

PRÉFECTURE DU GERS

Rapport d'enquête publique conjointe Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire



COMMUNE D'AUCH

**Renouvellement urbain du Grand Garros – Restructuration de la
centralité commerciale**

Enquête publique E 21000029 / 64

Table des matières

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE DUP ET PARCELLAIRE RELATIVE AU PROJET DE RESTRUCTURATION DE LA CENTRALITÉ COMMERCIALE DU GRAND GARROS.....	3
1 Généralités :.....	3
1.1 Objet de l'enquête	3
1.2 Cadre juridique et contexte de l'enquête	4
1.3 Désignation du Commissaire enquêteur.....	4
2 Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	5
2.1 Consultations démarches et contrôles préalables à l'enquête	5
2.2 Publicité et information préalable à l'enquête	5
2.3 Modalités de l'enquête	6
2.4 Composition du dossier d'enquête	7
2.5 Déroulement de l'enquête	9
2.6 Clôture de l'enquête	9
3 Bilan de la concertation préalable et avis du commissaire enquêteur :.....	9
4 Le dossier d'enquête	10
4.1 Teneur et carences, compléments obtenus auprès du demandeur	10
4.2 Avis des personnes publiques associées	10
5 Bilan et nature des observations du public	10
5.1 Analyse et avis du commissaire enquêteur sur les observations	10
5.2 Autres remarques.....	11
6 Analyse et appréciation du projet	12
6.1 Le dossier et la présentation du projet.....	12
6.1.1 Le projet et l'intérêt général :	12
6.1.2 La justification de l'expropriation :.....	18
6.1.3 Atteinte à la propriété privée.....	19
6.1.4 Coût financier.....	20
6.1.5 Paramètres d'ordre social.....	22
6.1.6 Intérêts environnementaux.....	23
6.1.7 Compatibilité avec les documents d'urbanisme	24
6.2 L'enquête parcellaire :	25
7 ANNEXES	29

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE DUP ET PARCELLAIRE RELATIVE AU PROJET DE RESTRUCTURATION DE LA CENTRALITÉ COMMERCIALE DU GRAND GARROS

1 Généralités :

1.1 Objet de l'enquête

Le dossier concerne la ville d'Auch, Préfecture du Gers. La Mairie et le Grand Auch ((EPCI) y sont partie prenante.

Le quartier du Grand Garros, construit dans les années 1950/1960 a connu un développement important pour répondre à la forte demande de logements.

De 1985 à 1988, le quartier Grand Garros s'est inscrit dans une procédure de développement social de quartier (DSQ). Les points suivants ont fait l'objet d'un traitement :

- . Isolation thermique des façades
- . Réhabilitation de logements
- . Traitement paysager
- . Création de voies
- . Aménagement d'un centre commercial.

En outre après 2009, sur l'appel de projet de l'ADEME, une partie du quartier, la Hourre, a fait l'objet d'une opération de rénovation de l'habitat.

Ces efforts passés n'ont pas évité qu'une spirale de déqualification touche le quartier du Grand Garros. L'opportunité d'engager une démarche ambitieuse de renouvellement urbain a été saisie par la Ville et le Grand Auch dès 2013. Le quartier du Grand Garros est sélectionné comme site préfigurateur de la nouvelle politique de la ville.

Le programme de renouvellement urbain (PRU) du Grand Garros a été qualifié d'intérêt national. En effet, le quartier du Grand Garros a été identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain.

Parallèlement une convention ANRU a été signée le 24 novembre 2019 pour une durée de 8 ans afin de procéder à une restructuration lourde du bâti et du réseau viaire.

Le 4 mars 2019, une convention partenariale en vue de la réalisation d'un nouveau centre commercial a été signée entre la ville d'Auch, la Communauté d'agglomération du Grand

Auch Cœur de Gascogne et l'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux.

En effet, parmi les problématiques du renouvellement s'est posée la question de la place du centre commercial au sein du quartier du Garros. C'est pourquoi la Ville d'Auch a saisi l'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA1) en 2015 afin de lancer plusieurs études commerciales, juridiques et foncières. L'objectif étant de préserver et développer le tissu commercial de proximité au sein du Garros.

A l'issue de ces études, il a été décidé de démolir le centre commercial et de transférer l'activité commerciale au bord de la rue Jeanne d'Albret qui doit devenir une zone structurante du quartier. Le changement d'implantation de la zone commerciale permettra le développement d'une nouvelle centralité bénéficiant d'un meilleur rayonnement sur l'ensemble du quartier du Garros et plus largement de la Ville d'Auch. Ce rayonnement sera également dû à l'amélioration du maillage viaire afin d'ouvrir le quartier sur le reste de la ville et de permettre une meilleure inter connexion au sein de celui-ci.

L'emplacement de l'ancien centre commercial laissera place à une réserve foncière destinée à la construction de logements.

Ainsi, afin d'assurer la maîtrise foncière totale et la réalisation de travaux, la Ville d'Auch a sollicité la confection du présent dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique afin d'acquiescer via des procédures d'expropriation les locaux restants du centre commercial et éteindre les baux des commerçants en activités qui n'auraient pas accepté un accord amiable.

1.2 Cadre juridique et contexte de l'enquête

Le projet est soumis aux textes suivants :

- Article L. 110-1, L.311-1 et suivants, R 111-1 à R.112-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui imposent à l'administration de procéder à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (en particulier l'article R112-5 lors d'une opération d'urbanisme importante)
- Articles R 131-1 à R 131-14 pour l'enquête parcellaire en particulier l'article R 131-6 du code de l'expropriation relatif à la notification au propriétaire
- Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière et notamment les articles 5 et 6.

1.3 Désignation du Commissaire enquêteur

Madame la Préfète du Gers à la suite de la demande de la Mairie d'AUCH a sollicité la Présidente du Tribunal Administratif de PAU pour ouvrir une enquête publique.

J'ai été désigné comme commissaire-enquêteur par décision du Tribunal Administratif de PAU le 17 mai 2021, enquête n° E21000029/64.

Enquête publique conjointe DUP et parcellaire relative au projet de restructuration de la centralité commerciale du Grand Garros - commune d'Auch.
Enquête publique E21000029 / 64 du 15 juin 2021 au 30 juin 2021

2 Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1 Consultations démarches et contrôles préalables à l'enquête

Après réception et première lecture du dossier, j'ai contacté Mme Catherine BERNARD qui suit le dossier en tant que chef de service développement urbain de la ville d'AUCH, pour organiser une réunion préalable à l'ouverture de l'enquête.

Nous nous sommes rencontrés le 28 mai 2021 à 14h00, Mme Aude MONGE était associée à la réunion (chargée de mission du projet de renouvellement urbain au Grand Auch Coeur de Gascogne).

Je souhaitais en effet obtenir des précisions sur le projet voire des éclaircissements.

Des **points concrets** d'organisation ont été arrêtés concernant :

❖ Préalablement à l'enquête :

L'affichage

Les avis dans la presse et plus généralement les mesures de publicité

La préparation des registres

Les notifications faites aux propriétaires au titre du Code de l'expropriation

❖ Pendant l'enquête :

Les jours et horaires d'ouverture de la permanence

La gestion des rendez-vous avec le commissaire enquêteur

❖ À la fin de l'enquête :

Le procès verbal d'affichage

La signature par le Maire du registre relatif à l'enquête parcellaire

Une **visite sur site** à permis de visiter le siège de l'enquête publique et dans la proximité immédiate les deux zones concernées : l'actuel centre commercial et à peu de distance son emplacement futur.

2.2 Publicité et information préalable à l'enquête

Affichage :

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les lieux suivants :

Accueil de la mairie

Accueil du GACG

Maison du projet (situé place de la Fontaine)

Salle polyvalente du Grand Garros

Centre social et culturel de la CAF rue Montaigne

Siège de l'OPH32 rue Jeanne d'Albret

Maison des Solidarités rue Paul Descomps

Enquête publique conjointe DUP et parcellaire relative au projet de restructuration de la centralité commerciale du Grand Garros - commune d'Auch.

Enquête publique E21000029 / 64 du 15 juin 2021 au 30 juin 2021

Avis dans la presse :

En conformité avec l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique conjointe, un avis au public a été publié dans deux journaux régionaux au moins huit jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête. La Préfecture m'a fait parvenir par mèl les extraits de journaux correspondants :

-La Dépêche du Midi le 4 juin 2021 et le 16 juin 2021

-Le Petit Journal le 4 juin 2021 et le 18 juin 2021

Autres mesures de publicité :

Sollicitée par le CE Mme MONGE apporte la précision suivante

Un article est actuellement diffusé sur le site internet du quartier du Grand Garros suivant le lien ci-dessous :

<https://www.mongrandgarros.com/actualites>

L'essentiel du texte :

« Dans le cadre du programme de renouvellement urbain du Grand Garros, une enquête d'utilité publique ainsi qu'une enquête parcellaire vont être menées du 15 au 30 juin 2021. Ces enquêtes ont pour but de définir les contours de la nouvelle zone commerciale et ses modalités d'insertion dans l'environnement existant.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous aurez la **possibilité de transmettre vos observations.**

En effet, l'objectif est de recueillir toutes les remarques ou suggestions qui pourraient être utiles au projet. »

2.3 Modalités de l'enquête

En conformité avec l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique conjointe, celle-ci s'est déroulée du 15 juin 2021 au 30 juin 2021 inclus.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral, le dossier a été consultable à la Maison du Projet 22 place de la Fontaine à Auch pendant toute la durée de l'enquête; ainsi que sur le site internet de la Préfecture : ww.gers.gouv.fr

Le public a pu prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture au public

. Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Il a pu formuler ses observations sur un registre à feuilles cotées non mobiles, ouvert à cet effet et paraphé par mes soins pour la DUP

Le registre concernant L'enquête parcellaire a été ouvert par Monsieur le Maire d'Auch

Enquête publique conjointe DUP et parcellaire relative au projet de restructuration de la centralité commerciale du Grand Garros - commune d'Auch.

Enquête publique E21000029 / 64 du 15 juin 2021 au 30 juin 2021

Trois permanences ont été tenues pour donner des informations au public et recevoir toutes observations tant écrites qu'orales :

- mardi 15 juin 2021 de 9h à 12h ;
- vendredi 25 juin de 14h à 17h ;
- mercredi 30 juin de 14h à 17h

Une adresse électronique a également été mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Adresse de messagerie : pref-grandgarrosauch@gers.gouv.fr

Aucune observation écrite n'a été déposée sur cette adresse au cours de la période ouverte à l'enquête publique.

À l'issue de la dernière permanence, Monsieur le Maire d'Auch s'est présenté à moi et nous nous sommes entretenus au sujet du projet. Il a procédé à la clôture des registres de l'enquête conjointe

2.4 Composition du dossier d'enquête

<p>LE DOSSIER D'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE</p> <p>Première partie :chapitres I à VII 61 pages</p> <p>Deuxième partie :chapitre VIII Non numéroté</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain - Délibérations du conseil municipal de la Ville d'Auch du 15 décembre 2014 relative à la signature du contrat de ville - Délibération du 18 décembre 2014 de la communauté d'agglomération du grand Auch relative à la signature du contrat de ville - Contrat de ville Quartier du Grand Garros 2015-2020 	<p>Un dossier numérisé</p> <p>Chacun des documents fait l'objet d'un dossier numérisé</p>
---	---

Enquête publique conjointe DUP et parcellaire relative au projet de restructuration de la centralité commerciale du Grand Garros - commune d'Auch.
Enquête publique E21000029 / 64 du 15 juin 2021 au 30 juin 2021

<ul style="list-style-type: none"> - Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Grand Garros - Convention partenariale entre la Ville d'Auch, EPARECA, la communauté d'agglomération du Grand Auch Cœur de Gascogne du 4 mars 2019 - Délibération du 27 juin 2019 du conseil de la communauté d'agglomération du grand Auch relative à l'approbation de la convention ANRU - Délibération du 31 juillet 2020 de la communauté d'agglomération du grand Auch relative au lancement de la procédure de concertation - Délibération du 16 octobre 2020 approuvant le bilan de la concertation - Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en date du 16 décembre 2020 	
<p>Deuxième partie : chapitre VIII Feuilles libres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délibération du conseil communautaire du Grand Auch du 8 avril 2021 relative au lancement de la procédure d'expropriation - Délibération du conseil municipal de la Ville d'Auch du 16 avril 2021 relative au lancement de la procédure d'expropriation et à l'approbation du dossier d'enquête conjointe préalable à la DUP et parcellaire 	<p>Chacun des documents fait l'objet d'un dossier numérisé</p>
<p>LE DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE 6 pages</p> <p>Feuilles libres : Avis du Domaine : estimation globale et sommaire (Direction générale des finances publiques).</p>	<p>Fichier de 4pages puis Fichier de 1page : Auch V3 (plan) Fichier de 1page : état parcellaire (tableau)</p> <p>Fichier : 20210426 - avis du domaine ESG, 10 pages</p>
<p>L'ARRÊTÉ n° 32-2021-05-21-00013</p>	<p>Également mis en ligne.</p>

2.5 Dérroulement de l'enquête

L'enquête s'est chronologiquement déroulée dans le cadre prévu par l'arrêté.

L'atmosphère générale a été très bonne.

Le public a été très peu présent, j'ai pu rencontrer 4 à 5 personnes qui n'ont rédigé aucune observation, certaines étaient au courant du projet, appartenant au conseil citoyen (disposition prévue par le contrat de ville).

Il y a eu une observation écrite que nous examinerons plus loin et un courriel parvenu hors délais qui sera joint au registre et reproduit en annexe.

2.6 Clôture de l'enquête

Lors de la dernière permanence, Monsieur le Maire d'Auch était présent à 17 heures
Il a procédé à la clôture des registres de l'enquête conjointe

3 Bilan de la concertation préalable et avis du commissaire enquêteur :

D'emblée le contrat de ville, dès 2015, prévoit une co-construction du projet prenant en compte les habitants du quartier du Grand Garros.

Institutionnellement le conseil municipal de la commune d'Auch a pris acte du bilan tiré de la concertation préalable règlementaire dans sa séance du 11 décembre 2020.

La concertation s'est appuyée sur :

- Une réunion de présentation au conseil citoyen,
- Une réunion publique le 22 septembre 2020,
- La mise à disposition d'un registre à la Maison du Projet,
- La mise à disposition d'un registre dématérialisé

La réunion publique a mobilisé 70 personnes à titre individuel ou d'associations.

Aucune question ne semble avoir fait l'objet de réponses précises sur le moment.

**Le Commissaire Enquêteur pense que la concertation est effective mais que la lecture du dossier, qui apporte beaucoup de réponses, n'a pas été souvent entreprise par le public concerné.
L'apport tel qu'il est traduit par le bilan de la concertation est plus important en tant que gage de lien social qu'en demandes de solutions techniques.**

Enfin certains points demeurent en suspens mais peuvent être résolus par des concertations ultérieures : emplacement de l'arrêt de bus, position respectives des commerces ..

4 Le dossier d'enquête

4.1 Teneur et carences, compléments obtenus auprès du demandeur

Le dossier est complet comme le reflète, supra, l'analyse de sa composition.

Les demandes complémentaires du Commissaire Enquêteur concernent la production des lettres de notification aux propriétaires et la preuve de leur distribution (accusés de réception).

4.2 Avis des personnes publiques associées

Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en date du 16 décembre 2020 DREAL.

Un ensemble de décisions du conseil communautaire du Grand Auch approuvant ou prenant acte des décisions de la Mairie d'Auch.

Avis du Domaine : estimation globale et sommaire (Direction générale des finances publiques) relativement aux indemnisations liées à une éventuelle expropriation.

5 Bilan et nature des observations du public

5.1 Analyse et avis du commissaire enquêteur sur les observations

- Une seule déposition dans le **registre d'enquête DUP**

Pharmacie le 15 /06 /21

Question sur le nombre de places de parking dans le nouveau centre commercial et la facilité d'accessibilité .

La fermeture totale de la rue Abel Gardey pose problème pour le centre commercial.

Nous avons une baisse de la fréquentation. Les gens ne reviennent pas par la rue Montaigne et vont s'approvisionner en ville. Est-il possible de faire un sens unique ?

Egalement, le positionnement de la fermeture de la rue Abel Gardey mentionné sur la signalétique du Bousquet est dissuasif. Pouvez vous le positionner plus haut ?

Enquête publique conjointe DUP et parcellaire relative au projet de restructuration de la centralité commerciale du Grand Garros - commune d'Auch.

Enquête publique E21000029 / 64 du 15 juin 2021 au 30 juin 2021

Enfin

, compte tenu des baisses de fréquentation, avez-vous prévu des indemnités ou compensations financières ?

Pour la pharmacie il est important d'avoir un noyau d'habitants à la retraite. Le centre commercial est un centre de proximité qui doit être un service pour des personnes d'un certain âge, handicapées ou dépourvues de moyens de communication.

Martine Dubosc, Pharmacie

Réponse de la Mairie d'AUCH/

Suite à la remarque de la pharmacie dans le registre d'enquête, je vous prie de trouver ci-dessous les éléments précis appuyés par les plans en pièces jointes.

Pour la nouvelle centralité, il y aura :

A proximité du centre commercial = 71 places + 2 places PMR

Sur la partie haute de la rue Jeanne d'Albret = 54 places

Avis du Commissaire Enquêteur :

La réponse relative aux places de stationnement me semble tout à fait pertinente et de nature rassurante quant aux possibilités de fréquentation du futur centre commercial

Les autres questions ne relèvent pas du champ de la DUP.

5.2 Autres remarques

Les déplacements sur le terrain ont permis au commissaire enquêteur de constater que le lieu d'implantation du nouveau centre commercial comporte une pente significative qui demandera un aménagement spécifique.

6 Analyse et appréciation du projet

6.1 Le dossier et la présentation du projet

6.1.1 Le projet et l'intérêt général :

Plan de situation



❖ Aspect géographique et spatial

La commune d'Auch comptait 21618 habitants au recensement de 2016, le Grand Garros représente environ 10% de ce total.

Le quartier est périphérique, plus de la moitié de ses habitants vivent sous le seuil de pauvreté ; si 50% des adultes disposent d'un emploi il s'agit cependant souvent d'emplois précaires.

Enquête publique conjointe DUP et parcellaire relative au projet de restructuration de la centralité commerciale du Grand Garros - commune d'Auch.

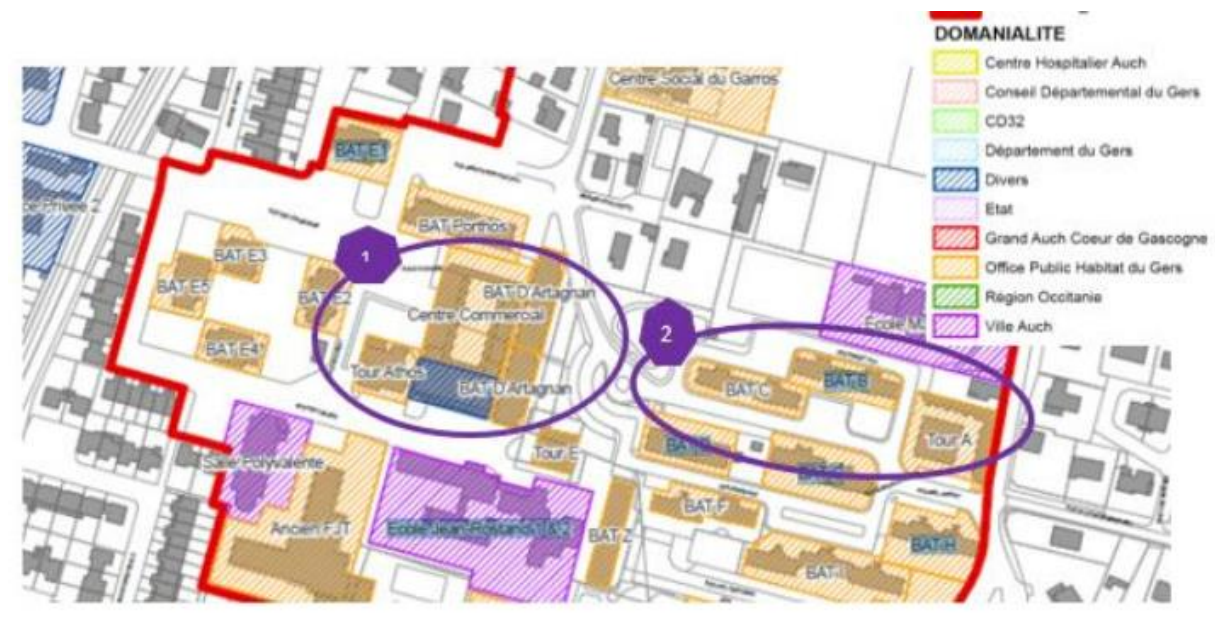
Enquête publique E21000029 / 64 du 15 juin 2021 au 30 juin 2021

Devenu quartier d'accueil des populations très défavorisées, par effet repoussoir la mixité sociale est en voie de disparition.

Le taux de vacance dans le logement social en progression devient préoccupant. Il est légitime de vouloir contrer cette dynamique négative en diversifiant l'offre de logement.

le Grand Garros est un quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

Périmètre de la DUP



Enquête publique conjointe DUP et parcellaire relative au projet de restructuration de la centralité commerciale du Grand Garros - commune d'Auch.
Enquête publique E21000029 / 64 du 15 juin 2021 au 30 juin 2021

Le premier objectif de la DUP vise à déplacer le centre commercial dans une zone relativement peu éloignée mais qui modifiera de façon significative l'approche qu'on pourra en avoir.

Ce transfert, corrélativement libérera l'espace du centre commercial actuel, permettant ainsi d'envisager à la fois une diversification de l'offre de logement et des modifications substantielles sur les voies de circulation.

La convention avec L'ANAH reprend et synthétise les objectifs croisés qui s'additionnent et se complètent dans chacun des éléments qui seront analysés ci-dessous :

- **La dédensification**
- **La diversification par la production de logements privés**
- **L'aménagement d'une centralité**
- **La connexion à une voie primaire**
- **L'aménagement de la trame verte**
- **L'installation des locaux commerciaux (par l'EPARECA) et de services.**

Le projet fait un tout, aussi nous soulignerons souvent les interactions entre chacun des éléments.

Le contrat de ville, bien entendu, s'appuie sur les mêmes conclusions ainsi que l'EPARECA dans un registre limité au centre commercial.

Ces objectifs confèrent au projet son intérêt général.

❖ Réseau viaire

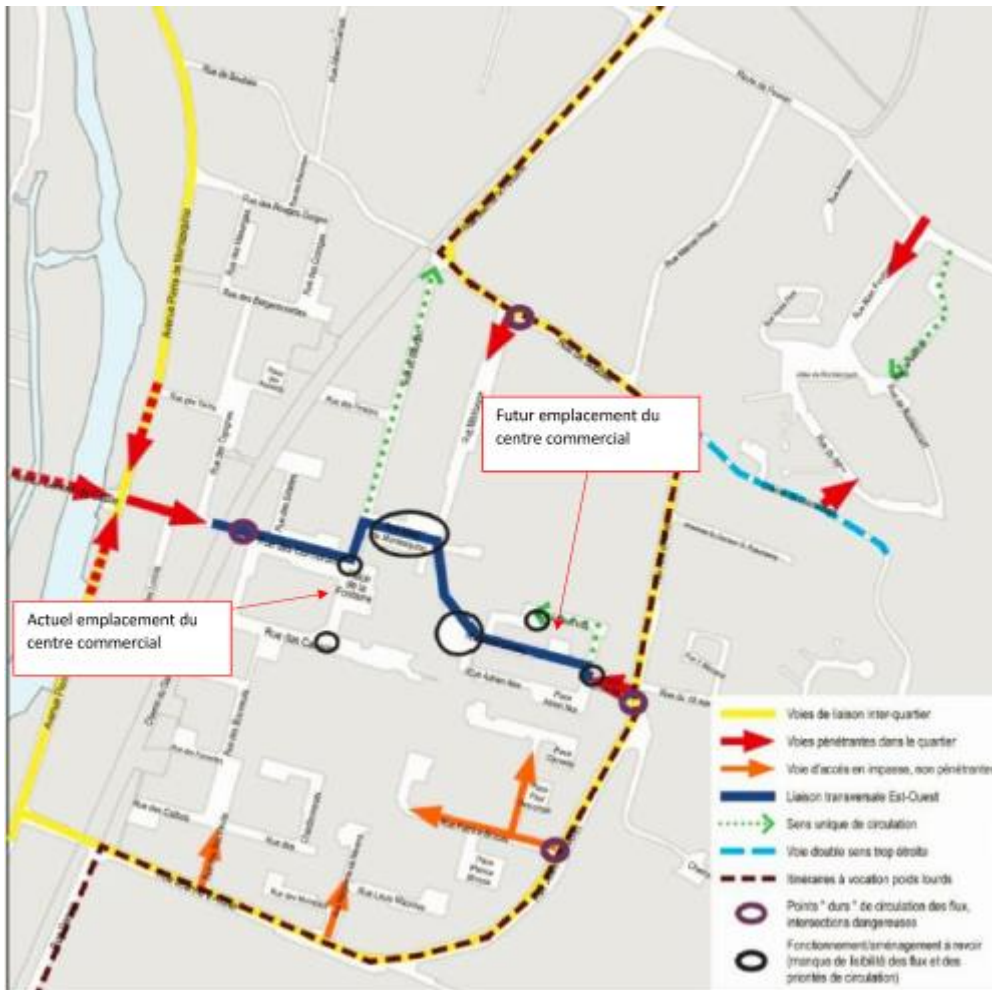
Le transfert de la zone commerciale sera accompagné d'une intervention sur le maillage viaire afin de relier davantage le quartier au reste de la ville et d'améliorer les connexions au sein du quartier lui-même. L'axe est/ouest deviendra la nouvelle voirie principale où passeront les principaux flux de véhicules. La rue Abel Gardey sera repositionnée comme principale, afin de désenclaver le quartier. La zone commerciale sera située à proximité de cette nouvelle voirie, ce qui facilitera son accessibilité et sa visibilité. La visibilité sera optimale, qu'on vienne de la rue Jeanne d'Albret comme de la rue Abel Gardey.



La nouvelle localisation du centre commercial, avec le remaniement des voiries facilitant son accès, bénéficiera également aux habitants de la Hourre, ce qui permettra d'avoir une vraie centralité commune à l'ensemble du Grand Garros.



Enquête publique conjointe DUP et parcellaire relative au projet de restructuration de la centralité commerciale du Grand Garros - commune d'Auch.
Enquête publique E21000029 / 64 du 15 juin 2021 au 30 juin 2021



Le transfert de la zone commerciale sera accompagné d'une intervention sur le maillage viaire afin de relier davantage le quartier au reste de la ville et d'améliorer les connexions au sein du quartier lui-même.

❖ Création d'une nouvelle centralité :



Cette nouvelle centralité, qui sera celle de l'ensemble du Grand Garros, au croisement des rues Abel Gardey et Jeanne d'Albret, outre les commerces existants transférés permettra de disposer :

D'espaces verts de loisirs

D'équipements publics :

- le pôle culturel,
- la ludothèque,
- l'école du numérique
- la bibliothèque des collectivités

Des cheminements doux permettront d'accéder au centre commercial.

Des stationnements seront disposés au droit des commerces, un parking à proximité est également envisagé.

Un nouvel arrêt de bus sera créé au droit de cet ensemble.

L'élément crucial tient en l'installation contiguë d'espaces commerciaux, de services et de lieux culturels.

❖ Devenir de la place de la Fontaine et du centre commercial actuel :

La requalification de la place de la Fontaine où était situé originellement le centre commercial. La place sera ouverte sur le quartier et visible depuis la voirie. On retrouvera sur cette place du mobilier urbain et la plantation d'arbres.

La démolition du centre commercial et des bâtiments d'habitation de l'immédiat alentour (Bâtiment Athos, Porthos et d'Artagnan) créera une réserve foncière qui accueillera à terme de nouveaux logements qui ne devraient pas dépasser le niveau R+1 voire R+2. Ce seront des logements individuels privés.

La place de la Fontaine devient à la fois un élément de la trame verte, un point connecté à la voie principale de circulation puis à proximité une possibilité de diversification du logement dans le quartier.

6.1.2 La justification de l'expropriation :

Chaque scénario envisagé a été analysé avant de retenir un parti.

Scénario n°1 :

Maintenir la centralité place de la Fontaine avec une réhabilitation de l'existant. Cette proposition n'a pas été retenue car jugée pas assez ambitieuse. La typologie du centre commercial refermée serait maintenue alors que l'objectif est de l'ouvrir et de le rendre mieux visible.

Scénario n°2 :

Maintenir la centralité place de la Fontaine avec une démolition/reconstruction d'une nouvelle centralité. Cette proposition n'a pas été retenue car le schéma des voiries évolue dans le projet avec la création d'une voirie primaire entrant désormais dans le quartier (rues Abel Gardey et Montaigne). Si la centralité restait à cet emplacement, elle ne se situerait pas sur le flux principal automobile et serait en contrebas de la voirie principale. L'objectif étant que les personnes passant sur la nouvelle voirie puissent se garer facilement pour accéder aux commerces et services.

Scénario n°3 :

Créer la nouvelle centralité à l'angle des rues Abel Gardey et Jeanne d'Albret sur le foncier côté sud (à l'emplacement des démolitions des immeubles G et H). Cette proposition n'a pas été retenue car il n'y avait pas assez de foncier disponible pour créer un bâtiment commercial en forme de L (volonté du maître d'ouvrage l'ANCT) et un parking associé. De plus, il fallait traverser la rue primaire (avec un flux important engendrant un problème de sécurisation) pour accéder au pôle de formation, à la ludothèque, bibliothèque des collectivités et espaces dédiés aux loisirs et sports (aire de jeux, terrain de sports, street work out) et au parc de la Boubée.

Scénario retenu

Dans le cadre de la première phase les bâtiments Porthos et d'Artagnan ont été démolis. Cette démolition a débuté en 2015 en raison de l'état très dégradé de ces deux bâtis.

Lors de la deuxième phase, la tour A et les bâtiments B et C seront démolis

Une fois les démolitions du périmètre de DUP citées ci-dessus effectuées, la zone commerciale actuelle sera à son tour déplacée

Une nouvelle centralité sera ainsi créée et située sur la voirie primaire au croisement des rues Jeanne d'Albret et Abel Gardey. Ainsi, de par cette nouvelle localisation, cette centralité sera visible, facilement accessible et tournée vers l'Est pour intégrer une zone de chalandise plus étendue.

Elle sera composée par des bâtiments commerciaux sur près de 900 m². Les commerces existants actuellement place de la Fontaine seront relocalisés sur le nouvel emplacement : pharmacie, carrefour express, boucherie, tabac presse et la poste. :

Il est à noter par ailleurs qu'aujourd'hui aucun terrain appartenant à la Ville d'Auch ne possédait une surface et une visibilité suffisante pour l'installation de la centralité commerciale. En effet, cela nécessitait un terrain permettant d'installer un centre commercial d'un peu moins de 1000 m² ainsi que les équipements nécessaires correspondants (stationnements, place centrale pour accueillir le marché de plein vent, espaces loisirs et sportifs).

Le choix retenu est justifié, en l'absence de terrain équivalent propriété de la ville.

Il est le seul emplacement permettant d'atteindre l'ensemble des objectifs visés.

6.1.3 Atteinte à la propriété privée

Concernant l'entité commerciale, la majorité des cellules commerciales appartiennent à l'Office Public de l'Habitat, à l'exception d'une cellule qui appartient à un propriétaire privé (cette cellule est actuellement occupée par une supérette de l'enseigne Carrefour Market). Cette cellule a fait l'objet d'un accord amiable avec le propriétaire, en cours de signature devant notaire.

Des négociations ont également été engagées avec les occupants des cellules commerciales appartenant à l'OPH du Gers et celle de la cellule qui appartenait à un propriétaire privé afin de transférer leur activité dans le nouveau centre commercial. Toutefois, ces négociations n'ont pas toutes abouties à une issue favorable.

Enquête publique conjointe DUP et parcellaire relative au projet de restructuration de la centralité commerciale du Grand Garros - commune d'Auch.

Enquête publique E21000029 / 64 du 15 juin 2021 au 30 juin 2021

La réalisation du projet implique la maîtrise foncière totale des biens, qui aujourd'hui n'a pu être obtenue.

C'est pourquoi le présent dossier est aujourd'hui envisagé.

Deux propriétaires dont l'un est une institution publique, des éléments pour un accord semblent effectifs.

Du côté des locataires des éléments d'incertitude demeurent.

Afin de maîtriser le calendrier des opérations de renouvellement urbain la DUP s'impose, elle est par ailleurs explicitement prévue par la convention signée avec l'EPARECA (page 6).

6.1.4 Coût financier

➤ **Appréciation du coût des acquisitions**

Estimation du coût de la maîtrise foncière *	
Indemnité principale (correspond à la valeur vénale des biens, y compris les fonds de commerces)	3 397 089 € T.T.C
Indemnités accessoires	594 599 € T.T.C
Aléa divers (20%)	679 418 € T.T.C
Coût d'acquisition des parcelles par l'ANCT (anciennement EPARECA)	45 400 € T.T.C
TOTAL	4 716 506 € € T.T.C

*

Selon l'Estimation Sommaire et Globale de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (ex : France Domaine) en date du 14/04/2021.

➤ **Appréciation du coût des travaux, études et frais divers**

ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX	
Démolition (Bâtiment Porthos, d'Artagnan, Bât A, B, C, D, G, H, Athos)	7 169 103,54 € T.T.C
Aménagement d'ensemble : Centralité et connexion viaire, Place de la fontaine et voirie	8 475,702,52 € T.T.C
Construction de logements	Non définit car réserve foncière
Réalisation du nouveau centre commercial	2 558 661€ T.T.C
Création d'un pôle santé	227 700 € T.T.C
TOTAL	18 431 167,06€ T.T.C

Estimation du coût des études et coûts divers	
Coût d'analyse du site, Ingénierie et conduite de projet, Honoraires, Divers	2 137 900€ T.T.C
TOTAL volet coût des études et coûts divers	2 137 900€ T.T.C

TOTAL TRAVAUX, ETUDES ET COUTS DIVERS	20 569 067,06 € T.T.C
--	------------------------------

COÛT PREVISIONNEL TOTAL : 25 285 573,06 € (T.T.C)

A titre indicatif le coût total de l'ensemble du projet sur le Grand Garros est de 80 289 972,22 € T.T.C.

La part correspondant aux acquisitions foncières, objet de l'enquête publique, représente moins du 6% de coût total de l'ensemble du projet ce qui est mesuré compte tenu de l'aspect crucial de la création d'une centralité.

6.1.5 Paramètres d'ordre social

➤ Le relogement :

Le projet s'inscrit dans un ensemble qui concerne l'ensemble du Grand Garros avec une première problématique importante voire fondamentale, le relogement. Sur le périmètre de la DUP 110 logements sont impactés ; 89 ménages sont recensés comme à reloger.

Parmi les 89 ménages à reloger :

- 72 locataires sont restés locataires dans le logement social
- 1 accès à la propriété
- 2 départs en Maison de retraite
- 9 logements privés en location
- 2 décès
- 2 expulsions
- 1 départ volontaire

Au niveau de la localisation des relogements:

- 74 ménages sont restés sur Auch ;
- 3 ménages sur l'agglomération d'Auch (hors Auch) ;
- 4 sur le département (hors agglomération d'Auch)
- et 4 à l'extérieur du département.

➤ Mixité sociale :

C'est l'un des objectifs recherchés à terme, l'espace rendu disponible à l'issue de la destruction du centre commercial constituera une réserve foncière dont la finalité sera d'accueillir des logements (R+1/R+2) à l'horizon 2025.

➤ Centralité et cohésion sociale :

A côté de la zone commerciale seront présents différents équipements et services comme le pôle santé mais aussi la ludothèque, la bibliothèque, le centre social, la crèche ainsi que l'École Régionale du Numérique. Le terrain de sport et le parc de la Boubée complètent cet ensemble.

Géographiquement une centralité, lieu d'échange et de rencontre est ainsi recherchée.

➤ Voirie et circulation structurante :

Le point déjà évoqué ci-dessus se caractérise par l'élimination des défauts actuels observés sur la zone commerciale fermée sur elle-même.

La volonté de favoriser différents modes d'accès à la nouvelle zone commerciale.

Des aménagements de voirie qui dépassent la seule zone de la DUP.

« Il convient de préciser que plusieurs aménagements de voiries sont prévus hors périmètre de DUP dans le cadre du renouvellement urbain du Grand Garros. Parmi eux on retrouve la création ou le réaménagement de :

Enquête publique conjointe DUP et parcellaire relative au projet de restructuration de la centralité commerciale du Grand Garros - commune d'Auch.

Enquête publique E21000029 / 64 du 15 juin 2021 au 30 juin 2021

- une voirie secondaire qui traverse le quartier du nord au sud en se connectant à la voirie primaire au niveau de la place de la Fontaine reliant le boulevard Jeanne d'Albret et la rue Marguerite de Navarre à la rue Montaigne.
- une voirie pacifiée et apaisée sur la partie nord de la rue Jeanne d'Albret autour du parc de la Boubée
- un réseau tertiaire pour distribuer les îlots de la partie sud-est du Garros pour se raccorder aux nouveaux axes viaires et ainsi diminuer le nombre d'impasses »

L'amélioration des conditions de vie des habitants du quartier réside d'abord dans le relogement de ceux qui l'habitent et sont impactés par les démolitions et travaux.

L'avenir esquissé passe par un espace de centralité favorisant la rencontre et donc la cohésion sociale, l'attention apportée à tous les paramètres relatifs à la circulation doit y contribuer.

Ultérieurement la création de nouveaux logements peut être un facteur de mixité sociale.

6.1.6 Intérêts environnementaux

- Place et voies arborées :
La ville d'Auch accorde un grand intérêt à la végétalisation des espaces publics (la ville a un classement 4 fleurs villes et villages fleuris), ceci concerne tous les quartiers y compris actuellement la place de la Fontaine. Le projet se caractérise par la part encore plus importante donnée à la présence arborée (souvent en lien avec les circulations douces).
- Cahier de Développement Durable :
La convention avec l'EPARECA prévoit ce document de référence.
- Couverture végétalisée :
Par exemple le descriptif technique complémentaire prévoit : « idéalement la couverture est en bac acier végétalisée. »
- Eclairage LED :
L'objectif est de revaloriser le quartier par un travail de mise en lumière des rues et cheminements doux.
Pour ce faire on utilisera le système de LED qui est un choix technique performant d'un point de vue environnemental.

Le projet renforcera la prise en compte environnementale actuelle et l'améliorera.

Rappelons par ailleurs que le projet n'est pas soumis à étude d'impact (décision de la DREAL du 16 décembre 2020).

6.1.7 Compatibilité avec les documents d'urbanisme

- Le SCOT, en cours d'élaboration, au sein de son projet de PADD, dans son axe 3 « territoire des proximités », préconise notamment de :
 - renforcer le rôle métropolitain et régional de la ville d'Auch ;
 - de développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements ;
 - de maintenir, créer et développer les équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux ;
 - développer et améliorer les mobilités internes au territoire

- Le Plan Local de l'Habitat :

Le PLH du Grand Auch Agglomération s'articule autour de quatre objectifs stratégiques dont « Requalifier, renouveler et rééquilibrer l'habitat social »

- Le Plan Local d'Urbanisme :

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme présentées dans son PADD sont les suivantes :

 - Désenclaver le territoire communal
 - Renforcer le développement économique et l'accueil d'entreprises
 - Soutenir l'attractivité résidentielle
 - Poursuivre la requalification des espaces publics majeurs
 - Tendre vers un meilleur équilibre entre les différents modes de transports
 - Préserver le patrimoine naturel et le grand paysage afin de pérenniser la qualité du cadre de vie

Dans l'orientation « soutenir l'attractivité résidentielle », on retrouve comme objectif « Favoriser la mixité sociale dans l'habitat et la diversité urbaine dans les quartiers », « faciliter la réhabilitation du parc de logements existants », « encourager au développement d'équipements et de services de proximité dans tous les quartiers », « conforter une dynamique de centre-ville élargi ».

Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme existants dont il suit les orientations.

6.2 L'enquête parcellaire :

L'enquête parcellaire a pour but :

- De définir avec précision les immeubles nécessaires à la réalisation du projet,
- D'identifier les propriétaires et les ayant-droits de toute nature,
- De permettre aux dits propriétaires et ayant-droits de faire valoir leurs droits et de prendre connaissance des limites d'emprise du projet, des surfaces à acquérir dans chacune des parcelles concernées, par voie amiable, ou par voie d'expropriation.

Cette enquête parcellaire est encadrée par les articles R 131-1 à R 131-14 du code d'expropriation.

À ces fins est établi le **plan parcellaire** :

Au format A3

Le plan parcellaire détermine les parcelles que le maître d'ouvrage doit acquérir, dans leur entièreté pour le cas présent.

L'enquête parcellaire porte sur 8 parcelles composant le centre commercial du Grand Garros ainsi que 3 parcelles composant l'unité foncière n°3 (bâtiments à usage d'habitation à démolir pour implanter le nouveau centre commercial).

À des fins complémentaires est établi **l'état parcellaire** :

Tableau A3 (en annexe au format A4).

L'état parcellaire présente l'ensemble des biens à acquérir par le maître d'ouvrage et en liste les propriétaires identifiés au fichier immobilier.

- Numéro d'unité foncière
- Désignation des propriétaires réels ou présumés
- Référence cadastrale de la parcelle (la désignation comprend le préfixe et la section cadastrale, le numéro de la parcelle et son adresse).
- Numéro de plan parcellaire
- Superficie totale de la parcelle, telle qu'indiquée par le cadastre. Est également précisée la superficie à acquérir dans le cadre du projet (ici la même, voir ci-dessus).
- Désignation de la nature du bien :

<p>Ces deux pièces ne semblent pas comporter d'erreurs et sont cohérentes entre elles.</p>

ANNEXES

7 ANNEXES

Insertion dans la presse : page 30

Notification aux propriétaires: page 34

Affichage: page 40

Plan parcellaire, état parcellaire: page 42

Observations du public: page 44

Mail hors délais: page 47

ECONOMIE

GERES - Vendredi 04 juin 2021

MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL

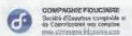
SD CHIROHO
SASU au capital de 1000,00€ Siège social : 1 Impasse Marc Chagall 32000 Auch 80788997 RCS Auch Le 29/04/2021, l'associé unique a décidé d'étendre l'objet social. (Nouvelles activités) : Vérifications et installations de trémières Mention au RCS de Auch

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

SCI LES ROSES
SCI au capital de 500,00€ Siège social : 1700 Route de Sainte GEAMMES 32120 Montfort 801570000 RCS Auch Le 28/04/2021, les associés ont décidé de transférer le siège social au 36 Allée d'Ormes 27640 Breuilpont à compter du 30/04/2021 ; Radiation au RCS de AUCH Inscription au RCS de EVREUX

CHANGEMENT DE COMMISSAIRE AUX COMPTES

SECURISAUVE
Société par Actions Simplifiée au capital de 60.000 euros Siège social : 74, rue Jean Jaurès 32500 FLEURANCE 508 264 934 R.C.S. AUCH Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 25 mars 2021, les associés ont décidé de ne pas renouveler le commissaire aux comptes titulaire, Monsieur Guillaume CANTIER, ainsi que son suppléant, Monsieur Cyrille JEAN MA-RIE, dans le cadre de leurs fonctions. L'article 25 des statuts a été modifié en conséquence. Mention sera faite au RCS : AUCH



AVIS MODIFICATIF

LAFFARGUE J.P.
Société à responsabilité limitée au capital de 150 000 euros porté à 250 000 euros
Siège social : 20 place de la Liberté, 32000 EAUZE, 400 536 178 RCS AUCH L'AGE révisé en date du 30/04/2021 a décidé d'augmenter le capital social de 100 000 € par l'incorporation directe de réserves au capital, ce qui rend nécessaire la publication des mentions ci-après relatives.
Ancienne mention : le capital social est fixé à cent cinquante mille euros (150 000 €)
Nouvelle mention : le capital social est fixé à deux cent cinquante mille euros (250 000 €)
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Pour avis La Gérance

CONSTITUTION

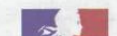
Suivant acte sous signature privée, à ROQUELAURE SAINT AUBIN en date du 21/05/2021, l'associé unique a constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : **INAX TRAVAUX**
Forme : société à responsabilité limitée (à associé unique) Siège social : 1221 route de Beaupuy 32430 ROQUELAURE SAINT AUBIN Capital social : Cinq cent euros, divisé en 500 parts de 1 euro entièrement libérées, suite à un apport en numéraire.
Objet social : La société a pour objet, dans tous pays, directement ou indirectement : Toutes activités de vente et de pose de clôtures, portails, portillons, entretien et aménagements paysagers, aménagements extérieurs. Durée : quatre-vingt-dix-neuf

années. Gérance : Mon-sieur Romain CAZALOT, né le 19 mars 1986 à Toulouse (31) demeurant 1221 route de Beaupuy 32430 ROQUELAURE SAINT AUBIN Immatriculation de la société : Registre du Commerce et des Sociétés d'Auch.
Pour avis, le Gérant



AVIS MODIFICATIF

BOUCHERIE CHARCUTERIE BAZILLAC
Société à responsabilité limitée au capital de 7 622,45 euros porté à 40 000 euros Siège social : 11, rue Bazillac, 32000 AUCH 840612458 RCS AUCH L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 30/04/2021 a décidé d'augmenter le capital social de 32 377,55 euros par l'incorporation directe de réserves au capital, ce qui rend nécessaire la publication des mentions ci-après relatives.
Ancienne mention : Le capital social est fixé à sept mille six cent vingt-deux virgule quarante-cinq euros (7 622,45 euros) Nouvelle mention : Le capital social est fixé à quarante mille euros (40 000 euros) L'assemblée générale décide la réforme complète des statuts et adopte le nouveau texte proposé par la gérance, lequel ne contient aucune modification autre que celles résultant de la nouvelle législation en vigueur.
Pour avis La Gérance



AVIS MODIFICATIF

LAFFARGUE J.P.
Société à responsabilité limitée au capital de 150 000 euros porté à 250 000 euros
Siège social : 20 place de la Liberté, 32000 EAUZE, 400 536 178 RCS AUCH L'AGE révisé en date du 30/04/2021 a décidé d'augmenter le capital social de 100 000 € par l'incorporation directe de réserves au capital, ce qui rend nécessaire la publication des mentions ci-après relatives.
Ancienne mention : le capital social est fixé à cent cinquante mille euros (150 000 €)
Nouvelle mention : le capital social est fixé à deux cent cinquante mille euros (250 000 €)
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Pour avis La Gérance

CONSTITUTION

Suivant acte sous signature privée, à ROQUELAURE SAINT AUBIN en date du 21/05/2021, l'associé unique a constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : **INAX TRAVAUX**
Forme : société à responsabilité limitée (à associé unique) Siège social : 1221 route de Beaupuy 32430 ROQUELAURE SAINT AUBIN Capital social : Cinq cent euros, divisé en 500 parts de 1 euro entièrement libérées, suite à un apport en numéraire.
Objet social : La société a pour objet, dans tous pays, directement ou indirectement : Toutes activités de vente et de pose de clôtures, portails, portillons, entretien et aménagements paysagers, aménagements extérieurs. Durée : quatre-vingt-dix-neuf

vants » : « d) Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ». Le commissaire enquêteur est Gilles CONTESSU, chef d'établissement scolaire en retraite ; en cas d'empêchement un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête. Le dossier d'enquête publique comprend notamment la note de présentation non technique, l'étude d'impact sur l'environnement, le résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale. Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- de préférence, sur internet, à l'adresse suivante : www.gers.gouv.fr (rubrique Politiques publiques > Environnement > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques). Le public pourra formuler ses observations par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : pref-aurade@gers.gouv.fr ;
- à la mairie d'Auradé, sur support papier, suite à la prise de rendez-vous auprès de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le public pourra consigner ses observations directement sur le registre d'enquête à feuillettes non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- à la mairie d'Auradé, sur un poste informatique, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions du public sur ce projet peuvent également être adressées par écrit par voie postale à la mairie d'Auradé, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie - Au Village - 32600 AURADÉ. Les courriers et courriels seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site internet des services de l'Etat dans le Gers à l'adresse suivante : www.gers.gouv.fr (rubrique Politiques publiques > Environnement > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques). Ils seront également annexés au registre d'enquête, dans les meilleurs délais, et tenus à la disposition du public. Toute observation après le 22 juillet 2021, ne pourra être prise en considération par le commissaire enquêteur.

Le public est informé qu'il sera procédé pendant 16 jours entiers et consécutifs à une enquête publique conjointe
du mardi 15 juin 2021
au mercredi 30 juin 2021 inclus.
Par arrêté préfectoral du 21 mai 2021 sont prescrites, à la demande de la Mairie d'Auch :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de reconstruction de la centralité commerciale réalisée dans le cadre du renouvellement urbain du Grand Garros sur la commune d'Auch ;
 - une enquête parcellaire pour l'acquisition de biens immobiliers nécessaires à l'opération.
- Pendant la durée de l'enquête, les dossiers relatifs à ces enquêtes sont consultables :
- sur internet : www.gers.gouv.fr (rubrique Politiques publiques / Environnement / AOEP-avis d'ouverture d'enquêtes publiques). Le public pourra formuler ses observations sur l'utilité publique de l'opération et sur les limites des biens à exproprier par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : pref-grandgarrosuch@gers.gouv.fr ;
 - sur support papier : à la Maison du Projet située 22 place de la Fontaine à Auch (32000) ouverte au public du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures. Le public pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération mais aussi concernant les

limites des biens à exproprier, sur les registres d'enquêtes à feuillettes non mobiles correspondants, ouverts à cet effet.

Toute correspondance relative à ces enquêtes peut être adressée au commissaire enquêteur à la Maison du Projet (22 place de la Fontaine) pendant la durée de l'enquête. Les courriers et courriels seront annexés, dans les meilleurs délais possibles, au registre d'enquête correspondant et tenus à la disposition du public. Toute observation, tout courrier ou courriel réceptionné après le 30 juin 2021, ne pourra être pris en considération par le commissaire enquêteur. M. Bernard BERNHARD, principal de collège en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, par le tribunal administratif de Pau, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Maison du Projet - 22 place de la Fontaine - 32000 AUCH, les :

- Mardi 15 juin 2021
 - de 9h00 à 10h15 sur rendez-vous. A cet effet, pour prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur, vous pouvez contacter la mairie d'Auch, au numéro suivant : 05.62.05.68.69. (catherine.bernard@mairie-auch.fr) ;
 - de 10h30 à 12h00 sans rendez-vous.
- Vendredi 25 juin 2021
 - de 14h00 à 15h15 sur rendez-vous. A cet effet, pour prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur, vous pouvez contacter la mairie d'Auch, au numéro suivant : 05.62.05.68.69. (catherine.bernard@mairie-auch.fr) ;
 - de 15h30 à 17h00 sans rendez-vous.

Mardi 15 juin 2021
au mercredi 30 juin 2021 inclus.
Par arrêté préfectoral du 21 mai 2021 sont prescrites, à la demande de la Mairie d'Auch :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de reconstruction de la centralité commerciale réalisée dans le cadre du renouvellement urbain du Grand Garros sur la commune d'Auch ;
 - une enquête parcellaire pour l'acquisition de biens immobiliers nécessaires à l'opération.
- Pendant la durée de l'enquête, les dossiers relatifs à ces enquêtes sont consultables :
- sur internet : www.gers.gouv.fr (rubrique Politiques publiques / Environnement / AOEP-avis d'ouverture d'enquêtes publiques). Le public pourra formuler ses observations sur l'utilité publique de l'opération et sur les limites des biens à exproprier par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : pref-grandgarrosuch@gers.gouv.fr ;
 - sur support papier : à la Maison du Projet située 22 place de la Fontaine à Auch (32000) ouverte au public du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures. Le public pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération mais aussi concernant les

limites des biens à exproprier, sur les registres d'enquêtes à feuillettes non mobiles correspondants, ouverts à cet effet.
Toute correspondance relative à ces enquêtes peut être adressée au commissaire enquêteur à la Maison du Projet (22 place de la Fontaine) pendant la durée de l'enquête. Les courriers et courriels seront annexés, dans les meilleurs délais possibles, au registre d'enquête correspondant et tenus à la disposition du public. Toute observation, tout courrier ou courriel réceptionné après le 30 juin 2021, ne pourra être pris en considération par le commissaire enquêteur. M. Bernard BERNHARD, principal de collège en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, par le tribunal administratif de Pau, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Maison du Projet - 22 place de la Fontaine - 32000 AUCH, les :

- Mardi 15 juin 2021
 - de 9h00 à 10h15 sur rendez-vous. A cet effet, pour prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur, vous pouvez contacter la mairie d'Auch, au numéro suivant : 05.62.05.68.69. (catherine.bernard@mairie-auch.fr) ;
 - de 10h30 à 12h00 sans rendez-vous.
- Vendredi 25 juin 2021
 - de 14h00 à 15h15 sur rendez-vous. A cet effet, pour prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur, vous pouvez contacter la mairie d'Auch, au numéro suivant : 05.62.05.68.69. (catherine.bernard@mairie-auch.fr) ;
 - de 15h30 à 17h00 sans rendez-vous.

AVIS DE CONSTITUTION

LAPORTE
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : Au Village, 32240 MAULEON D'ARMAGNAC
Aux termes d'un acte sous signature privée en date à MAULEON D'ARMAGNAC du 10 mai 2021, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : Société civile immobilière
Dénomination sociale : LAPORTE
Siège social : Au Village, 32240 MAULEON D'ARMAGNAC
Objet social : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accès, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutilés à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés
Capital social : 1 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire
Gérance : Monsieur Cédric LAPORTE
Clauses relatives aux cessations de parts : dispense d'agrément pour cessions à associés, conjoints d'associés, ascendants ou descendants du cédant
Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de RCS AUCH.
Pour avis La Gérance

CHANGEMENT DE GÉRANT
RESTAURANT L'ENDROIT CHEZ JEAN-MI ET BEA.
SARL au capital de 4.000€ Siège social : A Robinson route de Tarbes 32000 AUCH RCS 838 892 602 AUCH L'AGE du 21/05/2021 a pris acte de la fin des fonctions de co-gérant de : M. DUFLOS Jean-Michel, Mme Béatrice DUFLOS-GONZALES demeure seule gérante. Mention au RCS de AUCH.

SELARIL MATTEI & ASSOCIÉS
3, rue Louis Barthou 64000 PAU
CONSTITUTION
Aux termes d'un acte reçu par Me Pierre CALAUDI, en date du 20/05/2021, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée
DÉNOMINATION : **SAS GP**
SIEGE SOCIAL : CAUPENNE-D'ARMAGNAC (82110) chemin Sourdous
OBJET : La Société a pour objet, en France et à l'étranger : La formation à la mécanique de tous véhicules à moteur, notamment les automobiles et les motocyclettes, destinées à la compétition. La formation technique dédiée aux marques. La formation de moniteurs de pilotage. La formation de commissaires techniques labellisés Fédération Française des

ANNONCES LEGALES
Une information économique
05 63 20 80 02



Auch, le 27 mai 2021

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU GERS
Monsieur Bernard KSAZ
71 Rue Jeanne d'Albret
32021 Auch Cedex 9**Service Développement Urbain**

Affaire suivie par :

Mme Catherine BERNARD - catherine.bernard@mairie-auch.fr - 05 62 05 68 69Mme Delphine CONDAMINE - dcondamine@systra.com - 06 68 64 67 36

LRAR n° : 1A 184 178 8166 2

Objet : Rénovation urbaine du quartier du Grand Garros - Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté préfectoral en date du 21 mai 2021, par lequel Monsieur le Préfet du Gers a prescrit l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'obtention d'une déclaration d'utilité publique et l'ouverture d'une enquête parcellaire, laquelle sera conduite conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation, dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Grand Garros.

L'enquête parcellaire vise :

- à permettre aux propriétaires et titulaires de droits réels concernés par le projet de présenter leurs éventuelles observations sur les emprises envisagées,
- à permettre aux propriétaires et titulaires de droits réels concernés par le projet de faire rectifier les inexactitudes qui entacheraient les références ou la contenance des parcelles ou l'identification des titulaires de droits réels.

Cette enquête parcellaire se déroulera du 15 juin 2021 au 30 juin 2021 inclus.

Vous trouverez sur le questionnaire annexé à ce courrier la ou les parcelle(s) dont vous êtes propriétaire, concernée(s) par les emprises du projet.

Les modalités pour consulter les pièces du dossier, transmettre vos remarques au commissaire enquêteur ou vos demandes de précisions sont mentionnées dans l'arrêté joint à ce courrier.

L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement le questionnaire joint et de le renvoyer dans l'enveloppe affranchie destinée à cet effet.

.../...

Enfin, nous vous rappelons que conformément aux dispositions des articles R.311-1 et R.311-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

- le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.
- les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité.

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Enfin, nous vous invitons à contacter notre assistant foncier dont les coordonnées sont en-tête de ce courrier pour toute information complémentaire.

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



Le Maire,

Christian LAPRÉBENDE

Pièces jointes :

- copie de l'arrêté préfectoral
- questionnaire contenant la désignation des biens impactés et la caractérisation des emprises
- enveloppe retour affranchie

En provenance de :
~~44 des bus
 31 boulevard d'Albret
 31000 Toulouse~~

SCR 2 V23 MSR 2A 15-1092935 11-19

Présenté / Avisé le : 31/15/21
 Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire



CNI / permis de conduire
 Autre :

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 184 178 8166 2**



Renvoyer à **FRAB**

SYSTRA - DUA

2 exemplaires de Campans Caffarelli

ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI

31 000 Toulouse





Auch, le 27 mai 2021

SNC des Landes
Représentée par ses cogérants
50 rue de la Chaussée d'Antin
75009 PARIS

Service Développement Urbain

Affaire suivie par :

Mme Catherine BERNARD - catherine.bernard@mairie-auch.fr - 05 62 05 68 69Mme Delphine CONDAMINE - dcondamine@systra.com - 06 68 64 67 36

LRAR n° : 1A184 178 8165 5

Objet : Rénovation urbaine du quartier du Grand Garros - Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire

Madame, Monsieur,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté préfectoral en date du 21 mai 2021, par lequel Monsieur le Préfet du Gers a prescrit l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'obtention d'une déclaration d'utilité publique et l'ouverture d'une enquête parcellaire, laquelle sera conduite conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation, dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Grand Garros.

L'enquête parcellaire vise :

- à permettre aux propriétaires et titulaires de droits réels concernés par le projet de présenter leurs éventuelles observations sur les emprises envisagées,
- à permettre aux propriétaires et titulaires de droits réels concernés par le projet de faire rectifier les inexactitudes qui entacheraient les références ou la contenance des parcelles ou l'identification des titulaires de droits réels.

Cette enquête parcellaire se déroulera du 15 juin 2021 au 30 juin 2021 inclus.

Vous trouverez sur le questionnaire annexé à ce courrier la ou les parcelle(s) dont vous êtes propriétaire, concernée(s) par les emprises du projet.

Les modalités pour consulter les pièces du dossier, transmettre vos remarques au commissaire enquêteur ou vos demandes de précisions sont mentionnées dans l'arrêté joint à ce courrier.

L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement le questionnaire joint et de le renvoyer dans l'enveloppe affranchie destinée à cet effet.

.../...

Enfin, nous vous rappelons que conformément aux dispositions des articles R.311-1 et R.311-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

- le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.
- les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité.

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Enfin, nous vous invitons à contacter notre assistant foncier dont les coordonnées sont en en-tête de ce courrier pour toute information complémentaire.

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



Le Maire,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Laprèbende'.

Christian LAPRÉBENDE

Pièces jointes :

- copie de l'arrêté préfectoral
- questionnaire contenant la désignation des biens impactés et la caractérisation des emprises
- enveloppe retour affranchie

En provenance de :

~~2006 les lances
PO une des hauteurs
1 d'altitude
7500) lances~~

SGR 2 V23 MSR 2A 15-1092935 11-19

39 LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 184 178 8165 5



Renvoyer à FRAB

Présenté / Avisé le : 31/5/24
 Distribué le : 31/5/24

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire
 Le mandataire
 CNI / permis de conduire
 Autre :

Handwritten signature: Alexandre

Handwritten: SYSTRA - DCA



Handwritten: Esplanade Compans Caffarelli

ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI

TL4044 / 65



VILLE DE
AUCH



POLICE MUNICIPALE
15 Rue DE LA SOMME
32000 AUCH
Tél: 05.62.60.29.40?

Le Chef de Service Frédéric ESTEVE de la Police Municipale de AUCH

A

Monsieur le Maire pour information

Objet: Rapport d'information

Monsieur le Maire,

Je soussigné, Frédéric ESTEVE chef de service de la police municipale, agent de police judiciaire adjoint, dûment assermenté et agréé,

ATTESTE

que l'AMS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE à bien été affiché sur les sites suivants:

- Accueil de la mairie
- Accueil du Grand Auch Coeur de Gascogne
- Maison du projet (situé place de la Fontaine)
- Salle polyvalente du Grand Garros
- Centre social et culturel de la CAF rue montaigne
- Siège de l'OPH32 rue Jeanne d'Albret
- Maison des Solidarités rue Paul Descomps

Fait et clos le : 28/06/2021

Chef de Service
De la Police Municipale
F. ESTEVE

Copie : Archives du Service

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Christian LAPREBENDE,

Maire de la commune d'AUCH,

Certifie, qu'en application des dispositions de l'arrêté préfectoral n°32-2021-05-21-00013 du 21 mai 2021 du préfet du Gers prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de restructuration de la centralité commerciale réalisé dans le cadre du renouvellement urbain du Grand Garros sur la commune d'Auch et parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation.

L'avis annonçant cette enquête publique a été affiché

Du 31 mai 2021 au 1^{er} juillet 2021

A la mairie d'Auch et aux autres endroits prévus par l'article 14 de l'arrêté susvisé.

Fait à Auch, le 1^{er} juillet 2021

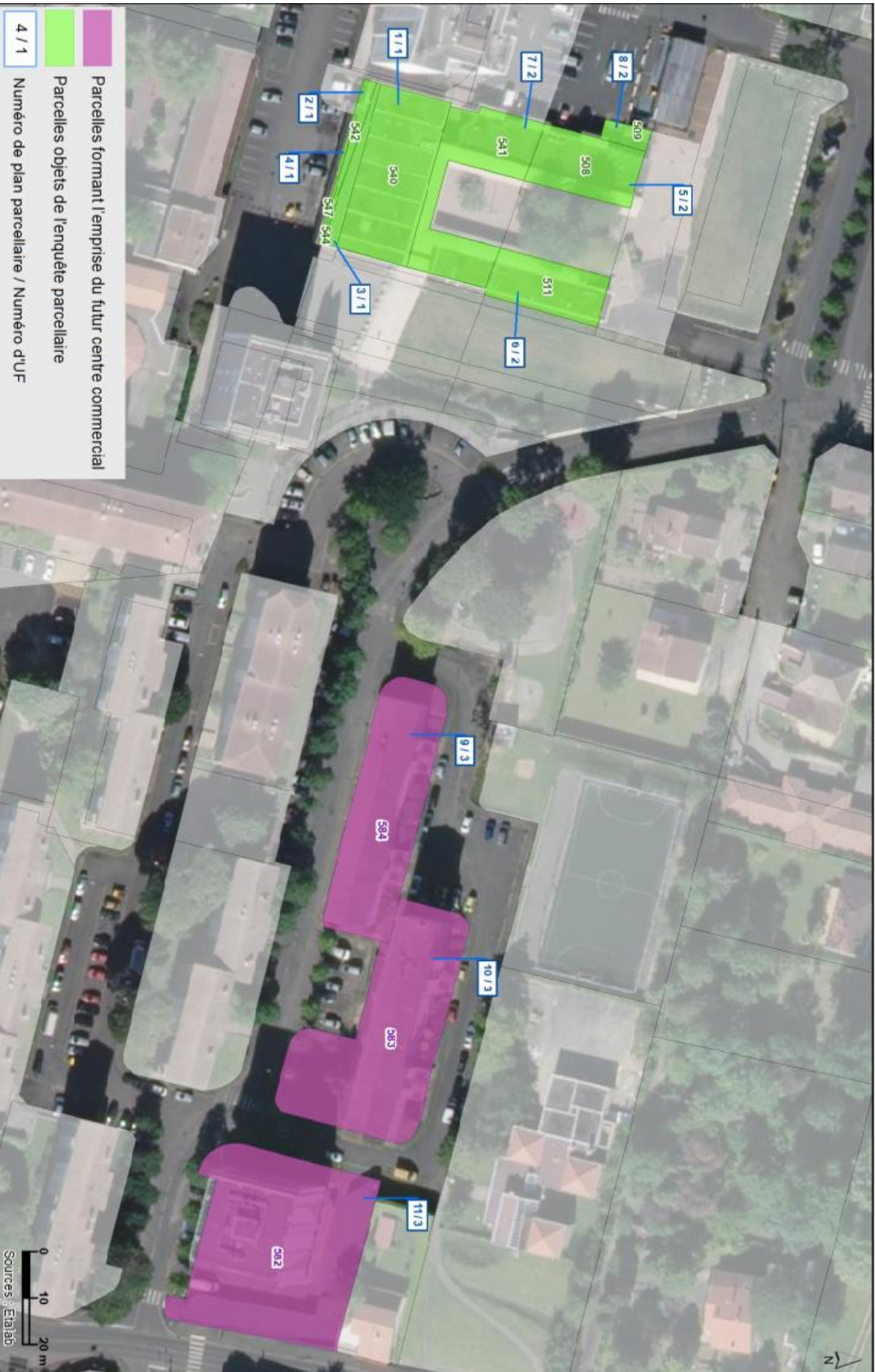
Pour le Maire,

L'adjoint délégué,

Nadine AURENSAN



Périmètre d'enquête parcellaire
Renouvellement urbain du Grand Garros – Restructuration de la centralité commerciale
Département du Gers (32)
Commune d'Auch



Etat parcellaire

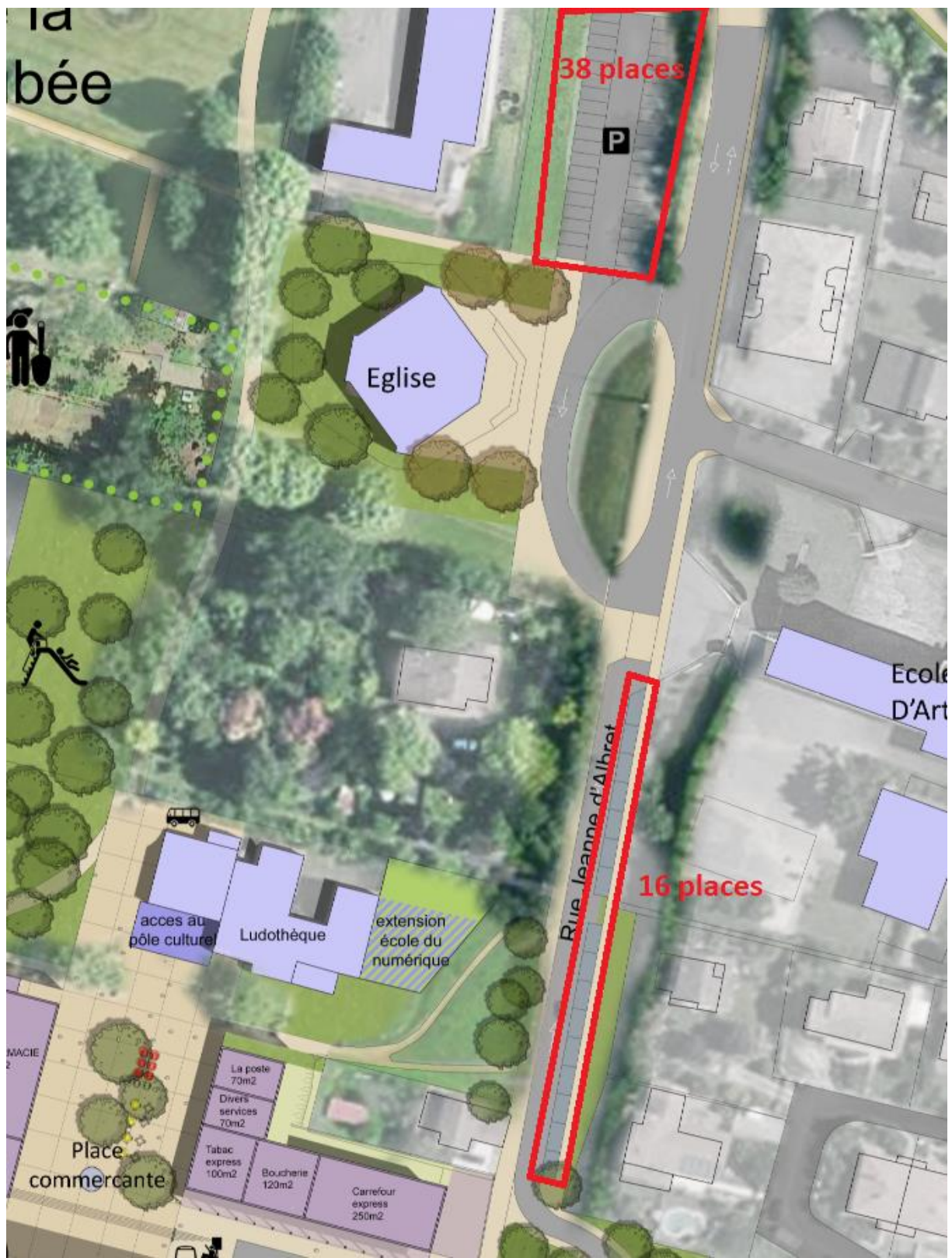
UF	Propriétaires	Références cadastrales		N° de plan	Superficie m ²		Nature du bien
		Section	N° de parcelle		Contenance totale	Emprise à acquies	
1	<p>DES LANDES, Société en nom collectif Inscrite au RCS de Paris sous le numéro : 529 338 681 Dont le siège est au 50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS</p> <p>Représentée par ses copropriétaires :</p> <p>- DE WATOU, Société anonyme immatriculée sous le n° 320 527 898 au RCS de Paris, dont le siège est 50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS</p> <p>- DE WATOU INVESTI, Société par actions simplifiée, immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le n° 794 582 445, dont le siège est au 50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS</p>	AT	540	1	566	566	Local commercial
		AT	542	2	51	51	Local commercial
		AT	544	3	76	76	Local commercial
		AT	547	4	20	20	Local commercial
2	<p>OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU GERS</p> <p>Établissement public à caractère industriel et commercial Inscrite au RCS de AUCH sous le numéro 273 200 014 Dont le siège est au 71 Rue Jeanne d'Albert 32021 Auch Cedex 9 Représenté par KSAZ Bernard, Président du Conseil d'Administration</p>	AT	508	5	316	316	Local commercial
		AT	511	6	291	291	Local commercial
		AT	541	7	464	464	Local commercial
3	<p>OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU GERS</p> <p>Établissement public à caractère industriel et commercial Inscrite au RCS de AUCH sous le numéro 273 200 014 Dont le siège est au 71 Rue Jeanne d'Albert 32021 Auch Cedex 9 Représenté par KSAZ Bernard, Président du Conseil d'Administration</p>	AT	509	8	48	48	Terrasse et WC publics
		AS	582	11	1383	1383	Logements
		AS	583	10	1132	1132	Logements
		AS	584	9	829	829	Logements

2-4 rue Ernest Vila

Suite à la remarque de la pharmacie dans le registre d'enquête, je vous prie de trouver ci-dessous les éléments précis appuyés par les plans en pièces jointes.

Pour la nouvelle centralité, il y aura :

- A proximité du centre commercial = 71 places + 2 places PMR
- Sur la partie haute de la rue Jeanne d'Albret = 54 places





Le Garros : Doléance et suggestions...

La rénovation des logements, longuement attendue, a débuté au Garros, pour, entre autres, le plus grand plaisir des riverains.

Un regret cependant, et donc une doléance concernant le bâtiment (E1) situé à l'angle de la rue du Bourget et de la rue des Cormorans : La végétalisation de la façade Ouest initialement prévue a été supprimée au grand désarroi des habitants de la rue des Sittelles qui auraient bénéficié pleinement, outre de cet embellissement, d'une atténuation de la réverbération murale.

Pour compenser partiellement cette désillusion et résoudre un problème récurrent dans ce secteur, je suggère et sollicite un aménagement spécifique de l'espace vert attenant :

- Ainsi, la réalisation d'un simple « canipot » permettrait de limiter le nombre de crottes sur la pelouse.
- De plus, la plantation de 3 ou 4 tilleuls permettrait, outre de créer un espace ombragé, d'initier à court terme, une « fête du tilleul » dans le quartier, contribuant dans le cadre du « vivre ensemble » à l'intégration des divers résidents et... à la consommation d'une infusion traditionnelle, aux vertus connues depuis l'antiquité, et aux effets bénéfiques pour le bien-être individuel et collectif.

Je souhaite que ma contribution soit étudiée et prise en compte par les instances décisionnaires et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Auch, le 04/07/2021

Claude BAZERQUE
10, rue des Sittelles
32000 Auch
05 62 63 28 57

- Message original -----

Sujet: [INTERNET] Le Garros

MAIL HORS DELAIS

Date : Sun, 4 Jul 2021 08:13:57 +0200

De : Claude B. <bazerqueclaud@gmail.com>

Pour : pref-grandgarrosauch@gers.gouv.fr, pref-environnement@gers.gouv.fr

Bonjour,

ci joint un fichier portant doléance et suggestions.

Je vous demande d'en prendre connaissance et de me tenir informé de la suite que vous pensez donner à ma requête pour qu'elle aboutisse prochainement.

Avec mes remerciements anticipés.

Cordialement,

C.Bazerque