

Présentation du projet



Question / réponse

« En quoi la requalification du quartier représente-t-elle une réelle opportunité pour tous ? »

Grâce à 3 lignes directes avec Paris, la gare d'Ermont-Eaubonne va desservir dès 2006 trois des plus grands quartiers parisiens : gare du Nord, Austerlitz et Saint-Lazare. En proposant de nombreux logements en accession et en location sur un marché tendu, Val-et-Forêt désire faire bénéficier de cette offre les jeunes ménages souhaitant s'installer en grande couronne tout en restant proche de la capitale. Afin de pallier le déséquilibre actuel entre les résidences et l'emploi sur le territoire, le « quartier d'affaires » rendra le secteur plus attractif pour les entrepreneurs. Cette requalification sera également une réelle occasion de créer un vrai pôle « emploi » sur le territoire. La fréquentation du site sera ainsi accrue. Tout sera mis en œuvre pour faire d'Ermont-Eaubonne un quartier majeur, à la fois agréable à vivre et sécurisé pour les usagers et les riverains.

Un quartier pour tous

La réhabilitation du quartier de la gare Ermont-Eaubonne est un des projets majeurs de la Communauté d'Agglomération. En 2003, Val-et-Forêt entamait la phase d'étude. Aujourd'hui, le projet de l'aménageur Nexity Villes et Projet a été retenu et les premiers travaux devraient intervenir courant 2008.

Le projet a plusieurs objectifs :

- faire du quartier un lieu de vie avec des commerces, des équipements, des espaces publics et des espaces verts ;
- faciliter la circulation avec une priorité aux transports en commun et aux piétons ;
- proposer une offre diversifiée de logements de meilleure qualité ;
- affirmer le rôle de « quartier de la gare » en valorisant et en intégrant les nouveaux bâtiments SNCF au quartier ;
- profiter de l'attraction de la gare en développant un pôle « activités ».

Pourquoi un réaménagement du quartier ?

La création d'une nouvelle ligne Ermont-Eaubonne - Saint-Lazare en 2006 est une chance pour le quartier de la gare de voir sa fréquentation accroître. Si les travaux des gares ferroviaire et routière permettent d'assurer l'accueil plus sécurisé des voyageurs, ils représentent également pour la Communauté d'Agglomération une opportunité de réaménagement de l'ensemble du secteur.

Val-et-Forêt souhaite profiter de cette nouvelle accessibilité pour réhabiliter le quartier de la gare, vieillissant et mal adapté aux besoins actuels. En effet le bâti est dégradé, le quartier est dépourvu d'espaces verts, la voirie nécessite des réaménagements et la circulation, notamment des transports en commun, a besoin d'être fluidifiée.

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

Le nouveau visage d'Ermont-Eaubonne

Présentation du projet

PROJET D'AMENAGEMENT "QUARTIER DE LA GARE ERMONT-EAUBONNE" PERSPECTIVE



FRIDOTY WILLERVAL

DOSSIER COMPLEMENTAIRE NOVEMBRE 2004

nexity
Villes &
Projets

Périmètre de l'opération



Question / réponse

« Je suis riverain de l'opération, puis-je être sûr que demain le périmètre ne me concernera pas ? »

Le périmètre est officiellement acté lors du dossier de création et approuvé par le dossier de réalisation. Ce dossier de création sera validé en septembre 2006.

Néanmoins, les élus et les partenaires ont aujourd'hui une vision claire de l'opération, le périmètre ne s'élargira pas.

7 hectares remodelés

Défini afin d'assurer la cohérence du projet d'urbanisme et l'équilibre économique, le périmètre de l'opération de réhabilitation s'étend de part et d'autre de la gare Ermont-Eaubonne sur près de sept hectares.

Le périmètre a été dernièrement modifié : l'îlot du Stade en a été ôté (voir au verso). En effet, les habitants d'Ermont et d'Eaubonne se sont montrés attachés à cet équipement, c'est pourquoi les élus ont souhaité conserver cette partie ancienne du stade pour la consacrer à un éventuel agrandissement des installations sportives ou de loisirs.

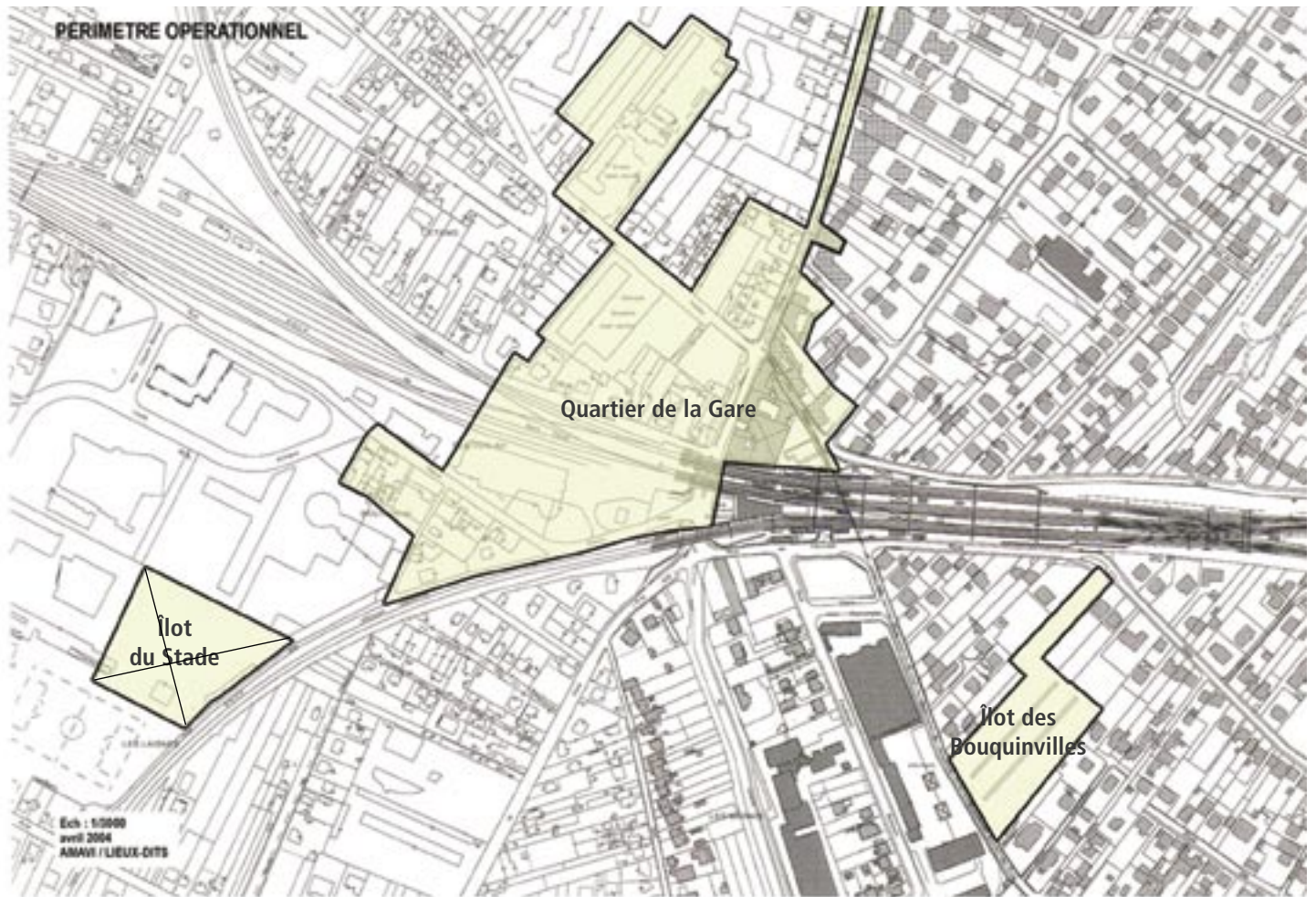
L'opération est multi-sites. Un secteur est excentré par rapport au cœur de l'opération : l'îlot de l'actuel parking des Bouquinvilles.



AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

Le nouveau visage d'Ermont-Eaubonne

Périmètre
de l'opération





Questions / réponses

« Que se passe-t-il si je suis aujourd'hui propriétaire sur le quartier ? »

Vous avez la possibilité de vendre votre bien à l'amiable, au prix fixé par les Domaines*, à la Communauté d'Agglomération. Si vous refusez, le juge des expropriations sera saisi : il fixera alors un prix pour lequel vous serez mis en demeure de vendre.

« Que se passe-t-il si je suis actuellement locataire sur le périmètre ? »

Vous êtes protégé par votre bail. Si vous le souhaitez, un relogement vous sera proposé. Il correspondra à vos ressources, à la composition de votre famille et aux possibilités immobilières sur le territoire de Val-et-Forêt.

* La Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID), service extérieur de la Direction Générale des Impôts (DGI), exerce en Ile-de-France des missions d'évaluations domaniales. Elle procède aux estimations liées aux opérations immobilières, des collectivités locales notamment.

Pour un quartier plus harmonieux

L'un des grands objectifs de la réhabilitation du quartier de la gare est le renouvellement de l'offre de logement dans un cadre de vie agréable. Environ 800 logements sont prévus, 70% seront en accession à la propriété, 20% en logement intermédiaire et 10% en logement social.

Conçues dans un esprit de convivialité, les zones résidentielles s'organiseront sous formes d'îlots de petites tailles pourvus en leur sein d'espaces verts aménagés. Pour éviter l'effet de masse, les hauteurs des bâtiments s'équilibreront avec le nouveau paysage urbain : les bâtiments les plus hauts étant le long de la rue du Général Leclerc, les hauteurs s'abaisseront au fur et à mesure que l'on s'approchera des quartiers pavillonnaires.

L'étude habitat – foncier

Une étude est menée auprès des locataires et des propriétaires de logements situés sur le quartier de la gare afin d'établir une estimation de rachat amiable des habitations. Cette étude est aussi l'occasion de mieux connaître les occupants des logements situés sur le périmètre, afin de mieux appréhender les éventuels relogements à conduire.



Commerces



Question / réponse

« Je suis commerçant dans le quartier et je souhaite continuer mon activité, que va-t-il se passer pour moi ? »

• Vous êtes propriétaire exploitant : Val-et-Forêt vous proposera le rachat de votre commerce lors d'une acquisition amiable. Vous serez prioritaire pour exploiter un nouveau commerce dans la même zone de chalandise. Des indemnités vous seront versées en dédommagement des frais de déménagement et, le cas échéant, du coût d'interruption d'activités.

• Vous êtes locataire : Vous serez prioritaire pour louer un nouveau local commercial sur le quartier de la gare. Les mêmes indemnités vous seront versées (déménagement et interruption d'activités).

Pour l'ensemble des commerces, la Communauté d'Agglomération et l'aménageur Nexity travaillent activement à limiter au minimum les interruptions d'activités.

Concilier convivialité et dynamisme

La surface commerciale sera faiblement augmentée, 25 000 m² seront consacrés aux locaux commerciaux. Le dynamisme commercial sera développé grâce à l'attractivité de la nouvelle gare et de la ligne Ermont-Eaubonne – Saint-Lazare.

Cette nouvelle influence permettra de développer le commerce en dynamisant les points de vente de la rue du Général Leclerc et en créant une place commerçante sur le futur parvis de la gare. La localisation du supermarché actuel sera optimisée sans que son activité soit interrompue. La réhabilitation du quartier se fera par tranches dans le but de construire les nouveaux locaux avant de détruire les anciens, ainsi la rupture des services à la population sera minimisée.

L'enjeu du projet est à la fois de redynamiser le quartier par une nouvelle offre commerciale mais aussi de conserver les commerces traditionnels du quartier. Pour cela, l'installation des commerçants souhaitant maintenir leur activité sera favorisée.

La difficulté de cette opération sera de permettre aux commerçants de déménager de leurs locaux en limitant au maximum les interruptions d'activités. Le phasage des travaux de l'opération est réfléchi en conséquence.

2 pôles commerciaux dans le quartier :

- le parvis nord et, face à lui, l'espace public et le supermarché ;
- la rue du Général Leclerc proposera une animation commerciale de qualité avec de larges trottoirs permettant la déambulation et des places de stationnement à durée limitée favorisant la fréquentation des commerces.

Un large parking prendra place en surface et sous le supermarché.



PROJET D'AMÉNAGEMENT "QUARTIER DE LA GARE ERMONT-EAUBONNE"

PLAN PRÉVISIONNEL PROGRAMME DU REZ DE CHAUSSÉE



Dynamisme économique



Question / réponse

« Je suis entrepreneur et je souhaite m'installer sur le quartier de la gare, à qui dois-je m'adresser ? »

Outre l'aménagement des espaces et des équipements publics et la viabilisation des terrains, l'aménageur Nexity aura pour rôle de commercialiser aux promoteurs les terrains à construire autour d'un programme précis. Ce sont ces promoteurs qui auront la tâche de vendre ou louer les locaux d'activités et les bureaux.

Ces promoteurs n'étant pas encore désignés, il est encore trop tôt pour réserver des locaux ou bureaux d'activités. Néanmoins, dès que les promoteurs seront désignés, Val-et-Forêt vous en informera. Tout entrepreneur désirant s'installer sur le quartier de la gare pourra alors s'adresser directement au service Développement Economique de Val-et-Forêt.

Dans l'attente, vous pouvez écrire pour manifester votre intention de vous implanter dans le quartier (voir fiche « vos interlocuteurs »). Lorsque le permis de construire sera déposé, Val-et-Forêt vous contactera.

Un véritable quartier d'activités

La fonction « quartier d'activités » est valorisée par la création d'un pôle de bureaux et d'un hôtel d'entreprises face au parvis nord de la gare (côté rue du Général Leclerc).

L'activité économique sera présente sur le quartier grâce à l'installation de locaux d'activités au sud des voies ferrées en continuité de la zone Raoul Dautry et sur l'îlot « parc relais » entre les deux ponts, et grâce à l'implantation de bureaux au nord des voies.

Une pépinière d'entreprises accueillera quant à elle les entreprises naissantes. Cette structure permet en effet de mutualiser les différents services (bureautique, accueil...) et de pratiquer des loyers qui évoluent au fur et à mesure de la consolidation de l'activité de l'entreprise. Au bout de trois ans environ, la pépinière oriente l'entreprise vers des locaux extérieurs, libérant ainsi la place pour une nouvelle société.

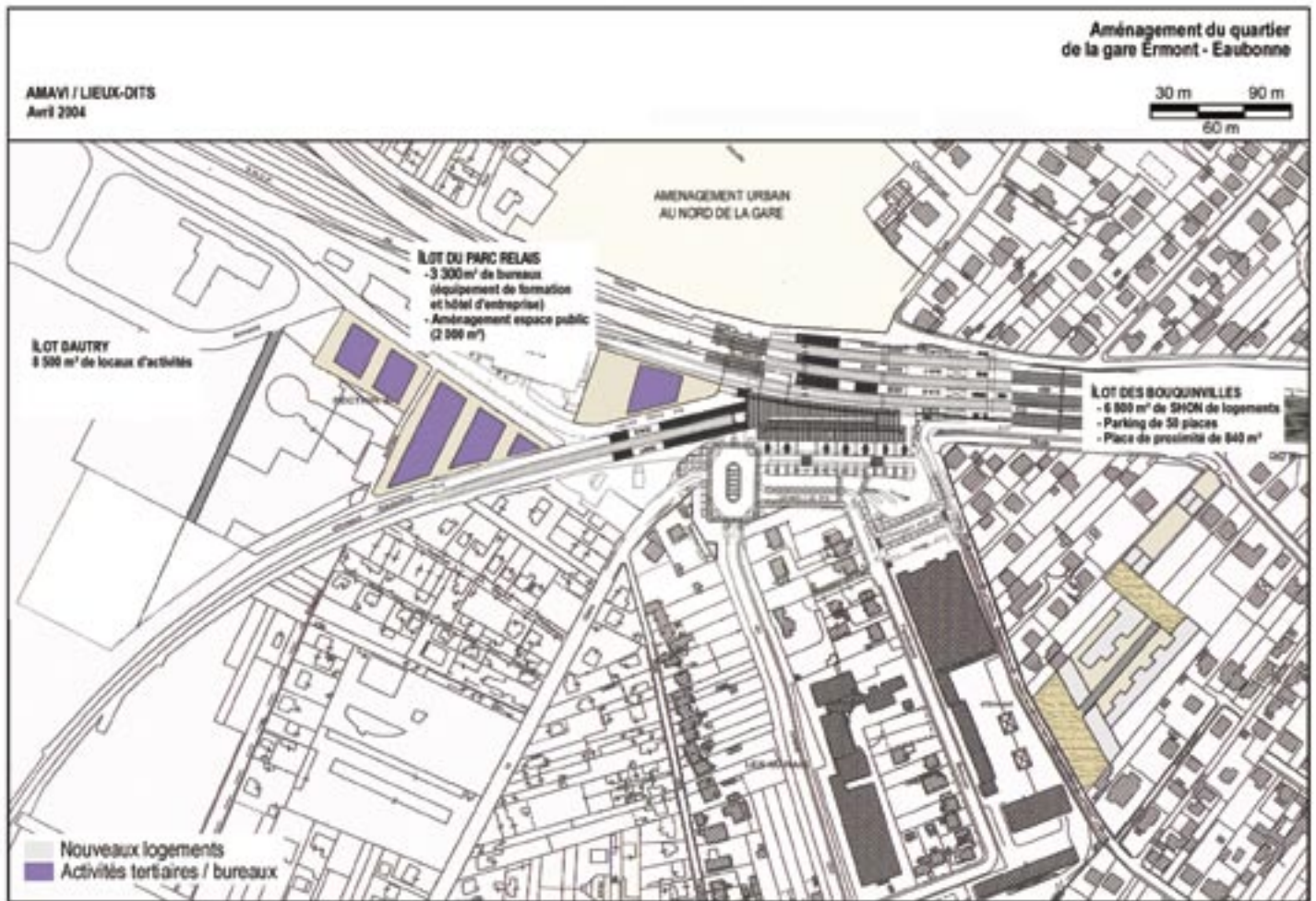
Afin de faire de ce nouveau quartier un « quartier d'affaires », cette pépinière devrait être localisée au coeur du quartier, face au parvis nord de la gare et devrait être commercialisée dans les premières tranches.



AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

Dynamisme
économique

Le nouveau visage d'Ermont-Eaubonne



Cadre de vie Espace public



Questions / réponses

« Que va devenir la rue des Callais ? »

La portion actuelle de la rue des Callais, située entre la rue du Général Leclerc et la rue Jean Jaurès, étroite et à sens unique, est vouée à disparaître pour faire place à des habitations et au parvis nord de la gare Ermont-Eaubonne.

« Quel va être le nouveau visage de la rue du Général Leclerc ? »

Elargie et ponctuée de larges espaces publics, la rue principale va nettement gagner en qualité, notamment grâce aux diverses plantations qui la longeront.

« Le stade Raoul Dautry va-t-il être réaménagé ? »

Initialement concerné par l'opération de réaménagement dans sa partie la plus ancienne, l'îlot Dautry est totalement retiré du périmètre et sera consacré à une éventuelle extension du stade. Il restera l'espace sportif et récréatif du quartier.

Mieux partager l'espace

Un des objectifs de Val-et-Forêt dans la réhabilitation du quartier est d'améliorer le cadre de vie, c'est pourquoi il est prévu un grand espace public central. Cet espace aura une surface de 6 000 m² dont 4 600 m² seront réservés aux piétons.

Le nouveau centre urbain largement paysager permettra au quartier de respirer. Constitué d'espaces publics tels que le parvis nord de la gare et la place publique commerçante, il disposera également d'un large parc urbain de 2 000 m² entièrement dédié aux résidents et usagers du quartier, petits et grands. Ce nouvel espace public va permettre de recréer l'identité du quartier.

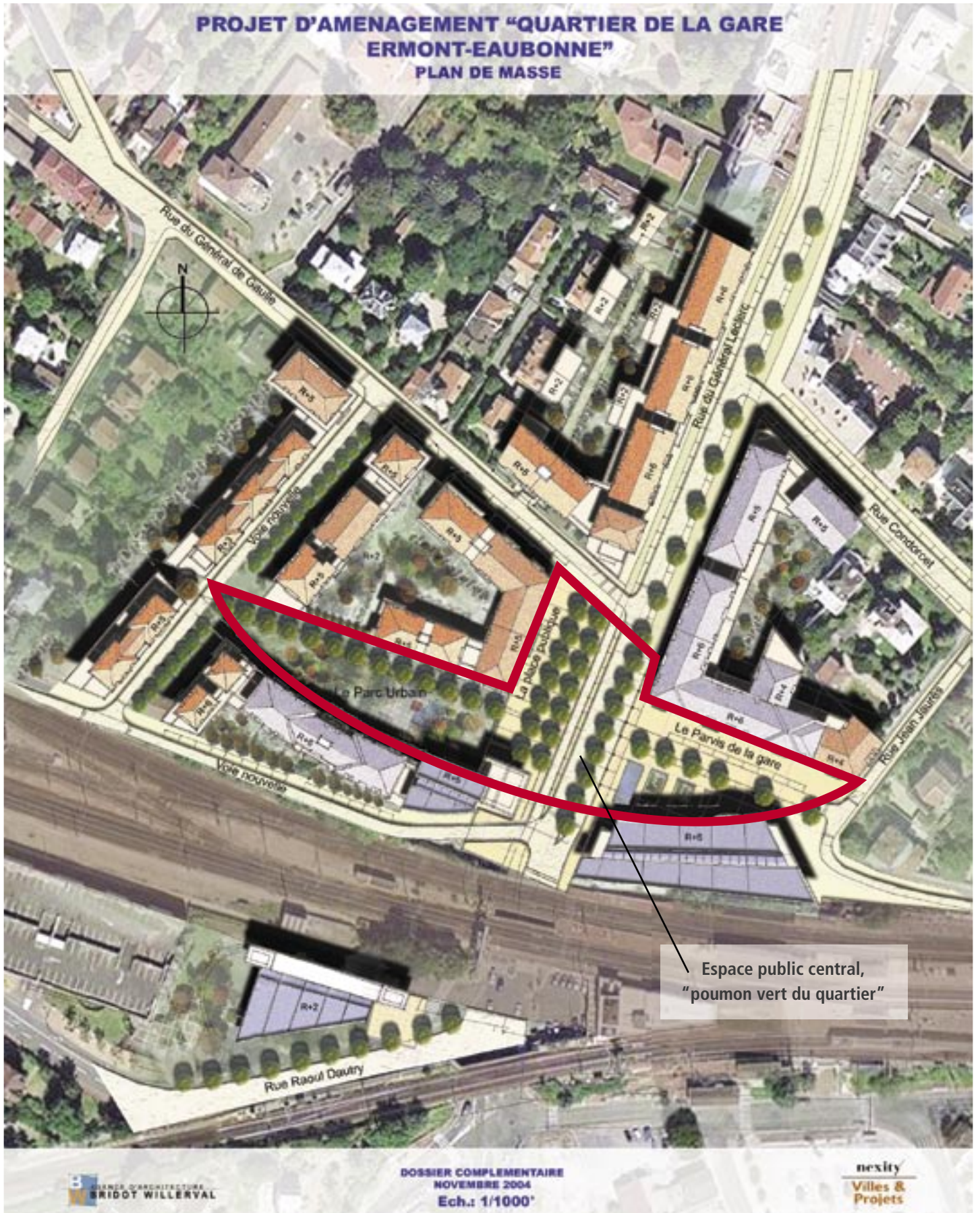


L'espace paysager sera parfaitement intégré dans le paysage urbain.

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

Cadre de vie
Espace public

Le nouveau visage d'Ermont-Eaubonne





Questions / réponses

« Afin de prendre mon train tous les matins à Ermont-Eaubonne, je me déplace en voiture dans le quartier, le stationnement sur rue va-t-il être révisé ? »

Le nombre de places de parking sur rue ne va pas augmenter. La politique de stationnement et d'accessibilité sur le quartier vise à favoriser la circulation des transports en commun, des vélos et des piétons.

« Je descends tous les matins en bus jusqu'à la gare d'Ermont-Eaubonne, la circulation des transports alternatifs à la voiture va-t-elle être améliorée ? »

Les accès en bus vont être favorisés par l'élargissement de la rue du Général Leclerc et la mise en service d'un couloir de bus descendant le matin et montant le soir. Dans un premier temps, ces accès permettront aux transporteurs de mieux respecter leurs horaires. Une piste cyclable va être aménagée et des garages à vélos vont être installés aux abords de la gare.

Fluidifier les échanges

Dans le but d'enrayer la mauvaise circulation et surtout le trafic routier dans le quartier de la gare, plusieurs actions seront mises en place.

Tout d'abord, une voie de bus sera créée dans la rue du Général Leclerc afin de fluidifier la circulation et de faciliter l'accessibilité à la gare. De plus, les déplacements piétons seront favorisés grâce à l'aménagement d'un espace public central sécurisé, de la place publique au parvis de la gare.

Pour ceux qui doivent prendre la voiture pour se rendre à la gare, le parc relais actuel va être réhabilité et pourrait être augmenté d'un étage. La signalisation extérieure va être améliorée afin de permettre une meilleure reconnaissance de ce parking vidéosurveillé et sécurisé qui compte actuellement 500 places.

Le stationnement pour les commerçants et les résidents sera simplifié par la création de parkings souterrains.



PROJET D'AMÉNAGEMENT "QUARTIER DE LA GARE ERMONT-EAUBONNE"

PLAN PRÉVISIONNEL DES EMPRISES DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL



Rue Raoul Dautry

Future gare multimodale

Phasage



Question / réponse

« Pourquoi aucune date précise n'est-elle communiquée ? »

Les dates de l'opération sont dépendantes de la vitesse à laquelle le foncier va être acquis par la collectivité auprès des propriétaires. Cette information ne pouvant être connue à l'avance, la Communauté d'Agglomération communique au mieux, en fonction des avancées du projet.

Une opération équilibrée et rationnelle

Le phasage d'un projet d'aménagement se décide en fonction de trois types de contraintes :

Le foncier maîtrisé,

c'est-à-dire le foncier dont la collectivité est propriétaire. Ce foncier s'acquiert tout au long de l'opération.

La cohérence de l'opération.

L'enjeu est de faire « fonctionner » rapidement un coeur de quartier de manière autonome. Pour le quartier de la gare, la réalisation des îlots 1, 2, 5 et 6 (voir au verso) permet de réaliser l'ensemble des espaces publics et l'interface avec la gare, grâce à l'aménagement du parvis nord. Cette première partie du quartier peut fonctionner seule dans un premier temps, sans attendre la fin de l'opération totale.

L'équilibre financier de l'opération.

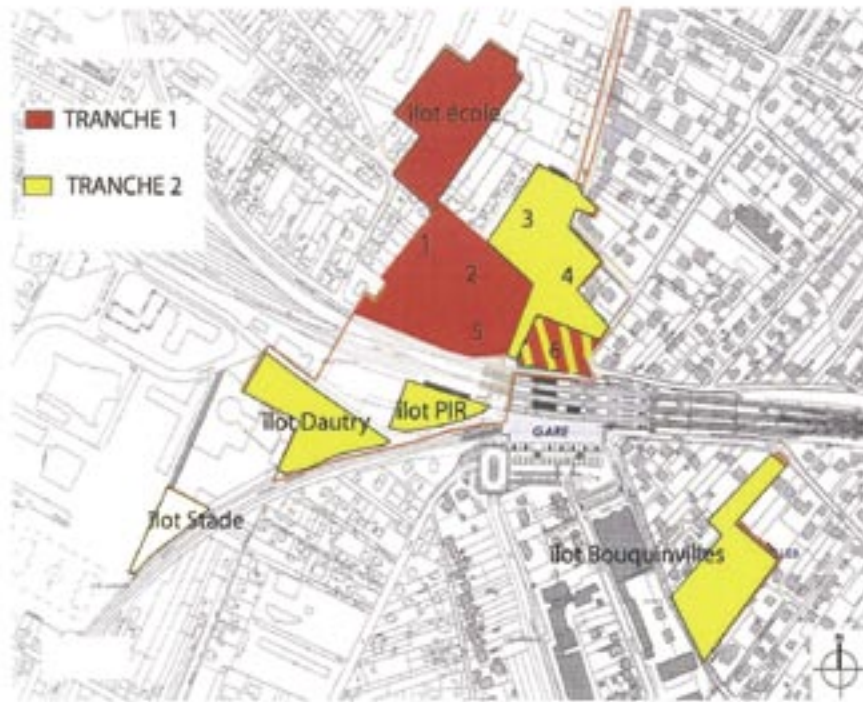
Les îlots proposant de nombreux espaces publics ou ceux proposant des activités sont souvent déficitaires. Le prix de leur aménagement et de l'acquisition de leur foncier est souvent supérieur à leur prix de revente. A l'inverse, certains îlots proposant de nombreux logements à la vente sont bénéficiaires. Afin d'assurer l'équilibre de l'opération, les îlots déficitaires ne doivent pas être réalisés tous en même temps. La plupart des îlots dédiés aux activités sont en deuxième tranche (îlots « parc relais » et Dautry). Les îlots proposant les principaux espaces publics sont, eux, en première tranche (parc urbain et parvis nord).

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

Le nouveau visage d'Ermont-Eaubonne

Phasage

PROJET D'AMÉNAGEMENT "QUARTIER DE LA GARE ERMONT-EAUBONNE" PLAN DE PHASAGE



Planning de la DUP



Questions / réponses

« Quelles sont les possibilités pour une collectivité d'acquérir un bien ? »

Il existe trois cas de figure :

- La préemption : la collectivité se substitue à l'acquéreur d'un bien situé dans le périmètre de la future opération, sous la condition que le prix de vente soit validé par les domaines.
- L'acquisition amiable : la collectivité propose un prix d'achat aux propriétaires des biens situés dans le périmètre.
- L'expropriation : si aucun accord amiable n'a pu être trouvé, et lorsque la DUP est prononcée, le juge des expropriations fixe un prix de vente qui s'impose à chacune des parties.

« Quelles sont les conséquences d'une DUP pour les habitants du quartier ? »

- Vous êtes actuellement propriétaire sur le périmètre : si vous avez refusé l'acquisition amiable, l'expropriation sera prononcée à un prix défini par le juge des expropriations. Vous serez mis en demeure de vendre et Val-et-Forêt mis en demeure d'acheter le bien.
- Vous êtes locataire d'un bien situé sur le périmètre : vous n'êtes pas concerné par la DUP car des procédures de relogement auront eu lieu précédemment ou seront en cours.

En complément voir fiche « Habitations / Logements ».

Faire avancer le projet

La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est une procédure administrative. Lorsqu'un projet est d'intérêt général, la DUP permet à la collectivité compétente d'exproprier, dans le périmètre du projet, les propriétaires privés.

L'objectif est que la collectivité puisse maîtriser l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation du projet. Après avoir recueilli l'avis des populations concernées, la Déclaration d'Utilité Publique est prise par un arrêté du préfet.

Planning 2006 des procédures administratives :

Avril :

- Ouverture de l'enquête publique du PLU (Plan Local d'Urbanisme) d'Ermont, permettant de lancer la DUP sur le périmètre ermontois.

Mai :

- Ouverture de l'enquête publique du PLU d'Eaubonne, permettant de lancer la DUP sur le périmètre eaubonnais.

Novembre/Décembre :

- Enquête publique de la Zone d'Aménagement Concertée, via une modification des PLU d'Eaubonne et d'Ermont.
- Enquête publique de la DUP.



Date :

Votre nom :

Adresse :

Téléphone :

***Vos idées,
vos commentaires
sont les bienvenus !***

Nous vous répondrons dans les meilleurs délais.



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Mise en œuvre d'un projet



Question / réponse

« En quoi consiste la concertation publique ? »

Au cours du projet, à deux reprises, vous avez la possibilité de vous exprimer dans le cadre du débat public.

- Lors de la concertation préalable : ce moment intervient peu de temps après le démarrage du projet et a pour objectif d'informer et de recueillir les avis des populations concernées (citoyens et associations) sur les grands principes du projet. Les suggestions ou remarques effectuées lors de cette période sont prises en compte pour la suite du développement du projet.
 - Lors de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique : cette enquête intervient en milieu de vie du projet et a pour objectif de faire connaître le projet plus en détail au public concerné. Elle dure de un à deux mois, pendant lesquels un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une étude d'impact sont consultables. Par ailleurs, des réunions publiques sont organisées et un registre est à la disposition du public pour consigner les remarques. A l'issue de cette enquête, le commissaire-enquêteur dispose d'un mois pour rendre un avis « favorable » ou « défavorable » sur le projet.
- Durant les travaux, les riverains sont régulièrement informés de l'avancement du chantier par différents moyens : affiches, journaux, courriers, visites...

Une démarche très encadrée

Le cycle de vie d'un projet est relativement long : il se compose d'abord d'une phase d'études, puis d'une phase de réalisation sur le terrain.

Pourquoi plusieurs années sont-elles nécessaires avant le début des travaux ?
Lors de la conception d'un projet, une procédure technique et administrative doit être respectée. Elle est longue et complexe et nécessite l'intervention de nombreux experts.

Les grandes étapes administratives d'un projet :

1. L'étude et la concertation publique

Il s'agit d'étudier la faisabilité et les opportunités du projet. Via des réunions publiques, la collectivité informe le public et recueille les avis et les suggestions.

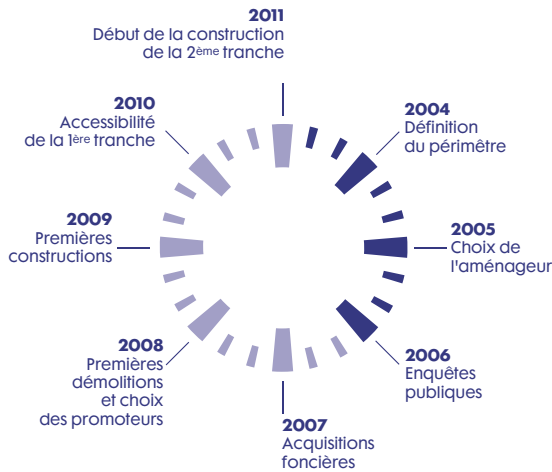
2. Le schéma de principe

Cette phase consiste à examiner les variantes de périmètre et établir les coûts.

3. L'avant-projet

Durant cette période, les études nécessaires à la définition précise du projet sont réalisées, sur les plans technique et économique. L'avant-projet permet la mise au point finale du projet.





4. Les acquisitions foncières

Les terrains et les biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet sont acquis.

5. Création officielle de la Zone d'Aménagement Concertée

6. L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP)

L'enquête préalable permet de faire connaître, dans le détail, le projet au public concerné et de recueillir les avis et les observations dans un registre. Outre les réunions publiques, les citoyens ont accès au dossier d'enquête publique et à l'étude d'impact.

7. Le rapport du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur recueille les observations du public et formule un avis sur le projet.

8. La déclaration d'utilité publique

Le préfet déclare ou non le projet d'utilité publique.

9. L'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire définit les parcelles nécessaires à exproprier pour réaliser le projet. Elle est suivie d'un arrêté de cessibilité.

10. Les études détaillées

Il s'agit de la période pendant laquelle sont réalisées les études de détail et sont préparés les dossiers de consultation des entreprises pour la mise en œuvre du chantier.

11. Le permis de construire et la passation des marchés

Le maître d'ouvrage obtient le permis de construire et lance les appels d'offres pour la réalisation du projet.

12. Travaux

Le projet est en chantier.

13. Accessibilité

Ouverture au public.



Quelques termes à connaître

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Créé par La loi n° 2000 - 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (Loi SRU), le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il doit être compatible avec les autres documents de planification et notamment le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Il permet aux Maires de mieux définir les règles d'urbanisme les plus adaptées à la situation de leur commune et à leur projet urbain.

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire qui concerne à la fois les terrains publics et privés. Il s'agit d'un document juridique de portée générale qui s'impose à tous, particuliers, entreprises, administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des diverses demandes d'occupation ou d'utilisation des sols comme les permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir. Le PLU expose le projet global d'urbanisme ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de son territoire : il exprime un véritable projet de ville en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement. Ensuite, le PLU définit les règles d'aménagement et le droit des sols. Il indique quels secteurs sont constructibles, quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles parcelles sont réservées pour les constructions futures, quelles emprises sont destinées pour le transport en commun ou les voies à venir, etc.

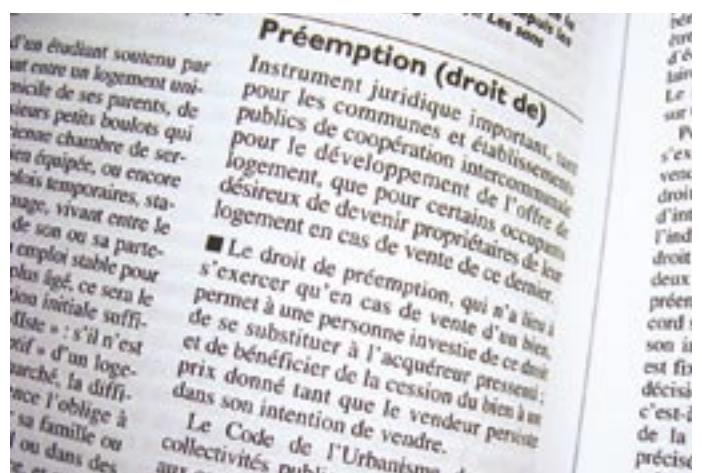
La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

C'est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique décide d'aménager (directement ou par l'intermédiaire d'un aménageur) et d'équiper des terrains en vue de la réalisation de constructions ou d'installation d'équipements collectifs.

Le Droit de Prémption Urbain (DPU)

Le droit de préemption urbain est un droit permettant aux communes de se substituer aux acquéreurs de biens immobiliers nécessaires à la réalisation d'une action d'intérêt général. Il permet aux communes d'être informées des projets de transaction par l'obligation faite aux propriétaires de déposer une déclaration d'intention d'aliéner (DIA).

suite au verso



Lexique

La Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)

C'est une déclaration que le propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain est tenu de faire préalablement à la vente de ce bien. Cette déclaration doit indiquer le prix et les conditions de la vente.

La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

C'est un acte administratif pris par décret en Conseil d'Etat après enquête préalable et par lequel est engagée la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. La DUP permet d'acquérir, au besoin par voie d'expropriation, les terrains d'emprise nécessaires au projet.



L'Enquête d'Utilité Publique (EUP)

Durant quelques mois, un dossier comportant une notice explicative, le plan des travaux, l'étude d'impact et l'évaluation économique et sociale du projet est mis à disposition du public. Une commission d'enquête ou un commissaire-enquêteur, nommé(e) par le président du tribunal administratif, recueille les observations du public dans un registre et se prononce sur l'utilité publique du projet, outre les expositions et les réunions publiques.

L'étude d'impact

Il s'agit d'un dossier présentant les conséquences d'un projet sur l'environnement.

Présentation des acteurs



Vos interlocuteurs

La Communauté d'Agglomération Val-et-Forêt

4^{ème} agglomération en Val d'Oise
100 073 habitants
3153 hectares
Plus de 1500 entreprises

6 communes :

Eaubonne
Ermont
Franconville
Le Plessis-Bouchard
Montlignon
Saint-Prix

Communauté d'Agglomération Val-et-Forêt

376 rue du Général Leclerc
95120 Ermont
Tél. : 01 34 44 16 70
Fax : 01 34 44 16 82
Mail : agglo@val-et-foret.fr
Site web : www.valetforet.org

Les élus en charge du dossier

Hugues PORTELLI,

Président, Sénateur du Val d'Oise, Maire d'Ermont

Alain GOUJON,

Vice-Président en charge des finances et de l'administration générale
Maire de Montlignon

Gérard BRUNAUD,

Vice-Président en charge du développement économique d'intérêt
communautaire, de l'emploi, de la formation et de l'insertion
Premier Adjoint au Maire d'Eaubonne

Les chargés de mission

Aménagement : Hélène CHOUF

Tél. : 01 30 72 30 56

Mail : hchouf@val-et-foret.fr

Développement économique : Ludovic HAMELIN

Tél. : 01 30 72 30 52

Mail : lhamelin@val-et-foret.fr

Habitat : Laure ACKER

Tél. : 01 30 72 71 45

Mail : lacker@val-et-foret.fr



Les principales compétences de Val-et-Forêt :

Aménagement de l'espace communautaire, des transports urbains et du stationnement, développement économique d'intérêt communautaire, emploi, formation et insertion, politique du logement et du cadre de vie, politique de la ville, sécurité, prévention...

Présentation des acteurs



Nexity Villes & Projets : l'aménageur du projet

- Nexity : plusieurs métiers
- immobilier d'entreprises
 - immobilier résidentiel
 - services immobiliers
 - urbanisme

Ensemblier urbain, Nexity Villes & Projets intervient aux côtés des collectivités locales dans les projets de recomposition urbaine.

Pour développer de nouveaux territoires de villes associant emploi, logement et vie de quartier, il est nécessaire de dégager une vision d'ensemble, une démarche globale et une capacité financière.

En conjuguant la promotion résidentielle, la promotion tertiaire et les services immobiliers, Nexity Villes & Projets accompagne sur le long terme les collectivités locales dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets.

C'est le cas sur le quartier de la gare Ermont-Eaubonne.

Cette nouvelle spécialité s'appuie sur une approche partenariale avec les acteurs de la ville, et contribue à façonner le paysage urbain de demain.

nexity

Villes & Projets

Val & Forêt

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



La requalification du quartier de la gare Ermont-Eaubonne s'inscrit dans un réaménagement global de la gare.

Les travaux concernent la construction d'un nouveau bâtiment « voyageurs » côté parvis sud, d'une nouvelle gare routière, et de l'ouverture de la liaison Ermont-Eaubonne – Paris-Saint-Lazare. La gare Ermont-Eaubonne et ses quais sont accessibles aux personnes à mobilité réduite, deux nouveaux quais sont dédiés à la liaison Ermont-Eaubonne – Paris-Saint-Lazare et deux nouveaux passages souterrains sont construits (un large souterrain de correspondance au cœur de la gare et un souterrain public accolé au pont actuel sur la RD909).



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Faciliter les déplacements

Le programme des travaux :

- La création d'une gare routière de 14 emplacements pour 10 lignes de bus comprenant un quai couvert et un bâtiment d'exploitation et de service à l'utilisateur.
- La création d'un passage souterrain piétons cyclistes de 4 m de large le long de la RD 909 permettant de relier les quartiers nord et sud en évitant l'effet de coupure.
- L'aménagement du parvis et du carrefour au sud de la gare offrant un espace public de qualité qui facilite et sécurise les circulations autour d'une place linéaire où des abris vélos seront installés.
- Un ensemble de commerces sera créé dans la nouvelle gare.

Les étapes :

- La gare routière sera définitivement mise en œuvre en 2006, avec les équipements complets, une mise en service en état provisoire ayant été réalisée depuis mai 2005.
- La liaison avec Saint-Lazare est assurée à partir de septembre 2006.
- L'ensemble des travaux sera achevé fin 2008 (mise en service de la nouvelle gare ferroviaire et fin des aménagements des trottoirs et parvis sud).

Le financement :

Le coût de l'opération « Gare routière » est estimé à 13,34 millions d'euros TTC, financé majoritairement par le Conseil Général du Val d'Oise avec l'aide de l'Etat, de la Région Île-de-France et du Syndicat des Transports d'Île-de-France. Le coût de l'opération ferroviaire (infrastructure et gare) est estimé à 196 millions d'euros HT, financé essentiellement par la Région Île-de-France ainsi que par l'Etat, RFF, le Conseil Général du Val d'Oise et la SNCF. En complément, le nouveau souterrain public le long de la RD909 est entièrement financé par le Conseil Général du Val d'Oise, pour un montant estimé de 2,62 millions d'euros.

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

Pôle Gare Ermont-Eaubonne
Gare routière et parvis Sud

Le nouveau visage d'Ermont-Eaubonne



Etat d'avancement des travaux en avril 2006