

PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022  
Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de  
restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement  
d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la cessibilité

DCPPAT  
Courrier reçu le

Département de l'Essonne

29 JUL. 2022

COMMUNE D'EPINAY-SOUS-SENART

Préfecture de l'Essonne

**ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA CESSIBILITE POUR LE PROJET DE  
RESTRUCTURATION ET DE RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE PORTEUSE DE  
LA DALLE DU CENTRE COMMERCIAL PRINCIPAL ET POUR L'AMENAGEMENT  
D'UN PÔLE DE SERVICES PUBLICS A EPINAY-SOUS-SENART**

13 juin au 1<sup>er</sup> juillet 2022



**PARTIE 1 : PROCES-VERBAL DE L'OPERATION**

Yves BOURLAT commissaire enquêteur

26 juillet 2022

Enquête publique préalable à la cessibilité

## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....</b>	<b>6</b>
4.1	CONTACTS AVEC LA PRÉFECTURE DE L'ESSONNE ET LA MAIRIE D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART.....	6
4.2	PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	7
<b>5</b>	<b>DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES OBSERVATIONS.....</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>REMISE DU RAPPORT À LA PRÉFECTURE DE L'ESSONNE.....</b>	<b>20</b>
	<b>ANNEXES.....</b>	<b>21</b>

A

### PARTIE 1 : PROCES-VERBAL DE L'OPERATION

#### 1 Préambule

L'arrêté n° 2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022 signé par le préfet de l'Essonne prescrit l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart.

### Enquête publique préalable à la cessibilité

En raison des deux enquêtes publiques menées conjointement (d'une part la déclaration d'utilité publique du projet et d'autre part la cessibilité de box pour la réalisation du projet), et comme rappelé dans l'article 8 de l'arrêté préfectoral mentionné précédemment, le commissaire enquêteur est tenu de rédiger :

- Pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, un rapport (partie 1) et ses conclusions motivées (partie 2) en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée ;
- Pour l'enquête parcellaire, le procès-verbal de l'opération (partie 1) suivi de son avis (partie 2) sur l'emprise des ouvrages projetés.

Le présent document, qui concerne l'enquête parcellaire, constitue le procès-verbal de l'opération (partie 1) projetée par la commune d'Epinay-sous-Sénart.

## 2 Objet de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire porte sur le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du Centre Commercial Principal (CCP) et d'aménagement d'un pôle de services publics.

Les objectifs poursuivis par la commune d'Epinay-sous-Sénart dans le cadre de ce projet sont les suivants :

- Valoriser l'image du quartier et de la commune et ainsi améliorer son attractivité par la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères des lieux ;
- Ouvrir le site sur son environnement et renforcer les liens inter-quartiers, dans la continuité des différents projets de rénovation urbaine ;
- Développer une nouvelle offre de services publics pour mieux répondre aux besoins des spinoliens ;
- Améliorer de manière durable et profonde le cadre de vie des habitants du quartier ;
- Redynamiser et renforcer cette centralité majeure à l'échelle communale.

Le nouveau pôle de services publics (PSP) en cours de construction, d'une superficie d'environ 1 800 m<sup>2</sup>, sera en partie accessible par la dalle qui ne respecte actuellement pas la portance réglementaire en vigueur. A cette fin, les travaux projetés, qui consisteront notamment en un renforcement de la structure porteuse de la dalle depuis les box et emplacements de stationnement en sous-sol, pourront nécessiter un recours à l'expropriation.

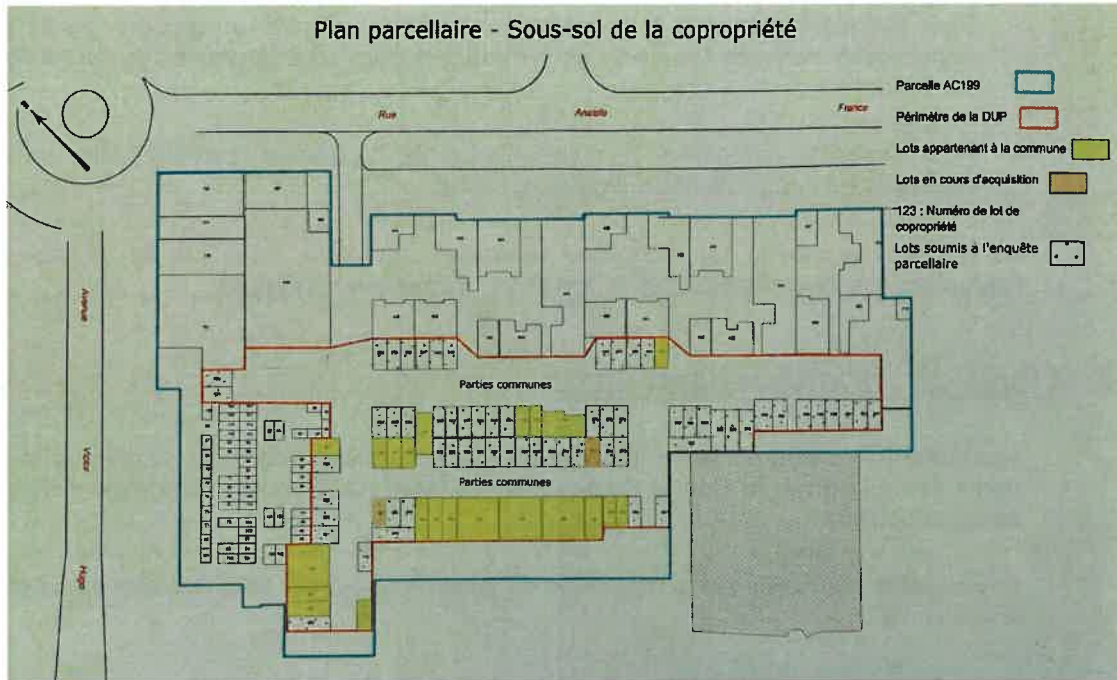
Le périmètre sur lequel porte l'enquête parcellaire correspond au tracé en rouge sur le plan ci-dessous. Il comporte 65 box privés à usage de stationnement. Seuls les deux lots de couleur orangée (en cours d'acquisition par la mairie) sont à ajouter aux 63 lots sans couleur.

Les 22 locaux commerciaux et box de couleur jaune sur le plan ne sont pas concernés car ils appartiennent déjà à la mairie. En effet cette dernière a priorisé ses actions sur les locaux et box situés au sud du périmètre concerné, cette zone pouvant faire l'objet d'une suppression des parkings :

- Pour le carré sud-ouest : création de fondations en prévision de futurs commerces ;

Enquête publique préalable à la cessibilité

- Pour la partie sud : comblement avec de la terre pour un éventuel renforcement supplémentaire de la dalle.



Il est important de signaler que j'ai pu me rendre compte lors de ma visite des lieux que ce sous-sol présentait des dégradations significatives avec par endroits des fers à béton à nu et oxydés, que des véhicules privés voire de chantier s'y garaient illégalement dans les espaces de circulation encombrés par ailleurs, en certains endroits, de dépôts sauvages et de containers poubelles.

De plus, comme indiqué dans la notice explicative rédigée par la mairie, un certain nombre de box sont utilisés illégalement à des fins autres que celle du stationnement (conversion en réserve, utilisation comme entreposage de produits inflammables), augmentant de façon significative le risque d'incendie.

### Cadre juridique de l'enquête parcellaire

Cette enquête parcellaire obéit au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en son titre III (identification des propriétaires et détermination des parcelles), chapitre 1<sup>er</sup> (enquête parcellaire), sections 1 à 4 :

- Section 1 : désignation et indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (articles R.131-1 et R.131-2),
- Section 2 : déroulement de l'enquête (articles R.131-3 à R.131-8),



Enquête publique préalable à la cessibilité

- Section 3 : clôture de l'enquête (articles R.131-9 et R.131-10),
- Section 4 : cas particuliers (articles R.131-11 à R.131-14).

On peut notamment citer les extraits suivants :

Article R.131-1 : « Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L.123-4 du code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président... »

Article R.131-3 : « I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens... »

Article R.131-4 : « I. – Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à 15 jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois... »

Article R.131-5 : « Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R.131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R.112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui. Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R.112-14. »

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

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

Article R.131-7 : « Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. »

Article R.131-8 : « Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R.131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. »

Enquête publique préalable à la cessibilité

Article R.131-9 : « A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R.131-4, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer... »

Article R.131-10 : « Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet en vertu de l'article R.131-4. »

### 3 Composition du dossier soumis à l'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire, préparé par la mairie d'Epinay-sous-Sénart conformément au Code de l'expropriation, était constitué des documents suivants :

- Un extrait du plan cadastral de la zone concernée, en date du 9 août 2021 ;
- Le sous-sol de la copropriété avec le plan parcellaire concerné par l'enquête (périmètre DUP) ;
- L'état parcellaire comportant notamment la liste des propriétaires des lots (box) concernés par l'enquête.

Les différentes pièces de ce dossier étaient tenues à la disposition du public, en même temps que le dossier concernant l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique :

- A l'accueil de la mairie d'Epinay-sous-Sénart pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et horaires habituels d'ouverture au public (avec le registre d'enquête) ;
- Sur le site de la préfecture de l'Essonne ;
- Sur le site de la commune d'Epinay-sous-Sénart.

### 4 Organisation de l'enquête parcellaire

#### 4.1 Contacts avec la préfecture de l'Essonne et la mairie d'Epinay-sous-Sénart

A la suite de ma désignation en tant que commissaire enquêteur par la Présidente du tribunal administratif de Versailles par décision n° E22000036/78 du 21 avril 2022 (annexe n°1), j'ai pu prendre contact avec mes interlocuteurs privilégiés :

- Tout d'abord avec Madame Catherine BERTRAND, rédactrice instructrice DUP et responsable du dossier à la préfecture de l'Essonne, autorité organisatrice des deux enquêtes publiques conjointes. Après un premier contact téléphonique, Madame BERTRAND m'a communiqué le 26 avril 2022 les dossiers « DUP » et « parcellaire ». Nous avons ensuite échangé par mail et validé le 2 mai 2022 les dates de début et de fin des enquêtes ainsi que les dates et la durée de mes permanences ;
- Puis à compter du 2 mai 2022 avec Monsieur Robin LEHUEDE, chef de projet au service urbanisme de la mairie d'Epinay-sous-Sénart, la commune étant le maître d'ouvrage du

Enquête publique préalable à la cessibilité

projet. Une version améliorée des documents d'enquête nous a été transmise ce même jour.

Le 6 mai 2022, Madame BERTRAND m'a communiqué, ainsi qu'à Monsieur LEHUEDE, l'arrêté n° 2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022 (annexe n°2) officialisant les enquêtes conjointes du lundi 13 juin (8h30) au vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022 (17h30) et précisant les modalités d'organisation. Madame BERTRAND m'a également transmis par mail les dates prévisionnelles de parution de l'avis d'enquête dans la presse et par courrier une version papier de l'ensemble du dossier d'enquête.

Le 10 mai 2022, j'ai rencontré Monsieur LEHUEDE pour qu'il me fasse visiter le centre commercial principal (CCP), ses abords, son sous-sol avec les box, les parties dégradées, les travaux envisagés pour renforcer la structure porteuse de la dalle, puis la dalle par elle-même qui sera transformée en esplanade avec un accès à certains des différents locaux qui constitueront le pôle de services publics. A l'issue de cette visite, j'ai rencontré Monsieur Khellaf BENIDJER, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et des travaux. Nous nous sommes ensuite rendus à la mairie pour que je prenne connaissance du lieu de consultation des dossiers d'enquête par le public (dans un espace aménagé de l'accueil) ainsi que du bureau mis à ma disposition pour recevoir les personnes du public au cours de mes quatre permanences.

Le 27 mai 2022, le maire d'Epinay-sous-Sénart a adressé un courrier en recommandé avec accusé de réception (modèle en annexe n°3) à tous les propriétaires de box pour :

- Les informer de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à la DUP et à la cessibilité) et notamment des modalités de l'enquête parcellaire ;
- Leur demander de remplir le questionnaire joint relatif aux informations concernant l'ensemble des propriétaires et le transmettre à la mairie avant la fin de l'enquête ;
- Leur « *assurer que la volonté de la ville est d'acquérir leur box à l'amiable ou d'obtenir provisoirement son accès afin de mener les travaux nécessaires à la réalisation de ce projet* » ;
- Les informer du cadre législatif de la notification.

Madame BERTRAND m'a par ailleurs transmis par mail, le 7 juin et le 17 juin 2022, les premières puis secondes parutions dans la presse (journaux Le Parisien et Le Républicain).

Au cours de l'enquête, Madame BERTRAND m'a également transmis, au fur et à mesure de leur parution, les observations du public reçues à l'adresse mail spécialement mise en place par la préfecture pour les besoins de l'enquête.

Nous sommes bien sûr restés en contact durant toute la durée de l'enquête DUP.

#### 4.2 Publicité de l'enquête parcellaire – Affichage administratif

L'avis des enquêtes publiques conjointes, DUP et parcellaire (annexe n°4), a fait l'objet d'un affichage en mairie et en 8 emplacements de la commune du 2 juin au 1<sup>er</sup> juillet 2022 inclus, respectant ainsi l'arrêté préfectoral n° 2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022. Un exemple d'affichage sur un panneau de la commune est présenté en annexe n°5.

#### Enquête publique préalable à la cessibilité

Un certificat d'affichage initial (annexe n°6) et un certificat d'affichage final (annexe n°7) ont été visés par le maire d'Epinay-sous-Sénart les 3 juin et 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Conformément aux exigences de publicité, un encart mentionnant l'avis d'enquête a été rédigé pour être inséré dans le journal « Le Parisien » du 1<sup>er</sup> juin 2022 et dans le journal « Le Républicain » du 2 juin 2022, dates respectant le délai des 8 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête (annexe n°8).

Une seconde insertion dans ces mêmes journaux a également été réalisée le 14 juin 2022 pour « Le Parisien » et le 16 juin 2022 pour « Le Républicain » conformément à la réglementation stipulant une publication dans deux journaux dans les huit premiers jours d'enquête (annexe n°9).

Il est également à signaler une information détaillée accessible sur le site internet de la préfecture de l'Essonne et sur le site internet de la commune d'Epinay-sous-Sénart, avec notamment une mise en ligne des pièces du dossier d'enquêtes publiques conjointes (voir l'annexe n°10 relative aux informations données sur le site internet de la commune).

D'autre part, conformément à l'arrêté préfectoral et à l'article R.131-6 du code de l'expropriation, il a été affiché en mairie, pendant toute la durée de l'enquête parcellaire, la liste des propriétaires non joints ou n'ayant pas récupéré le pli recommandé avec demande d'avis de réception adressé par la mairie (annexe n°11) ainsi que la notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire qui leur a été adressée (annexe n°12). Un certificat d'affichage de ces notifications individuelles concernant ces propriétaires non joints a été visé par le maire le 13 juin 2022, premier jour d'enquête (annexe n°13).

## 5 Déroulement de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire s'est déroulée en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de manière très satisfaisante du lundi 13 juin 8h30 au 1<sup>er</sup> juillet 2022 17h30.

Mesdames Sevil KAYA et Virginie FRIQUET du service accueil de la mairie étaient parfaitement informées du déroulement de l'enquête, mettant en place, chaque jour d'ouverture de la mairie, le dossier et le registre d'enquête sur une table de consultation à destination du public, au sein de l'espace accueil. Au cours de mes permanences dans un bureau mis à ma disposition et jouxtant l'accueil, elles accompagnaient les personnes souhaitant me rencontrer et me prévenaient si d'autres personnes attendaient à l'accueil.

Ces 4 permanences à la mairie d'Epinay-sous-Sénart ont eu lieu les jours suivants :

- Lundi 13 juin 2022 de 8h30 (heure de démarrage de l'enquête) à 11h30 ;
- Mardi 21 juin 2022 de 14h30 à 17h30 ;
- Samedi 25 juin 2022 de 08h45 à 11h45 ;
- Vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022 de 14h30 à 17h30 (heure de clôture de l'enquête).

Il est rappelé que toute personne du public pouvait également consulter le dossier d'enquête sur le site internet de la préfecture de l'Essonne et celui de la mairie d'Epinay-sous-Sénart.

Le public avait de plus différentes possibilités de remonter ses observations, commentaires, remarques et propositions :

- Par consignation sur le registre mis à disposition en même temps que le dossier d'enquête publique dans la mairie d'Epinay-sous-Sénart ;



Enquête publique préalable à la cessibilité

- Par voie postale à l'adresse de la mairie à l'attention du commissaire enquêteur ;
- Par courrier électronique à l'adresse [pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr](mailto:pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr) ;
- Par transmission écrite ou orale au commissaire enquêteur, au cours de ses permanences.

Madame BERTRAND et Monsieur LEHUEDE m'ont transmis au fur et à mesure de leur arrivée les observations du public reçues par voie postale ou électronique ainsi qu'une copie du registre lorsque des commentaires avaient été apposés en dehors de mes permanences.

16 observations du public ont été rédigées par 12 propriétaires de box, 4 d'entre eux s'étant manifestés à deux reprises.

Une synthèse des informations, commune à l'enquête DUP et l'enquête parcellaire (1<sup>ère</sup> page en annexe n°14), a été rédigée par mes soins et transmise par mail à Madame BERTRAND et Monsieur LEHUEDE le 4 juillet 2022. Outre les observations du public, ce document comportait mes questions susceptibles, par les réponses attendues de la mairie, d'apporter un éclairage supplémentaire sur le projet, notamment sur la temporalité des différentes phases de réalisation.

Le 21 juillet 2022, Monsieur LEHUEDE m'a transmis par mail (en annexe n°15 sans la pièce jointe) les réponses de la mairie d'Epinay-sous-Sénart aux observations du public et à mes commentaires et questions.

Les réponses faites par la mairie ont été intégrées, *en italique* et dans leur intégralité, dans les chapitres 6 et 7 suivants.

## 6 Analyse des observations du public

16 observations du public concernent cette enquête parcellaire :

- 11 observations ont été rédigées dans le registre, dont 9 au cours de mes permanences ;
- 4 observations ont été formulées par courrier électronique à l'adresse [pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr](mailto:pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr) ;
- 1 courrier a été transmis par voie postale.

Ces différentes observations sont déclinées ci-après. Quatre propriétaires s'étant manifestés deux fois, leurs demandes sont regroupées.

- Madame Alice MALVY a rédigé le 13 juin 2022 l'observation suivante en ma présence (1<sup>ère</sup> permanence) : Je suis d'accord pour la cession du garage à la mairie au prix proposé après négociation. J'ai besoin d'un délai de quelques mois pour m'organiser.

*Position de la mairie : Un accord financier a été trouvé avec Monsieur et Madame MALVY pour l'achat par la commune du box leur appartenant.*

*Il n'y a pas d'inconvénient particulier à laisser un délai de quelques mois pour permettre à Monsieur et Madame MALVY de s'organiser pour libérer le box. Nous déterminerons ensemble une date qui convienne à l'ensemble des parties pour la signature de l'acte.*

Avis du commissaire enquêteur : Situation en phase finale de résolution.

Enquête publique préalable à la cessibilité

- Madame Samira BOUDHAOUIA a rédigé le 13 juin 2022 l'observation suivante en ma présence (1<sup>ère</sup> permanence) : Je ne désire pas vendre mon bien à la mairie pour 2 raisons. J'y entrepone des parties d'échafaudage métalliques utilisés dans le cadre de la profession de mon mari. Par ailleurs mon fils utilise le box pour garer sa moto.

Monsieur et Madame Farah BOUDHAOUIA ont également envoyé le 14 juin 2022 par voie postale le courrier suivant, qui rejoint l'observation précédente : Je vous informe par la présente du refus de vente de mon box n° 567, car mon fils y gare sa moto et mon mari y entrepone ses effets personnels et ses effets pour son travail. Nous sommes dans l'incapacité de le céder pour le moment, mais nous pouvons vous le mettre à disposition pour effectuer si besoin les travaux nécessaires.

*Position de la mairie : Comme le stipule le règlement de copropriété, les emplacements de stationnement sont exclusivement destinés à un usage de stationnement et ne doivent pas être utilisés pour entreposer du matériel. Le stockage présente un risque important d'incendie, qui est d'autant plus important dans un espace qui n'a pas été conçu pour cela.*

*La ville est disposée à étudier la possibilité d'une mise à disposition d'un box pendant la durée des travaux à la condition que les conditions d'utilisation du box soient conformes au règlement de copropriété.*

Avis du commissaire enquêteur : S'appuyant sur le règlement de copropriété, l'accord de la mairie pour la conservation du box et le prêt d'un autre box durant les travaux sera conditionné à l'engagement des propriétaires à utiliser exclusivement le box à un usage de stationnement.

- Monsieur Paulo FERREIRA DA SILVA a rédigé le 13 juin 2022 l'observation suivante en ma présence (1<sup>ère</sup> permanence) : Je représente ma mère Mme FERREIRA DA PINHO qui ne souhaite pas vendre le parking n° 522. Le garage se trouvant à l'extrême nord, il pourra être ouvert pour déterminer si les travaux sont nécessaires. Si tel est le cas, il pourrait être laissé ouvert le temps des travaux moyennant une mise à disposition par la mairie d'un box équivalent afin d'entreposer mon véhicule.

Monsieur Paulo FERREIRA DA SILVA, pour le compte de sa mère, a également écrit le 28 juin 2022 par mail l'observation suivante rejoignant la précédente : Dans le cadre de votre programme d'aménagement du centre commercial, j'ai bien pris note de vos intentions et je ne souhaite pas vendre mon bien. Concernant l'expropriation et dans l'attente du résultat de l'enquête, je tiens à vous informer que mon bien est situé au plus loin sur le plan pour votre projet de renforcement et donc ne nécessite peut-être pas de travaux et/ou justifiant une expropriation. Cependant et comprenant cette mesure, je suis tout à fait disponible à vous laisser l'ouverture et l'accès permanent au garage le temps des travaux nécessaires si besoin et uniquement dans le cadre de ce renforcement de dalle tout comme vous l'indiquez sur votre courrier en date du 16/05/2022 RAR 1A 198 845 1549 4, je cite « ou d'obtenir provisoirement son accès afin de mener les travaux nécessaires à la réalisation de ce projet ». Je vous laisse le soin de me contacter afin de définir vos besoins en termes de date et, si tel est le cas, je vous demanderai s'il est possible de faire un échange de bon précédent pour mettre à l'abri un véhicule qui est présent au quotidien dans mon garage. J'espère avoir répondu à vos attentes et reste disponible pour toute autre information complémentaire.

*Position de la mairie : L'ensemble des emplacements de stationnement situés au sein de la copropriété du centre commercial principal sont impactés par des travaux de renforcement et de mise aux normes de la dalle. L'emplacement de stationnement étant utilisé pour y entreposer un véhicule, une mise à disposition du box pendant la durée des travaux est envisageable.*

Avis du commissaire enquêteur : L'utilisation exclusive du box à un usage de stationnement s'appliquera à ce propriétaire comme aux autres.

Enquête publique préalable à la cessibilité

- Monsieur Daniel WOWER, membre du Conseil Syndical a écrit par mail le 14 juin 2022 : Je fais suite à votre lettre R.A.R. du 16/05/2022, reçue à mon domicile d'Epinay-sous-Sénart le 25/05/2022, relative à votre demande d'acquisition ou d'utilisation momentanée de mon parking situé dans la résidence du Centre Commercial Principal. Je vous informe que les 3 lots dont je suis propriétaire (appartement, cave et parking) ne sont pas loués et constituent, pour le moment, ma résidence secondaire. En effet, mon appartement des Alpes-Maritimes est en vente et je vais bientôt déménager complètement au 1 avenue Victor Hugo. Je vous prie de noter que je ne souhaite pas vendre mon parking (lot n° 576), lequel sera utilisé à temps plein prochainement. Toutefois, je vous donnerai libre accès à ce dernier, gratuitement et sur simple demande de votre part, dans le cadre de la réalisation du renforcement de la dalle, comme déjà vu avec Monsieur LEHUEDE. Je rappelle que ce garage étant situé à un angle, un poteau de renfort pourra être accolé à ce dernier sans qu'il soit nécessaire de l'installer à l'intérieur même de ce local.

Monsieur Daniel WOWER a également écrit le 15 juin 2022 dans le registre les commentaires suivants, rejoignant l'observation précédente transmise par mail : Les dossiers mis à disposition en mairie ne me permettent pas de savoir si mon parking (lot n° 576 de cette copropriété) devra impérativement être acquis par la ville ou seulement mis à disposition des entreprises pendant les travaux de renfort de la dalle. Merci de prendre en compte mon mail (envoyé les 25/05/22 et 14/06/22) à messieurs Damien Allouch, Yves Bourlat, Robin Lehuédé et au responsable de l'urbanisme d'Epinay-sous-Sénart, dans lequel je confirme mon désir de conservation dudit garage.

*Position de la mairie : Au regard des études réalisées, dont une synthèse des résultats est présentée dans le dossier soumis à enquête publique, aucun poteau supplémentaire ne sera créé à l'intérieur des emplacements de stationnement. Cependant, certains poteaux existants pourront être renforcés en surépaisseur, de nouvelles poutres seront installées et les poutres existantes seront moisées dans l'ensemble des emplacements de stationnement, ce qui nécessite l'accès à l'ensemble des box.*

*Une mise à disposition du box pendant l'ensemble des travaux est envisageable si l'utilisation actuelle du box est conforme au règlement de copropriété, qui n'autorise qu'un usage de stationnement.*

Avis du commissaire enquêteur : OK

- Monsieur Amine TAZDAIT a écrit par mail le 16 juin 2022 : Dans le cadre de l'ouverture d'enquêtes publique et parcellaire concernant la restructuration et le renforcement de la dalle, je vous joins les informations relatives à notre box n° 563. Dans la mesure où le box n° 563 que nous possédons aujourd'hui est le fruit d'après négociations de plus de quatre années avec l'équipe municipale précédente dans le cadre d'un échange avec notre ancien lot n° 531, lors déjà d'une DUP, vous comprendrez donc aisément que nous n'avons nullement l'intention de nous séparer de celui-ci. Très favorable au projet de la nouvelle équipe municipale, nous nous permettons de préconiser d'axer vos efforts, d'une part sur les échanges amiables comme l'indique fort bien notre Maire dans son courrier, d'autre part, sur la sensibilisation des copropriétaires endettés qu'une telle opportunité pourrait remettre à flot (au prix des domaines) et leur éviter alors une saisie immobilière jamais souhaitable. Enfin, si « expropriation » il devait y avoir en dernier recours, il ne me paraît pas inique de cibler les propriétaires ne vivant pas dans la ville et qui ne font que percevoir des loyers de locataires sans participer aux AG ou donner procuration et sans même avoir pris le temps de répondre à votre demande d'informations en tant que propriétaires. La ville d'Epinay-sous-Sénart ainsi que la copropriété du Centre Commercial Principal méritent mieux que de simples rentiers.

Monsieur et madame TAZDAIT, propriétaires du box n° 563, complétant l'observation du 16 juin 2022, ont écrit par mail le 29 juin 2022 : S'agissant des boxes susceptibles de subir une expropriation dans le cadre de la DUP, merci de mettre l'accent sur les boxes utilisés dans d'autres buts que celui figurant dans le règlement de copropriété, c'est-à-



Enquête publique préalable à la cessibilité

dire, y garer son véhicule. En effet, de nombreux boxes sont usités à d'autres fins, notamment du stockage de produits dangereux (peinture, batteries...).

*Position de la mairie : Une proposition de mise à disposition du box pour la durée des travaux ou un échange de box pourra être envisagée dans ce cas.*

*La mise à disposition de box de stationnement pour la durée des travaux sera proposée aux personnes résidant au sein de la copropriété et du quartier, et qui utilisent leur box dans le respect du règlement de copropriété pour y stationner un véhicule. Cette proposition est faite d'une part pour optimiser les délais nécessaires à l'acquisition des biens indispensables à la réalisation des travaux, et d'autre part pour ne pas pénaliser les propriétaires ayant un usage de leur emplacement de stationnement conforme au règlement de copropriété.*

*La ville est particulièrement attentive à ce que l'utilisation des box soit conforme au règlement de copropriété qui autorise uniquement le stationnement.*

*L'utilisation de ces emplacements à d'autres fins que du stationnement est dommageable à double titre. D'une part, le stockage de divers matériaux à l'intérieur des box présente un risque d'incendie important au sein d'un bâtiment d'habitation. Un risque aggravé par le fait que l'ensemble du parking ne respecte plus les normes incendie. D'autre part, cela crée un déficit de places de stationnement dans le quartier où il peut être difficile de se garer, alors même qu'un stock d'emplacements de stationnement non utilisés existe.*

**Avis du commissaire enquêteur : OK**

- **Monsieur Pierre de SAINT QUENTIN, représentant la SCI CEMELANE, a écrit dans le registre le 20 juin 2022 :** Je vois sur les pages 19 et 23 encadré rouge que mes lots n° 557, 558 et 559 ne sont pas concernés par le renforcement de la dalle. Je suis surpris par votre lettre me disant que j'étais vendeur. Où avez-vous eu mon annonce ? J'ai acheté dans les années 1990 pour mes besoins personnels lorsque je travaillais à Epinay. Après mon départ, j'ai été content de les louer pour améliorer le montant de ma retraite et depuis je n'ai pas changé d'avis. Je ne suis pas vendeur. Par contre si vous avez besoin de mes box (peut-être pas le 3), vous pourriez peut-être me proposer un échange équitable (avec les frais à votre charge). Quant à votre offre, je n'en parle pas ; vous êtes hors marché ; j'ai déjà des propositions nettement supérieures que j'ai refusées, n'étant toujours pas vendeur. Par téléphone, je note à l'instant que la vente n'est pas obligatoire. J'aimerais connaître les travaux que vous voudriez effectuer (sans gêne pour le stationnement des voitures à l'intérieur, avec protection pendant les travaux car box loués).

*Position de la mairie : Le plan parcellaire se trouvant dans le dossier soumis à enquête parcellaire montre bien que les lots n°557, 558 et 559 appartenant à Monsieur de SAINT QUENTIN sont comme l'ensemble des emplacements de stationnement de la copropriété impactés par les travaux de renforcement structurel et de mise aux normes de la dalle.*

*Lors d'un échange téléphonique entre Monsieur DE SAINT QUENTIN et un membre du service de l'urbanisme, Monsieur DE SAINT QUENTIN s'est dit être prêt à vendre les lots 557, 558, et 559. Une proposition d'un montant correspondant à l'avis des domaines lui a été faite. Une somme qui permet au vendeur d'acquérir des biens similaires, et donc d'assurer un maintien du niveau de ses revenus actuels.*

*La mise à disposition des box pendant les travaux ne peut être uniquement envisageable que lorsque l'utilisation est conforme au règlement de copropriété (stationnement). Avant toute mise à disposition les box devront être libérés de toute occupation.*

**Avis du commissaire enquêteur : OK.** En cas de conservation des box, leur utilisation exclusive à un usage de stationnement s'appliquera à ce propriétaire comme aux autres.

- **Monsieur Jacques COUZIN a rédigé le 21 juin 2022 l'observation suivante en ma présence (2<sup>ème</sup> permanence) :** Je souhaite garder mon box. Cependant, pour la durée des



Enquête publique préalable à la cessibilité

travaux, je veux bien le céder mais en contrepartie obtenir un box équivalent. La raison : j'ai une voiture de collection et une moto que je loue pour des événements, donc je préfère les garder à proximité.

*Position de la mairie : Une proposition de mise de à disposition du box pour la durée des travaux ou un échange de box pourra être envisagé dans ce cas, à condition que l'utilisation du box soit conforme au règlement de copropriété qui n'autorise que du stationnement.*

Avis du commissaire enquêteur : OK.

- Monsieur Francis NDOUMBE NDONGO a rédigé le 21 juin 2022 l'observation suivante en ma présence (2<sup>ème</sup> permanence) : Je suis propriétaire du lot n° 587. Suite aux explications de l'expert et d'un monsieur de la mairie et vu l'emplacement de mon box qui serait prioritaire par rapport au projet de la mairie, je suis disponible pour faire un troc afin d'obtenir un autre box. Je suis à votre disposition pour tout échange.

*Position de la mairie : Une proposition d'échange de box pourra être envisagée dans ce cas à condition que l'utilisation du box soit conforme au règlement de copropriété qui n'autorise que du stationnement.*

Avis du commissaire enquêteur : OK.

- Madame Joëlle HAUDEBOURG a rédigé le 21 juin 2022 l'observation suivante en ma présence (2<sup>ème</sup> permanence) : Je suis propriétaire des lots 592, 593 et 594. Actuellement ces 3 emplacements constituent un seul espace (50,2 m<sup>2</sup>) avec un sas de sécurité de 2,79 m<sup>2</sup>. Il y a la possibilité de garer 4 véhicules à 4 roues et des véhicules à 2 roues. Je suis d'accord pour étudier avec la mairie la proposition de cession des 3 lots. Je vous précise que ce local est équipé électriquement.

*Position de la mairie : Des discussions sont actuellement en cours avec Madame HAUDEBOURG pour l'achat des trois lots lui appartenant.*

Avis du commissaire enquêteur : OK

- Madame Olga ANDRITCHI a rédigé le 21 juin 2022 l'observation suivante en ma présence (2<sup>ème</sup> permanence) : Je suis propriétaire depuis septembre 2021 du box n° 601 et veux le garder à tout prix car c'est bien la mairie d'Epinay qui dit dans son PLU qu'un appartement doit avoir au minimum 1-2 places de parking. Je suis ouverte pour la visite du box et le laisser libre pendant les travaux.

*Position de la mairie : Les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent uniquement pour les constructions neuves. Elles ne s'appliquent pas dans le cas présent, puisqu'il s'agit de l'acquisition d'un bien immobilier déjà existant. Aucune règle n'impose à un acquéreur de disposer de places de stationnement préalablement à l'acquisition d'un bien immobilier.*

*Une proposition de mise à disposition du box pour la durée des travaux ou un échange de box pourra être envisagé à condition que l'utilisation du box soit conforme au règlement de copropriété qui n'autorise que du stationnement.*

Avis du commissaire enquêteur : OK.

- Monsieur et Madame DUROS GALLET ont écrit sur le registre le 25 juin 2022 en ma présence (3<sup>ème</sup> permanence) : Nous ne souhaitons pas vendre notre bien lot n° 533. En revanche, nous acceptons de le mettre à disposition si nécessaire en vue d'éventuels

Enquête publique préalable à la cessibilité

travaux de renforcement dans l'hypothèse où la mairie peut nous proposer une solution temporaire pour pouvoir garder les biens s'y trouvant ainsi que la voiture.

*Position de la mairie : Une proposition de mise à disposition d'un box pour la durée des travaux pourra être envisagée dans ce cas, à condition que l'utilisation du box soit conforme au règlement de copropriété qui n'autorise que du stationnement.*

Avis du commissaire enquêteur : OK.

- Madame Claudine ROTA JANNE a écrit sur le registre le 1<sup>er</sup> juillet 2022 en ma présence (4<sup>ème</sup> permanence) : Conjointement avec mon ex-mari et mes enfants, je suis propriétaire du box n° 588. Je suis d'accord pour la cession de ce box à un prix qui puisse nous satisfaire et satisfaire la mairie. J'ai besoin d'être informée suffisamment tôt de cette cession afin de pouvoir organiser la libération du box.

*Position de la mairie : Une proposition d'acquisition sera formulée à Madame ROTA. Nous déterminerons ensemble une date qui convienne à l'ensemble des parties pour la signature de l'acte et qui permette à Madame ROTA de s'organiser pour libérer le box.*

Avis du commissaire enquêteur : OK.

## 7 Observations et questions du commissaire enquêteur

Les différentes observations et questions sont mentionnées ci-après et complétées de la position de la mairie en italique puis de l'avis du commissaire enquêteur sur les réponses données.

- Question CE1 : Au cours d'une de mes permanences, il m'a été signalé qu'une personne garait son véhicule devant une issue de secours. Après échange téléphonique avec M. LEHUEDE, ce dernier m'a indiqué que la faible largeur de l'emplacement de stationnement de ce propriétaire ne lui permettait pas de respecter les parties communes devant l'issue de secours. Ce lot n° 587, faisant partie de la zone qui sera vraisemblablement comblée, fera-t-il l'objet pour son propriétaire d'un troc avec un autre emplacement (ou box) ?

*Position de la mairie : Le lot n°587 est l'un des rares emplacements de stationnement qui n'a pas été transformé en box par son propriétaire. Ce lot jouxte la sortie de secours permettant l'évacuation du parking vers la dalle. Les limites entre le lot n°587 et les parties communes ne sont pas clairement matérialisées physiquement, ce qui les rend difficilement observables au quotidien. De ce fait, le propriétaire du lot n°587 empiète régulièrement sur les parties communes lorsqu'il stationne son véhicule.*

*Comme pour l'ensemble des propriétaires d'emplacement de stationnement, une proposition d'achat d'un montant correspondant à l'avis des domaines sera formulée au propriétaire du lot n°587. Au vu de la situation du lot, et de l'usage qu'en fait son propriétaire (exclusivement du stationnement), un échange d'emplacement pourra être proposé si ce dernier n'est pas vendeur. Au vu de la configuration des lieux, l'achat du lot n°587 peut permettre d'améliorer la sécurité au sein du parking en améliorant la visibilité de la sortie de secours, qui peut être masquée par le véhicule garé sur le lot n°587.*

Avis du commissaire enquêteur : OK

Enquête publique préalable à la cessibilité

- Question CE2 : Au cours d'une autre permanence, une information m'a été donnée que le lot 521 ne devait pas exister en raison d'une porte d'accès au fond de l'emplacement et d'une rampe d'accès en partie latérale. Monsieur LEHUEDE a confirmé, photo à l'appui, l'impossibilité de garer un véhicule. Comment est-il envisagé de traiter ce second cas particulier ?

*Position de la mairie : Le lot n°521 constitue bien selon le règlement de copropriété un emplacement de stationnement, cependant en pratique le lot n°521 ne peut pas accueillir un usage de stationnement. Une voiture ne peut pas y accéder pour trois raisons : la présence d'une rampe dans les parties communes donnant accès au sous-sol de la tour, qui se situe à proximité immédiate du lot ; le cloisonnement des lots n°521 et 522 dans une zone qui ne s'y prête peu ; le lot n°521 est clos par une simple porte.*

*Le propriétaire du lot n°521 qui ne réside pas au sein de la copropriété a pris contact avec la commune et s'est dit prêt à vendre. Une proposition d'achat d'un montant correspondant à l'estimation de France Domaine lui a été faite.*

*Au regard de la situation, des relevés de géomètre semblent nécessaires afin de s'assurer que les cloisonnements des lots 521 et 522 respectent bien les limites respectives de ces deux lots.*

Avis du commissaire enquêteur : OK

- Question CE3 : La mairie pourrait-elle élaborer un tableau récapitulatif, à la fin de l'enquête publique, le nombre de propriétaires et de lots en fonction des catégories suivantes :
  - o Accord du propriétaire pour une cession de son (ses) box,
  - o Accord du propriétaire pour un échange de box accepté par la mairie et accord pour une mise à disposition du nouveau box pour diagnostic puis travaux éventuels (généralement moyennant une mise à disposition par la mairie d'un autre box pendant la durée des travaux),
  - o Demande du propriétaire de conserver son (ses) box avec accord pour mise à disposition du (des) box pour diagnostic puis travaux éventuels (généralement moyennant une mise à disposition par la mairie d'un autre box pendant la durée des travaux),
  - o Absence de réponse du propriétaire ayant pourtant reçu le courrier de la mairie en recommandé avec accusé de réception,
  - o Absence de retrait par le propriétaire du courrier envoyé par la mairie en recommandé avec accusé de réception,
  - o Absence de propriétaire à l'adresse indiquée par la mairie lors de l'envoi du courrier en recommandé avec accusé de réception (avec une mention si l'adresse indiquée concorde ou non avec la dernière adresse connue du syndic).

*Position de la mairie : Le tableau suivant a été réalisé.*

PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022  
 Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de  
 restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement  
 d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la cessibilité

Numéro de lot	Nom (s) du (des) propriétaires	Prénoms (s) du (des) propriétaires	Accord du propriétaire pour une cession de son (ses) box	Demande du propriétaire de conserver son (ses) box avec accord pour mise à disposition du (des) box	Absence de réponse du propriétaire ayant pourtant reçu le courrier de la mairie en RAR	Absence de retrait par le propriétaire du courrier envoyé par la mairie en RAR	Absence de propriétaire à l'adresse indiquée par la mairie lors de l'envoi du courrier en RAR	Propriétaire ayant retourné le formulaire de demande d'information, mais n'ayant pas exprimé de volonté
521	BENSLIMANE	Jallel Edine						
522	ARANTES DA SILVA FERREIRA DE PINHO	Paulo Maria Emilia						
524	REGGI MOREGOLA	Armide Ermida Joséphine						
525	BORGNAT JAUNEAU	Jacqueline Roberte Henriette						
526	FERNANDES FORTES RAMOS SANCHES	Sonia Cristina						
530	ORINEL	Robert Mathurin						
533	DURDS / GALLET	Christel Louise Jeannine						
534	MAIRESSE	Jean-Louis Paul						
535	POIRIER	Marie-Noëlle Catherine Renée						
536	MALVY NICKLES	Alice Marie Simone						
537	SAFWAT	Adam						
538	SAFWAT	Adam						
539	SAFWAT	Adam						
543	GITON	Jean-Pierre Lucien						
544	VEGA MORAN RODRIGUEZ PRADA	Angel MARIA						
545	NAVARTNAM KABILAN	Navaratna						

546	BORGNAT JAUNEAU	Jacqueline Roberte Henriette						
547	ESSIOUI BAYA ESSIOUI	Abdallah Mona					Adresse identique à celle fournie par le propriétaire au syndic et au trésor public. Deux entreprises appartenant à Monsieur Essiouï sont domiciliées à cette adresse	
548	ESSIOUI BAYA ESSIOUI	Abdallah Mona						
549	ESSIOUI BAYA ESSIOUI	Abdallah Mona						
550	FERKOUSSI	Imane						
551	ABARQI SALAH	Mohamed Ben Ahmed Milouda						
552	MERRIR CHEKKAL MERRIR	Meriod Yassine Kamel Ghacja						
553	MERRIR CHEKKAL MERRIR	Meriod Yassine Kamel Ghacja						
563	TAZDAIT BRAHIM	Amine Wahiba						
566	KEITA DITE DIARRA KEITA	Siaka Adama Togo						
567	BOUDHAOUIA	Farah						
568	AMIARD MARGOLINE-PLOT	Marcel Robert Claudie Odette Marcelle						
569	TAIBALY MOUSTANSIR	Joël Zulfikaraly Insoua						
570	ILAZI IBRAHIM	Hamidi Ilazi						
571	QAZI MASOODA	Mohammad Nawashi Bih						



PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022  
 Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de  
 restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement  
 d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la cessibilité

572	ESSIOUI BAYA ESSIOUI	Abdallah Mona							
573	ESSIOUI BAYA ESSIOUI	Abdallah Mona							
574	JDAINI	Yahya							
575	AHMADI	Mohammad Reza							
576	WOWER	Daniel							
577	N'KAMBUA N'KAZI	Jules							
579	VALITCHEK FAURE	Jean-claude Valentin René Annie <del>Marguerite</del>							
582	ABARQI SALAH	Mohamed Ben Ahmed Milouda							
583	KOUAHO	Gbarny Sylvain							
585	LOZES KAZIAN	Guillaume Alexandre Christine Laure Cécile							
587	NDOUMBE NDONGO ENANGUE MANGA	Francis Manga Chantal							
588	ROTA JANNE JANNE JANNE JANNE	Claudine Marguerite Didier François Christian Clara Rami Lucile							
589	RODRIGUES	Rosa Maria							
590	RODRIGUES	Rosa Maria							
591	MARSAT	Fabien							
592	HAUDEBOURG	Joëlle Simone Jeanne							
593	HAUDEBOURG	Joëlle Simone Jeanne							
594	HAUDEBOURG	Joëlle Simone Jeanne							

595	ANDRE PETIT	Sebastien Jean- Pierre Aurèle Annie <del>Sylvie</del>							
596	ABARQI SALAH	Mohamed Ben Ahmed Milouda							
598	FOUDAD	Abdelkrim							
599	RAYNAUD NDENGUE OLOMO	Véronique							
600	DOVGUN IVANYSHYN IVANYSHYN IVANYSHYN IVANYSHYN	Nataliya Yurivna Igor Dmytrovych Karolina Igorivna Roksolana Igorivna			Igor IVANYSHYN	Nataliya DOVGUN Roksolana IVANYSHYN Karolina IVANYSHYN			
601	ANDRITCHI ANDRITCHI	Victor Olga							
602	COUZIN	Jacques Jean							
710	ORINEL	Robert Mathurin							
527	S.C.I VILLA DES JARDINS								
557	S.C.I CEMELANE								
558	S.C.I CEMELANE								
559	S.C.I CEMELANE								
560	S.C.I CAPSTONE REGIONS								
561	S.C.I CAPSTONE REGIONS								
562	S.C.I CAPSTONE REGIONS								
578	S.C.I VILLA DES JARDINS								

**Avis du commissaire enquêteur :** Ce tableau conduit au constat suivant. Sur les 65 box concernés par l'enquête parcellaire :

- 13 box (20 %) ont reçu un accord par le(s) propriétaire(s) pour une cession ;
- 15 box (environ 23 %) ont fait l'objet d'une demande de conservation par le(s) propriétaire(s) ;
- 13 box (20 %) appartiennent à des propriétaires qui n'ont pas répondu au courrier de la mairie qu'ils ont pourtant reçu ;

Enquête publique préalable à la cessibilité

- 8 box (environ 12 %) appartiennent à des propriétaires qui ne sont pas allés retirer le courrier en recommandé à la poste ;
  - 1 box appartient à plusieurs propriétaires dont 1 seul a reçu le courrier mais n'a pas répondu à la mairie, les autres propriétaires n'étant pas allés chercher le recommandé à la poste ;
  - 5 box (environ 8 %) sont détenus par un même propriétaire dont l'adresse est indiquée comme inexacte alors qu'elle correspond à celle donnée par ce propriétaire au syndic et au trésor public ;
  - 10 box (environ 15 %) sont détenus par 6 propriétaires (2 d'entre eux en possèdent 3) qui n'ont pas exprimé leur choix entre une cession ou une conservation de leur(s) box.
- Question CE4 : Sachant que le projet de « Restructuration du Centre Commercial Principal » est porté par la commune et accompagné par l'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine depuis 2008, il paraît important que le public puisse avoir connaissance à présent d'un planning ambitieux mais réaliste du projet jusqu'à sa terminaison, afin qu'il puisse savoir vers quelle(s) date(s) il pourra bénéficier de l'ensemble des offres de service du Pôle de Services Publics (PSP).

Ce planning pourrait comporter des dates intermédiaires comme par exemple :

- A l'issue de l'enquête DUP, en considérant un avis favorable, vers quelle date l'utilité publique du projet pourra-t-elle être prononcée ?

*Position de la mairie : T4 2022.*

Avis du commissaire enquêteur : Cette date est cohérente.

- Pour les propriétaires favorables à une cession de leur(s) box, vers quelle date les actes de cession pourront-ils être signés ?

*Position de la mairie : Les ventes doivent faire l'objet d'une délibération au Conseil municipal afin d'autoriser le maire à signer les actes de vente.*

*Une fois la délibération approuvée en Conseil municipal, il est nécessaire d'attendre un délai de deux mois afin de purger de tout recours les délibérations.*

*Une fois les délais de recours purgés, l'acte de vente peut être signé.*

*Dans le cas des propriétaires avec lesquels un accord a déjà été trouvé, les délibérations pourront être prises lors d'un Conseil municipal à la rentrée 2022 (septembre ou octobre), et les actes de vente pourraient alors être signés en décembre 2022 ou janvier 2023.*

*Pour les autres cas, dès qu'un accord sur la vente aura été trouvé, la vente sera inscrite à l'ordre du jour du prochain Conseil municipal. Des Conseils municipaux se tiennent régulièrement (environ tous les deux mois).*

Avis du commissaire enquêteur : Je conçois qu'il soit difficile de donner une date butée. Je note positivement la possibilité de passer en délibération tout projet de vente au prochain conseil municipal programmé, sans nécessairement attendre qu'un certain nombre de dossiers soit constitué.

- Pour les propriétaires ayant fait le choix de conserver leur(s) lot(s) et s'étant engagés à permettre un diagnostic des travaux à réaliser, entre quelles dates se dérouleront les diagnostics ?

Enquête publique préalable à la cessibilité

*Position de la mairie : Les études reprendront début 2023 en parallèle de l'acquisition des box. L'impact précis des travaux de renforcement sur les box ainsi que la méthodologie d'action seront affinés lors de ces études.*

**Avis du commissaire enquêteur : OK**

- Pour les propriétaires n'ayant pas répondu ou n'ayant pas retiré le courrier en recommandé de la mairie, vers quelle date commencera la phase judiciaire et quelle en sera la durée approximative ?

*Position de la mairie : L'ensemble des propriétaires n'ayant pas répondu ni retiré leur courrier de notification sera recontacté à l'issue de l'enquête publique. Pour les propriétaires qui n'auront pas réagi à ce deuxième courrier, nous saisirons le juge de l'expropriation, dès l'obtention de l'arrêté préfectoral déclarant le projet d'utilité publique et de l'arrêté préfectoral de cessibilité.*

*Le rythme de la phase judiciaire de l'expropriation dépendra du nombre de propriétaires concernés et des délais de traitement des dossiers par la justice.*

**Avis du commissaire enquêteur : Il est effectivement difficile de se prononcer sur des délais de procédure dans ce cas de figure.**

- Quand pourraient démarrer et se terminer les travaux de restructuration et de renforcement de la dalle ?

*Position de la mairie : Le démarrage des travaux dépendra du rythme auquel la ville obtiendra la maîtrise de la propriété des box ou leur accès. Sur ce point, la ville dépend notamment du calendrier judiciaire et des délais de traitement par le juge de l'expropriation des dossiers pour lesquels aucun accord amiable n'aura été trouvé. Nous estimons la durée nécessaire à la maîtrise des box à 2 ans, les travaux ne pourraient pas alors commencer avant 2024.*

**Avis du commissaire enquêteur : OK**

- Quand est-il envisagé de débiter et terminer l'aménagement de l'esplanade paysagère permettant l'accès pour le public à l'ensemble des services proposés par le PSP, sachant toutefois que l'accès au Centre Communal d'action Sociale (CCAS) sera plus rapide car il bénéficiera d'une seconde entrée côté avenue.

*Position de la mairie : Les travaux d'aménagement de l'esplanade seront réalisés au même moment que les travaux de renforcement structurel. La durée totale des travaux est évaluée à un an. Les travaux pourraient s'achever en 2025.*

*Le Pôle de Services Publics, dont les travaux sont actuellement en cours, sera livré entièrement au 1<sup>er</sup> trimestre 2023. Les services situés sur la partie basse du PSP et accessibles depuis la rue Anatole France sont : Le CCAS, la maison de l'emploi, le café convivial, le bureau associatif et la synagogue. Les services situés dans la partie haute du PSP et accessibles depuis la dalle sont : le service enfance/éducation, le service logement ainsi qu'une salle polyvalente et une ludothèque. Différentes possibilités sont en cours d'étude pour permettre l'ouverture des services situés dans la partie haute du PSP malgré l'impossibilité, en l'absence de travaux de renforcement structurel, de rendre la dalle accessible au public.*

**Avis du commissaire enquêteur : Je note que les travaux d'aménagement de l'esplanade pourraient s'achever en 2025. Concernant la mise en service des nouveaux services du PSP,**

Enquête publique préalable à la cessibilité

j'ai pu noter, au cours de mes discussions, que la mairie se mobilisait activement pour rechercher des solutions permettant une ouverture anticipée au public.

## 8 Synthèse des différentes observations

Les observations des propriétaires correspondent toutes à des demandes se classant selon trois catégories :

- Accord de principe pour une cession de leur(s) box ;
- Echange de box avec l'un de ceux appartenant à la mairie, en raison de la situation particulière du box ;
- Demande de conserver leur box, en acceptant de l'ouvrir lors des diagnostics par les entreprises sollicitées pour définir les travaux de renforcement de la structure porteuse de la dalle , et avec une mise à disposition par la mairie d'un box de remplacement pendant toute la durée des travaux.

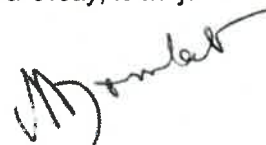
Ces observations, dans leur grande majorité, ne posaient pas de difficultés particulières pour pouvoir être levées rapidement, sous réserve que les propriétaires souhaitant conserver leur box acceptent de respecter le règlement de propriété stipulant que les box doivent être exclusivement utilisés à des fins de stationnement.

## 9 Remise du rapport à la préfecture de l'Essonne

Le présent rapport du commissaire enquêteur ainsi que ses conclusions et avis motivés (qui font l'objet d'un document séparé) ont été remis le 27 juillet 2022 à Madame Catherine BERTRAND, rédactrice instructrice DUP et responsable du dossier, avec le registre papier et l'exemplaire du dossier déposé en mairie.

Un exemplaire du présent rapport et des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur a été transmis ce même jour par mail au Tribunal administratif de Versailles.

Fait à Orsay, le 27 juillet 2022



Yves BOURLAT

Commissaire enquêteur



Enquête publique préalable à la cessibilité

## ANNEXES

Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°1

DECISION DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

21 avril 2022

N° E22000096/78

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : type n° 4

Vu enregistrée le 15 avril 2022, la lettre par laquelle la préfecture de l'Essonne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*enquêtes conjointes relatives à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et à l'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** M. Yves BOURLAT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à la préfecture de l'Essonne et à M. Yves BOURLAT.

Fait à Versailles, le 21 avril 2022.

La présidente

  
Jenny GRANF D'ESNON



Enquête publique préalable à la cessibilité

## ANNEXE n°2 (1/4)

ARRETE N° 2022.PREF-DCPPAT/BUPPE/072 DU 5 MAI 2022



Direction de la Coordination  
des Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial

Arrêté n° 2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022  
prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables  
à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet  
de restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial  
principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart  
présenté par la commune d'Epinay-sous-Sénart

LE PRÉFET DE L'ESSONNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- VU le code de l'environnement,
- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Eric JALON, Préfet hors-classe, en qualité de Préfet de l'Essonne,
- VU le décret du 8 janvier 2019 portant nomination de M. Benoît KAPLAN, administrateur civil hors classe, en qualité de sous-préfet, Secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,
- VU l'arrêté préfectoral n° 2022-PREF-DCPPAT-BCA-032 du 18 février 2022 portant délégation de signature à M. Benoît KAPLAN, secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,
- VU la délibération n° 41/2021 du 13 octobre 2021 de la commune d'Epinay-sous-Sénart, demandant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, au profit de la commune d'Epinay-sous-Sénart, et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal (CCP) et d'aménagement d'un pôle de services publics (PSP) sur le territoire de la commune d'Epinay-sous-Sénart,
- VU le courrier de la commune d'Epinay-sous-Sénart en date du 11 janvier 2022 sollicitant l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet,
- VU les dossiers destinés à être soumis à enquêtes publiques,
- VU les avis des services consultés,
- VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2022 concernant le département de l'Essonne,

Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°2 (2/4)

ARRETE N° 2022.PREF-DCPPAT/BUPPE/072 DU 5 MAI 2022

VU la décision n° E22000036/78 du 21 avril 2022 de la Présidente du tribunal administratif de Versailles portant désignation de Monsieur Yves BOURLAT, Ingénieur en retraite, en qualité de commissaire enquêteur,

A P R È S consultation du commissaire enquêteur,

S U R proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup> :** dates et objet des enquêtes

Il sera procédé, du lundi 13 juin (8h30) au vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022 (17h30), soit 19 jours consécutifs, aux enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal (CCP) et d'aménagement d'un pôle de services publics (PSP) sur le territoire de la commune d'Epinay-sous-Sénart.

Le projet est présenté par la commune d'Epinay-sous-Sénart. Pendant toute la durée des enquêtes, des informations peuvent être demandées à l'adresse suivante : Hôtel de ville - 8 rue Sainte-Geneviève - service aménagement urbain - 91860 Epinay-sous-Sénart.

**Article 2 :** commissaire enquêteur

Par décision n°E22000036/78 du 21 avril 2022, le tribunal administratif de Versailles a nommé Monsieur Yves BOURLAT, ingénieur en retraite, en tant que commissaire enquêteur.

Le siège des enquêtes est fixé à la mairie d'Epinay-sous-Sénart où le commissaire enquêteur sera domicilié pour les besoins de celles-ci.

**Article 3 :** publicité

Un avis d'ouverture d'enquêtes sera publié dans deux journaux diffusés dans le département, une première fois huit jours au moins avant le début des enquêtes, et une seconde fois dans les huit premiers jours de celles-ci.

Cet avis sera, en outre, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes, et pendant toute la durée de celles-ci, publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, aux lieux habituels d'affichage municipal de la commune d'Epinay-sous-Sénart.  
L'accomplissement de cette formalité incombe au maire qui établira ensuite le certificat d'affichage.

Cet avis sera également mis en ligne sur le site Internet des services de l'Etat en Essonne : [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr) (rubrique publications - enquêtes publiques - aménagement et urbanisme - aménagement).

**Article 4 :** notification du dépôt des dossiers d'enquêtes en mairie

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par la commune d'Epinay-sous-Sénart, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires figurant sur les états parcellaires soumis à enquête lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndicats.

Les envois devront être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture des enquêtes publiques pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

En cas de domicile inconnu, de non-distribution, et chaque fois qu'un propriétaire présumé ne pourra être atteint pour quelque raison que ce soit, la notification sera faite en double copie au maire de la commune concernée qui en affichera une jusqu'à la clôture des enquêtes, et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Suite à la notification faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie, les propriétaires seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6



Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°2 (3/4)

ARRETE N° 2022.PREF-DCPPAT/BUPPE/072 DU 5 MAI 2022

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

A défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite seront tenus de donner tous les renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

**Article 3 : consultation des dossiers d'enquêtes et observations du public**

Les dossiers d'enquêtes comportant notamment la notice explicative, les plans et l'état parcellaire, ainsi que les registres d'enquêtes établis sur feuillets non mobiles, préalablement ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur (pour le registre DUP) et par le maire (pour le registre parcellaire), seront déposés en mairie d'Epinay-sous-Sénart, et mis à la disposition du public pendant toute la durée des enquêtes, aux heures d'ouverture habituelles des services précisées ci-après.

Adresse	Horaires d'ouverture au public
Mairie d'Epinay-sous-Sénart Hôtel de ville - 8 rue sainte Geneviève ( 91860)	- lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 11h45 et 13h30 à 17h30. - mercredi : de 8h30 à 11h45 - samedi : de 8h30 à 11h45

Ces horaires pourront être modifiés en fonction du contexte sanitaire.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquêtes à l'adresse suivante : Cité administrative - préfecture de l'Essonne - direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales - TSA 51101 - 91010 Evry-Courcouronnes cedex.

Dès l'ouverture des enquêtes, le dossier pourra également être consulté sur le site des services de l'État en Essonne : [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr) (rubrique publications - enquêtes publiques - aménagement et urbanisme - aménagement).

Les observations et propositions du public pourront être, soit :

- ✓ consignées sur les registres d'enquêtes mis à disposition en mairie d'Epinay-sous-Sénart,
- ✓ reçues, par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
- ✓ adressées par courrier en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- ✓ transmises par courrier électronique reçu jusqu'au vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022, avant 17h30 à : [pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr](mailto:pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr)

Elles seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais et devront parvenir suffisamment tôt avant la clôture des enquêtes pour être annexées dans les registres papier, soit avant le vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022 (17h30).

**Article 6 : permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin de recueillir ses observations écrites ou orales, lors des permanences organisées aux horaires suivants en mairie :

Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4
Lundi 13 juin 2022 8h30 - 11h30	Mardi 21 juin 2022 14h30-17h30	Samedi 25 juin 2022 8h45 - 11h45	Vendredi 1 <sup>er</sup> juillet 2022 14h30 - 17h30

Toutes les mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public.

Enquête publique préalable à la cessibilité

## ANNEXE n°2 (4/4)

### ARRETE N° 2022.PREF-DCPPAT/BUPPE/072 DU 5 MAI 2022

#### **Article 7 : clôture des enquêtes**

A l'expiration du délai d'enquêtes, les registres sont clos et signés par le maire qui les transmet accompagnés du dossier dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur.

#### **Article 8 : rapport, conclusions et procès-verbal du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur examinera les observations recueillies et entendra toute personne susceptible de l'éclairer.

Il rédigera, pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée. ;

Il rédigera, pour l'enquête parcellaire, le procès-verbal de l'opération dans lequel il donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Dans un délai d'un mois maximum suivant la clôture des enquêtes, il transmettra au préfet de l'Essonne le rapport et le procès-verbal, l'exemplaire du dossier déposé en mairie ainsi que les registres accompagnés des documents annexés.

#### **Article 9 : publication du rapport et du procès-verbal**

Le préfet de l'Essonne adressera une copie du rapport, des conclusions et du procès-verbal de l'opération à l'expropriant ainsi qu'à la mairie de la commune où se sont déroulées les enquêtes afin d'y être tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture des enquêtes.

Ces documents seront également consultables sur le site internet des services de l'Etat en Essonne pendant la même durée.

#### **Article 10 : frais d'enquêtes**

L'indemnisation du commissaire enquêteur, les frais d'affichage et d'insertion dans la presse ainsi que ceux liés aux mesures sanitaires sont à la charge de la commune d'Epinay-sous-Sénart.

#### **Article 11 – Exécution**

Le Secrétaire Général, le maire d'Epinay-sous-Sénart et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr). (rubrique publications – enquêtes publiques – aménagement et urbanisme – aménagement).

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général,

  
Benoît KAPLAN

Enquête publique préalable à la cessibilité

### ANNEXE n°3 (1/4)

## COURRIER ADRESSE PAR LE MAIRE AUX PROPRIETAIRES DE BOX (arrêté préfectoral non reproduit dans cette annexe)



Epinay-sous-Sénart  
Le 13 mai 2022

Pôle Aménagement Urbain et Attractivité du Territoire  
Service Aménagement Urbain  
Affaires traitées par : Robin LEHJEDÉ  
Tél : 01 60 47 85 52  
Email : [lehed@ville-epinay-senart.fr](mailto:lehed@ville-epinay-senart.fr)

Madame Clara JANNE  
3 rue Basée  
77760 URY

PAR AA 088 898 5042 6

Objet : Notification de l'ouverture d'enquêtes publique et parcellaire

Madame,

La préfecture de l'Essonne a prescrit par arrêté l'ouverture d'une enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité en vue de l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du Centre Commercial Principal et d'aménagement et d'un pôle de services publics.

L'enquête publique a pour but de vous informer sur ce projet. L'enquête parcellaire vise à déterminer de manière contradictoire les biens à acquérir nécessaires à la réalisation de ce projet, et à identifier leurs propriétaires, leurs ayants-droit, et les titulaires de droits réels.

En tant que propriétaire d'un bien nécessaire à la réalisation de ce projet, vous êtes directement concerné par la tenue de cette enquête. En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ce courrier vise à vous notifier l'arrêté préfectoral n°2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire.

Les biens vous appartenant concernés par la réalisation de projet sont les suivants :

Section cadastrale et numéro de parcelle	Adresse du bien	Copropriété	Numéro de lot de copropriété	Nature du bien
AC 198	4 à 12 rue Anatole France 91060 ÉPINAY-SOUS-SÉNART 1 Avenue Victor Hugo 91860 ÉPINAY-SOUS-SÉNART	Copropriété du Centre Commercial Principal	n°588	Emplacement de garage

Malgré l'ouverture de cette enquête, je tiens à vous assurer que la volonté de la ville est d'acquiescer votre bon à vendre ou d'obtenir provisoirement son accès afin de mener les travaux nécessaires à la réalisation de ce projet.

Enquête publique préalable à la cessibilité

## ANNEXE n°3 (2/4)

### COURRIER ADRESSE PAR LE MAIRE AUX PROPRIETAIRES DE BOX (arrêté préfectoral non reproduit dans cette annexe)

#### • Enquête Parcelaire

Cette enquête se déroulera à l'Hôtel de ville d'Epinay-sous-Sénart du lundi 13 juin 2022 au vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022. Durant toute la durée de l'enquête, le dossier soumis à enquête est consultable à l'hôtel de ville aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, ou sur le site internet de la ville d'Epinay-sous-Sénart.

Pour conduire cette enquête, le tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Yves BÉURLAT en qualité de commissaire enquêteur.

Afin de recueillir vos observations, le commissaire enquêteur à votre disposition lors des permanences organisées à l'Hôtel de ville aux dates suivantes :

- Lundi 13 juin 2022 de 8h30 à 11h30
- Mardi 21 juin 2022 de 14h30 à 17h30
- Samedi 25 juin 2022 de 8h45 à 11h45
- Vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022 de 14h30-17h30

En-dehors de ces permanences, et pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez également formuler vos observations par écrit sur un registre d'enquête disponible à l'Hôtel de ville d'Epinay-sous-Sénart, ou par mail à l'adresse suivante :

[pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr](mailto:pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr) Il vous est également possible d'adresser au commissaire enquêteur vos observations par voie postale à la mairie d'Epinay-sous-Sénart, ces dernières seront annexées au registre d'enquête.

#### • Transmission d'informations relatives aux propriétaires

Je vous saurais gré de me faire parvenir dès à présent, toute indication utile relative à l'identité de l'ensemble des propriétaires, des ayants-droits, et autres intéressés. Pour ce faire, je vous prie de vouloir bien remplir le questionnaire ci-joint, et de le transmettre en retour au plus tard avant la fin de l'enquête à :

**Mairie d'Epinay-sous-Sénart – Service de l'urbanisme  
8 rue Sainte-Geneviève  
91260 ÉPINAY-SOUS-SÉNART**

**Ou par mail à l'adresse : [urbanisme@ville-epinay-senart.fr](mailto:urbanisme@ville-epinay-senart.fr)**

Cette demande est formulée en application de l'article R131-7 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique selon lequel vous êtes tenus de fournir aux services municipaux les indications relatives à l'identité des propriétaires.

#### • Cadre législatif de la présente notification

La présente notification est établie en application des articles du reproduits ci-dessous :

Article L 311-1 :

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et aux usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Hôtel de Ville  
8 rue Sainte-Geneviève  
91260 Epinay-sous-Sénart

Tel : 01 60 47 85 00  
Fax : 01 60 46 60 34  
[www.ville-epinay-senart.fr](http://www.ville-epinay-senart.fr)



Enquête publique préalable à la cessibilité

### ANNEXE n°3 (3/4)

## COURRIER ADRESSE PAR LE MAIRE AUX PROPRIETAIRES DE BOX (arrêté préfectoral non reproduit dans cette annexe)

**Article L311-2 :**

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

**Article L311-3 :**

Les intéressés autres que ceux mentionnés que les propriétaires, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective, et sont tenus de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, déchues de tous droits à indemnité

En tant que besoin, je vous signale que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, consultable sur le site internet <https://www.legifrance.gouv.fr>

Je vous prie d'agréer, Madame ou Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.

Damien ALLOUCH

Maire d'Epinay-sous-Sénart  
Conseiller Départemental

Vice-Président de la Communauté d'agglomération Val de l'Yerres Val de Seine

Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°3 (4/4)

COURRIER ADRESSE AUX PROPRIETAIRES DE BOX  
 (arrêté préfectoral non reproduit dans cette annexe)

Formulaire de demande d'informations relatives à l'identité de l'ensemble des propriétaires

Section cadastrale et numéro de parcelle	Adresse du bien	Copropriété	Numéro de lot de copropriété	Nature du bien			
AC 1/93	4 à 3 2 rue Anatole France - 1 Avenue Victor Hugo 91860 EPINAY-SOUS-SÉNART	Copropriété du Centre Commercial Principal		Emplacement de garage			
	NOM	Prénoms (dans l'ordre de l'état civil)	Adresse du domicile	Date de Naissance ( JJ MM AAAA)	Lieut de naissance	Profession	Nom du conjoint
Propriétaire							
Propriétaire							
Propriétaire							
Propriétaire							
Représentant légale en cas de propriétaire mineur							
Curateur en cas de propriétaire sous tutelle							
Tuteur en cas de propriétaire sous tutelle							
Usufruitier							

Le présent formulaire est établi en application de l'article R122-7 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

L'ensemble des informations demandées correspond à l'article 3 du décret n°25-22 du 4 janvier 2025 portant réforme de la publicité foncière.

Ce formulaire est à retourner au plus-tôt et avant le début de l'enquête parcellaire par voie postale ou par mail à la mairie d'Epinay-sous-Sénart :

Mairie d'Epinay-sous-Sénart - 3 rue Sainte-Smarthe - 91860 EPINAY-SOUS-SÉNART - Service de l'urbanisme [urbanisme@epinay-sous-senart.fr](mailto:urbanisme@epinay-sous-senart.fr) - Téléphone : 01 30 47 80 48

Enquête publique préalable à la cessibilité

## ANNEXE n°4 AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES



### AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

PRÉALABLES À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET À LA CESSIBILITÉ  
POUR LE PROJET DE RESTRUCTURATION ET RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE PORTEUSE DE LA DALLE DU CENTRE  
COMMERCIAL PRINCIPAL ET D'AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES PUBLICS À EPINAY-SOUS-SÉNART

présenté par la commune d'EPINAY-SOUS-SÉNART

**ENQUÊTES du lundi 13 JUIN (8H30) au Vendredi 1<sup>er</sup> JUILLET 2022 (17H30)**

**soit 19 jours**

(arrêté n°2022-PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022)

PROJET : Restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics.

CONSULTATION DU DOSSIER : les dossiers d'enquêtes (DUP et Parcelaire) et les registres d'enquêtes seront à la disposition du public dans la mairie d'EPINAY-SOUS-SÉNART (siège de l'enquête), pendant toute la durée de l'enquête, aux heures normales d'ouverture au public :

Mairie d'Epinay-sous-Sénart : Hôtel de ville 8 rue Sainte-Genoviève 91860 Epinay-sous-Sénart	- lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30 à 11h45 et 13h30 à 17h30 - mercredi : 8h30 à 11h45 - samedi : 8h30 à 11h45
---	---

Ces horaires peuvent être éventuellement modifiés en fonction de l'évolution des mesures sanitaires liées au COVID 19.

Il pourra également être consulté sur le site internet des services de l'État en Essonne :

[www.essonne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/amenagement-et-urbanisme/amenagement](http://www.essonne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/amenagement-et-urbanisme/amenagement)

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (M. Yves BOURLAT, Ingénieur en retraite)

Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4
Lundi 13 juin 2022 8h30 - 11h30	Mardi 21 juin 2022 14h30 - 17h30	Samedi 25 juin 2022 8h45 - 11h45	Vendredi 1 <sup>er</sup> juillet 2022 14h30 - 17h30

Toutes les mesures seront prises par les Maires concernés pour assurer la réception du public dans de bonnes conditions sanitaires.

DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET : Mairie d'Epinay-Sous-Sénart - Hôtel de ville - 8 rue Sainte-Genoviève - service aménagement urbain - 91860 Epinay-sous-Sénart.

LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS du public pourront être soit :

- ✓ consignées sur les registres d'enquêtes papier,
- ✓ reçues, par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
- ✓ adressées par courrier en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- ✓ transmises par courrier électronique reçu jusqu'au vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022, avant 17h30 à : [pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr](mailto:pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr)

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.

Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Préfet de l'Essonne (DCPPAT/ BUPPE – TSA 51101 - 91010 Évry-Courcouronnes Cedex).

RESULTATS : le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet susvisé, en mairie d'Epinay-sous-Sénart ou à la préfecture.

DÉCISIONS : Le projet sera déclaré ou non d'utilité publique par décision du Préfet de l'Essonne au plus tard un an après la clôture de l'enquête.



Enquête publique préalable à la cessibilité

## ANNEXE n°5

### EXEMPLE D'AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES (en jaune)





Enquête publique préalable à la cessibilité

## ANNEXE n°6

### CERTIFICAT D’AFFICHAGE INITIAL DE L’AVIS D’ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES



Direction de la Coordination  
des Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial

**BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE  
ET DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**

#### CERTIFICAT D’AFFICHAGE INITIAL

Le maire d'EPINAY-SOUS-SENART, Dominique BLANCHET

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022, à l'affichage en mairie et aux emplacements suivants :

- Groupe Scolaire Georges Brassens
- Groupe Scolaire Jacques Brel
- Médiathèque
- Groupe scolaire Clair Rocher
- Rue du petit pont
- Maison des Arts et de la culture
- Rue de la forêt
- Rue de Bassy

de l'avis annonçant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal (CCP) et d'aménagement d'un pôle de services publics (PSP) sur le territoire de la commune d'Epinay-sous-Sénart.

Le 02/06/2022

Fait à Epinay-sous-Sénart

Le 03/06/2022

Signature



L'avis d'enquête publique doit être affiché  
du 3 juin 2022 (au plus tard) et jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2022 inclus

A retourner dès l'affichage à :

[pref-buppe@essonne.gouv.fr](mailto:pref-buppe@essonne.gouv.fr)

ou

à l'adresse mentionnée ci-dessous

Préfecture de l'Essonne  
DCPPAT/BUPPE  
TSA 51101  
91010 Évry-Courcouronnes Cedex  
Tél. : 01 69 61 61 61  
[www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr)

Enquête publique préalable à la cessibilité

## ANNEXE n°7

### CERTIFICAT D’AFFICHAGE FINAL DE L’AVIS D’ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES



Direction de la Coordination  
des Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE  
ET DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES

#### CERTIFICAT D’AFFICHAGE FINAL

Le maire d'EPINAY-SOUS-SENART Dominique ALLOUON

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2022-PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022 à l'affichage en mairie et aux emplacements suivants :

- Groupe scolaire Georges Brassens
- Groupe scolaire Jacques Brel
- Médiathèque Jules Verne
- Groupe scolaire Croix Rochapt
- Rue du petit pont - NAC - Rue de la forêt - Rue de la forêt
- Rue de Bussy

de l'avis annonçant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal (CCP) et d'aménagement d'un pôle de services publics (PSP) sur le territoire de la commune d'Epinay-sous-Sénart.

du 02/06/2022 au 1<sup>er</sup> juillet 2022 inclus

Fait à Epinay - sous - Sénart

Le 1<sup>er</sup> juillet 2022

Signature

L'avis d'enquête publique doit être affiché  
du 3 juin 2022 (au plus tard) et jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2022 inclus.

A retourner dès la fin de l'affichage à :

[pref.buppe@essonne.gouv.fr](mailto:pref.buppe@essonne.gouv.fr)

ou

à l'adresse mentionnée ci-dessous

Prefecture de l'Essonne  
DCPPAT/BUPPE  
TSA 57001  
91010 Evry-Courcouronnes Cedex





Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°8 (2/2)

1<sup>ère</sup> INSERTION DANS LES JOURNAUX LE PARISIEN ET LE REPUBLICAIN  
 (Le Républicain 2 juin 2022)

<p><b>SNC CILAOS 193</b>                  • en liquidation                  SNC au capital de 100 €                  Siège social : 14 Rue de Dangey                  91000 BRUNY                  RCS 544 740 RCS 5470</p> <p>UNGE n° 21050002 a approuvé les comptes de liquidation, dont le bilan de ce gestionnaire de liquidation, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.                  Rédaction au RCS 5470                  La liquidateur</p>	<p><b>SNC CILAOS 236</b>                  • en liquidation                  SNC au capital de 100 €                  Siège social : 14 Rue de Dangey                  91000 BRUNY                  RCS 544 740 RCS 5470</p> <p>UNGE n° 21050002 a approuvé les comptes de liquidation, dont le bilan de ce gestionnaire de liquidation, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.                  Rédaction au RCS 5470                  La liquidateur</p>	<p><b>Modification</b></p> <p><b>LAVNERIE SAINT SPIRE</b>                  SASU au capital de 500 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Par décision du 20/05/2022, le SASU SOCIÉTÉ FINANCIÈRE, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, a été transformé en SASU L'AVNERIE, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 20/05/2022.</p>	<p><b>AS DIR BTP</b>                  SASU au capital de 10 000 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Suite ARR du 05/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : AS DIR BTP, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 05/05/2022.</p>	<p>ENFAI/ICE le Maire de la commune de VAL-SAINT-GERMAIN a autorisé l'insertion de cet arrêté dans les journaux publics et la publication de cet arrêté sur le site internet de la commune.</p> <p><b>AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES</b></p> <p>M. BRUNO BOUTIER, président de la commune de Val-Saint-Germain, a décidé de procéder à la publication de l'avis d'enquête publique sur le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>	<p>Remarque : L'avis d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Val-Saint-Germain.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>
<p><b>SNC CILAOS 171</b>                  • en liquidation                  SNC au capital de 100 €                  Siège social : 14 Rue de Dangey                  91000 BRUNY                  RCS 544 740 RCS 5470</p> <p>UNGE n° 21050002 a approuvé les comptes de liquidation, dont le bilan de ce gestionnaire de liquidation, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.                  Rédaction au RCS 5470                  La liquidateur</p>	<p><b>SNC CILAOS 242</b>                  • en liquidation                  SNC au capital de 100 €                  Siège social : 14 Rue de Dangey                  91000 BRUNY                  RCS 544 740 RCS 5470</p> <p>UNGE n° 21050002 a approuvé les comptes de liquidation, dont le bilan de ce gestionnaire de liquidation, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.                  Rédaction au RCS 5470                  La liquidateur</p>	<p><b>LAVNERIE DE LA GARE</b>                  SASU au capital de 500 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Par décision du 20/05/2022, le SASU SOCIÉTÉ FINANCIÈRE, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, a été transformé en SASU L'AVNERIE, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 20/05/2022.</p>	<p><b>VAL DE LOIRE LEASE</b>                  SASU au capital de 100 000 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Suite ARR du 05/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : VAL DE LOIRE LEASE, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 05/05/2022.</p>	<p>ENFAI/ICE le Maire de la commune de VAL-SAINT-GERMAIN a autorisé l'insertion de cet arrêté dans les journaux publics et la publication de cet arrêté sur le site internet de la commune.</p> <p><b>AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES</b></p> <p>M. BRUNO BOUTIER, président de la commune de Val-Saint-Germain, a décidé de procéder à la publication de l'avis d'enquête publique sur le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>	<p>Remarque : L'avis d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Val-Saint-Germain.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>
<p><b>SNC CILAOS 187</b>                  • en liquidation                  SNC au capital de 100 €                  Siège social : 14 Rue de Dangey                  91000 BRUNY                  RCS 544 740 RCS 5470</p> <p>UNGE n° 21050002 a approuvé les comptes de liquidation, dont le bilan de ce gestionnaire de liquidation, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.                  Rédaction au RCS 5470                  La liquidateur</p>	<p><b>SNC CILAOS 258</b>                  • en liquidation                  SNC au capital de 100 €                  Siège social : 14 Rue de Dangey                  91000 BRUNY                  RCS 544 740 RCS 5470</p> <p>UNGE n° 21050002 a approuvé les comptes de liquidation, dont le bilan de ce gestionnaire de liquidation, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.                  Rédaction au RCS 5470                  La liquidateur</p>	<p><b>ALLIANCE TECHNIQUE INDUSTRIELLE</b>                  SASU au capital de 1 000 000 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Suite ARR du 05/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : ALLIANCE TECHNIQUE INDUSTRIELLE, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 05/05/2022.</p>	<p><b>LP INSTITUT</b>                  SASU au capital de 1 000 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Suite ARR du 05/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : LP INSTITUT, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 05/05/2022.</p>	<p>ENFAI/ICE le Maire de la commune de VAL-SAINT-GERMAIN a autorisé l'insertion de cet arrêté dans les journaux publics et la publication de cet arrêté sur le site internet de la commune.</p> <p><b>AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES</b></p> <p>M. BRUNO BOUTIER, président de la commune de Val-Saint-Germain, a décidé de procéder à la publication de l'avis d'enquête publique sur le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>	<p>Remarque : L'avis d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Val-Saint-Germain.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>
<p><b>SNC CILAOS 298</b>                  • en liquidation                  SNC au capital de 100 €                  Siège social : 14 Rue de Dangey                  91000 BRUNY                  RCS 544 740 RCS 5470</p> <p>UNGE n° 21050002 a approuvé les comptes de liquidation, dont le bilan de ce gestionnaire de liquidation, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.                  Rédaction au RCS 5470                  La liquidateur</p>	<p><b>SNC PENIA 11</b>                  • en liquidation                  SNC au capital de 100 €                  Siège social : 14 Rue de Dangey                  91000 BRUNY                  RCS 544 740 RCS 5470</p> <p>UNGE n° 21050002 a approuvé les comptes de liquidation, dont le bilan de ce gestionnaire de liquidation, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.                  Rédaction au RCS 5470                  La liquidateur</p>	<p><b>ALLIANCE TECHNIQUE FINANCIÈRE</b>                  SASU au capital de 1 000 000 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Suite ARR du 05/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : ALLIANCE TECHNIQUE FINANCIÈRE, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 05/05/2022.</p>	<p><b>NOADON</b>                  SASU au capital de 1 000 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Suite ARR du 05/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : NOADON, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 05/05/2022.</p>	<p>ENFAI/ICE le Maire de la commune de VAL-SAINT-GERMAIN a autorisé l'insertion de cet arrêté dans les journaux publics et la publication de cet arrêté sur le site internet de la commune.</p> <p><b>AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES</b></p> <p>M. BRUNO BOUTIER, président de la commune de Val-Saint-Germain, a décidé de procéder à la publication de l'avis d'enquête publique sur le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>	<p>Remarque : L'avis d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Val-Saint-Germain.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>
<p><b>SNC CILAOS 319</b>                  • en liquidation                  SNC au capital de 100 €                  Siège social : 14 Rue de Dangey                  91000 BRUNY                  RCS 544 740 RCS 5470</p> <p>UNGE n° 21050002 a approuvé les comptes de liquidation, dont le bilan de ce gestionnaire de liquidation, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.                  Rédaction au RCS 5470                  La liquidateur</p>	<p><b>ANP4-LOG</b>                  SASU au capital de 17 000 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Suite ARR du 05/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : ANP4-LOG, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 05/05/2022.</p>	<p><b>F.K FIBRE</b>                  SASU au capital de 1 000 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Suite ARR du 05/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : F.K FIBRE, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 05/05/2022.</p>	<p><b>Point à Actifs</b></p> <p><b>RENOV HABITAT 91</b>                  SASU au capital de 100 000 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Suite ARR du 05/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : RENOV HABITAT 91, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 05/05/2022.</p>	<p>ENFAI/ICE le Maire de la commune de VAL-SAINT-GERMAIN a autorisé l'insertion de cet arrêté dans les journaux publics et la publication de cet arrêté sur le site internet de la commune.</p> <p><b>AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES</b></p> <p>M. BRUNO BOUTIER, président de la commune de Val-Saint-Germain, a décidé de procéder à la publication de l'avis d'enquête publique sur le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>	<p>Remarque : L'avis d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Val-Saint-Germain.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>
<p><b>SNC CILAOS 223</b>                  • en liquidation                  SNC au capital de 100 €                  Siège social : 14 Rue de Dangey                  91000 BRUNY                  RCS 544 740 RCS 5470</p> <p>UNGE n° 21050002 a approuvé les comptes de liquidation, dont le bilan de ce gestionnaire de liquidation, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.                  Rédaction au RCS 5470                  La liquidateur</p>	<p><b>SCI FO</b>                  SASU au capital de 10 000 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Suite ARR du 05/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : SCI FO, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 05/05/2022.</p>	<p><b>PAUSE PIZZA</b>                  SASU au capital de 1 000 €                  10 rue Jean Pige                  91000 BRUNY                  RCS 5470 248 128 388</p> <p>Suite ARR du 05/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : PAUSE PIZZA, 10 rue Jean Pige, 91000 BRUNY, à compter du 05/05/2022.</p>	<p><b>AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES</b></p> <p>M. BRUNO BOUTIER, président de la commune de Val-Saint-Germain, a décidé de procéder à la publication de l'avis d'enquête publique sur le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>	<p>ENFAI/ICE le Maire de la commune de VAL-SAINT-GERMAIN a autorisé l'insertion de cet arrêté dans les journaux publics et la publication de cet arrêté sur le site internet de la commune.</p> <p><b>AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES</b></p> <p>M. BRUNO BOUTIER, président de la commune de Val-Saint-Germain, a décidé de procéder à la publication de l'avis d'enquête publique sur le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>	<p>Remarque : L'avis d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Val-Saint-Germain.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>
<p><b>A partir de jeudi vos annonces légales dans votre journal</b>  <b>Le Républicain</b></p>	<p><b>Pour vos annonces légales un seul numéro : 01.83.36.57.10</b></p>	<p><b>COMMUNE DU VAL-SAINT-GERMAIN</b>                  Enquête publique pour la modification n° 1 du PLU</p>	<p><b>COMMUNE DU VAL-SAINT-GERMAIN</b>                  Enquête publique pour la modification n° 1 du PLU</p>	<p>ENFAI/ICE le Maire de la commune de VAL-SAINT-GERMAIN a autorisé l'insertion de cet arrêté dans les journaux publics et la publication de cet arrêté sur le site internet de la commune.</p> <p><b>AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES</b></p> <p>M. BRUNO BOUTIER, président de la commune de Val-Saint-Germain, a décidé de procéder à la publication de l'avis d'enquête publique sur le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>	<p>Remarque : L'avis d'enquête publique est accessible sur le site internet de la commune de Val-Saint-Germain.</p> <p>Le dossier peut être consulté et signé au sein de la commune.</p> <p>Maire d'Épinay-sous-Sénart : M. BRUNO BOUTIER</p>



Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°9 (1/2)

2<sup>ème</sup> INSERTION DANS LES JOURNAUX LE PARISIEN ET LE REPUBLICAIN  
(Le Parisien 14 juin 2022)

leparisien.com 14 JUIN 2022

ANNONCES JUDICIAIRES & LÉGALES XI

Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien.

**Enquête publique**  
Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien.

**Enquête publique**  
Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien.

**Enquête publique**  
Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien.

**Enquête publique**  
Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien.

**Enquête publique**  
Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien.

**Enquête publique**  
Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien.

**Enquête publique**  
Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien.

**Enquête publique**  
Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien.

**Enquête publique**  
Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien.

**Enquête publique**  
Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien. Le Parisien est un journal quotidien de France métropolitaine. Il est publié par le groupe de presse Le Parisien.

**Publiez votre annonce légale avec Le Parisien**

Formulaire certifiés pour une annonce conforme

Attestation de parution pour le grille gratuite sous 1h

Paiement 100% sécurisé

Affichage en temps réel

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

Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°9 (2/2)

2<sup>ème</sup> INSERTION DANS LES JOURNAUX LE PARISIEN ET LE REPUBLICAIN  
(Le Républicain 16 juin 2022)

**Le Républicain** DE L'ESSONNE @LeRep91

Année 166 - N° 166 - Samedi 16 juin 2022 - 51

### Le Républicain

Un système de saisie de vos annonces légales en ligne aux meilleurs tarifs !  
**legales.le-republicain.fr**

Contactez-nous :  
al@le-republicain.fr  
01.69.36.57.10

**Annonces Classées**  
**EMPLOI**  
AUTRES QUALIFICATIONS

**DEMANDE EMPLOI**

**AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**NOTRE SITE INTERNET**  
www.le-republicain.fr

**ET LA POSSIBILITÉ D'ACHETER VOTRE HEBDOMADAIRE EN LIGNE**

**Le Républicain**



Enquête publique préalable à la cessibilité

## ANNEXE n°10 (1/3)

### INFORMATIONS MISES EN LIGNE SUR LE SITE DE LA COMMUNE



DECOUVRIR EPINAY   MA MAIRIE   UNE VILLE POUR TOUS   EPINAY AU QUOTIDIEN   MON TEMPS LIBRE



### Opération Cœur de ville – enquête parcellaire et enquête publique

31 mai 2022



**[Opération Cœur de ville]**  
*Organisation d'une enquête parcellaire  
et d'une enquête publique*

La préfecture de l'Essonne a prescrit par arrêté l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité en vue de l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du Centre Commercial Principal et d'aménagement d'un pôle de services publics.

L'enquête publique vise à présenter le projet de renforcement structurel de la dalle du Centre Commercial Principal. L'enquête parcellaire vise à déterminer de manière contradictoire les biens à acquérir nécessaires à la réalisation de ce projet, et à identifier leurs propriétaires, leurs ayants-droit, et les titulaires de droits réels.

Ces enquêtes se dérouleront à l'Hôtel de ville d'Epinay-sous-Sénart du lundi 13 juin 2022 au vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022. Durant toute la durée de l'enquête, le dossier soumis à enquête est consultable à l'hôtel de ville aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, ou sur le site internet de la ville d'Epinay-sous-Sénart.

#### Catégories

- CCAS
- Centre socioculturel
- Communauté d'Agglomération Val de Yerres-Val de Seine
- Communication
- Conseil Municipal
- Culture
- Ecole
- Elections
- Emploi
- Enfance-Education
- Évènement
- Famille
- Forêt de Sénart
- Geothermie
- Hommage
- Jeunesse
- MAI
- Mairie
- Non classé
- Petite Enfance
- Santé
- COVID-19
- Sécurité
- Seniors
- SIVOM
- Solidarité

Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°10 (2/3)

INFORMATIONS MISES EN LIGNE SUR LE SITE DE LA COMMUNE



Le tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Yves BOURLAT en qualité de commissaire enquêteur.

Afin de recueillir vos observations, le commissaire enquêteur à votre disposition lors des permanences organisées à l'Hôtel de ville aux dates suivantes :

- Lundi 13 juin 2022 de 8h30 à 11h30
- Mardi 21 juin 2022 de 14h30 à 17h30
- Samedi 25 juin 2022 de 8h45 à 11h45
- Vendredi 1 juillet 2022 de 14h30-17h30

En-dehors de ces permanences, et pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez également formuler vos observations par écrit sur un registre d'enquête disponible à l'Hôtel de ville d'Epinay-sous-Sénart, ou par mail à l'adresse suivante : [pref-dalle.epinay@essonne.gouv.fr](mailto:pref-dalle.epinay@essonne.gouv.fr).

Il vous est également possible d'adresser au commissaire enquêteur vos observations par voie postale à la mairie d'Epinay-sous-Sénart, ces dernières seront annexées au registre d'enquête.

### Pièces du dossier soumis à enquête

- Arrêté préfectoral relative à l'ouverture d'une enquête conjointe

#### Dossier enquête publique

- Notice explicative
- Délibération du Conseil municipal n°41-2021
- Plan de situation
- Plan Général des travaux
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Estimation du coûts des acquisitions foncières réalisées par les services de France Domaine
- Appréciation sommaire des dépenses

#### Dossier enquête parcellaire

- Etat parcellaire
- Plan parcellaire
- Plan parcellaire RDC copropriété

Avis enquête [Télécharger](#)

Dossier soumis à enquête\_mai 2022 [Télécharger](#)



### AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

PRÉALABLES À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET À LA CESSIBILITÉ  
POUR LE PROJET DE RESTRUCTURATION ET RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE PORTEUSE DE LA DALLE DU CENTRE  
COMMERCIAL PRINCIPAL ET D'AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES PUBLICS À EPINAY-SOUS-SÉNART



PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022  
 Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de  
 restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement  
 d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°10 (3/3)

INFORMATIONS MISES EN LIGNE SUR LE SITE DE LA COMMUNE

**PRÉFET DE L'ESSONNE**

**AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES**  
 PRÉALABLES À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET À LA CESSIBILITÉ  
 POUR LE PROJET DE RESTRUCTURATION ET RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE PORTEUSE DE LA DALLE DU CENTRE COMMERCIAL PRINCIPAL ET D'AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES PUBLICS À EPINAY-SOUS-SÉNART

présenté par la commune d'EPINAY-SOUS-SÉNART

**ENQUÊTES du lundi 13 JUIN (8H30) au Vendredi 1<sup>er</sup> JUILLET 2022 (17H30)**  
 soit 19 jours  
 (arrêté n°2022-PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022)

**PROJET :** Restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics.

**CONSULTATION DU DOSSIER :** les dossiers d'enquêtes (DUP et Parcelaire) et les registres d'enquêtes seront à la disposition du public dans le mairie d'EPINAY-SOUS-SÉNART (siège de l'enquête), pendant toute la durée de l'enquête, aux heures normales d'ouverture au public.

Mairie d'Epinay-sous-Sénart : Hôtel de ville 8 rue Sainte-Geneviève 91060 Epinay-sous-Sénart	lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30 à 11h45 et 14h30 à 17h30 mercredi : 8h30 à 11h45 samedi : 8h30 à 11h45
---	---

Ces horaires peuvent être éventuellement modifiés en fonction de l'évolution des mesures sanitaires liées au COVID 19.

Il pourra également être consulté sur le site internet des services de l'État en Essonne :  
[www.essonne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/aménagement-et-urbanisme/aménagement](http://www.essonne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/aménagement-et-urbanisme/aménagement)

**PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (M. Yves BOURLAT, ingénieur en retraite)**

Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4
Lundi 13 juin 2022 8h30 - 11h30	Mardi 21 juin 2022 14h30-17h30	Samedi 25 juin 2022 8h45 - 11h45	Vendredi 1 <sup>er</sup> juillet 2022 14h30 - 17h30

Toutes les mesures seront prises par les Maires concernés pour assurer la réception du public dans de bonnes conditions sanitaires.

**DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET :** Mairie d'EpinaY-sous-Sénart - Hôtel de ville - 8 rue Sainte-Geneviève - service aménagement urbain - 91060 Epinay-sous-Sénart.

**LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS** du public pourront être soit :

- ✓ consignées sur les registres d'enquêtes papier,
- ✓ reçues, par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
- ✓ adressées par courrier en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- ✓ transmises par courrier électronique reçu jusqu'au vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022, avant 17h30 à :  
pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr

8 rue Sainte-Geneviève 91060 Epinay-sous-Sénart	mercredi : 8h30 à 11h45 samedi : 8h30 à 11h45
--	--

Ces horaires peuvent être éventuellement modifiés en fonction de l'évolution des mesures sanitaires liées au COVID 19.

Il pourra également être consulté sur le site internet des services de l'État en Essonne :  
[www.essonne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/aménagement-et-urbanisme/aménagement](http://www.essonne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/aménagement-et-urbanisme/aménagement)

**PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (M. Yves BOURLAT, ingénieur en retraite)**

Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4
Lundi 13 juin 2022 8h30 - 11h30	Mardi 21 juin 2022 14h30-17h30	Samedi 25 juin 2022 8h45 - 11h45	Vendredi 1 <sup>er</sup> juillet 2022 14h30 - 17h30

Toutes les mesures seront prises par les Maires concernés pour assurer la réception du public dans de bonnes conditions sanitaires.

**DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET :** Mairie d'EpinaY-sous-Sénart - Hôtel de ville - 8 rue Sainte-Geneviève - service aménagement urbain - 91060 Epinay-sous-Sénart.

**LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS** du public pourront être soit :

- ✓ consignées sur les registres d'enquêtes papier,
- ✓ reçues, par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
- ✓ adressées par courrier en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- ✓ transmises par courrier électronique reçu jusqu'au vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022, avant 17h30 à :  
pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.  
 Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Préfet de l'Essonne (DCPPAT/ BUPPE - TSA 51101 - 91010 Evry-Courcouronnes Cedex).

**RESULTATS :** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet susvisé, en mairie d'EpinaY-sous-Sénart ou à la préfecture.

**DÉCISIONS :** Le projet sera déclaré ou non d'utilité publique par décision du Préfet de l'Essonne au plus tard un an après la clôture de l'enquête.

PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022  
 Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de  
 restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement  
 d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°11

LISTE DES PROPRIETAIRES DE BOX NON JOINTS AVANT LE DEMARRAGE DE  
 L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

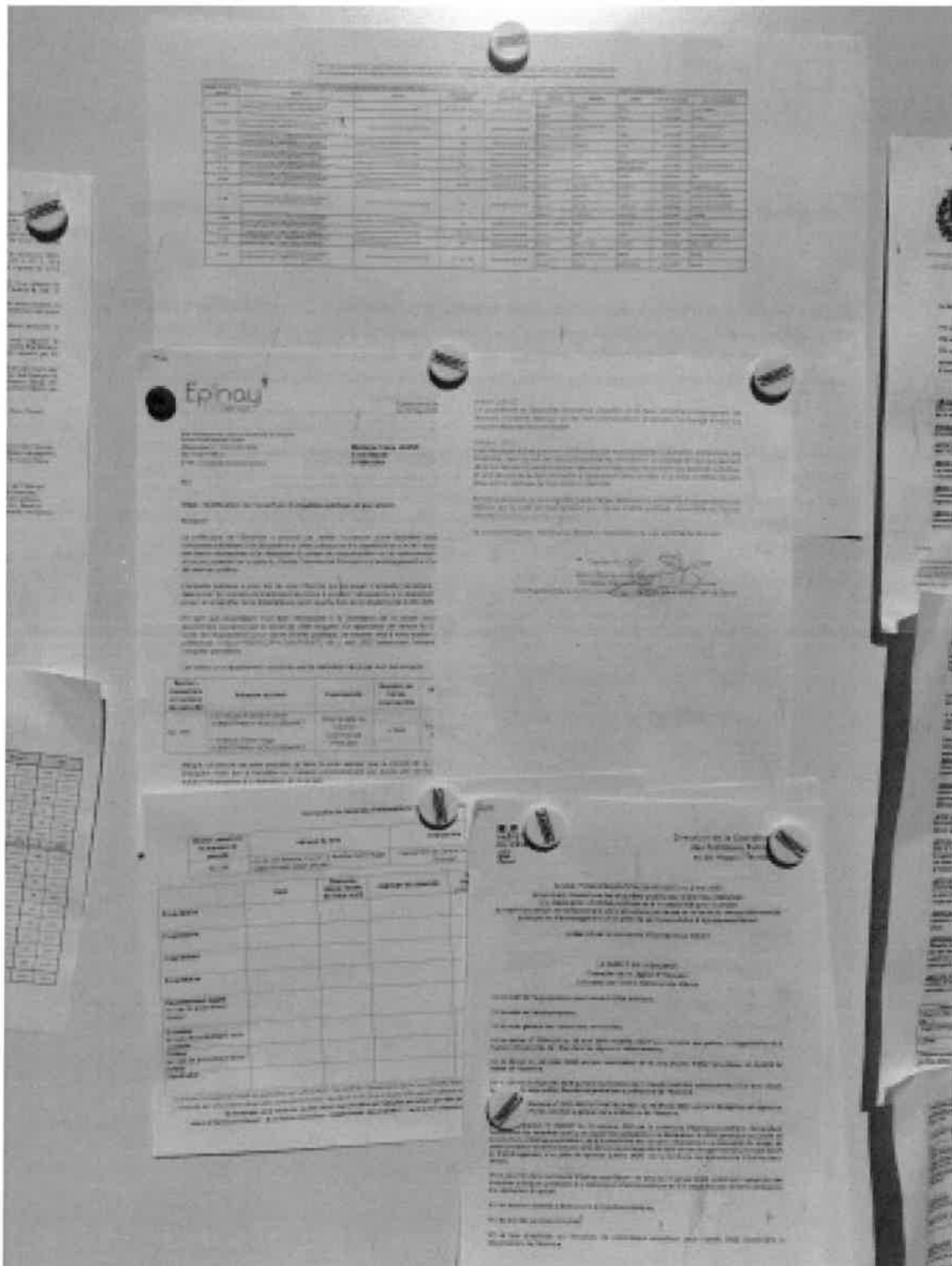
N° de parcelle de parcelles	Adresse	Nom de propriété	N° de parcelles	N° de parcelles	N° de parcelles	N° de parcelles	N° de parcelles	
							N° de parcelles	N° de parcelles
41-004	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-004-001	141-004-002	141-004-003	141-004-004	141-004-005	141-004-006
41-005	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-005-001	141-005-002	141-005-003	141-005-004	141-005-005	141-005-006
41-006	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-006-001	141-006-002	141-006-003	141-006-004	141-006-005	141-006-006
41-007	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-007-001	141-007-002	141-007-003	141-007-004	141-007-005	141-007-006
41-008	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-008-001	141-008-002	141-008-003	141-008-004	141-008-005	141-008-006
41-009	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-009-001	141-009-002	141-009-003	141-009-004	141-009-005	141-009-006
41-010	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-010-001	141-010-002	141-010-003	141-010-004	141-010-005	141-010-006
41-011	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-011-001	141-011-002	141-011-003	141-011-004	141-011-005	141-011-006
41-012	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-012-001	141-012-002	141-012-003	141-012-004	141-012-005	141-012-006
41-013	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-013-001	141-013-002	141-013-003	141-013-004	141-013-005	141-013-006
41-014	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-014-001	141-014-002	141-014-003	141-014-004	141-014-005	141-014-006
41-015	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-015-001	141-015-002	141-015-003	141-015-004	141-015-005	141-015-006
41-016	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-016-001	141-016-002	141-016-003	141-016-004	141-016-005	141-016-006
41-017	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-017-001	141-017-002	141-017-003	141-017-004	141-017-005	141-017-006
41-018	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-018-001	141-018-002	141-018-003	141-018-004	141-018-005	141-018-006
41-019	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-019-001	141-019-002	141-019-003	141-019-004	141-019-005	141-019-006
41-020	14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart 14 12 rue de la Poste - 91000 Epinay-sous-Sénart	Propriété de la Commune d'Epinay-sous-Sénart	141-020-001	141-020-002	141-020-003	141-020-004	141-020-005	141-020-006

PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022  
Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de  
restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement  
d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°12

AFFICHAGE EN MAIRIE DES NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES CONCERNANT  
LES PROPRIETAIRES DE BOX NON JOINTS



Enquête publique préalable à la cessibilité

ANNEXE n°13

CERTIFICAT D'AFFICHAGE DES NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES  
CONCERNANT LES PROPRIETAIRES NON JOINTS



CERTIFICAT D'AFFICHAGE DES NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES CONCERNANT LES PROPRIETAIRES  
NON-JOINTS

**Objet :** Certificat d'affichage des notifications individuelles relatives à l'ouverture d'une enquête  
parcellaire préalable à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet de restructuration  
et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial Principal et  
d'aménagement d'un Pôle de Services Publics, concernant les propriétaires non joints.

Je soussigné Damien ALLOUCH, maire d'Epinay-sous-Sénart, certifie avoir procédé le 13 juin 2022 à  
l'affichage en mairie des notifications individuelles concernant les propriétaires non-joints, dans le  
cadre l'enquête parcellaire citée en objet, conformément à l'article R131-6 du code de l'expropriation  
pour cause d'utilité publique et à l'article 4 de l'arrêté préfectoral n°2022-PREF/DCPPAT/BUPPE/072  
du 5 mai 2022.

Fait à Epinay-sous-Sénart le 13 juin 2022

Damien ALLOUCH

Maire d'Epinay-sous-Sénart  
Conseiller Départemental  
Vice-Président de la Communauté d'agglomération des Terres Val de Seine



PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022  
Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de  
restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement  
d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la cessibilité

## ANNEXE n°14

### PAGE DE GARDE DE LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RÉDIGÉE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022  
Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de  
restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un  
pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

I

Département de l'Essonne

COMMUNE D'EPINAY-SOUS-SENART

**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES PRÉALABLES À LA DÉCLARATION  
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET À LA CESSIBILITÉ POUR LE PROJET DE  
RESTRUCTURATION ET RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE PORTEUSE DE LA  
DALLE DU CENTRE COMMERCIAL PRINCIPAL ET D'AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE  
DE SERVICES PUBLICS À EPINAY-SOUS-SENART**

13 juin au 1<sup>er</sup> juillet 2022



**SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**

Yves BOURLAT

4 juillet 2022

Enquête publique préalable à la cessibilité

## ANNEXE n°15

### MAIL D'ENVOI DES REPONSES DE LA MAIRIE A LA SYNTHESE DES OBSERVATIONS REDIGEE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR



• **Robin LEHUEDE** <r.lehuede@ville-epinay-senart.fr>  
À : 'Yves Bourlat'  
Cc : BERTRAND Catherine PREF91



jeu. 21 juil. à 11:08



Bonjour Monsieur Bourlat,

Comme convenue mardi, je vous prie de trouver en PJ, le document dans lequel se trouve les réponses complémentaires à vos remarque et à notre discussion téléphonique.

Bien cordialement,

**Robin LEHUÉDÉ**

Chef de projet – Service Urbanisme

Ligne directe 01 60 47 86 52 - Mobile 06 61 73 66 68

[r.lehuede@ville-epinay-senart.fr](mailto:r.lehuede@ville-epinay-senart.fr)



Ville d'Epinay-sous-Sénart  
8 rue Sainte-Genève 91560 Epinay-sous-Sénart