DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE MONTEVRAIN

ENQUETE PUBLIQUE

(Du Lundi 31 Mars 2025 au Mardi 15 Avril 2025)

DECLASSEMENT D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC

Parking sis Rue d'Amsterdam sur la parcelle ZA 414p

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Alain LEGOUHY

Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

A. OBJET DE L'ENQUETE ET SON CADRE JURIDIQUE

1. Objet de l'enquête p.3
2. Cadre juridique p.4

B. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Préparation de l'enquête, visite des lieux p.5
2. Mesures de publicité p.5
3. Composition du dossier p.6
4. Modalités de consultation du public p.6
5. Climat de l'enquête p.7
6. Clôture de l'enquête p.7
7. Procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête p.7
8. Mémoire en réponse d'EPAMARNE p.7
9. Transmission du rapport d'enquête p.7

C. ANALYSE DU DOSSIER PRESENTE

1. Contexte général du projet p.7
2. Situation du parking vis-à-vis de son classement au PLU de la commune p.8
3. Le stationnement dans la commune de MONTEVRAIN p.9
4. Le stationnement dans la ZAC de MONTEVRAIN Val d'Europe p.9
5. Pourquoi avoir recours au stationnement sur ce parking p.10
6. Actions du PLM pour lutter contre le stationnement gênant et non règlementé p.11
7. Actions du PLM pour limiter l'usage de la voiture individuelle p.11
8. Mesures compensatoires prises par l'aménageur p.13
9. Mesures prises par EPA MARNE Place des Nations p.14
10. Le projet p.14
11. Impact du projet d'immeuble sur les immeubles voisins p.15

D.OBSERVATIONS DU PUBLIC p.17

A. OBJET DE L'ENQUETE ET SON CADRE JURIDIQUE

A.1 Objet de l'enquête

A.1.1 Préambule

Le déclassement est un acte administratif qui fait perdre à un parking, son caractère de voie publique et le soustrait au régime juridique auquel il se trouvait intégré.

Pour savoir si un bien fait partie du domaine public, il faut analyser l'utilisation qui en est faite.

Selon l'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, font partie du domaine public les biens appartenant à une personne publique et qui sont :

- Soit affectés à l'usage direct du public,
- Soit affectés à un service public.

L'article L. 3111-1 du CG3P reprend les dispositions de l'article L. 1311-1 du CGCT et indique que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

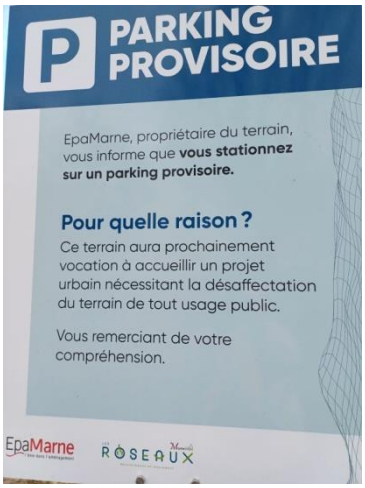
La nécessité de recourir à une enquête publique repose sur différents critères d'appréciations mais tout particulièrement :

- Lorsque les droits d'accès des riverains sont mis en cause (suppression, restriction d'accès par exemple).

- Lorsque le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par un parking.

A.1.2 Statut particulier du parking

L'aire de stationnement appartient à l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée.



Comme le montre le panneau implanté à l'entrée du parking, les occupants étaient parfaitement conscients du caractère provisoire du parking.

Ce parc de stationnement était à l'origine réservé à l'usage du chantier, et est utilisé actuellement par le public.

Un bien appartient au domaine public s'il respecte deux conditions :

- Il est de la propriété d'une personne publique, notamment celles mentionnées à l'article L. 1 (qui vise entre autres l'Etat et les établissements publics).
- Il est affecté :
  - Soit à l'usage direct du public,
  - Soit à un service public, à condition qu'il ait fait l'objet d'un aménagement indispensable.

Le premier critère ne pose pas de difficulté puisque l'EPA MARNE constitue bien une personne publique.

En ce qui concerne le caractère indissociable du parc de stationnement à la voirie, nous constatons que même s'il est entouré de voies affectées à la circulation du public, qu'il soit utilisé en permanence par le public, et qu'il soit librement accessible, qu'un panneau situé à l'entrée, informe bien du caractère provisoire du parking.

Cependant, on peut affirmer que le parc de stationnement situé dans la ZAC de MONTEVRAIN Val d'Europe sur la parcelle cadastrée ZA 414p, relève du domaine public routier de l'EPA MARNE, et que son déclassement en vue de son aliénation est nécessaire.

A.1.3 Le projet de l'établissement public

L'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée (EPAMARNE) a signé le 6 Novembre 2022 avec les Sociétés AGENCY PROMOTION et OMNIUM DE CONSTRUCTION DEVELOPPEMENTS LOCATIONS une promesse synallagmatique de vente portant sur un terrain lui appartenant afin de réaliser un programme de :

- 173 logements dont 33 logements sociaux,
- 6 625 m2 de bureaux,
- 1 local commercial de 150 m2,
- 1 parking silo de 300 places environ dont 80 places publiques.

A.2 Cadre juridique

- L'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes et des Biens (**CGPPP**) montre qu'EPAMARNE constitue bien une personne publique,

- Les articles L131-4 et L141-3 du Code de la Voirie Routière (**CVR**), qui mentionne qu'un Etablissement Public d'Aménagement (**EPA**) est compétent pour prononcer le déclassement d'un bien public,
- L'article L 2111-14 du **CGPPP** qui traite des biens affectés aux besoins de la circulation routière et qui implique les parkings,
- Les articles L141-4, R141-4 et R141-10 du **CVR** qui traite des enquêtes publiques,
- Les articles L 2141-1 du **CGPPP**, qui disposent qu'un bien ne fait plus partie du domaine publique à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement,
- L'article R321-9du Code de l'Urbanisme qui détaille les missions des directeurs généraux des EPA,
- Les articles L123-1 et L123-2 du code de l'Environnement qui traitent des enquêtes publiques,
- La décision N° 2025-01 en date du 16 Janvier 2025 :
    - Soumet à l'enquête le projet de déclassement du parc de stationnement sis à MONTEVRAIN sur la parcelle ZA N°414p,
    - Fixe les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête,
    - Me désigne commissaire enquêteur,
    - Fixe les dates des permanences, les conditions d'organisation de l'enquête, et les modalités sur les suites données à l'enquête.

B. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

B.1 Préparation de l'enquête, visite des lieux

J'ai été sollicité par Madame **Aurore LORDAT** chargée d'opérations foncières à la Direction des Affaires Juridiques et Foncières à EPAMARNE et EPAFRANCE, pour être le Commissaire Enquêteur de l'enquête citée en objet.

Le Lundi 27 Janvier 2025, j'ai rencontré Madame LORDAT à EPAMARNE, pour examiner le dossier et préciser les conditions matérielles d'organisation de l'enquête.

B.2 Mesures de publicité.

L'avis d'enquête d'ouverture d'enquête publique a été publié dans les journaux suivants :

- Le Grand Parisien du Mercredi 12 Mars 2025,
- La Marne du Mercredi 12 Mars 2025.

L'Avis d'enquête a été mis en ligne à l'adresse suivante :
www.epamarne.epafrance.fr
Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci.
Il a également été affiché en Mairie, sur tous les tableaux d'affichage de la commune et sur le parking à MONTEVRAIN.

B.3 Composition du dossier.

Le dossier présenté au public comportait les pièces suivantes :

1) La décision du Directeur Général,

2) Les plans de situation et parcellaire,

3) L'avis d'enquête,

4) L'appréciation sommaire des dépenses,

5) Une notice explicative et le déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier est complet.

B.4 Modalités de consultation du public.

Un dossier et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la mairie annexe de Montévrain, pendant seize jours consécutifs du Lundi 31 Mars 2025 à 14h00 au Mardi 15 Avril 2025 à 17h00 aux jours et heures d'ouverture de la Mairie annexe, soit :

Jours	**Heures d'ouverture de la Mairie annexe**	
	Matin	**Après-midi**
Lundi		13h30/17h30
Mardi	9h00/12h30	13h30/17h30
Mercredi	9h00/12h30	13h30/17h30
Jeudi	9h00/12h30	13h30/17h30
Vendredi	9h00/12h30	13h30/17h30
Samedi	9h00/12h00	

J'ai reçu le public les :

Jours	**Heures**
Lundi 31 Mars 2025	14h00 à 17h00
Mercredi 9 Avril 2025	14h00 à 17h00
Mardi 15 Avril 2025	14h00 à 17h00

Le public a pu consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique à la mairie annexe,
- Ou les adresser par écrit à la Mairie annexe de MONTEVRAIN 6 Rue de Copenhague à l'attention de Monsieur LEGOUHY, commissaire enquêteur,
- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@epa-marnelavallee.fr

B.5 Climat de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Aucun incident n'a été relevé en cours d'enquête.

B.6 Clôture de l'enquête

Le Mardi 15 Avril 2025 à 17h00, j'ai procédé à la clôture de l'enquête et à la signature du registre en présence d'une personne de la Mairie annexe de MONTEVRAIN.

B.7 Procès- verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête

Le Jeudi 17 Avril 2025, j'ai remis par mail adressé à Madame COSTE de la Direction des Affaires Juridiques et Foncières à EPAMARNE, mon procès-verbal des observations.

B.8 Mémoire en réponse d'EPAMARNE

J'ai reçu le mémoire en réponse d'EPAMARNE par Mail, le mardi 22 Avril 2025.

B.7 Transmission du rapport d'enquête.

J'ai transmis mon présent rapport d'enquête et mes conclusions motivées en mains propres à Madame LORDAT chargée d'opérations foncières du pôle foncier à EPA MARNE le Lundi 5 Mai 2025.

C. ANALYSE DU DOSSIER PRESENTE

C.1 Contexte général du projet

La parcelle objet de l'enquête et devant être cédée par E.P.A.Marne, est située en zone d'aménagement concerté (ZAC) de MONTEVRAIN Val d'Europe et est cadastrée ZA 414p.

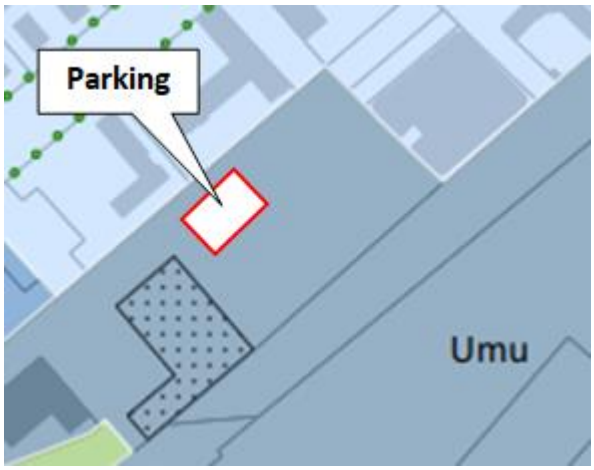
Sur ce terrain, se trouve un parc de stationnement provisoire utilisé depuis plusieurs années par le public.

L'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée (EPAMARNE) a signé le 6 Novembre 2022 avec les Sociétés AGENCY PROMOTION et OMNIUM DE CONSTRUCTION DEVELOPPEMENTS LOCATIONS une promesse synallagmatique de vente portant sur un terrain lui appartenant afin de réaliser un programme de :

- 173 logements dont 33 logements sociaux,
- 6 625 m2 de bureaux,
- 1 local commercial de 150 m2,
- 1 parking silo de 300 places environ dont 80 places publiques.

C.2 Situation du parking vis-à-vis de son classement au PLU de la commune

Le parking est situé sur une parcelle classée en zone Umu au PLU de la commune de MONTEVRAIN.



Ce classement est réservé à une zone mixte située à proximité de la gare du RER Val d'Europe.

Elle fait partie du pôle de centralité de proximité dans l'aire d'influence de la gare avec une densité renforcée.

Cette zone permet les nouvelles constructions sous réserve de respecter les articles du règlement qui concernent :

- Leurs implantations par rapport aux limites des voies, et les limites séparatives,
- Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres,
- Les emprises au sol,
- Les hauteurs maximales,
- Les aspects extérieurs,
- Les normes de stationnement en fonction des logements,
- Les obligations imposées aux constructeurs pour les aménagements extérieurs,
- Le coefficient d'occupation des sols.

Tous ces articles du règlement montrent que la parcelle est destinée à recevoir de nouvelles constructions.

En conséquence, le statut provisoire du parking à déclasser est démontré.

C.3 Le stationnement dans la commune de MONTEVRAIN

C.3.1 L'habitat sur la commune

La commune comptait en 2021 :

- 6706 habitations,
- 1697 habitations individuelles soit environ 25%,
- 5009 logements soit environ 75%, dont 1/3 de logements sociaux.

C.3.2 Les normes du PLU

Le PLU de la commune impose dans son règlement, des normes pour le nombre de places de stationnement.

- Pour les habitations individuelles il est imposé 2 places par habitation,
- Pour les logements sociaux 1 place par logement,
- Pour les logements en accession 1.5 places par logement.

C.3.3 Bilan

Habitat	Nombre de logements	Nombre de places de stationnement
Individuel	1480	2960
Logements sociaux	1270	1270
Logements en accession	2540	3810
Total	5290	8040

C.3.4 Besoins estimés

Le Plan Local des Mobilités du secteur de Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire estime à 1.47 voiture par ménage.

Soit : 5290x1.47 = 7780 places.

C.3.5 En conclusion

Sur la commune de MONTEVRAIN, si toutes les places de parkings prévues dans le PLU étaient occupées, seraient suffisantes pour absorber les besoins en stationnement.

C.4 Le stationnement dans la ZAC de MONTEVRAIN Val d'Europe

C.4.1 L'habitat dans la ZAC

La ZAC compte environ :

- 51 habitations individuelles,
- 52 logements sociaux,
- 151 logements en accession.

C.4.2 Bilan

Habitat	Nombre de logements	Nombre de places de stationnement
Individuel	51	102
Logements sociaux	52	52
Logements en accession	151	227
Total	254	381

C.4.3 Besoins estimés

Les besoins sont estimés à : 254x1.47 = 273 places théoriques.

C.4.4 Conclusion

Les résultats de ces calculs sont très théoriques, mais montrent tout de même que les normes imposées dans le PLU devraient permettre d'absorber les besoins en stationnement sur la ZAC de MONTEVRAIN VAL D'EUROPE, sans avoir à recourir à l'utilisation du parking, objet de la présente enquête.

C.5 Pourquoi avoir recours au stationnement sur ce parking

Malgré les normes de stationnement privé imposées dans le PLU qui répondent au besoin théorique dans les nouveaux programmes, du stationnement résidentiel est largement observé sur la voirie, sur les trottoirs, et en particulier sur le parking concerné par le présent projet, qui au départ était prévu pour les besoins des chantiers.

Ce stationnement s'explique par :

- Une sous utilisation du stationnement privé (boxes et garages transformés en cave, en débarras…),
- Des zones de stationnement non réglementées, ou réglementées mais peu contrôlées.

C.6 Actions du PLM pour lutter contre le stationnement gênant et non règlementé

Dans le Plan Local des Mobilités de Marne la Vallée, sont identifiées des axes, et dans ces axes des actions pour lutter contre ce problème de stationnement.

La plupart des axes et des actions concernent la commune de MONTEVRAIN, ou ont des effets indirects sur la commune.

Action 3 de l'Axe A

Limiter les stationnements gênants pour donner plus de places aux autres modes.

Action 16 Axe E

Mettre le stationnement automobile au service d'une politique de mobilité durable :

- Avoir la maîtrise des stationnements privés,
- Réduire le taux de motorisation des ménages,
- Prévoir la réversibilité des parkings (comme par exemple le parking du projet).

C.7 Actions du PLM pour limiter l'usage de la voiture individuelle

Sur tout le territoire et sur la commune de MONTEVRAIN en particulier, 63 % des déplacements sont générés par la voiture individuelle.

Cet usage de la voiture est une conséquence :

- De la forte motorisation des ménages,
- Du manque d'alternatives à la voiture individuelle.

Il devient nécessaire et urgent de développer les modes alternatifs à l'usage de la voiture.

Usage de la marche (Axe A.1)

- La pacification de la voirie est nécessaire pour permettre aux piétons de cohabiter pacifiquement avec les autres usagers,

- Sécuriser l'espace public aux abords des établissements sensibles comme les établissements scolaires.

Usage du vélo

- Limiter les coupures (Axe B.4)

  Améliorer le franchissement des coupures, qu'elles soient naturelles ou urbaines, pour améliorer les continuités :

  - Améliorer le franchissement des infrastructures routières,
  - Améliorer le franchissement des infrastructures ferroviaires,
  - Améliorer le franchissement de la Marne.

- Développer le réseau d'itinéraires cyclables (Axe B.5)

  Le réseau actuel est essentiellement tourné vers les loisirs, avec par exemple des pistes cyclables le long de la Marne, et est relativement développé.
  Par contre, le réseau de trajets domicile-travail est très faible (moins de 1% des déplacements).
  Pour inciter à l'usage du vélo, il convient de développer fortement le réseau des liaisons cyclables.

- Développer le stationnement vélo (B.6)

  Pour favoriser l'usage du vélo, l'utilisateur doit pouvoir garer son vélo en sécurité.
  L'offre actuelle est relativement faible.
  Des prescriptions sont contenues dans les PLU pour le stationnement privé, et public sur les voiries et les parkings publics.
  Au niveau des gares, un décret liste les gares où le stationnement vélo doit être règlementé en nombre, mais le stationnement y est souvent compliqué et pas toujours sécurisé.

- Développer les services et la communication autour du vélo (B.7)

  Un accompagnement des usagers du vélo inciterait à développer son usage.
  Cet accompagnement, pourrait être réalisé par la création de services vélos et le développement de la communication autour du vélo.

Le réseau ferré (Axe D.13)

La ligne A du RER est fortement fréquentée par les usagers journaliers et le seront de plus en plus en raison du développement urbain.

L'organisation de l'inter modalité au niveau de la gare est un enjeu majeur.

Il convient donc :

- D'organiser la gare routière,
- D'organiser les correspondances entre le train et les bus,
- D'organiser l'accès à la gare des piétons, des vélos, des bus et des voitures.

Le réseau bus (Axe C.8, C.9, C.10, C.11)

Les qualités de desserte en bus sont impactées par les saturations croissantes du réseau routier, et liés aux problèmes des stationnements gênants et non réglementés.

Pour améliorer les performances du réseau bus, il convient :

- De développer les sites propres,
- Mettre en place des priorités aux bus notamment aux carrefours,
- Améliorer l'information des voyageurs en équipant les arrêts de bus de dispositifs pérennes.

Optimiser le fonctionnement des pôles d'échange (D.12)

La marche, le vélo, le bus et la voiture sont les principaux modes de rabattement pour se rendre en gare.

Il convient donc d'améliorer le fonctionnement des pôles d'échange par :

- L'augmentation de l'usage des transports,
- L'amélioration du rabattement à pied, à vélo et en bus sur les gares,
- L'amélioration des conditions d'inter modalité au niveau des gares.

Les mesures prises dans le Plan Local des Mobilités devraient limiter l'usage de la voiture individuelle, et par voie de conséquence, limiter le problème du stationnement.

C.8 Mesures compensatoires prises par l'aménageur

Conscient de la gêne occasionnée par la suppression du parking, la commune a insisté auprès des services d'E.P.A.Marne pour que chaque place supprimée soit compensée.

Le déclassement du parking entraîne la suppression de 40 places.

Le projet qui sera réalisé à la place du parking prévoit :

- La création d'un parking silo d'environ 300 places dont 80 places publiques.

Soit un total de plus de 300 places.

Le calcul théorique effectué à partir des normes contenues dans le PLU nous donne le nombre de places suivant :

Le nombre de places réalisées de plus de 300 est nettement supérieur au nombre de places théoriques de 243 imposées par les normes contenues dans le PLU.

La réalisation de l'opération immobilière doit permettre d'absorber les besoins en stationnement.

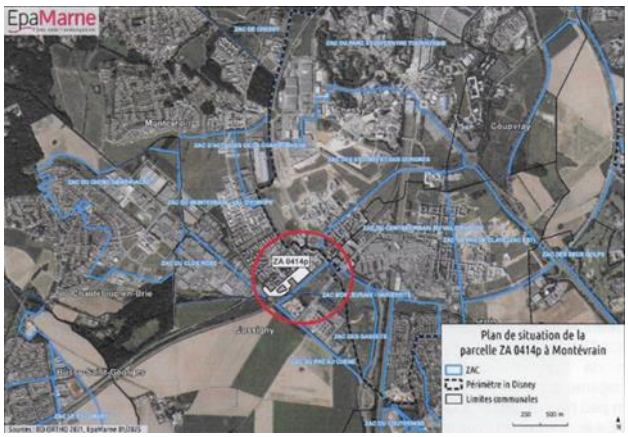
C.9 Mesures prises par EPAMARNE Place des Nations

Afin de ne pas pénaliser les commerces de la Place des Nations et leur clientèle, EPAMARNE a négocié avec la SAEMES et la CAMG la possibilité d'acquérir 114 tickets par jour, offrant une gratuité d'une heure dans le P+R, à distribuer aux commerçants de la Place, pendant 3 ans, le temps de la réalisation du parking silo de l'opération.

C.10 Le projet

C.10.1 Préambule

L'E.P.A.Marne est propriétaire de la parcelle ZA 414p sise à MONTEVRAIN dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite de MONTEVRAIN Val d'Europe.



La parcelle ZA 414p d'une superficie d'environ 1023 m2 a été acquise par E.P.A.Marne.
Sur cette parcelle, se trouve le parking concerné par le projet.



C.10.2 Le programme

En sa qualité de propriétaire du terrain, EPAMARNE a signé le 6 décembre 2022 avec les sociétés AGENCITY PROMOTION et OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DE DEVELOPPEMENTS LOCATIONS, une promesse synallagmatique de vente afin de réaliser un programme de :

- 173 logements, (dont 33 logements sociaux),
- 6 625 m² de bureaux,
- Un local commercial de 150 m².

Il est prévu en octobre 2025 qu'E.P.A.Marne réitère son engagement et cède ce terrain par acte authentique aux sociétés AGENCITY PROMOTION et OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DE DEVELOPPEMENTS LOCATIONS.

C.10.3 Le stationnement prévu dans le programme

L'acquéreur d'E.P.A.Marne sur le terrain concerné a prévu conformément aux règles du PLU en vigueur, de créer :

- Un parking silo de plus de 300 places dont 80 places publiques.

L'opération immobilière qui va se développer sur le lot va permettre également de créer des espaces publics et afin de répondre aux besoins de logements sur la Commune.

C.11 Impact du projet d'immeuble sur les immeubles voisins

C.11.1 Au niveau ensoleillement

a) Ensoleillement



Le schéma précédent nous montre la position du soleil par rapport à l'immeuble projeté et les immeubles voisins les plus proches « Les Petits Chaperons Rouges ».

Les heures indiquées sur le schéma, sont les heures solaires, soit 2 heures de moins que l'heure d'été.

b) Position des immeubles entre eux



Le schéma nous montre que si l'on considère la position relative du futur immeuble par rapport aux immeubles « Les Petits Chaperons Rouges », le futur immeuble ne gênera pas l'ensoleillement des immeubles voisins à partir de 10h, soit 8h en heures d'été.

Au niveau ensoleillement, l'immeuble projeté, n'aura donc pas d'incidence négative sur les immeubles voisins les plus proches.

C.11.2 Au niveau architectural

L'immeuble étant situé dans un Eco Quartier, une attention toute particulière sera apportée sur la qualité de l'architecture du futur immeuble, et sur les aménagements paysagers environnants.

Le futur immeuble s'insérera parfaitement au quartier qui restera à taille humaine et agréable à vivre.

Les espaces publics réalisés à terme, participeront à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

D. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il ressort de cette enquête publique qu'une seule observation a été émise dans le registre papier.

Observation de Monsieur SAMARCQ

J'attire votre attention et celle d'EPAMARNE sur le programme prévu en face de mon logement.

En habitant au sein de la Résidence « Cœur Vert », au rez-de-chaussée, je m'inquiète de la future hauteur du bâtiment prévu en face de mon logement, avec un jardin donnant Rue d'Amsterdam.

Je bénéficie d'un ensoleillement important tous les matins avec le lever du soleil et j'aimerai garder ce confort de luminosité.

J'attire également votre attention sur le problème de stationnement et d'incivilité qu'il peut y avoir Rue d'Amsterdam :

- En effet, avec la place des restaurants (Tacos, Graziella, Mama Thaï, etc…), il y a de la vie dans le quartier et c'est une bonne chose, mais les places étant très limitées sur cette place, beaucoup de clients ne font pas l'effort de se garer dans le parking relais voisin,
- Beaucoup de véhicules se garent le long de la Rue d'Amsterdam, et gênent la bonne circulation pour ceux qui veulent rentrer chez eux (notre entrée de parking souterrain se situe Rue d'Amsterdam à côté du Tacos) et il est souvent difficile d'y avoir accès tranquillement le soir.

Il est donc important selon moi de prendre en compte que la suppression de ce parking aura forcément un impact sur le bon « vivre ensemble » entre les résidents et les clients des restaurants.

Il aurait selon moi, été plus utile de l'agrandir plutôt que de le supprimer, en gardant une alternative « non payante » versus le parking relais voisin.

Questions du Commissaire-Enquêteur

Concernant cette observation, je note que plusieurs points sont hors sujet par rapport à l'objet de l'enquête qui est le déclassement du parking situé Rue d'Amsterdam sur la parcelle ZA 414p.
Je me limiterais donc à analyser et à vous questionner sur les points suivants de l'observation :

1) Quelles solutions de substitution à la disparition des 60 places du parking actuel ont été adoptées par l'aménageur pour limiter le problème de manque de places de stationnement sur le quartier ?
2) Le programme prévu de 173 logements (dont 33 logements sociaux) aura quelle hauteur et sur combien d'étages ?
3) L'immeuble prévu ne risque-t-il pas d'avoir un impact négatif sur les immeubles voisins :
   - Au niveau de l'ensoleillement ?
   - Au niveau de la valeur vénale des immeubles voisins ?

- Au niveau des problèmes de voisinage, de l'incivilité et de la sécurité ?

Réponses d'EPA MARNE

1) Quelles solutions de substitution à la disparition des 40 places du parking actuel ont été adoptées par l'aménageur pour limiter le problème de manque de places de stationnement sur le quartier ?

Le temps des travaux, le Parc relais Val d'Europe, à proximité, peut absorber les 40 places du parking provisoire démoli.
En effet, il contient 722 places et n'est pas du tout saturé.
Il y a également 410 places sur l'espace public dans un rayon de 5 min maximum à pied.
Une fois, les travaux du lot E4 réalisés, un parking de 80 places sera reconstitué, comme indiqué dans le dossier d'enquête publique.

2) Le programme prévu de 173 logements (dont 33 logements sociaux) aura quelle hauteur et sur combien d'étages ?

Le nombre d'étages prévus est entre R+4 et R+8 avec une hauteur maximum de 30 m (hauteur autorisée au PLU). Je vous mets, en pièce jointe, un plan de coupe.

3) L'immeuble prévu ne risque-t-il pas d'avoir un impact négatif sur les immeubles voisins ?

Au niveau de l'ensoleillement ?

La distance entre les deux résidences est étudiée pour garantir le meilleur ensoleillement possible.

Au niveau de la valeur vénale des immeubles voisins ?

Le secteur est aujourd'hui en partie en friche. Une fois aménagé, il prendra plus de valeur.

Au niveau des problèmes de voisinage, de l'incivilité et de la sécurité ?

Ce sujet ne dépend pas d'EpaMarne.

Analyse du Commissaire-Enquêteur

1) Concernant les solutions de substitution

- 722 places sont disponibles dans le Parc Relais Val d'Europe,
- 410 places sont recensées dans la ZAC,
- 80 places seront créées dans le projet.

En conséquence j'estime que la suppression des 40 places de ce parking provisoire n'est pas de nature à aggraver le problème de stationnement dans la ZAC.

2) Concernant le problème d'ensoleillement

Dans le chapitre C.10.1, il est démontré que l'immeuble qui sera construit ne gênera pas l'ensoleillement des immeubles situés au nord.

3) Concernant la valeur vénale des immeubles voisins ?

L'immeuble projeté remplacera une friche.
En conséquence, la valeur vénale des immeubles voisins ne sera pas impactée, mais plutôt augmentée.

4) concernant les problèmes de voisinage, d'incivilité et de sécurité ?

Ces problèmes ne relèvent pas de la présente enquête.

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE MONTEVRAIN

ENQUETE PUBLIQUE

((Du Lundi 31 Mars 2025 au Mardi 15 Avril 2025)

DECLASSEMENT D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC

Parking sis Rue d'Amsterdam sur la parcelle ZA 414p

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Alain LEGOUHY

Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

A. PRESENTATION DU PROJET
1. Préambule p.22
2. Statut du parking p.22
3. Cadre juridique p.23

B. CONDITIONS DE L'ENQUETE
1. Concernant le dossier présenté à l'enquête p.23
2. Concernant l'organisation de l'enquête p.24
3. Concernant le déroulement de l'enquête p.24

C. CONCLUSIONS p.25

D. AVIS MOTIVE SUR LE PROJET
1. Concernant le statut du parking p.29
2. Concernant le stationnement dans la commune et dans la ZAC de MONTEVRAIN VAL D'EUROPE p.29
3. Concernant le recours au stationnement sur ce parking p.29
4. Concernant les actions du Plan Local des Mobilités de Marne la Vallée p.30
5. Concernant les mesures compensatoires prises par l'aménageur p.32
6. Concernant l'impact du futur immeuble sur les immeubles voisins p.32

A. PRESENTATION DU PROJET

A.1 Préambule

L'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée (EPAMARNE) a signé le 6 Novembre 2022 avec les Sociétés AGENCY PROMOTION et OMNIUM DE CONSTRUCTION DEVELOPPEMENTS LOCATIONS une promesse synallagmatique de vente portant sur un terrain lui appartenant afin de réaliser un programme de :

- 173 logements dont 33 logements sociaux,
- 6 625 m2 de bureaux,
- 1 local commercial de 150 m2,
- 1 parking silo de 300 places environ dont 80 places publiques.

Sur cette parcelle a été construit à des fins de chantier, un parking.
Ce parking, a été ensuite utilisé par le public.

Se pose alors la question de savoir si ce parking fait partie du domaine public, car si la réponse est positive, un déclassement est nécessaire pour que la vente puisse se réaliser.

A.2 Statut du parking

Un bien appartient au domaine public s'il respecte deux conditions :

- Il est la propriété d'une personne publique, notamment celles mentionnées à l'article L. 1 (qui vise entre autres l'Etat et les établissements publics).
- Il est affecté :
  - Soit à l'usage direct du public,
  - Soit à un service public, à condition qu'il ait fait l'objet d'un aménagement indispensable.

Le premier critère ne pose pas de difficulté puisque l'EPA MARNE constitue bien une personne publique.

En ce qui concerne le caractère indissociable du parc de stationnement à la voirie, nous constatons que même s'il est entouré de voies affectées à la circulation du public, qu'il soit utilisé en permanence par le public, et qu'il soit librement accessible, qu'un panneau situé à l'entrée, informe bien du caractère provisoire du parking.

Si le parking était à l'origine destiné à la réalisation d'un chantier, aucun panneau ni marquage n'indique que le stationnement serait interdit au public.
De plus, le chantier est achevé, et les aménagements réalisés sur le parc de stationnement demeurent et profitent au public.

Cependant, on peut affirmer que le parc de stationnement situé dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite de MONTEVRAIN Val d'Europe sur le lot E4 Rue d'Amsterdam, sur une parcelle cadastrée ZA 414p, relève du domaine public routier de l'EPA MARNE, et que son déclassement en vue de son transfert est nécessaire.

A.3 Cadre juridique

- L'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes et des Biens (**CGPPP**) montre qu'EPAMARNE constitue bien une personne publique,
- Les articles L131-4 et L141-3 du Code de la Voirie Routière (**CVR**), qui mentionne qu'un Etablissement Public d'Aménagement (**EPA**) est compétent pour prononcer le déclassement d'un bien public,
- L'article L 2111-14 du **CGPPP** qui traite des biens affectés aux besoins de la circulation routière et qui implique les parkings,
- Les articles L141-4, R141-4 et R141-10 du **CVR** qui traite des enquêtes publiques,
- Les articles L 2141-1 du **CGPPP**, qui disposent qu'un bien ne fait plus partie du domaine publique à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement,
- L'article R321-9du Code de l'Urbanisme qui détaille les missions des directeurs généraux des EPA,
- Les articles L123-1 et L123-2 du code de l'Environnement qui traitent des enquêtes publiques,
- La décision N° 2025-01 en date du 16 Janvier 2025 :
    - Soumet à l'enquête le projet de déclassement du parc de stationnement sis à MONTEVRAIN sur la parcelle ZA N°414p,
    - Fixe les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête,
    - Me désigne commissaire enquêteur,
    - Fixe les dates des permanences, les conditions d'organisation de l'enquête, et les modalités sur les suites données à l'enquête.

B. CONDITIONS DE L'ENQUETE

B.1 Concernant le dossier présenté à l'enquête

Le dossier présenté au public comportait les pièces suivantes :

1) La décision du Directeur Général,

2) Les plans de situation et parcellaire,

3) L'avis d'enquête,

4) L'appréciation sommaire des dépenses,

5) Une notice explicative et le déroulement de l'enquête.

Le dossier est complet, et permet au public de bien prendre en compte la demande de déclassement du parking, et le projet d'E.P.A.Marne à venir.

Les plans sont d'une grande clarté.

De ce qui précède, il ressort que le dossier présenté à l'enquête est conforme à la règlementation, qu'il facilite l'information du public et qu'il permet au public de comprendre aisément la demande de déclassement.

B.2 Concernant l'organisation de l'enquête

Les mesures de publicité et d'affichage règlementaires ont été renforcées par la mise en ligne du dossier d'enquête sur le site internet à l'adresse suivante :

www.epamarne.epafrance.fr

Madame **Aurore LORDAT**, Chargée d'Opérations Foncières à la Direction des Affaires Juridiques et Foncières d'E.P.A.Marne a répondu à toutes mes demandes d'informations, ainsi qu'aux observations consignées dans mon procès-verbal de fin d'enquête.

De ce qui précède, il ressort que :

- **E.P.A.Marne a organisé l'enquête publique en étroite concertation avec le commissaire-enquêteur et pris en compte ses demandes,**
- **E.P.A.Marne a présenté au public un projet satisfaisant,**
- **Toutes les mesures règlementaires de publicité de l'enquête ont bien été prises pour que l'information à apporter au public soit conforme aux textes en vigueur.**

Le commissaire-enquêteur considère que l'organisation de l'enquête publique et sa publicité ont été convenablement réalisées.

B.3 Concernant le déroulement de l'enquête

Un dossier et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la Mairie annexe de MONTEVRAIN pendant seize jours consécutifs du Lundi 31 Mars 2025 à 14h00 au Mardi 15 Avril 2025 et heures d'ouverture de la Mairie annexe.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

Durant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations sur le registre papier en commune, et sur le registre dématérialisé à l'adresse :

enquetepublique@epa-marnelavallee.fr

J'ai reçu le public au siège de l'enquête en mairie annexe de MONTEVRAIN les :

Jours et heures	Heures
Lundi 31 Mars 2025	14h00 à 17h00
Mercredi 9 Avril 2025	14h00 à 17h00
Mardi 15 Avril 2025	14h00 à 17h00

Il ressort de cette enquête publique qu'une seule observation a été reçue dans le registre papier tenu en mairie annexe.

Le dossier mis à la disposition du public était complet.

Les mesures de publicité et d'affichage ont été conformes aux textes en vigueur.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

Madame **Céline COSTE** et Madame **Aurore LORDAT**, de la Direction des Affaires Juridiques et Foncières d'E.P.A.Marne ont répondu à toutes mes questions et demandes d'informations.

Le commissaire estime que :

- **L'enquête publique s'est bien déroulée, et conformément à la décision N°2025-001 du Directeur Général d'E.P.A.Marne,**
- **Le public a pu, se rendre sans difficulté aux permanences pour consulter le dossier, consigner ses observations dans le registre, et a pu être reçu dans de bonnes conditions,**
- **La dématérialisation de l'enquête a facilité l'expression du public,**
- **E.P.A.Marne a rédigé un mémoire en réponse au Procès-Verbal des observations du Commissaire-Enquêteur.**

C. CONCLUSIONS

La participation du public lors de mes trois permanences a été faible.

Seulement une personne est venue consulter le dossier et a déposé son observation dans le registre papier.

Cependant, la dématérialisation de l'enquête aurait dû permettre au public de déposer ses observations.

Les principaux problèmes évoqués contre le déclassement du parking sont la suppression de places de stationnement nécessaires pour leur vie locale.

Les points évoqués sont :

- Les difficultés de desserte des établissements publics et des commerces,
- Le stationnement des riverains et des visiteurs aux riverains,
- Les solutions de substitution au parking à déclasser estimées trop éloignées,
- L'impact que pourrait avoir le futur immeuble sur les immeubles voisins.

Tous ces points seront analysés dans l'avis sur le projet qui va suivre.

D. AVIS MOTIVE SUR LE PROJET

D.1 Concernant le statut du parking

D.1.1 Concernant sa propriété, son origine et son appartenance au domaine public

L'aire de stationnement appartient à l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée.

Ce parc de stationnement est indiqué à son entrée « Parking Provisoire », était à l'origine réservé à l'usage du chantier, et est utilisé actuellement par le public.

Un bien appartient au domaine public s'il respecte deux conditions :

- Il est de la propriété d'une personne publique, notamment celles mentionnées à l'article L. 1 (qui vise entre autres l'Etat et les établissements publics) ;
- Il est affecté :
  - Soit à l'usage direct du public,
  - Soit à un service public, à condition qu'il ait fait l'objet d'un aménagement indispensable.

Le premier critère ne pose pas de difficulté puisque E.P.A.MARNE constitue bien une personne publique.
En ce qui concerne le caractère indissociable du parc de stationnement à la voirie, nous constatons qu'il est bien entouré de voies affectées à la circulation du public, qu'il est utilisé en permanence par le public et qu'il est librement accessible.

Si le parking était à l'origine destiné à la réalisation d'un chantier, aucun panneau ni marquage n'indique que le stationnement serait interdit au public.

Comme le montre la photographie jointe du panneau implanté à l'entrée du parking, les occupants étaient parfaitement conscients du caractère provisoire du parking.



Dans ces conditions, on peut affirmer que le parc de stationnement situé dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de MONTEVRAIN Val d'Europe sur le lot E4 Rue d'Amsterdam, et cadastré ZA 414p, relève du domaine public routier de l'E.P.A.Marne, et que son déclassement en vue de son transfert est nécessaire.
Cependant, les utilisateurs étaient avertis du caractère provisoire de ce parking.

D.1.2 Concernant son aménagement

Le parking est sommairement bitumé, et les places de stationnement sont délimitées au sol.



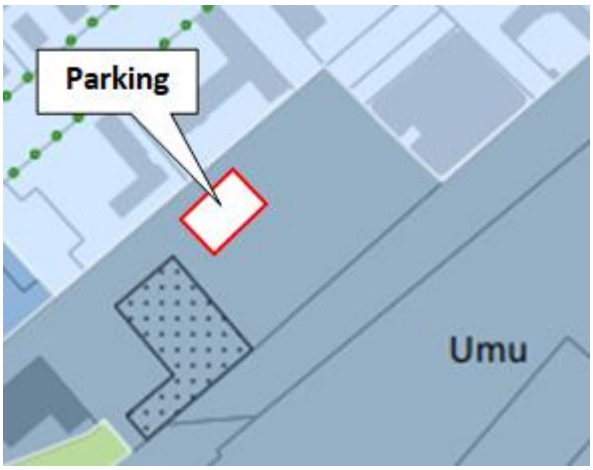
Comme le montre la photo ci-dessus du parking, les trous et les flaques d'eau, nous montrent également le caractère provisoire du parking.

Cependant, ce parking ne bénéficie pas d'autres aménagements inhérents aux parkings définitifs comme par exemple un éclairage pour assurer la protection des utilisateurs.

L'aménagement du parking prouve le statut provisoire de celui-ci.

D.1.3 Concernant la situation du parking vis-à-vis de son classement au PLU

Le parking est situé sur une parcelle classée en zone **Umu** au PLU de la commune de MONTEVRAIN.



Ce classement est réservé à une zone mixte située à proximité de la gare du RER Val d'Europe.

Elle fait partie du pôle de centralité de proximité dans l'aire d'influence de la gare avec une densité renforcée.

Cette zone permet les nouvelles constructions sous réserve de respecter les articles du règlement qui concernent :

- Leurs implantations par rapport aux limites des voies, et les limites séparatives,
- Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres,
- Les emprises au sol,
- Les hauteurs maximales,
- Les aspects extérieurs,
- Les normes de stationnement en fonction des logements,
- Les obligations imposées aux constructeurs pour les aménagements extérieurs,
- Le coefficient d'occupation des sols.

Tous ces articles du règlement montrent que la parcelle est destinée à recevoir de nouvelles constructions.

En conséquence, le statut provisoire du parking à déclasser est démontré.

En conséquence

Si le caractère public du parking est recevable, le statut provisoire du parking a été démontré, et la construction d'un immeuble à la place du parking est conforme au règlement du PLU de la commune.

Concernant le déclassement du parking vis-à-vis de son statut, je considère le projet recevable.

D.2 Concernant le stationnement dans la commune de MONTEVRAIN, et dans la ZAC de MONTEVRAIN VAL D'EUROPE

D.2.1 Dans la commune

En tenant compte des habitations individuelles, des logements collectifs sociaux et en accession, le nombre total de places de stationnement sur la commune est estimé à environ 8000 places, et le nombre de véhicules est estimé à environ 7800.

En conséquence, si toutes les places créées étaient utilisées, elles seraient suffisantes pour satisfaire aux besoins de la commune.

D.2.2 Dans la ZAC de MONTEVRAIN VAL D'EUROPE

En tenant compte des habitations individuelles, des logements collectifs sociaux et en accession, le nombre total de places de stationnement sur la ZAC est estimé à environ 380 places, et le nombre de véhicules est estimé à environ 270.

En conséquence, si toutes les places créées étaient utilisées, elles seraient suffisantes pour satisfaire aux besoins de la ZAC.

En conséquence

Si toutes les places créées aussi bien dans la commune que sur la ZAC, étaient utilisées, elles seraient suffisantes.

Le nombre insuffisant de places de stationnement, ne peut pas être un motif recevable d'opposition au projet.

D.3 Concernant le recours au stationnement sur ce parking

Malgré les normes de stationnement privé imposées dans le PLU et répondant au besoin théorique dans les nouveaux programmes, le stationnement résidentiel est largement observé sur la voirie, sur les trottoirs, et en particulier sur le parking concerné par le présent projet, qui au départ était prévu pour les besoins des chantiers.

Ce stationnement s'explique par :

- Une sous utilisation du stationnement privé (boxes et garages transformés en cave, en débarras…),
- Des zones de stationnement non réglementées, ou réglementées mais peu contrôlées.

Le problème de stationnement rencontré dans la ZAC, est un problème très général rencontré dans toutes les agglomérations et qui s'accompagne de la nécessité de limiter l'usage de la voiture.

Seule la sensibilisation du public et le développement de l'alternative à la voiture permettra de répondre à cet enjeu.

D.4 Concernant les actions du Plan Local des Mobilités de Marne la Vallée

Dans le Plan Local des Mobilités de Marne la Vallée, dans lequel est concernée la commune de MONTEVRAIN, sont identifiées des axes, et dans ces axes des actions pour limiter l'usage de la voiture, et par voie de conséquence, atténuer le plus possible les effets du problème du stationnement.

- Action 3 de l'Axe A : Limiter les stationnements gênants pour donner plus de places aux autres modes.
- Action 16 Axe E : Mettre le stationnement automobile au service d'une politique de mobilité durable, en ayant la maîtrise des stationnements privés, en réduisant le taux de motorisation des ménages, et en prévoyant la réversibilité des parkings (comme par exemple le parking du projet).

Sur tout le territoire et sur la commune de MONTEVRAIN en particulier, 63 % des déplacements sont générés par la voiture individuelle.

Cet usage de la voiture est une conséquence :

- De la forte motorisation des ménages,
- Du manque d'alternatives à la voiture individuelle.

Il devient nécessaire et urgent de développer les modes alternatifs à l'usage de la voiture.

D.4.1 Usage de la marche

- La pacification de la voirie est nécessaire pour permettre aux piétons de cohabiter pacifiquement avec les autres usagers.
- La sécurisation de l'espace public aux abords des établissements sensibles comme les établissements scolaires doit être développée.

D.4.2 Usage du vélo

- Limiter les coupures

  Améliorer le franchissement des coupures, qu'elles soient naturelles ou urbaines, pour améliorer les continuités :

- Améliorer le franchissement des infrastructures routières,
- Améliorer le franchissement des infrastructures ferroviaires,
- Améliorer le franchissement de la Marne.

- <u>Développer le réseau d'itinéraires cyclables</u>

  Le réseau actuel est essentiellement tourné vers les loisirs, avec par exemple des pistes cyclables le long de la Marne, et est relativement développé.
  Par contre, le réseau de trajets domicile-travail est très faible (moins de 1% des déplacements).
  Pour inciter à l'usage du vélo, il convient de développer fortement le réseau des liaisons cyclables.

- <u>Développer le stationnement vélo</u>

  Pour favoriser l'usage du vélo, l'utilisateur doit pouvoir garer son vélo en sécurité.
  L'offre actuelle est relativement faible.

  Des prescriptions sont contenues dans les PLU pour le stationnement privé, et public sur les voiries et les parkings publics.

  Au niveau des gares, un décret liste les gares où le stationnement vélo doit être règlementé en nombre, mais le stationnement y est souvent compliqué et pas toujours sécurisé.

- <u>Développer les services et la communication autour du vélo</u>

  Un accompagnement des usagers du vélo inciterait à développer son usage.

  Cet accompagnement, pourrait être réalisé par la création de services vélos et le développement de la communication autour du vélo.

<u>D.4.3 Le réseau ferré</u>

La ligne A du RER est fortement fréquentée par les usagers journaliers et le seront de plus en plus en raison du développement urbain.

L'organisation de l'inter modalité au niveau de la gare est un enjeu majeur.

Il convient donc :

- D'organiser la gare routière,
- D'organiser les correspondances entre le train et les bus,
- D'organiser l'accès à la gare des piétons, des vélos, des bus et des voitures.
-

D.4.4 Le réseau bus

Les qualités de desserte en bus sont impactées par les saturations croissantes du réseau routier, et liés aux problèmes des stationnements gênants et non réglementés.

Pour améliorer les performances du réseau bus, il convient :

- De développer les sites propres,
- Mettre en place des priorités aux bus notamment aux carrefours,
- Améliorer l'information des voyageurs en équipant les arrêts de bus de dispositifs pérennes.

D.4.5 Optimiser le fonctionnement des pôles d'échange (D.12)

La marche, le vélo, le bus et la voiture sont les principaux modes de rabattement pour se rendre en gare.

Il convient donc d'améliorer le fonctionnement des pôles d'échange par :

- L'augmentation de l'usage des transports,
- L'amélioration du rabattement à pied, à vélo et en bus sur les gares,
- L'amélioration des conditions d'inter modalité au niveau des gares.

En conséquence

Les mesures prises dans le Plan Local des Mobilités devraient limiter l'usage de la voiture individuelle, et par voie de conséquence, limiter le problème du stationnement.

D.5 Concernant les mesures compensatoires prises par l'aménageur

Conscient de la gêne occasionnée par la suppression du parking, la commune a insisté auprès des services d'E.P.A.Marne pour que chaque place supprimée soit compensée.

- 722 places sont disponibles dans le Parc Relais Val d'Europe,
- 410 places sont recensées dans la ZAC,
- 80 places seront créées dans le projet.

Il est prévu également des solutions de mobilité à terme sur le quartier, à savoir :

- Développement des pistes cyclables pour renforcer le maillage existant afin de faciliter les déplacements en vélo : rue de Londres + Rue de Rome + Avenue de l'Europe,
- Réalisation de trottoirs confortables pour les déplacements piétons et également de venelles exclusivement piétonnes,
- Proximité de la gare RER A.

Place des Nations

Afin de ne pas pénaliser les commerces de la Place des Nations et leur clientèle, EPAMARNE a négocié avec la SAEMES et la CAMG la possibilité d'acquérir 114 tickets par jour, offrant une gratuité d'une heure dans le P+R, à distribuer aux commerçants de la Place, pendant 3 ans, le temps de la réalisation du parking silo de l'opération.

En conséquence

Les mesures prises en compensation par l'aménageur doivent être suffisantes pour répondre aux besoins en stationnement des habitants.

D.6 Concernant l'impact du projet d'immeuble sur les immeubles voisins

D.6.1 Au niveau ensoleillement

La position relative du futur immeuble par rapport aux immeubles « Les Petits Chaperons Rouges » est telle que le futur immeuble ne gênera pas l'ensoleillement des immeubles voisins à partir de 10h, soit 8h en heures d'été.

En conséquence

Au niveau ensoleillement, l'immeuble projeté, n'aura donc pas d'incidence négative sur les immeubles voisins les plus proches.

D.6.2 Au niveau architectural

L'immeuble étant situé dans un Eco Quartier, une attention toute particulière sera apportée sur la qualité de l'architecture du futur immeuble, et sur les aménagements paysagers environnants.

Le futur immeuble s'insérera parfaitement au quartier qui restera à taille humaine et agréable à vivre.

Les espaces publics réalisés à terme, participeront à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Et j'observe que :

- L'organisation de l'enquête s'est faite en concertation entre l'Etablissement Public et le commissaire enquêteur,
- La publicité, les affiches sur les panneaux communaux, les parutions dans les journaux, la mise en ligne sur le site internet, ont été faites en conformité avec les dispositions réglementaires,
- E.P.A.Marne et la commune de MONTEVRAIN ont été mobilisés pour le bon déroulement de l'enquête,
- Les documents constituant le dossier mis à la disposition du public sont conformes à la réglementation,
- Le dossier technique explicite clairement les prescriptions retenues,
- L'étude du dossier que j'ai présentée dans le rapport, ne révèle pas d'incohérences, ni d'anomalies et je considère donc le projet parfaitement recevable,
- Les plans sont de qualité et d'une grande clarté,

- L'enquête s'est déroulée pendant seize jours consécutifs du Lundi 31 Mars 2025 à 14h00 au Mardi 15 Avril 2025 17h00 aux jours et heures d'ouverture de la Mairie annexe,
- La participation du public lors de mes trois permanences a été faible,
- L'affichage administratif obligatoire pour l'information du public est réglementaire et a dûment été constaté par mes soins et par les soins d'un huissier,
- Le public a pu accéder à l'ensemble du dossier à la mairie annexe de Montévrain, et consigner ses observations dans le registre,
- Le dossier a été consultable également sur un site internet dédié à l'enquête, avec la possibilité de déposer son observation,
- Le public a pu me rencontrer lors de mes trois permanences,
- Les termes de la décision d'E.P.A.Marne ont été respectés,
- Je n'ai pas eu à rapporter d'incident sur le déroulement de l'enquête.

En conclusion :

- Au vu de la procédure et du dossier d'enquête,
- Après visite du site concerné et des environs proches,
- Après la tenue de mes permanences,
- Après l'analyse des observations du public,

J'émets un **AVIS FAVORABLE**
Au déclassement du Parc de stationnement
Situé Rue d'Amsterdam
Sur la parcelle ZA 414p
Et soumis à la présente enquête.

A Meaux, le Lundi 5 Mai 2025



Le commissaire enquêteur
Alain LEGOUHY

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE MONTEVRAIN

ENQUETE PUBLIQUE

(Du Lundi 31 Mars 2025 au Mardi 15 Avril 2025)

DECLASSEMENT D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC

Parking sis Rue d'Amsterdam sur la parcelle ZA 414p

ANNEXES



Alain LEGOUHY

Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

1. Décision N° 2025-001 en date du 16/01/2025 du Directeur Général d' E.P.A.Marne p.37
2. Parution de l'avis d'enquête du 12/03/2025 dans La Marne p.40
3. Parution de l'avis d'enquête du 12/03/2025 dans le Grand Parisien p.41
4. Certificat d'accomplissement des formalités de publicité p.42
5. Constat d'huissier du 12/03/2025 concernant l'affichage p.43
6. Saisine de Monsieur le Maire de MONTEVRAIN en date du 12/11/2024 p.45

1. DECISION N° 2025-001 en date du 16 Janvier 2025

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

DECISION N° 2025-001

EPAMARNE
Commune de Montévrain (Seine-et-Marne)

Prescrivant l'enquête publique de déclassement d'une dépendance du domaine public routier à caractère de parc de stationnement sis à Montévrain dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Montévrain Val d'Europe (parcelle ZA 414p) et portant désignation du commissaire-enquêteur

Le DIRECTEUR GENERAL d'EPAMARNE

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes publiques ;
Vu le code de la voirie routière ;
Vu l'arrêté de création n° 95 METT/ZAC 57 de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne en date du 2 mai 1995 ;
Vu l'arrêté modificatif n° 2015/DDT/SUO/002 de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne en date du 2 juillet 2015 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°98/METL/ZAC 035 du 22 avril 1998 et modifié par arrêtés préfectoraux le 11 décembre 2000 sous le n° 2000 METL/ZAC/105, le 22 novembre 2001 sous le n° 2001/METL/ZAC/166, approuvant le plan d'aménagement de zone et le programme des équipements publics ;
Vu la promesse synallagmatique de vente signée le 6 décembre 2022 avec les sociétés AGENCITY PROMOTION et OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DEVELOPPEMENTS LOCATIONS portant notamment sur une partie du Lot E4 sur lequel est situé le parc de stationnement objet du déclassement.

Considérant que la parcelle ZA 414p d'une superficie d'environ 1 023 m² a été acquise par EpaMarne et comporte un parc de stationnement ;
Considérant que le parc de stationnement appartient au domaine public routier EpaMarne ;
Considérant que son déclassement porte atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voirie principale ;
Considérant que pour pouvoir aliéner ledit bien, cette emprise doit être préalablement déclassée du domaine public routier ;
Considérant que ce déclassement ne peut intervenir qu'à l'issue d'une enquête publique, car la voie est ouverte à la circulation et au stationnement public ;
Considérant qu'une enquête publique est organisée du lundi 31 mars 2025 au mardi 15 avril 2025 inclus, soit 16 (SEIZE) jours consécutifs ;
Considérant que l'article R.141-4 du code de la voirie routière fixe à 15 jours la durée de l'enquête publique de déclassement d'une voirie ou d'une de ses dépendances.

DECIDE :

Article 1
Dans le cadre de la nécessité de déclasser du domaine public routier le parc de stationnement sis à Montévrain dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Montévrain Val d'Europe (parcelle ZA 414p), il sera procédé à une enquête publique du 31 mars 2025 au 15 avril 2025 inclus, soit 16 (SEIZE) jours consécutifs, dans les conditions prévues aux articles L.141-2 à L.141-4 et R.141-4 à R.141-10 du code de la voirie routière.

Article 2
Monsieur Alain LEGOUHY est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il siègera à la Mairie annexe de Montévrain, 6 Rue de Copenhague 77144 MONTEVRAIN.

Zone de paraphe
LG

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

Article 3
Un dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie annexe, 6 Rue de Copenhague 77144 MONTEVRAIN, siège de l'enquête publique, pendant seize jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture au public, **du 31 mars au 15 avril 2025 inclus, à savoir** :

Lundi	13:30–17:30
Mardi	09:00–12:30 / 13:30–17:30
Mercredi	09:00–12:30 / 13:30–17:30
Jeudi	09 :00-12:30 / 13:30-17:30
Vendredi	09 :00-12:30 / 13:30-17:30

Chacun pourra prendre connaissance du dossier papier et consigner ses observations :
- Sur le registre d'enquête publique à l'accueil de la Mairie annexe ;
- Ou les adresser par écrit à la mairie annexe de Montévrain, siège de l'enquête publique, à l'attention de Monsieur LEGOUHY, commissaire enquêteur ;
- Ou les adresser par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@epa-marnelavallee.fr en mettant en objet du courriel « Enquête publique déclassement du domaine public – parcelle ZA 414p – pour le commissaire enquêteur ».

Le dossier sera également consultable sur le site internet EpaMarne.

Article 4
Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie annexe de Montévrain, 6 Rue de Copenhague 77144 MONTEVRAIN :

- Lundi 31 mars de 14h à 17h
- Mercredi 9 avril de 14h à 17h
- Mardi 15 avril de 14h à 17h

Article 5

La présente décision ainsi qu'un avis au public comportant les indications figurant dans la présente décision seront publiés par voie d'affiche en Mairie de Montévrain et mis en ligne sur le site EpaMarne en page d'accueil à l'adresse suivante : www.epamarne.epafrance.fr quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci.
Un avis au public comportant les indications figurant dans la présente décision sera publié huit jours au moins avant le début de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne.
Un exemplaire des journaux dans lesquels devra être publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête publique.

Article 6
A l'expiration du délai prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de trente jours pour le transmettre au directeur général d'EpaMarne le dossier avec son rapport, dans lequel figureront ses conclusions motivées.
Un rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie annexe de Montévrain. Les personnes intéressées peuvent en obtenir communication.

Zone de paraphe
LG

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

Article 7
Au vu du résultat de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil d'administration d'EpaMarne statuera sur l'opportunité de la démarche engagée. En cas de conclusions défavorables, il pourra passer outre par une délibération motivée.

Article 8
Le directeur général d'EpaMarne sera chargé de l'exécution de la présente décision, qui sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France et à Monsieur le Préfet du département de la Seine-et-Marne ainsi qu'à Monsieur le Contrôleur Général de l'Etablissement Public et à Madame l'Agent Comptable.

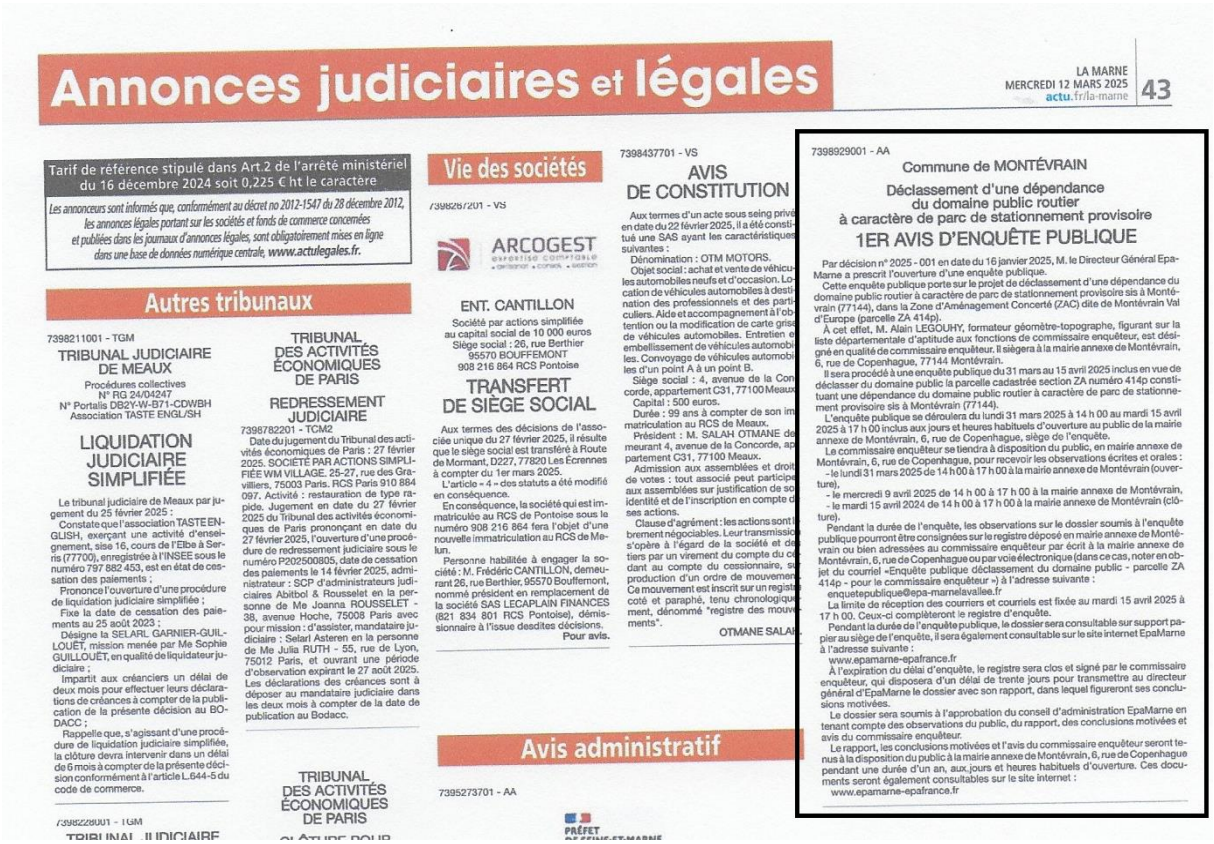
FAIT A CHAMPS-SUR-MARNE

Le DIRECTEUR GENERAL
Signé électroniquement par / Electronically signed by
Laurent GIROMETTI
EpaMarne-EpaFrance EpaMarne-EpaFrance
le 16/01/2025 15:54

Laurent GIROMETTI

Page **3** sur **3**

2. PARUTION DE L'AVIS D'ENQUETE DU 12 MARS 2025 DANS LA MARNE



Annonces judiciaires et légales

LA MARNE
MERCREDI 12 MARS 2025
actu.fr/la-marne
43

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Autres tribunaux

7398211001 - TGM

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MEAUX

Procédures collectives
N° RG 24/04247
N° Portalis DB2Y-W-B7I-CDWBH
Association TASTE ENGLISH

LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIÉE

Le tribunal judiciaire de Meaux par jugement du 25 février 2025 :

Constate que l'association TASTE ENGLISH, exerçant une activité d'enseignement, sise 16, cours de l'Elbe à Serris (77700), enregistrée à l'INSEE sous le numéro 797 882 453, est en état de cessation des paiements ;

Prononce l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire simplifiée ;

Fixe la date de cessation des paiements au 25 août 2023 ;

Désigne la SELARL GARNIER-GUILLOUET, mission menée par Me Sophie GUILLOUËT, en qualité de liquidateur judiciaire ;

Impartit aux créanciers un délai de deux mois pour effectuer leurs déclarations de créances à compter de la publication de la présente décision au BODACC ;

Rappelle que, s'agissant d'une procédure de liquidation judiciaire simplifiée, la clôture devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la présente décision conformément à l'article L.644-5 du code de commerce.

7398228001 - TGM

TRIBUNAL JUDICIAIRE

TRIBUNAL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PARIS

REDRESSEMENT JUDICIAIRE

7398782201 - TCM2

Date du jugement du Tribunal des activités économiques de Paris : 27 février 2025. SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE WM VILLAGE, 25-27, rue des Gravilliers, 75003 Paris. RCS Paris 910 884 097. Activité : restauration de type rapide. Jugement en date du 27 février 2025 du Tribunal des activités économiques de Paris prononçant en date du 27 février 2025, l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire sous le numéro P202500805, date de cessation des paiements le 14 février 2025, administrateur : SCP d'administrateurs judiciaires Abitbol & Rousselet en la personne de Me Joanna ROUSSELET - 38, avenue Hoche, 75008 Paris avec pour mission : d'assister, mandataire judiciaire : Selarl Asteren en la personne de Me Julia RUTH - 55, rue de Lyon, 75012 Paris, et ouvrant une période d'observation expirant le 27 août 2025. Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire dans les deux mois à compter de la date de publication au Bodacc.

TRIBUNAL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PARIS

Vie des sociétés

7398252201 - VS

ARCOGEST
expertise comptable
• personnes • conseil • gestion

ENT. CANTILLON

Société par actions simplifiée au capital social de 10 000 euros
Siège social : 26, rue Berthier 95570 BOUFFEMONT
908 216 864 RCS Pontoise

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes des décisions de l'associée unique du 27 février 2025, il résulte que le siège social est transféré à Route de Mormant, D227, 77820 Les Ecrennes à compter du 1er mars 2025.

L'article « 4 » des statuts a été modifié en conséquence.

En conséquence, la société qui est immatriculée au RCS de Pontoise sous le numéro 908 216 864 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au RCS de Melun.

Personne habilitée à engager la société : M. Frédéric CANTILLON, demeurant 26, rue Berthier, 95570 Bouffemont, nommé président en remplacement de la société SAS LECAPLAIN FINANCES (821 834 801 RCS Pontoise), démissionnaire à l'issue desdites décisions.

Pour avis.

7398437701 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 février 2025, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : OTM MOTORS.

Objet social : achat et vente de véhicules automobiles neufs et d'occasion. Location de véhicules automobiles à destination des professionnels et des particuliers. Aide et accompagnement à l'obtention ou la modification de carte grise de véhicules automobiles. Entretien et embellissement de véhicules automobiles. Convoyage de véhicules automobiles d'un point A à un point B.

Siège social : 4, avenue de la Concorde, appartement C31, 77100 Meaux

Capital : 500 euros.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Meaux.

Président : M. SALAH OTMANE demeurant 4, avenue de la Concorde, appartement C31, 77100 Meaux.

Admission aux assemblées et droits de votes : tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions.

Clause d'agrément : les actions sont librement négociables. Leur transmission s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dénommé "registre des mouvements".

OTMANE SALAH

Avis administratif

7395273701 - AA

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

7398929001 - AA

Commune de MONTÉVRAIN

Déclassement d'une dépendance du domaine public routier à caractère de parc de stationnement provisoire

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par décision n° 2025 - 001 en date du 16 janvier 2025, M. le Directeur Général EpaMarne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique.

Cette enquête publique porte sur le projet de déclassement d'une dépendance du domaine public routier à caractère de parc de stationnement provisoire sis à Montévrain (77144), dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite de Montévrain Val d'Europe (parcelle ZA 414p).

À cet effet, M. Alain LEGOUHY, formateur géomètre-topographe, figurant sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il siègera à la mairie annexe de Montévrain, 6, rue de Copenhague, 77144 Montévrain.

Il sera procédé à une enquête publique du 31 mars au 15 avril 2025 inclus en vue de déclasser du domaine public la parcelle cadastrée section ZA numéro 414p constituant une dépendance du domaine public routier à caractère de parc de stationnement provisoire sis à Montévrain (77144).

L'enquête publique se déroulera du lundi 31 mars 2025 à 14 h 00 au mardi 15 avril 2025 à 17 h 00 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie annexe de Montévrain, 6, rue de Copenhague, siège de l'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public, en mairie annexe de Montévrain, 6, rue de Copenhague, pour recevoir les observations écrites et orales :

- le lundi 31 mars 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 à la mairie annexe de Montévrain (ouverture),
- le mercredi 9 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 à la mairie annexe de Montévrain,
- le mardi 15 avril 2024 de 14 h 00 à 17 h 00 à la mairie annexe de Montévrain (clôture).

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le dossier soumis à l'enquête publique pourront être consignées sur le registre déposé en mairie annexe de Montévrain ou bien adressées au commissaire enquêteur par écrit à la mairie annexe de Montévrain, 6, rue de Copenhague ou par voie électronique (dans ce cas, noter en objet du courriel «Enquête publique déclassement du domaine public - parcelle ZA 414p - pour le commissaire enquêteur ») à l'adresse suivante :

enquetepublique@epa-marnelavallee.fr

La limite de réception des courriers et courriels est fixée au mardi 15 avril 2025 à 17 h 00. Ceux-ci compléteront le registre d'enquête.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier sera consultable sur support papier au siège de l'enquête, il sera également consultable sur le site internet EpaMarne à l'adresse suivante :

www.epamarne-epafrance.fr

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au directeur général d'EpaMarne le dossier avec son rapport, dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Le dossier sera soumis à l'approbation du conseil d'administration EpaMarne en tenant compte des observations du public, du rapport, des conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur.

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie annexe de Montévrain, 6, rue de Copenhague pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Ces documents seront également consultables sur le site internet :

www.epamarne-epafrance.fr

3. PARUTION DE L'AVIS D'ENQUETE DU 12 MARS 2025 DANS LE GRAND PARISIEN

Le Grand Parisien
Mercredi 12 mars 2025

JUDICIAIRES ET LÉGALES | ANNONCES 77 | XI

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2025 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 -77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 19 décembre 2024 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (ISA) 395 € HT - (SAS) 397,60 € HT - (SASU) 140 € HT - (SNC) 238 € HT - (SARL) 147,60 € HT - (EURL) 123 € HT - (SCI) 92 € HT - (SCICE CIVIL) 220 € HT - (SCI) 189,60 € HT. Démission/nomination, cessation de fonction de CAC - Transfert du siège social - Changement de gérant - Modification de la date d'ouverture ou clôture de l'exercice social, de la date de commencement de l'activité et de la prorogation – reconstitution du capital : 81,80 € HT - Réduction du capital social - Modification du capital social - Nomination de l'AU : 230 € HT – Changement de dénomination – Transformation de la forme sociale - Mouvements - cessions d'actions - réalisation du bail commercial : 18 € HT - Dissolution des sociétés civiles ou commerciales : 152 € HT - Clôture de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 116 € HT - Changement de patronyme : 5/6 HT. Tarification au caractère (espace inclus) pour certaines modifications voir arrêté du 16 décembre 2024 : 60 (0,193€ HT) - 75- 92 -93 -94 (0,237€HT) - 91- 77 -78 -95 (0,225€).

Avis divers

COMMUNE DU VAUDOUÉ (77123)

PRÉSOMPTION DE BIENS VACANTS ET SANS MAITRE

Par arrêté municipal du 06/02/2025, les parcelles cadastrées D n°399 et F n° 731 sont présumées vacantes et sans maître.

Dans le cas où le(s) propriétaire(s) ne se font pas connaître dans un délai de 6 mois à dater de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité, dont la présente annonce légale, le conseil municipal pourra décider d'incorporer ces parcelles dans le domaine communal.

Le Maire,
Michel CALMY

Divers société

Rectificatif à l'annonce référence ALP01157936 parue dans Le Parisien, le 05/03/2025 concernant la société SCS RENOV, lire date de l'ASSP : 22/02/2025 en lieu et place de 01/03/2025.

TIMBI-DEV
SARL au capital de 1 €
Siège social : 47 rue de la Libération
77340 PONTAULT COMBAULT
RCS MELUN 882 871 486
L'assemblée générale extraordinaire du 01/02/2025 a décidé le transfert du siège social à compter du 01/02/2025 et de modifier l'article 4 des statuts comme suit :
- Ancienne mention : le siège social de la société est fixé au 47 rue de la Libération, 77340 PONTAULT COMBAULT.
- Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au 2 rue Gaston monnerville, 77680 ROISSY EN BRIE.
L'inscription modificative sera portée au RCS MELUN tenue par le greffe du tribunal.
Mody Yaya DIALLO

Le Parisien

Publiez votre
ANNONCE LÉGALE
avec Le Parisien

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Attestation de parution pour le greffe immédiate et gratuite

Paiement 100% sécurisé

Affichage en temps réel

Rendez-vous sur
leparisien.annonces-legales.fr

Enquête publique

publilégal
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER
19 rue Lagrange - 75005 PARIS
www.publilegal.fr
Tél : 01.42.96.09.43

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

DECLASSEMENT D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER A CARACTERE DE PARC DE STATIONNEMENT PROVISOIRE

COMMUNE DE MONTEVRAIN

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par décision n° 2025 - 001 en date du 16 janvier 2025, Monsieur le Directeur Général EpaMarne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique.

Cette enquête publique porte sur le projet de déclassement d'une dépendance du domaine public routier à caractère de parc de stationnement provisoire sis à MONTEVRAIN (77144), dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite de Montévrain Val d'Europe (parcelle ZA 414p).

A cet effet, Monsieur Alain Legouhy, formateur géomètre-topographe, figurant sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il siégera à la Mairie annexe de Montévrain, 6 rue de Copenhague 77144 MONTEVRAIN.

Il sera procédé à une enquête publique du 31 mars au 15 avril 2025 inclus en vue de déclasser du domaine public la parcelle cadastrée section ZA numéro 414p constituant une dépendance du domaine public routier à caractère de parc de stationnement provisoire sis à MONTEVRAIN (77144).

L'enquête publique se déroulera **du lundi 31 mars 2025 à 14h00 au mardi 15 avril 2025 à 17h inclus** aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie annexe de MONTEVRAIN, 6 Rue de Copenhague, siège de l'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public, **en Mairie annexe** de Montévrain, 6 rue de Copenhague, pour recevoir les observations écrites et orales :

- **Le lundi 31 mars 2025 de 14h00 à 17h00** à la mairie annexe de MONTEVRAIN (ouverture).
- **Le mercredi 9 avril 2025 de 14h00 à 17h00** à la mairie annexe de MONTEVRAIN.
- **Le mardi 15 avril 2024 de 14h00 à 17h00** à la mairie annexe de MONTEVRAIN (clôture).

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le dossier soumis à l'enquête publique pourront être consignées sur le registre déposé en mairie annexe de MONTEVRAIN ou bien adressées au commissaire enquêteur par écrit à la mairie annexe de MONTEVRAIN, 6 Rue de Copenhague ou par voie électronique (dans ce cas, noter en objet du courriel « Enquête publique déclassement du domaine public – parcelle ZA 414p – pour le commissaire enquêteur ») à l'adresse suivante : ***enquetepublique@epa-marnelavallee.fr.***

La limite de réception des courriers et courriels est fixée au mardi 15 avril 2025 à 17h00. Ceux-ci compléteront le registre d'enquête.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier sera consultable sur support papier au siège de l'enquête, il sera également consultable sur le site internet EpaMarne à l'adresse suivante : ***www.epamarne-epafrance.fr.***

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au directeur général d'EpaMarne le dossier avec son rapport, dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Le dossier sera soumis à l'approbation du conseil d'administration EpaMarne en tenant compte des observations du public, du rapport, des conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur.

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie annexe de MONTEVRAIN, 6 Rue de Copenhague pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Ces documents seront également consultables sur le site internet : ***www.epamarne-epafrance.fr***

EP 25-189 / contact@publilegal.fr

PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ENQUÊTE PUBLIQUE

PERMIS D'AMÉNAGER LINKCITY - TORCY/ NOISIEL

Par arrêté préfectoral n° 2025-04/DCSE/BPE/ICPE du 28 janvier 2025 est prescrite pendant 33 jours consécutifs **du lundi 10 mars 2025 à 9 heures au Vendredi 11 avril 2025 à 17 heures**, en mairies de Torcy et Noisiel, une enquête publique unique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager (PA n° 077 468 24 00003), déposé par la société LINKCITY IDF en vue de la restructuration d'un parking existant et la renaturation du rû Mauluée, traversant le site en limite de la commune voisine de Noisiel, dans le cadre de la réhabilitation du site de la Chocolaterie / ancien site de Nestlé.

Monsieur Jean-Charles BAUVE, architecte D.P.L.G. et Monsieur Christophe BAYLE, chef de projets d'urbanisme et d'aménagement, retraité, sont désignés, respectivement titulaire et suppléant, en qualité de commissaires enquêteurs par le tribunal administratif de Melun.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, comprenant le permis d'aménager, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse du pétitionnaire à cet avis, sera tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Torcy (place de l'appel du 18 juin 1940 – 77200) aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
en version papier,
en version numérique consultable à partir d'un poste informatique dédié

- à la mairie de Noisiel (26 place Emile Menier – 77186)
en version papier

- sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse suivante :
https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/TORCY-NOISIEL-REHABILITATION-DU-SITE-DE-LA-CHOCOLATERIE ;

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête en format papier, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts en mairies de Torcy et Noisiel, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- sur le registre dématérialisé accessible à la mairie de Torcy à partir d'un poste informatique dédié,

- sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse :
https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/TORCY-NOISIEL-REHABILITATION-DU-SITE-DE-LA-CHOCOLATERIE

- par courrier électronique à l'adresse suivante : rehabilitation-chocolaterie-noisiel-torcy@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public pourront également être adressées par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur dès le début et avant la fin de l'enquête au siège de l'enquête (mairie de Torcy).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions des intéressés :

- En mairie de Torcy, aux dates et heures suivantes :
* lundi 10 mars 2025 de 9h00 à 12h00,
* samedi 05 avril 2025 de 9h00 à 12h00.

- En mairie de Noisiel, aux dates et heures suivantes :
* vendredi 21 mars 2025 de 14h00 à 17h00,
* vendredi 11 avril 2025 de 14h00 à 17h00.

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de la société « LINKCITY IDF », sise 1 avenue Eugène Freyssinet à GUYANCOURT 78289 (M. Hugo POUIVET, responsable de projets urbains – joignable par mail à l'adresse suivante : lachocolaterie@linkcity.com).

Le présent avis est consultable, et le dossier téléchargeable, sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne précité. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture – DCSE BPE (12 rue des Saints-Pères 77 010 Melun Cedex).

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête en préfecture et sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne et en mairies de Torcy et Noisiel.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué sur la demande de permis d'aménager par décision du maire au nom de l'État.

Collectivités territoriales

Optimisez
votre communication,
publiez vos annonces **d'enquête Publiques**
dans
Le Parisien
01 87 39 82 96 legales2@Leparisien.fr

4. CERTIFICAT D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES DE PUBLICITE

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

CERTIFICAT D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES DE PUBLICITE

Le Directeur Général d'EpaMarne certifie qu'un avis concernant l'enquête publique relative au déclassement d'une dépendance du domaine public routier à caractère de parc de stationnement provisoire sur la commune de Montévrain, cadastrée ZA 414p a fait l'objet :

- De formalités de publication dans la presse le 12 mars 2025 dans La Marne et le Parisien 77,
- D'un affichage au siège d'EpaMarne,
- D'un affichage sur site à l'entrée du parking,
- Sur les panneaux municipaux,
- D'une publication sur le site internet d'EpaMarne.

Fait à Champs-sur-Marne, le 15 avril 2025

Le Directeur Général
Signé électroniquement par / Electronically signed by
LAURENT GIROMETTI
EpaMarne
le 15/04/2025 18:12

Laurent GIROMETTI

Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée
SIRET : 308 213 768 00028

8 avenue André-Marie Ampère - CS 71058 - Champs-sur-Marne
77447 Marne-la-Vallée cedex 2
Tél. 01 64 62 44 44

EpaMarne EpaFrance
www.epamarne-epafrance.fr

5. CONSTAT D'HUISSIER DU 12 Mars 2025 CONCERNANT L'AFFICHAGE

abc justice - Grand Paris Est
commissaires de justice associes
13, rue Saint-Denis - 77400 LAGNY-SUR-MARNE
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - P : +33 (0)6 19 02 42 65
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

■ L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DOUZE MARS

■ A LA REQUETE DE :

EPAMARNE - Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée, Etablissement public à caractère industriel et commercial immatriculé au RCS de MEAUX sous le numéro 308 213 768 000 28, dont le siège social est à CHAMPS SUR MARNE (77420) 8 Avenue André-Marie Ampère, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

■ M'AYANT EXPOSE :

Qu'elle a obtenu un Avis d'Enquête Publique concernant le déclassement d'une dépendance du domaine public routier à caractère de parc de stationnement provisoire commune de MONTEVRAIN et d'une Décision n° 2025-001 du 16 Janvier 2025.

Qu'elle a intérêt à me faire constater l'affichage dudit Avis d'Enquête Publique sur les différents sites et en Mairie de MONTEVRAIN, ainsi que l'affichage de la Décision n° 2025-001 du 16 Janvier 2025 et me requiert à cet effet.

■ DEFERANT A CETTE REQUISITION:

Je, Mathilde MICHAUD – Commissaire de Justice, Salariée de la SCP ABC JUSTICE, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire Meaux (77), y demeurant en l'Office Grand Paris Est, lequel est sis 13, rue Saint-Denis 77400 LAGNY-SUR-MARNE, soussignée.

OU ETANT, J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS QUI SUIVENT :

L'Avis d'Enquête Publique concernant le déclassement d'une dépendance du domaine public routier à caractère de parc de stationnement provisoire commune de MONTEVRAIN est affiché :

- Sur le parking, Rue d'Amsterdam à MONTEVRAIN (77144).
- En Mairie de MONTEVRAIN, 4 Rue Bonne Mouche à MONTEVRAIN, sur le panneau extérieur prévu à cet effet.
- A l'annexe de la Mairie de MONTEVRAIN, 6 Rue de Copenhague à MONTEVRAIN (77144), sur le panneau prévu à cet effet.
- Angle Chemin du Port et Chemin de Quincangrogne à MONTEVRAIN (77144).
- 25 Rue Jules Hemet à MONTEVRAIN (77144) au Village des Associations.
- Avenue de la Société des Nations vers le rond-point Avenue François Mitterrand à MONTEVRAIN (77144).
- Rue du Chêne Saint Fiacre, côté Avenue François Mitterrand à MONTEVRAIN (77144).
- Avenue des Frênes, rond-point Parc Victoria et l'Hermitage, à MONTEVRAIN (77144).
- 33 Avenue de la Société des Nations à MONTEVRAIN (77144) à l'Ecole Eugène Isabey.
- Place de la Gare à MONTEVRAIN (77144).
- Avenue du Général de Gaulle, devant l'Espace Matthieu Doucet à MONTEVRAIN (77144).

J'ai, commissaire de justice susdit et soussigne, fait et dressé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués, le présent procès-verbal sur 3 pages Format Légal hors annexes visées, pour servir et valoir ce que de droit.

Mathilde MICHAUD
Commissaire de Justice salarié

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
Office de Lagny-sur-Marne

6. SAISINE DE MONSIEUR LE MAIRE PAR EPAMARNE EN DATE DU 12/11/2024

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

Monsieur Christian ROBACHE
Maire de Montevrain

MAIRIE DE MONTEVRAIN
6 rue de Copenhague
77144 MONTEVRAIN

Champs-sur-Marne, le 12 novembre 2024

RAR N° 2C 167 098 1048 2
N° réf : DO3/SP/EZ/VG /2024-0106

Affaire suivie par : Sandrine PACE
Tél : 06.77.12.64.76
s.pace@epa-marnelavallee.fr

OBJET : ZAC de Montevrain – Val d'Europe- Déclassement du parking sis lot E4

Monsieur le Maire,

En 2020, un parking provisoire de 40 places a été mis à disposition du public par EpaMarne sur le lot dit E4 situé rue d'Amsterdam à Montévrain.

Le 6 décembre 2022, ce lot a fait l'objet d'une signature de promesse de vente avec le groupement Agencity-Giboire, pour la réalisation de 173 logements, un hôtel et un parking silo de 170 places dont 80 ouvertes au public.

Par conséquent, pour libérer le foncier et permettre sa vente au promoteur en octobre 2025, une procédure de déclassement et de désaffectation du domaine public de ce parking est nécessaire. Afin de ne pas pénaliser les commerces de la place des Nations et leur clientèle, EpaMarne a négocié avec la SAEMES et la CAMG la possibilité d'acquérir 114 tickets par jour, offrant une gratuité d'1 heure dans le P+R, à distribuer aux commerçants de la place, pendant 3 ans, le temps de la réalisation du parking silo du programme. Les modalités de distribution restent à déterminer avec les commerçants, et pour cela, nous proposons d'organiser une réunion avec la SAEMES, la CAMG, EpaMarne et la ville de Montévrain, qui pourrait être représentée par votre élu aux commerces.

Parallèlement, la procédure de déclassement et de désaffectation du domaine public doit être engagée, pour être présentée au Conseil d'Administration d'EpaMarne du 2 juillet 2025. Pour respecter cette échéance, l'enquête publique nécessaire pourrait se tenir du lundi 31 mars 2025 au 15 avril 2025 inclus, soit 16 jours consécutifs. Bien entendu, avant cette enquête publique, nous nous tenons à votre disposition pour participer à une réunion publique d'information et d'échanges sur ce sujet, et nous produirons les supports de communication, flyers et affichettes, en relation avec vos services.

Dans l'attente de votre accord, avant mi-décembre 2024, je me tiens à votre disposition pour vous présenter plus précisément les modalités de gratuité de stationnement, le planning de procédure, et les actions de communication à mener.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en mes considérations respectueuses.

Signé électroniquement par / Electronically signed by
Laurent GIROMETTI
EPAMARNE / EPAFRANCE
le 12/11/2024 15:58

Laurent GIROMETTI
Directeur Général

Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée
SIRET : 308 213 768 00028

8 avenue André-Marie Ampère - CS 71058 - Champs-sur-Marne
77447 Marne-la-Vallée cedex 2
Tél. 01 64 62 44 44

EpaMarne EpaFrance
www.epamarne-epafrance.fr

Page 1 / 1