

# DÉPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

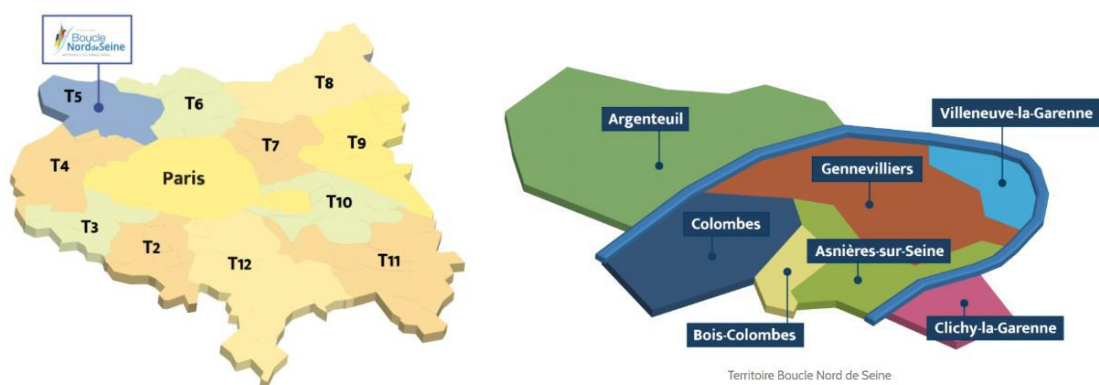
ETP Boucle Nord de Seine

\*\*\*\*\*

## Rapport d'enquête publique

\*\*\*\*\*

*du 19 juin 2023 au 21 juillet 2023 inclus*



### **Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-la-Garenne**

## PIECES ANNEXÉES

*Rapport rédigé par Monsieur Bertrand SILLAM, commissaire enquêteur,  
désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise,  
par décision n°E23000023/95 du 30 mars 2023.*

## **PIECES ANNEXÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE :**

**Pièce n°1** : Demande de désignation du commissaire enquêteur pour conduire l'enquête, de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, en date du 24 mars 2023.

**Pièce n°2** : Décision N° E23000023/95 du 30 mars 2023, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise désignant, Monsieur Bertrand SILLAM en qualité de commissaires enquêteur pour conduire l'enquête.

**Pièce n°3** : Arrêté préfectoral N° 2023/046 de Monsieur le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine, en date du 26 mai 2023, portant sur la prescription de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

**Pièce n°4** : Copie de l'avis d'enquête publique (affiche)

**Pièce n°5-1 à 5-2** : **1 ère** publication de l'avis dans le journal Le Parisien 92 du samedi 03 juin et Les Echos du lundi 05 juin 2023.

**Pièce n°6-1 à 6-2** : **2ème** publication de l'avis dans le journal Le Parisien 92 et Les Echos, en date du mardi 20 juin 2023

**Pièce n°7** : Photos d'affichage de l'avis dans la commune

**Pièce n°8-1 à 8-2** : Attestations d'affichage

**Pièce n°9** : PV de synthèse

**Pièce n°10** : Courrier de transmission du mémoire en réponse au PV de synthèse

Affaire suivie par :  
SERVICE URBANISME  
01 40 85 57 73

**Monsieur Jean-Pierre DUSSUET**  
**Président du Tribunal administratif**  
**de Cergy-Pontoise**  
**Services des enquêtes publiques**  
**2-4 boulevard de l'Hautil**  
**BP 30322**  
**95027 CERGY-PONTOISE CEDEX**

Gennevilliers, le **24 MARS 2023**

**Objet : Procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne – Demande de désignation du commissaire enquêteur.**

Monsieur le Président,

Par arrêté n°2021/76 en date du 21 décembre 2021, l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine a engagé la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

En application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme et des articles L123-3 et suivants du Code de l'Environnement, il est souhaité organiser une enquête publique au mois de juin prochain. Les dates indicatives prévisionnelles pourraient être du mardi 13 juin 2023 au mercredi 12 juillet 2023, soit pendant 30 jours consécutifs.

En conséquence, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir désigner un commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique de cette procédure.

A l'appui de cette demande, vous trouverez ci-joint, l'arrêté engageant la procédure de modification du PLU de Villeneuve-la-Garenne en date du 21 décembre 2021 ainsi que le rapport de présentation du projet de modification n°2.

L'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

**Yves RÉVILLON**

Maire de Bois-Colombes  
Vice-Président du Département des  
Hauts-de-Seine  
Président de Boucle Nord de Seine



## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
CERGY-PONTOISE

30/03/2023

N° E23000023 /95

Le président du tribunal administratif

**Décision désignation commissaire du 30/03/2023**

Vu enregistrée le 24/03/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2023 pour le département des Hauts-de-Seine ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Bertrand SILLAM est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine et à Monsieur Bertrand SILLAM.

Fait à Cergy, le 30/03/2023

Le président,

Signé

J-P. Dussuet

Pour ampliation,

Pour la greffière en chef





République Française

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL**

**BOUCLE NORD DE SEINE**

Arrêté n°2023/046

**Objet : Prescription de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne**

Le Président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-41 et R153-20 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1, L123-9, L123-13, L123-15, R123-8, R123-9 et suivants ;

Vu la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles dite MAPTAM ;

Vu la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi Notre, transférant la compétence en matière de PLU à l'établissement public territorial à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Vu le décret n°2015-1658 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est Gennevilliers ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-la-Garenne approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 2015 par délibération du conseil municipal, et modifié le 5 février 2020 par délibération du conseil de territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine ;

Vu l'arrêté n°2021/76 en date du 23 décembre 2021 du Président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne ;

Vu la décision n°MRAe IDF-2022-031 du 23 mars 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France soumettant la modification n°2 du PLU de la commune de Villeneuve-la-Garenne à évaluation environnementale ;

Vu la décision n°E23000023/95 en date du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur Bertrand SILLAM en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu le dossier de modification soumis à l'enquête ;

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

Cette enquête sera ouverte le 19 juin 2023 à 8h30 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs, jusqu'au 21 juillet 2023 inclus à 17h.

Le siège de l'enquête publique est fixé à l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers.

Cette évolution du PLU a pour objectifs :

- D'adapter le projet urbain de Gallieni nord ;
- De permettre la réalisation des projets sur le secteur de la Bongarde ;
- De mettre à jour certaines dispositions réglementaires (clôture, stationnement...).

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-la-Garenne soumise à enquête apporte des évolutions aux pièces suivantes du dossier de PLU :

- Le règlement graphique (plan de zonage) ;
- Le règlement ;
- Les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) ;
- Les annexes.

**Article 2 :** Le dossier du projet de modification n°2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne sera consultable :

- au format papier, à l'Hôtel de Ville de Villeneuve-la-Garenne pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;
- au Centre Technique Municipal de Villeneuve-la Garenne, 11-23 avenue du Chemin des Réniers, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;
- au format papier, au siège de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé.

Le dossier sera également consultable durant toute la durée de l'enquête sur le site dédié : <http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net>, et sur les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeseine.fr](http://www.bouclenorddeseine.fr)).

**Article 3 :** Un registre dématérialisé sera également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il sera accessible depuis le site dédié : [modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net](http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net), et sur les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeseine.fr](http://www.bouclenorddeseine.fr)).

**Article 4 :** Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête tenus à sa disposition.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine – 1 bis rue de la Paix – 92 230 GENNEVILLIERS. Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

**Article 5 :** Monsieur Bertrand SILLAM est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

**Article 6 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales les :

- Lundi 19 juin de 8h30 à 12h00 à l'Hôtel de Ville de Villeneuve-la-Garenne ;
- Mercredi 28 juin de 14h00 à 17h00 au CTM ;
- Jeudi 6 juillet de 9h00 à 12h00 à l'Hôtel de Ville ;
- Mercredi 12 juillet de 14h00 à 17h00 au CTM ;
- Vendredi 21 juillet de 14h00 à 17h00 à l'Hôtel de Ville.

Hôtel de Ville de Villeneuve-la Garenne, 28 avenue de Verdun, 92390 Villeneuve-la-Garenne

Centre Technique Municipal, 11-23 avenue du chemin des Réniers, 92390 Villeneuve-la-Garenne

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de toute personne en faisant la demande.

En outre, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Service Urbanisme de la Ville de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com)

**Article 7 :** À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur communiquera sous 8 jours au Président de l'Etablissement Public Territorial ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de 15 jours, le Président de l'Etablissement Public Territorial produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur transmettra au Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Copie de ces derniers sera adressée à Monsieur le Président du tribunal administratif.

Dès leur réception, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, au service Urbanisme de la Ville de Villeneuve-la-Garenne et sur le site Internet de la commune ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)).

**Article 8 :** Au terme de l'enquête, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées, sera soumis, en vue de son approbation, au Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine.

**Article 9 :** Toute information relative à cette enquête pourra être consultée sur les sites Internet de la commune ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeseine.fr](http://www.bouclenorddeseine.fr)), ou être demandée au service urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com).

**Article 10 :** Un premier avis au public reprenant les éléments du présent arrêté de mise à enquête publique du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, en caractères apparents, dans deux journaux diffusés dans le Département des Hauts-de-Seine.

Un second avis paraîtra dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux mêmes journaux diffusés dans le Département des Hauts-de-Seine.

Cet avis sera également affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine et dans les panneaux administratifs de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

**Article 11** : Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine est chargé de l'exécution des dispositions du présent arrêté dont ampliation sera adressée au Commissaire-Enquêteur et au Préfet des Hauts-de-Seine.

Fait à Gennevilliers, le 26 mai 2023

**Yves RÉVILLON**

Maire de Bois-Colombes  
Vice-Président du Département des  
Hauts-de-Seine  
Président de Boucle Nord de Seine





**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE  
ET LA MAIRIE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE**

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Informant de l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne**

Arrêté de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine n°2023/046 en date du 26 mai 2023

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-41 et R153-20 ;

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1, L123-9, L123-13, L123-15, R123-8, R123-9 et suivants ;

**Vu** l'arrêté n°2021/76 en date du 23 décembre 2021 du Président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne ;

## ARRÊTE :

**Article 1er :** Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

**Cette enquête sera ouverte le 19 juin 2023 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs, jusqu'au 21 juillet 2023 inclus, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.**

Le siège de l'enquête publique est fixé à l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers.

Cette évolution du PLU a pour objectifs :

- Adapter le projet urbain de Gallieni nord ;
- Permettre la réalisation des projets sur le secteur de la Bongarde ;
- Mettre à jour certaines dispositions réglementaires (clôture, stationnement...).

La modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête apporte des évolutions aux pièces suivantes du dossier de PLU :

- Le règlement graphique (plan de zonage) ;
- Le règlement ;
- Les OAP ;
- Les annexes.

**Article 2 :** Le dossier du projet de modification n°2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne sera consultable :

- au format papier, à l'Hôtel de Ville de Villeneuve-la-Garenne pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;
- au Centre Technique Municipal de Villeneuve-la Garenne, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;
- au format papier, au siège de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00. Un registre d'enquête

à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé.

Le dossier sera également consultable durant toute la durée de l'enquête sur le site dédié : <http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net>, et sur les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeseine.fr](http://www.bouclenorddeseine.fr)).

**Article 3 :** Un registre dématérialisé sera également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il sera accessible depuis le site dédié : [modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net](http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net), et sur les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeseine.fr](http://www.bouclenorddeseine.fr)).

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine – 1 bis rue de la Paix – 92 230 GENNEVILLIERS. Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

**Article 4 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales les :

- **Lundi 19 juin de 8h30 à 12h00 en l'Hôtel de Ville ;**
- **Mercredi 28 juin de 14h00 à 17h00 au CTM ;**
- **Jeudi 6 juillet de 9h00 à 12h00 en l'Hôtel de Ville ;**
- **Mercredi 12 juillet de 14h00 à 17h00 au CTM ;**
- **Vendredi 21 juillet de 14h00 à 17h00 en l'Hôtel de Ville.**

- Hôtel de Ville de Villeneuve-la Garenne, 28 avenue de Verdun, 92390 Villeneuve-la-Garenne

- Centre Technique Municipal, 11-23 avenue du chemin des Réniers, 92390 Villeneuve-la-Garenne

En outre, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Service Urbanisme de la Ville de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com)

**Article 5 :** Au terme de l'enquête, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées, sera soumis, en vue de son approbation, au Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine.

**Article 6 :** Toute information relative à cette enquête pourra être consultée sur les sites Internet de la commune ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeseine.fr](http://www.bouclenorddeseine.fr)), ou être demandée au service urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com).

## Avis de Décès

## LOUAN-VILLEGRUIS-FONTAINE (77)

Mme Simone CLEMENT, son épouse ;  
Magali CLEMENT et Romain, Frédéric CLEMENT et Aurélie, ses enfants ;  
Augustin, Mariano, Noémie, Lola, ses petits-enfants ;  
Ses belles-soeurs, neveux et nièces ;  
Toute la famille et ses amis

Vous font part du décès de

M. Bernard CLEMENT  
Ancien A.F.N.

survenu le 30 mai 2023, à l'âge de 89 ans.

Les obsèques religieuses auront lieu le lundi 5 juin 2023 à 14H30 en l'église de VILLEGRUIS.

Cet avis tient lieu de faire-part.

SARL TILLIER  
VILLENAUXE-LA-GRANDE  
03 25 21 35 13

## Remerciements

PUISEAUX (45)  
GARENTREVILLE (77)

Une pensée, une présence, un mot réconfortant, un envoi de fleurs ou une prière, témoignés lors du décès de

## M. Philippe LEBRUN

ont adouci la peine de toute la famille.

Sensible à votre délicatesse, la famille vous exprime ses sincères remerciements et sa profonde reconnaissance.

## PROVINS (77)

Christophe et Miriam, Emilie et John, Sandrine et Ruathanak, ses enfants,

Très touchés des marques de sympathie et d'amitié que vous leur avez témoignées lors du décès de

David  
FAJARDO Y ROMERA

vous adressent leurs sincères remerciements.

PRADOUX - CHEVRIOT  
POMPES FUNÈBRES & MARBRERIE  
3, AV. DE LA FERTÉ  
& 6, RUE DE LA CORDONNERIE  
PROVINS - 01 64 00 01 93

## GOUAIX (77)

Martine BOUCHARIN, son épouse  
Fanny BOUCHARIN  
Katy et Stéphane  
STOLZ-BOUCHARIN  
Emily et Kevin LONGUÉPÉE  
Betty BOUCHARIN,  
ses filles et ses gendres  
Zoé, Guilhem, Johan, Agathe, Sarah, ses petits-enfants,

Très touchés des nombreuses marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

## Philippe BOUCHARIN

remercié toutes les personnes qui se sont associées à leur peine et les prie de trouver ici l'expression de leur vive reconnaissance.

POMPES FUNÈBRES BRIOIS  
GOUAIX - PROVINS 01 64 00 03 92  
& BRAY/SEINE 01 64 01 07 03

## BALLOY (77)

## BAZOCHE-SÈS-BRAY (77)

Damien VANDONINCK et  
Mélanie CHAMPION,  
Marion et Olivier CLIO,  
ses enfants,  
Mia et Cali, ses petites-filles,  
Caroline MEFFO, sa compagne,

très touchés des marques de sympathie et d'amitié qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

## Franck VANDONINCK

remercié toutes les personnes qui se sont associées à leur deuil, par leur présence, leurs messages de condoléances, leurs envois de fleurs et les prie de trouver ici l'expression de leur vive reconnaissance.

POMPES FUNÈBRES KNIBBE  
01 60 67 03 51

## CESSOY-EN-MONTOIS (77)

Jocelyne et Dominique FOUILLARD  
Martine POUSSIN, ses enfants  
Estelle, Elodie et Thomas,  
Yann, Aurélie et Rémy,  
ses petits-enfants  
Ses arrière-petits-enfants,

Très touchés des nombreuses marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

## M. Pierre POUSSIN

remercié toutes les personnes qui se sont associées à leur peine et les prie de trouver ici l'expression de leur vive reconnaissance.

POMPES FUNÈBRES BRIOIS  
GOUAIX - PROVINS  
01 64 00 03 92  
& BRAY/SEINE 01 64 01 07 03

## VOISENON (77)

Dominique ALEXANDRE,  
son épouse,  
Agathe ALEXANDRE, sa fille,  
Virginie et Aurélie BERTAUX-  
RIVIERE, sa fille de cœur  
et son épouse,  
Jade, sa petite-fille,  
Frédérique JAY, sa tante  
et ses enfants,  
Ainsi que ses amis et sa famille,

très touchés des marques d'affection, d'amitié et de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

## M. Nicolas ALEXANDRE

Par une présence chaleureuse, une prière, un geste, un regard, une fleur ou une pensée, vous avez tenu à nous aider dans ces moments difficiles. A tous et pour tout, nous vous disons simplement merci.

## LONGUEVILLE (77)

Dominique et Brigitte  
Philippe  
François et Sylvie  
Hervé et Sandrine, ses enfants  
Ses petits-enfants  
Ses arrière-petits-enfants,

Très touchés des nombreuses marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

Mme Nicole FORTIN  
née JACQUIOT

remercié toutes les personnes qui se sont associées à leur peine et les prie de trouver ici l'expression de leur vive reconnaissance.

POMPES FUNÈBRES BRIOIS  
GOUAIX - PROVINS 01 64 00 03 92  
& BRAY-SUR-SEINE 01 64 01 07 03

Le Parisien


Publiez vos avis de décès,  
remerciements et hommages  
avec Le Parisien

Rendez-vous sur [odella.fr/lp/leparisien](http://odella.fr/lp/leparisien)

## ANNONCES 92

## JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2023 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 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 27 décembre 2022 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 379€ HT - (SAS) 189€ HT - (SASU) 135 € HT - (SNC) 210 € HT - (SARL) 141€ HT - (EURL) 118€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 210 € HT - CLÔTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 106 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,189€ HT) - 75/92/93/94 (0,232 € HT) - 91/77/78/95 (0,221€).

 AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER	1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris www.publilegal.fr Tél : 01.42.96.96.58	
<p><b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b> Liberté - Égalité - Fraternité</p> <p><b>L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE</b> Et la Mairie de <b>VILLENEUVE-LA-GARENNE</b></p> <p><b>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</b></p> <p><b>Informent de l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne</b></p> <p>Arrêté de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine n°2023/046 en date du 26 mai 2023</p> <p><b>Vu</b> le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-41 et R153-20 ;</p> <p><b>Vu</b> le code de l'environnement et notamment les articles L123-1, L123-9, L123-13, L123-15, R123-8, R123-9 et suivants ;</p> <p><b>Vu</b> l'arrêté n°2021/76 en date du 23 décembre 2021 du Président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne ;</p> <p style="text-align: center;"><b>ARRÊTE :</b></p> <p><b>Article 1er :</b> Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne.</p> <p>Cette enquête sera ouverte le 19 juin 2023 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs, jusqu'au 21 juillet 2023 inclus, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.</p> <p>Le siège de l'enquête publique est fixé à l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers.</p> <p>Cette évolution du PLU a pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter le projet urbain de Gallieni nord ;</li> <li>- Permettre la réalisation des projets sur le secteur de la</li> </ul>	<p>Bongarde ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre à jour certaines dispositions règlementaires (clôture, stationnement...).</li> </ul> <p>La modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête apporte des évolutions aux pièces suivantes du dossier de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement graphique (plan de zonage) ;</li> <li>- Le règlement ;</li> <li>- Les OAP ;</li> <li>- Les annexes.</li> </ul> <p><b>Article 2 :</b> Le dossier du projet de modification n°2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne sera consultable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au format papier, à l'Hôtel de Ville de Villeneuve-la-Garenne pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;</li> <li>- au Centre Technique Municipal de Villeneuve-la Garenne, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;</li> <li>- au format papier, au siège de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé.</li> </ul> <p>Le dossier sera également consultable durant toute la durée de l'enquête sur le site dédié : <a href="http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net">http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net</a>, et sur les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne (<a href="http://www.villeneuve92.com">www.villeneuve92.com</a>) et de l'EPT Boucle Nord de Seine (<a href="http://www.bouclenorddeseine.fr">www.bouclenorddeseine.fr</a>).</p> <p><b>Article 3 :</b> Un registre dématérialisé sera également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il sera accessible depuis le site dédié : <a href="http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net">modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net</a>, et sur</p>	<p>les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne (<a href="http://www.villeneuve92.com">www.villeneuve92.com</a>) et de l'EPT Boucle Nord de Seine (<a href="http://www.bouclenorddeseine.fr">www.bouclenorddeseine.fr</a>).</p> <p>Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine - 1 bis rue de la Paix - 92 230 GENNEVILLIERS. Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.</p> <p><b>Article 4 :</b> Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales les :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Lundi 19 juin de 8h30 à 12h00 en l'Hôtel de Ville ;</b></li> <li>- <b>Mercredi 28 juin de 14h00 à 17h00 au CTM ;</b></li> <li>- <b>Jedi 6 juillet de 9h00 à 12h00 en l'Hôtel de Ville ;</b></li> <li>- <b>Mercredi 12 juillet de 14h00 à 17h00 au CTM ;</b></li> <li>- <b>Vendredi 21 juillet de 14h00 à 17h00 en l'Hôtel de Ville.</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hôtel de Ville de Villeneuve-la Garenne, 28 avenue de Verdun, 92390 Villeneuve-la-Garenne</li> <li>- Centre Technique Municipal, 11-23 avenue du chemin des Réniers, 92390 Villeneuve-la-Garenne</li> </ul> <p>En outre, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Service Urbanisme de la Ville de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : <a href="mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com">service-urbanisme@villeneuve92.com</a></p> <p><b>Article 5 :</b> Au terme de l'enquête, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées, sera soumis, en vue de son approbation, au Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine.</p> <p><b>Article 6 :</b> Toute information relative à cette enquête pourra être consultée sur les sites Internet de la commune (<a href="http://www.villeneuve92.com">www.villeneuve92.com</a>) et de l'EPT Boucle Nord de Seine (<a href="http://www.bouclenorddeseine.fr">www.bouclenorddeseine.fr</a>), ou être demandée au service urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : <a href="mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com">service-urbanisme@villeneuve92.com</a>.</p> <p>EP 23-303 / <a href="mailto:contact@publilegal.fr">contact@publilegal.fr</a></p>

Constitution  
de société

Création de la sarl : Ma&Ca Paris. Siège : 3 rue de la Pastorale d'Issy 92130 ISSY LES MOULINEAUX. Capital : 50 €. Objet : La vente en ligne de tous produits non réglementés Gérants : Marion Mirana RAZAFIARISOA, 41 rue des entrepreneurs 75015 PARIS. Carla Elisa Madeleine SAISON, 3 rue de la pastorale d'Issy 92130 ISSY LES MOULINEAUX. Durée : 99 ans au rcs de NANTERRE.



Publiez votre annonce  
légale avec Le Parisien

Formulaires  
certifiés pour une  
annonce conforme

Attestation de parution  
pour le greffe  
gratuite sous 1h

Paiement  
100% sécurisé

Affichage en  
temps réel

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

en bref

## UBS pourrait décaler la publication de ses résultats du deuxième trimestre

**BANQUE** UBS pourrait retarder la publication de ses résultats du deuxième trimestre jusqu'à fin août, date à laquelle la banque pourrait également fournir une mise à jour de ses plans pour les activités locales de Credit Suisse, selon le « Financial Times ». UBS doit publier ses résultats le 25 juillet, mais son rachat d'urgence de Credit Suisse implique certaines complexités, dont les détails non finalisés du soutien du gouvernement et les différents systèmes comptables des deux banques, selon le quotidien britannique.

## Le nombre de distributeurs de trois grandes banques divisé par 2 d'ici 2025

**PAIEMENT** BNP Paribas, Société Générale et Crédit Mutuel Alliance fédérale devraient conserver environ 7.000 distributeurs de billets d'ici à fin 2025, contre quelque 15.000 aujourd'hui. « L'objectif pour Cash Services est d'avoir plus de 5.000 sites agences, avec un ou plusieurs automates, auxquels on peut ajouter 2.000 sites hors agences, permettant des retraits et dépôts d'espèces à l'ensemble des clients de toutes les banques » du consortium, a déclaré à l'AFP le directeur général délégué de BNP Paribas, Thierry Laborde.

## annonces judiciaires &amp; légales

## REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

## L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE ET LA MAIRIE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Informé de l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne

Arrêté de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine n°2023/046 en date du 26 mai 2023

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-41 et R153-20 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1, L123-9, L123-13, L123-15, R123-8, R123-9 et suivants ;

Vu l'arrêté n°2021/76 en date du 23 décembre 2021 du Président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne ;

## ARRÊTE :

**Article 1er :** Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

Cette enquête sera ouverte le 19 juin 2023 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs, jusqu'au 21 juillet 2023 inclus, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le siège de l'enquête publique est fixé à l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers.

Cette évolution du PLU a pour objectifs :

- Adapter le projet urbain de Gallien nord ;
- Permettre la réalisation des projets sur le secteur de la Bongarde ;
- Mettre à jour certaines dispositions réglementaires (clôture, stationnement...).

La modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête apporte des évolutions aux pièces suivantes du dossier de PLU :

- Le règlement graphique (plan de zonage) ;
- Le règlement ;
- Les OAP ;
- Les annexes.

**Article 2 :** Le dossier du projet de modification n°2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne sera consultable :

- au format papier, à l'Hôtel de Ville de Villeneuve-la-Garenne pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;
- au Centre Technique Municipal de Villeneuve-la-Garenne, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;
- au format papier, au siège de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé.

Le dossier sera également consultable durant toute la durée de l'enquête sur le site dédié : <http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net>, et sur les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeSeine.fr](http://www.bouclenorddeSeine.fr)).

**Article 3 :** Un registre dématérialisé sera également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il sera accessible depuis le site dédié : [modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net](http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net), et sur les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeSeine.fr](http://www.bouclenorddeSeine.fr)).

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine - 1 bis rue de la Paix - 92 230 GENNEVILLIERS. Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

**Article 4 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales les :

- Lundi 19 juin de 8h30 à 12h00 en l'Hôtel de Ville ;
- Mercredi 28 juin de 14h00 à 17h00 au CTM ;
- Jeudi 6 juillet de 9h00 à 12h00 en l'Hôtel de Ville ;
- Mercredi 12 juillet de 14h00 à 17h00 au CTM ;
- Vendredi 21 juillet de 14h00 à 17h00 en l'Hôtel de Ville.

- Hôtel de Ville de Villeneuve-la-Garenne, 28 avenue de Verdun, 92390 Villeneuve-la-Garenne

- Centre Technique Municipal, 11-23 avenue du chemin des Réniers, 92390 Villeneuve-la-Garenne

En outre, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Service Urbanisme de la Ville de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com).

**Article 5 :** Au terme de l'enquête, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées, sera soumis, en vue de son approbation, au Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine.

**Article 6 :** Toute information relative à cette enquête pourra être consultée sur les sites Internet de la commune ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeSeine.fr](http://www.bouclenorddeSeine.fr)), ou être demandée au service urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com).

EP 23-303 / contact@publegal.fr

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points ditot.

Le calibrage de l'annonce est établi de fillet à fillet.

Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

## La collecte de l'assurance-vie retrouve du souffle

## PLACEMENT

L'assurance-vie a réduit en avril l'écart avec le Livret A, dont la collecte s'est normalisée.

Amélie Laurin

La comparaison avec l'épargne réglementée est moins cruelle pour l'assurance-vie. En avril, le premier produit d'épargne des Français, avec près de 1.900 milliards d'euros d'encours, a attiré 1,3 milliard d'euros de capitaux, en net, selon les chiffres dévoilés jeudi par France Assureurs. C'est à peine 2 milliards de moins que les 3,5 milliards d'euros engrangés pour le Livret A et son cousin le Livret de développement durable et solidaire (LDDS).

Au premier trimestre en revanche, l'assurance-vie était restée KO face à l'épargne réglementée. Elle avait collecté seulement 2,5 milliards en trois mois, soit dix fois moins que les 25 milliards amassés par cette dernière.

L'épargne réglementée a été dopée par le relèvement de son taux

de rémunération à 3 % net, le 1<sup>er</sup> février. Un taux imbattable pour les traditionnels fonds en euros de l'assurance-vie, qui ont servi 2 % en moyenne l'an dernier, avant prélèvements sociaux.

« Dans un climat économique peu porteur, la collecte nette de l'assurance-vie devrait rester modeste dans les prochains mois », estime Philippe Crevel, directeur du Cercle de l'épargne. La perspective d'une nouvelle hausse du taux du Livret A et du LDDS conduira les épargnants à préférer l'épargne de précaution. »

## L'appel d'air du PER

Dans le détail, les fonds en euros ont accusé en avril leur 17<sup>e</sup> mois dans le rouge d'affilée, avec 2,2 milliards de décollecte nette. Sur les quatre premiers mois de l'année, ces supports investis majoritairement en obligations totalisent 9,2 milliards d'euros de retraits, contre 4 milliards de sorties un an plus tôt.

Le relèvement de leur rémunération, le premier en 30 ans, n'aura donc pas réussi à séduire les Français. Les épargnants restent échaudés par des années de performances très faibles, du temps où les taux d'intérêt étaient bas. Surveillés comme le lait sur le feu par les assu-

reurs et les autorités, en raison du stock important d'obligations en moins-values latentes dans les portefeuilles, les retraits restent toutefois faibles au regard des encours des fonds en euros.

Les fonds en euros ont accusé en avril leur 17<sup>e</sup> mois dans le rouge d'affilée.

Relais de croissance de l'assurance-vie, les unités de comptes ont quant à elle collecté 3,5 milliards d'euros en avril et 13 milliards au premier trimestre. Un montant un peu en retrait des 14 milliards enregistrés un an plus tôt par ces supports diversifiés mais au capital non garanti. Tous supports confondus, l'assurance-vie affiche donc 4 milliards de collecte nette en quatre mois, contre 10 milliards d'euros un an plus tôt, malgré l'incertitude entraînée par le début de la guerre en Ukraine, en février 2022.

Entretiens, l'environnement macroéconomique a radicalement changé : l'inflation grignote le pouvoir d'achat et la hausse des taux d'intérêt renchérit le coût des cré-

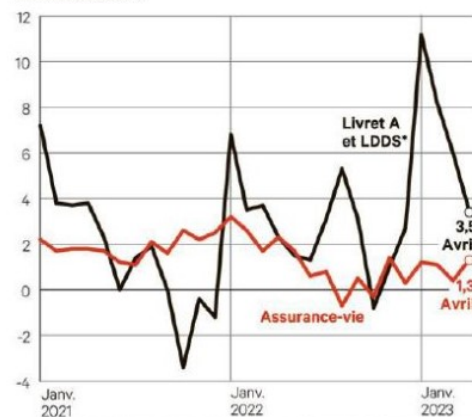
dits immobiliers. Cela peut pousser certains épargnants à puiser dans leur assurance-vie.

A contrario, ce produit d'épargne continue de bénéficier de l'appel d'air du PER - le plan d'épargne retraite créé par la loi Pacte, il y a trois ans. Sur les quatre premiers mois de l'année, la collecte nette des PER assurantiels a atteint 1,8 milliard d'euros. Cela représente la moitié des flux entrants de l'assurance-vie. « Le PER affiche toujours une bonne dynamique », se félicite ainsi France Assureurs.

Le ministre de l'Économie dresse lui aussi un bilan positif. « A fin 2022, plus de 7 millions de personnes bénéficient déjà de [ce produit], plus du double de l'objectif de 3 millions initialement fixé pour fin 2022 », affirme Bercy, qui s'appuie sur les chiffres de l'ensemble des fédérations professionnelles. Dépassant largement l'objectif initial de 50 milliards, les encours étaient « supérieurs à 80 milliards d'euros » en fin d'année dernière. Si une large majorité provient du transfert d'anciens produits d'épargne vers le PER, les membres de France Assureurs se taillent la part du lion. Ils concentrent plus de 50 milliards d'encours du PER à fin avril. ■

## La collecte nette

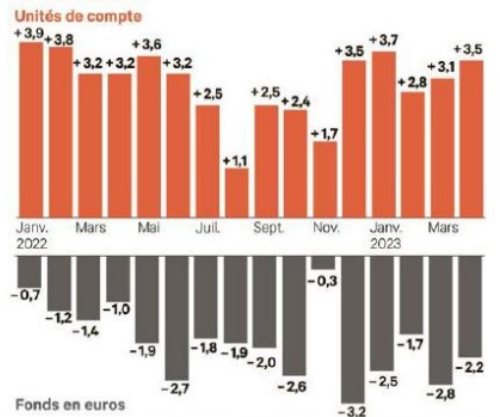
En milliards d'euros



\*LDDS: Livret de développement durable et solidaire

## Répartition de la collecte d'assurance-vie en France

En milliards d'euros



\*LES ECHOS / SOURCES : CAISSE DES DÉPÔTS, FRANCE ASSUREURS

## Le nombre de particuliers fortunés a baissé en 2022

## GESTION DE FORTUNE

Selon le rapport sur la richesse dans le monde de Capgemini dévoilé jeudi, le nombre de particuliers fortunés est baissé de 3,3 % l'année dernière, une première après une décennie de croissance continue.

Marion Heilmann

Les bouleversements géopolitiques et économiques n'auront épargné personne en 2022, pas même les plus fortunés. Selon le 27<sup>e</sup> rapport sur la richesse dans le monde de Capgemini, le nombre de personnes disposant d'une épargne à investir de plus de 1 million de dollars a baissé de 3,3 % l'année dernière, une première après une décennie de croissance continue.

La valeur de leurs actifs a également diminué de 3,6 %, pour passer de 86.000 milliards de dollars à 83.000 milliards. C'est la chute la

plus importante depuis 2013, selon Capgemini, qui a interrogé plus de 3.000 particuliers fortunés et 800 gestionnaires de patrimoine.

## Retournement des marchés

Si, en 2021, les marchés financiers avaient fait gonfler les fortunes, en 2022, la guerre en Ukraine, l'inflation et la remontée des taux entamée par les banques centrales ont complètement changé la donne. C'est en Amérique du Nord que les particuliers fortunés ont subi les plus fortes pertes (-7,4 %), suivis de l'Europe (-3,2 %) et de l'Asie-Pacifique (-2,7 %).

« Aux États-Unis, les marchés financiers ont été particulièrement chahutés, tandis que l'Europe baissait également mais dans une moindre mesure », explique aux « Echos » Elias Ghanem, directeur de la recherche financière de Capgemini. Les actions avaient pris une place prédominante dans le portefeuille des particuliers fortunés, ce qui a eu un fort impact. »

Les valeurs technologiques, très prisées des riches Américains, ont subi de sérieux revers en Bourse, ce qui a touché les portefeuilles. Par ailleurs, en Asie, la Chine est restée

confinée longtemps, ce qui a fait flancher une partie des grandes fortunes asiatiques. A l'inverse, en Amérique latine, au Moyen-Orient et en Afrique, les fortunes ont profité de l'envolée des prix des matières premières.

En France, les particuliers fortunés s'en sont plutôt bien sortis, leur richesse progressant de 0,4 % sur l'année. « Les Français sont très investis dans l'immobilier et le luxe, qui ont plutôt bien résisté en 2022 », explique Elias Ghanem.

Face à des conditions plus difficiles, les clients fortunés ont complètement changé de stratégie, afin de préserver leur patrimoine et de pouvoir le transmettre. Alors que leurs portefeuilles étaient investis à près de 30 % en actions, cette proportion était tombée à 23 % à la fin de l'année, délaissant les valeurs de croissance. « Dans le même temps, la proportion

de cash n'a jamais été aussi élevée, commente Elias Ghanem. Elle est passée de 24 % à 34 % des portefeuilles de ces clients, une proportion que nous n'avions jamais vue même lors des crises de 2002 et de 2008. »

## Montée en puissance des family offices

Pour gérer leur argent, les particuliers fortunés ont continué de se tourner vers les family offices, qui opèrent une montée en puissance depuis quelques années. Les gestionnaires de patrimoine se sont retrouvés sur sollicités par des clients inquiets et en demande de conseils sur la diversification de leur portefeuille, sur les nouvelles catégories d'investissement (cryptos, private equity), sur l'agenda ESG, etc. Une mission difficile à mener pour eux, explique le rapport, en raison d'un manque de digitalisation, auquel le secteur devra remédier.

Le rapport souligne également l'importance pour la gestion de patrimoine de s'adresser à la catégorie des clients dits « aisés », c'est-à-dire avec une épargne financière commençant à 250.000 dollars, ce qui favorisera la croissance à long terme du marché. ■

-7,4%

Les pertes financières des particuliers fortunés en Amérique du Nord, en 2022.

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2023 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 de la Communication du 27 décembre 2022 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 379€ HT - (SAS) 189€ HT - (SASU) 135 € HT - (SNC) 210 € HT - (SARL) 141€ HT - (EURL) 118€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 210 € HT - CLÔTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 106 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôture : 60 (0,189€ HT) - 75-92/93/94 (0,232 € HT) - 91-77/78/95 (0,221€).

### LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

### Marchés + de 90 000 Euros

#### Section 1 : Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur :

### HÔTEL DE VILLE DE BOIS-COLOMBES

Type de Numéro national d'identification : SIRET  
N° National d'identification : 21920009400015  
Ville : Bois-Colombes cedex  
Code Postal : 92277  
Groupement de commandes : Non

#### Section 2 : Communication

Lien vers le profil d'acheteur : <https://marches.maximilien.fr>  
Identifiant interne de la consultation : 223M013  
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui  
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non  
Nom du contact : Emmanuelle KASHEMA ROQUES ou Kaouther EL AMARI  
Adresse mail du contact : [Juridique@bois-colombes.com](mailto:Juridique@bois-colombes.com)  
Numéro de téléphone du contact : +33 171114515

#### Section 3 : Procédure

Type de procédure : Procédure adaptée ouverte  
Conditions de participation : Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat sur les trois derniers exercices disponibles  
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ; Une liste des principaux services effectués au cours des trois dernières années indiquant le montant, la date et le destinataire ; Une déclaration indiquant les moyens généraux dont le prestataire dispose pour l'exécution des prestations : l'outillage, le matériel et l'équipement technique, les effectifs, les titres d'études et professionnels des agents responsables de l'exécution de prestations de même nature ; le cas échéant des certificats de qualifications professionnelles.  
Technique d'achat : Sans objet  
Date et heure limite de réception des plis 17 juillet 2023 à 12 h 00  
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite  
Réduction du nombre de candidats : Non  
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui  
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

#### Section 4 : Identification du marché

Intitulé du marché : MISSION D'ASSISTANCE ENVIRONNEMENTALE ET TECHNIQUE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DANS LE CADRE D'UN MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE POUR LA CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE « SPORTS DE RAQUETTES » ASSOCIÉ À UN ESPACE DE RECEPTION, À BOIS-COLOMBES  
Code CPV principal  
Descripteur principal : 71356200  
Type de marché : Services  
Description succincte du marché : Le marché a pour objet l'assistance environnementale et technique à la maîtrise

d'ouvrage en phase conception et réalisation, ainsi que le suivi et l'évaluation des performances de l'équipement au cours des trois premières années de fonctionnement pour la création d'un complexe de « sports de raquettes » associé à un espace de réception dans le cadre d'un Marché Global de Performance à Bois-Colombes.  
Le marché n'est pas alloué compte tenu de l'homogénéité des prestations. Il est conclu à prix global et forfaitaire et prévoit une tranche optionnelle qui consiste à prolonger de 3 ans supplémentaire le suivi de l'exploitation - maintenance - entretien multi technique en fin de contrat.  
Mots descripteurs : Assistance technique, Lieu principal d'exécution du marché : Territoire communal  
La consultation comporte des tranches : Non  
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non  
Marché alloué : Non

#### Section 6 : Informations

Complémentaires  
Visite obligatoire : Non  
Autres informations complémentaires : A/ En cas de retrait du dossier de consultation des entreprises (Dce) par voie dématérialisée sur le site Maximilien, il est à noter que l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde, l'identification des opérateurs économiques pour accéder aux documents de la consultation par voie électronique n'est plus obligatoire. Toutefois, nous attirons votre attention sur le fait que l'identification vous permet d'être tenus informés automatiquement des modifications et des précisions éventuellement apportées aux documents que vous téléchargeriez. Dans le cas contraire, il vous appartiendra de récupérer par vos propres moyens les informations communiquées.  
B/ En application de l'article R.2132-7 du Code de la commande publique, la transmission des candidatures et des offres se fait par voie électronique. Toutes les communications et échanges sont également effectués par des moyens électroniques.  
C/ Ce marché est conforme au dispositif DUME (Document unique de marché européen), ainsi qu'à l'article R.2143-13 du Code de la commande publique. En renseignant leur numéro de SIRET sur la plateforme Maximilien, les candidats ne sont plus tenus de fournir une partie des renseignements de la candidature que le pouvoir adjudicateur obtient par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations. Voir les détails dans le règlement de la consultation D/ Durée du marché : Le marché est conclu à compter de sa date de notification pour une durée équivalente à la durée cumulée des études, des travaux, de la GPA et de l'exploitation - maintenance - entretien multi technique de l'opération (En tout état de cause, il prendra fin 3 ans après la réception des ouvrages. Ces 3 années correspondent aux 3 années d'exploitation - maintenance - entretien multi technique, l'année de Garantie de Parfait Achèvement étant incluse.)  
Date d'envoi du présent avis : 15/06/2023

### Constitution de société

Par ASSP en date du 19/05/2023, il a été constitué une SAS dénommée :

### JRO RESTAURATION

Siège social : 14 RUE EUGENE BAUDOIN 92170 VANVES Capital : 30000 € Objet social : Exploitation directe ou indirecte de tous fonds de commerce de restaurant, brasserie, pizzeria, grill, café, bar, licence IV, crêperie, glacier, salon de thé Président : M Moreira Orféo demeurant 14 RUE EUGENE BAUDOIN 92170 VANVES élu pour une durée illimitée Directeur Général : M Debreaux Jérémie demeurant 14 RUE EUGENE BAUDOIN 92170 VANVES Directeur Général Délégué : M

Tabchouri Roger demeurant 15 RUE VICTOR HUGO 92400 COURBEVOIE Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par ASSP en date du 01/06/2023, il a été constitué une SASU dénommée :

### CONNECT BY FIBER

Siège social : 35 AVENUE PUVIS DE CHAVANNES 92400 COURBEVOIE Capital : 1000 € Objet social : TELECOMMUNICATION Président : M BELKHEIR DJILALI demeurant 35 AVENUE PUVIS DE CHAVANNES 92400 COURBEVOIE élu pour une durée de ILLIMITÉ ans. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par ASSP en date du 19/04/2023, il a été constitué une SAS dénommée :

### FEDEXO SERVICES

Siège social : 53 Avenue Pablo Picasso 92000 NANTERRE Capital : 4500 € Objet social : Déménagement, rénovation intérieure et extérieure, manutention, transports publics routiers de marchandises ou location de véhicules industriels pour le transport routier de marchandises avec conducteurs, assurés exclusivement à l'aide de véhicules n'excédant pas 3,5 tonnes de poids maximum autorisé. Président : Mme LOUNI Samira demeurant 53 Avenue Pablo Picasso 92000 NANTERRE élu pour une durée illimitée Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix. Clauses d'agrément : Les actions sont librement cessibles ou les actions sont cessibles avec l'accord du président de la société aux tiers Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de NANTERRE.

### Divers société

snackbox, SASU au capital de 100,0€. Siège social: 4 rue hoche 92300 Levallois-perret. 893980425 RCS NANTERRE. Le 31/12/2022, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur, Mme Noa Marciano, 4 Rue Hoche 92300 Levallois-Perret, de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de NANTERRE.

Empatio conseil, EURL au capital de 200€. Siège social: 21 rue des étudiants 92400 Courbevoie. 881287379 RCS Nanterre B 881 287 379. Le 21/02/2023, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur, Mme Elea Caxeux, 2 Rue des Venets 92000 Nanterre, de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de Nanterre B 881 287 379.

Ivesta cours, SASU au capital de 100€. Siège social: 2 Passage Voltaire 92800 Puteaux. 894 801 323 RCS Nanterre. Le 12/06/2023, l'associé unique, Tetis Patrimoine, SASU au capital de 1000€, représentée par Kevin Rousseau, a décidé la dissolution anticipée sans liquidation de la société Ivesta cours par application de l'article 1844-5 al.3 du Code Civil. Cette dissolution entraîne la transmission universelle de patrimoine de la société Ivesta cours au profit de la société Tetis Patrimoine à l'issue du délai d'opposition qui est de 30 jours à compter de cette publication. Modification au RCS de Nanterre.

HGU VTC, EURL au capital de 1000€. Siège social: 16 allée de l'île de France 92000 Nanterre. 911 160 539 RCS Nanterre. Le 31/12/2022, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur, M. Hamza GUISSI, 16 Allée de l'Île de France 92000 Nanterre, de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de Nanterre.

### Enquête Publique



1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
[www.publilegal.fr](http://www.publilegal.fr)  
Tél : 01.42.96.96.58

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

### L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE

Et la Mairie de VILLENEUVE-LA-GARENNE

### RAPPEL

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Informé de l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne

Arrêté de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine n°2023/046 en date du 26 mai 2023

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-41 et R153-20 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1, L123-9, L123-13, L123-15, R123-8, R123-9 et suivants ;

Vu l'arrêté n°2021/776 en date du 23 décembre 2021 du Président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne ;

### ARRÊTE :

**Article 1er :** Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

Cette enquête sera ouverte le 19 juin 2023 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs, jusqu'au 21 juillet 2023 inclus, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le siège de l'enquête publique est fixé à l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers.

Cette évolution du PLU a pour objectifs :

- Adapter le projet urbain de Gallieni nord ;
- Permettre la réalisation des projets sur le secteur de la Bongarde ;
- Mettre à jour certaines dispositions réglementaires (clôture, stationnement...).

La modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête apporte des évolutions aux pièces suivantes du dossier de PLU :

- Le règlement graphique (plan de zonage) ;
- Le règlement ;
- Les OAP ;
- Les annexes.

**Article 2 :** Le dossier du projet de modification n°2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne sera consultable :

- au format papier, à l'Hôtel de Ville de Villeneuve-la-Garenne pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;

- au Centre Technique Municipal de Villeneuve-la-Garenne, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;

- au format papier, au siège de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé.

Le dossier sera également consultable durant toute la durée de l'enquête sur le site dédié : <http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net>, et sur les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeseine.fr](http://www.bouclenorddeseine.fr)).

**Article 3 :** Un registre dématérialisé sera également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il sera accessible depuis le site dédié : [modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net](http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net), et sur les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeseine.fr](http://www.bouclenorddeseine.fr)).

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine - 1 bis rue de la Paix - 92 230 GENNEVILLIERS. Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

**Article 4 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales les :

- Lundi 19 juin de 8h30 à 12h00 en l'Hôtel de Ville ;
- Mercredi 28 juin de 14h00 à 17h00 au CTM ;
- Jeudi 6 juillet de 9h00 à 12h00 en l'Hôtel de Ville ;
- Mercredi 12 juillet de 14h00 à 17h00 au CTM ;
- Vendredi 21 juillet de 14h00 à 17h00 en l'Hôtel de Ville.

- Hôtel de Ville de Villeneuve-la Garenne, 28 avenue de Verdun, 92390 Villeneuve-la-Garenne

- Centre Technique Municipal, 11-23 avenue du chemin des Réniers, 92390 Villeneuve-la-Garenne

En outre, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Service Urbanisme de la Ville de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com)

**Article 5 :** Au terme de l'enquête, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées, sera soumis, en vue de son approbation, au Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine.

**Article 6 :** Toute information relative à cette enquête pourra être consultée sur les sites Internet de la commune ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeseine.fr](http://www.bouclenorddeseine.fr)), ou être demandée au service urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com).

EP 23-303 / contact@publilegal.fr

## Publiez votre annonce légale avec Le Parisien



Formulaires certifiés pour une annonce conforme



Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h



Paiement 100% sécurisé



Affichage en temps réel

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



**Le Bourget** Airbus décroche la plus grosse commande de l'histoire de l'aviation // P. 17

**Enquête** Comment le leader de la CFDT, Laurent Berger, compte tourner la page // P. 14



## Le plan du gouvernement pour freiner la dépense publique

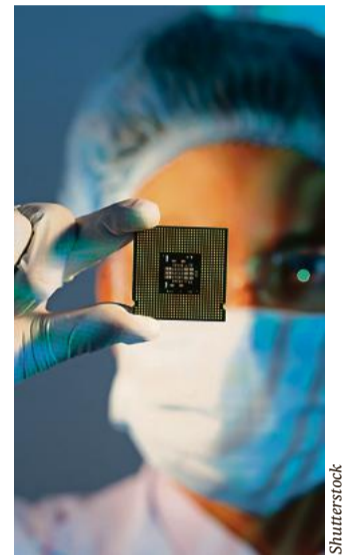
Julien de Rosa/AFP et Airbus

● Les Assises des finances publiques se sont tenues lundi avant un périlleux budget 2024. ● Un objectif de 10 à 15 milliards d'euros d'économies pour l'an prochain. ● En première ligne, les aides à l'emploi et les dépenses de soin, via un relèvement des franchises sur les médicaments. ● Trois secteurs doivent perdre leurs avantages fiscaux sur le carburant.

// PAGES 2-3 ET L'ÉDITORIAL DE LUCIE ROBEQUAIN PAGE 15

## Intel : une usine à 30 milliards d'euros pour l'Allemagne

**SEMI-CONDUCTEURS** L'Europe vient d'obtenir sa plus grosse nouvelle usine de microprocesseurs dans le cadre de ses efforts pour retrouver de la souveraineté dans ce domaine, notamment à la faveur du « Chips Act ». L'américain Intel a en effet annoncé une usine de semi-conducteurs plus chère et dotée de technologies plus sophistiquées que prévu à Magdebourg, en Allemagne de l'Est. Le montant de l'investissement s'élève à plus de 30 milliards d'euros. L'Allemagne obtient son investissement étranger le plus important à ce jour. Berlin a pour cela dû vaincre les dissensions au sein de son gouvernement et surtout mettre la main à la poche. La subvention a, en effet, été augmentée de 3 milliards pour être portée à un total de 10 milliards. // PAGE 23



Shutterstock

## Retraites : le déficit réduit mais pas résorbé en 2030



Shutterstock

**SOCIAL** Le rapport du Conseil d'orientation des retraites qui vient d'être transmis à ses membres prévoit une amélioration de la situation financière à l'horizon 2030, grâce notamment à la réforme qui vient d'être votée. Le déficit s'établirait à 0,2 % de PIB (contre 0,4 % auparavant), et persisterait après 2030. La réforme, en freinant les départs, réduira les dépenses de 0,2 point de PIB. Le COR se dit en revanche dans l'incapacité de chiffrer l'impact sur les recettes. // PAGE 3

**Les Echos**  
Déterminez les opportunités de votre marché. Abonnez vos équipes au temps d'avance.  
Découvrez nos offres Entreprises :  
abo-entreprises.lesechos.fr



M 00104 - 620 - F: 3,40 €  
ISSN0153.4831 116<sup>e</sup> ANNÉE 36 PAGES  
Antilles-Réunion 4,50 €. Belgique 4,00 €. Espagne 4,90 €. Luxembourg 4,20 €. Maroc 42 DH. Suisse 6,40 FS. Tunisie 9 TND.

### analyses

#### Et si Tchuruk avait un peu raison ?

Par Jean-Marc Vittori

Alors que la réindustrialisation triomphe, la question peut paraître saugrenue. Mais si Serge Tchuruk, ancien patron d'Alcatel et défenseur contesté d'une industrie du « fabless », ne s'était pas trompé sur toute la ligne ? Une entreprise au moins lui a donné raison : c'est Apple, qui a vendu près de 3 milliards d'exemplaires de son iPhone sans en fabriquer aucun elle-même. C'est la preuve qu'il est presque aussi stupide de rejeter le « fabless » par principe que de l'imposer, écrit Jean-Marc Vittori. Et que la production locale n'est pas à elle seule la garantie de la souveraineté. // PAGE 12



**L'élevage en France, un bastion en danger**  
par Marie-Josée Cougard

**Finances publiques : la cote d'alerte est atteinte**  
par Christian Saint-Etienne

**Croissance et transition énergétique sont-elles compatibles ?**  
par Jean-Luc Brincourt et Jean-Marc Ollagnier

**Notre corps s'adaptera-t-il à la chaleur ?**  
par Jacques Henno

// PAGES 10 À 13

**Pourquoi la Chine n'a plus la cote auprès des investisseurs internationaux**

**INVESTISSEMENT** Le désintérêt des investisseurs internationaux pour la Chine se confirme. Les obligations chinoises ont signé leur cinquième mois de décollecte d'affilée en mai : les sorties nettes de capitaux ont atteint 7,2 milliards de dollars. De leur côté, les actions ont enregistré des entrées marginales après un mois d'avril dans le rouge. L'indice phare de la Bourse chinoise, le CSI 300, n'a progressé que de 1,5 % depuis le début de l'année, contre près de 9 % pour le MSCI Asie-Pacifique. Et les hausses de taux à marche forcée en Europe et aux Etats-Unis ont rendu les rendements chinois beaucoup moins intéressants. // PAGES 28-29

**Daniel FÉAU**  
BELLES ADRESSES - À PARIS ET AILLEURS

NOTRE RÉSEAU INTERNATIONAL  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE  
www.danielfeau.com  
Vente | Location | Nue-propriété

# Prêts risqués : les obligations des banques renforcées

- Les règles changent à partir d'août pour les « grands risques » supportés par une banque lorsqu'elle s'expose massivement à une entreprise très endettée.
- Une mesure qui intervient alors que la remontée des taux affecte déjà le financement des entreprises.

## BANQUE

Edouard Lederer

La nouvelle tombe alors que le secteur bancaire est actuellement occupé par plusieurs grands dossiers dits « de place » (Casino, Bourbon, Latécoère, ou encore Orpea...), ces grandes entreprises très endettées qui cherchent à sortir par le haut d'une équation financière délicate. Des sorties de crise rendues d'autant plus compliquées par la hausse des taux, enclenchée l'an dernier par la Banque centrale européenne (BCE).

Dans cet environnement déjà tourmenté, les grands établissements prêteurs devront bien faire leurs calculs avant d'offrir de l'oxygène à leurs plus grands clients. Les autorités viennent en effet de fixer un prix – une exigence en fonds propres correspondant à 3 % de leurs expositions à ces dossiers – lorsqu'ils se montrent trop compréhensifs à l'égard d'un grand emprun-

teur, et lui prêtent au-delà d'un certain seuil.

Plus précisément, le 13 juin dernier, le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), l'entité présidée par le ministre de l'Économie et des Finances Bruno Le Maire, où siège également le gouverneur de la Banque de France, « a confirmé son intention de mettre en place un coussin sectoriel pour le risque systémique », correspondant à 3 % des expositions aux grandes entreprises françaises très endettées et de leurs filiales, « si ces expositions dépassent 5 % de leurs fonds propres ».

### « La nouvelle règle est plus souple »

La mesure, pré-annoncée en mars dernier (sans donner alors le chiffre de 3 %) doit entrer en vigueur à partir du mois d'août. Il s'agit de l'actualisation d'une mesure dite de « grands risques » prise en 2018. Cette dernière prévoyait purement et simplement d'interdire les expositions à une entreprise très endettée

représentant plus de 5 % des fonds propres du prêteur. Il ne peut s'agir théoriquement que de très grosses sociétés, comme EDF.

En cas de dépassement, la banque devait « notifier immédiatement l'ACPR [le gendarme français des banques, NDLR], en communiquant la valeur de l'exposition en dépassement », précisait le HCSF en 2018. Charge à elle, ensuite, de « régulariser sa situation ». Autrement dit, augmenter ses fonds propres ou réduire la position dans un délai de quelques jours. « La nouvelle règle est plus souple, mais suffisamment sévère car 3 % d'exigence en fonds propres, cela reste beaucoup », commente une source proche des autorités. Ces dernières ne ciblent pas spécifiquement les entreprises en difficulté, mais cherchent à éviter les effets de levier de dette trop agressifs.

Ce levier est considéré comme excessif lorsque la dette de l'entreprise équivaut à plus de six fois son résultat d'exploitation (Ebitda). En creux, l'apparition de cette règle

constitue un appel à la prudence, alors que la remontée des taux, destinée à ralentir la flambée des prix, devrait aussi contribuer à ralentir l'économie, et potentiellement à faire augmenter le nombre de crédits impayés. Pour l'heure, ce scénario ne s'est pas encore matérialisé, le coût du risque restant, dans les banques, proche de ses plus bas historiques.

Il n'est toutefois pas impossible qu'elles doivent augmenter leurs provisions pour prendre en compte un environnement économique plus délicat. Selon l'agence Bloomberg, les résultats des stress tests bancaires de la BCE, prévus pour la fin juillet, pourraient ainsi être assez sévères. Le durcissement des conditions monétaires se lit déjà dans la distribution de prêts aux entreprises, qui reste dynamique, mais ralentit mois après mois. À fin avril (derniers chiffres disponibles), les encours de crédit aux entreprises ont encore progressé de 5,7 % (à 1.3336 milliards d'euros), après 6,5 % en mars et 6,9 % en février. ■



Le gouverneur de la Banque de France siège au sein du Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), l'entité qui fixe les règles du jeu pour la distribution de crédits bancaires en France. Photo Romulad Meignoux/Sipa

## Prêts garantis par l'Etat : les banques ont profité d'un « effet d'aubaine réglementaire »

Selon un article de recherche, les banques qui étaient peu capitalisées et davantage exposées aux prêts non performants (NPL) avant la pandémie ont accordé des montants de PGE plus élevés, utilisant ainsi le programme pour améliorer leur situation financière.

Thibaut Madelin

C'est une question que beaucoup se sont posée pendant la crise du Covid : dans quelle mesure les banques ont-elles profité elles aussi des Prêts garantis par l'Etat (PGE), déployés massivement pour apporter un pont de liquidités aux entreprises frappées par la mise sous cloche de l'économie durant la pandémie ?

Trois chercheurs – Théo Nicolas, Stefano Ungaro et Eric Vansteenberghe – ont tenté d'y répondre dans un article paru la semaine dernière dans les Débats Économiques et Financiers de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR), le superviseur financier.

Intitulé « Prêts garantis par l'Etat, prise de risque bancaire et effet d'aubaine sur le capital réglementaire », l'article examine plus précisément la prise de risques des banques durant la pandémie de Covid-19 en France et son effet sur leurs ratios de fonds propres.

**Pondération du risque nulle** Leur verdict : les banques françaises, qui ont distribué des PGE à 682.000 entreprises pour un montant de 141 milliards d'euros, ont accordé ces prêts « selon leurs critères de risque habituels », de telle sorte que les entreprises les plus solides ont obtenu des montants de PGE plus élevés, utilisant ainsi le programme pour améliorer leur situation financière grâce à « un effet d'aubaine réglementaire ». Cet effet mérite quelques explications. Lors des négociations tambour battant avec l'Etat pour créer le PGE, en mars 2020, les

banques françaises ont obtenu que la part du prêt garantie par l'Etat (90, 80 ou 70 % selon le chiffre d'affaires de l'entreprise) bénéficie d'une pondération nulle du risque de crédit.

**Entre mars 2020 et mars 2022, le ratio de fonds propres des banques françaises s'est régulièrement amélioré alors même que leur capital n'a pas augmenté.**

Autrement dit, elles pouvaient les accorder par milliards, ça ne gonflait pas leur bilan. En faisant des prêts garantis par l'Etat au lieu de prêts non garantis, le pourcentage d'actifs risqués dans le portefeuille de la banque a été mécaniquement réduit. « Ainsi, une partie du capital réglementaire de la banque a été libérée », estiment les auteurs. Cela se

voit aussi dans les chiffres. Entre mars 2020 et mars 2022, le ratio de fonds propres des banques françaises (CET1, qui rapporte le capital d'une banque à ses actifs pondérés des risques) s'est régulièrement amélioré alors même que leur capital n'a pas augmenté.

Les auteurs n'ont pas étudié si cet « effet d'aubaine » a conduit à une substitution du crédit non garanti par des PGE. Ils reconnaissent pourtant que « la question de savoir quelle part de l'évolution du risque des actifs bancaires est due aux nouveaux crédits et pas simplement au renouvellement des anciens crédits est primordiale, tant d'un point de vue académique que réglementaire ».

En novembre 2021, cinq chercheurs d'universités italiennes avaient toutefois creusé la question dans quatre pays européens dans le cadre du CSEF (Centre for Studies in Economics and Finance). Leur conclusion : les banques qui ont accordé des prêts garantis à un client existant ont réduit leur crédit non garanti d'environ 40 % de plus que les autres banques prêtant à la même entreprise. ■

en bref



## Le séisme dans l'Ouest de la France coûtera au moins 150 millions d'euros

**ASSURANCE** Le tremblement de terre qui a touché la façade Ouest vendredi a endommagé plus de 5.000 bâtiments pour un coût de 150 à 200 millions d'euros, estime le cabinet d'expertise en assurance Saretec. Les maisons fissurées se situent surtout en Charente-Maritime et dans les Deux-Sèvres. « Une procédure accélérée de reconnaissance de catastrophe naturelle sera enclenchée afin de prendre en compte les potentiels dégâts structurels », a indiqué samedi le ministre de l'intérieur Gérald Darmanin.

## annonces judiciaires & légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE  
ET LA MAIRIE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE

### RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Informent de l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne

Arrêté de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine n°2023/046 en date du 26 mai 2023

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-41 et R153-20 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1, L123-9, L123-13, L123-15, R123-8, R123-9 et suivants ;

Vu l'arrêté n°2021/76 en date du 23 décembre 2021 du Président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne ;

#### ARRÊTE :

**Article 1er :** Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

Cette enquête sera ouverte le 19 juin 2023 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs, jusqu'au 21 juillet 2023 inclus, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le siège de l'enquête publique est fixé à l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers.

Cette évolution du PLU a pour objectifs :

- Adapter le projet urbain de Gallieni nord ;
- Permettre la réalisation des projets sur le secteur de la Bongarde ;
- Mettre à jour certaines dispositions réglementaires (clôture, stationnement...).

La modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête apporte des évolutions aux pièces suivantes du dossier de PLU :

- Le règlement graphique (plan de zonage) ;
- Le règlement ;
- Les OAP ;
- Les annexes.

**Article 2 :** Le dossier du projet de modification n°2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne sera consultable :

- au format papier, à l'Hôtel de Ville de Villeneuve-la-Garenne pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;

- au Centre Technique Municipal de Villeneuve-la-Garenne, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé ;

- au format papier, au siège de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé.

Le dossier sera également consultable durant toute la durée de l'enquête sur le site dédié : <http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net>, et sur les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeSeine.fr](http://www.bouclenorddeSeine.fr)).

**Article 3 :** Un registre dématérialisé sera également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il sera accessible depuis le site dédié : [modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net](http://modification2-plu-villeneuve.enquetepublique.net), et sur les sites Internet de la commune de Villeneuve-la-Garenne ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeSeine.fr](http://www.bouclenorddeSeine.fr)).

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine – 1 bis rue de la Paix – 92 230 GENNEVILLIERS. Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

**Article 4 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales les :

- Lundi 19 juin de 8h30 à 12h00 en l'Hôtel de Ville ;
- Mercredi 28 juin de 14h00 à 17h00 au CTM ;
- Jeudi 6 juillet de 9h00 à 12h00 en l'Hôtel de Ville ;
- Mercredi 12 juillet de 14h00 à 17h00 au CTM ;
- Vendredi 21 juillet de 14h00 à 17h00 en l'Hôtel de Ville.

- Hôtel de Ville de Villeneuve-la-Garenne, 28 avenue de Verdun, 92390 Villeneuve-la-Garenne

- Centre Technique Municipal, 11-23 avenue du chemin des Réniers, 92390 Villeneuve-la-Garenne

En outre, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Service Urbanisme de la Ville de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com)

**Article 5 :** Au terme de l'enquête, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées, sera soumis, en vue de son approbation, au Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine.

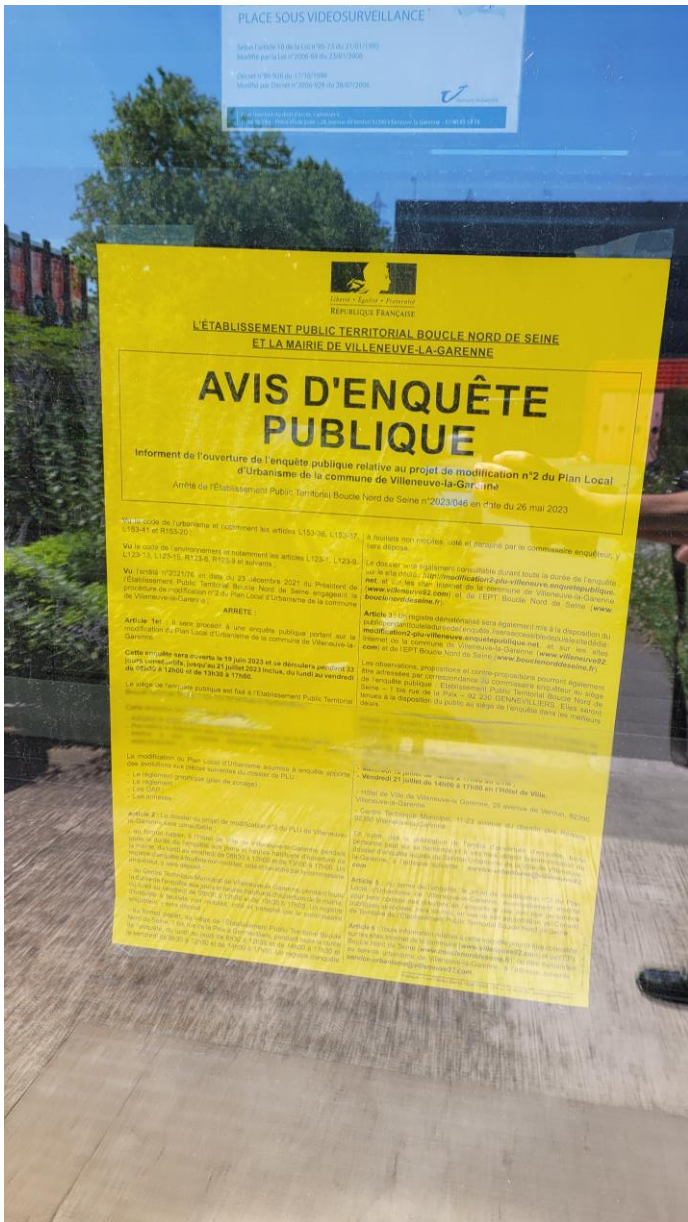
**Article 6 :** Toute information relative à cette enquête pourra être consultée sur les sites Internet de la commune ([www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)) et de l'EPT Boucle Nord de Seine ([www.bouclenorddeSeine.fr](http://www.bouclenorddeSeine.fr)), ou être demandée au service urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, à l'adresse suivante : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com).

EP 23-303 / contact@publillegal.fr

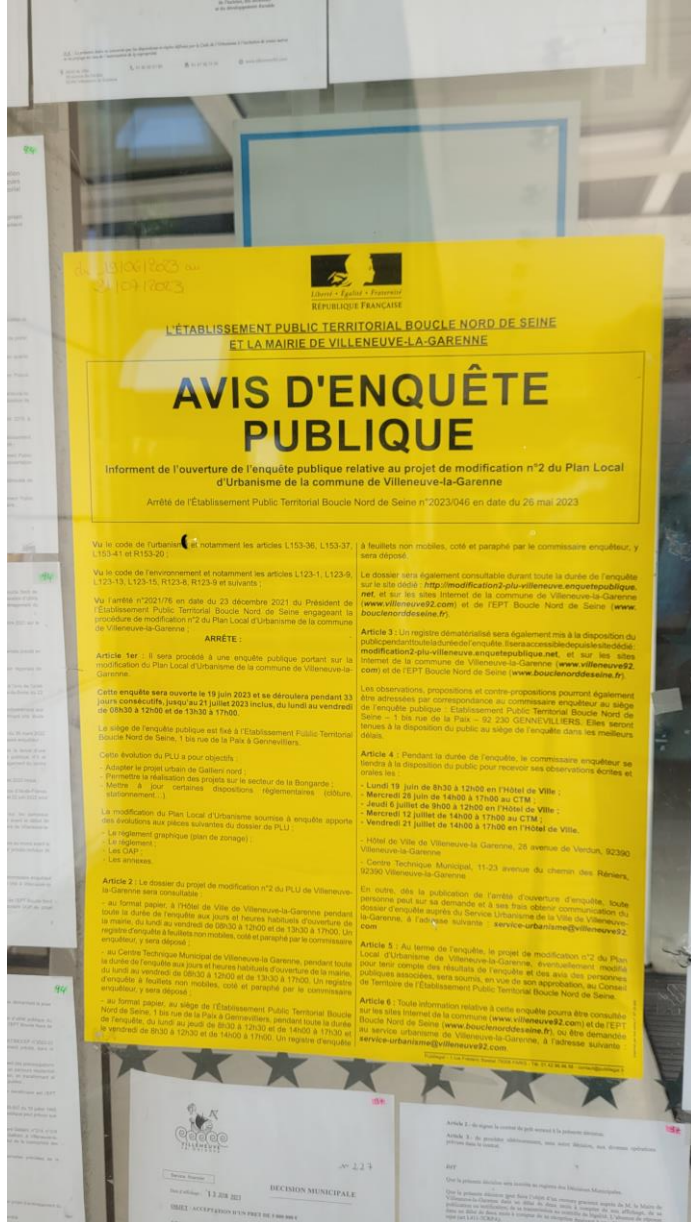
La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.

Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.



Affichage CTM



Affichage Mairie

Gennevilliers, le 24 juillet 2023

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE N°61**

Je soussigné, Monsieur Noël BERTOMEU, Directeur Général des Services de l’Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, certifie avoir fait afficher, dans les locaux sis 1 bis rue de la Paix à GENNEVILLIERS, du 2 juin au 21 juillet inclus l’avis d’enquête publique informant l’ouverture de l’enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

Pour le Président, par délégation  
Le Directeur Général des Services

Noël BERTOMEU







République Française  
VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE  
Département des Hauts-de-Seine

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Alain-Xavier FRANCOIS,

agissant en la qualité de Maire Adjoint en charge de l’Urbanisme, de l’Habitat, du Logement, de la Mobilité et du Développement durable de Villeneuve-la-Garenne,

certifie qu’il a été procédé régulièrement à l’affichage, du 2 juin 2023 au 21 juillet 2023 inclus, sur l’ensemble des panneaux d’affichage officiels habituels de la commune de Villeneuve-la-Garenne, dont le siège est 28 avenue de Verdun à Villeneuve-la-Garenne (92390) du document suivant :

« Avis au public faisant connaître les modalités de l’enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne ».

En foi de quoi est délivré le présent certificat afin de servir et valoir ce que de droit,

A Villeneuve-la-Garenne

Le 18 août 2023

Pour le Maire, l’adjoint délégué

à l’Urbanisme, à l’Habitat, au Logement, à la Mobilité,

au Développement durable

  
Alain-Xavier FRANCOIS

**DÉPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE**

***Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine***

*Enquête publique relative à la Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Villeneuve-la-Garenne*

---

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES  
OBSERVATIONS**

---

***Commissaire enquêteur : Bertrand SILLAM***

***Le : 1<sup>er</sup> AOÛT 2023***

## 1.0. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'un des deux outils de planification urbaine mis à la disposition des communes. Il établit les orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en œuvre, et d'autre part il fixe une nouvelle réglementation locale au regard de laquelle seront instruites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d'urbanisme de compétence communale. A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

Les procédures d'évolution d'un PLU sont les suivantes :

La révision (articles L.153-31 à L.153-33 du Code de l'Urbanisme)

La révision dite allégée (article L.153-34 du Code de l'Urbanisme)

La modification de droit commun (articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme)

La modification simplifiée (articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme)

La mise en compatibilité (articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme)

### 1 Objet de l'enquête

Selon la note de présentation, la modification N° 2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne a pour objet d'adapter le PLU aux projets prévus sur la commune, notamment sur les secteurs Gallieni Nord et de la Bongarde.

Au sein du secteur Gallieni Nord, une dédensification est prévue pour améliorer, selon le dossier, le cadre de vie à la faveur d'une opération de renouvellement au sein du centre-ville.

En ce qui concerne le secteur de la Bongarde, ancienne friche industrielle située en bord de Seine au sein de la zone industrielle et d'activités de la commune, un changement de destination est prévu, notamment dans le cadre du projet immobilier attaché au centre commercial Quartz. Ce projet concerne la réalisation d'un ensemble immobilier (dénommé ci-après « Quartz ») d'environ 620 logements avec parkings automobiles (1 100 places dont 480 parkings supplémentaires pour le centre commercial), une crèche de 35 berceaux, des commerces en rez-de-chaussée, une coulée verte ainsi qu'un boisement appelé « forêt urbaine ».

La présente modification prévoit de :

- modifier le zonage UB en zonage Uba, dans le secteur de Gallieni Nord, pour favoriser un projet urbain moins dense (baisse des hauteurs de 25 à 13 mètres et réduction de l'emprise au sol maximale de 80 à 60 %) ;
- modifier le règlement écrit des zones UG et UE ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Bongarde permettant la réalisation des extensions nord et sud du centre commercial Quartz (respectivement lots A4 et A1) afin :
  - d'intégrer la possibilité d'établir un hôtel sur le lot A4 au nord (dont la hauteur maximale pourra dépasser de deux mètres la hauteur admise sur ce secteur et correspondant à celle du centre commercial, soit 27 mètres au lieu de 25) ou la réalisation d'une extension du centre commercial Quartz (environ 8 000 m<sup>2</sup>) avec l'aménagement du parvis ;
  - de permettre la création de logements sur le lot A1, correspondant au secteur sud-est (côté Seine) jusqu'ici destiné à des activités commerciales et de loisirs, dans le cadre d'un projet de 620 logements avec parkings automobiles, une crèche de 35 berceaux, un

hôtel de 90 chambres, deux locaux commerciaux, une coulée verte, avec, sur l'ensemble du secteur, une augmentation du plafond des hauteurs autorisé de 42 m jusqu'à 64 m ;

- supprimer trois emplacements réservés devenus sans objet, soit par suite d'une acquisition du foncier par la ville, soit du fait de la suspension des décisions d'aménagements prévues (N° 9 destiné à la création d'un cheminement pour modes actifs, N°11 pour le prolongement de l'avenue Jean Mermoz et N° 12 destiné à l'élargissement du quai du Moulin de Cage au niveau du secteur de la Bongarde) ;
- mettre à jour certaines dispositions réglementaires (clôtures, stationnements automobiles liés aux logements).

## **2. Organisation de l'enquête**

### **2.1. Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n°E23000023/95 du 30 mars 2023, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, a désigné Monsieur Bertrand SILLAM en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique relative à la modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-la-Garenne (92390)

Le commissaire enquêteur est désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à la demande de l'autorité organisatrice, en l'occurrence, l'Etablissement Public Territoire Boucle Nord de Seine

Le commissaire enquêteur est choisi sur une liste d'aptitude départementale révisée annuellement. L'article L123-5 du code de l'environnement, modifié par la LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 article 81, précise que :

« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. »

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité judiciaire, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard, aussi bien, de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée dans la conduite de cette enquête.

## 2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête

Faisant suite à sa désignation, le commissaire enquêteur a pu échanger, le 19 avril 2023, avec Monsieur LOBBES, chef du service urbanisme de Villeneuve-la-Garenne, afin de définir les termes de l'arrêté de l'autorité organisatrice et particulièrement les dates de permanences.

Le 22 mai 2023, les services de la ville de Villeneuve-la-Garenne ont fait part au commissaire enquêteur de leur difficulté à constituer le dossier complet dans les délais, du fait de l'absence de retour de la MRAe sur le projet.

Cet échange, en concertation avec la Ville de Villeneuve-la-Garenne partenaire de l'autorité organisatrice, l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, a donc conduit à retarder le démarrage de l'enquête initialement envisagée du 13 juin au 12 juillet 2023, en la reportant du 19 juin au 21 juillet 2023 soit 33 jours consécutifs au lieu de 30.

Les nouvelles dates de permanences retenues sont les suivantes :

Lundi 19 juin de 8h30 à 12h00  
 Mercredi 28 juin de 14h00 à 17h00  
 Jeudi 6 juillet de 9h00 à 12h00  
 Mercredi 12 juillet de 14h00 à 17h00  
 Vendredi 21 juillet de 14h00 à 17h00

Ces dispositions ont permis d'établir l'arrêté de prescription d'enquête publique, n° 2023/046 du 26 mai 2023, signé de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine.

Cet arrêté a fixé les modalités de l'enquête publique portant sur Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

Le tableau ci-après analyse la présence dans cet arrêté des informations définies par l'article R123-9 du code de l'environnement :

Informations relevant de l'article R123-9 du code de l'environnement.	Localisation dans l'arrêté
1) l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées	Article 1 Article 2 Article 9
2) En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête	Article 4
3) L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10	Article 3
4) Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations	Article 6
5) Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées	Sans objet

6) La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête	Article 7
7) L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables	Sans objet
8) s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête	Sans objet

### 2.3. Visites des lieux et réunion avec le porteur de projet

Un entretien préalable en présence de Monsieur Patrick LOBBES, Chef du Service Urbanisme, Monsieur Rachid LARRAS DGA Aménagement territorial et cadre de vie, et Monsieur Bertrand SILLAM, commissaire enquêteur, s'est tenu le 31 mai 2023, en mairie de Villeneuve-la-Garenne.

Il a contribué à présenter le projet, recueillir les informations et à préciser les règles nécessaires au bon déroulement de l'enquête. Il a permis notamment au commissaire enquêteur de se voir remettre, le dossier papier d'enquête ainsi que l'arrêté de prescription signé par le président de l'EPT.

Dans le souci de favoriser la mobilisation du public, il est proposé de mettre à disposition le dossier dans trois sites distincts, la Mairie de Villeneuve-la-Garenne, le Centre Technique Municipal (CTM), le siège de l'EPT à Gennevilliers. Les permanences seront assurées alternativement en Mairie et au CTM.

Le commissaire rappelle les règles à respecter en termes de délais pour la publicité légale (art L123-10 du code de l'environnement), il souligne dans le cas de l'existence de plusieurs sites d'enquête de la nécessité de lui remettre la totalité des registres en fin d'enquête.

*Art R123-18 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.*

*Le délai de 30 jour pour la remise du rapport ne court qu'après clôture du dernier registre d'enquête.*

Pour ne pas perdre de temps les services de la Mairie s'engagent à fournir ces registres le soir de la dernière permanence.

Trois registres sont ensuite remis au commissaire enquêteur afin qu'il en assure la cotation et le paraphe des pages.

Monsieur LARRAS a ensuite confirmé la présentation en expliquant que la ville souhaite, d'une manière générale, réduire de façon pondérée les droits à construire sur le secteur Gallieni Nord mais favoriser le développement de logements sur le secteur de la Bongarde, afin de gommer la césure engendrée par l'autoroute A86.

Le projet de modification du PLU de Villeneuve-la-Garenne est destiné à encourager la mutation du secteur de Bongarde situé sur une ancienne friche industrielle, vers un quartier résidentiel et tertiaire en créant une zone UE au Sud du Quartz.

L'objectif sera de financer les constructions de plus de 600 nouveaux logements et des commerces pour répondre à la demande de densification. La création de cette zone favorisera une opération de renouvellement urbain tendant vers une mixité fonctionnelle maîtrisée. Une coulée verte sera créée au milieu de cet ensemble débouchant sur une « colline » à partir de laquelle est envisagée la construction d'une passerelle vers les bords de Seine et l'Île saint Denis.

Monsieur LARRAS a fait part de l'intérêt de la commune pour ce projet et principalement le souhait de signaler l'entrée de ville actuellement peu marquée...Il a aussi souligné la volonté de s'insérer dans le calendrier de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en général, et dans celui de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours en particulier. Ainsi, la procédure de Modification n°2 du PLU communal, sous compétence EPT, devra être présentée au Conseil de Territoire fin septembre 2023.

Il a en outre précisé qu'à cette modification du PLU serait substitué le PLUi dont la procédure est en cours et pour lequel la concertation sur les orientations du PADD est pratiquement terminée.

Monsieur LARRAS, a indiqué que près de 3 mois après l'envoi du dossier, l'avis de la MRAe sur le projet n'avait toujours pas été reçu. Il restera relativement peu de temps pour produire le mémoire en réponse.

A l'issue de cet entretien le commissaire a pris possession du dossier afin d'étudier son contenu.

#### **2.4. Mesures de publicité**

Un avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique et précisant les conditions de son déroulement a été affiché dans leur commune, et au siège de l'EPT, aux lieux habituels d'affichage public, plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et l'est resté pendant toute sa durée.

L'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique a été inséré dans deux journaux locaux ou régionaux, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique, en vue de l'information du public.

Les publications de cet avis ont été effectuées comme suit :

1ère publication

le samedi 3 juin 2023 dans le journal Le Parisien  
le lundi 5 juin 2023 dans le journal Les Echos

2ème publication

le mardi 20 juin 2023 dans le journal Le Parisien 92  
le mardi 20 juin 2023 dans le journal Les Echos

Un avis a, en outre, été publié sur les sites de la Ville et celui de l'EPT, ainsi qu'un encart dans le journal « Villeneuve Mag », page 28, renvoyant sur les sites de la ville et de l'EPT

## **2.5. Dématérialisation du registre**

Il est précisé que la plateforme dématérialisée sera portée par le prestataire PUBLILEGAL qui fournira les affiches et engagera les publications dans les journaux

Il conviendra de s'assurer du respect de l'anonymat lorsqu'il est demandé.

Il est confirmé que dossier dématérialisé pourra être consulté et téléchargé sur le site de la commune et sur celui de l'EPT.

Le commissaire enquêteur rappelle, en accord avec les services, que les avis dématérialisés doivent être insérés au jour le jour dans le dossier papier.

Les services confirment que les observations déposées par courrier électronique ou sur le registre papier, seront transmises au commissaire enquêteur, par mail, au jour le jour, s'il y a lieu.

## **2.6. Visite du site**

Monsieur LOBBES a ensuite procédé à une visite commentée des sites concernés sur la commune qui a permis notamment de reconnaître les différents sites ou seront entreposés le dossier et les registres.

Le commissaire enquêteur s'est rendu indépendamment à plusieurs reprises sur le site et principalement quartier de la Bongarde où il a pu interroger des responsables des commerces et des usagers du centre commercial. Il a notamment pu recueillir des informations sur le fonctionnement du parc de stationnement.

## **2.7. Réunion avec Monsieur le Maire**

Le vendredi 23 juin 2023 Monsieur le Maire a reçu le commissaire enquêteur en présence de Monsieur LARRAS et de Monsieur LOBBES.

Au cours de cet entretien, Monsieur le Maire a présenté sa ville, son histoire, ses qualités, ses insuffisances, ses problèmes, en exprimant sa volonté de la mettre en valeur.

Cet exposé a naturellement débouché sur la présentation des projets en cours, puis de ce qui a motivé cette modification du PLU.

Au cours de cet échange, un ensemble de questions réponses a permis de préciser certains éléments essentiels contribuant à la bonne compréhension du dossier.

## **3. Déroulement de l'enquête**

### **3.1. Permanences réalisées**



Les permanences prescrites par l'arrêté d'organisation de l'enquête, ont été organisées comme prévu, aux dates suivantes au cours desquelles le commissaire enquêteur n'a eu à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu bénéficier d'un très bon accueil de la part des représentants de la commune sur les 2 sites concernés.

#### Permanences en présentiel

- Lundi 19 juin 2023 de 8 h 30 à 12 h 00 en Mairie de Villeneuve-la-Garenne

À cette date d'ouverture, le commissaire enquêteur a été accueilli dans un bureau destiné au Comité des Œuvres Sociales de la commune, d'une surface suffisante pour recevoir 2 personnes.

Le registre et le dossier étaient disponibles à l'accueil

Personne ne s'est présenté ce jour

- Mercredi 28 juin de 14h00 à 17h00 au centre technique municipal (CTM)

Cette permanence s'est déroulée dans un bureau accessible situé au 2<sup>ème</sup> étage.

Aucune personne ne s'est présentée.

- jeudi 6 juillet de 9h00 à 12h00 en Mairie de Villeneuve-la-Garenne

Cette permanence s'est déroulée dans un bureau accessible situé au rez-de-chaussée.

Aucune personne ne s'est présentée.

- Mercredi 12 juillet de 14h00 à 17h00 au centre technique municipal (CTM)

Cette permanence s'est déroulée dans un bureau accessible situé au rez-de-chaussée.

Aucune personne ne s'est présentée.

- Vendredi 21 juillet de 14h00 à 17h00 en Mairie de Villeneuve-la-Garenne

Cette permanence s'est déroulée dans un bureau accessible situé au rez-de-chaussée.

1 personne a été reçue qui a remis, sous version papier, le courrier transmis sur le registre dématérialisé.

### **3.2. Liste des pièces présentes dans le dossier mis à disposition du public.**

Pendant toute la durée de l'enquête, ont été disposés en mairie de Villeneuve-la-Garenne, au Centre Technique Municipal, au siège de l'EPT Territoire Boucle Nord de Seine, aux heures d'ouverture de ces établissements les documents suivants :

- **Un registre d'enquête publique côté et paraphé par le commissaire enquêteur**
- **Pièces administratives**
  - Avis d'enquête publique
  - Arrêté d'ouverture d'enquête publique 2023/046 du 26 mai 2023 de Monsieur le Président de l'EPT Territoire Boucle Nord de Seine
- **Dossier enquête**
  - Note de Présentation
  - Modification OAP
  - Règlement modifié
  - Plan de zonage
  - Annexes (arrêté engageant la modification du PLU signé)
  - Bilan de la concertation et approbation
  - Evaluation environnementale
  - Etat initial de l'environnement

A la demande du commissaire enquêteur, ce dossier devra être complété selon les termes de l'article R123-8 du code de l'environnement, par les documents suivants :

- Avis de la MRAe suite demande d'examen au cas par cas
- Avis de la MRAe sur le projet – Mémoire en réponse de l'EPT
- Avis des personnes publiques associées et organismes consultés

Mis à part le mémoire en réponse à la MRAe que le bureau d'études n'avait pas encore retourné au début de l'enquête, et que le commissaire enquêteur a fait ajouter dès sa réception, il n'a pas été jugé utile d'assurer d'autre complément de pièce, la constitution de celui-ci lui paraissant suffisante.

Certains avis de PPA arrivés en cours d'enquête ont été joints au dossier.

### **3.3. Clôture de l'enquête**

A la clôture de l'enquête, le vendredi 21 juillet 2023, le commissaire enquêteur a collecté les registres papier de la Mairie de Villeneuve-la-Garenne, du CTM et de l'EPT, en a assuré la clôture et les a signés conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement. Il était convenu que les registres des 2 derniers sites parviennent au commissaire enquêteur en Mairie le soir même.

La remise du procès-verbal, en accord avec les services, a été prévue le **Mercredi 2 Août 2023**

## **4. Synthèse des observations formulées durant l'enquête**

### **4.1. Examen des avis**

#### **4.1.1. Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées**

L'Établissement Public Territorial BOUCLE NORD de SEINE a sollicité, une première fois le 21 janvier 2022 et une seconde fois suite à l'évaluation environnementale le 27 février 2023 l'avis des organismes suivants :

- Préfecture des Hauts de Seine DRIEA/UT92/SADD/PUP
- Conseil Départemental des Hauts-de-Seine

- Conseil Régional d'Ile de France (SAINT OUEN)
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de Seine
- Chambre du Commerce et de l'Industrie des Hauts de Seine
- Chambre d'Agriculture d'Ile de France (LE CHESNAY)
- Ile de France mobilités (75)
- Régie Autonome des Transports Parisiens ESP/SDL (75)
- Société National des Chemins de Fer français D.I.R.P
- Mairie de Bois-Colombes
- Mairie d'Asnières-sur-Seine
- Mairie de Villeneuve-la-Garenne
- Mairie de Colombes
- Mairie d'Argenteuil
- Mairie de Clichy-la-Garenne
- Mairie de Gennevilliers
- Mairie de L'Ile-Saint-Denis
- Mairie de Saint-Ouen
- Métropole du Grand Paris (75)
- Etablissement Public Territorial de Paris Ouest la Défense (92)
- Etablissement Public Territorial Plaine Commune (93)
- Communauté d'Agglomération Val Parisis (95)
- Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (95)
- Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucle de Seine (78)
- MRAe/DRIEAT SDDTE/Evaluation environnementale des Projets (VINCENNES)
- Réseau de Transport d'Electricité/Pôle Services en Concertation/TENP-GIMR (PUTEAUX)
- Voies Navigables de France (75)
- Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Hauts-de-Seine
- Lyonnaise des Eaux LE PECQ (78)

L'EPT a reçu 3 avis en retour dans les délais et 1 avis hors délais (CD92)

#### **4.1.1.1. Chambre du Commerce et de l'Industrie des Hauts de Seine**

Par courrier en date du 1<sup>er</sup> mars 2022, et du 23 mars 2023, la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Hauts de Seine a émis un avis favorable au projet de modification du PLU, car « *il s'inscrit dans une dynamique de développement territorial et économique de la ville et qu'il vise à repenser la zone d'entrée de ville et les liaisons entre ses différents secteurs* »

#### **4.1.1.2. Etablissement Public Territorial de Paris Ouest la Défense**

Par courriel en date du 7 février 2022, l'Etablissement Public Territorial de Paris Ouest la Défense a indiqué ne pas avoir d'observation à formuler sur le projet.

#### **4.1.1.3. SUEZ- Lyonnaise des Eaux LE PECQ**

Par courrier en date du 4 avril 2022, SUEZ Eau France SAS a précisé ne pas avoir de remarque particulière à formuler sur le projet, mentionnant être en discussion avec les services de Villeneuve-la-Garenne à propos du secteur Bongarde qui les concerne essentiellement.

#### **4.1.1.4. Conseil Départemental des Hauts-de-Seine**

Par courrier en date du 29 juin 2023, Le Département des Hauts-de-Seine apporte les précisions suivantes sur différents points :

##### Concernant les emplacements réservés

Le maintien de l'ER n°12 au PLU n'est plus nécessaire, le Département ayant acquis les parcelles O75, O76, O77 et les ayant aménagées au profit de la RD7, il y a plusieurs années. Il est ajouté, que ces aménagements participant à des fonctionnalités indispensables de la RD7, il ne peut être envisagé leur cession foncière au profit de l'opération immobilière projetée.

##### Concernant la construction de grande hauteur à destination d'un hôtel

Il convient dans le l'hypothèse de la construction d'un hôtel, de modifier les dispositions de l'article UG12, relatives aux obligations imposées au constructeur en termes de réalisation d'aires de stationnement pour les constructions à destination de logements hôteliers. Il conviendrait de rendre obligatoire pour cette destination, la création d'une zone d'accueil pour, au moins, un car de tourisme dans l'emprise du projet.

##### Concernant les objectifs de baignade en Seine

Les sites concernés par les JO 2024, potentiellement de baignade, font l'objet d'un suivi qualité par le Département de la Seine saint Denis. Ils sont situés à proximité des zones impactées par la modification du PLU (densification du secteur de la Bongarde).

Il conviendra de veiller à ce que les aménagements futurs ne contribuent pas à dégrader la qualité bactériologique des eaux de Seine au droit de ces derniers.

#### **4.1.2. Avis et recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) sur le projet**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Villeneuve-la-Garenne est soumis, à l'occasion de sa modification N° 2, à un examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme. Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°DKIF-2022-031 du 23 mars 2022.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 1er mars 2023.

Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devait être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 14 mars 2023. Sa réponse du 12 avril 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale a rendu son avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Villeneuve-la-Garenne à l'occasion de sa modification N° 2, le 1er juin 2023.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- l'exposition aux risques sanitaires ;
- la prise en compte du risque inondation ;
- le paysage et le cadre de vie ;
- le changement climatique.

Les recommandations de la MRAe sont les suivantes :

- **(1) Compléter l'état initial de l'environnement sur les thématiques de la santé et des mobilités**

*Dans son mémoire en réponse, porté par l'EPT, des compléments ont été présentés concernant la pollution atmosphérique, prenant référence sur site « Airparif.asso.fr », et concernant la pollution sonore, prenant référence sur site « Carto.bruitparif.fr ».*

*La qualité de l'air sur la commune est considérée comme dégradée, les dépassements des seuils concernant l'O3 et les PM10. La concentration de PM2,5 est 1.4 fois supérieure à la valeur guide annuelle de l'OMS*

*Au niveau des mobilités, l'EPT a listé les moyens de transport présents sur son territoire et leur connexion avec les réseaux de proximité. Un plan de réseau des pistes cyclables à été joint à la réponse avec la description des axes principaux.*

- **(2) Proposer des valeurs cibles aux indicateurs environnementaux et sanitaires du projet de PLU, en se référant notamment aux objectifs de l'OMS pour le bruit et la qualité de l'air**

*L'EPT a présenté un tableau en langue anglaise concernant la qualité de l'air seulement considérant qu'il ne s'agit que de la modification du PLU et non du projet immobilier proprement dit.*

**Remarque du commissaire enquêteur :** Le commissaire enquêteur note toutefois que le quartier Bongarde est destiné à être urbanisé et densifié et qu'à ce titre les indicateurs cibles en termes de bruit pourraient être proposés.

Les références au bruit ne sont pas abordées. Les tableaux présentés gagneraient à l'être en langue française comme l'exemple ci-dessous :

**Des seuils de référence plus exigeants  
pour réduire les effets de la pollution de l'air ambiant sur la santé**

Les nouvelles lignes directrices de l'OMS proposent des seuils de référence<sup>1</sup> ainsi que des objectifs intermédiaires<sup>2</sup> pour les particules (PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub>), le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), l'ozone (O<sub>3</sub>), le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) et le monoxyde de carbone (CO). Elles donnent également des informations qualitatives sur les bonnes pratiques<sup>3</sup> pour la gestion de certains types de particules pour lesquels on ne dispose pas d'assez de données quantitatives pour établir des seuils de référence.

**Seuils de référence OMS recommandés en 2021 par rapport à ceux figurant dans les lignes directrices sur la qualité de l'air de 2005**

Polluant	Durée retenue pour le calcul des moyennes	Seuils de référence OMS 2005 (ref)	Seuils de référence OMS 2021 (ref)
		Concentrations	Concentrations
PM <sub>2.5</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Année	10	5
	24 heures <sup>a</sup>	25	15
PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Année	20	15
	24 heures <sup>a</sup>	50	45
NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Année	40	10
	24 heures <sup>a</sup>	--	25
O <sub>3</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Pic saisonnier <sup>b</sup>	--	60
	8 heures <sup>a</sup>	100	100
SO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	24 heures <sup>a</sup>	20	40
CO (mg/m <sup>3</sup> )	24 heures <sup>a</sup>	--	4

Sources :

WHO 2006, Air quality guidelines: Global update 2005

WHO 2021 Air quality guidelines: Global update 2021.

Informations :

µg = microgramme

<sup>a</sup> 99<sup>ème</sup> percentile (3 à 4 jours de dépassement par an).

<sup>b</sup> Moyenne de la concentration moyenne journalière maximale d'O<sub>3</sub> sur 8 heures au cours des six mois consécutifs où la concentration moyenne d'O<sub>3</sub> a été la plus élevée.

Remarque : l'exposition annuelle et l'exposition pendant un pic saisonnier sont des expositions à long terme, tandis que l'exposition pendant 24 heures et 8 heures sont des expositions à court terme.

- **(3) Compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur par des enseignements tirés des avis relatifs au projet de SCoT de la MGP, notamment en ce qui concerne les points noirs environnementaux et les enjeux de santé publique, et d'en tenir compte dans son projet de modification du PLU**

*L'EPT indique que le volet articulation sera complété avec les documents de rang supérieur en citant des exemples sur le SCoT MGP la qualité de l'air, et le bruit.*

- **(4) Analyser la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET du territoire Boucle Nord de Seine en indiquant comment la collectivité y décline les actions prévues, notamment en matière d'adaptation au changement climatique**

*L'EPT précise que la compatibilité du PLU avec le PCAET Boucle Nord de Seine sera complétée en détaillant comment seront citées et analysées des actions ciblées sur les thématiques propres aux vulnérabilités du territoire par rapport au changement climatique.*

- **(5) Justifier la compatibilité du projet de PLU avec le PPRI et le PGRI au regard de l'exposition de populations supplémentaires au risque d'inondation et de l'objectif de résilience du secteur Bongarde**

*L'EPT répond que la compatibilité du PLU avec le PPRI et le PGRI sera justifiée dans l'évaluation environnementale et détaille les risques et les contraintes associées à la classification en zone « C », dans laquelle est concerné, à l'appui d'illustrations, le secteur Bongarde.*

*L'EPT rappelle toutefois, que la quasi globalité de la commune est concernée par le risque inondation*

- **(6) Démontrer, sur la base d'un examen de plusieurs solutions de substitution raisonnables, que l'implantation de populations supplémentaires dans un secteur exposé à des risques d'inondation et à des pollutions importantes, (quartier Bongarde) et peu doté de services, d'équipements et d'espaces publics, est justifiée par le moindre impact sur l'environnement et la santé humaine, en inscrivant ces choix dans les hypothèses de trajectoire démographique et des besoins associés à l'échelle communale.**

*L'EPT s'engage à ce qu'une partie sur les solutions de substitutions soit mise à réflexion, soit ajoutée et fasse l'objet d'une analyse dans l'évaluation environnementale.*

- **(7) Proposer, dès le stade du présent projet de PLU, des mesures d'évitement voire de réduction de l'exposition des futures populations (notamment public sensible) aux pollutions des sols destinés à changer d'usage**

*L'EPT intégrera des mesures de réduction de l'exposition des futures populations aux pollutions des sols dans l'évaluation environnementale. A titre d'exemple, une dépollution progressive, une surveillance continue, une utilisation de matériaux de construction adaptée.*

- **(8) Proposer, dans le cadre d'une stratégie globale et ambitieuse de report modal, des dispositions prévoyant des aménagements efficaces et sécurisés en faveur des modes alternatifs de déplacement, notamment en matière de connexions cyclables et piétonnes, en détaillant leur articulation avec la présence d'un quartier de gare (Grésillons) à proximité ;  
Revoir en conséquence les règles de stationnement automobile et vélo du secteur Bongarde afin de favoriser les modes alternatifs à la voiture, au regard notamment de la desserte actuelle et future en transports en commun du site ;**

*L'EPT prévoit d'intégrer dans le PLU des dispositions complémentaires, en concertation avec la ville, et ramener ainsi la règle de stationnement à une place par logement et quelques places pour les activités. Ces mesures contribueront à favoriser la plantation en pleine terre.*

- **(9) Compléter l'état initial de l'environnement par une présentation des niveaux de bruit existants au sein du secteur Bongarde.**

*L'EPT complète l'état initial par des données récoltées sur Bruitparif avec un tableau comparatif OMS / directive européenne. On peut constater que les niveaux de bruit sont au-dessus des valeurs recommandées par l'OMS, mais en-dessous des valeurs limites fixées par la France en application de la directive européenne*

- **(10) Évaluer quantitativement les impacts sonores liés à la densification du secteur de la Bongarde, en prenant en compte les déplacements générés par le projet immobilier permis par le projet de PLU, ainsi que ceux liés à la proximité de la zone commerciale du Quartz ;  
Comparer les valeurs de pollutions sonores ainsi évaluées à celles publiées par l'OMS pour considérer la nocivité du bruit sur la santé et de proposer des mesures d'évitement et de réduction en conséquence, en justifiant de leur efficacité**

*L'EPT répond que le projet n'étant pas définitivement arrêté, il n'est pas possible pour l'instant d'effectuer cette évaluation. Lorsque que les valeurs de pollutions sonores auront été publiées par l'étude, elles pourront être comparées aux valeurs publiées par l'OMS. Des mesures d'évitement et de réduction adaptées pourront ainsi être proposées.*

- **(11) Fournir un état initial de l'environnement de la qualité de l'air notamment au niveau des secteurs objets de la modification no 2 du PLU de Villeneuve-la-Garenne**

*L'état initial sera complété avec les données récoltées sur Airparif, (Cf : réponse à la première recommandation)*

- **(12) Évaluer quantitativement les pollutions atmosphériques générées par la densification permise par le projet de PLU en prenant pour références les valeurs guides de l'OMS et de proposer en conséquence des mesures d'évitement et de réduction appropriées en justifiant de leur efficacité**

*La réponse de l'EPT s'appuie sur l'ajout au PLU de dispositions favorisant le développements des modes de transport alternatifs, pour une meilleure prise en compte des enjeux liés au bruit et à la pollution. Pour ce qui résulte de l'impact de la densification et de son évaluation, l'EPT rappelle qu'au stade du projet, les études ne sont pas encore engagées et qu'il n'est pas possible de présenter les chiffres.*

*Parmi les mesures ERC, plusieurs exemples de mesures sont proposés :*

- Encourager les transports en commun
- Promouvoir les modes de transport doux
- Réduire la dépendance à la voiture
- Limiter l'usage des véhicules polluants
- Développer les espaces verts
- Encourager l'efficacité énergétique des bâtiments
- Sensibiliser et éduquer
- Surveiller la qualité de l'air



- **(13) Proposer des mesures de réduction du risque de ruissellement au sein du secteur Bongarde en assurant leur traduction réglementaire au sein du projet de PLU afin notamment de garantir l'efficacité de leur mise en œuvre**

*L'EPT étudiera et proposera les mesures ERC suivantes :*

- *Mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales efficace, destiné à ralentir le ruissellement et de favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.*
- *Intégration de techniques d'aménagement paysager favorisant l'infiltration et la rétention des eaux pluviales*
- *Limitation de l'imperméabilisation des sols*
- *Sensibilisation et éducation*
- *Suivi et surveillance*
- *Collaboration avec les acteurs concernés*

- **(14) Démontrer comment le projet de PLU, en ce qui concerne l'évolution du quartier Bongarde prévue, respecte le règlement de la zone C du PPRI applicable ;  
Inscrire dans les parties réglementaires du projet de PLU des mesures permettant d'assurer la résilience du secteur de la Bongarde en cas de crue en justifiant que le projet proposé correspond bien à la solution permettant d'exposer le moins possible les futures populations au risque inondation ;**

*L'EPT propose de créer une OAP sur ce thème et ce secteur pour justifier au mieux ce projet sur le secteur Bongarde.*

*Afin de permettre une moindre exposition de la population au risque inondation, il est proposé un ensemble de mesures qui seront inscrites dans les parties réglementaires du projet de PLU :*

- *Identifier les zones à risque d'inondation et délimiter des zones d'expansion des crues (ZEC) où les constructions sont limitées ou interdites.*
- *Fixer une hauteur minimale de construction pour les nouveaux bâtiments dans les zones inondables afin de réduire les risques d'inondation et de minimiser les dommages aux biens et aux personnes.*
- *Restrictions d'utilisation du sol : d'après les projets évoqués, il n'y aura pas d'installations particulièrement sensibles aux inondations dans le secteur*
- *S'assurer que les voies d'accès et les voies d'évacuation des zones inondables sont bien planifiées et résistantes aux crues, en tenant compte des niveaux d'inondation probables. Prévoir également des mesures d'information et d'évacuation des résidents en cas de crue imminente.*
- *Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets de construction (vu dans la recommandation 13)*
- *Réglementation de l'imperméabilisation des sols (vu dans la recommandation 13)*
- *Signalisation et alerte*

- **(15) Démontrer comment le projet de PLU a été conçu pour s'adapter aux différentes unités paysagères (paysage des bords de Seine notamment) et de proposer des mesures d'évitement et de réduction en conséquence**

*L'EPT fait état de plusieurs mesures ERC permettant de s'adapter aux différentes unités paysagères :*

- *Analyse paysagère approfondie*
- *Définition de prescriptions architecturales pour chaque unité paysagère*
- . *Dans le projet de PLU il est mentionné que les projets feront l'objet d'une analyse architecturale.*
- *Gradation des hauteurs de bâtiments : Prévoir une gradation progressive des hauteurs des bâtiments le long des bords de Seine, en adéquation avec les caractéristiques paysagères de chaque secteur*

- *Identification et valorisation des vues et perspectives*
- *Encourager l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le contexte des unités paysagères existantes, en favorisant l'utilisation de matériaux durables, de couleurs et de formes en harmonie avec le paysage local, et en prévoyant des dispositifs de végétalisation (toitures végétalisées, murs végétaux) pour atténuer l'impact visuel.*
- *Mettre en place un suivi régulier de l'application des mesures paysagères du PLU et évaluer*
- **(16) Inscrire le projet de PLU, en particulier pour le secteur de la Bongarde, dans une trajectoire de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre conforme aux objectifs nationaux et internationaux en la matière, et d'y décliner une stratégie ambitieuse d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, notamment par des mesures en faveur du développement des énergies renouvelables, d'une architecture bioclimatique et de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains, conformément notamment à l'objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants du secteur affiché par le PADD.**

*En réponse à la MRAe, l'EPT propose d'intégrer dans le projet de PLU des mesures réglementaires encadrant les règles de végétalisation des futurs projets.*

*Quelques exemples sont présentés en termes de stratégie d'atténuation et adaptation au changement climatique :*

*Promotion des énergies renouvelables :*

- *Identifier les zones propices à l'installation d'énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse, géothermie) et les réserver à ces usages.*
- *Faciliter les procédures administratives et réglementaires pour l'implantation de projets d'énergies renouvelables, en mettant en place des incitations fiscales ou des avantages réglementaires.*

*Intégration de l'architecture bioclimatique :*

- *Encourager les constructions à haute performance énergétique, en promouvant des normes de construction respectueuses de l'environnement (isolations renforcées, matériaux durables, systèmes de ventilation efficaces, etc.).*
- *Favoriser l'implantation de bâtiments bioclimatiques, qui exploitent les ressources naturelles (lumière solaire, ventilation naturelle) pour réduire la consommation d'énergie.*
- *Encourager la végétalisation des bâtiments (toitures végétalisées, murs végétaux) pour améliorer l'isolation thermique, réduire les îlots de chaleur et favoriser la biodiversité urbaine.*

*Réduction des îlots de chaleur urbains :*

- *Intégrer en fonction du projet des mesures de végétalisation urbaine, en favorisant la plantation d'arbres et la création d'espaces verts pour fournir de l'ombre, rafraîchir l'air et réduire les températures locales dans la mesure du possible.*
- *Promouvoir des revêtements de sol perméables et réfléchissants (pavés perméables, peintures réfléchissantes) pour limiter l'absorption de chaleur et favoriser l'infiltration des eaux de pluie.*
- *Encourager l'utilisation de matériaux à faible albédo (capacité de réflexion de la lumière solaire) pour les toitures et les façades, afin de réduire l'absorption de chaleur.*

*Planification de l'adaptation au changement climatique :*

- *Intégrer une évaluation des risques climatiques dans la planification urbaine, en tenant compte des projections climatiques (augmentation des températures, événements météorologiques extrêmes) pour concevoir des infrastructures résilientes.*
- *Prévoir des espaces de rétention des eaux pluviales pour faire face aux épisodes de précipitations intenses et réduire les risques d'inondations.*

*Sensibilisation et participation publique :*

- *Organiser des campag*

#### 4.2. Comptabilité de l'enquête :

Nombre d'observations et de courriers portés aux registres : 5 ;

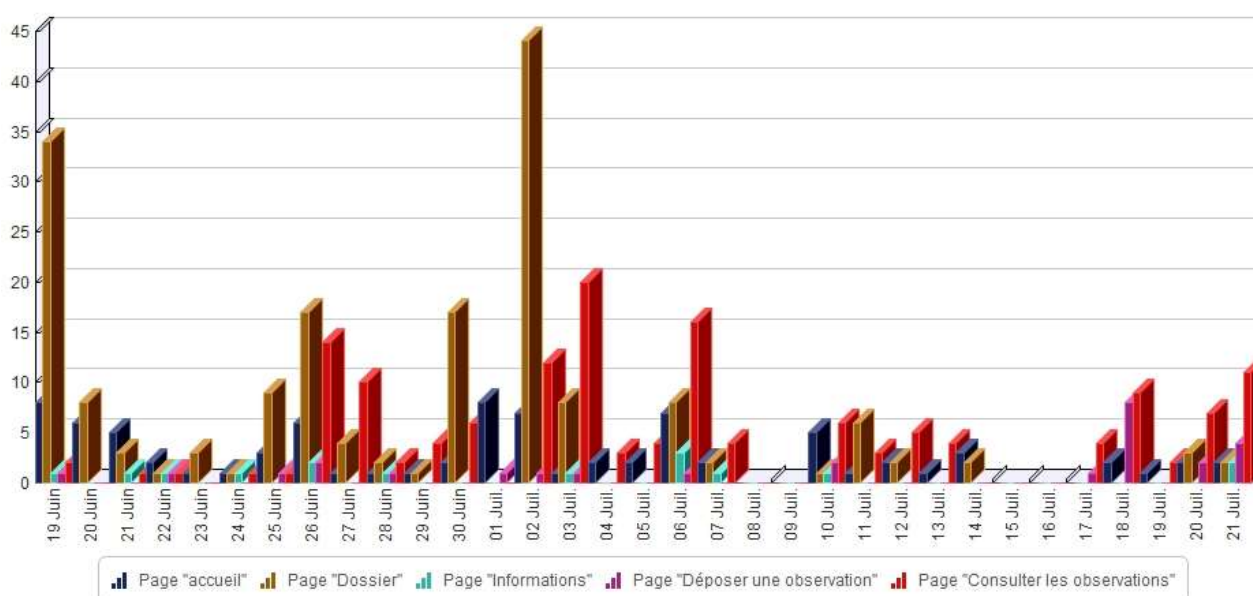
Dont :

- Au registre papier de la mairie de la Mairie : 0 ;
- Au registre papier de la mairie du CTM : 0 ;
- Au registre papier de l'EPT : 0 ;
- Au registre dématérialisé : 4 ;
- Nombre de courriers reçus par l'EPT : 1 ;

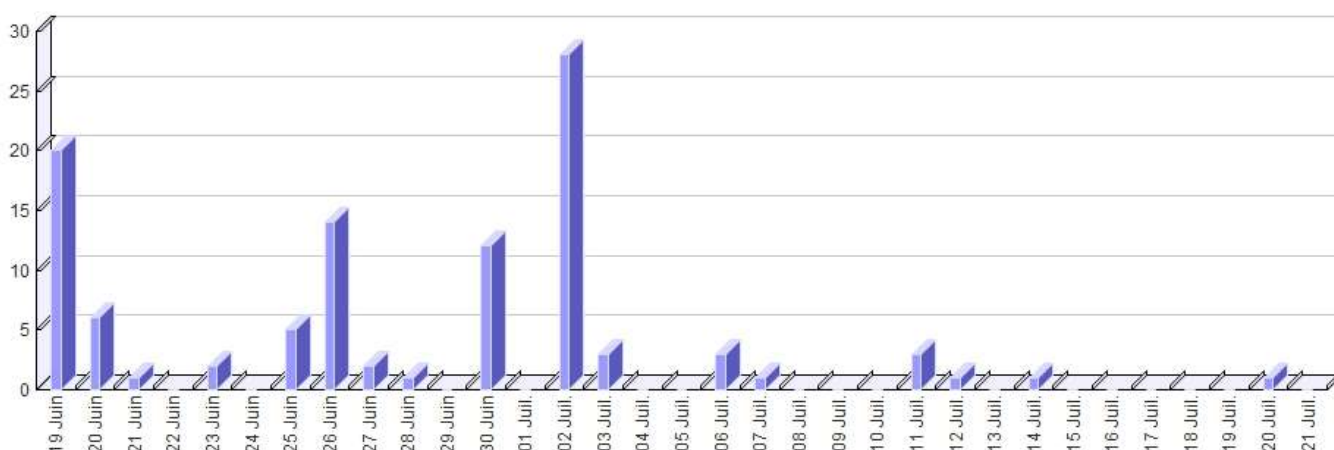
Le commissaire enquêteur regrette l'absence de mobilisation du public malgré des mesures de publicité et une durée d'enquête dépassant le minimum requis.

Toutefois, après analyse, le site Publilégal fait apparaître près de 450 consultations de pages et une centaine de téléchargements de pièces du dossier, ce qui prouve qu'une partie du public a manifesté un certain intérêt pour le projet, sans juger utile de déposer une observation.

#### *Répartition de la consultation par pages et par dates sur la durée de l'enquête*



#### *Répartition de la consultation des dossiers sur la durée de l'enquête*



**Nombre total de téléchargements des pièces du dossier : 107**

### 4.3. Observations du Public

1 courrier et 4 observations ont été formulés au cours de l'enquête et compte tenu de leur nombre réduit, elles seront intégralement reportées sur ce document.

#### **Observation N° 1 : Monsieur D. OUSSAIDENE résidant Villeneuve-la-Garenne - Favorable**

La nécessité de construire des logements à cet endroit devient incontournable pour redensifier le sud de la ville et ainsi étaler la ville sur cette partie longtemps divisée par l'A86 sans identification des limites communales.

L'édification permettra de développer une offre de logements proche d'infrastructures routières et de mobilités urbaines de demain.

La proximité avec le futur village olympique en limite de fleuve sera un plus pour augmenter l'attractivité de notre ville.

Sincèrement cette modification est nécessaire et va le bon sens du développement de notre Villeneuve la Garenne.

#### **Observation N° 2 : ANONYME résidant à Villeneuve-la-Garenne – Favorable**

Je trouve que la modification du PLU va permettre à notre ville de prendre un nouvel élan et surtout de modifier la vision de notre quotidien !

J'espère que notre ville deviendra une ville qui bouge, une ville qui change !

Pleine réussite dans ce projet de modification et merci à monsieur Pelain et ses services de la ville.

#### **Observation N° 3 : Monsieur A. BENTAJ résidant à Villeneuve-la-Garenne – Défavorable**

La modification du plan local d'urbanisme m'interroge à plusieurs titres :

- Y a-t-il une urgence à modifier le PLU sachant que le PLUi est en cours d'élaboration et que le débat sur le PADD s'est tenu récemment en conseil municipal. Autrement dit quelle urgence y a-t-il à apporter les modifications alors qu'une démarche structurée à l'échelle de l'EPT est en cours ?

- Les modifications du PLU portent sur deux Zones : Galliéni Nord et la Bongarde. Pourquoi ces 2 zones et uniquement ces deux zones alors que toute Villeneuve-la-Garenne peut être concernée par l'augmentation ou la diminution de la hauteur de construction ?

- Pourquoi avoir mis la zone de Galliéni Nord en zone de veille foncière et ensuite en DUP et maintenant dans la cadre de la modification du PLU en moins de 1 an ? Et puisqu'elle est en DUP, la ville a la maîtrise foncière. Quel intérêt a le Maire de s'acharner sur cette zone ? Est-ce un

détournement de pouvoir pour nuire à des élus de l'opposition qui sont propriétaires dans cette zone?

- Quel est le sens derrière l'augmentation de la hauteur des constructions au niveau du Quartz ? Cette zone était destinée à du commerce avant qu'un accord ne vienne modifier la destination de ce foncier en autorisant la construction de logements, mais en limitant la hauteur à 42 m. Pourquoi le maire modifie la hauteur en la portant à 64 m ? S'agit-il d'une compensation par rapport à l'échec du projet de Jean Moulin ?

**Observation N° 4 : Monsieur Alain BORTOLAMEOLI, Ancien maire de Villeneuve-la-Garenne – Défavorable**

Pour la deuxième année consécutive, la mairie initie une enquête publique pendant la période des vacances estivales.

L'an passé, il s'agissait de l'enquête concernant la DUP Centre-Ville. Cette année, il s'agit de la modification N°2 du PLU.

Cette modification porte sur deux points essentiels : Gallieni Nord ainsi que le quartier Bongarde. Tout d'abord, la procédure utilisée renvoie à une notion d'urgence qui interpelle, notamment concernant le quartier Gallieni Nord.

En effet, ce secteur avait déjà fait l'objet d'une modification au titre de la déclaration d'utilité publique: on peut s'interroger sur l'intérêt d'une modification maintenant au titre du PLU. D'autant plus que l'inscription du secteur Gallieni nord à la fois en DUP et dans la modification du PLU n'apparaît répondre à aucun besoin impératif de densification du Centre-Ville.

Pour rappel, ce secteur avait été identifié pour accueillir un groupe scolaire afin de répondre à l'accroissement de la population scolaire consécutif aux nouvelles constructions programmées. Cet équipement fera d'autant plus défaut que les groupes scolaires sont déjà saturés et que le projet de reconstruction du groupe scolaire Jean Moulin est reporté sine die.

Concernant la modification du PLU envisagée sur le secteur de la Bongarde, sur le lot A1 côté Est : Il est prévu de porter la hauteur maximum des bâtiments de 42 m à 64 m pour permettre la construction de 620 logements tout en laissant la hauteur de 42 m sur la partie ouest, mitoyenne au Bd Gallieni.

Pour rappel, la hauteur de 42 m, sur la partie Est, avait été négociée avec le promoteur, propriétaire du terrain, pour permettre l'extension du centre commercial Quartz et la réalisation de locaux commerciaux et de loisirs.

Une éventuelle relocalisation du cinéma Mégarama avait été envisagée, et prévoyait la construction de logements sur la partie ouest.

Construire un édifice de cette ampleur pour y loger des habitants à cet endroit paraît pour le moins incongru. En effet, la proximité avec la RD 7, voie à grande circulation qui totalise un trafic moyen journalier de plus 24000 véhicules (source CERMA 2019) et la proximité de la A86, génèrent de graves nuisances sonores et pollutions diverses.

Le cadre de vie des futurs habitants implantés entre l'arrière du centre commercial, les axes routiers et les friches industrielles du côté Gennevilliers ne sont pas de nature à favoriser l'attractivité du projet.

En parallèle, il est plus que regrettable de voir qu'il ne figure aucun équipement public comme une école, voire des équipements sportifs, des espaces verts... au regard de la saturation des

équipements actuels sur la Ville et l'isolement de ce quartier.

Aujourd'hui déjà, les habitants de la Bongarde emmènent leurs enfants à l'école Jules Verne, située à 1 km, et pour certains même dans les quartiers Nord de la Ville. Précisons également que la Ville est reconnue en éducation prioritaire par l'éducation nationale (REP), ce qui limite le nombre d'enfants par classe. Les bâtiments scolaires actuels n'ont déjà pas permis les dédoublements de façon adéquate, les écoles de la ville étant déjà saturées. Où iront les enfants lorsque les projets de la Bongarde et la tour de 64 mètres et ses 620 logements seront occupés.

Dans le cadre du concours « Inventons la Métropole » initié par la MGP, Métropole du Grand Paris, le projet retenu prévoyait, outre la construction de logements, une ferme urbaine hydroponique ainsi qu'une passerelle enjambant la A86 pour permettre une liaison avec les quartiers attenants et ainsi diminuer le sentiment d'isolement ressenti par les habitants. Ce sentiment d'isolement est déjà vécu de l'autre côté, au nord de la Ville, par les habitants du quartier La Redoute. Les modifications du PLU permettent-elles l'implantation de ces équipements ?

Par ailleurs, il est noté une éventuelle construction d'hôtel sur les lots A1 ou A4, propriétés du promoteur : cette hypothèse récurrente depuis des années n'a jamais été approfondie.

Enfin, nous pouvons nous étonner que, pour des modifications aussi importantes, qui impactent fortement la ville, pratiquement aucune information détaillée n'a été faite aux habitants pour présenter l'impact de ces nouvelles dispositions sur l'aménagement de la ville.

Une réunion publique pour présenter la modification N°2 du PLU a certes été organisée, sans grande publicité, elle n'a ainsi réuni qu'une vingtaine de participants. Aucune question en lien avec ce sujet, extrêmement technique et difficile à visualiser pour des non-avertis, n'a été posée.

Par ailleurs, le projet reste flou sur les capacités de transport en commun supplémentaires à mettre en œuvre pour pallier l'arrivée des nouveaux habitants sachant que, dans la situation actuelle, les lignes de bus sont déjà saturées aux heures de pointe.

Une communication claire, transparente, à la portée de tout un chacun aurait permis un réel débat et échange autour de ce projet d'envergure.

La question de l'amélioration de l'accueil de nouveaux habitants ainsi que celle de nouveaux équipements susceptibles de bénéficier également à la population actuelle restent en suspens, alors même que la densité de population dans un secteur en pleine mutation s'aggrave.

On peut également s'étonner de la précipitation de cette modification du PLU alors qu'aucune étude d'impact sérieuse n'a été diligentée pour connaître la future morphologie de ce quartier industriel en pleine mutation, alors que le programme de construction en cours sur la ville est déjà conséquent.

Enfin, il convient de vérifier ce qui peut se passer dans ce secteur du côté de Gennevilliers, en face rue de la Bongarde, où un projet de Jean Nouvel prévoit de construire 45 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1500 logements et 2300 m<sup>2</sup> de commerce. Tous ces éléments vont contribuer à sur-densifier le quartier où les équipements publics font défauts, et générer des flux de trafic en tous genres incompatibles avec les voiries existantes.

**Courrier N° 1 : Monsieur le Maire de Villeneuve-la-Garenne – Proposition complémentaire à la 2<sup>e</sup> modification du PLU**

Objet : Procédure de Modification N°2 - Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-la-Garenne — demande de référencement

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je viens vers vous dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours concernant la procédure de Modification 1102 du Plan Local d'Urbanisme communal.

Cette enquête publique, destinée à permettre à tout un chacun de faire des remarques et de demander des modifications du document présenté, doit justement nous permettre de rectifier un oubli.

Il s'agit présentement du référencement au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme du bien dénommé « Ferme Gallieni ».

**DEMANDE :**

Ma demande porte sur le référencement comme bien d'intérêt patrimonial local au sein du Plan Local d'Urbanisme, au nom de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, du bien dénommé « Ferme Gallieni », sis à l'angle du boulevard Gallieni et de la rue du fond de la noue. Ce classement représente juste la régularisation de la procédure suite à un léger oubli passé.

**BIEN CONCERNE :**

Les parcelles constituant ces 153-155 boulevard Gallieni et 12 rue du fond de la noue, sont cadastrées L 113-272-273 au plan d'assemblage cadastral. Leur superficie totale foncière est de 1 382 m<sup>2</sup>

**INTERÊT DU CLASSEMENT :**

Cet ensemble immobilier, désigné sous l'appellation de « Ferme Gallieni », est l'un des derniers vestiges du patrimoine ancestral communal. Il s'agit de l'un des tous derniers témoins de l'histoire agricole et maraîchère de Villeneuve-la-Garenne.

Son histoire s'enracine profondément, puisque sur la photographie communale aérienne de 1950-1965, l'ensemble des bâtiments apparaît bien, avec à l'ouest les terres cultivées.

De même, le carrefour « en Y » est déjà signalé sur la carte dite d'Etat-major (1820-1866).



DESCRIPTION DES BIENS :

La ferme Gallieni est aujourd'hui propriété communale. Elle est composée de plusieurs bâtis. Les deux les plus remarquables et justifiant la rectification de l'oubli du classement sont deux bâtiments en brique, accolés, de volumétrie R + 1.

Ainsi, sur la rue du fond de la noue, nous avons un bel ensemble bien visible de bâtiments annexes à cette activité agricole.

Les modénatures sont intéressantes, tout comme le rythme urbain des constructions.





## DOCUMENTS ALLANT ÊTRE MODIFIÉS :

Les documents qui seront modifiés suite à cette inscription sont les mêmes que ceux qui le sont déjà dans l'actuelle procédure.

Tout d'abord le plan de zonage référencera le bien à l'aide d'une petite étoile, à l'instar des autres biens.

Ensuite, l'annexe à caractère réglementaire du Règlement comprendra ce nouvel encart, avec cliché et court descriptif.

PRESENTATION DES DOCUMENTS APRES MODIFICATION : L'annexe réglementaire du Règlement se présentera ainsi :

### *62 QUAI D'ASNIERES*

*Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage et d'une toiture à la Mansart. L'entrée est accessible via un escalier extérieur et est surmontée d'une marquise. Les façades ainsi que les ornements moulurés (encadrement de baies de corniche) sont enduits et la couverture est en ardoise et en zinc.*



### *153 BOULEVARD GALLIENI*

*Le bien est constitué de plusieurs constructions, constituant ensemble le bien connu sous le nom de Ferme Gallieni.*

*A l'ouest, rue du fonds de la noue, un bel ensemble hangar et entrepôt témoigne du passé agricole du secteur et de la commune.*

*Au centre de la parcelle, les deux bâtiments principaux en briques, de typologie R+1 témoignent également de cette histoire agricole passée.*



Quant au plan de zonage, il sera ainsi en avant-après :



Plan de zonage modifié avec étoile ajoutée sur le bâti :



### Questions sur les observations du Public

<b>CONTENU DES OBSERVATIONS</b>	<b>QUESTIONS</b>
<p><b>Observation N° 1 : Monsieur Djamel OUSSAIDENE résidant à Villeneuve-la-Garenne (dépôt du 18 juillet 2023) – Favorable :</b>                      Favorable à la redensification du sud de la ville et à son étalement dans un quartier jusque-là, isolé par l'A86 et sans identification des limites communales.                      Cette nouvelle offre de logements proche d'infrastructures routières et de mobilités urbaines de demain, à proximité du village olympique favorisera l'attractivité de la ville.</p>	<p><i>Cette analyse correspond-elle aux motivations de cette modification ?</i></p>
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p> <p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	
<p><b>Observation N° 2 : ANONYME résidant à Villeneuve-la-Garenne (dépôt du 18 juillet 2023) – Favorable :</b>                      Cette modification va permettre à notre ville de prendre un nouvel élan et surtout de modifier la vision de notre quotidien</p>	
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p> <p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	

<p><b>Observation N° 3a : Monsieur A. BENTAJ résidant à Villeneuve-la-Garenne (dépôt du 20 juillet 2023) – Défavorable</b>                  Y a-t-il une urgence à modifier le PLU sachant que le PLUi est en cours d'élaboration et que le débat sur le PADD s'est tenu récemment en conseil municipal ?</p>	<p><i>Quelle urgence y a-t-il à apporter les modifications alors qu'une démarche structurée à l'échelle de l'EPT est en cours ?</i></p>
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p>	
<p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	
<p><b>Observation N° 3b : Monsieur A. BENTAJ résidant à Villeneuve-la-Garenne (dépôt du 20 juillet 2023) – Défavorable</b>                  Les modifications du PLU portent sur 2 Zones : Galliéni Nord et la Bongarde.                  Pourquoi uniquement ces 2 zones alors que toute Villeneuve-la-Garenne peut être concernée par l'augmentation ou la diminution de la hauteur de construction ?</p>	<p><i>Quelle réponse pouvez-vous apporter ?</i></p>
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p>	
<p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	
<p><b>Observation N° 3c : Monsieur A. BENTAJ résidant à Villeneuve-la-Garenne (dépôt du 20 juillet 2023) – Défavorable</b>                  Pourquoi avoir mis la zone de Galliéni Nord en zone de veille foncière et ensuite en DUP et maintenant dans la cadre de la modification du PLU en moins de 1 an, alors qu'elle en a la maîtrise foncière ?</p>	<p><i>Pouvez-vous justifier cette succession rapprochée de procédures ?</i></p>
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p>	
<p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	
<p><b>Observation N° 3d : Monsieur A. BENTAJ résidant à Villeneuve-la-Garenne (dépôt du 20 juillet 2023) – Défavorable :</b>                  Cette zone était destinée à du commerce avant qu'un accord ne vienne modifier la destination de ce foncier en autorisant la construction de logements, mais en limitant la hauteur à 42 m. Pourquoi le maire modifie la hauteur en la portant à 64 m ?</p>	<p><i>Quel est le sens de l'augmentation de la hauteur des constructions au niveau du Quartz ? Pourquoi la hauteur est-elle portée à 64 m ?</i></p>
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p>	
<p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	
<p><b>Observation N° 4a : Monsieur Alain BORTOLAMEOLI, Ancien maire de Villeneuve-la-Garenne (dépôt du 21 juillet 2023)– Défavorable :</b>                  L'inscription du secteur Galliéni nord à la fois en DUP et dans la modification du PLU n'apparaît répondre à aucun besoin impératif de densification du Centre-Ville.                  Ce secteur avait été identifié pour accueillir un groupe scolaire afin de répondre à l'accroissement de la population résultant des futures constructions. Cet équipement fera défaut face à la saturation des GS existants</p>	<p><i>Quel est l'intérêt de cette modification du PLU alors que ce secteur a déjà fait l'objet d'une DUP ? Les groupes scolaires existants étant saturés, le projet de reconstruction du groupe scolaire Jean-Moulin étant reporté, que prévoyez-vous en termes d'équipement scolaire dans ce quartier ?</i></p>
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p>	
<p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	

<p><b>Observation N° 4b : Monsieur Alain BORTOLAMEOLI, Ancien maire de Villeneuve-la-Garenne (dépôt du 21 juillet 2023)– Défavorable :</b></p> <p>En accord avec le promoteur, la hauteur de 42 M sur la partie Est, avait été négociée pour permettre l'extension de quartz et la réalisation de locaux commerciaux et de loisirs.</p> <p>Une éventuelle relocalisation du cinéma « megarama » et la construction de logements partie ouest avaient été envisagés. Il n'y figure aucun équipement public (école, équipement sportif, espace vert) alors que les équipements actuels sont saturés. Où iront les enfants de ces nouvelles constructions ?</p> <p>Quid de la ferme hydroponique et de la passerelle enjambant la 86 pour permettre de relier les quartiers attenants, 2 projets retenus dans le cadre du concours initié par la MGP ?</p>	<p><i>La construction d'un hôtel est-elle toujours d'actualité ?</i></p> <p><i>Quelles sont les mesures prises en termes de mobilité pour pallier les conséquences de l'arrivée des nouveaux habitants quels nouveaux équipements sont envisagés ?</i></p> <p><i>Côté Gennevilliers en face de la rue Bongarde, un projet de Jean Nouvel prévoit 45000 m<sup>2</sup> de bureaux 1500 logements, 2300 m<sup>2</sup> de commerces, les voiries existantes sont-elles capables de supporter l'accroissement de trafic résultant ?</i></p>
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p>	
<p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	
<p><b>Observation N° 4c : Monsieur Alain BORTOLAMEOLI, Ancien maire de Villeneuve-la-Garenne (dépôt du 21 juillet 2023) – Défavorable :</b></p> <p>Cette nouvelle construction de 620 logements avec une tour de 64 M sur la partie Est, bordée de la RD 7 à l'est, la A86 au Nord au Sud, et à l'Ouest par les friches industrielles de Gennevilliers va être au centre de de graves nuisances sonores et de pollution.</p>	<p><i>Que répondez-vous à cette affirmation de M. BORTOLAMEOLI ?</i></p>
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p>	
<p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	
<p><b>Monsieur le Maire de Villeneuve-la-Garenne (courrier arrivé le 6 juillet 2023) :</b></p> <p>Ajout d'un bâtiment remarquable, référencement au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme du bien dénommé « Ferme Gallieni », sis à l'angle du boulevard Gallieni et de la rue du fond de la noue..</p> <p>La ferme Gallieni est aujourd'hui propriété communale. Elle est composée de plusieurs bâtis. Les deux les plus remarquables et justifiant la rectification de l'oubli du classement sont deux bâtiments en brique, accolés, de volumétrie R + 1.</p> <p>Ainsi, sur la rue du fonds de la noue, nous avons un bel ensemble bien visible de bâtiments annexes à cette activité agricole.</p> <p>Les modénatures sont intéressantes, tout comme le rythme urbain des constructions.</p> <p>Cet ensemble immobilier, désigné sous l'appellation de « Ferme Gallieni », est l'un des derniers vestiges du patrimoine ancestral communal. Il s'agit de l'un des tout derniers témoins de l'histoire agricole et maraîchère de Villeneuve-la-Garenne.</p>	<p><i>En page 8 du PADD du PLU chapitre 2 paragraphe « faciliter la mobilité », est indiqué :</i></p> <p><i>« il conviendra d'aménager l'espace public boulevard Gallieni /rue fond de la noue au sud du secteur pour améliorer l'intersection au bénéfice de l'ensemble des modes de déplacement. »</i></p> <p><i>La mesure proposée ne risque-t-elle pas d'obérer ce réaménagement ?</i></p> <p><i>Le classement de la ferme a-t-il fait l'objet d'une concertation ou d'une</i></p>

<p>Son histoire s'enracine profondément, puisque sur la photographie communale aérienne de 1950-1965, l'ensemble des bâtiments apparaît bien, avec à l'ouest les terres cultivées. De même, le carrefour « en Y » est déjà signalé sur la carte dite d'Etat-major (1820-1866).</p>	<p><b>délibération du conseil municipal ?</b> <b>L'économie générale du projet s'en trouve-t-elle modifiée ?</b></p>
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p>	
<p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	

#### 4.4. Questions sur les avis des PPA et PPC

<p><b>CONTENU DES OBSERVATIONS</b></p>	<p><b>QUESTIONS</b></p>
<p><b><u>SUEZ- Lyonnaise des Eaux LE PECQ -</u></b> Précise ne pas avoir de remarque particulière à formuler sur le projet, et mentionne être en discussion avec les services de Villeneuve-la-Garenne à propos du secteur Bongarde qui les concerne essentiellement.</p>	<p><b>Pouvez-vous préciser la nature de ces discussions ?</b></p>
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p>	
<p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	
<p><b><u>Conseil Départemental des Hauts-de-Seine</u></b></p> <p><u>Emplacements réservés</u> Le maintien de l'ER n°12 au PLU n'est plus nécessaire, le Département ayant acquis les parcelles O75, O76, O77 et les ayant aménagées au profit de la RD7, il y a plusieurs années. Ces aménagements participant à des fonctionnalités indispensables de la RD7, il ne peut être envisagé leur cession foncière au profit de l'opération immobilière projetée.</p> <p><u>Construction de grande hauteur à destination d'un hôtel</u> Modifier les dispositions de l'article UG12, relatives aux obligations imposées au constructeur en termes de réalisation d'aires de stationnement pour les constructions à destination de logements hôteliers. Rendre obligatoire pour cette destination, la création d'une zone d'accueil pour, au moins, un car de tourisme dans l'emprise du projet.</p> <p><u>Objectifs de baignade en Seine</u> Veiller à ce que les aménagements futurs du secteur Bongarde ne contribuent pas à dégrader la qualité bactériologique des eaux de Seine au droit des sites concernés par les JO 2024.</p>	<p><b>Quel est la réponse de l'EPT ?</b></p> <p><b>Envisagez-vous d'appliquer cette disposition ?</b></p> <p><b>Votre réponse ?</b></p>
<p><b>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</b></p>	
<p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b></p>	

#### 4.5. Questions du commissaire enquêteur

##### **Mobilité**

Page 39 chapitre 4. 3. 2. La note de présentation indique que :

La ville est en négociation avec la RATP pour améliorer la desserte de bus dans ce quartier.

**Question : Un projet de renforcement des liaisons bus du secteur Bongarde vers ces gares est-il abouti ?**

Dans sa réponse à la MRAe, l'EPT présente un listing des moyens de transport sur la commune, sans évaluer son éventuelle insuffisance. **Pouvez-vous indiquer si en l'état actuel, le réseau nécessite d'être renforcé ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune :**

La gare des Grésillons située à moins de 800 m du quartier de la Bongarde incitera également au mode doux.

**Question : Le secteur Bongarde est desservi par 2 gares les Grésillons et Pleyel de la future ligne 15. Une étude a-t-elle été menée ou engagée pour assurer la connexion de ces 2 gares avec le secteur Bongarde, en favorisant l'utilisation des modes doux. Par exemple des stationnements sécurisés pour les vélos avec résorption des discontinuités ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune :**

La ville a engagé une réflexion sur la mise en place d'une liaison, encore non définie, avec L'île-Saint-Denis pour rejoindre le village olympique et Pleyel. Les élus des 2 communes approuvent ce principe de continuité et de franchissement au-dessus de la Seine.

**Question : L'ilot Bongarde s'articule autour d'une coulée verte se terminant en colline en direction de la Seine.**

**Avez-vous engagé des négociations en vue de financer cette passerelle vers l'île Saint Denis assurant la continuité d'un trajet de circulation douce vers la gare Pleyel via celle qui relie l'île Saint Denis et Saint Denis ? A quel stade se situent les réflexions ? Des études complémentaires ont-elles été engagées ? Quelle est selon vous la position de la ville de Saint-Denis ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune :**

Un parking supplémentaire de 500 places est prévu afin d'offrir encore plus de stationnement pour le centre commercial Quartz.

**Question : Des négociations ont-elles été menées avec Quartz sur la gestion du parc de stationnement compte tenu de la mise en place d'un stationnement de surface payant à horizon 2024 ?**

**Ne serait-il pas opportun de rendre payant le parking Quartz ce qui permettrait de résoudre les saturations du week-end ?** Sur ce point le commissaire enquêteur a interrogé plusieurs acteurs du centre et seule une personne a évoqué un problème de stationnement le samedi matin notamment pour son personnel. Les autres ont expliqué que les 3 niveaux étaient ouverts progressivement selon la demande et que la modulation semblait bien fonctionner.

**Dans ces conditions quel est l'intérêt de construire 500 places de stationnement dans le cadre des constructions envisagées, qui auront pour effet de réduire la surface de réelle**

**pleine terre, au milieu de la « coulée verte » ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune :**

**Pollution des sols :**

Dans sa recommandation numéro 7 la MRAe préconise des mesures d'évitement voire de réduction que plusieurs scénarios alternatifs auraient pu déterminer en fonction de l'implantation des logements et de la crèche.

**Question : Une étude de sol a-t-elle été menée sur le site afin d'identifier, localiser et quantifier une éventuelle pollution résiduelle ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune :**

**Bilan de concertation :**

Dans son observation Monsieur BORTOLAMEOLI estime que la communication a été jugée insuffisante malgré une réunion publique sans grande publicité, 20 personnes seulement, aucune question posée en lien avec le sujet

La MRAe demande de préciser la nature et la localisation des aménagements jugés non concernés par le projet lors de cette concertation et s'ils sont liés à d'autres évolutions éventuelles du PLU.

**Quelle est votre réponse ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune :**

**Paysage et cadre de vie :**

La MRAe dans son avis délibéré page 18 recommandation N° 15 recommande de démontrer comment le projet de PLU a été conçu pour s'adapter aux différentes unités paysagères (paysage des bords de Seine notamment)

**Question : Les berges de Seine doivent-elles être aménagées ? Quelle serait l'articulation avec le débouché de la coulée verte Bongarde ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune :**

**Risque d'inondations :**

Selon l'état initial de l'environnement (p. 46), la commune est située sur des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, en particulier le long de la Seine, incluant le secteur de la Bongarde (carte p. 47). Le secteur est également concerné par un aléa moyen de risque d'inondation par débordement de cours d'eau (p. 48). Il est à ce titre notamment situé en zone C, zone urbaine dense du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine, et dans la zone de submersion entre zéro et un mètre d'eau par rapport à la crue centennale (crue de référence de 1910).

**Question : En cas d'inondation, comment évolue la circulation du quartier et principalement les accès aux équipements et logements ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune :**

### **Projet « Jeuneville » sur Gennevilliers :**



« Sur 12 étages, le projet accueillera 45 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1 500 logements répartis entre 975 résidences de coliving et 525 résidences étudiantes, 2 300 m<sup>2</sup> de commerces de proximité, 3 hectares de terrasses aménagées et 30 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics/verts.

Le bâtiment mise sur une architecture bioclimatique et sobre en énergie, afin de répondre au développement de la ville dense et résiliente. Les façades sont conçues en fonction de leur orientation, dans un objectif de réduction des besoins énergétiques. L'apport en énergie solaire et l'utilisation de matériaux spécifiques (dalles en béton décarboné, façades en ossature bois, matériaux biosourcés pour l'isolation et l'étanchéité) contribuent également à cette démarche environnementale. Jeuneville est par ailleurs doté de l'ensemble des outils et technologies qui favorisent un mode de vie à faible impact carbone : bornes de recharge électrique, navettes électriques gratuites connectées aux gares avoisinantes, locaux à vélos. »

Telle est la présentation de ce projet par Jean Nouvel.

**Question : Une concertation a-t-elle été engagée entre Gennevilliers et Villeneuve la Garenne pour coordonner les 2 opérations ? Cet aménagement couplé à la densification du quartier Bongarde constituera un enjeu important en termes de circulation. Une étude de trafic avec projections vers 2030 a-t-elle été engagée ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune :**

La MRAe dans son avis délibéré page 18 recommandation N° 13 précise que le dossier évoque le projet de coulée verte (de 20 à 25 m de large sur une longueur de 200 m) prévu dans l'OAP Bongarde mais que son efficacité n'est pas démontrée pour réduire l'imperméabilisation du site. Or, celle-ci sera rendue possible jusqu'à 90 % du terrain d'assiette (cf. projet immobilier Quartz qui prévoit un parc imposant de stationnements en sous-sol).

**Question : La construction du parking sous la coulée verte ne réduira-t-elle pas la surface de pleine terre sachant que selon CEREMA, « dans les espaces de pleine terre, la continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée. Les sols sur dalles ne sont donc pas de pleine terre » ?**



uelles mesures sont envisagées pour assurer le stockage restitution des eaux de pluie lors des occurrences orageuses de ce secteur ?

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune :**

Dans la note de présentation, page 25, la représentation graphique semble présenter une anomalie. En effet le trait jaune au sud de l'ilot Galliéni Nord est identifié comme la rue Homère Robert alors qu'il s'agirait plutôt de la rue Pointet.

**Question : s'agit-il d'une erreur ou de la matérialisation d'un axe prolongeant la rue Homère Robert ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune :**

Je vous remercie de me faire parvenir votre mémoire en réponse sous quinzaine, conformément aux termes de l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

Procès-Verbal remis en main propre au représentant de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, le 02/08/2023

Pour le Président de  
l'établissement public territorial  
Boucle Nord de Seine



R. LARRAS

Le commissaire enquêteur



Bertrand SILLAM



Dossier suivi par Patrick Lobbes  
Tél. : 01 40 85 58 99  
plobbes@villeneuve92.com

Monsieur Bertrand SILLAM  
24 rue Armand Sylvestre  
92400 COURBEVOIE

Gennevilliers, le 16 août 2023

**Objet : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur de vous communiquer le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

Les présents éléments de réponse permettront de faire la lumière sur les motifs et les enjeux des différentes évolutions du PLU envisagées dans le cadre de la procédure de modification en cours.

Les services de Boucle Nord de Seine et de Villeneuve-la Garenne restent à votre disposition pour toute précision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma sincère considération.

Pour le Président,  
Le Vice-Président par délégation,



André MANCIPOZ  
Vice-Président de Boucle Nord de Seine