



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Arrêté n°2025-18452

prescrivant, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), l'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire conjointe, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et relatives au projet d'aménagement multisite sur les îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf à Argenteuil (95)

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'honneur

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du 09 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 mars 2025 portant nomination de Mme Hélène GIRARDOT en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté du Premier ministre du 10 avril 2024 portant nomination de M. Nicolas FONTAINE, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur départemental des territoires du Val-d'Oise à compter du 15 avril 2024, pour une durée de quatre ans ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24-040 en date du 29 juillet 2024 donnant délégation de signature à M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu le décret du Président de la République en date du 27 mars 2025 portant nomination de M. Félix MEYSEN, en qualité de sous-préfet chargé de mission auprès du préfet du Val-d'Oise, secrétaire général adjoint de la préfecture du Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 25-043 du 16 juin 2025 donnant délégation de signature à Mme Hélène GIRARDOT, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 25-017 du 31 mars 2025 donnant délégation de signature à M. Félix MEYSEN, en qualité de sous-préfet chargé de mission auprès du préfet du Val-d'Oise, secrétaire général adjoint de la préfecture du Val-d'Oise ;

Vu le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 17 février 2017 entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) et la commune d'Argenteuil ;

Vu la délibération n°2019/S09/053 de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS), en date du 16 décembre 2019, portant sur le projet de renouvellement urbain du secteur Porte Saint-Germain/Berges de Seine à Argenteuil et approuvant le bilan de la concertation préalable ;

Vu la délibération n°2024/S04/008 de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS), en date du 27 juin 2024 décidant d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique relative aux îlots de la concession d'aménagement multisite dans le secteur Porte Saint-Germain/Berges de Seine, et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2024/S06/035 de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS), en date du 12 décembre 2024, approuvant le bilan de la concertation préalable dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique sur les îlots de la concession d'aménagement multisite Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf ;

Vu la délibération n°2025/S01/020 de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS), en date du 06 février 2025, approuvant le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sur les îlots de la concession d'aménagement multisite « Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf », valant ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire conjointe ;

Vu l'arrêté n°2024-18057, en date du 10 février 2025, portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur de la Porte Saint-Germain/Berges de Seine à Argenteuil ;

Vu le courrier de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) en date du 28 mars 2025 sollicitant l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité au bénéfice de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) des parcelles nécessaires au projet d'aménagement des îlots de la concession multisite « Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf » à Argenteuil (95) ;

Vu le courrier de saisine de la MRAe, en date du 14 avril 2025, et sollicitant son avis dans le délai de 3 mois prévu par l'article R.122-27 du code de l'environnement ;

Vu le courrier de saisine des collectivités intéressées, en date du 14 avril 2025 ;

Vu la délibération n°2025/S04/009 du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS), en date du 26 juin 2025, approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de Boucle Nord de Seine ;

Vu la délibération n°2025/85 de la commune d'Argenteuil, en date du 1^{er} juillet 2025, émettant un avis favorable sur la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement des îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf à Argenteuil ;

Vu l'avis de la MRAe, n°ACIF-2025-007, émis le 16 juillet 2025 ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la DUP composé conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprenant, notamment, une étude d'impact ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la décision n°E25000066/95 du 19 août 2025 du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur François DURAND, en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Albert DUBOIS en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

Considérant qu'il peut être procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), conformément à l'article L. 123-2 du code de l'environnement ;

Considérant que l'enquête parcellaire peut être menée conjointement avec l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a été associé aux modalités de déroulement de l'enquête publique ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé sur le territoire de la commune d'Argenteuil (95), au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à une enquête parcellaire conjointe des terrains à déclarer cessibles, nécessaires à l'opération d'aménagement multisite des îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Argenteuil – Direction DUAD, 12-14 boulevard Léon Feix, 95100 Argenteuil.

Article 2 : Cette enquête se déroulera du mercredi 1^{er} octobre 2025 à 09h00 au vendredi 31 octobre 2025 à 17h30 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs, à l'hôtel de ville d'Argenteuil, siège de l'enquête.

Article 3 : Le commissaire-enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est Monsieur François DURAND.

Monsieur Albert DUBOIS est désigné commissaire-enquêteur suppléant.

Article 4 : Le porteur de projet est l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS), établissement public de coopération intercommunale dont l'organisation, le fonctionnement et les compétences sont régies par les articles L. 5219-1 à L. 5219-12 du code général des collectivités territoriales. Son siège est situé au 1 bis rue de la Paix, 92230 Gennevilliers.

Pendant toute la durée de l'enquête publique et parcellaire conjointe, un exemplaire du dossier d'enquête préalable à la DUP, comprenant notamment l'étude d'impact, ainsi qu'un exemplaire du dossier d'enquête parcellaire comprenant le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments et la

liste des propriétaires, ainsi que deux registres d'enquête seront déposés à la direction de l'urbanisme de la mairie d'Argenteuil aux jours et horaires suivants :

- du mercredi 1^{er} octobre 2025 à 09h00 au vendredi 31 octobre 2025 à 17h30.

Les horaires d'ouverture au public de la mairie sont les suivants :

- le lundi, le mardi, le mercredi, et le vendredi, de 08h30 à 17h30, et le jeudi de 11h à 17h30 et le samedi de 8h30 à 12h00

Deux registres d'enquête seront également déposés au siège de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS), au 1 bis rue de la Paix, 92230 Gennevilliers, ainsi que le dossier d'enquête, consultable aux jours et horaires suivants :

- du mercredi 1^{er} octobre 2025 à 9h00 au vendredi 31 octobre 2025 à 17h30.

Les horaires d'ouverture au public sont les suivants :

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30.

Durant l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur l'utilité publique de l'opération et sur le périmètre des biens à exproprier :

- soit sur le registre d'enquête préalable à la DUP et le registre d'enquête parcellaire déposés en mairie d'Argenteuil et au siège de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS)
- soit adressées par correspondance, pendant la durée de l'enquête, au commissaire-enquêteur, en mairie d'Argenteuil :

Monsieur le Commissaire-enquêteur
Mairie d'Argenteuil
Direction de l'urbanisme (DUAD)
12-14 boulevard Léon Feix
95100 ARGENTEUIL

- soit exprimées oralement au commissaire-enquêteur au cours des permanences,
- soit déposées sur un registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/concession-amenagement-multisite>
- soit envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : concertation-urbanisme@ville-argenteuil.fr

Ces observations seront annexées aux registres d'enquête.

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquêtes seront clos et signés par le commissaire-enquêteur.

Les courriers réceptionnés après la clôture de l'enquête (vendredi 31 octobre à 17h30) ne seront pas pris en compte.

Dans les mêmes conditions, le dossier sera également consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition à la mairie d'Argenteuil, aux jours et heures d'ouverture au public.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations formulées sur les registres d'enquête, seront consultables au siège de l'enquête à la mairie d'Argenteuil, ainsi qu'au siège de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS), et sur le site internet dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/concession-amenagement-multisite>

Pendant 4 permanences, le commissaire-enquêteur recevra en personne les observations du public au siège de la mairie d'Argenteuil – à l'auditorium, situé au rez-de-chaussée de la mairie, 12-14 boulevard Léon Feix, 95100 Argenteuil :

- mercredi 1^{er} octobre de 09h00 à 12h00
- samedi 18 octobre de 09h00 à 12h00
- lundi 27 octobre de 14h00 à 17h00
- vendredi 31 octobre de 14h30 à 17h30

Article 5 : Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et parcellaire conjointe et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier soumis à l'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur la plateforme du ministère de l'Écologie : www.projets-environnement.gouv.fr/
- sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise, à l'adresse : www.val-doise.gouv.fr, rubrique « Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement-DUP »
- Sur le site internet de la ville d'Argenteuil : www.argenteuil.fr/fr
- Sur le site internet de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) : <https://www.bouclenorddeseine.fr/>
- Sur le site internet dédié à l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/concession-amenagement-multisite>

Article 6 : La notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie d'Argenteuil sera faite par l'expropriant, à savoir l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues par l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndicats. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, au locataire ou preneur de bail rural.

Les envois doivent être faits conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 7 : Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, c'est-à-dire :

- en ce qui concerne les personnes physiques, les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention de veuf ou veuve de...
- en ce qui concerne les sociétés, les associations, syndicats et autres personnes morales, leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive
- pour les sociétés commerciales, leur numéro d'immatriculation au registre du commerce,
- pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration,
- pour les syndicats, leur siège, la date et lieu de dépôt de leurs statuts.

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

Article 8 : Le présent arrêté est également prescrit en vue de l'application des articles du code de l'expropriation pour cause d'utilité ci-après reproduits :

- Article L.311-1 : « En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ».
- Article L.311-2 : « Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ».
- Article L.311-3 : « Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

Article 9 : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département du Val-d'Oise, ainsi que dans un journal diffusé dans les Hauts-de-Seine.

Conformément aux dispositions des articles L.123-10, et R.123-11 du code de l'environnement, l'avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le territoire de la commune d'Argenteuil aux lieux habituels d'affichage administratif, sur le site internet de la préfecture, ainsi que sur le site du projet. À l'exception de la publication sur le site internet de la préfecture, l'accomplissement de ces mesures incombera respectivement au maire d'Argenteuil, au président de l'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine et au directeur général de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) qui devront le certifier au terme de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai, il sera procédé par les soins de l'expropriant à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

L'avis d'enquête sera également publié :

- sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>
- sur le site internet de la commune d'Argenteuil : www.argenteuil.fr/fr
- sur le site internet de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) : <https://www.bouclenorddeseine.fr/>
- sur le site internet dédié à l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/concession-amenagement-multisite>

Article 10 : Après clôture des registres d'enquêtes, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans le délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 11 : Si le commissaire-enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du périmètre et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R.131-5 et R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R.131-7 du code précité.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés en mairie d'Argenteuil. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R.131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À l'expiration de ce délai, le commissaire-enquêteur fera connaître, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet du Val-d'Oise.

Article 12 : Le commissaire-enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées aux registres. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire-enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises (enquête publique et enquête parcellaire conjointe) en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserve(s) ou défavorables au projet soumis à l'enquête publique et parcellaire conjointe.

Article 13 : Le commissaire-enquêteur transmettra au préfet du Val-d'Oise le dossier soumis à enquête accompagné des registres d'enquêtes ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur pourra solliciter, par demande motivée, un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et ses conclusions motivées, conformément aux dispositions de l'article L. 123-25 du code de l'environnement, auprès de l'autorité compétente pour l'organisation de l'enquête et après avis du responsable du projet.

Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Article 14 : Le préfet du Val-d'Oise adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, à l'expropriant, ainsi qu'au maire d'Argenteuil et au président de l'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) pour y être sans délai tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces au siège de l'enquête ou à la Direction Départementale des Territoires (Service Urbanisme et Aménagement Durable – Pôle Aménagement Opérationnel) sur rendez-vous ou les consulter :

- sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>
- sur le site internet de la commune d'Argenteuil : www.argenteuil.fr/fr
- sur le site internet de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) : <https://www.bouclenorddeseine.fr/>
- sur le site internet dédié à l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/concession-amenagement-multisite>

Article 15 : Les frais des mesures de publicité notamment d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire-enquêteur seront à la charge de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS).

Article 16 : Au terme de l'enquête publique et parcellaire conjointe et dans un délai d'un an à compter de la clôture de celle-ci, le préfet de Val-d'Oise peut, le cas échéant, prononcer, par un arrêté, l'utilité publique du projet au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, le préfet du Val-d'Oise peut, le cas échéant, par arrêté, déclarer cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

Article 17 : Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le directeur général de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), le maire d'Argenteuil, le président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS), et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy, le

1 SEP. 2025

Le préfet,

Le Directeur Départemental des Territoires

Nicolas FONTAINE