



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

Bureau de l'aménagement commercial,
du tourisme et de l'utilité publique

ARRETE

**portant déclaration d'utilité publique des travaux
nécessaires à la reconstruction-démolition de la
copropriété des Floralies sur le territoire de la
commune de Ramonville Saint-Agne**

LE PREFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES,
PREFET DE LA HAUTE-GARONNE,
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE,

- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le code de la construction et du logement ;
- Vu le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012 ;
- Vu le plan de déplacements urbains approuvé le 17 octobre 2012 ;
- Vu le programme local de l'habitat adopté le 6 décembre 2010 pour une durée de 5 ans ;
- Vu le plan de sauvegarde arrêté le 21 avril 2008 pour une durée de cinq ans ;
- Vu la révision simplifiée du plan local d'urbanisme de Ramonville Saint-Agne approuvée le 27 mai 2010 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Ramonville Saint-Agne du 27 mai 2010 approuvant le bilan de la concertation préalable à la révision simplifiée du plan local d'urbanisme conduite afin de permettre la mise en œuvre du plan de sauvegarde et la reconstruction-démolition de la copropriété des Floralies ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Ramonville Saint-Agne du 17 février 2011 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de reconstruction-démolition de la copropriété des Floralies et autorisant le maire à solliciter l'ouverture des enquêtes réglementaires ;
- Vu les courriers du maire de Ramonville Saint-Agne des 30 novembre 2011 et 6 mars 2012 sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, composé conformément aux dispositions des articles R.11-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et comprenant, notamment, l'étude d'impact prévue à l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

Vu l'avis du 14 mai 2012, joint au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, du préfet de la région Midi-Pyrénées, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, sur l'étude d'impact ;

Vu l'avis de France Domaine – direction régionale des finances publiques de Midi-Pyrénées et du département de la Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mai 2012 portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la reconstruction-démolition de la copropriété des Floralias valant enquête au titre des dispositions des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement;

Vu les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dont l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, déposés, pendant la durée de l'enquête, à la mairie de Ramonville Saint-Agne;

Vu les registres d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique déposés, pendant la durée de l'enquête, à la mairie de Ramonville Saint-Agne;

Vu le rapport et l'avis favorable assorti d'une réserve et de six recommandations rendus par le commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Ramonville Saint-Agne du 2 octobre 2012 se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général de la reconstruction-démolition de la copropriété des Floralias sur le territoire de la communal;

Vu le courrier du maire de Ramonville Saint-Agne du 19 octobre 2012 sollicitant la déclaration d'utilité publique de l'opération de reconstruction-démolition de la copropriété des Floralias ;

Considérant que cette opération présente un caractère d'utilité publique, tel que justifié par le document, annexé au présent arrêté, et requis conformément aux articles L.11-1-1 du code de l'expropriation et l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne ;

ARRETE

Article 1 – Sont déclarés d'utilité publique, conformément aux motifs et considérations exposés en annexe, les travaux nécessaires à la reconstruction-démolition de la copropriété des Floralias sur le territoire de la commune de Ramonville Saint-Agne.

Article 2 – La mairie de Ramonville Saint-Agne est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les immeubles ou portions d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet susvisé.

Article 3 - La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de cinq ans, à compter de la publication du présent arrêté. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées à l'intérieur de ce délai.

Article 4 – Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Ramonville Saint-Agne et un extrait sera inséré au recueil des actes administratifs des services de l'Etat de la Haute-Garonne.

Article 5 – L'étude d'impact, comprenant notamment les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet, est consultable à la préfecture de la Haute-Garonne et à la mairie de Ramonville Saint-Agne aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 6 – La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, soit d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Garonne, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur.

Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse soit :

- directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de sa publication.
- à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Article 7 – - Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,
- Le maire de Ramonville Saint-Agne,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Toulouse, le 22 NOV. 2012

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général

Françoise SOULIMAN



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS

justifiant le caractère d'utilité publique de la reconstruction-démolition de la copropriété des Floralies sur le territoire de la commune de Ramonville Saint-Agne.

La production du présent document est requise par l'article L. 11-1-1 du code de l'expropriation qui précise que « l'acte déclarant l'utilité publique est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ».

Il répond, par ailleurs, aux prescriptions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Ce document n'a pas pour objet de se substituer au dossier d'enquête et à l'étude d'impact qui seuls justifient de manière exhaustive le caractère d'utilité publique du projet ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement dont le maître d'ouvrage prévoit la mise en oeuvre.

I. Présentation de l'opération :

• Justification et objectifs

L'opération de reconstruction-démolition de la copropriété des Floralies, conduite sous maîtrise d'ouvrage de la mairie de Ramonville, s'inscrit à la fois dans la mise en oeuvre du plan de sauvegarde arrêté par le préfet le 21 avril 2008 pour une durée de cinq ans et la réalisation du projet urbain Maragon-Floralies.

- Le plan de sauvegarde de la copropriété des Floralies :

Construit en 1977, cet ensemble immobilier de 277 logements souffre, depuis l'origine, de nombreux désordres relatifs à la sécurité et à la salubrité des bâtiments ainsi qu'à ses faibles performances énergétiques particulièrement pénalisants pour les occupants à revenus modestes qu'il accueille.

Au terme de l'expertise technique, sociale et comptable conduite en 2005 par le Pact Arim, l'hypothèse d'une réhabilitation, prohibitive de par son coût et incertaine de par les difficultés liées à la mise aux normes du bâti et à sa pérennité, a été écartée au profit de la reconstruction-démolition des immeubles dans le cadre d'un projet participatif de renouvellement urbain.

Dés lors, l'opération a été adossée au plan de sauvegarde qui, en permettant une intervention concertée des acteurs publics et privés en faveur des copropriétés dégradées, répond plus généralement aux objectifs suivants :

- éradiquer une poche importante d'habitat indigne et dangereux sur la commune de Ramonville,
- permettre l'accompagnement social et le relogement des occupants par la mise en oeuvre, notamment, d'une maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale,
- impliquer tous les copropriétaires et les bailleurs dans la réalisation du projet,
- augmenter à terme le nombre de logements, notamment sociaux, sur le secteur,
- faire du plan de sauvegarde le garant du projet urbain.

Il est prévu dans ce cadre et à l'horizon 2017 la création de 575 à 625 logements.

- Le projet urbain et l'opération Maragon-Floralies :

L'opération Maragon-Floralies, incluant la reconstruction-démolition des Floralies et l'urbanisation du secteur qui la jouxte, vise à l'aménagement d'un véritable écoquartier intégré à la ville.

Elle présente, sur près de quinze hectares, présente les principales caractéristiques suivantes :

- la diversité des fonctions :
 - de l'habitat avec la construction de près de 900 logements à l'horizon 2025
 - un programme d'équipements publics
 - des commerces, des services et des activités tertiaires sur près de 6 000 m² de shon
- la diversité d'habitat et de formes urbaines :
 - un dégradé de hauteurs allant du R+1 au R+3 partiel en cœur d'îlot, et du R+3 au R+4 sur le bord des chemins creux et de l'ancienne emprise des Floralies
 - de l'habitat individuel, intermédiaire et collectif s'inscrivant dans la pente
- la mixité sociale et générationnelle:
 - au moins 30% de logements sociaux locatifs conformément aux orientations du programme local de l'habitat
- l'insertion du projet dans la topographie du site et son environnement paysager :
 - une trame urbaine appuyée sur la topographie vallonnée du site, le maillage de talus, les éléments boisés et les chemins creux
 - une présence forte du végétal et des ouvertures sur le paysage
- l'intégration de tous les modes de déplacements afin de lier le projet à la ville et de privilégier les circulations douces et la desserte en transports en commun
- des espaces publics ou collectifs (places, lieux de rencontre, jardins ouvriers) répartis sur l'ensemble du site.

• **Descriptif des aménagements projetés**

L'opération de reconstruction-démolition des Floralies, conduite sous la forme d'un programme d'aménagement d'ensemble, comprend principalement :

- la construction de 575 à 625 logements à l'échéance 2017 dont 315 logements collectifs à l'échéance 2014 et en remplacement de la copropriété,
- la création de voiries structurantes et de desserte dédiées à l'ensemble des circulations : voitures, transports en commun, piétons et cycles,
- l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales constitué de canalisations enterrées et d'ouvrages de collecte et de rétention pour la maîtrise des débits rejetés aux exutoires,
- la desserte du programme par les réseaux d'adduction d'eau potable, d'énergie et de télécommunications,
- la collecte des eaux usées de la zone et le raccordement au système d'assainissement collectif communal,
- la réalisation d'une chaufferie biomasse couvrant près de 60% des besoins thermiques et d'un réseau de distribution alimentant les bâtiments de l'opération.

• **Coût**

Le coût total prévisionnel de l'opération s'élève à 79,3 millions d'euros.

II Information et participation du public

• **La concertation :**

De 2008 à 2009, la mairie de Ramoville Saint-Agne a organisé cinq réunions publiques et des ateliers afin d'informer les riverains et les habitants de l'avancée des études et du projet et de recueillir leurs propositions.

Par suite, et en application des articles L.300-1 et L.300-2 du code de l'urbanisme, le projet a fait l'objet d'une concertation avec le public conduite dans le cadre de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme et dont le bilan a été dressé et approuvé par délibération du 27 mai 2010.

Les réunions d'information et les permanences tenues par le groupe des Chalets et le SICOVAL ont, en outre, favorisé une appropriation individuelle et collective du projet urbain.

Ces consultations successives ont permis au maître d'ouvrage d'associer le public à l'élaboration du parti d'aménagement et d'amender l'opération, depuis les études préliminaires jusqu'à l'établissement du dossier d'avant-projet.

- **L'étude d'impact et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement**

L'étude d'impact requise en ce qu'il est prévu la réalisation de travaux d'investissement routier d'un montant supérieur à 1 900 000 euros conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'ouvrages existants présente successivement, conformément à l'article R.122-3 du code l'environnement :

- la mention des auteurs de l'étude et le résumé non technique,
- la présentation du programme, la description des variantes et la justification des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le projet a été retenu,
- l'analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- l'analyse des effets directs et indirects du projet sur l'environnement et la santé ainsi que les mesures envisagées pour les supprimer, les réduire ou les compenser,
- l'analyse des coûts collectifs des pollutions, nuisances et avantages pour la collectivité et l'évaluation énergétique,
- le coût des mesures en faveur de l'environnement,
- l'analyse des méthodes d'évaluation utilisées mentionnant les difficultés rencontrées pour établir cette évaluation.

Le préfet de la région Midi-Pyrénées, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement consulté au titre aux dispositions des articles R.122-1-1 et suivants du même code, a conclu, au terme de son avis du 14 mai 2012, que l'étude d'impact était suffisamment développée pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation.

Cet avis, comme l'étude d'impact comprenant les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet, sont consultables à la préfecture de la Haute-Garonne et à la mairie de Ramonville Saint-Agne aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- **L'enquête publique :**

- Le dossier soumis à enquête :

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comprenait, conformément aux prescriptions des articles R.11-3 et R.11-14-2 du code de l'expropriation :

- le document mentionnant les textes qui régissent l'enquête et indiquant la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée,
- la notice explicative précisant l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à enquête a été retenu,
- le plan de situation,
- le plan général des travaux,
- l'appréciation sommaire des dépenses,
- l'étude d'impact,

- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;

- Le déroulement de l'enquête :

L'avis d'ouverture d'enquête du 7 mai 2012 a fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

Le dossier d'enquête, dont l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, a été déposé pendant 38 jours entiers et consécutifs du 4 juin au juillet 2012 inclus à la mairie de Ramonville saint-Agne et a pu, en outre, être consulté sur le site internet municipal.

Le public a été en mesure de consigner ses observations sur les registres d'enquête déposés à la mairie de Ramonville Saint-Agne, de rencontrer, lors des quatre permanences qu'il a tenues, le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulouse le 6 avril 2012 et de lui adresser un courrier.

Lors de la consultation, le commissaire enquêteur a visité les lieux et entendu les services concernés de la mairie de Ramonville Saint-Agne et de la préfecture ; il a recueilli et analysé 19 observations essentiellement présentées par les occupants de la copropriété des Floralties.

- Le rapport du commissaire enquêteur :

Après avoir relaté le déroulement de l'enquête et connaissance prise des observations du public et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable motivé à la déclaration d'utilité publique de l'opération assorti de la réserve et des six recommandations suivantes :

Réserve :

« Que le maître d'ouvrage se donne tous les moyens d'effectuer un accompagnement spécifique des personnes âgées ou isolées devant être relogées, au-delà des efforts particulièrement opportuns déjà consentis pour l'ensemble des résidents et propriétaires concernés. »

Recommandations :

« 1 - L'utilisation de panneaux solaires ou autres modes de production d'énergie renouvelable dans la construction des nouveaux bâtiments ;

2 - de définir précisément et estimer le coût d'habitats naturels sur le site du projet, et notamment à la ferme des cinquante ;

3 - la réalisation d'études sur les nuisances sonores liées aux infrastructures, avec des mesures compensatoires ;

4 - une réflexion, voire une étude, sur l'aménagement des intersections compte tenu du surcroît d'habitants dans ce secteur ;

5 - la désignation urgente d'un interlocuteur identifié et unique du projet, et que des réponses écrites soient apportées aux demandeurs ;

6 - plutôt qu'une information à visée générale, les porteurs de projets prodiguent un contact personnalisé et physique avec les demandeurs. »

Une copie des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur est déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de la Haute-Garonne ainsi qu'à la mairie de Ramonville Saint-Agne.

Les personnes intéressées peuvent obtenir communication des rapports et des conclusions en s'adressant au préfet de la Haute-Garonne – Direction des relations avec les collectivités locales — 1 place Saint Etienne – 31038 Toulouse Cedex 9.

Enfin, les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur peuvent être consultés sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Garonne www.haute-garonne.gouv.fr

- **La déclaration de projet du maître d'ouvrage**

Par délibération du 2 octobre 2012, le conseil municipal de Ramonville Saint-Agne a confirmé l'intérêt général de la reconstruction-démolition de la copropriété des Floralties, après avoir examiné les résultats de la consultation du public, dont la réserve et les recommandations du commissaire enquêteur :

Réserve :

- Sur la mise en place d'un accompagnement spécifique des personnes vulnérables :

Le maître d'ouvrage rappelle qu'un dispositif spécifique a été mis en place afin d'accompagner les personnes âgées ou isolées dans leur démarche de relogement et s'engage, au moyen de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) et des partenaires du plan de sauvegarde, à porter une attention particulière à leur situation.

Recommandations :

- Sur le recours aux énergies renouvelables dans la construction des nouveaux bâtiments :

Les objectifs du plan local d'urbanisme mis en révision en juillet 2011 afin d'intégrer les préconisations de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement permettront d'imposer aux constructions nouvelles des modes de production d'énergie renouvelable dont l'énergie solaire.

- Sur la définition du coût des mesures de compensation des effets du projet sur les habitats naturels dont celui de la ferme des Cinquante :

Le maître d'ouvrage rappelle que le coût des mesures en faveur de l'environnement a été défini lors de l'élaboration de l'étude d'impact. Sera néanmoins lancée une consultation permettant d'évaluer le coût des mesures compensatoires des effets du projet sur l'habitat de la Jacinthe de Rome présente sur l'emprise de la ferme des Cinquante.

- Sur la conduite d'une étude sur la contribution sonore des infrastructures et la mise en œuvre de mesures compensatoires :

De l'étude de l'état acoustique initial et des effets temporaires et permanents de l'opération, il ressort que la contribution sonore des aménagements projetés respectera les émergences réglementaires.

- Sur la réalisation d'une étude sur l'aménagement des intersections :

L'étude de circulation conduite par le maître d'ouvrage a permis de dimensionner et d'analyser le fonctionnement des carrefours au regard notamment des prévisions de trafic.

La configuration des aménagements envisagés sur l'avenue de Suisse sera validée par le conseil général de la Haute-Garonne.

- Sur la désignation d'un interlocuteur identifié du projet et les réponses écrites qu'il convient d'apporter aux demandeurs :

Un interlocuteur identifié anime les permanences hebdomadaires organisées par le Pact 31 en liaison avec le SICOVAL, la commune et l'organisme des Chalets afin d'informer les occupants de la

copropriété et les riverains des problématiques liées à la réalisation du projet (conditions de relogement, avancement du projet de reconstruction, accompagnement financier, juridique et social, ...etc). L'identité et les coordonnées de cet interlocuteur figurent par ailleurs dans le bulletin d'information bi à tri-annuel de l'opération.

Le maître d'ouvrage s'engage néanmoins, au besoin, à apporter des réponses écrites aux demandeurs.

- Sur l'accompagnement personnalisé des demandeurs :

Les permanences précitées permettent d'ores et déjà de faire droit à la recommandation du commissaire enquêteur.

V. Considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération :

Considérant que la reconstruction-démolition de la co-propriété des Floralties en contribuant à accroître la capacité d'accueil de la croissance démographique et économique de l'agglomération toulousaine répond aux orientations du schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine comme aux possibilités d'urbanisation et aux densités de construction qu'il prévoit ;

Considérant que l'opération satisfait aux prescriptions du programme local de l'habitat relatives à la production de logements familiaux et aidés ;

Considérant que la desserte du projet apparaît adapté au trafic attendu et à l'évolution de la demande en déplacement; qu'en intégrant tous les modes de transports et en privilégiant les circulations douces, sont pris en compte les objectifs du plan du déplacements urbains ;

Considérant qu'au terme des expertises technique, sociale et comptable conduites en 2005, l'hypothèse d'une réhabilitation a été écartée au profit de la reconstruction-démolition des immeubles dans le cadre d'un projet participatif de renouvellement urbain ;

Considérant qu'adossée au plan de sauvegarde arrêté le 21 avril 2008, l'opération permettra, par une intervention concertée des acteurs publics et privés en faveur des copropriétés dégradées, d'éradiquer une poche importante d'habitat indigne et dangereux sur la commune de Ramonville, d'accompagner et reloger les occupants et d'augmenter à terme le nombre de logements, notamment sociaux, sur le secteur ;

Considérant que le programme d'urbanisation Maragon-Floralties dans lequel elle s'insère, en prévoyant une diversité de fonctions, d'habitat et de formes urbaines, en assurant une mixité sociale et générationnelle et en intégrant les enjeux environnementaux liés notamment à l'intégration paysagère, à la sobriété énergétique et à la limitation des émissions liées aux déplacements s'inscrit dans une démarche d'écoquartier intégré à la ville ;

Considérant que le plan local d'urbanisme communal a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 27 mai 2010 afin de permettre la mise en œuvre du plan de sauvegarde et la réalisation du projet ;

Considérant que les modalités, d'une part, de la concertation conduite par le maître d'ouvrage au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et, d'autre part de l'enquête, ont permis l'information et la participation du public ;

Considérant que l'étude d'impact et l'avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement joints au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ont fait l'objet d'une publicité suffisante ;

Considérant que la caractérisation de la sensibilité de l'aire d'étude, l'évaluation du projet sur les composantes de l'environnement et les mesures proposées pour supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs répondent de manière équilibrée et satisfaisante aux critères de recevabilité appréciés dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale prévue à l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'après avoir constaté la régularité des mesures de publicité afférentes à l'enquête, relaté son déroulement, examiné les observations recueillies et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a énuméré les considérations qui motivent le caractère favorable de son avis assorti néanmoins d'une réserve et de six recommandations ;

Considérant que, par délibération du 2 octobre 2012, le conseil municipal de Ramonville Saint-Agne, après avoir pris en compte les résultats de la consultation publique et notamment les conclusions du commissaire enquêteur, a confirmé, par une déclaration de projet, l'intérêt général de la reconstruction-démolition de la copropriété des Floralties ;

Considérant que le dispositif spécifique mis en place dans le cadre d'intervention partenarial du plan de sauvegarde et notamment de la maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale afin d'accompagner les personnes vulnérables dans leur démarche de relogement comme les engagements du maître d'ouvrage permettent de faire droit à la réserve et aux recommandations formulées par le commissaire enquêteur sur une prise en charge adaptée et individualisée des situations de précarité ;

Considérant qu'en précisant, dans l'évaluation sommaire des dépenses jointe au dossier d'enquête publique, le coût des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur les composantes de l'environnement dont les milieux naturels, le maître d'ouvrage s'est conformé aux prescriptions de code de l'environnement ;

Considérant que des études acoustiques, il ressort que les aménagements projetés respecteront les émergences réglementaires mais que, néanmoins, il sera opportun de conduire des campagnes de mesures sonores dans le délai d'un an après la réalisation du projet ;

Considérant que les objectifs du plan local d'urbanisme mis en révision en juillet 2011 permettront de faire droit aux préconisations du commissaire enquêteur sur le recours aux modes de production d'énergie renouvelable ;

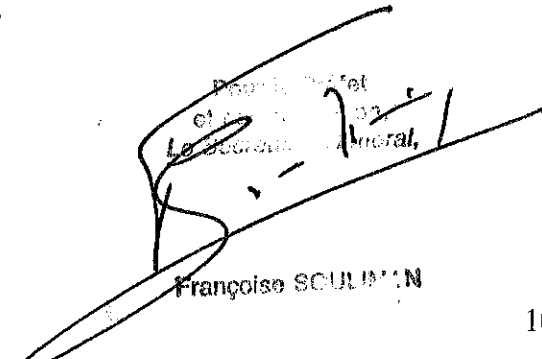
Considérant que le fonctionnement et le dimensionnement des intersections, qui a fait l'objet de réflexions spécifiques, devra faire l'objet d'un suivi attentif dès la mise en service ;

Considérant que les atteintes à la propriété ou aux intérêts généraux d'ordre environnemental, social ou économique ne sont pas excessives eu égard à l'intérêt que présente le projet ;

Considérant que l'opération est nécessaire et qu'il n'existe pas d'autre possibilité rendant inutile une éventuelle expropriation ;

le caractère d'utilité publique de la reconstruction-démolition de la copropriété des Floralties est justifié.

Vu pour être annexé à l'arrêté du 22 NOV. 2012

Pour le Préfet
et le Commissaire Enquêteur,
Le Secrétaire Général,

Françoise SCULMANN