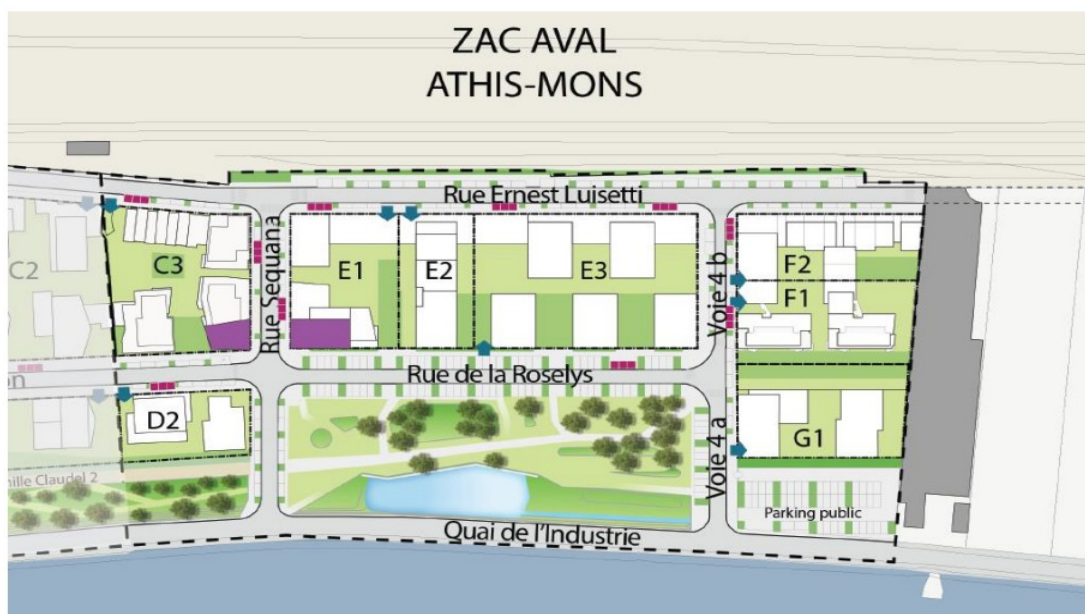


DEPARTEMENT DE L'ESSONNE  
SAEM ESSONNE AMENAGEMENT  
ZAC Bords de Seine aval Athis-Mons  
Commune d'ATHIS-MONS

Enquête parcellaire préalable à la cession  
des emprises nécessaires  
à la réalisation  
du projet d'aménagement  
de la  
ZAC bords de seine aval

du 3 au 19 octobre 2022



Procès Verbal et Avis du commissaire enquêteur

Jean-Yves COTTY

## SOMMAIRE

<b>procès verbal DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR</b> .....	Page 4
1 PREAMBULE.....	Page 5
1.1 L'enquête publique.....	Page 5
1.2 Le commissaire enquêteur.....	Page 5
1.3 Le cadre juridique de l'enquête parcellaire.....	Page 5
2 OBJET DE L'ENQUETE .....	Page 8
2.1 Présentation .....	Page 8
2.2 Périmètre de l'enquête parcellaire .....	Page 9
3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE .....	Page 11
4. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....	Page 12
4.1 Désignation du commissaire enquêteur .....	Page 12
4.2 Modalités de l'enquête.....	Page 12
4.2.1 contacts avec la préfecture.....	Page 12
4.2.2 contacts avec le service d'urbanisme d'Athis-Mons .....	Page 12
4.2.3 contacts avec le maître d'ouvrage .....	Page 12
4.2.4 arrêté du préfet.....	Page 13
4.2.5 dates et durée.....	Page 13
4.2.6 réception du public.....	Page 13
4.2.7 annonces légales.....	Page 13
4.2.8 affichages réglementaires.....	Page 14
4.2.9 notifications aux propriétaires ou ayants-droit.....	Page 14
4.2.9 formalités de clôture de l'enquête.....	Page 15
5 OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	Page 16
<b>CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	Page 17
1.1 Rappels sur l'objet.....	Page 18
1.2 Sur le déroulement de l'enquête.....	Page 18
1.2 Observations du public et réponse du maître d'ouvrage.....	Page 19
1.3 Conclusions motivées.....	Page 19
1.4 Avis.....	Page 20
<b>ANNEXES</b> .....	Page 21

Le présent document est composé de trois parties :

- ❖ Partie A : le procès verbal d'Enquête .....page 4
- ❖ Partie B : les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur.....page 17
- ❖ Partie C : les annexes et pièces jointes .....page 21

# PROCES VERBAL D'ENQUETE

## 1 PREAMBULE

Le présent procès verbal relate le travail du commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête parcellaire complémentaire permettant d'identifier les titulaires de droits réels immobiliers dans le cadre du projet de la ZAC Bords de Seine aval sur le territoire de la commune d'Athis-Mons et dont Essonne Aménagement en est maître d'ouvrage.

Cette enquête fait suite à la déclaration d'utilité publique signée par le préfet de l'Essonne le 28 octobre 2019 et à l'enquête parcellaire initiale réalisée du 14 janvier au 16 février 2019, sur le même projet .

### **1.1 L'enquête publique**

Il existe deux principales sortes d'enquête :

- Celles relevant du code de l'expropriation,
- Celles relevant du code de l'environnement.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. L'enquête publique est dirigée par un commissaire enquêteur.

### **1.2 Le commissaire enquêteur**

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public. C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée sur une liste d'aptitude départementale, par le président du tribunal administratif. Ce mode de désignation par une autorité judiciaire, garantit son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public. A l'issue de l'enquête publique, il rédige un procès verbal qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions est un avis personnel.

### **1.3 Le cadre juridique de l'enquête parcellaire**

La présente enquête relève du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles L et R.131-1 et suivants) :

**Article R.131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique** 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 et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire. Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article R. 131- 14, la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement.

**Article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :**

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.

II. – Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés.

**Article R.131-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**

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 quinze 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. Il précise le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. 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.

II. – Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

**Article R.131-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**

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 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**

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 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**

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 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**

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.

**Article R.131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**

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. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

**Article R.131-10 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**

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 compétent en vertu de l'article R. 131-4.

## 2 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête parcellaire qui m'est confiée a pour objet de procéder à l'examen de la cessibilité des parcelles concernées par le projet d'aménagement de la ZAC des Bords de Seine sise sur le territoire de la commune d'Athis-Mons.

Cette enquête parcellaire est mise en place par la préfecture de l'Essonne suite à une demande émanant de la SAEM Essonne-Aménagement. Elle concerne la cessibilité de 4 parcelles qui permettra de finaliser l'aménagement d'un parc paysager prévu au cœur de la ZAC.

Le projet de la ZAC Bords de Seine aval sur la commune d'Athis-Mons se situe dans le cadre de la valorisation des friches industrielles des bords de Seine des communes de Juvisy sur Orge et d'Athis-Mons.

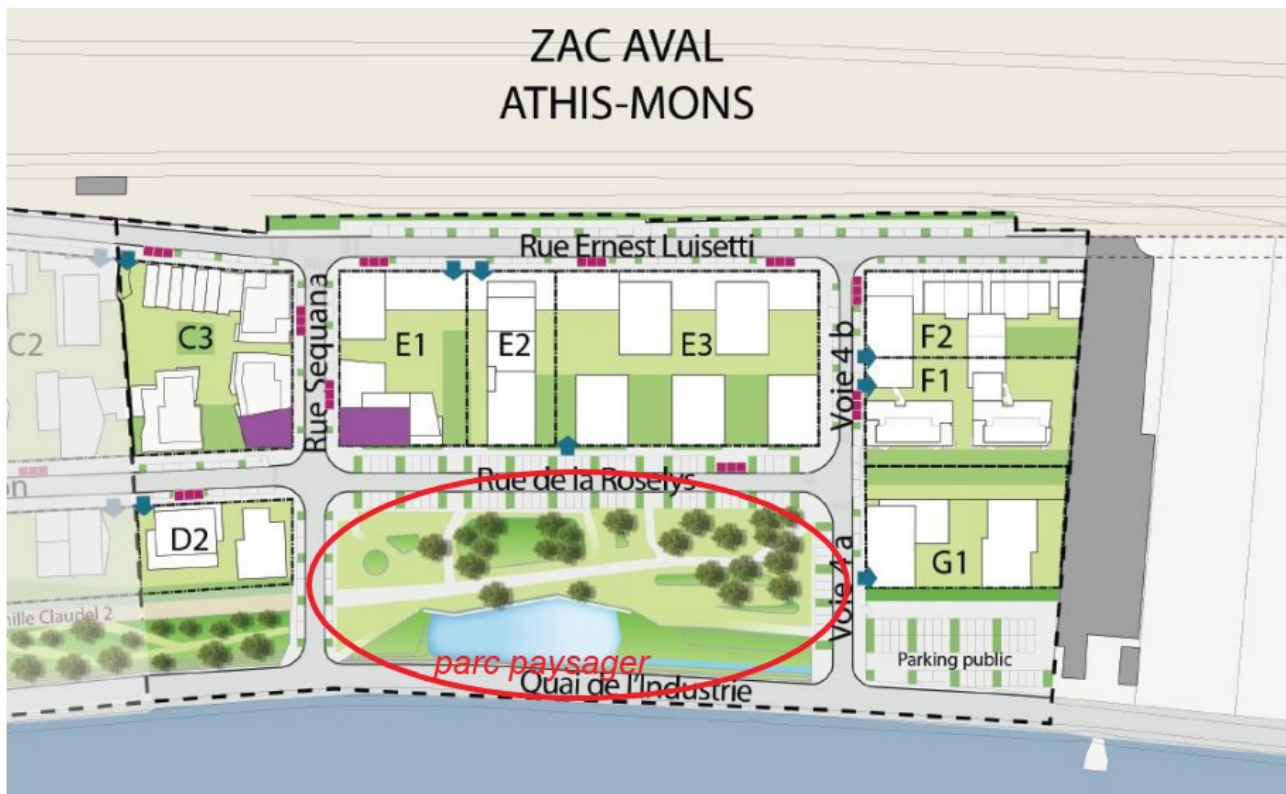
Pour parvenir à la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC des bords de Seine aval, il a été nécessaire que le concessionnaire de l'Établissement Territorial Grand Orly Seine Bièvres (en l'occurrence Essonne Aménagement) puisse maîtriser à l'amiable l'ensemble des terrains restant à acquérir.

Dans ce cadre, après l'enquête publique menée du 14 janvier au 16 février 2019 , le préfet de l'Essonne a émis *l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération le 28 octobre 2019.*



**Périmètre de l'enquête parcellaire :**

La ZAC Bords de Seine aval est partiellement réalisée. Sept programmes de logements ainsi que deux locaux d'activités ont été livrés. Il reste un programme de logements à construire (sur le lot G1) et l'aménagement du parc paysager à terminer.



*plan de masse de la ZAC bords de Seine aval*

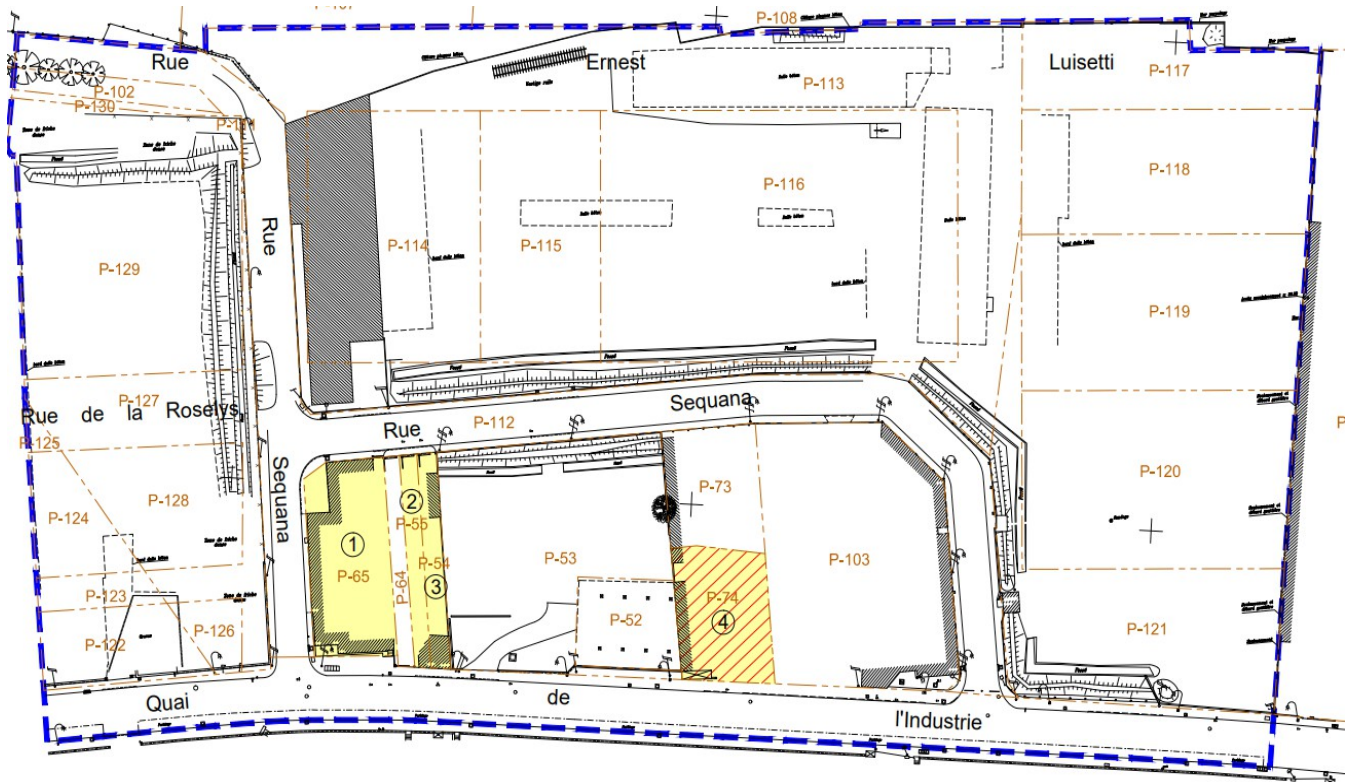
L'acquisition de sept parcelles était nécessaire à la réalisation du parc paysager. A ce jour, trois de ces sept parcelles (P64, P73 et P103) ont été acquises par voie amiable.

Il reste à acquérir les parcelles P54, P55, P65 et P74.

L'enquête parcellaire porte sur la cessibilité de ces parcelles.

Le maître d'ouvrage, dans la note de présentation indique que plusieurs offres ont été adressées aux propriétaires. Les montants proposés ont été ajustés au fur et à mesure des échanges. A ce jour la situation semble bloquée par le refus des propositions.

Les aménagements du parc paysager n'ayant été que partiellement réalisés, l'aménageur ainsi que la collectivité souhaitent une accélération des procédures pour une finalisation rapide des travaux.



Plan parcellaire

Les terrains à maîtriser, objet du dossier soumis à enquête sont constitués de propriétés privées qui sont de trois ordres :

- Un local commercial en activité d'une superficie totale de 2620 m<sup>2</sup> (P65);
- Deux parcelles occupées par des maisons individuelles mitoyennes (P54 & 55);
- Une parcelle occupée par un immeuble d'environ 12 logements et une activité artisanale (P74).



P 65



P54 & 55



P 74

### **3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

Dans le cadre de la procédure d'expropriation, le dossier d'enquête doit, aux termes de l'article R.131-3 du code de l'expropriation créé par le décret 2014-1635 du 26 décembre 2014, contenir :

- un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
  - 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.
- 
- Le dossier d'enquête papier a été tenu à disposition du public à l'accueil du service de l'urbanisme de la mairie d'Athis-Mons installé 1 Rue Lefèvre Utile. Le dossier dématérialisé a été mis en ligne sur le site de la préfecture de l'Essonne. Celui-ci était composé
    - d'une notice explicative de 4 pages rédigée par le maître d'ouvrage, accessible et lisible ;
    - d'un extrait du registre des délibérations du Grand Orly Seine Bièvre du 7 novembre 2017 ;
    - de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 17 décembre 2018 ;
    - de l'avis du commissaire enquêteur de mars 2018 ;
    - de la déclaration de projet du Grand Orly Seine Bièvre ;
    - de la DUP du 31 octobre 2019 ;
    - d'un plan parcellaire ;
    - d'un état parcellaire ;
    - de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête du 29 août 2022.

Le registre d'enquête publique à feuilles non mobiles ouvert et paraphé par le commissaire enquêteur a bien été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête du lundi 3 octobre au mercredi 19 octobre 2022 ;

## 4 ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête a été organisée dans les conditions décrites ci-après. Elle n'a donné lieu à aucune difficulté.

### 4.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Conformément à l'article R.131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, j'ai été désigné par arrêté n° 2022-PREF/DCPPAT/BUPPE 164 du 29 août 2022 du préfet de l'Essonne (annexe 1). Ce même arrêté prescrivait les modalités de l'enquête parcellaire.

### 4.2. Modalités de l'enquête parcellaire

#### 4.2.1. Contacts avec la préfecture

L'enquête parcellaire s'inscrivant dans le cadre de la procédure prévue par le code de l'expropriation, c'est la préfecture qui est à l'origine de la celle-ci et c'est elle qui m'a contacté courant juillet 2022 pour me proposer de me désigner. Après mon acceptation, nous avons échangé sur les modalités d'enquête. J'ai rapidement reçu le dossier pour pouvoir en prendre connaissance. Tout au long de la procédure, je suis resté en contact avec les services de la préfecture et notamment Madame TARDY, pour la tenir informée sur l'avancement de l'enquête. La préfecture a rappelé à la mairie d'Athis-Mons les termes de l'arrêté du préfet et l'obligation pour le maire de s'y conformer. Les formalités prévues ont bien été respectées. Parallèlement, la préfecture m'a fourni copies des insertions dans la presse au fur et à mesure de leur publication (annexes 2 et 3), ainsi que le certificat d'affichage établi par la mairie (annexe 4).

A l'issue de l'enquête, la préfecture s'est également chargée de contacter la mairie pour lui rappeler la nécessité et l'obligation de m'adresser les registres dès la clôture de l'enquête.

#### 4.2.2. Contacts avec la mairie et le service de l'urbanisme d'Athis-Mons

Après contact téléphonique et échanges par courriel, j'ai rencontré Monsieur CONAN adjoint à l'urbanisme accompagné de Monsieur LALE du service de l'urbanisme, au dit service à Athis-Mons le 30 septembre 2022. Lors de cette rencontre, après une présentation du dossier du point de vue de la municipalité et l'intérêt de voir rapidement s'achever les travaux du parc paysager dans le cadre de la réalisation la ZAC, nous avons échangé sur les conditions de déroulement de l'enquête, l'application des textes en matière d'affichage, l'organisation matérielle des permanences... Nous avons également examiné les pièces du dossier et notamment l'état parcellaire.

4.2.3 Contacts avec le maître d'ouvrage, avant le début de l'enquête, à l'occasion d'une visite sur site au 3 quai de l'industrie, le mercredi 7 septembre 2022 dans l'après midi, j'ai rencontré Monsieur Jules HENRY, en charge du dossier à Essonne Aménagement.

Au cours de cette visite, en plus de voir la réalité du terrain et des parcelles concernées ainsi que de la réalisation partielle du parc paysager dans la ZAC, nous avons échangé tant sur le fond que sur la forme du dossier.

A l'issu de l'enquête, j'ai rencontré Monsieur Jules HENRY, dans les locaux de Essonne Aménagement au 9 square Blaise Pascal à EVRY le 27 octobre 2022 à 14 heures. Cette rencontre a permis de répondre aux éclaircissements après les deux observations portées sur le registre et notamment de vérifier les liens de parenté des personnes ayant déposé avec les propriétaires concernés ou leurs ayants-droit. Nous avons en outre échangé sur l'historique des opérations et les difficultés rencontrées dans les tentatives de négociation à l'amiable.

#### 4.2.4 Arrêté du préfet

L'arrêté n° 2022-PREF/DCPPAT/BUPPE 164 du 29 août 2022 de Monsieur le préfet de l'Essonne, a précisé les modalités d'enquête conformément à l'article R.131-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il reprenait les différents points de cet article, à savoir : l'objet de l'enquête, la date d'ouverture et la durée, les heures d'accès du public, le siège du lieu de l'enquête, ainsi que la mention du site internet où pouvait être consulté le dossier d'enquête.

4.2.5 Date et durée de l'enquête parcellaire : L'enquête, d'une durée de 17 jours consécutifs, a eu lieu du lundi 3 octobre au mercredi 19 octobre 2022 inclus. Elle a concerné la seule commune d'Athis-Mons. Le siège de l'enquête a été fixé au service de l'urbanisme de la mairie d'Athis-Mons, 1 rue Lefèvre Utile.

#### 4.2.6 Réception du public par le commissaire-enquêteur

Les permanences ont été fixées en concertation avec la préfecture :

- lundi 3 octobre 2022 de 10h30 à 12h30
- mardi 11 octobre 2022 de 16h00 à 18h00
- mercredi 19 octobre 2022 de 15h00 à 17h00

Les permanences se sont déroulées dans les locaux du service d'urbanisme, dans des conditions matérielles très satisfaisantes. Monsieur LALE, chargé du dossier a montré une disponibilité de tout instant. Lors de mes permanences, j'ai constaté que les affichages réglementaires étaient effectifs tant au siège de la permanence que sur les affichages administratifs de la mairie.

En dehors des permanences, le public a pu consulter le dossier et rédiger d'éventuelles observations sur le registre qui a été tenu à disposition aux heures habituelles d'ouverture du service de l'urbanisme 1 rue Lefèvre Utile à savoir :

lundi et vendredi : 08h30-12h30 & 13h30-17h00  
mardi et jeudi : 08h30-12h30 & 13h30-18h00  
mercredi : 13h30-17h00

#### 4.2.7 Annonces légales, publicité :

Les services de la préfecture d'Evry ont fait procéder à l'insertion d'un avis d'enquête publique parcellaire dans les journaux suivants :

1<sup>ère</sup> insertion : Le Parisien (édition Essonne) du mercredi 21 septembre 2022 (annexe 2)

2<sup>ème</sup> insertion : Le Parisien (édition Essonne) du jeudi 6 octobre 2022 (annexe 3)

Les dates de parutions sont conformes à la réglementation en vigueur.

Le dossier complet a été mis en ligne dès l'ouverture de l'enquête sur le site de la préfecture de l'Essonne (rubrique enquêtes publiques-aménagement et urbanisme-aménagement)

#### 4.2.8 Affichage réglementaire

- Panneau administratif extérieur mairie,
- Affichage administratif du service urbanisme,

Monsieur le Maire d'Athis-Mons a établi un certificat d'affichage initial et final (annexe 4).

4.2.9 Notifications aux propriétaires : Conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et à l'article 4 de l'arrêté du préfet, la notification a été adressée à chacun des propriétaire selon le tableau suivant :

Parcelle	Propriétaire	Date envoi courrier	Courrier délivré/retiré	Première signification d'huissier et courrier pour affichage mairie	Signification infructueuse convertie en art. 659 du CPC
P54	Bernadette VIAUD	07-sept.	08-sept.	-	-
	Annick VIAUD	07-sept.	08-sept.	-	-
	Michel VIAUD	07-sept.	Destinataire inconnu à cette adresse	21/09/2022 (Signification d'huissier) 22/09/2022 (AR Mairie d'Athis)	23/09/2022
P55	Belkacem BENGOUFFA	07-sept.	10-sept.	-	-
	Marie-Claude SCHIOCCHET	07-sept.	08-sept.	-	-
P65	Françoise BÉNOIT	07-sept.	08-sept.	-	-
P74	Hacina TERBAH-ALLAL	07-sept.	09-sept.	-	-
	Fellaa TERBAH	07-sept.	08-sept.	-	-
	Hayette TERBAH	07-sept.	08-sept.	-	-
	Ouahiba FELLOUS	07-sept.	10-sept.	-	-
	Nazzeha TERBAH	07-sept.	10-sept.	-	-
	Redoine LAHDIRI	07-sept.	Non récupéré	26/09/2022 (Signification d'huissier) 28/09/2022 (AR Mairie d'Athis)	03/11/2022
	Yani AZZOUZ	07-sept.	Destinataire inconnu à cette adresse	21/09/2022 (Signification d'huissier) 22/09/2022 (AR Mairie d'Athis)	28/09/2022

Sur les 13 plis, trois d'entre eux non pas été récupérés. Il s'agit de ceux à destination de M. Michel VIAUD, de M. Yani AZZOUZ et de M. Redoine LAHDIRI .

A l'initiative du maître d'ouvrage, l'office de commissaires de justice ID FACTO installé à Monthléry a tenté de remettre en main propre les significations à trois propriétaires concernés (VIAUD, AZZOUZ et LARHIDI) les 21 et 27 septembre 2022 et ont établi des procès verbaux attestant des démarches effectuées (annexes 5 et suivantes). Faute d'avoir pu les remettre en main propre, le cabinet ID FACTO a établi un procès verbal de recherche infructueuse conformément à l' article 659 du Code de Procédure Civile (CPC).

En outre, comme prévu par l'article 4 de l'arrêté du préfet de l'Essonne, les courriers restés sans accusés de réception ont été adressé à la mairie d'Athis-Mons pour affichage. (annexes 6)

Je me suis rendu sur place pour constater l'effectivité de ces affichages (annexe 7)

#### 4.2.9 Formalités de clôture de l'enquête

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée par l'arrêté du préfet, le mercredi 19 octobre 2022. Conformément à l'article 7 de l'arrêté du préfet, le registre a été clos par Monsieur le maire de la commune qui me l'a transmis par courrier le samedi 5 novembre 2022.

## 5. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Lors des permanences que j'ai assurées, je n'ai eu qu'une visite le 11 octobre 2022, celle de Monsieur Denis DUBRAY qui dit représenter les intérêts de la famille VIAUD et a rédigé une observation sur le registre dans les termes suivants :

*« Impossibilité d'obtenir un accord à l'amiable, donc la procédure continue »*

Le commissaire enquêteur :

*J'ai reçu longuement Monsieur DUBRAY pendant la permanence du 11 octobre 2022. Il m'a indiqué oralement son accord sur l'achèvement de la ZAC. Le désaccord porte sur le montant de l'indemnisation prévue par Essonne Aménagement. Il a regretté que l'avis d'enquête n'ai pas été affiché sur les lieux de l'enquête, même si cet affichage n'était pas obligatoire.*

En outre, pendant l'ouverture du service, M. DOUCHY qui dit représenter les intérêts de la famille THERBA a déposé une observation :

*« Contrairement à ce qui est indiqué page 3 de la Notice Explicative (avant dernier paragraphe) je n'ai pas reçu d'offre à ce jour et conteste l'opération.»*

Le commissaire enquêteur :

*J'ai fait part de cette observation à M. HENRY (Essonne Aménagement) lors de notre entretien du 27 octobre 2022.*

*Après contact en ma présence avec son conseil, il m'a affirmé qu'Essonne Aménagement a adressé une proposition à Madame FELOUS mère par un courrier du 17 octobre 2018. Que la conversation a été rapidement rompue quelques mois avant le référé préventif.*

*Nous avons également vérifié les liens des deux observations avec les propriétaires.*

### **Appréciation du commissaire-enquêteur sur l'enquête parcellaire**

L'enquête parcellaire nécessaire à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires ou titulaires de droits réels et des autres intéressés, s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Les relations, tant avec les services de la préfecture, qu'avec le maître d'ouvrage ont été cordiales et constructives.

La réponse apportée par le maître d'ouvrage aux deux observations du public concerné par les emprises, est satisfaisante.

A Forges les Bains le 9 novembre 2022



Jean-Yves COTTY



**2<sup>ème</sup> PARTIE**  
**CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS**  
**DU**  
**COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

## **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

### **1. Rappels sur l'objet de l'enquête parcellaire:**

Le projet de la ZAC Bords de Seine aval sur la commune d'Athis-Mons se situe dans le cadre de la valorisation des friches industrielles des bords de Seine des communes de Juvisy sur Orge et d'Athis-Mons.

L'enquête parcellaire qui m'a été confiée est mise en place par la préfecture de l'Essonne suite à une demande émanant de la SAEM Essonne-Aménagement qui a en charge la réalisation de ce projet.

Elle concerne la cessibilité de 4 parcelles nécessaires à l'aménagement d'un parc paysager prévu au cœur de la ZAC.

Pour parvenir à la réalisation des travaux d'aménagement, il a été nécessaire que le concessionnaire de l'Établissement Territorial Grand Orly Seine Bièvres (en l'occurrence Essonne Aménagement) puisse maîtriser à l'amiable l'ensemble des terrains restant à acquérir.

Dans ce cadre, après l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire qui s'est déroulée du 14 janvier au 16 février 2019, le préfet de l'Essonne avait déclaré d'utilité publique l'opération d'aménagement le 28 octobre 2019.

### **2. Sur le déroulement de l'enquête :**

L'enquête, d'une durée de 17 jours consécutifs, a eu lieu du lundi 3 au mercredi 19 octobre 2022 inclus. Elle a concerné la seule commune de d'Athis-Mons. Le siège de l'enquête a été fixé au service de l'urbanisme de la commune d'Athis-Mons 1 rue Lefèvre Utile.

Au cours de l'enquête, j'ai tenu, au siège de l'enquête, 3 permanences les

- lundi 3 octobre 2022 de 10h30 à 12h30
- mardi 11 octobre 2022 de 16h00 à 18h00
- mercredi 19 octobre 2022 de 15h00 à 17h00

Les règles légales de publicité ont été respectées, à savoir, publicité dans la presse, affichage de l'arrêté au siège et sur les panneaux administratifs de la mairie, publication du dossier sur le site de la préfecture de l'Essonne.

Le dossier d'enquête était complet et parfaitement compréhensible. Il comprenait la liste détaillée des propriétaires recensés.

Le seul registre utilisé a compté deux observations.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et il n'y a eu aucun incident à déplorer.

### **3. Observation du public et réponse du maître d'ouvrage :**

Sur es deux observations déposées sur le registre une d'entre elles conteste pas l'intérêt de la réalisation du parc paysager au sein de la ZAC.

Elles expriment un désaccord sur le montant de l'indemnisation proposée par le maître d'ouvrage lors des négociations qui ont eu lieu.

Essonne Aménagement affirme avoir adressé des propositions et être entré en négociation avec chacun des propriétaires concernés pour tenter de trouver une solution amiable.

### **4. Conclusions motivées :**

A partir des éléments du rapport ci-dessus, je suis fondé à considérer que l'enquête parcellaire s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, après avoir constaté que :

- L'affichage administratif obligatoire et prévu dans l'arrêté préfectoral a dûment été effectué ;
- les deux annonces prévues dans la presse dans l'arrêté préfectoral ont été effectués conformément à la procédure et dans les délais légaux ;
- le dossier d'enquête a été publié sur le site de la préfecture de l'Essonne dans les délais prévus par l'arrêté préfectoral ;
- le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles ouvert et paraphé par le commissaire enquêteur ainsi que le dossier ont bien été mis à disposition du public au siège et pendant la durée de l'enquête;
- les permanences du commissaire enquêteur ont été effectuées aux jours et horaires prévus ;
- les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête au siège de celle-ci ont bien été adressées sous plis recommandés avec accusé de réception le 7 septembre 2022 à chacun des ayants-droit figurant sur les états parcellaires ou leurs mandataires.

Après tentative de remise en main propre par huissier de justice pour trois d'entre elles (VIAUD et AZZOUZ et LAHRIDI), les trois notifications non parvenues ont bien été affichées sur le panneau administratif de la Mairie, place du général De Gaulle.

Exercé pour cause d'utilité publique, le droit d'expropriation constitue une prérogative de puissance publique fort ancienne. Il trouve son origine actuelle dans deux textes très solennels :

L'article 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen<sup>1</sup> et l'article 545 du code civil<sup>2</sup>.

Il ne s'agit pas ici de dire s'il y a ou non utilité publique. Cela a déjà été fait et déclaré comme tel, par le préfet de l'Essonne le 19 octobre 2019 à la suite de l'enquête d'utilité publique.

Conformément à l'arrêté du préfet organisant la présente enquête parcellaire, il s'agit de donner un avis sur la cessibilité des emprises nécessaires (en l'occurrence les parcelles P54, P55, P65 et P74).

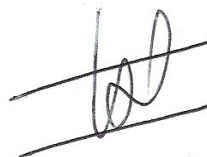
Cet avis se donne eu égard aux impacts et nuisances que l'acquisition de ces emprises par Essonne Aménagement génèrent sur les propriétés concernées.

Il convient de dire que les propositions amiables d'Essonne Aménagement n'ont pas abouti. Que le projet de ZAC est inchangé depuis l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire qui s'est déroulée du 14 janvier au 16 février 2019 et la déclaré d'utilité du préfet de l'Essonne le 28 octobre 2019.

**Avis**

**Compte tenu de ce qui précède, j'émetts un avis favorable pour l'ensemble du parcellaire.**

A Forges les Bains le 9 novembre 2022



Jean-Yves COTTY  
commissaire enquêteur

- 
- 1 La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.
  - 2 Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité

## 3<sup>ème</sup> PARTIE

# ANNEXES

**Annexe 1** : arrêté d'ouverture de l'enquête établi par le préfet de l'Essonne ;

**Annexe 2** : publication du Parisien du 21 septembre 2022 ;

**Annexe 3** : publication du Parisien du 6 octobre 2022 ;

**Annexe 4**: certificats d'affichage établi par le maire d'Athis-Mons ;

**Annexe 5** : documents établis par huissier ;

**Annexe 6** : courrier adressé à la mairie pour affichage

**Annexe 7** : photographies du panneau administratif.

## Annexe 1



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

**Arrêté n° 2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/ 164 du 29 août 2022**

**prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Bords de Seine aval sur le territoire de la commune d'Athis-Mons**

**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 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'État dans les régions et départements,

**VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Bertrand GAUME, Préfet hors-classe, en qualité de Préfet de l'Essonne,

**VU** le décret du 28 août 2020 portant nomination de M. Alexander GRIMAUD, Sous-Préfet hors classe, en qualité de Sous-Préfet de Palaiseau,

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2022-PREF-DCPPAT-BCA- 129 du 23 août 2022 portant délégation de signature à M. Alexander GRIMAUD, Sous-Préfet de Palaiseau,

**VU** la délibération n° 2017-11-07\_823 du 7 novembre 2017 des membres du conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre sollicitant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Bords de Seine aval sur le territoire de la commune d'Athis-Mons,

**VU** l'arrêté n° 2019/SP2/BCIIT/215 du 28 octobre 2019 déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Bords de Seine aval sur le territoire de la commune d'Athis-Mons au profit de la société anonyme d'économie mixte (SAEM) Essonne Aménagement,

**VU** le courrier de la SAEM Essonne Aménagement en date du 21 juillet 2022 demandant au préfet de l'Essonne l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur la cessibilité des parcelles restants à acquérir sur la commune d'Athis-Mons, pour la réalisation du projet de la ZAC des Bords de Seine aval,

**VU** le dossier destiné à être soumis aux formalités de l'enquête publique et comportant :

→ la notice explicative

→ le plan parcellaire

→ l'état parcellaire

**VU** la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2022 concernant le département de l'Essonne,

**A P R E S** consultation du commissaire enquêteur,

**S U R** proposition de la Directrice de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial,

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup> : Dates et objet de l'enquête**

Il sera procédé, du **lundi 3 octobre (8h30) au mercredi 19 octobre 2022 (17h00)** soit 17 jours, à une enquête parcellaire, portant sur les emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Bords de Seine aval, sur le territoire de la commune d'Athis-Mons.

Le projet est présenté par Essonne Aménagement. Pendant toute la durée de l'enquête, des informations peuvent être demandées à l'adresse suivante : Essonne Aménagement - 9 cours Blaise Pascal - 91034 Évry-Courcouronnes Cedex.

**Article 2 : Commissaire enquêteur**

Monsieur Jean-Yves COTTY, inspecteur honoraire de l'éducation nationale, est désigné en tant que commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est fixé au service urbanisme de la mairie d'Athis-Mons où le commissaire enquêteur sera domicilié pour les besoins de celle-ci.

**Article 3 : Publicité**

Un avis d'ouverture d'enquête sera publié dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne, une première fois huit jours au moins avant le début de l'enquête, et une seconde fois dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Cet avis sera, en outre, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, aux lieux habituels d'affichage municipal de la commune d'Athis-Mons.

L'accomplissement de cette formalité incombe au maire qui établira ensuite le certificat d'affichage et le retournera en préfecture.

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

**Article 4 : Notification**

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'expropriant (Essonne Aménagement), 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 syndics.

Les envois devront être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique 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 de l'enquête, 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 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.

À 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 5 : Consultation du dossier d'enquête et observations du public**

Un dossier d'enquête comportant la notice explicative, le plan et l'état parcellaire, ainsi qu'un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, préalablement ouverts, cotés et paraphés par le maire sera déposé au service urbanisme de la mairie d'Athis-Mons et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture habituelles du service précisées ci-après.

Service urbanisme, 1 rue Lefèvre Utile – 91200 Athis-Mons

→ lundi et vendredi : de 8h30-12h30/ 13h30-17h

→ mardi et jeudi : 8h30-12h30/ 13h30-18h

→ mercredi : fermé le matin/ 13h30-17h

*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 du dossier d'enquête 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 Évry-Courcouronnes cedex.

Dès l'ouverture de l'enquête, 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 le registre d'enquête papier mis à disposition à la mairie d'Athis-Mons,
- reçues par écrit par le commissaire enquêteur lors des permanences,
- adressées par courrier au maire de la commune concernée qui les joindra au registre d'enquête,
- adressées par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, (Mairie d'Athis-Mons, service urbanisme, 1 rue Lefèvre Utile – 91200 Athis-Mons),

Elles seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais et devront parvenir suffisamment tôt avant la clôture de l'enquête pour être annexées dans le registre papier, soit le mercredi 19 octobre avant 17h.

**Article 6 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin de recueillir ses observations écrites lors des permanences organisées aux horaires suivantes :

→ le lundi 3 octobre de 10h30 à 12h30

→ le mardi 11 octobre de 16h à 18h

→ le mercredi 19 octobre de 15h à 17h

**Article 7 : Clôture de l'enquête**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre accompagné des documents annexés, clos et signé par le maire, sera transmis par celui-ci dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur.



**Article 8 : Procès-verbal et avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Dans un délai maximum d'un mois suivant la clôture de l'enquête, il transmettra au préfet de l'Essonne l'exemplaire du dossier déposé au siège de l'enquête, les registres accompagnés des pièces annexées, le procès-verbal et son avis.

**Article 9 : Publication du procès-verbal et de l'avis**

Le préfet de l'Essonne adressera une copie du procès-verbal et de l'avis à l'expropriant ainsi qu'à la mairie d'Athis-Mons afin d'y être tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

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


**Article 10 : Frais liés à l'enquête**

Tous les frais liés à l'enquête sont à la charge de la SAEM Essonne Aménagement.

**Article 11 – Exécution**

Le sous-préfet de Palaiseau, le maire d'Athis-Mons, le Président de la SAEM Essonne Aménagement 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 internet des services de l'État en Essonne [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr)

Pour le Préfet, et par délégation,  
Le Sous-Préfet de Palaiseau,



Alexander GRIMAUD

Annexes 2 et 3

VIII Annonces 91 JUDICIAIRES & LÉGALES

MERCREDI 21 SEPTEMBRE 2022 Le Grand Parisien

Le Parisien est éditeur habilité par l'arrêté 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de charge publié au Journal Officiel de la République Française...

Constitution de société

Aux termes d'un ASPP en date du 15/05/2022, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes: Dénomination: OPS CONCEPT...

modification du transfert dans ce délai, l'agré- ment serait frappé de caducité. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément...

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 13 septembre 2022, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes: Dénomination: PURPLE MAMA...

Divers société

VOTRE ÉQUIPE SECURITE PRIVEE SASU au capital de 200.000 Euros. Siège social: 22 boulevard de la gare 91550 Breillat. RCS9211209 RCS92V1. Le 22/07/2022, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, dé-

Enquête publique



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLEIRE REALISATION DU PROJET ZAC DES BORDS DE SEINE AVAL A THIS-MONS

Projet: enquête parcellaire préalable à la cessibilité des entreprises nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la ZAC des Bords de Seine aval à Athis-Mons.

DEMANDE D'INFORMATION SUR LE PROJET Essonne Aménagement - Cours Blaise Pascal - 91034 Evry-Courcouronnes Cedex.

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC pendant l'enquête - consignés sur le registre d'enquête au service urbanisme de la mairie d'Athis-Mons.

AVIS D'INSERTION SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LES GRANGES LE ROI

Le public pourra prendre connaissance du dossier en mairie ou sur le site internet mairie-granges-le-roi.fr...

Le public pourra prendre connaissance du dossier en mairie ou sur le site internet mairie-granges-le-roi.fr...

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 4 DU P.L.U.

Par arrêté n°ARR-2022-150 du 16 juillet 2022, Monsieur le Maire a décidé de soumettre à enquête publique le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Grigny.

inscrit dans le dispositif « Cité éducative » en créant un secteur dédié dans la zone UE et d'autoriser au sein de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) des radars, les Constructions Et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif...

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consulter ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet...

Le public pourra prendre connaissance du dossier en mairie ou sur le site internet mairie-granges-le-roi.fr...

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie dès qu'ils seront transmis et ce jusqu'au 03 novembre 2022.

Le commissaire enquêteur sera présent pour recevoir les observations écrites ou orales du public au Service Urbanisme de la Ville, aux dates et heures suivantes.

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien. Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h. Paiement 100% sécurisé. Formules certifiées pour une annonce conforme. Affichage en temps réel.

ferrari publicité VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES Ferrari & Cie 7, Rue Sainte-Anne - 75001 Paris Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés Contact : e.mail : agence@ferrari.fr Tél. : 01 42 96 05 50 Toutes nos annonces sur : www.ferrari.fr





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'Athis-Mons

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral n°2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/ 164 du 29 août 2022, à l'affichage en mairie et aux emplacements suivants :

- Panneaux administratifs Mairie Principale / Centre Administratif Municipal / Place du Général de Gaulle
- Service Urbanisme – services Techniques / 1 rue Lefèvre Utile
- 
- 
- 
- 

de l'avis annonçant l'ouverture de l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Bords de Seine aval sur le territoire de la commune d'Athis-Mons.

Le 21/09/2022

Fait à Athis-Mons

Le 22/10/2022

Signature



**L'avis d'enquête publique doit être affiché  
du 23 septembre 2022 (au plus tard) et jusqu'au 19 octobre 2022 inclus**

A retourner dès l'affichage à :  
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 91 91 91  
www.essonne.gouv.fr

**Annexes 4**



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'Athis-Mons

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral n°2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/ 164 du 29 août 2022, à l'affichage en mairie et aux emplacements suivants :

- **Panneaux administratifs Mairie Principale / Centre Administratif Municipal / Place du Général de Gaulle**
- **Service Urbanisme – services techniques / 1 rue Lefèvre Utile**

de l'avis annonçant l'ouverture de l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Bords de Seine aval sur le territoire de la commune d'Athis-Mons.

Du 21/09/2022

au 21/10/2022

Fait à Athis-Mons

Le 21/10/2022

Signature



**L'avis d'enquête publique doit être affiché  
du 23 septembre 2022 (au plus tard) et jusqu'au 19 octobre 2022 inclus**

**A retourner dès l'affichage à :**  
pref-buppe@essonne.gouv.fr  
ou  
à l'adresse mentionnée ci-dessous

Préfecture de l'Essonne  
DCPPAT/BUPPE  
TSA 51101  
91010 Evry-Courcouronnes Cedex  
Tél. : 01 69 91 91 91  
www.essonne.gouv.fr

## Annexes 5



**S.A.S. ID FACTO**  
Office de MONTLHERY (91310)  
119 ter Rue Paul Fort  
91310 MONTLHERY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
Philippe DOUCEDAME  
Thibaut FRANQUEVILLE  
Delphine BERNINI

### NOS REFERENCES

Dossier N°  
MD:1213577 - DB91

ESSONNE  
AMENAGEMENT/AZZOUZ Yani

Ligne directe : 01.80.38.42.00  
Mail : delphine.bernini@idfacto.fr

**Paiement par virement bancaire**

IBAN : FR57 4003 1000 0100 0033  
6159 P44  
BIC : CDCGFRPPXXX

**Paiement par Carte Bancaire**  
www.idfacto.fr

Identifiant : 2705918  
Code Personnel : 954165

ACTE DE  
  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

EXPEDITION

Emol.	100,01
SCT	7,67
<hr/>	
H.T.	107,68
T.V.A. à 20,0%	21,54
Timbres	2,00
<hr/>	
T.T.C	131,22

910912

MD:1213577

Acte : 808688

### SIGNIFICATION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE VINGT-TROIS SEPTEMBRE

Nous, S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à MONTLHERY (91310), 119 ter rue Paul Fort, l'un d'eux soussigné,

À :

Monsieur VIAUD Michel

7 bis rue Wurtz  
91260 JUVISY SUR ORGE

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué au Procès Verbal de Signification ci après annexé.

À LA DEMANDE DE :

S.A. ESSONNE AMENAGEMENT dont le siège social est situé 9 COURS BLAISE PASCAL 91000 EVRY COURCOURONNES Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Elisant domicile en notre Etude

JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS LAISSE COPIE :

Un courrier à votre attention en date du 21/09/2022 de Monsieur Loïc SEVIN, Directeur Général Délégué, ayant pour objet concernant la notification d'ouverture de l'enquête publique préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons, concernant le dossier portant les références « 550 – ZAC BORDS DE SEINE AVAL / ATHIS-MONS », accompagné de la lettre qui vous a été adressée par LRAR le 06/09/2022 et des pièces jointes listées en bas de page.

La présente signification vous est faite à telles fins que de droit et afin que vous en ayez une parfaite connaissance.



MD:1213577

Acte : 808688

**S.A.S. ID FACTO**  
Office de MONTLHERY (91310)  
119 ter Rue Paul Fort  
91310 MONTLHERY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
Philippe DOUCEDAME  
Thibaut FRANQUEVILLE  
Delphine BERNINI

**NOS REFERENCES**  
Dossier N°  
MD:1213577 - DB91

ESSONNE AMENAGEMENT /  
Monsieur VIAUD Michel

Ligne directe : 01.80.38.42.00  
Mail : delphine.bernini@idfacto.fr

**Paiement par virement bancaire**

IBAN : FR57 4003 1000 0100 0033  
6159 P44  
BIC : CDCGFRPPXXX

**Paiement par Carte Bancaire**  
www.idfacto.fr

**ACTE DE  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Emol.	100,01
SCT	7,67
H.T.	107,68
T.V.A. à 20,0%	21,54
Timbres	2,00
T.T.C	131,22

910912

## PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : SA ESSONNE AMENAGEMENT

Titre de l'acte signifié : une SIGNIFICATION A TOUTE FIN

Date de signification : 23 septembre 2022

Destinataire : Monsieur VIAUD Michel demeurant 7 bis rue Wurtz 91260 JUVISY SUR ORGE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent ou ne répond pas à mes appels.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par clerc assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 8 feuilles sur l'original et 8 feuilles sur la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Delphine BERNINI





**S.A.S. ID FACTO**  
Office de MONTLHERY (91310)  
119 ter Rue Paul Fort  
91310 MONTLHERY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
Philippe DOUCEDAME  
Thibaut FRANQUEVILLE  
Delphine BERNINI

**NOS REFERENCES**

Dossier N°  
MD:1213577 - DB91

ESSONNE  
AMENAGEMENT/AZZOUZ Yani

Ligne directe : 01.80.38.42.00  
Mail : delphine.bernini@idfacto.fr

**Paiement par virement bancaire**

IBAN : FR57 4003 1000 0100 0033  
6159 P44  
BIC : CDCGFRPPXXX

**Paiement par Carte Bancaire**  
www.idfacto.fr

Identifiant : 2705917  
**Code** Personnel : 119525

**ACTE DE  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

Emol.	114,91
SCT	7,67
H.T.	122,58
T.V.A. à 20,0%	24,52
Lettre R.A.R	5,84
Timbres	2,00
T.T.C	154,94

910912

**SIGNIFICATION**

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE VINGT-HUIT SEPTEMBRE

Nous, S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à MONTLHERY (91310), 119 ter rue Paul Fort, l'un d'eux soussigné,

À :

**Monsieur AZZOUZ Yani**  
12 rue de la Bastille  
91200 ATHIS MONS

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué au Procès Verbal de Signification ci après annexé.

**À LA DEMANDE DE :**

**S.A. ESSONNE AMENAGEMENT** dont le siège social est situé 9 COURS BLAISE PASCAL 91000 EVRY COURCOURONNES Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Elisant domicile en notre Etude

**JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS LAISSE COPIE :**

Un courrier à votre attention en date du 21/09/2022 de Monsieur Loïc SEVIN, Directeur Général Délégué, ayant pour objet concernant la notification d'ouverture de l'enquête publique préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons, concernant le dossier portant les références « 550 - ZAC BORDS DE SEINE AVAL / ATHIS-MONS », accompagné de la lettre qui vous a été adressée par LRAR le 06/09/2022 et des pièces jointes listées en bas de page.

La présente signification vous est faite à telles fins que de droit et afin que vous en ayez une parfaite connaissance.

MD:1213577

Acte : 806683





MD:1213577

Acte : 808683

**S.A.S. ID FACTO**  
Office de MONTLHERY (91310)  
119 ter Rue Paul Fort  
91310 MONTLHERY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
Philippe DOUCEDAME  
Thibaut FRANQUEVILLE  
Delphine BERNINI

**NOS REFERENCES**  
Dossier N°  
**MD:1213577 - DB91**

ESSONNE AMENAGEMENT /  
Monsieur AZZOUZ Yani

Ligne directe : 01.80.38.42.00  
Mail : delphine.bernini@idfacto.fr

**Paiement par virement bancaire**  
IBAN : FR57 4003 1000 0100 0033  
6159 P44  
BIC : CDCGFRPPXXX

**Paiement par Carte Bancaire**  
www.idfacto.fr

**ACTE DE  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Emol.	114,91
SCT	7,67
-----	
H.T.	122,58
T.V.A. à 20,0%	24,52
Lettre R.A.R	5,84
Timbres	2,00
-----	
T.T.C	154,94

910912

**PROCES VERBAL ARTICLE 659 CPC**

**Requérant** : SA ESSONNE AMENAGEMENT

**Titre de l'acte signifié** : une SIGNIFICATION A TOUTE FINS

**Date de signification** : 28 septembre 2022

**Destinataire** : Monsieur AZZOUZ Yani demeurant 12 rue de la Bastille 91200 ATHIS MONS

Cette adresse étant le dernier domicile connu communiqué par le requérant.

Je soussigné, **S.A.S. ID FACTO MONTLHERY**, 119 ter, rue Paul Fort BP 80020 91311 MONTLHERY CEDEX

Certifie qu'un clerc assermenté s'est transporté à l'effet de remettre l'acte au sus-nommé.

Il s'est présenté à l'adresse sus-indiquée et n'a pu rencontrer le destinataire du présent acte.

En effet, sur place le nom ne figure nulle part et l'occupant des lieux (Mme LEMATTE) déclare ne pas connaître Monsieur AZZOUZ Yani.

Le clerc interroge le voisinage en vain.

Notre correspondant ne dispose pas d'informations complémentaires.

De retour à l'Etude, les recherches sur l'annuaire électronique ne nous ont pas permis d'obtenir quelconque renseignement.

En conséquence, il a été constaté que Monsieur Yani AZZOUZ n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, et le présent acte a été converti en Procès-verbal de recherches article 659 C.P.C.

Il a été adressé à la dernière adresse connue de l'intéressé, une copie du procès-verbal de recherches à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification, par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le premier jour ouvrable suivant l'établissement du présent acte, et la lettre simple l'avisant de l'accomplissement de cette formalité a été envoyée au plus tard le premier jour ouvrable suivant l'établissement du présent acte.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale 8 feuilles sur l'original et 8 feuilles sur la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Eve-Marie BEAL





**S.A.S. ID FACTO**  
Office de MONTLHERY (91310)  
119 ter Rue Paul Fort  
91310 MONTLHERY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES**  
Philippe DOUCEDAME  
Thibaut FRANQUEVILLE  
Delphine BERNINI

**NOS REFERENCES**

Dossier N°  
**MD:1213577 - DB91**

ESSONNE  
AMENAGEMENT/AZZOUZ Yani

Ligne directe : 01.80.38.42.00  
Mail : delphine.bernini@idfacto.fr

**Paiement par virement  
bancaire**

IBAN : FR57 4003 1000 0100 0033  
6159 P44  
BIC : CDCGFRPPXXX

**Paiement par Carte Bancaire**  
www.idfacto.fr

Identifiant : 2707761  
**Code** Personnel : 391591

**ACTE DE  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

Emol.	114,91
SCT	7,67
H.T.	122,58
T.V.A. à 20,0%	24,52
Lettre R.A.R	5,84
Timbres	2,00
T.T.C	154,94

910912

**SIGNIFICATION**

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE TROIS NOVEMBRE

Nous, S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à MONTLHERY (91310), 119 ter rue Paul Fort, l'un d'eux soussigné,

**À :**

**Monsieur LAHDIRI Redoine**  
15 avenue Jean Jaurès  
91200 ATHIS MONS

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué au Procès Verbal de Signification ci après annexé.

**À LA DEMANDE DE :**

**S.A. ESSONNE AMENAGEMENT** dont le siège social est situé 9 COURS BLAISE PASCAL 91000 EVRY COURCOURONNES Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Elisant domicile en notre Etude

**JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS LAISSE COPIE :**

Un courrier à votre attention en date du 26/09/2022 de Monsieur Loïc SEVIN, Directeur Général Délégué, ayant pour objet concernant la notification d'ouverture de l'enquête publique préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons, concernant le dossier portant les références « 550 – ZAC BORDS DE SEINE AVAL / ATHIS-MONS », accompagné de la lettre qui vous a été adressée par LRAR le 06/09/2022.

La présente signification vous est faite à telles fins que de droit et afin que vous en ayez une parfaite connaissance.

Acte : 811028

MD:1213577



MD:1213577

Acte : 811028

**S.A.S. ID FACTO**  
Office de MONTLHERY (91310)  
119 ter Rue Paul Fort  
91310 MONTLHERY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES**  
Philippe DOUCEDAME  
Thibaut FRANQUEVILLE  
Delphine BERNINI

**NOS REFERENCES**  
Dossier N°  
MD:1213577 - DB91

ESSONNE AMENAGEMENT /  
Monsieur LAHDIRI Redoine

Ligne directe : 01.80.38.42.00  
Mail : delphine.bernini@idfacto.fr

**Paiement par virement  
bancaire**

IBAN : FR57 4003 1000 0100 0033  
6159 P44  
BIC : CDCGFRPPXXX

**Paiement par Carte Bancaire**  
www.idfacto.fr

**ACTE DE  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Emol.	114,91
SCT	7,67
H.T.	122,58
T.V.A. à 20,0%	24,52
Lettre R.A.R	5,84
Timbres	2,00
T.T.C	154,94

910912

**PROCES VERBAL ARTICLE 659 CPC**

**Requérant : SA ESSONNE AMENAGEMENT**

**Titre de l'acte signifié : une SIGNIFICATION A TOUTE FINS**

**Date de signification : 03 novembre 2022**

**Destinataire : Monsieur LAHDIRI Redoine** demeurant 15 avenue Jean Jaurès 91200 ATHIS MONS

Cette adresse étant le dernier domicile connu communiqué par le requérant.

Je soussigné, **S.A.S. ID FACTO MONTLHERY**, 119 ter, rue Paul Fort BP 80020 91311 MONTLHERY CEDEX

Certifie qu'un clerc assermenté s'est transporté à l'effet de remettre l'acte au sus-nommé.

Il s'est présenté à l'adresse sus-indiquée et n'a pu rencontrer le destinataire du présent acte.

En effet, sur place, le nom de l'intéressé n'apparaît pas sur les boîtes aux lettres. Le clerc interroge le voisinage en vain.

Notre correspondant ne dispose pas d'informations complémentaires.

De retour à l'Etude, les recherches sur l'annuaire électronique ne nous ont pas permis d'obtenir quelconque renseignement.

En conséquence, il a été constaté que Monsieur Redoine LAHDIRI n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus; et le présent acte a été converti en Procès-verbal de recherches article 659 C.P.C.

Il a été adressé à la dernière adresse connue de l'intéressé, une copie du procès-verbal de recherches à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification, par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le premier jour ouvrable suivant l'établissement du présent acte, et la lettre simple l'avisant de l'accomplissement de cette formalité a été envoyée au plus tard le premier jour ouvrable suivant l'établissement du présent acte.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale 5 feuilles sur l'original et 5 feuilles sur la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Eve-Marie BEAL



## Annexe 6



Evry, le 21/09/2022

N/Réf. : EA/JH/CDS

Affaire suivie par Jules HENRY  
Chef de projet aménagement  
Mail : jhenry@91amenagement.fr

Mairie d'Athis-Mons  
Centre Administratif  
Place du Général de Gaulle  
91200 ATHIS-MONS

A l'attention de Monsieur le Maire et du  
secrétariat général de la mairie d'Athis-Mons

*Lettre recommandée avec  
AR n° AA 175 399 8402 2*

**Objet :** 550 – ZAC BORDS DE SEINE AVAL / ATHIS-MONS  
Transmission des pièces pour affichage en mairie des courriers de notification d'ouverture  
d'enquête publique revenus non délivrés (RAR)

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'opération référencée en objet, une enquête publique unique préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC Aval a été ouverte, par arrêté préfectoral en date 29 août 2022.

En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, l'ouverture de cette enquête publique a été notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception aux propriétaires concernés. Deux de ces courriers nous étant revenus comme non délivrés, nous requérons leur affichage en mairie, conformément aux dispositions de ce même article.


Je vous prie de trouver ci-joint les copies des deux courriers à afficher :

- 1 copie du courrier à destination de M. Michel VIAUD – Parcelle P54
- 1 copie du courrier à destination de M. Yani AZZOUZ – Parcelle P74

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Loïc SÉVIN  
Directeur Général Délégué

9 Cours Blaise Pascal • 91034 Evry Cedex • [www.essonne-amenagement.fr](http://www.essonne-amenagement.fr) • 

Tél. : 01 60 79 42 42 | fax : 01 60 79 97 50

Société Anonyme d'Economie Mixte – SA au Capital de 4 321 184 € - RCS EVRY B 969 201 656 – APE 4299 Z – N° SIRET : 969 201 656 00044 – TVA FR 07 969 201 656



Evry, le 26/09/2022

N/Réf. : EA/JH/CDS

Affaire suivie par Jules HENRY  
Chef de projet aménagement  
Mail : jhenry@91amenagement.fr

Mairie d'Athis-Mons  
Centre Administratif  
Place du Général de Gaulle  
91200 ATHIS-MONS

A l'attention de Monsieur le Maire et du  
secrétariat général de la mairie d'Athis-Mons

RAR 1A 175 399 8372 8

**Objet :** 550 – ZAC BORDS DE SEINE AVAL / ATHIS-MONS  
Transmission des pièces pour affichage en mairie des courriers de notification d'ouverture  
d'enquête publique revenus non délivrés (RAR)

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'opération référencée en objet, une enquête publique unique préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC Aval a été ouverte, par arrêté préfectoral en date 29 août 2022.

En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, l'ouverture de cette enquête publique a été notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception aux propriétaires concernés. Un de ces courriers m'étant revenu comme non délivré, nous requérons son affichage en mairie, conformément aux dispositions de ce même article.

Je vous prie de trouver ci-joint la copie du courrier à afficher :

- 1 copie du courrier à destination de M. Redoine LAHDIRI – Parcelle P74

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Loïc SÉVIN  
Directeur Général Délégué

9 Cours Blaise Pascal • 91034 Evry Cedex • www.essonne-amenagement.fr •

Tél. : 01 60 79 42 42 | fax : 01 60 79 97 50

Société Anonyme d'Economie Mixte – SA au Capital de 4 321 184 € - RCS EVRY B 969 201 656 – APE 4299 Z – N° SIRET : 969 201 656 00044 – TVA FR 07 969 201 656



**Annexe 7 : Photographies du panneau des affichages administratifs de la mairie**