

DEPARTEMENT DE L'OISE

VILLE de MOUY

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES
relatives aux acquisitions d'immeubles nécessaires
à la réalisation d'un pôle communal
intergénérationnel :

- *enquête préalable à la déclaration d'utilité publique*
- *enquête parcellaire*

réalisées du 3 avril au 5 mai 2014

*Suivant décision du Tribunal Administratif d'Amiens du 16/01/2014
désignant le Commissaire enquêteur (Dossier n° E14000007/80)*

*et arrêté préfectoral du 30 janvier 2014
prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques*

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PARTIE 1 : Rapport d'enquêtes

*PARTIE 2 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur
sur l'enquête préalable à la DUP*

*PARTIE 3 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur
sur l'enquête parcellaire*

SOMMAIRE

❖ PARTIE 1 - RAPPORT D'ENQUETES

CHAPITRE I – PRESENTATION DES ENQUETES

<i>I.1 - Objet des enquêtes</i>	<i>p. 4</i>
<i>I.2 - Cadre juridique des enquêtes</i>	<i>p. 4</i>
<i>I.3 - Nature et caractéristiques du projet</i>	<i>p. 5</i>
<i>I.3 – Composition des dossiers d'enquêtes</i>	<i>p. 7</i>

CHAPITRE II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES

<i>II.1- Désignation du commissaire enquêteur</i>	<i>p. 7</i>
<i>II.2 - Publicité des enquêtes</i>	<i>p. 8</i>
<i>II.3 – Contact préalable avec les élus</i>	<i>p. 8</i>
<i>II.4 - Déroulement des enquêtes</i>	<i>p. 8</i>
<i>II.5 - Clôture des enquêtes</i>	<i>p. 9</i>
<i>II.6 - Synthèse des observations recueillies</i>	<i>p. 9</i>
<i>II.7 - Echanges avec le Maître d'Ouvrage Communication du rapport de synthèse</i>	<i>p.11</i>
<i>II.8 - Transmission du rapport d'enquête et des conclusions</i>	<i>p.11</i>

CHAPITRE III – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUS

<i>intégrant les observations reçues lors de l'enquête, le mémoire en réponse de Madame le Maire et les commentaires du Commissaire enquêteur</i>	<i>p.11</i>
---	-------------

SOMMAIRE (suite)

❖ PARTIE 2 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- | | |
|---------------------------------------|------|
| 1. Rappel de l'objet de l'enquête | p.18 |
| 2. Le contenu du projet | p.18 |
| 3. Le dossier d'enquête | p.19 |
| 4. Le déroulement de l'enquête | p.19 |
| 5. Les observations émanant du public | p.19 |
| 6. L'utilité publique du projet | p.19 |
| 7. Conclusions finales | p.21 |

❖ PARTIE 3 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

- | | | |
|---|---|------|
| ❖ | 1. Rappel de l'objet de l'enquête | p.23 |
| | 2. Le déroulement de l'enquête | p.23 |
| | 3. La notification aux propriétaires | p.23 |
| | 4. Le dossier d'enquête | p.24 |
| | 5. Les observations émanant des propriétaires | p.24 |
| | 6. Le périmètre à exproprier | p.24 |
| | 7. Conclusions finales | p.25 |

PARTIE 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CHAPITRE I – PRESENTATION DES ENQUÊTES

I.1 - Objet des enquêtes

Le présent dossier concerne deux enquêtes conjointes relatives aux acquisitions nécessaires à la réalisation d'un pôle communal intergénérationnel sur la Ville de Mouy et comprenant :

- l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- l'enquête parcellaire

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a pour but de permettre au plus grand nombre de personnes de s'exprimer et d'apporter les éléments d'information permettant la juste appréciation de l'utilité publique de l'opération.

En ce qui concerne l'enquête parcellaire, celle-ci a pour but de déterminer avec précision les parcelles situées dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée et d'identifier les propriétaires avec exactitude.

I.2 - Cadre juridique des enquêtes

Les principaux textes juridiques de référence sont :

Textes généraux :

- Les articles L.11-1 à L.11-5, R.11-1 à R.11-14 et R-19 à R-31 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique;

Textes particuliers :

- La délibération du Conseil Municipal de Mouy en date du 9 octobre 2013 :
 - approuvant le dossier d'enquête ;
 - demandant à Monsieur le Préfet de l'Oise de déclarer d'utilité publique les acquisitions nécessaires à la réalisation d'un pôle intergénérationnel et d'ouvrir les enquêtes publiques préalables aux acquisitions nécessaires ;
- La décision du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 16 janvier 2014, désignant le Commissaire enquêteur ;
- L'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 30 janvier 2014, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire.

I.3 - Nature du projet

Le demandeur

La collectivité ayant sollicité l'ouverture des enquêtes est la Ville de Mouy.

Cette commune de l'Oise est située dans la vallée du Thérain, entre la ville de Beauvais au Nord-Ouest qui est distante de 25 kms et Creil au Sud qui est distante de 18 kms. La commune de Clermont se trouve à 10 kms au Nord de la commune de Mouy.

La Ville de Mouy est un chef lieu de canton qui fait partie de l'arrondissement de Clermont. La commune compte actuellement près de 5 300 habitants ; elle couvre un territoire de 987 hectares.

La rivière le Thérain traverse le coeur de la ville et est entourée par deux plateaux constitués d'espaces naturels et agricoles. Les communes limitrophes sont Bury, Angy et Balagny.

La desserte de la commune est assurée par des voies départementales connectées aux grandes infrastructures que sont l'autoroute A16 à l'Ouest, la RN31 au Nord, la RD1016 et l'autoroute A1 au Sud Est.

Les caractéristiques du projet

Objectif de l'opération

L'objectif du projet concerne l'acquisition d'immeubles en vue de la réalisation d'un pôle intergénérationnel communal .

Les principaux besoins identifiés

La ville de Mouy a d'ores et déjà identifié un certain nombre d'équipements appelés à intégrer ce pôle intergénérationnel :

- la MJC et les accueils de loisirs, trop à l'étroit dans leurs locaux vétustes de la rue Léon Bohard ;
- la médiathèque difficilement accessible et exiguë ;
- le club du 3e âge inadapté et totalement inaccessible en dépit de sa fonction principale d'accueillir des personnes susceptibles d'être à mobilité réduite ;
- la création d'un pôle d'accueil jeunesse correspondant à un axe nouveau de la politique communale ;
- la mise à disposition d'une salle d'exposition, celle de la médiathèque étant trop étriquée ;
- la réalisation d'une salle de spectacle permettant de compléter l'offre proposée par la salle des fêtes saturée ;
- la réalisation d'une salle de musculation qui serait ouverte à toutes les associations sportives, et située à proximité du stade principal ;
- des ateliers d'artistes ;
- des locaux affectés à l'archivage municipal.

Le pré-programme

Le futur programme pourrait s'organiser autour des entités suivantes :

- un centre de loisirs qui serait réparti en espaces communs, en espaces dévolus aux 3/6 ans et aux 7/14 ans ;
- un service jeunesse ;
- une médiathèque avec une salle d'expositions ;
- un club du 3e âge ;
- des ateliers d'artistes ;
- une salle de musculation ;
- une salle de spectacle ;
- des espaces extérieurs aménagés (préau, espaces jeux, stationnement, ...)

Le site de la SGB

Le pôle intergénérationnel s'implanterait sur le site des bâtiments dits "SGB" et "Le Cube", friche industrielle située dans le quartier de la gare, à proximité de la rivière et du centre-ville.

L'unité foncière représente une surface de 7 614 m², constituée des parcelles n° 11,13,15,142 et 144 section AE ; le périmètre du projet serait limité à ces parcelles.

L'intérêt de ce site réside dans la possibilité de regrouper un ensemble de services dans un lieu unique, espace de partage à proximité du centre ville et du stationnement public de la gare ; ce secteur pourrait en outre se voir doter d'un accès privilégié à partir du centre-ville par la réalisation d'une passerelle sur la rivière Le Thérain.

Les emprises considérées sont actuellement classées en zone UI du POS approuvé ; toutes les constructions à usage d'équipements collectifs publics ou d'intérêt général y sont autorisées.

A noter que les dispositions du nouveau document d'urbanisme en cours d'approbation, le Plan Local d'Urbanisme, permettra également la réalisation de ce type d'équipements.

La nécessité des acquisitions immobilières

Ce projet est appelé à répondre aux besoins de la commune de Mouy en matière d'équipements publics tout en participant à une démarche de restructuration urbaine et d'environnement de qualité.

Mais pour la réalisation de cet objectif de pôle intergénérationnel, l'acquisition de l'ensemble des immeubles du site "SGB" et "Le Cube" est indispensable.

Cependant, compte tenu des difficultés rencontrées dans les négociations amiables et de l'urgence à réaliser certains équipements, la concrétisation de ce réaménagement à vocation d'équipements publics passe d'abord par une procédure d'expropriation qui permettra d'aboutir à une indispensable maîtrise foncière.

Dès lors, le Conseil Municipal de Mouy, par délibération du 9 octobre 2013, a sollicité Monsieur le Préfet de l'Oise pour déclarer ce projet d'Utilité Publique et engager les procédures d'enquêtes publiques règlementaires.

I.4 – Composition des dossiers d'enquête

S'agissant d'une opération portant sur des acquisitions foncières, les dossiers étaient conformes aux articles R.11.3.II et R.11.19 du Code de l'Expropriation.

Ils étaient composés comme suit :

Documents communs aux deux enquêtes :

- 1) Les actes et documents administratifs
 - délibération du Conseil municipal de Mouy approuvant le projet et demandant à Monsieur le Préfet d'ouvrir les enquêtes publiques préalables (Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire);
 - décision du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 16 janvier 2014, désignant le Commissaire enquêteur ;
 - arrêté de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 30 janvier 2014, prescrivant les deux enquêtes publiques ;
 - copie des insertions des avis d'enquête dans les deux journaux locaux ;
 - copie de l'avis au public affiché à l'entrée de la Mairie ;
 - copie de la notification d'enquête, faite en recommandé avec A.R., par la Mairie de Mouy aux propriétaires des parcelles à acquérir.

Documents concernant l'enquête DUP

- 2) la notice explicative ;
- 3) le plan de situation ;
- 4) le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- 5) l'estimation sommaire des acquisitions à réaliser.

Documents concernant l'enquête parcellaire

- 6) la liste des propriétaires des parcelles à exproprier ;
- 7) le plan parcellaire.

L'ensemble de ces documents était complété des 2 registres d'enquêtes.

CHAPITRE II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES

II.1- Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 16 janvier 2014, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné :

- en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Jacques BERTIN, ingénieur territorial retraité, demeurant à Beauvais (60) ;
- en qualité de commissaire enquêteur suppléant, Monsieur Yves LE NORCY, retraité de l'Enseignement Agricole demeurant à Chantilly (60).

II.2 - Publicité des enquêtes

L'arrêté préfectoral prescrivant les enquêtes publiques ainsi que l'avis d'enquêtes correspondant ont été affichés du 26 mars au 5 mai 2014 sur le panneau officiel à l'entrée de la Mairie.

Cet avis a également été affiché, en format A2 sur fond jaune, au 20 rue de la Gare, à l'entrée du site "SGB" concerné par le projet de pôle intergénérationnel.

Conformément à la réglementation, les services préfectoraux ont fait publier cet avis, à deux reprises, dans deux journaux locaux :

- Le Parisien, éditions de l'Oise des mardi 11 mars (page VI) et jeudi 3 avril 2014 (page VII) ;
- Le Courrier Picard des mardi 11 mars (page 21) et jeudi 3 avril 2014 (page 17).

Ces dates respectent les délais réglementaires de publication à savoir au moins 8 jours avant le début des enquêtes et dans les 8 jours suivant le début de celles-ci.

Par ailleurs et conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, la Mairie de Mouy a adressé, en date du 11 mars 2014, un courrier sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, notifiant aux propriétaires intéressés le dépôt du dossier d'enquête en mairie de Mouy, avec copies de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête et de l'avis au public.

II.3 – Contact préalable avec les élus

Le 6 mars 2014, préalablement au démarrage de l'enquête et en compagnie de mon suppléant Mr LE NORCY, j'ai pu rencontrer Madame le Maire de la commune de Mouy et son Directeur de Service Mr SOULABAILLE.

A cette occasion, le programme correspondant au projet de pôle intergénérationnel que la municipalité souhaitait mettre en œuvre, nous a été présenté.

II.4 - Déroulement des enquêtes

Les enquêtes publiques se sont normalement déroulées, conformément aux dates prescrites, du jeudi 3 avril au lundi 5 mai 2014 inclus, soit pendant 32 jours.

Pendant cette période et aux heures d'ouverture de la Mairie, les dossiers d'enquête, tel que détaillés au chapitre I.4 ci-avant, ont été mis à disposition du public ainsi qu'un registre préalablement paraphé par mes soins pour chacune des enquêtes.

J'ai tenu, en tant que commissaire enquêteur, 3 permanences permettant de donner des informations au public et recevoir toutes observations tant écrites que verbales :

- le jeudi 3 avril 2014 de 9h00 à 12h00
- le samedi 26 avril 2014 de 9h00 à 12h00
- le lundi 5 mai 2014 de 14h30 à 17h30

Aucun incident particulier n'a été noté au cours de ces permanences.

II.5 - Clôture des enquêtes

Le lundi 5 mai 2014 à 17h30, j'ai déclaré les enquêtes closes et signé les deux registres.

II.6 - Synthèse des observations recueillies

Enquête préalable à la DUP :

Sur la durée de l'enquête, seulement douze (12) personnes sont venues consulter le dossier et s'exprimer sur le registre d'enquête :

- une seule personne a été reçue lors de la première permanence ;
- 2 lors de la seconde permanence ;
- 4 lors de la troisième et dernière permanence ;
- enfin, 5 personnes sont venues s'exprimer sur le registre en dehors des permanences.

Trois courriers ont été remis pour être annexés au registre. Ils émanaient tous trois de personnes m'ayant déjà exprimé verbalement leurs observations sur le dossier, au cours des permanences.

La nature des observations peut se résumer comme suit :

- remise en cause des estimations faites par le Liquidateur et surtout par le Services des Domaines, même si les nombreuses dégradations subies depuis 2008 ont largement contribué à dévaloriser le site.
- pas d'opposition de principe sur le pôle intergénérationnel (hors la salle de spectacle) avec néanmoins quelques doutes sur l'urgence de certains équipements ;

- la reconversion du bâtiment dit "le Cube" en salle de spectacle est considérée comme particulièrement difficile (structure légère du bâtiment, isolation phonique coûteuse, mitoyenneté avec une habitation) ;
- le projet d'une salle de spectacle en plein centre ville, à proximité immédiate de nombreuses habitations, va générer des nuisances nocturnes et sonores importantes pour le voisinage et des problèmes de parkings qui sont déjà en nombre insuffisant dans le quartier ;
- pourquoi une nouvelle salle de spectacle dans la quartier, alors qu'il en existe déjà une et que d'autres sites potentiels semblent mieux adaptés dans un périmètre proche (ancienne salle de cinéma et salle paroissiale dite "Gaston Raboisson");
- comment se prononcer sur l'achat du foncier d'un projet dont on n'a aucune idée du coût ?
- pourquoi le chiffrage de l'étude préalable réalisée par la SAO n'a pas été intégré au dossier, même s'il ne pouvait s'agir que d'une estimation sommaire et provisoire ?
- même s'il est réalisé en plusieurs phases et sur plusieurs exercices, ce projet de pôle intergénérationnel, avec une salle de spectacle intégrée, semble incompatible avec les finances de la commune.

En résumé, on peut dire que le projet de pôle intergénérationnel est relativement bien accueilli de la population, même si des craintes semblent s'exprimer sur l'urgence de certains équipements et surtout sur le financement du projet.

Par contre, le projet de reconversion du bâtiment dit "Le Cube" en salle de spectacle fait l'unanimité contre lui, de la part de l'ensemble des personnes qui sont venues s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique et qui, pour la plupart, sont de proches riverains.

Enquête parcellaire :

Seul le gérant de la SCI du quartier d'Egypte, propriétaire de la **parcelle AE11** sur laquelle est édifié le bâtiment "Le Cube", est venu consulter le dossier. Il m'a remis copie du courrier qu'il a adressé à la Mairie le 13 avril 2014, rappelant que, suite à une décision de justice en date du 10 février 2014, la SCI était maintenant pleinement propriétaire, depuis cette date, du foncier et du bâtiment.

Une copie de la décision de justice et un nouvel extrait Kbis d'immatriculation au RC y étaient joints.

Désormais, toute proposition d'acquisition peut être faite à la SCI.

Par contre, pour ce qui est des **parcelles AE13,15,142 et 144** qui correspondent à l'ensemble "SGB", ni le liquidateur, ni les représentants de la Société "SGB" dont la liquidation a été prononcée, ne se sont manifestés au cours de cette enquête.

II.7 - Echanges avec le Maître d'Ouvrage – Communication du rapport de synthèse des observations

De bonnes relations ont été entretenues tout au long de l'enquête avec Monsieur Soulabaille, Directeur des Services de la Ville de Mouy qui a répondu à toutes mes demandes d'informations complémentaires.

Par ailleurs, le 12 mai 2014, j'ai contacté Madame le Maire de Mouy et ai pu lui remettre le procès-verbal de synthèse des observations recueillies, en lui demandant de me faire parvenir un mémoire en réponse sous quinzaine.

Sa réponse ne m'a finalement été remise et commentée qu'en date du 3 juin 2014, le rendez-vous initial ayant été reporté à cette date.

Les précisions, commentaires et remarques apportés dans le mémoire en réponse ont été intégrés ci-après au chapitre III « Analyse des observations ».

Mes propres commentaires et avis prennent bien évidemment en compte les éléments figurant dans ce mémoire.

II.8 - Transmission du rapport d'enquête

Conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2014, le présent rapport d'enquête et mes conclusions ont été transmis, en date du 6 juin 2014, avec le dossier d'enquête, à Monsieur le Sous-Préfet de Clermont.

Un exemplaire du rapport d'enquête et des conclusions a par ailleurs été adressé à Mr le Président du Tribunal Administratif d'Amiens à la même date.

CHAPITRE III - ANALYSE DETAILLEE DES DEMANDES, OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUS

Mr Christian VIGREUX - 86, rue de l'Abattoir à Mouy :

Cette personne, tant dans ses propos que dans son courrier, estime que le montant de 450 000 € demandé par les liquidateurs judiciaires, pour l'acquisition foncière de la propriété S.G.B., est notoirement insuffisant et que dire de l'estimation du service des Domaines à 210 000 €, même si les nombreuses dégradations subies depuis 2008 ont largement contribué à dévaloriser le site ;

Il considère que ce projet est démesuré au regard de la taille de la commune de Mouy, au moment où le Gouvernement entend réduire la dotation des Collectivités locales.

On minimise les équipements existants pour mieux justifier d'un investissement important. Certaines activités envisagées ne présentent pas un caractère d'urgence (salle de musculation, salle d'exposition, ateliers d'artistes).

Enfin, la SCI propriétaire du "Cube" n'est pas en liquidation et a un repreneur pour utiliser cet entrepôt pour le stockage.

Commentaires de Madame le Maire :

L'estimation initiale de la valeur des terrains a été effectuée par les liquidateurs en vue de la réalisation d'un projet immobilier que le P.O.S. ne permet pas. L'estimation de 210.000 € est issue d'une consultation du service des domaines qui ne peut être remise en cause de la sorte. De plus, le projet global sera divisé en phase et étalé dans le temps. L'urgence s'avère donc manifeste et le besoin doit être comblé rapidement pour certains équipements. Cela l'est moins pour d'autres équipements qui n'existent pas à l'heure actuelle mais dont le besoin se fait tout de même sentir. La salle de musculation est réclamée par plusieurs clubs sportifs, la salle d'exposition sera plus fonctionnelle que les faibles moyens que proposent actuellement la médiathèque et les équipements culturels complémentaires permettront à toute la population de s'ouvrir davantage au monde.

Avis du commissaire enquêteur :

Les prétentions financières avancées par le liquidateur de la "SGB" et reprises par Mr VIGREUX, ne tiennent effectivement pas compte des règles d'urbanisme existantes et que la Municipalité n'a pas prévu de modifier dans le nouveau document d'urbanisme.

L'estimation de 210 000 € est issue de la consultation du service des Domaines et ne peut effectivement être remise en cause par la Collectivité.

Sur la remarque de Mr VIGREUX, qui considère le futur projet comme démesuré, il y a lieu de préciser que cet ensemble est appelé à se réaliser en plusieurs phases opérationnelles dont la programmation prendra en compte les possibilités budgétaires de la ville de Mouy.

Comme l'indique Mr VIGREUX, certains équipements ne présentent effectivement pas de caractères d'urgence ; on peut penser que la programmation des différentes phases sera établie en fonction des besoins.

Mr Patrick LHOYER - 22, rue de la Gare à Mouy :

Cette personne, qui est propriétaire du bâtiment "Le Cube", rappelle que ce local a été réalisé en bardage industriel et que seuls les deux pignons, côté rue de la Gare et côté rivière, ont une façade pleine en maçonnerie. Il est en outre mitoyen avec une habitation.

Il tient à signaler que les aspects de sécurité (sorties de secours) seront difficile à solutionner.

En conclusion, il considère que tous ces éléments semblent présenter un coût élevé pour une reconversion et qu'aucun emplacement de parking n'est possible à proximité.

D'autre part, il indique qu'une salle des fêtes existe déjà à moins de 300 mètres de ce local et que deux sites sont à vendre dans un périmètre proche (ancienne salle de cinéma et salle paroissiale dite "Gaston Raboisson").

Par ailleurs, l'intérêt que manifeste certains repreneurs pourrait générer une reprise d'activités intéressante dans le contexte économique local actuel.

Commentaires de Madame le Maire :

La réalisation d'une salle de spectacles viendrait compléter les possibilités offertes par la salle Alain Bashung qui n'est qu'une salle « polyvalente ».

Toutefois, elle constitue la quatrième et dernière phase de l'aménagement du pôle et, en cela, sa réalisation en termes de planning et de financement s'avère incertaine par rapport aux trois premières tranches.

De plus, l'inquiétude qui transparait des différentes remarques formulées par les administrés, et notamment les riverains, a conduit les élus à reconsidérer leur positionnement quant aux nuisances sonores pouvant être engendrées et aux solutions de stationnement apportées.

Aussi, la Municipalité a décidé de retirer « le Cube » du périmètre de la DUP.

Avis du commissaire enquêteur :

La reconversion du bâtiment "le Cube" en salle de spectacle présentait des inconvénients indéniables, notamment en terme de nuisances sonores et en possibilité de stationnement.

Dès lors, la décision de de la Municipalité de Mouy de retirer le bâtiment "le Cube" du périmètre de la DUP répond aux préoccupations de Mr LHOYER et à l'inquiétude des riverains.

Mr et Mme KOSTIC - 18, rue de la Gare à Mouy :

Ces personnes sont très favorables au projet de création d'un pôle intergénérationnel mais sont en revanche très opposés à l'adaptation du local dit "Le Cube", sis au 16 rue de la Gare, en salle de spectacle.

Elles avancent les arguments suivants :

- il existe déjà une salle des fêtes au bout de la même rue ;
- le bâtiment concerné ne possède qu'une structure industrielle en bardage avec des coûts de transformation disproportionnés ;
- leur mitoyenneté avec le bâtiment risque de générer des nuisances sonores importantes ;
- il n'y a pas de structures de parkings suffisamment importantes à proximité ;
- le niveau de participation aux diverses manifestations actuelles peut faire douter de l'intérêt de cet investissement lourd.

Commentaires de Madame le Maire :

La Municipalité a décidé de retirer « le Cube » du périmètre de la DUP.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme à celui émis sur les observations de Mr LHOYER.

Mr FLEUROUX Jean-Jacques - 14, rue de la Gare à Mouy :

Cette personne considère que le projet est situé trop près du centre ville.

Commentaires de Madame le Maire :

Justement, ce projet va recentrer l'ensemble des équipements publics en cœur de ville et surtout dans le quartier gare-centre-ville sur lequel la Municipalité souhaite s'appuyer pour redynamiser Mouy.

Avis du commissaire enquêteur :

La situation de ce projet est effectivement un atout pour redynamiser le centre de Mouy.

Je considère que l'observation émise par cette personne, à l'instar des autres riverains qui se sont manifestés au cours de l'enquête, concerne les craintes vis à vis du projet de la salle de spectacles.

Mme LEBRUN Josiane - 12 rue de la Gare à Mouy :

Mr FOURNIER Daniel - 12 rue Noël Ruffier à Mouy :

Ces personnes ne sont pas opposées au projet mais estiment que celui-ci sera trop bruyant pour être situé en centre ville et qu'il ne dispose pas de parkings.

Commentaires de Madame le Maire :

La Municipalité a décidé de retirer « le Cube » du périmètre de la DUP.

Avis du commissaire enquêteur :

On peut noter que ces personnes ne sont pas opposées au projet de pôle intergénérationnel.

C'est le bruit et les problèmes de parking liés à la reconversion du bâtiment "le Cube" qui les inquiètent.

Le retrait du projet de salle de spectacle et la modification du périmètre de DUP répond par conséquent aux préoccupations de ces personnes.

Mr et Mme TARDIVEL Gilles - 4, rue Auguste Tincq à Mouy :

Ces personnes expriment leurs inquiétudes sur le bruit généré par ce projet et le manque de parkings.

Commentaires de Madame le Maire :

La Municipalité a décidé de retirer « le Cube » du périmètre de la DUP.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis conforme à celui émis sur les observations de Mr LHOYER

Mr et Mme HENANVAL Mathieu - 17, rue de la Gare à Mouy :

Cette personne est surprise que ce projet situé aussi près de nombreuses habitations, ait été envisagé par la Mairie sans concertation préalable avec notamment les proches riverains de la salle de spectacle envisagée.

Ce projet est-il bien réfléchi avec les nuisances sonores et les problèmes de parkings qu'il va engendrer ?

Commentaires de Madame le Maire :

La Municipalité a décidé de retirer « le Cube » du périmètre de la DUP.

Avis du commissaire enquêteur :

Ces personnes ne semblent pas opposées au projet de pôle intergénérationnel.

C'est le bruit et les problèmes de parking liés à la reconversion du bâtiment "le Cube" qui les inquiètent.

Le retrait du projet de salle de spectacle et la modification du périmètre de DUP répond par conséquent aux préoccupations de ces personnes.

Mr ESTAGER Jean - 35, rue Eugène Moreau à Mouy :

Ce monsieur trouve scandaleux qu'aucun chiffrage, même sommaire, n'ait été fourni alors qu'une étude préalable réalisée par la SAO semble déjà bien avancée.

Mme PLESSIER Monique - 44, rue Léon Bohard à Mouy :

Cette personne estime qu'il est difficile d'émettre un avis sur l'achat de l'assiette foncière d'un projet dont l'enveloppe financière n'est pas communiquée mais qui semble pharaonique.

Comment les mouysards pourront supporter une telle charge d'investissement et de fonctionnement ?

Elle se pose également la question de la pleine utilisation de locaux prévus pour certains secteurs d'utilisation envisagée.

Commentaires de Madame le Maire :

Le chiffrage du projet de pôle intergénérationnel ne concerne pas la présente DUP. Le chiffrage de l'acquisition du site est indiqué dans le dossier. La Mairie est tout à fait en capacité de l'acquérir.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme l'indique la Municipalité, le dossier concerne les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet et non les travaux d'aménagement susceptible d'être réalisés ensuite.

L'étude évoquée ne semble pas suffisamment avancée et le projet insuffisamment élaboré pour qu'une communication fiable ait pu être faite sur le coût futur des travaux.

Cet ensemble est appelé à se réaliser en plusieurs phases opérationnelles correspondant aux besoins de la commune et on peut penser que la programmation s'étalera dans le temps en prenant en compte les possibilités budgétaires de la ville de Mouy.

Mme ORASSIBE - 1 rue Auguste Tincq à Mouy :

Cette dame regrette le manque de concertation préalable avec les proches riverains du projet.

Elle n'est pas contre le projet de l'espace intergénérationnel mais absolument opposée à la transformation du "Cube" en salle de spectacle.

Elle signale les problèmes de stationnement que ce projet de salle de spectacle engendrerait.

Enfin, elle estime que le coût des travaux même s'il n'a pas été annoncé, semble incompatible avec les possibilités financières de la commune.

Commentaires de Madame le Maire :

La Municipalité a décidé de retirer « le Cube » du périmètre de la DUP.

Avis du commissaire enquêteur :

Le retrait du projet de salle de spectacle et la modification du périmètre de DUP répond aux préoccupations de Mme ORASSIBE.

Sur l'aspect financier, voir l'avis que j'ai exprimé sur les observations de Mr ESTAGER et Mme PLESSIER.

Enfin, je note que cette personne est plutôt favorable au projet d'espace intergénérationnel.

Mme HAROUT - 15, rue de la Gare à Mouy :

Cette personne rappelle que le projet de salle de spectacle sur le site du bâtiment "Le Cube" donne beaucoup d'inquiétudes aux résidents du quartier en raison de l'extrême proximité des habitations dont l'une d'entre elles, est même mitoyenne.

Il y a déjà dans ce quartier une salle de spectacles qui apporte son lot de nuisances (bruit, problèmes de stationnement, détrit) et une seconde salle ne pourrait que doubler les nuisances constatées.

Ce projet va, de plus, engendrer des investissements lourds qui, en période de difficulté économique, ne semble pas indispensables

Commentaires de Madame le Maire :

La Municipalité a décidé de retirer « le Cube » du périmètre de la DUP.

Avis du commissaire enquêteur :

*Le retrait du projet de salle de spectacle et la modification du périmètre de DUP répond aux préoccupations de Mme HAROUT.
Sur l'aspect financier, voir l'avis que j'ai exprimé sur les observations de Mr ESTAGER et Mme PLESSIER.*

Fait à Beauvais, le 6 juin 2014
Le Commissaire enquêteur



Jacques BERTIN