

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS

**PROJET D'AMENAGEMENT DE LA
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
(ZAC) DU CHAMP GRETZ**

DE RANG DU FLIERS ET VERTON

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE :

- **PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE DU PROJET**
- **PARCELLAIRE**

DU 26 NOVEMBRE 2018 AU 28 DECEMBRE 2018

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Nous, SERVRANCKX Aimé, Commissaire Enquêteur,

Après avoir :

- Pris connaissance du dossier,
- Analysé les pièces du projet,
- Recueilli tous les renseignements utiles à l'accomplissement de ma mission,
- Etudié les remarques portées à ma connaissance,
- Visité les lieux à plusieurs reprises,
- Vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,
- Communiqué au Maître d'Ouvrage un procès-verbal consignait les principales observations et analysé son mémoire en réponse,
- Sollicité en cours d'enquête, à plusieurs reprises, la CA2BM et TERRITOIRES Soixante Deux et obtenu les informations complémentaires.

Considérant le Code de l'Environnement en vigueur,

J'émet les commentaires suivants.

La publicité de l'enquête publique a bien été mise en œuvre :

- Concertation préalable
- Voie de presse (voix du nord – journal de Montreuil)
- Points d'affichage en Mairies de Rang du Fliers – Verton et à la Communauté d'Agglomération des deux Baie en Montreuillois (CA2BM)
- Points d'affichage sur le site de la ZAC
- Sites internet des Mairies, de la CA2BM et sur le site de la Préfecture du Pas de Calais.

La ZAC du Champ Gretz, s'étendant sur près de 71ha sur la Communes de RANG du FLIERS et VERTON, a été créée par une délibération de la CCOS (Communauté de Communes Opale Sud), devenue Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois, le 17 décembre 2010.

Le dossier comprenait une notice explicative, des plans de situation et une étude d'impact, ayant reçu un avis favorable de l'Autorité Environnementale de la DREAL en date du 10 novembre 2010.

Au préalable, de nombreuses études ont été réalisées (étude de faisabilité et d'opportunité, étude de pollutions, études de cavités, étude acoustique).

La SEM Territoires Soixante Deux a été désignée comme aménageur par la Communauté de Communes le 12 juillet 2011. Une équipe de maîtrise d'œuvre a été mandatée.

Un dossier de réalisation de ZAC s'est constitué et a été approuvé le 18 décembre

2012.

Il comprend :

- Un rapport de présentation
- Un programme des équipements publics
- Le programme global des constructions à réaliser dans la zone
- L'étude d'impact actualisée
- Les modalités prévisionnelles de financement

L'étude d'impact actualisée du dossier a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale le 27/12/12.

Une autorisation au titre de la Loi sur l'Eau a été délivrée le 13/11/13.

L'étude d'impact a de nouveau été actualisée en 2018 (jointe au dossier), dans le cadre de la mise en œuvre d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique, lequel fait l'objet de la présente enquête publique.

L'enquête publique porte sur deux dossiers :

- Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique
- Un dossier d'Enquête Parcellaire

Devant l'impossibilité d'acquérir le reste des terrains par négociations, la CA2BM souhaite mettre en œuvre une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette procédure permet à l'Etat, aux collectivités publiques et à certains organismes privés investis de missions d'intérêt général ou concessionnaire de personne public d'acquérir unilatéralement, dans un but d'utilité publique, la propriété d'un bien.

Cette procédure s'articule autour de deux phases distinctes ; une phase dite 'Administrative' et une phase dite 'Judiciaire'.

A l'occasion de la phase administrative, deux dossiers réglementaires sont ici soumis à enquête publique :

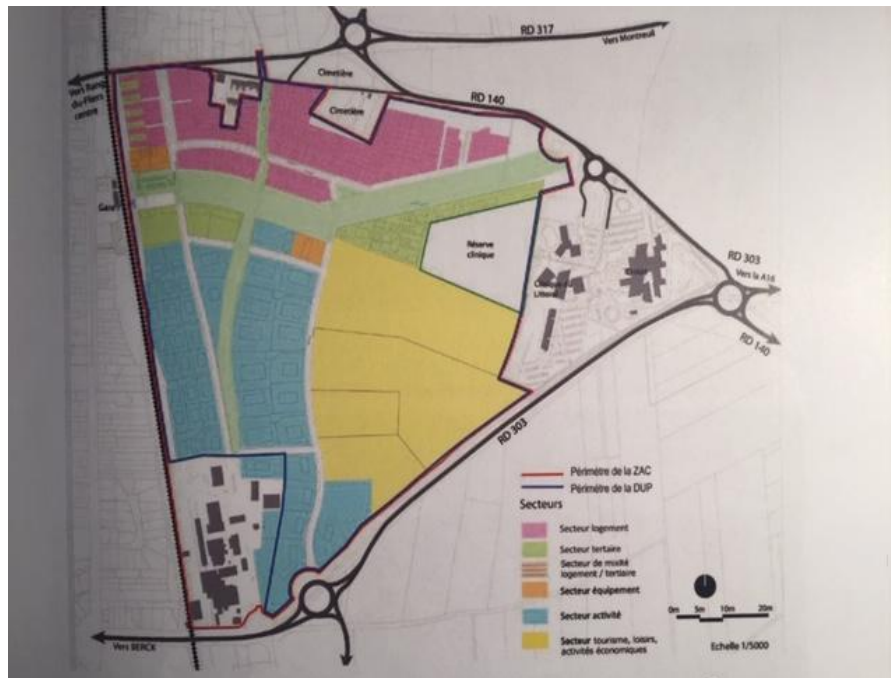
- L'enquête préalable à la DUP
- L'enquête Parcellaire

L'enquête préalable à la DUP a pour objet de vérifier l'utilité publique de l'opération, il doit exister un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé.

L'enquête parcellaire a pour objet principal la recherche de l'identité complète des propriétaires, afin de répondre aux besoins de la publicité foncière et de réunir le plus tôt possible les renseignements qui permettront de régler rapidement les indemnités revenant aux intéressés, soit qu'un accord par voie amiable intervienne sur le prix proposé, soit que les indemnités soient fixées judiciairement.

Le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) s'étend sur 71ha sur les territoires communaux de RANG DU FLIERS et VERTON, entre les routes départementales 140 et 303 et la voie ferrée.





ZONE DE LOGEMENT :

Cette zone s'implante au nord du site d'étude le long de la RD 140.

Concernant le développement des logements, ils s'établiront selon le schéma prévisionnel suivant :

- 64 lots libres,
- 56 maisons groupées
- 106 logements intermédiaires
- 85 logements collectifs

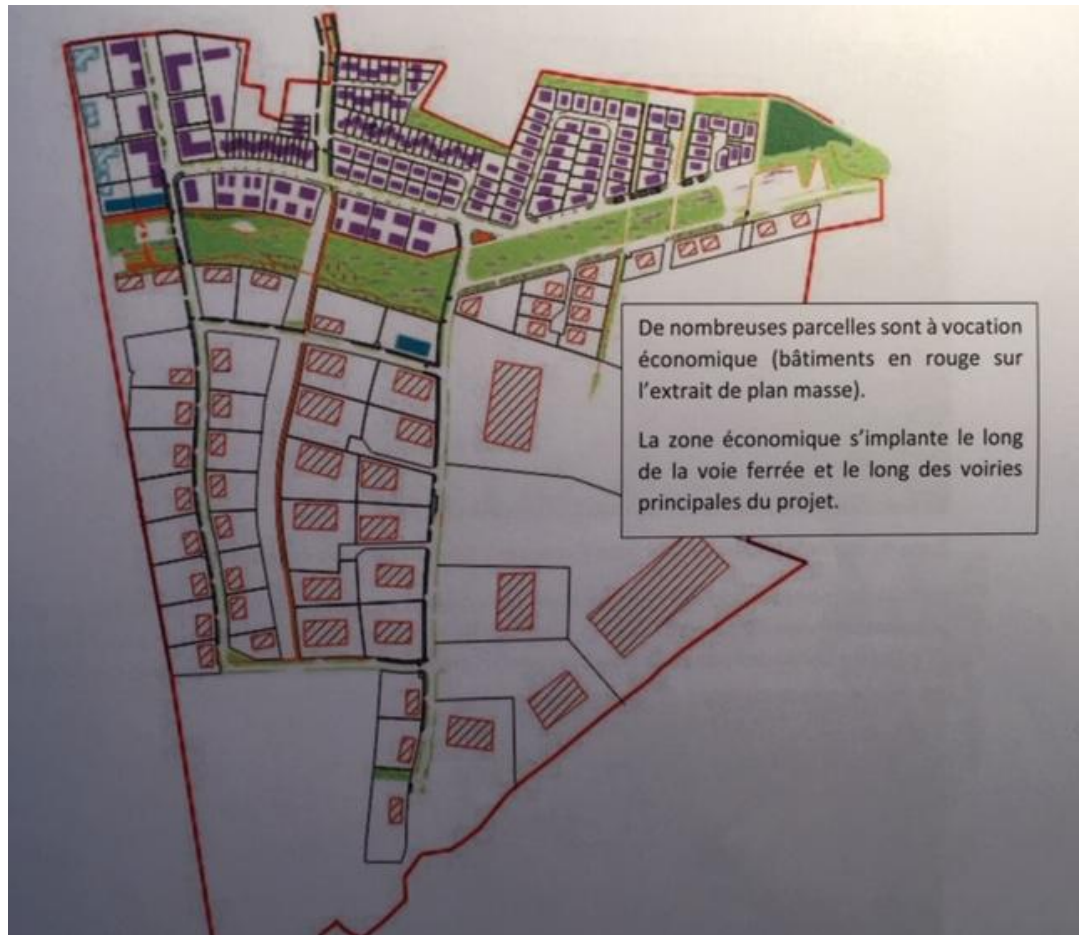
Destination de programme prévisionnel :

- 110 logements locatifs sociaux
 - 63 logements en accession aidée
 - 138 logements en accession
- Soit un total d'environ 311 logements.

Photographies aérienne des aménagements réalisés (2017)



ZONE ECONOMIQUE ET D'ACTIVITES :



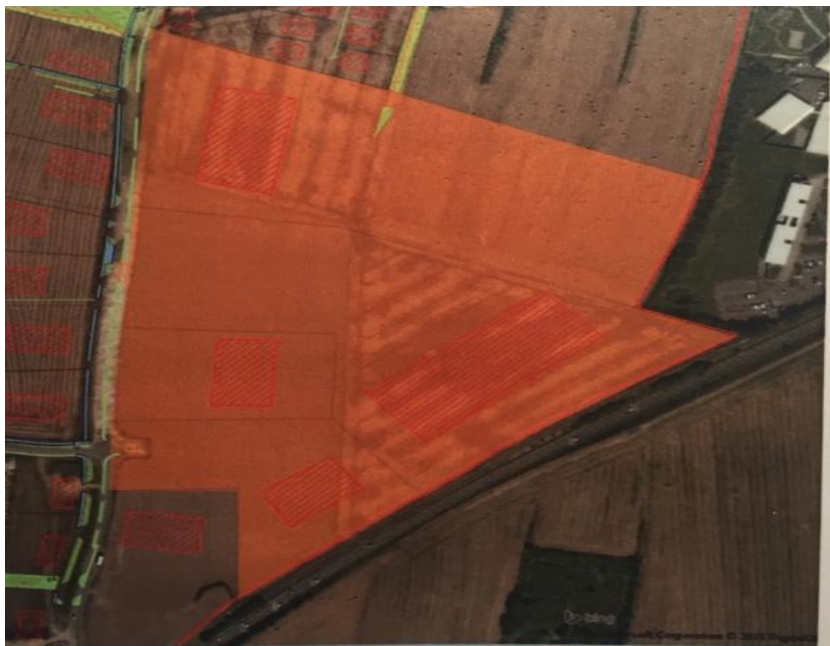
ZONE ECONOMIQUE/TERTIAIRE

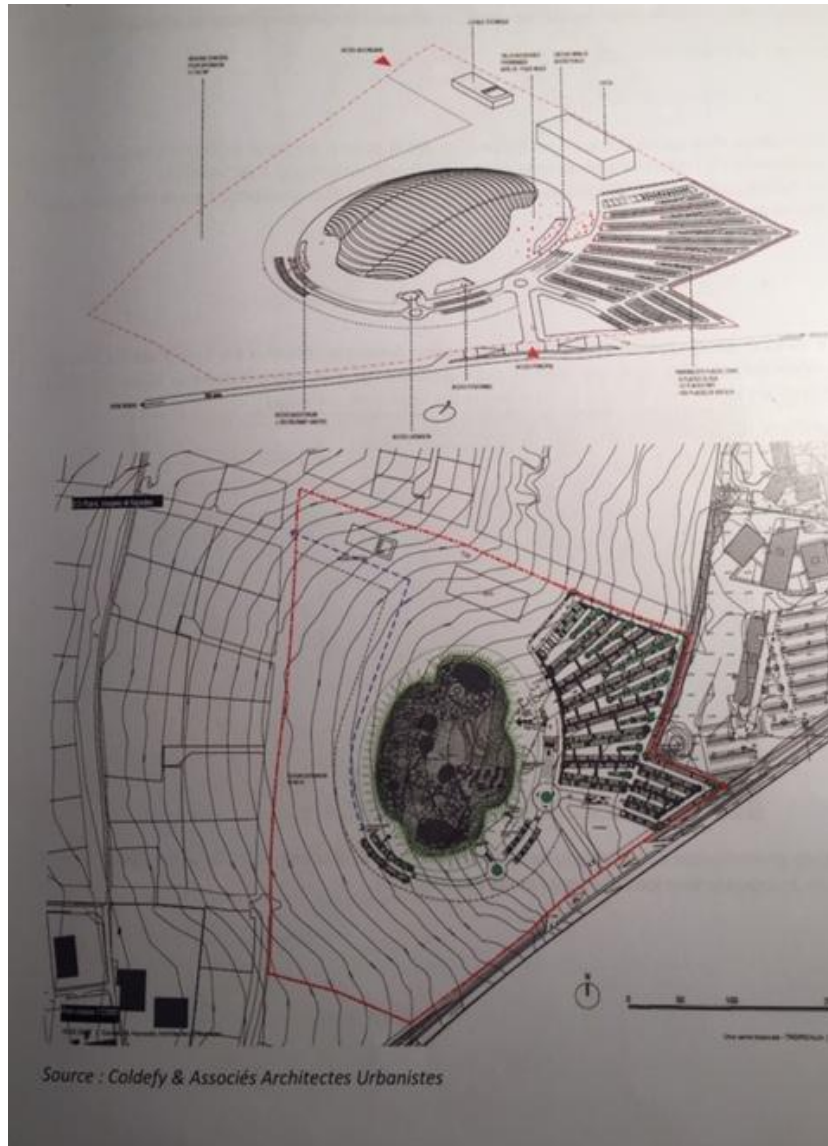
Une parcelle est retenue en 'réserve' pour la clinique du littoral, elle est localisée ci-dessous en jaune.



**ZONE DE LOISIRS/BIEN
ETRE/TOURISME/SERVICES/DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

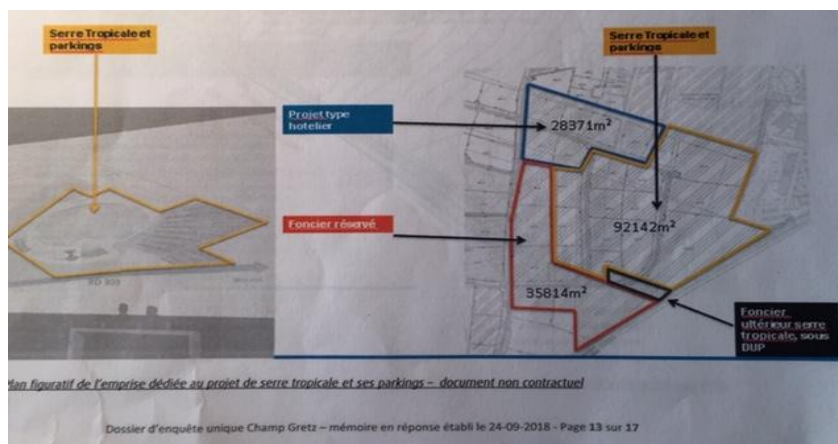
La zone économique, de loisirs et de tourisme couvre l'ensemble de la partie sud-est du projet et présente une superficie de 15 ha située en bordure de la RD 303 divisible en plusieurs parcelles (3 à 4). Une partie de cette zone pourra accueillir un projet de serre tropicale sur une partie du site.

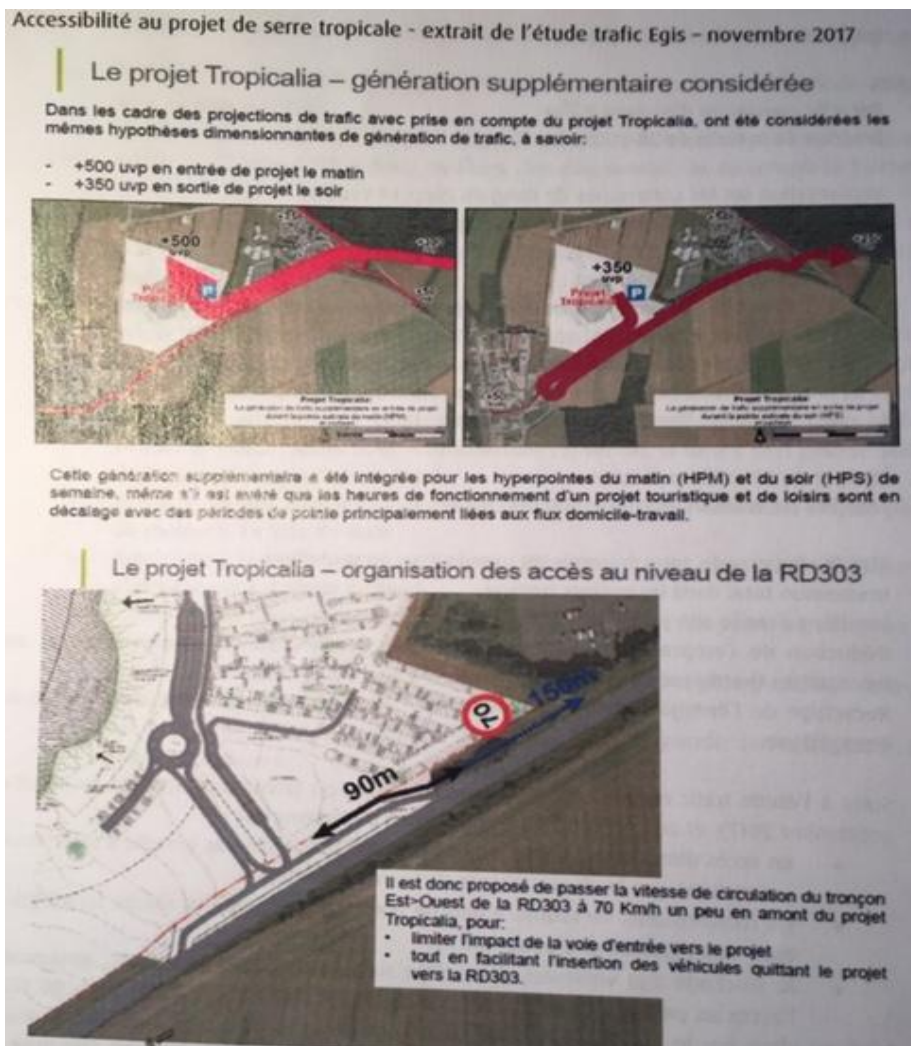




Afin d'apporter l'information au public du projet de serre tropicale en cours d'étude sur la ZAC Champ Gretz (Tropicalia), ont été mis au dossier plusieurs articles de presse.

Ci-dessous l'emprise envisagée pour l'implantation du projet de serre tropicale :





J'ai souhaité obtenir des compléments d'information quant à l'aspect financier du projet. A ce titre, Mr GUERIN Cédric, porteur du projet, nous fournit les renseignements suivants :

I

- *Le coût global du projet est de 54 M€ comprenant l'ensemble des investissements nécessaires à la réalisation du projet (acquisition du foncier – travaux – études – assurances – aménagement – salaires des équipes – besoin en fonds de roulement de l'année d'ouverture)*
- *La société Opale Tropical Concept (OTC) est une holding qui détient 100% des titres de ses trois sociétés, dont deux sont déjà créées : Terre d'Opale / Opale Green house Energy / Tropicalia exploitation.*
- *La nécessité de trouver un financement global à hauteur de 35M€ de dette est nécessaire pour renforcer les fonds propres et permettre d'atteindre les normes acceptables en matière de ratio entre capital emprunté et fonds propres/quasi fonds propres.*

- La ventilation du financement du projet se répartit ainsi :

7,8M€	Fonds propres EQUITY qui regroupe les investisseurs
7M€	minimum (FEDER/ADEME) enveloppe validée en Région, en cours pour l'ADEME.
4M€	Investissement Energie (Entreprise ou Banque à composante énergies renouvelables)
35,4M€	Dette du projet par banque d'affaires (BFIN) La levée de cette dette se réalise sous condition de l'obtention de l'ensemble des fonds propres et le résultat de l'instruction des demandes de subventions.

II Etude des lieux des levées de fonds :

Ventilation des 7,8M€

1 M€	Augmentation Capital par 2 investisseurs au printemps 2018
1M€	Augmentation Capital par 10 investisseurs en décembre 2018
2M€	Grand Groupe Français, en négociation actuelle, mais dont la volonté d'investir a été validée par leur Comité de Direction.
1M€	FINORPA
2/2,5M€	BPI (Banque Publique d'Investissement). Lors du Comité de Financeurs, en juillet 2018, en Région, les montants évoqués et validés sur leur principe en réunion Préfecture en septembre 2018.

III Justification de l'intervention au Capital du pôle parapublic :

- Faire face à la nécessité temporaire de renforcement des capitaux propres,
- Permettre à TROPICALIA de bénéficier de l'expertise d'un investisseur institutionnel (Fonds de tourisme BPI),
- Un investissement à court/moyen terme permettant une valorisation du projet à horizon 2025 afin de permettre d'aborder dans les meilleures conditions la phase suivante de l'investissement (refinancement de la dette à meilleur taux, extension de TROPICALIA.
- Maintenir la stabilité de la gouvernance du projet, préserver la capacité d'autofinancement du projet du projet en évitant que les bénéfices servent plus à la rémunération des actionnaires qu'au développement du projet. (C'est pour cette raison que certains fonds étrangers prédateurs ou FAMILY Office ont été écartés).

IV Expert Comptable :

Les prévisions et hypothèses présentées relèvent de la responsabilité de la Direction. Il nous appartient, sur la base de notre examen, d'exprimer notre conclusion sur les prévisions.

Nous avons effectué cet examen selon les dispositions de la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts Comptables applicable à la mission d'examen d'informations financières professionnelles. Il n'entre pas dans notre mission de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à la date de sa signature.

Les hypothèses retenues pour établir ces précisions budgétaires appellent de

notre part les observations mentionnées dans la partie 'présentation du projet', étant précisé que nous ne pouvons pas apporter d'assurance sur leur réalisation.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la traduction chiffrée de ces hypothèses, sur le respect des principes d'établissement et de présentation applicable à ces prévisions et sur la conformité avec celles suivies pour l'établissement des comptes annuels.

A ce jour, le dossier est en cours de montage réglementaire, puisque le porteur de projet envisage de déposer le permis de construire au plus tard au 1^{er} trimestre 2019, pour une ouverture au public envisagée mi 2021.

Les éléments techniques de définition, de gestion, et de fonctionnement précis ne sont pas actuellement arrêtés par le porteur du projet et ses bureaux d'études/architecte

D'autre part mentionnons que le projet de serre sur Bologne sur Mer est toujours d'actualité.

Cette réalisation est portée par Benoit DAMICO (NATUROSPEACE) créateur d'un espace comparable en 1998 à HONFLEUR.

Le site boulonnais devrait s'étendre sur 2000M2.

L'objectif fixé par l'entrepreneur est d'atteindre une fréquentation de 90/100.000 visiteurs par an, avec promesse de tarifs plus attractifs et table sur la proximité de NAUSICA.

Ce projet peut impacter le site «TROPICALIA».



LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE :

L'enquête préalable à la DUP a pour objet de vérifier l'utilité publique de l'opération, il doit exister un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé.

TERRITOIRES Soixante deux, l'aménageur désigné, se sont engagés dans le projet d'aménagement du secteur Champ Gretz, sur les communes de Rang du Fliers et Verton.

Cette ZAC mixte regroupe un programme à la fois de logements, d'activités, de tertiaire et d'équipements desservis par des réseaux viaires et divers, utiles à son bon fonctionnement urbain.

Le projet de zone d'aménagement concerté à vocation d'habitats, économique et de loisirs prévoit le développement de :

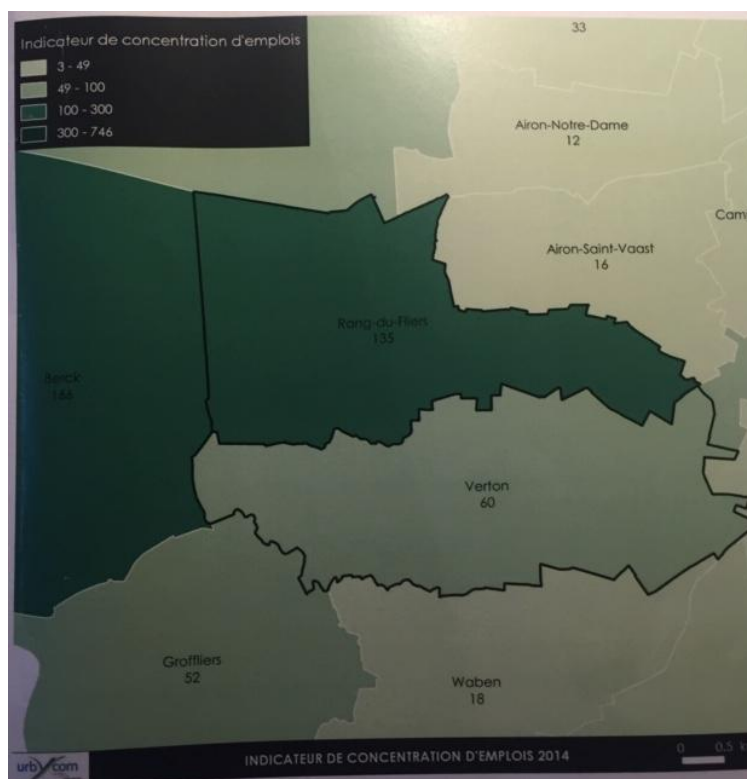
- 311 logements: mixité de logement en terme de typologie (lots libres – maisons groupées – logements intermédiaires – logements collectifs) et en terme de destination (locatif social – accession aidée – accession)
- Installation de PMI/PME
- Tertiaires et de services
- Equipements
- Programme à destination de loisirs et tourisme avec le projet Tropicalia actuellement à l'étude.

L'objectif du projet est de répondre à la dynamique de développement économique et à la demande de résidences principales qui constituent les principaux enjeux identifiés sur la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.(diagnostic du SCOT du Pays Montreuillois)

La zone d'emploi Berck/Montreuil fait partie des territoires les plus dynamiques de la région. Le pôle santé qui jouxte la ZAC participe à ce dynamisme et est un des plus importants pôles d'emplois sur la CA2BM et la zone Beck/Montreuil. Il présente des établissements hospitaliers employant plus de 400 personnes chacun : l'Institut CALOT à Berck et le CHAM à Rang du Fliers.

Le projet d'aménagement du Champ Gretz vise à permettre l'implantation d'entreprises diversifiées, la création d'un quartier résidentiel dans une logique de mixité. Ces activités seront créatrices d'emplois et générateur de dynamisme économique, non seulement pour les villes de Rang du Fliers et de Verton, mais également pour l'ensemble de la CA2BM.

Le développement touristique est également au cœur du projet avec l'émergence de la serre tropicale sur une surface de 2ha.



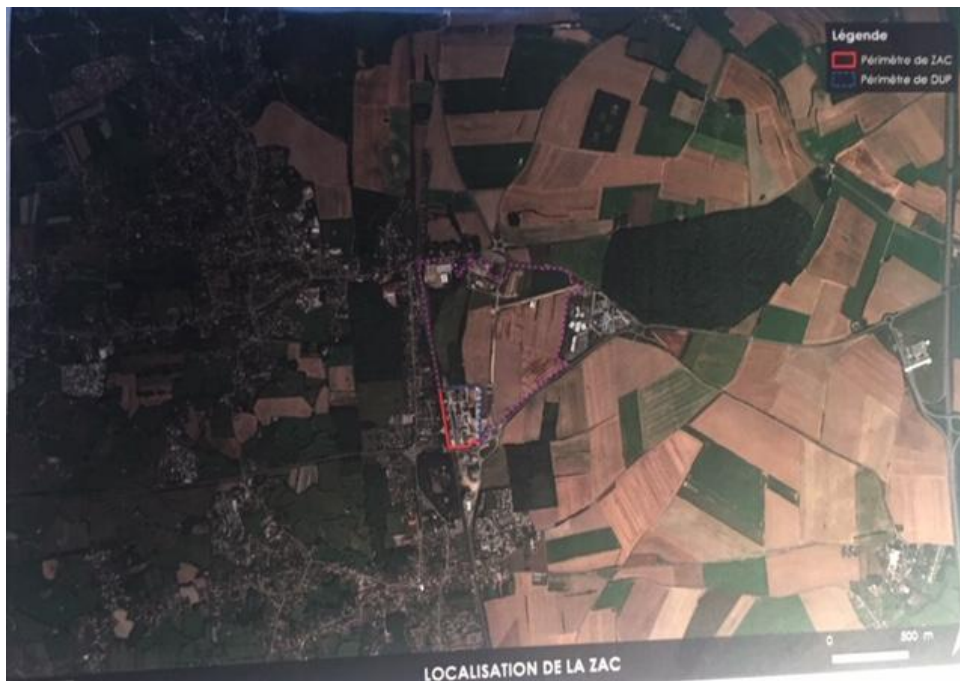
L'importance des thématiques de l'étalement urbain et des problématiques environnementales du Grenelle 2 trouvent une réponse à travers les objectifs fixés au sein du projet par une grille d'indicateurs environnementaux.

Une assistance à maîtrise d'ouvrage durable a en effet été mandatée afin d'accompagner l'opération dans la définition d'objectifs environnementaux.

Qu'il s'agisse de la prise en compte des mobilités douces, de la proximité des équipements ou des commerces, de la préservation d'une biodiversité ou de collecte des déchets, le projet a pour ambition de s'inscrire durablement dans le paysage tout à la fois urbain et paysager.

La Zone d'Aménagement Concerté est issue de réflexions et d'études menées depuis 2009 (étude faisabilité), et ayant abouti à la création de la ZAC en décembre 2010 et à la réalisation à partir de 2014.

Le périmètre de la ZAC Champ Gretz, sur les villes de Rang du Fliers et de Verton, représente une surface d'un peu plus de 71ha.



Les grands principes d'aménagement de la zone sont :

- La création d'une centralité urbaine forte autour du pôle gare (habitat – commerce – équipements) sur la rue de Montreuil en lien avec les zones à vocation d'habitat de Rang du Fliers,
- La création d'un quartier d'habitat qui se développe le long de la RD 140, en continuité des quartiers de Rang du Fliers,
- Un parc d'activités mixte articulé autour d'un axe urbain structurant qui le dessert,
- Le développement d'une zone de loisirs/tourisme,
- La possibilité d'accueil de PMI/PME,
- Une trame fédératrice en cœur de zone et en interface entre le parc d'activités et le quartier d'habitat.



Les grands éléments structurants du projet :

- 1) La conservation des éléments paysagers du site : espace structurant et identité paysagère de la ZAC,
- 2) Le pôle gare comme générateur des flux vers la ville et le futur quartier,
- 3) Les entrées et sorties de ZAC, porte des échanges vers le quartier,
- 4) Le pôle de développement touristique et de loisirs,
- 5) Le pôle économique



Les principes d'aménagement de la zone sont :

- La création d'une centralité urbaine forte autour du pôle gare (habitat – commerces – services – équipements) sur la rue de Montreuil,
- La création d'un quartier habitat qui se développe le long de la RD 140, en continuité des quartiers de Rang du Fliers et en lien avec la gare,
- Un parc d'activités mixte articulé autour d'un axe urbain structurant qui le dessert,
- Une trame verte fédératrice en cœur de zone et en interface entre le parc d'activités et le quartier d'habitat,
- Le développement d'une zone loisirs/tourisme avec le projet Tropicalia actuellement en étude,
- La possibilité d'accueil des PMI/PME.

CONSIDERANT QUE :

- lorsque l'administration poursuit des objectifs correspondant à un intérêt général, l'opération revêt un caractère d'utilité publique.
- Toute opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme peut justifier du recours à l'expropriation, à condition qu'elles répondent à des besoins réels de la population, ce qui est le cas.
- Le projet répond aux orientations du SCOT du Pays Montreuillois et du PADD de l'ex CCOS en affirmant le caractère de pôle touristique du secteur.
- Il est compatible avec les documents supra communaux et les documents d'urbanisme locaux.
- La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois se trouve aujourd'hui à la croisée de dynamiques qu'il faut encourager par le biais du développement d'un projet urbain cohérent, ambitieux et maîtrisé.
- L'évolution de la configuration des ménages a abouti d'un côté à la nécessité de voir se développer sur le territoire une offre supplémentaire de petites surfaces, qui permettent aux habitants de la CA2BM de pouvoir rester sur le territoire tout en trouvant un logement qui leur soit adapté.
- La reconnaissance au niveau national du pôle santé pousse le territoire à s'appuyer sur cette dynamique afin d'encourager l'emploi et la construction de locaux d'activités permettant de s'inscrire dans la valorisation des polarités existantes. Ces nouveaux locaux viendront compléter ceux existants au sein de la zone de la laiterie, en mettant à la disposition des entrepreneurs une offre neuve, mieux adaptée aux besoins actuels et futurs des entreprises tout en disposant d'avantages concurrentiels (fibre optique – accessibilité).
- La CA2BM atteint, par la réalisation de la ZAC Champ Gretz, ses objectifs en matière de construction de logements, de développement d'activités et de développement durable, en le complétant par des services et des équipements répondant aux besoins créés par les habitants et les actifs au sein du territoire.
- L'utilité publique de cette opération repose sur le fait :
 - o Des besoins du territoire, tels qu'ils ont été identifiés dans le SCOT, par la communauté de communes et par les acteurs du territoire
 - o De la nécessaire intégration au sein du projet d'une perspective durable de développement du territoire à partir de différents principes (l'environnement – la mobilité – le numérique)

D'un point de vue thématique, la ZAC va permettre à la collectivité de répondre à ses différents besoins, en matière de :

- développement économique,
- logements,
- développement urbain,
- déplacements,
- biodiversité et milieux naturels,
- vie sociale.

L'atteinte à la vie privée

- L'atteinte à la propriété privée n'apparaît pas disproportionnée au vu de l'utilité publique du projet.
Il est ici question de l'équilibre démographique communal, de développement économique, de déplacements.

Le coût social et économique

- Le coût économique constitue les atteintes que le projet porte à la production et aux diverses activités industrielles, commerciales et agricoles.

Le projet ne porte pas atteinte, il permet de les conforter et d'accroître le rayonnement économique sur le territoire. D'un point de vue social, il permet la création d'emplois.

Les inconvénients sont plutôt liés à l'agriculture, puisque le projet entraîne la consommation d'espace agricole.

Les terrains sont situés en zone 1AU dans le document d'urbanisme opposable. Leur investissement relève donc de la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable.

Le projet ne constitue pas une réduction de la zone agricole au titre du PLU car cette zone est déjà destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Une partie du projet se fait de plus en renouvellement urbain.

Le coût environnemental

- Il n'existe pas sur le site, de protection ou d'inventaire particulier concernant les espaces naturels. Le site, majoritairement occupé par de surfaces agricoles ne présente pas d'enjeu de sensibilité particulière.
Certains espaces méritent une attention particulière parce qu'ils abritent une diversité floristique, des espèces protégées ou servent d'espaces refuges pour la faune. Il s'agit des espaces de prairie, les haies champêtres, les abords du chemin rural et de la voie ferrée.
- Les espèces recensées ont été préservées dans le projet.
- Le site, localisé sur un coteau, est sensible en termes de paysage. La structure agricole mise en place est garante d'une bonne insertion paysagère et bioclimatique, par l'orientation des parcelles et par la structure des haies sur talus.

Le bilan coût-avantage est positif : les coûts apparaissent moins importants que les avantages.

- Prenant en compte ce qui précède,
- Considérant la bonne qualité du projet,
- Considérant que les conditions d'aménagement, avec les mesures envisagées de préservation de la faune et de la flore, ne perturberont pas de manière durable le milieu existant environnant,
- Considérant la demande exprimée par le public et le soutien des collectivités à la réalisation d'un tel aménagement,
- Considérant par ailleurs, qu'aucune opposition au projet ne s'est manifestée

En conséquence, j'émet un « AVIS FAVORABLE » concernant la demande D'UTILITE PUBLIQUE relative au projet d'aménagement de la ZAC du Champ Gretz sur le territoire des communes de RANG DU FLIERS et VERTON, porté par la CA2BM et son aménageur Territoire Soixante Deux.

A Wierre Effroy le 23 Janvier 2019

Le Commissaire Enquêteur

LE PARCELLAIRE :

L'enquête parcellaire a pour objet principal la recherche de l'identité complète des propriétaires, afin de répondre aux besoins de la publicité foncière et de réunir le plus tôt possible les renseignements qui permettront de régler rapidement les indemnités revenant aux intéressés, soit qu'un accord par voie amiable intervienne sur le prix proposé, soit que les indemnités soient fixées judiciairement.

L'état parcellaire ci-après fait état des propriétaires de la ZAC Champ Gretz.

"ZAC Champ Gretz"						
N° du PP	CADASTRE				PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE	
	Section Numéro	Surface (m ²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface
1	AW 167	443	La Gare	Terre	443	
2	AW 169	232	La Gare	Terre	232	
13	AW 184	22	La Gare	Sol	22	
18	AW 193	987	La Gare	Sol	987	
19	AW 194	1	La Gare	Sol	1	
26	ZA 56	5 364	Le Camp Gretz	Sol	5 364	
27	ZA 57	20 954	Le Camp Gretz	Terre	20 954	
29	ZA 59	25 263	Le Camp Gretz	Terre	25 263	
30	ZC 35	9 243	Dessous le camp de gretz	Terre	9 243	
31	ZC 42	39 366	Dessous le camp de gretz	Terre	39 366	
32	ZC 43	4 226	Dessous le camp de gretz	Terre	4 226	
33	ZC 44	5 705	Dessous le camp de gretz	Terre	5 705	
34	ZC 45	5 198	Dessous le camp de gretz	Terre	5 198	
35	ZC 47	3 751	Dessous le camp de gretz	Terre	3 751	
36	ZC 48	2 677	Dessous le camp de gretz	Terre	2 677	
37	ZC 50	1 498	La Gare	Sol	1 498	
38	ZC 51	15 019	La Gare	Lande	15 019	
39	ZC 53	74 494	La Gare	Terre	74 494	
40	ZC 70	856	La Gare	Chemin de fer	626	230
41	ZC 71	1 191	La Gare	Lande	448	743
48	ZC 131	992	Dessous le camp de gretz	TaB	992	
50	ZC 133	447	194 Rue des Alouettes	TaB	447	
54	ZC 140	27 130	Dessous le camp de gretz	Sol	27 130	
60	ZC 149	521	Dessous le camp de gretz	TaB	521	
63	ZC 152	515	Dessous le camp de gretz	TaB	515	
65	ZC 154	483	Dessous le camp de gretz	TaB	483	
66	ZC 155	758	Dessous le camp de gretz	TaB	758	
68	ZC 157	463	Dessous le camp de gretz	TaB	463	
71	ZC 160	559	Dessous le camp de gretz	TaB	559	
73	ZC 162	588	Dessous le camp de gretz	TaB	588	

PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS

Nom : Territoires Soixante-Deux
 N° SIRET : 327910634
 Forme : SAEM
 Siège : 2 rue Joseph Marie Jacquard 62800 LIEVIN

74	ZC 163	603	Dessous le camp de gretz	TaB	603		
75	ZC 164	886	Dessous le camp de gretz	TaB	886		
76	ZC 165	53 196	Dessous le camp de gretz	Terre	53 196		
77	ZC 166	1 157	Dessous le camp de gretz	Terre	1 157		
21	AW en cours de numérotation						
22	AW en cours de numérotation						
23	AW en cours de numérotation						
Parcelles cédées à des tiers par Territoires Soixante-Deux							
3	AW 171	461	57 Rue des Alouettes	TaB	461	PROPRIETAIRES REELS Parcelles cédées à des tiers par Territoires Soixante-Deux dans le cadre de l'aménagement de la ZAC	
4	AW 172	461	69 Rue des Alouettes	TaB	461		
5	AW 173	461	La Gare	TaB	461		
6	AW 174	226	114 Rue des Alouettes	TaB	226		
7	AW 175	496	211 Av du Champ Gretz	TaB	496		
8	AW 176	489	233 Av du Champ Gretz	TaB	489		
9	AW 177	482	256 Av du Camp Gretz	TaB	482		
10	AW 178	114	La Gare	TaB	114		
11	AW 181	62	La Gare	TaB	62		
12	AW 182	66	La Gare	TaB	66		
14	AW 185	352	14 Rue des Alouettes	TaB	352		
15	AW 186	308	201 Av du Champ Gretz	TaB	308		
16	AW 189	150	La Gare	TaB	150		
17	AW 190	119	La Gare	TaB	119		
20	AW 195	3 644	Rue des Alouettes	TaB	3 644		
24	ZA 54	5 031	Le Camp Gretz	TaB	5 031		
25	ZA 55	2 568	Le Camp Gretz	TaB	2 568		
28	ZA 58	31 722	Le Camp Gretz	TaB	31 722		
42	ZC 125	235	114 Rue des Alouettes	TaB	235		
43	ZC 126	461	136 Rue des Alouettes	TaB	461		
44	ZC 127	460	Dessous le camp de gretz	TaB	460		
45	ZC 128	360	278 Av du Champ Gretz	TaB	360		
46	ZC 129	467	301 Av du Champ Gretz	TaB	467		
47	ZC 130	431	Dessous le camp de gretz	TaB	431		
49	ZC 132	454	Dessous le camp de gretz	TaB	454		
51	ZC 134	521	204 Rue des Alouettes	TaB	521		
52	ZC 137	8 567	Dessous le camp de gretz	TaB	8 567		
53	ZC 139	2 029	Dessous le camp de gretz	TaB	2 029		
55	ZC 142	1 692	Rue des Alouettes	TaB	1 692		
56	ZC 143	3 257	257 Av du Champ Gretz	TaB	3 257		
57	ZC 146	528	Dessous le camp de gretz	TaB	528		
58	ZC 147	499	Dessous le camp de gretz	TaB	499		
59	ZC 148	506	Dessous le camp de gretz	TaB	506		
61	ZC 150	535	Dessous le camp de gretz	TaB	535		
62	ZC 151	531	Dessous le camp de gretz	TaB	531		
64	ZC 153	499	Dessous le camp de gretz	TaB	499		
67	ZC 156	461	162 rue du Panicaud Champetre	TaB	461		
69	ZC 158	523	Dessous le camp de gretz	TaB	523		
70	ZC 159	545	Dessous le camp de gretz	TaB	545		
72	ZC 161	574	Dessous le camp de gretz	TaB	574		

Origine de propriété :
 Acquisition acte du 25 et 26 mars 2014 de Me AUGRIS
 Acquisition acte du 20 août 2014 de Me AUGRIS
 Acquisition acte du 18 décembre 2014 de Me AUGRIS
 Acquisition acte du 25 et 26 mars 2014 de Me AUGRIS
 Acquisition acte du 12 février 2015 de Me AUGRIS
 Acquisition acte du 15 mars 2016 de Me AUGRIS

N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m ²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface
86*	AW 91	5 520	La Gare	Sol	5 520	SOCIETE DES SUCRERIES DU MARQUENTERRE PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS Nom : SOCIETE DES SUCRERIES DU MARQUENTERRE N° SIREN : 00 5420 120 Forme : SA Siège : BP 209 Route Nationale 62140 MARCONELLE
87	AW 94	748	La Gare	Jardin	748	
88	AW 95	110	62 route de Montreuil	Sol	110	
89	AW 97	760	La Gare	Jardin	760	
90*	AW 136	14	La Gare	Sol	14	
91*	AW 137	19 673	65 route de Montreuil	Sol	19 673	
92	AW 163	803	La Gare	Jardin	803	
93	AW 164	30	La Gare	Jardin	30	

Origine de propriété : Publication du 07-10-1983 vol 5745 n°17, Acte du 31-08-1983 de M^r DELEPOUVE Notaire à SAINT-JOSSE
 *: Servitude de passage au profit de la parcelle AW n°135

"ZAC Champ Gretz"						
N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface
94	AW 135	8 105	62 route de Montreuil	Sol	8 105	
Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais						
PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS						
Nom : Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais N° SIREN : 38333011500023 Forme : Etablissement public Siège : 504 avenue Willy Brandt, CS 20003, Euralille (59777)						
Origine de propriété : acquisition par acte du 24/05/2016 de Maître Wadoux, notaire à Berck sur Mer						

"ZAC Champ Gretz"						
N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface
99	ZC 46	20 927	Dessous le camp gretz	Terre	20 927	
AMOS CHRISTOPHER IAN (propriétaire indivis) AMOS IRENE CLAIRE (propriétaire indivis) AMOS MARTIN DANIEL (propriétaire indivis) AMOS NIGEL PAUL (propriétaire indivis) AMOS SUSAN VALERIE (propriétaire indivis) HUTCHINSON MICHELE (propriétaire indivis) HUTCHINSON LAWRENCE ROBERT ALAN (propriétaire indivis) LABESSE JACQUES (propriétaire indivis)						
PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS						
Nom : AMOS Prénoms : CHRISTOPHER IAN Date et lieu de naissance : 25/08/1957 à Buffalo (USA) Adresse : HILLSBOROUGH ETATS-UNIS Nom : AMOS Prénoms : IRENE CLAIRE Date et lieu de naissance : 02/11/1960 à Buffalo (USA) Adresse : CAROLINE DU NORD GOLDSBORO ETATS-UNIS Nom : AMOS Prénoms : MARTIN DANIEL Date et lieu de naissance : 12/09/1953 à Bromley(USA) Adresse : NC 27278 RTE 3 BOX340 HILLSBOROUGH ETATS-UNIS Nom : AMOS Prénoms : NIGEL PAUL Date et lieu de naissance : 19/02/1959 à (USA) Adresse : DURHAM ETATS-UNIS Nom : AMOS Prénoms : SUSAN VALERIE Date et lieu de naissance : 13/09/1961 à Bromley (USA)						

						Adresse : HILLSBOROUGH ETATS-UNIS Nom : HUTCHINSON Prénoms : MICHELE Date et lieu de naissance : 17/02/1967 à Saint Helier - Jersey (Royaume Uni) Adresse : VIA MISTERLETTA 22 TURIN Italie Nom : HUTCHINSON Prénoms : LAWRENCE ROBERT ALAN Date et lieu de naissance : 17/07/1964 à Jersey (Royaume Uni) Adresse : 21 RUE OUDRY 75013 PARIS Nom : LABESSE Prénoms : JACQUES Date et lieu de naissance : 06/05/1932 à Jersey (Royaume Uni) Adresse : CHEZ MME JUHEL NEVINE 2 AV DESAMBROIS 06000 NICE
Origine de propriété : Aucune formalité						

"ZAC Champ Gretz"							
N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE	
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface	
95	AW 88	533	La Gare	Sol	533	33 991	SNCF MOBILITES
96	AW 89	4 140	La Gare	Sol	4 140		
97 *	AW 139	40 294	La Gare	Chemin de fer	6 303		
98	ZC 52	1 772	La Gare	Chemin de fer	1 772		
PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS							
Nom : SNCF N° SIREN : 552049447 Date et lieu de naissance : Adresse : 2 place aux Etoiles 93210 ST DENIS LA PLAINE							
Origine de propriété : AW n°139: Publication du 22-06-1992 vol 1992n°2384 Division de la parcelle AW 132 acte du 25-02-1992 de Me AUGRIS ZC n°52 : Acte du 19-11-1999 vol 1999R n°15 PV de remembrement arrêté préfectoral du 19-11-1999 *: Servitude de passage sur la parcelle AW n°133							

"ZAC Champ Gretz"								
N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE		
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface		
78	AC 490	651	Les Allées	Lande	651	171	TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX	
79	ZA 5	38 220	Le camp de gretz	Terre	38 220			
80	ZA 7	4 100	Le camp de gretz	Terre	4 100			
81	ZA 8	2 430	Le camp de gretz	Chemin	2 259			
82	ZA 51	15 220	Le Champ gretz	Terre	15 220			
83	ZA 65	5 501	Le Champ gretz	Sol	5 501			
84	ZA 67	6 269	Le Champ gretz	Terre	6 269			
85	ZA 68	63 603	Le Champ gretz	Terre	63 603			
PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS								
Nom : Territoires Soixante-Deux N° SIREN : 327910634 Forme : SAEM Siège : 2 rue Joseph Marie Jacquard 62800 LIEVIN								
Origine de propriété : Acquisition acte du 25 et 26 mars 2014 de Me AUGRIS, Notaire à SAINT-JOSSE								

"ZAC Champ Gretz"

N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRESE DP Surface	SURPLUS Surface
102	ZA 4	19 490	Le Champ gretz	Terre	19 490	<p>AUGRIS JEAN BAPTISTE FELIX né le 17/05/1893 à ST MARTIAL SUR ISOP Adresse : Rue de l'Eglise 62180 VERTON Conjoint : LOURDELLE Décédé le 28/06/1976 à Verton</p> <hr/> <p align="center">PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS</p> <p>Nom : AUGRIS Prénoms : FELIX PIERRE CONSTANT Date et lieu de naissance : 15/05/1927 à BERCK Adresse : Avenue de Verdun 62000 BERCK Divorcé en secondes noces de Mme Denise TAFFIN</p> <p>Nom : AUGRIS Prénoms : LOUISETTE CELINE NICOLE Date et lieu de naissance : 25/02/1937 à BERCK Adresse : 4 rue Tronchet 75008 PARIS 8ème Célibataire</p> <p>Nom : POCHOLLE Prénoms : JEAN-PIERRE GASTON FELIX Date et lieu de naissance : 19/02/1949 à RANG DU FLIERS Adresse : 969 rue du Bois des Sapins 62180 RANG DU FLIERS Conjoint : DIDRY Anne Lucette Marie</p> <p>Nom : POCHOLLE Prénoms : MARIE-THERESE ADRIENNE LUCIENNE Date et lieu de naissance : 10/05/1950 à RANG DU FLIERS Adresse : 94 rue de l'Harmonie 62180 RANG DU FLIERS Conjoint : BROQUET Jaky Léon Adolphe</p> <p>Nom : POCHOLLE Prénoms : BERNADETTE CHRISTIANE PIERRETTE Date et lieu de naissance : 04/01/1956 à RANG DU FLIERS Adresse : 135 Chemin de la Madeleine 62170 SORRUS Conjoint : GILLET Philippe Paul Elerme</p> <hr/> <p>Nom : POCHOLLE Prénoms : OOILE ELISABETH MARIE Date et lieu de naissance : 27/08/1967 à RANG DU FLIERS Adresse : 191 rue Jules Chochoy 62180 RANG DU FLIERS Célibataire</p> <p>Nom : BRACHET Prénoms : BERNARD JACQUES ELISEE Date et lieu de naissance : 16/06/1938 à DESVRES Adresse : Rue Jean Jacques 62240 LONGFOSSÉ Veuf de Mme AUGRIS Eliane Monique Félise</p> <p>Nom : BRACHET Prénoms : DOMINIQUE LUCIENNE Date et lieu de naissance : 16/09/1963 à BOULOGNE SUR MER Adresse : 54 voie Notre Dame de Lorette 62223 STE CATHERINE Conjoint : CATALAN MARTINEZ Jean-Claude</p> <p>Nom : BRACHET Prénoms : LAURENCE VERONIQUE VALERIE Date et lieu de naissance : 15/07/1967 à BOULOGNE SUR MER Adresse : Rue Jean Jacques 62240 LONGFOSSÉ Célibataire</p> <p>Nom : BOULANT Prénoms : JEAN-PAUL ALBERT DANIEL Date et lieu de naissance : 17/12/1966 à BERCK Adresse : 23 rue BOUVILLE 62600 BERCK Célibataire</p> <p>Nom : LELOUTRE Prénoms : CLAIRE ANDREE ALINE Date et lieu de naissance : 18/02/1936 à NEUVILLE SOUS MONTREUIL Adresse : 24 rue de l'Eglise 62180 VERTON Veuve de Monsieur AUGRIS JACQUES GEORGES LUCIEN</p> <p>Nom : HARANG Prénoms : BENOIT PIERRE MARIE Date et lieu de naissance : 10/11/1953 à GIEN Adresse : 53 Argyll Road LONDRES W87DA (Grande Bretagne) Conjoint : BEJOT Marie Marguerite Juliette</p> <p>Nom : BEJOT Prénoms : INES ISIS Date et lieu de naissance : 10/05/1990 à EVREUX Adresse : 2 Allée Morane 60260 LAMORLAYE</p> <hr/> <p>Célibataire Nom : BEJOT Prénoms : JULES NICOLAS ANDRE Date et lieu de naissance : 23/08/1993 à PARIS 18EME Adresse : 2 Allée Morane 60260 LAMORLAYE Célibataire</p>

Origine de propriété : Aucune Formalité

COMMUNE DE VERTON "ZAC Champ Gretz"						
N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	
103	ZA 6	3 770	Le Champ gretz	Terre	3 770	<p>DHEILLY JACQUES MAURICE GEORGES né le 19/06/1926 à ABBEVILLE (80) Adresse : 2 rue de la Guerinère 91360 MORSANG SUR ORGE Conjoint : HEULIN Pierrette Décédé le 19/03/1990 à Juvisy sur Orge</p> <p>PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS</p> <p>Nom : HEULIN épouse DHEILLY Prénoms : Pierrette Albertine Blanche Date et lieu de naissance : 02/02/1933 à PARIS (11ème) Adresse : 2 rue de la Guerinère 91360 MORSANG SUR ORGE Conjoint : DHEILLY Jacques Maurice Georges</p> <p>Nom : DHEILLY Prénoms : Pierre Denis Date et lieu de naissance : 03/12/1956 à VERSAILLES (78) Adresse : 29 rue Albert Chaudan 91360 VILLEMORISSON SUR ORGE Marié le 21/06/1977</p> <p>Nom : DHEILLY Prénoms : Philippe Laurent Date et lieu de naissance : 17/10/1959 à VERSAILLES (78) Adresse : SAVIGNY SUR ORGE Divorcé par jugement rendu le 20/12/1985 Décédé le 29/04/2005 Laisant ses 2 enfants :</p> <p>Nom : DHEILLY Prénoms : Sébastien Date et lieu de naissance : 02/07/1980 à COULOMMIERS (77130) Adresse : 181 Boulevard A Brand 91600 SAVIGNY SUR ORGE Célibataire</p> <p>Nom : DHEILLY Prénoms : Eva Date et lieu de naissance : 04/02/1992 à COULOMMIERS Adresse : 37 Avenue Jean Allemane 91600 SAVIGNY SUR ORGE Célibataire</p>
<p>Origine de propriété : Partage de M^r GASTALDI Notaire à Paris acte du 14-10-1957 entre M DHEILLY et Mme LECLERC née le 13-07-1905 à RANG DU FLIERS avec attribution de la parcelle AD n°44 de la succession LEBRUN née à RANG DU FLIERS le 30-09-1876, décédée le 30-03-1957 25 janvier 1985 vol 5970 n°15 PV de remembrement clôture des opérations du 25-01-1985 Attribution de la parcelle ZA n°6 11 juin 1990: acte de notoriété établi par Maître Guy CAMBRON notaire à COULOMMIERS après le décès de Monsieur Jacques DHEILLY survenu le 19 mars 1990 à JUVISY SUR ORGE.</p>						

COMMUNE DE VERTON "ZAC Champ Gretz"							
N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE	
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface		SURPLUS Surface
100	AC 450	1 419	Les Allées	Lande	1 412	7	COMMUNE DE VERTON
101	AC 609	4 621	5013 rue de la Laiterie	Sol	3 463	1 158	
<p>PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS</p> <p>Nom : COMMUNE DE VERTON N° SIREN : 216208496 Adresse : Mairie 62180 VERTON</p>							
<p>Origine de propriété : AC n°450: Publication du 04-09-1995 vol 1995P 4263 Acquisition acte du 09-06-1995 de M^r AUGRIS Notaire à SAINT-JOSSE vendeur ELNOR n° 2284 (Union de Coopératives agricoles) AC n°609: Parcelle mère AC n°600 provenant du DMPC 849-566 du 21-07-2014</p>							

CONSIDERANT QUE :

- Les pièces et informations nécessaires à la constitution de ce type de dossier, étaient bien produites et présentées de façon claire et lisible :
 - Le plan parcellaire général montre bien l'emprise totale du secteur,
 - Les plans parcellaires individuels montrent les limites de chacune des parcelles concernées,
 - L'état parcellaire identifie les propriétaires concernés, en précisant :
 - Les sections et numéros de parcelles,
 - L'identité et l'adresse des propriétaires présumés,
 - La superficie des parcelles,
 - La superficie restante après l'expropriation,
 - La typologie des terrains concernés.
- Toutes les dispositions ont été prises, d'une part pour identifier et rechercher les propriétaires et d'autre part pour informer les propriétaires par lettres recommandées avec accusé réception.
- Les emprises indiquées dans le projet de cessibilité correspondent bien à l'objet de la Déclaration d'Utilité Publique,
- Les emprises correspondent bien à la totalité de la superficie des parcelles,

En conséquence, j'émet un «AVIS FAVORABLE» concernant 'LE PARCELLAIRE' du projet d'aménagement de la ZAC Champ Gretz sur les territoires des communes de RANG DU FLIERS et VERTON, porté par la CA2BM et son aménageur TERRITOIRE Soixante Deux.

A Wierre Effroy, le 23 janvier 2019

Le Commissaire Enquêteur