08, 28-12-08, 28-11-09, 28-1-10, 3-3-10, 28-10-10, 15-11-11, 23-12-12, 17-2-13, 20-3-13, 29-3-13, 14-9-13, 10-12-13, 26-1-14, 25-4-15, 2-5-15, 28-6-15, 18-7-15, 20-8-15, 4-9-15, 29-9-15, 9-10-15 et 9-1-17,

(14) Voir « la Toile » 30-8-04, 14-5-05, 4-7-05, 24-7-05, 4-3-06, 15-5-07, 13-7-08, 27-4-09, 17-7-09, 14-9-09, 25-7-10, 16-8-11, 22-10-11, 12-6-12, 28-6-12, 19-9-12, 30-6-13, 22-7-13, 1-9-13, 7-10-13, 10-9-14, 22-9-14, 28-9-14, 6-4-15, 16-8-15 et 18-8-16,

(15) Voir « le Républicain » 19-10-95, 9-11-95, 16-11-95, 28-12-95, 22-2-96, 26-9-96, 27-2-97, 20-3-97, 1-5-97, 21 8 97, 24-9-97, 16-10-97 et 24-12-97, « FNAUT INFOS » 10-95, 3-97 et 24-8-07, « la Toile » 26-9-98, 12-10-98, 11-1-99, 8-2-99, 28-2-99, 19-4-99, 30-4-99, 127-99, 20-3-00, 30-6-00, 24-7-00, 16-8-00, 30-8-00, 3-9-00, 6-11-00, 10-12-00, 27-8-01, 20-11-01, 28-11-01, 13-8-02, 23-9-02, 16-12-02, 22-4-03, 19-5-03, 31-5-03, 15-6-03, 7-7-03, 20-7-03, 2-9-03, 23-9-03, 6-11-03, 17-11-03, 10-1-04, 8-4-04, 29-6-04, 18-7-04, 10-8-04, 6-11-04, 22-12-04, 26-12-04, 29-12-04, 30-12-04, 3-1-05, 20-2-05, 4-3-05, 29-6-05, 1-10-05, 29-10-05, 6-3-06, 23-3-06, 5-2-07, 12-2-07, 21-7-07, 1-9-07, 14-9-07, 6-7-08, 19-7-08, 1-8-08, 15-10-08, 21-12-08, 19-7-09, 3-8-09, 16-12-09, 30-1-10, 15-4-10, 30-6-10, 20-9-10, 25-9-10, 12-12-10, 16-12-10, 23-12-10, 8-1-11, 5-2-11, 3-4-11, 20-4-11, 27-6-11, 1-8-11, 20-9-11, 5-10-11, 18-10-11, 3-6-12, 25-10-12, 28-10-12, 8-11-12, 2-12-12, 15-12-12, 10-3-13, 17-7-13, 19-7-13, 13-11-13, 23-11-13, 12-12-13, 19-4-14, 7-5-14, 15-5-14, 9-7-14, 2-2-15, 9-4-15, 27-15, 28-1-16, 14-2-16, 8-3-16, 1-4-16, 2-4-16, 12-4-16, 18-4-16, 20-5-16, 5-6-16, 17-6-16, 7-7-16, 6-8-16, 25-8-16, 24-11-16, 26-12-16, 3-1-17, 29-1-17, 14-2-17 et 20-2-17 et 7-8-17, « Banlieue Nouvelles » 12-04 et 11-10,

(16) Voir « le Républicain » 5-11-92, 26-11-92, 24-12-92, 22-4-93, 20-5-93, 1-7-93, 20-6-96, 29-8-96 et 6-2-97, « Banlieue Nouvelles » 5-93, « la Toile » 25-9-02 et 30-9-02.

(17) Voir « Banlieue Nouvelles » 2-94, « le Républicain » 14-4-94, 29-2-96, 19-12-96, 27-2-97, 26-6-97 et 11-9-97, « la Toile » 23-12-98, 31-8-01, 23-8-03, 4-9-03, 28-10-03, 8-7-08, 10-7-08, 27-7-08,

9

3-8-08, 7-6-09, 19-3-10, 30-4-10, 5-6-10, 10-4-11, 5-7-11, 24-7-11, 8-8-11, 21-10-11, 24-10-nj-11, 3-11-11, 7-11-11, 19-11-11, 21-12-11, 10-1-12, 16-1-12, 22-1-12, 28-1-12, 30-1-12, 12-2-12, 15-2-12, 18-2-12, 6-5-12, 28-5-12, 30-3-13, 12-8-13, 30-3-13, 12-8-13, 2-10-13, 27-8-14, 6-9-14, 23-6-15, 2-6-16, 3-6-16, 7-6-16, 27-6-16, 4-7-16, 7-7-16, 12-9-16, 24-10-16 et 10-4-17,

(18) Voir « le Républicain » 1-1-87, 25-1-87, 6-8-87, 10-9-87, 21-1-88, 6-10-88, 24-11-88, 8-12-88, 31-12-88, 11-1-90, 5-12-91 et 19-11-92, « le Parisien » 19-1-89, 29-8-89 et 13/14-1-89, « la Toile » 4-5-05, 15-7-08, 30-9-11, 29-2-12, 31-3-13, 14-4-13, 29-11-13, 26-1-14, 8-6-14, 2-7-14, 3-7-14, 12-7-14, 14-7-14, 15-7-14, 25-5-15, 26-10-15, 29-10-15 et 1-11-15,

(19) Voir « le Républicain » 13-9-84, 8-11-84, 1-8-85 et 10-10-85, « la Toile » 2-3-99, 28-3-05, 28-4-05, 3-5-05, 15-7-12, 7-2-14, 4-5-14, 7-7-14, 19-8-15, 7-10-16, 20-11-16 et 8-5-17,

(20) Voir « la Toile » 27-7-07, 22-6-08, 2-7-08, 13-6-09, 26-4-10, 7-8-11, 14-8-11, 27-1-12, 17-12-12, 14-10-15, 28-2-16 et 28-10-16,

(21) Voir « la Toile » 5-3-13, 8-3-13, 2-9-13, 20-10-13, 21-5-14, 30-8-16, 10-9-16, 2-10-16, 31-10-16, 10-11-16, 19-11-16, 14-1-17, 30-4-17, 3-5-17, 28-6-17 et 10-7-17,

(22) Voir « la Toile » 10-2-08, 7-7-11, 30-7-11, 30-8-11, 13-10-11, 17-11-11, 30-3-12, 30-4-12, 3-5-12, 24-5-12, 5-7-12, 22-7-12, 2-6-13, 20-1-14, 24-5-14, 7-8-14, 31-8-14, 23-3-15 et 12-5-16,

(23) Voir « le Républicain » 5-12-91, « la Toile » 27-12-07, 15-6-08, 2-1-09, 12-5-13, 88-12 et 22-3-14, « Banlieue Nouvelles » 11-10,

(24) Complexe ferroviaire : Voir « la Toile » 3-3-03, 7-7-05, 25-7-06, 30-6-07, 27-12-07, 15-9-13, 8-1-15 et 16-5-16.

LA TOILE 15-10-17 (7/7)



10

## LA VISION DU FUTUR

**Face à la pression des promoteurs immobiliers, les élus municipaux, pourtant dument mandatés, demeurent en retrait. Aux Villeneuvois d'exprimer leur profond désaccord.**

A Villeneuve, samedi 21 octobre, Mme **SOILLY**, commissaire enquêteur, assurait une deuxième permanence. Cette personnalité a été chargée d'animer l'enquête publique relative à une éventuelle urbanisation de l'îlot Pasteur (1).

A ce jour, seul un élu, M. **GAUDIN**, conseiller municipal, s'est déplacé jusque dans les locaux des services techniques, afin de consigner une remarque dans le registre d'enquête publique.

La lecture du contenu du dossier d'enquête est édifiante de sa médiocrité. Réalisé par l'EPT GOSB (2), sous la direction de M. **DOMPS**, vice-président chargé de la politique de la ville, il brille par son insuffisance et son imprécision.

Ainsi, on ignore le sort réservé aux 2 structures publiques installées sur la parcelle convoitée par un promoteur immobilier, choisi unilatéralement par Mme le **maire**. Le terrain est limité par les rues Jules Guesde et Pasteur et par l'avenue Carnot.

Installés depuis longtemps à cet endroit, la PMI et à la mission locale devraient déménager. Leur sort demeure inconnu. Ce qui inquiète beaucoup le personnel de cette dernière structure, un GIP présidé par Mme **BARDEAUX**, adjointe au maire. Cette élue a en effet oublié de prévenir ses agents de la vente possible de la parcelle, et donc de la fermeture ou du transfert de l'établissement qu'elle dirige. Un oubli malencontreux ? L'élue pratique aussi un refus de communication. D'où une saisine de la CADA (3).

On ne sait pas si la promesse de vente (le terrain est communal) a été signée par Mme le **maire** (elle a été mandatée par le conseil municipal pour cela), et le cas échéant, s'est transformée en acquisition, en bonne et due forme, en faveur de l'aménageur potentiel, la société AIGO. Le contenu du dossier reste muet sur ce point.

AEP : alimentation en eau potable,  
CADA : Commission d'Accès aux Documents Administratifs,  
DC2I : dispositif coordonné d'intervention immobilière,  
EPA ORSA : Etablissement Public Administratif Orly Rungis Seine Amont,  
EPT : établissement public territorial,  
EPT GOSB : Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre,  
EU : eaux usées,  
GIP : groupement d'intérêt public,  
ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement,  
ORI : opération de rénovation immobilière,  
PCF : Parti Communiste Français,  
PGS : plan de gêne sonore,  
PRG : Parti des Radicaux de Gauche,  
PS : Parti Socialiste,  
TC : transports collectifs,  
ZAC : zone d'aménagement concerté.

L'enquête a pour but officiel d'autoriser la construction de 125 logements, tous en accession à la propriété, alors que l'endroit est situé en zone C du PGS. C'est-à-dire que les occupants des appartements devront subir le bruit (4) lié au survol aérien.

Mme le **maire** doit avant la transaction obtenir le déclassement de la parcelle (elle appartient aujourd'hui au domaine public). Une enquête préalable est alors obligatoire. Les élus locaux devront exprimer leur accord par une délibération.

LA TOILE 22-10-17 (1/4)

A ce jour, aucune demande de permis de construire n'a été déposée. On peut par conséquent s'interroger pour savoir si la société AIGO poursuit sa démarche ou si elle est entrée en léthargie. A moins qu'elle ne revende ses droits à construire. Un éclaircissement est indispensable. Mme le **maire** a gardé le silence à ce sujet.

Le commissaire enquêteur a été averti de l'absence d'information, quant à la construction d'une nouvelle école (le site accueillera près d'une centaine d'enfants). Au total, la population hébergée atteindra 325 personnes.

Comme beaucoup de ses prédécesseurs à Villeneuve, Mme **SOILLY** pratique la stratégie dite du saucissonnage. Elle déclare ainsi ne vouloir intervenir que dans le domaine de la procédure définie par le code de l'urbanisme. Il y a par conséquent un manque flagrant de vision globale. Les autres différents projets envisagés par (la Grille, la ZAC du centre-ville, l'ORI, le DC2I, l'Accueil, les Sablons, la Reine Blanche, la Pologne) sont susceptibles d'aboutir à un système totalement hétéroclite, notamment au niveau des équipements publics. Comme pour les réseaux électriques, EU (5) et AEP (6). Tant pis pour les générations futures....

Cette dynamique est d'autant plus dangereuse que M. **KNOPFER**, adjoint au maire délégué à l'urbanisme (PRG), demeure d'une discrétion révélatrice d'un profond manque d'intérêt et d'une volonté d'accroître la pression foncière dans la commune qu'il prétend diriger.

Différents projets locaux de l'EPT (Confluence, les Sablons, la Pologne, l'Accueil) sont cités dans le dossier d'enquête. Mais aucune information n'est fournie, notamment à propos d'éventuelles expropriations synonymes d'expulsions. M. **FAVIER**, président de l'EPA ORSA,

connaît parfaitement la méthode. Comme d'ailleurs Mme le **maire**.

Très diplomatiquement, le commissaire enquêteur se limite donc au thème de l'enquête. Il entend ignorer certains sujets, liés, par exemple, à la pauvreté régnante ou/et aux déplacements en TC.

Le contenu du dossier est mis à la disposition de tous, chaque jour (du lundi au vendredi non férié), jusqu'au 10 novembre. Il brille par son absence de vue d'ensemble. Face à la misère qui se propage, le projet pourrait aboutir à une impasse, faute de clients. Alors que les recettes fiscales diminuent et les nuisances s'accumulent. L'apologie de l'incohérence.

Mme **SOILLY** a semblé surprise de constater que l'opération ne comportera aucun logement social. C'était pourtant une orientation de Mme le **maire** de favoriser l'habitat des personnes à faible revenu. De même, il n'est pas présenté d'étude de marché relative à la possibilité de vente des futurs appartements. Comme pour les activités, qui seront créées au rez de chaussée. C'est la base même de tout projet.

Elle a déclaré ignorer le nom du promoteur. Il est donc possible que M. **DOMPS** ait évolué quant à son choix initial. On peut espérer que devant cette interrogation légitime, le commissaire enquêteur sollicitera l'EPT, et que le président de celle-ci, M. **LEPRETRE**, lui répondra. Pour les décideurs, l'inconnu apparaît comme une politique systématique. Les élus locaux et de l'intercommunalité oublient un peu trop vite qu'ils agissent dans le cadre administratif. Et qu'ils sont redevables de leur bonne gestion devant leurs concitoyens.

Le commissaire enquêteur attache une importance capitale au PLU (7). On sait qu'il a été révisé par l'EPT, et qu'à cette occasion, l'intérêt général des



12

Villeneuvois n'a pas été pris en compte. Jusqu'au 31 décembre 2015, la gestion de ce document publié en 2004 dépendait du travail de M. **KNOPFER**. Avant d'être approuvé par délibération de l'intercommunalité, le 28 juin 2016, le contenu du document aujourd'hui en vigueur a été soumis à une concertation, mais la majorité municipale a alors refusé de tenir compte des observations des écologistes et des élus minoritaires.

Ainsi, ont disparu les projets de création de la halte de Villeneuve Plaine (8) et du pôle intermodal (9). Ceci malgré l'écart existant entre l'offre et la demande de mobilité. Mme le **maire** et son équipe (PS, PRG, PCF) rejettent toute action dans le domaine. Alors même que nombre de leurs concitoyens sont de plus en plus mécontents des prestations existantes.

Mme **SOILLY** a beaucoup insisté sur la nécessité d'organiser une concertation adaptée : elle reprend ainsi le principe même de l'enquête publique, qui se traduit par une information destinée à recueillir les avis des personnes concernées par un projet donné, et ainsi permettre au maître d'ouvrage d'engager, s'il y a lieu, une modification de l'opération envisagée.

A ce sujet, elle a été informée de l'attitude de M. **JONCRET**, adjoint au maire chargé de la participation des citoyens à la vie locale. Quel que soit le type de procédure (eau, ICPE, urbanisme, expropriation), cette personnalité refuse systématiquement de s'investir. Cette position justifie une demande d'explication.

On constate que la stratégie synonyme de léthargie fait ses preuves : en 2 permanences, Mme **SOILLY** n'a rencontré que 2 Villeneuvois, qui lui ont clairement dépeint la situation.

Certains expliquent que cette volonté officieuse d'isoler le commissaire enquêteur n'est pas le fruit du hasard. Rappelons quand même qu'il y a 39 élus

au conseil municipal, et que ceux-ci se sont engagés à défendre les intérêts de leurs administrés. C'était en mars 2014.

On sait aussi que la majorité exprime un rejet systématique de toutes les interventions des associations soucieuses de protéger le cadre de vie, ou de ce qui en subsiste. Et que Mme le **maire** refuse de communiquer les informations indispensables à leurs actions. Mme le **procureur** et M. le **préfet** connaissent bien la situation.

Le dossier contient certains éléments extérieurs à l'îlot Pasteur, notamment au sujet de l'avenir de la chapelle géorgienne (impasse Boieldieu) et de l'Accueil (10). Mais rien sur le projet de nouvelle école (11), dont la construction est promise au voisinage du théâtre.

Mme le **maire**, M. **KNOPFER** et M. **DUTHEIL**, adjoint au maire délégué à l'environnement, font désormais preuve d'une profonde indifférence envers leurs concitoyens. A quoi sert donc le service communication ?

Tout ceci révèle une fois de plus l'absence d'une réflexion préparatoire, et l'impossibilité des élus minoritaires d'assurer leur rôle de contre-pouvoir. Certains membres de l'assemblée communale proches de Mme le **maire**, découragés, ne se dérangent même plus pour assister aux séances du conseil municipal. Face à des décisions autoritaires (l'urbanisation à marche forcée), que l'on doit qualifier de stalinienne, la vision du futur est plutôt inquiétante. Vers la dégénérescence ?

#### LES AMIS DE LA TERRE©

(1) Voir « la Toile » 31-12-08, 13-3-09, 13-4-09, 24-8-10, 18-2-17, 11-6-17 et 15-10-17,

(2) Voir « la Toile » 22-2-12, 10-3-12, 5-7-15, 19-8-15, 8-2-16 et 9-9-16,

(3) Voir « la Toile » 4-6-16 et 11-9-16,

LA TOILE 22-10-17 (3/4)

MC

13

(4) Voir « le Républicain » 12-4-84, 28-6-84, 17-1-85, 5-9-85, 5-2-87, 21-7-88, 8-3-90, 23-5-91, 2-4-92, 26-3-92 et 31-8-95, « le Parisien » 5-7-84, Banlieue Nouvelles » 5-92, 3-95 et 6-01, « la Toile » 25-5-01, 22-10-04, 22-12-11, 17-2-12, 24-3-12, 20-7-14, 31-7-14, 12-8-14, 18-8-14, 27-10-14, 30-11-14, 3-7-15, 20-2-16, 30-5-16, 14-6-16 et 24-7-16,  
 (5) Voir « la Toile » 23-11-03, 15-12-04, 18-10-05, 3-11-05, 28-5-06, 31-12-06, 12-10-07, 14-12-08, 28-12-08, 28-11-09, 28-1-10, 3-3-10, 28-10-10, 15-11-11, 23-12-12, 17-2-13, 20-3-13, 29-3-13, 14-9-13, 10-12-13, 26-1-14, 25-4-15, 2-5-15, 28-6-15, 18-7-15, 20-8-15, 4-9-15, 29-9-15, 9-10-15 et 9-1-17,  
 (6) Voir « la Toile » 30-8-04, 14-5-05, 4-7-05, 24-7-05, 4-3-06, 15-5-07, 13-7-08, 27-4-09, 17-7-09, 14-9-09, 25-7-10, 16-8-11, 22-10-11, 12-6-12, 28-6-12, 19-9-12, 30-6-13, 22-7-13, 1-9-13, 7-10-13, 10-9-14, 22-9-14, 28-9-14, 6-4-15, 16-8-15 et 18-8-16,

(7) Voir « le Républicain » 1-1-87, 25-1-87, 6-8-87, 10-9-87, 21-1-88, 6-10-88, 24-1-88, 8-12-88, 31-12-88, 11-1-90, 5-12-91 et 19-11-92, « le Parisien » 19-1-89, 29-8-89 et 13/14-1-89, « la Toile » 4-5-05, 15-7-08, 30-9-11, 29-2-12, 31-3-13, 14-4-13, 29-11-13, 26-1-14, 8-6-14, 2-7-14, 3-7-14, 12-7-14, 14-7-14, 15-7-14, 25-5-15, 26-10-15, 29-10-15 et 1-11-15,  
 (8) Voir « la Toile » 7-4-99, 29-4-99, 26-5-99, 29-7-99, 8-8-99, 19-11-99, 18-5-00, 27-11-00, 13-9-01, 28-2-02, 15-3-05, 25-4-07, 5-4-14 et 26-2-15,  
 (9) Voir « la Toile » 17-9-02, 23-10-02, 2-11-02, 21-8-09, 7-4-12, 13-9-12, 10-10-13, 10-8-16, 20-9-16, 20-10-16 et 27-3-17,  
 (10) Voir « la Toile » 25-9-16 et 4-10-16,  
 (11) Voir « la Toile » 12-3-13.

LA TOILE 22-10-17 (4/4)

AC





## LA COMPOSITION DISPARATE

**Progressivement, la municipalité livre le foncier qualifié de mal utilisé aux promoteurs, sans prendre en considération le sort des générations futures. Quelle sera la limite ?**

Lors de la réunion du 28 juin dernier, les élus de l'EPT GORSB (1) ont approuvé une proposition de M. **DOMPS**, conseiller territorial délégué au renouvellement urbain.

La délibération concernait la partie de la commune située en zone C du PEB. Elle est indépendante de celle, également adoptée ce soir-là, relative à l'approbation de la délibération de révision du PLU (2), menée par M. **KNOPFER**, adjoint au maire chargé de l'urbanisme.

La commune était représentée par 4 conseillers territoriaux, dont 3 appartiennent à la majorité de l'assemblée communale (Mme le **maire**, Mme **DINNER** et M. **BOYER**) et un à l'opposition (M. **GAUDIN**). La demande présentée par M. **DOMPS** a été adoptée. On remarquera que M. **GAUDIN** s'est abstenu lors du vote.

La demande portait sur la création de 5 zones qualifiées de renouvellement, urbain, c'est à dire destinées à terme à être livrées aux promoteurs : la Grille (3), dans le cadre du projet Confluence, l'ilot Pasteur (4), la ZAC de la Pologne (5), le terrain situé sur le Plateau (6) destiné à créer une seconde aire destinée aux gens du voyage (7) et l'Accueil (8).

Ces 5 sites sont donc tous inclus dans le périmètre officiel de survol aérien. Ce qui n'exclut pas que d'autres sites hors PEB soient aussi concernés, dans le cadre de la politique foncière menée par la majorité, et notamment par M. **KNOPFER**. Ceci en plus des dispositifs

déjà engagés, comme la médiathèque, la ZAC du centre-ville (9), l'ORI et le DC2I.

Dans ses propos, l'EPT mentionne que des précisions seront apportées ultérieurement au sujet des limites de ces 5 zones. On compte sur M. **BOYER**, vice-président de l'EPT et conseiller municipal, pour informer les Villeneuvois.

<p>AEP : alimentation en eau potable,  CGCT : code général des collectivités territoriales,  CPAM : Caisse Primaire d'Assurance Maladie,  DAUP : direction de l'aménagement, de l'urbanisme et du patrimoine,  DC2I : dispositif coordonné d'intervention immobilière,  EPT : établissement public territorial,  EPT GORSB : Etablissement Public Territorial Grand Orly Rungis Seine Bièvre,  EU : eaux usées,  ORI : opération de rénovation immobilière,  PEB : plan d'exposition au bruit,  PLU : plan local d'urbanisme,  PMI : protection maternelle et infantile,  PPBE : plan de prévention du bruit dans l'environnement,  SRU : solidarité et renouvellement urbain,  ZAC : zone d'aménagement concerté.</p>
--

Curieusement, le 28 juin dernier, l'ilot Boieldieu n'a pas été retenu, alors que la municipalité a déjà engagé une procédure d'acquisition à l'amiable, pour notamment construire une école (10), au voisinage du théâtre. Mme **RICHETON**, adjointe au maire chargée de l'éducation, n'a pas évoqué cette situation.

A Villeneuve, à ce jour, le principe du renouvellement urbain n'était guère appliqué. Il consiste à confier à des aménageurs des périmètres où le bâti est désigné comme obsolète. L'Etat apporte

(as)

alors son concours pour financer les travaux de reconstruction. Il s'agit en fait de recycler certains secteurs urbains, c'est-à-dire de démolir le tissu existant, plutôt que de procéder à une réhabilitation, comme c'est le cas dans le centre-ville (place du Lavoisier, place Saint Georges).

Un tel dispositif fait appel à la notion d'équilibre : le bilan économique doit permettre la réalisation d'équipements publics, sans faire appel au contribuable. Issu de la loi SRU, il permet de développer les interventions dans les secteurs dévalorisés qui, par principe, n'intéressent guère les promoteurs.

La pratique du renouvellement urbain s'accompagne d'achats immobiliers à l'amiable et/ou d'expropriations, c'est à dire de transfert forcé de titre de propriété. Il est compatible avec la stratégie définie par les contrats de ville (11), menée à Villeneuve par M. **KHOKKAR**, conseiller municipal délégué dans le domaine.

Il fait de plus en plus appel à la logique du marché. Il offre une large perspective aux investisseurs. L'approche économique constitue l'élément majeur. Le processus a pour effet d'exclure toute revalorisation des secteurs urbains particulièrement défavorisés et donc la population qui y demeure. Pour l'îlot Pasteur, le système est l'expression d'une volonté de discrimination. Malgré tous les engagements de la majorité.

Lors de la réunion de l'assemblée communale du 2 février 2017, M. **HENRY**, adjoint au maire, a donc demandé aux élus présents de bien vouloir approuver par délibération une demande d'autorisation à délivrer à Mme le **maire**, afin d'effectuer les démarches de vente de terrains communaux situés entre la rue

Ces parcelles sont à ce jour utilisées par la PMI et la mission locale. L'ancien immeuble de la CPAM (la Sécurité Sociale), accueillant aujourd'hui l'Espace Départemental de Solidarité, doit être libéré dans quelques semaines, le service étant transféré.

Si tout se passe bien, l'ensemble des terrains concernés, d'une superficie totale de 2379 m<sup>2</sup>, devrait être vendu à la société AIGO PROMOTION, pour la somme de près de 2,6 millions d'Euro, afin d'y construire 125 logements.

Le bâtiment de l'ex-Sécurité Sociale est exclu de cette transaction, du fait qu'il appartient à un propriétaire privé.

Ce soir-là, MM. **GAUDIN** et **BIYIK**, conseillers municipaux, ont exigé en vain des explications, notamment au niveau de la mise en concurrence des acquéreurs potentiels. Il apparaît de plus que M. **KNOPFER** a décidé unilatéralement de vendre le domaine public communal que constituent à ce jour les 3 structures d'accueil des Villeneuvois défavorisés.

Le site est aujourd'hui partiellement utilisé comme square et parc de stationnement. Il est donc affecté à un service public, et de ce fait, est soumis aux procédures définies dans le CGCT.

La vente directe du patrimoine soumis à un tel régime est donc interdite, sauf vers une collectivité. Il faut en premier lieu procéder à une enquête publique, qui, le cas échéant, permettra son transfert juridique dans le domaine privé communal. Ceci sous réserve de l'accord des élus locaux.

A partir de là, Mme le **maire** pourra agir à son gré, dans les limites du mandat qui lui a été défini par un vote de



acquéreurs. Aucune étude de rentabilité n'a été rendue publique.

Ce système a été utilisé pour l'utilisation du tronçon de voirie neutralisé (entre la rue Pierre Mendès France et la rue de Paris) dans le cadre de la construction de la médiathèque.

L'endroit est situé en zone UC du PLU. Ce périmètre comporte également le parc de stationnement Delaunay. Le 2 février, il n'a été fait aucune allusion quant à la possibilité d'accueillir des logements sur cet équipement, dont une partie est située en zone B du PEB. De même pour l'hôtel et le restaurant situés à l'angle de l'avenue de Valenton et de la rue Pasteur.

Lors de la réunion de l'assemblée communale, M. **HENRY** s'est bien gardé de s'exprimer, quant à la réalisation désormais indispensable d'une nouvelle école, ou sur l'adaptation des réseaux (EU, AEP, électricité). Il n'a pas non plus évoqué le départ de la PMI, dont le rôle apparaît grandissant, notamment du fait du nombre insuffisant de médecins libéraux présents dans la commune. Ce centre, qui reçoit les enfants jusqu'à l'âge de 3 années, est installé dans les locaux autrefois utilisés par les bains-douches. Pour l' élu, il sera relogé dans l'îlot. Comme la mission locale.

M. **HENRY** ne s'est pas non plus exprimé sur une éventuelle aide publique au promoteur. Il a ignoré les dispositions contenues dans le PPBE. L' élu justifie sa demande par la composition disparate du tissu urbain existant et par la dégradation de certaines bâtisses (?). Certains expliquent que la municipalité a bien besoin de rentrées afin d'équilibrer son budget. On espère que les élus minoritaires sauront agir avec discernement afin d'éclaircir cette situation synonyme de dérive. Pour l'instant, aucune demande de

permis de construire n'a été déposée à la DAUP.

Selon les dispositions du code de l'urbanisme, l'accroissement de la population soumise au bruit (12) provoqué par le survol aérien (il n'y a actuellement aucun logement sur l'îlot, hors gardiennage). Cette contrainte ne spécifique à la zone C du PEB semble localement méconnue.

Elle se traduit par la réalisation d'une enquête publique spécifique et d'un arrêté préfectoral autorisant ou non la densification. M. **HENRY** aurait pu demander conseil à M. **DUTHEIL**, son homologue délégué à l'environnement. Malheureusement, ce dernier était absent.

Deux plans ont été présentés. Leur lecture est édifiante : il n'y a ni titre, ni échelle. Si l'on se réfère aux références cadastrales indiquées, une partie de la rue Pasteur doit être vendue (?).

Malgré l'importance de leur rôle, le personnel de la PMI et de la Mission Locale n'a pas été informé. Mme **DINNER**, par ailleurs conseillère départementale, est demeurée complètement muette à ce sujet.

Aucune information n'a été fournie quant aux caractéristiques sociales des logements livrés. De même, pas un seul résultat d'analyse acoustique et de pollution atmosphérique (13) réalisées dans le cadre d'un diagnostic initial n'a été rendu public.

Une recherche électronique relative aux activités de la société AIGO PROMOTION peut laisser perplexe. Elle a d'ailleurs motivé une grande partie de l'intervention de MM. **BIYIK** et **GAUDIN**. Implantée depuis août 2016 à Issy les Moulineaux, elle a réalisé un chiffre d'affaires nul en 2015 (?), lorsque son siège était situé dans la capitale.

LA TOILE 18-2-17 (3/4)

12

Soucieux de la défense de l'intérêt général, les écologistes ont sollicité M. le **préfet**, qui, dans le cadre du contrôle des actes administratifs, se doit d'intervenir. Ils ont aussi demandé au **président** de la société spécialisée dans la promotion immobilière de bien vouloir s'expliquer sur les motifs de son choix.

On ne comprend pas le silence de M. **DOMPS**, dont le rôle n'a pas été rappelé lors de la dernière séance du conseil municipal. Notamment en ce qui concerne les 4 autres sites désignés par l'EPT GORSB.

Les habitants du centre-ville qui se voient obligés de quitter leur patrimoine ne bénéficieront pas de ces nouvelles constructions. On constate ici la dérive imposée par Mme **DINNER**, adjoint au maire délégué à l'habitat, quant à vouloir développer le logement social.

Il semble que la majorité utilise le projet de l'îlot Pasteur comme un test. Pour, ultérieurement, adapter sa stratégie d'urbanisation forcée sur les 4 autres sites, sans pour cela déclencher une réaction des élus minoritaires. Et éventuellement de ses concitoyens de plus en plus mécontents de l'évolution de la situation locale. On doit d'ailleurs remarquer que ni Mme le **maire**, ni M. **KNOPFER** n'a pris position sur le projet de l'îlot Pasteur à l'occasion d'un article publié dans la presse départementale.

Le 2 février, les membres de la majorité ont une fois de plus brillé par la profondeur de la médiocrité. Ceci dans la mesure où ils ont compris le sens de la délibération qu'ils ont finalement approuvée. L'intérêt général ne les concerne plus. Aucun des élus de la

gouvernance de l'EPT n'a par ailleurs tenté d'expliquer son attitude.

#### LES AMIS DE LA TERRE©

- (1) Voir « la Toile » 22-2-12, 10-3-12, 5-7-15, 19-8-15, 8-2-16 et 9-9-16,  
 (2) Voir « le Républicain » 1-1-87, 25-1-87, 6-8-87, 10-9-87, 21-1-88, 6-10-88, 24-11-88, 8-12-88, 31-12-88, 11-1-90, 5-12-91 et 19-11-92, « le Parisien » 19-1-89, 29-8-89 et 13/14-1-89, « la Toile » 4-5-05, 15-7-08, 30-9-11, 29-2-12, 31-3-13, 14-4-13, 29-11-13, 26-1-14, 8-6-14, 2-7-14, 3-7-14, 12-7-14, 14-7-14, 15-7-14, 25-5-15, 26-10-15, 29-10-15 et 1-11-15,  
 (3) Voir « la Toile » 5-12-16,  
 (4) Voir « la Toile » 31-12-08, 13-3-09, 13-4-09 et 24-8-10,  
 (5) Voir « le Républicain » 15-12-88,  
 (6) Voir « le Républicain » 13-9-84, 8-11-84, 1-8-85 et 10-10-85, « la Toile » 2-3-99, 28-3-05, 28-4-05, 3-5-05, 15-7-12, 7-2-14, 4-5-14, 7-7-14, 19-8-15, 7-10-16 et 20-11-16,  
 (7) Voir « la Toile » 27-3-11, 5-4-11, 20-6-11 et 1-6-16,  
 (8) Voir « la Toile » 25-9-16 et 4-10-16,  
 (9) Voir « la Toile » 7-7-01, 9-8-01, 12-9-01, 15-3-02, 18-3-03, 20-10-06, 30-10-06, 10-6-09, 18-9-10, 25-5-11, 4-6-11, 27-8-11, 29-8-11, 1-9-11, 18-9-11, 26-9-11, 29-10-11, 29-11-11, 10-12-11, 15-12-11, 11-4-12, 20-5-12, 29-5-12, 24-8-12, 2-9-12, 19-10-12, 25-1-13, 10-4-13, 8-5-13, 26-5-13, 27-5-13, 8-7-13, 10-7-13, 11-7-13, 24-8-13, 6-9-13, 13-9-13, 21-9-13, 25-9-13, 3-10-13, 5-11-13, 21-11-13, 28-11-13, 4-12-13, 6-12-13, 22-12-13, 26-12-13, 27-12-13, 28-12-13, 6-2-14, 10-2-14, 11-2-14, 3-3-14, 30-4-14, 2-6-14, 8-7-14, 2-8-14, 9-8-14, 14-8-14, 7-9-14, 10-11-14, 23-11-14, 26-11-14, 30-11-14, 12-12-14, 20-12-14, 27-12-14, 13-1-15, 3-3-15, 4-3-15, 16-3-15, 20-4-15, 8-9-15, 21-9-15, 2-10-15, 19-10-15, 23-10-15 et 27-1-16, 7-4-16, 20-4-16, 9-5-16, 14-5-16, 3-9-16, 31-12-16, 23-1-17 et 16-2-17, « 94 Citoyens » 21-3-14,  
 (10) Voir « la Toile » 12-3-13,  
 (11) Voir « la Toile » 16-2-15 et 12-10-15,  
 (12) Voir « le Républicain » 12-4-84, 28-6-84, 17-1-85, 5-9-85, 5-2-87, 21-7-88, 8-3-90, 23-5-91, 2-4-92, 26-3-92 et 31-8-95, « le Parisien » 5-7-84, Banlieue Nouvelles » 5-92, 3-95 et 6-01, « la Toile » 25-5-01, 22-10-04, 22-12-11, 17-2-12, 24-3-12, 20-7-14, 31-7-14, 12-8-14, 18-8-14, 27-10-14, 30-11-14, 3-7-15, 20-2-16, 30-5-16, 14-6-16 et 24-7-16,  
 (13) Voir « la Toile » 27-6-05, 14-10-05, 30-3-09, 13-7-09, 13-12-09, 31-12-10, 21-6-11, 16-10-11, 14-11-11, 28-11-11, 28-3-12, 12-8-12, 28-11-12, 3-5-13, 17-5-14, 6-7-14, 10-10-14, 17-11-14, 23-12-14, 3-1-15, 28-1-15, 12-2-15, 7-3-15, 23-3-16 et 7-5-16.

LA TOILE 18-2-17 (4/4)

MC



## LA JUSTIFICATION

**Les élus de la majorité persistent dans leur choix de livrer la ville aux promoteurs. Même les terrains communaux leur sont vendus. Quel avenir pour les Villeneuvois ?**

Le 10 novembre s'est achevée l'enquête publique relative à la densification du foncier de l'îlot Pasteur (1). Malgré l'existence de nuisances, la municipalité envisage de favoriser la construction de logements en accession à la propriété.

Mme **SOILLY**, commissaire enquêteur, a assuré cet après midi-là sa dernière permanence. Le nombre réduit d'observations consignées dans le registre d'enquête publique est révélateur de la faible fréquentation du public, et donc d'un manque flagrant de volonté de M. **JONCRET**, adjoint au maire chargé de la participation des Villeneuvois à la vie locale, à assurer la mission qui lui a été confiée, et qu'il a acceptée.

Aucun élu de la majorité ne s'est dérangé afin de rencontrer le commissaire enquêteur, ou pour étudier le contenu du dossier mis à disposition dans les locaux des services techniques municipaux. On remarquera notamment la carence de M. **KNOPFER**, adjoint au maire délégué à l'urbanisme....

Seuls 2 conseillers municipaux de la minorité, Mme **PEYNOT** et M. **GAUDIN**, se sont inquiétés à travers des remarques. Ils ont notamment insisté sur le respect de la légalité des décisions et sur les conséquences d'un afflux de nouvelle population.

La situation est d'autant plus regrettable que Mme le **maire** a refusé d'inscrire le thème de l'îlot Pasteur dans l'ordre du jour de la séance de l'assemblée communale du 28 septembre 2017. Il n'y a donc jamais eu de débat, ce qui provoque de légitimes interrogations et des

suppositions quant au motif d'un tel camouflage.

Mme **SOILLY** a été informée de 2 faits qui révèlent une certaine malveillance de la part de M. **JONCRET**, alors même que le sujet traité par la procédure concerne aussi M. **KNOPFER** et M. **DUTHEIL**, adjoint au maire délégué à l'environnement.

CADA : Commission d'Accès aux Documents Administratifs,  
 CDT : contrat de développement territorial,  
 CRIF : Conseil Régional d'Ile de France,  
 EPT : établissement public territorial,  
 EPT GOSB : Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre,  
 PEB : plan d'exposition au bruit,  
 PRG : Parti des Radicaux de Gauche,  
 PRSE : plan régional santé-environnement,  
 ZAC : zone d'aménagement concerté.

D'une part, 2 pages reprenant les remarques des écologistes ont été arrachées du registre d'enquête, en dehors d'un quelconque accord du commissaire enquêteur. La censure ?

D'autre part, un fait plus inquiétant confirme la volonté de M. **JONCRET** d'adopter la politique du secret. Cet été, une enquête publique s'est déroulée à Villeneuve, au sujet de la ZAC du centre-ville (2). Elle était animée par M. **CERISIER**, commissaire enquêteur, qui a rendu son rapport d'enquête au cours du mois de septembre. De par les textes d'ordre public, ce document est mis à disposition des Villeneuvois. Dans son arrêté préalable à l'ouverture de cette procédure qui concernait surtout le traitement de l'eau, M. le **préfet** a rappelé l'existence de cette obligation.

Au tout début de ce mois, un Villeneuvois, soucieux de l'avenir de sa

19

commune, et donc des générations futures, s'est déplacé dans les locaux des services techniques, afin de consulter le contenu du rapport de M. **CERISIER**. Ceci dans le but d'établir un éventuel lien avec l'enquête relative à l'îlot Pasteur. Il n'a pas obtenu satisfaction. Le document est semble-t-il introuvable (?). Par conséquent, il a informé M. le **préfet** et Mme **SOILLY** de cette manœuvre inquiétante de la part de la municipalité. Et donc de Mme le **maire**.

Fort heureusement, avec l'accord du commissaire enquêteur, les 2 pages unilatéralement éliminées ont été réintégrées dans le registre. Elles n'avaient pas été détruites.

Par de telles attitudes on appréciera le niveau de volonté des élus majoritaires à pratiquer une stratégie de prise en compte de l'avis de leurs administrés. Et aussi de l'inertie du service juridique communal.

Aucune réunion n'a été organisée, au sujet de l'enquête aujourd'hui achevée. M. **KNOPFER** (PRG) n'a jamais évoqué son existence. Savait-il simplement qu'elle déroulait ?

La procédure mise en œuvre est imposée par des dispositions légales, du fait que la parcelle visée par un promoteur est inscrite dans la zone C du périmètre du PEB de l'aéroport de Paris-Orly. M. le **préfet** a donc lancé la procédure adaptée à une telle demande. A la vue du contenu du rapport d'enquête rédigé par Mme **SOILLY**, il s'exprimera par un arrêté portant dérogation aux règles habituelles, qui interdisent toute augmentation de surface de planchers dans cette zone, ou bien refusera l'autorisation. Pourront alors commencer (dans le 1<sup>er</sup> cas) d'éventuelles démarches relatives au transfert de propriété et aux permis de construire.

Cette voie d'implanter de l'habitat en zone polluée n'est possible que dans la mesure où il existe un contrat territorial signé entre le CRIF et la commune. Mais on sait que cette dernière a délégué une

partie de ses compétences à l'EPT GOSB (3), en particulier en ce qui concerne la politique de la ville. Le CDT a pour but de dynamiser les territoires en déshérence. On ignore s'il existe ce type d'engagement à Villeneuve. On attend avec impatience de consulter les propos que tiendra Mme **SOILLY**, quant elle dressera le bilan de l'enquête publique.

Aucun élément du dossier ne précise l'état de la pollution atmosphérique (4) sur la parcelle et à son voisinage : l'air est contaminé par la circulation aérienne et le trafic routier sur l'avenue Carnot. Le contenu du PRSE (5) est significatif de cet état.

Actuellement, le terrain convoité accueille la PMI et la mission locale. La présidence de la gouvernance de cette dernière, un GIP, est assurée par Mme **BARDEAUX**, par ailleurs adjointe au maire. Sollicitée, cette personnalité a refusé de s'exprimer, d'où la saisine de la CADA (6). Son attitude est d'autant plus condamnable qu'elle est fonctionnaire de catégorie A.

La mission regroupe les villes de Villeneuve Saint Georges et de Valenton. On attend que le **maire** de cette dernière ville se prononce.

Le contenu du dossier d'enquête n'apporte aucun élément quant aux conditions de transfert géographique des 2 établissements publics. On peut craindre sur la pérennité de la mission locale. Comme pour l'Accueil (7), il est possible qu'en cas de fermeture, son personnel soit intégré dans le cadre territorial.

On ne sait pas, comme Mme **SOILLY**, à qui appartient aujourd'hui le terrain. Et si le promoteur initialement retenu, la société AIGO, est toujours intéressée, sachant qu'aucune demande de permis de construire n'a été présentée. Sollicités par les écologistes, les responsables de cette entreprise ont refusé

LA TOILE 13-11-17 (2/4)

MC



de s'exprimer. Curieuse attitude pour un spécialiste de la spéculation immobilière.

De même, le commissaire enquêteur n'a pas répondu à la question de savoir une école sera construite, les nouveaux immeubles devant accueillir une centaine d'enfants. Et comment la réalisation de cet établissement sera financée.

Tout ceci à condition, bien sûr, que les nouveaux appartements soient vendus. L'étude de marché justificative de l'opération n'est pas jointe au dossier d'enquête. Un oubli ?

Mme **SOILLY** s'est révélée incapable de répondre aux questions légitimes soulevées par M. **GAUDIN**, dans le cadre de son engagement de mars 2014 à défendre les intérêts de ses concitoyens. Ce dernier s'est exprimé notamment sur le fait que les habitants des futurs logements seront exposés à d'importantes nuisances.

Le commissaire enquêteur s'est révélé convaincu de l'existence d'un aléa : le terrain appartient au domaine public communal. Il ne peut être vendu qu'après son déclassement, opération qui demande une enquête publique et une délibération de l'assemblée communale. Il sera alors intégré au domaine privé communal. Et pourra de ce fait être cédé. Aucune estimation de sa valeur n'est présentée. Que fait donc France-Domaines ?

On doit s'étonner que Mme le **maire** accepte le principe même du projet, alors qu'elle s'est toujours prononcée pour la mixité sociale (mélange sous un même toit de logements sociaux et d'appartements privés).

On ignore si le réseau d'assainissement (8), géré par l'EPT, est capable de gérer une augmentation conséquente du volume des effluents, alors que l'endroit est inondable. Du fait des risques de submersion, les locaux situés au niveau des chaussées (rue Jules Guesde, Rue Pasteur, avenue Carnot)

n'accueilleront que des activités. On ignore lesquelles.

Mme **SOILLY** a été sollicitée, afin de savoir si la municipalité est susceptible d'apporter par délibération une garantie communale utilisable en cas de défaillance financière du promoteur, au sujet du remboursement de l'emprunt. Elle n'a pas répondu.

Le contenu du dossier d'enquête présente la liste des 5 sites retenus par le Territoire, pour être aménagés dans le cadre de la politique de la ville. C'est-à-dire que les habitants actuels verront leur patrimoine exproprié, détruit, puis livré aux promoteurs. Comme la chapelle géorgienne, dans le quartier de la Grille (9) et le garage Anatole France (à Belleplace). En étant favorable à ces opérations, Mme le **maire** établira ainsi sa marque dans l'histoire de Villeneuve. La surnommerez-vous Attila ?

Le commissaire enquêteur a désormais un mois pour remettre son rapport d'enquête à M. le **préfet**. Il devra indiquer s'il est favorable ou défavorable à la poursuite de l'opération, ceci dans la mesure où un promoteur est intéressé.

Mais la position de Mme **SOILLY** n'est qu'indicative : le représentant de l'Etat dans le département peut passer outre. Si le projet se poursuit, il faudra ensuite poursuivre impérativement les procédures légales. Et, bien sûr, vendre les appartements.....

#### LES AMIS DE LA TERRE©

- (1) Voir « la Toile » 31-12-08, 13-3-09, 13-4-09, 24-8-10, 18-2-17, 11-6-17, 15-10-17 et 22-10-17.  
 (2) Voir « la Toile » 7-7-01, 9-8-01, 12-9-01, 15-3-02, 18-3-03, 20-10-06, 30-10-06, 10-6-09, 18-9-10, 25-5-11, 4-6-11, 27-8-11, 29-8-11, 1-9-11, 18-9-11, 26-9-11, 29-10-11, 29-11-11, 10-12-11, 15-12-11, 11-4-12, 20-5-12, 29-5-12, 24-8-12, 2-9-12, 19-10-12, 25-1-13, 10-4-13, 8-5-13, 26-5-13, 27-5-13, 8-

LA TOILE 13-11-17 (3/4)

(2)

7-13, 10-7-13, 11-7-13, 24-8-13, 6-9-13, 13-9-13, 21-9-13, 25-9-13, 3-10-13, 5-11-13, 21-11-13, 28-11-13, 4-12-13, 6-12-13, 22-12-13, 26-12-13, 27-12-13, 28-12-13, 6-2-14, 10-2-14, 11-2-14, 3-3-14, 30-4-14, 2-6-14, 8-7-14, 2-8-14, 9-8-14, 14-8-14, 7-9-14, 10-11-14, 23-11-14, 26-11-14, 30-11-14, 12-12-14, 20-12-14, 27-12-14, 13-1-15, 3-3-15, 4-3-15, 16-3-15, 20-4-15, 8-9-15, 21-9-15, 2-10-15, 19-10-15, 23-10-15 et 27-1-16, 7-4-16, 20-4-16, 9-5-16, 14-5-16, 3-9-16, 31-12-16, 23-1-17, 16-2-17, 5-6-17, 18-6-17, 22-6-17, 23-6-17, 6-7-17, 8-7-17, 11-7-17, 20-7-17, 25-7-17, 30-7-17, 23-9-17 et 7-10-17, « 94 Citoyens » 21-3-14,

(3) Voir « la Toile » 22-2-12, 10-3-12, 5-7-15, 19-8-15, 8-2-16, 9-9-16 et 4-10-17,

(4) Voir « la Toile » 27-6-05, 14-10-05, 30-3-09, 13-7-09, 13-12-09, 31-12-10, 2-10-17, 1-6-11, 16-10-11, 14-11-11, 28-11-11, 28-3-12, 12-8-12, 28-

11-12, 3-5-13, 17-5-14, 6-7-14, 10-10-14, 17-11-14, 23-12-14, 3-1-15, 28-1-15, 12-2-15, 7-3-15, 23-3-16, 7-5-16, 20-3-17, 18-4-17, 28-5-17, 16-7-17, 23-7-17 et 26-10-17,

(5) Voir « la Toile » 27-8-07, 7-12-08, 5-1-09, 28-7-11, 30-5-12, 29-9-13, 29-12-14, 22-5-17 et 1-7-17,

(6) Voir « la Toile » 4-6-16 et 11-9-16,

(7) Voir « la Toile » 25-9-16 et 4-10-16,

(8) Voir « la Toile » 23-11-03, 15-12-04, 18-10-05, 3-11-05, 28-5-06, 31-12-06, 12-10-07, 14-12-08, 28-12-08, 28-11-09, 28-1-10, 3-3-10, 28-10-10, 15-11-11, 23-12-12, 17-2-13, 20-3-13, 29-3-13, 14-9-13, 10-12-13, 26-1-14, 25-4-15, 2-5-15, 28-6-15, 18-7-15, 20-8-15, 4-9-15, 29-9-15, 9-10-15 et 9-1-17,

(9) Voir « la Toile » 5-12-16, 25-6-17, 15-7-17, 29-7-17, 31-7-17, 30-8-17, 18-9-17 et 8-10-17.

LA TOILE 13-11-17 (4/4)

nc



Le 31.12.18 par les Amis de  
la Terre:

- 1) la partie à déclasser fait impérativement partie du domaine public; elle est utilisée par le public, & de ce fait, ne peut être déclassée
- 2) L'édif ne comporte aucun logement, & se situe dans le PEB. De ce fait il ne peut y avoir augmentation du nbre de m<sup>2</sup> de logements
- 3) Quel est le ~~principe~~ des appartements?
- 4) Les réseaux ~~ET~~ & de chauffage ne sont pas suffisamment dimensionnés
- 5) Mme BARDEAUX, maire adjointe et directrice de la mission locale, a été sollicitée à propos des statuts de cette structure. Elle se

OK



(22)

refusé de rapatrier, malgré avis favorable CADA

6) ou par acte transféré la FM2 à Mairie locale ?

7) Au cours 1<sup>er</sup> trimestre Mme le maire a annoncé qu'elle ne construisait aucune école rue Jules Kuentz. Où vont les enfants des habitants de l'ilot A160 ?

8) le site est surveillé par les 'ars'  
 Don des rejets de benzène. Pourquoi n'y a-t-il pas des analyses de l'air ambiant ?

~~A~~ C. WOOT

nc



(25)

Au nom de Parfaite, le 31/07/2018  
nous sommes satisfaits de vos réponses.

Jacques P.

ve