

# **DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**

\* \* \* \* \*

**ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
PARIS-SACLAY  
MAIRIE D'ORSAY**

**Siège de l'enquête publique**

\* \* \* \* \*

**Enquête parcellaire préalable à la cessibilité  
des parcelles nécessaires à la réalisation du  
projet Paris-Saclay – secteur du Moulon sur  
le territoire de la commune d'Orsay.**

**Enquête Publique du 27 juillet au 14 août 2020**

**Procès-verbal de l'enquête parcellaire**

**à Monsieur le Préfet de l'Essonne**

**Monsieur le Préfet,**

A l'issue de l'enquête publique close le 14 août 2020 dont le siège était en mairie d'Orsay.

Je vous adresse le procès-verbal de l'enquête parcellaire.

Au cours des permanences tenues par le Commissaire Enquêteur (C.E), j'ai reçu **02 personnes**, il n'y a **aucune remarque** dans le registre d'enquête dédié à l'enquête.

**02 personnes** ayant consulté le dossier au cours des permanences n'ont pas souhaité porter de remarques dans le registre.

Au cours des permanences, il n'y a pas eu d'incidents particuliers.

• **Identifications des parcelles :**

<b>Parcelles</b>	<b>Identités des propriétaires selon dossier</b>	<b>Taille des parcelles (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Taille de la parcelle après expropriation (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Identités des propriétaires suite enquête publique</b>	<b>Remarques ou contestations sur la parcelle</b>
<b>ZR 105</b>	URBAN IMMOBILIER 2	11273	0	URBAN IMMOBILIER 2	
<b>ZR 107</b>	URBAN IMMOBILIER 2	193	0	URBAN IMMOBILIER 2	
<b>Surface totale</b>		11466			

• **Déroulement de l'enquête :**

Par arrêté n° 2020-PREF-DCPPAT/BUPPE-116 du 02 juillet 2020, Monsieur le Préfet de l'Essonne m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur concernant **l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet Paris-Saclay – secteur du Moulon sur le territoire de la commune d'Orsay.**

Il a été décidé la tenue de 4 permanences du commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique fixée en la mairie d'Orsay 2 place du Général Leclerc.

Le lundi 27 juillet 2020 de 09h00 à 12h00

Le jeudi 30 juillet de 15h00 à 18h00

Enquête Publique arrêté n°2020-PREF-DCPPAT/BUPPE-116

**Enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet Paris-Saclay – secteur du Moulon sur le territoire de la commune d'Orsay**

Du 27 juillet au 14 août 2020

Le jeudi 06 août de 15h00 à 18h00  
Le vendredi 14 août de 14h30 à 17h30.

Le dossier a été tenu à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie à savoir :

- Les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
- Les jeudis de 13h30 à 18h00.

La mairie était fermée les samedis 01 et 08 août ainsi que les dimanches 02 et 09 août.

Le dossier d'enquête publique est donc restée accessible au public pendant une durée de 15 jours ouvrés et 19 jours calendaires.

Le dossier de l'enquête publique était aussi disponible sur le site internet de la Préfecture de l'Essonne dès le 17 juillet 2020 soit 10 jours avant le début de l'enquête permettant sa consultation pendant une durée de 29 jours calendaires.

• **Composition du dossier d'enquête publique :**

- 1 notice explicative
- 1 plan parcellaire des parcelles concernées par l'enquête
- 1 plan du périmètre de la DUP
- 1 état parcellaire reprenant la liste du/des propriétaires des parcelles concernées par l'enquête publique.
- arrêté n° 2020-PREF-DCPPAT/BUPPE-116 du 02 juillet 2020 portant ouverture de l'enquête publique.

Le dossier a été complété à l'issue de la première permanence par le courrier de notification de l'enquête publique au représentant légal de la société propriétaire des parcelles, par l'intermédiaire de son cabinet d'avocat, ainsi que la copie de l'accusé de réception du dit courrier cachet de la poste du 06 juillet 2020.

J'ai reçu par courriel les deux avis de publication légale dans le parisien du 16 et du 30 juillet 2020.

• **Déroulement des permanences :**

Au cours de ma première permanence, j'ai pu établir un contact téléphonique avec Monsieur Victor AUGAIS Président de la société Urban Immobilier 2, celui me confirme avoir bien été informé de la tenue de l'enquête parcellaire par un courrier avec accusé réception envoyé au cabinet de son avocat « HORUS avocats ». Il a bien pris connaissance

de celui-ci et fera le nécessaire auprès de son représentant juridique pour qu'il remplisse les démarches nécessaires dans le cadre de ce dossier.

Il m'informe que ce terrain (composé des 2 parcelles désignées par l'objet de l'enquête) est actuellement en location auprès de la société Urban Soccer et qu'il a entamé les démarches en conformité avec l'article R 311-1 du code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique afin de les informer du tenant et des aboutissants de cette situation.

A l'issue de ma première permanence je me suis rendu sur le site afin de le visiter. J'ai rencontré un employé de la société Urban Soccer qui m'a permis la visite complète des locaux. J'ai profité de mon passage pour l'aviser de la tenue de l'enquête publique. Il m'a fait part qu'il allait en informer son responsable local.

J'ai été contacté téléphoniquement au cours de ma deuxième permanence par Mr FALGOUX Directeur Général de la société Urban Soccer qui m'a informé être informé de la procédure en cours et qu'il prendrait attache avec le propriétaire foncier afin de voir les modalités de résiliation de son bail commercial, ainsi qu'avec Mr MACE de L'EPA Paris-Saclay afin de voir si la situation leur ouvre droit à des indemnités ou si un terrain peut leur être proposé pour le transfert de leur activité.

**Remarque préalable :**

Les articles R 131-9 et R 131-10 du Code de l'expropriation précisent que seuls sont demandés au commissaire enquêteur un procès-verbal et un avis et non des conclusions motivées.

Cela dit :

Le dossier soumis à l'enquête a été établi et présenté conformément aux dispositions de l'article L 131-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

L'objet de l'enquête est clairement exprimé par la loi :

- Dans l'intitulé « Identification des propriétaires et détermination des parcelles »,
- Et par la rédaction de l'article L 131-1 : « Les règles relatives à la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés par l'expropriation sont fixées par décret »

L'information du public a été faite selon la procédure.

La notification individuelle de dépôt du dossier d'enquête a bien été faite par l'EPA de Paris-Saclay, par envoi recommandé, au propriétaire figurant sur l'état parcellaire q

L'identification des propriétaires des parcelles visées par la procédure de DUP a bien été établie suite à l'arrêté de DUP de juin 2014 prorogé en 2019.

En conséquence de quoi,

**Je réserve un AVIS FAVORABLE au dossier d'enquête parcellaire tel qu'il a été présenté et mis à disposition du public afin de déterminer**

Enquête Publique arrêté n°2020-PREF-DCPPAT/BUPPE-116

Enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet Paris-Saclay – secteur du Moulon sur le territoire de la commune d'Orsay

Du 27 juillet au 14 août 2020

**exactement et connaître les véritables propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés.**

A.STERN  
Commissaire enquêteur

Fait à Orsay, le 14 août 2020



**LE COMMISSAIRE  
ENQUETEUR  
STERN Arnaud**