

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP
ILOT DES COURSIVES A AMIENS



RAPPORT – CONCLUSIONS – AVIS

Objet : Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot des coursives à Amiens

Durée de l'Enquête : Du 25 mars 2019 au 12 avril 2019.

Commissaire Enquêteur : Monsieur Guy Martins

PRÉFECTURE DE LA SOMME
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

26 AVR. 2019

ARRIVÉE

SOMMAIRE

I. OBJET DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	3
A. ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	3
B. ENQUETE PARCELLAIRE	3
II. PRESENTATION DU SITE	3
A. INTRODUCTION PREALABLE	3
B. LE QUARTIER D'ETOUVIE, UN QUARTIER EN TRANSFORMATION	4
C. L'ÎLOT LES COURSIVES, UN ÎLOT EMBLEMATIQUE	4
D. LA PROBLEMATIQUE	6
III. DEFINITION DE LA STRATEGIE DE PROJET ET DU CHOIX DE SCENARIO	7
A. LA REFLEXION STRATEGIQUE MENEES PAR LA VILLE D'AMIENS AU REGARD DES ENJEUX 7	7
B. L'ETUDE DES DIFFERENTS SCENARII	8
C. LE SCENARIO RETENU AU REGARD DES ENJEUX	8
D. UNE CONCERTATION PREALABLE QUI AFFIRME L'INTERET DE LA POPULATION LOCALE POUR LE PROJET CHOISI	9
IV. LE PERIMETRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE SOLLICITEE.....	12
V. JUSTIFICATION DE L'OPERATION	14
VI. LE PROGRAMME PREVISIONNEL DE TRAVAUX AVEC LE PHASAGE DU PROJET.....	19
A. Phase 1 : 2018 – 2019 : création de nouvelles polarités et aménagement des accès	19
B. Phase 2 : 2020-2022 : restructuration de l'ensemble immobilier des Coursives et finalisation de l'aménagement des espaces publics	19
VII. – CALENDRIER DE L'ENQUETE ET DES PERMANENCES.....	21
VIII. – FORMALITÉS ADMINISTRATIVES	21
IX. – INFORMATIONS ET ACTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	22
X. – COMPOSITION DU DOSSIER.....	23
XI. – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.....	25
XII. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	26
XIV. – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR POUR LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT DES COURSIVES A AMIENS AU TITRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	27



I. OBJET DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

A. ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique vise à faire connaître le projet au public concerné et à recueillir ses avis et observations.

L'enquête est annoncée par voie de presse et d'affichage.

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est régie par le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique qui impose de procéder à une enquête publique préalablement à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux lorsqu'il est nécessaire d'exproprier des immeubles.

Aux termes de l'article L. 121-1 du code de l'expropriation, la compétence pour arrêter la DUP est confiée au préfet ou au ministre concerné, quelle que soit la nature des conclusions du commissaire enquêteur. En l'occurrence, la DUP sera arrêtée par le Préfet de la Somme.

B. ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire a pour but de procéder à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires des droits et autres intéressés. Au cours de cette enquête, les intéressés seront appelés à faire valoir leurs droits. A l'issue de l'enquête, un arrêté permettra de déclarer cessibles les propriétés dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet.

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, la procédure judiciaire d'expropriation sera menée conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique. Dans ce cas, c'est au Juge de l'Expropriation qu'il reviendra de fixer les montants des indemnités à verser aux propriétaires et d'opérer les transferts de propriété au profit du maître d'ouvrage de l'opération.

II. PRESENTATION DU SITE

A. INTRODUCTION PREALABLE

La Ville d'Amiens a pour ambition de promouvoir la métropole amiénoise comme une métropole dynamique et créatrice de richesses, au service de l'emploi et de la formation. Pour ce faire, elle porte de nombreux projets d'aménagement sur son territoire, et à ce titre, un nouveau contrat de ville a été signé le 20 février 2015 réunissant l'Etat, les collectivités territoriales et plusieurs organismes tels que Pôle emploi, la Caisse des Dépôts ou la Caisse d'Allocations Familiales, autour de cinq axes stratégiques pour la Ville :

- Le développement économique, l'emploi et l'insertion,
- La réussite éducative,
- Le renouvellement urbain, l'habitat et la qualité du cadre de vie,
- La santé, la prévention et la tranquillité publique,
- Le sport et la culture comme vecteurs de cohésion sociale.

Ce contrat de ville concerne six quartiers prioritaires : Amiens Nord, Etouvie, les Parcheminiers, Marcel Paul - Salamandre, Condorcet – Philéas Lebesgue et Pierre-Rollin. La Ville d'Amiens mène actuellement les démarches pour s'inscrire dans la nouvelle contractualisation proposée par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) intitulée Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) qui concerne les quartiers d'intérêts nationaux que sont Amiens Nord et Etouvie.

Ce programme se concentre principalement sur le logement, les équipements et les aménagements urbains.

Cette nouvelle convention sera signée avec l'ANRU par l'ensemble des partenaires du projet lors du premier semestre 2019.

B. LE QUARTIER D'ETOUVIE, UN QUARTIER EN TRANSFORMATION

Le quartier d'Etouvie se situe dans la vallée Ouest de l'agglomération. Il est bordé par le fleuve Somme et les coteaux agricoles au Nord, la zone d'activités de Montières à l'Est, la route d'Abbeville au Sud avec un front de maisons amiénoises ainsi que par la commune de Dreuil-lès-Amiens et l'autoroute A16 à l'Ouest.

Depuis les années 1990, il fait l'objet de différentes actions de rénovation urbaine menées par la Ville d'Amiens et les acteurs locaux pour transformer le quartier. Par exemple, il a été entrepris des démolitions/constructions de logements, la réhabilitation et la construction de 3 groupes scolaires, mais également des aménagements de l'espace public.

Le quartier d'Etouvie concentre 7 500 habitants, et abrite majoritairement une population jeune (indice de jeunesse de 4.6 contre 1.6 pour la Ville) avec beaucoup d'enfants et de nombreuses familles monoparentales (10% de familles de 6 personnes ou plus). Une des caractéristiques de la population est sa faiblesse de revenus et la paupérisation des habitants : 60% des familles vivent en effet sous le seuil de pauvreté (le revenu moyen est de 7 100 €).

Le parc de logements est composé à 90 % de logements locatifs aidés appartenant pour la plupart à la Société Immobilière Picarde (S.I.P.), qui participe également à la restructuration du quartier par des actions d'amélioration de son patrimoine.

Les habitants pratiquent beaucoup le quartier à pied compte-tenu de sa taille moyenne, et du faible taux de motorisation ; les enjeux de mobilité, d'accessibilité et de sécurité de circulation sont donc une préoccupation majeure des usagers.

Ainsi, les principaux enjeux pour le quartier sont les suivants :

- l'amélioration de la qualité résidentielle : Etouvie étant un quartier majoritairement dédié à l'habitat, il est apparu nécessaire de mettre l'accent sur le confort de vie des habitants à la fois dans leur logement et leur environnement,
- faire d'Etouvie un quartier producteur de richesses : de nombreux espaces verts collectifs pourront être repensés afin d'éviter les usages indésirables,
- faire d'Etouvie un quartier attractif et rayonnant : en renforçant notamment le désenclavement du quartier, en le rendant davantage accessible, et en se dotant d'une offre de services et de commerces.

S'il est incontestable que ce quartier a changé de visage, force est de constater que des difficultés persistent. Ce diagnostic a engagé la Ville d'Amiens dans une nouvelle dynamique de projets, dans laquelle la restructuration de l'îlot des Coursives s'inscrit aujourd'hui.

C. L'ILOT LES COURSIVES, UN ILOT EMBLEMATIQUE

L'îlot des Coursives est délimité par l'avenue de Bourgogne au Nord, l'avenue de la

Commune de Paris à l'Est, l'avenue du Pays d'Auge au Sud et l'avenue du Périgord à l'Ouest.

Situé au coeur du quartier prioritaire d'Etouvie, cet îlot constitue la porte d'entrée du quartier, par sa situation et sa construction emblématique visible de loin. L'ensemble immobilier des Coursives, livré en 1976, est le dernier bâtiment érigé dans le quartier.

Comprenant de 7 à 14 étages au plus haut niveau, il est composé :

- de 362 logements appartenant à la S.I.P., bailleur social,
- d'une galerie dédiée aux commerces et aux services, située en rez-de-chaussée et premier étage, appartenant à un ensemble de copropriétaires dont la Ville d'Amiens,
- d'un sous-sol dévolu au stationnement et très partiellement à quelques réserves, fermé au public depuis plusieurs années.

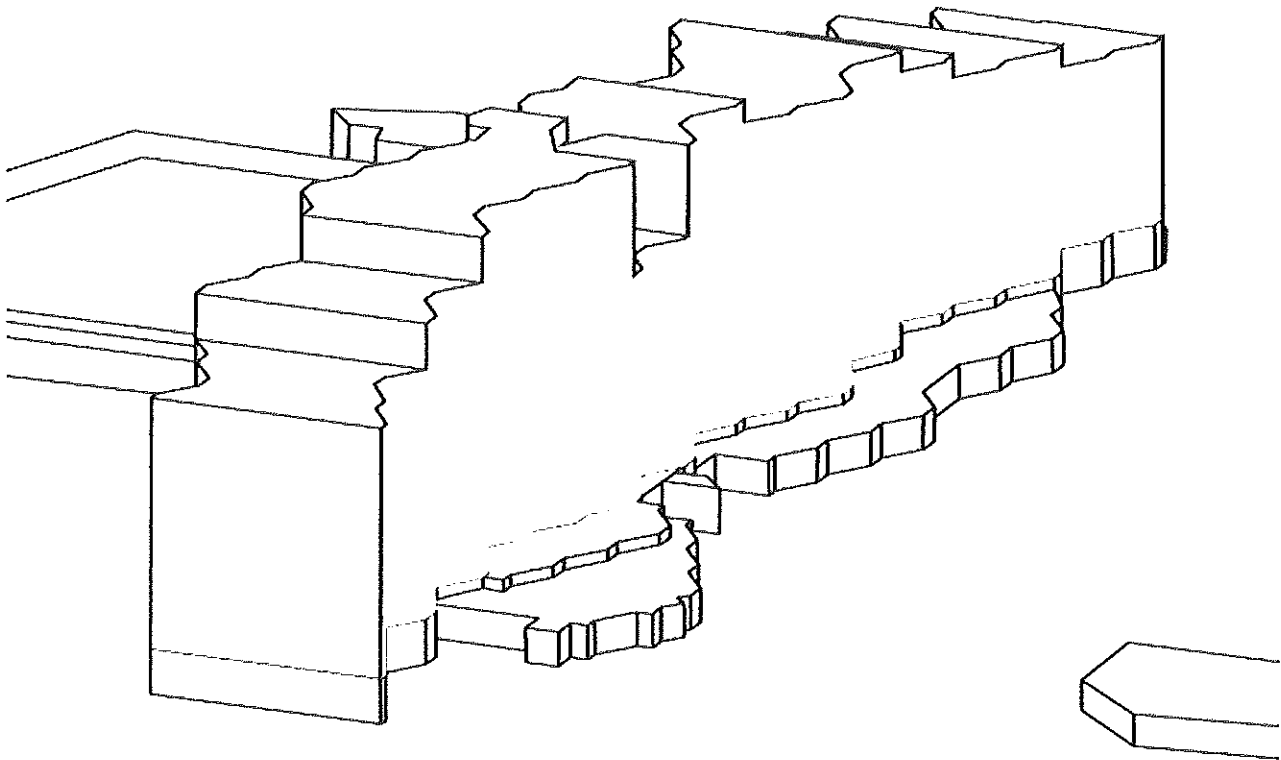


Schéma de l'ensemble immobilier des Coursives. Source : URBICUS

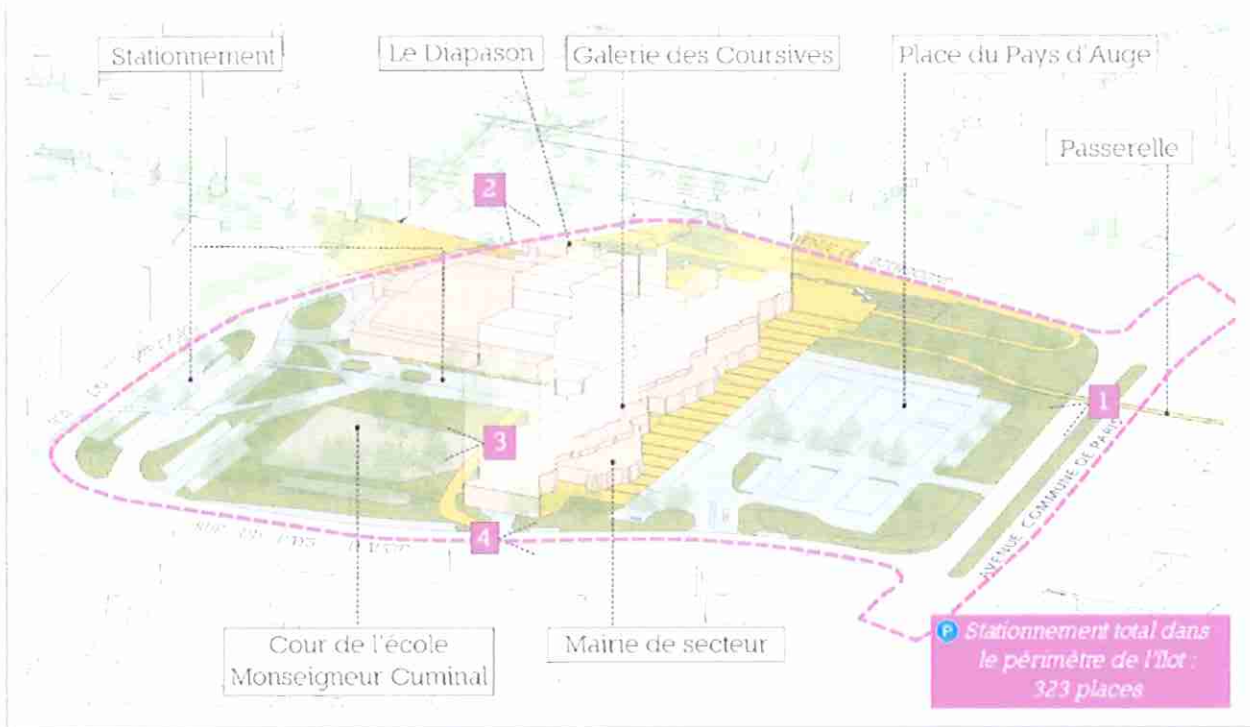


Schéma des différentes fonctionnalités de l'ensemble immobilier des Coursives.

Les étages constitués de logements ont été en partie « effacés » de la représentation pour faciliter la lecture.

Source : URBICUS

D. LA PROBLEMATIQUE

Un îlot en perte de vitesse

Des cellules commerciales ne bénéficiant d'aucune visibilité

Des services présents trop peu lisibles ne permettant pas un accueil facilité

Des espaces peu valorisés entraînant un sentiment d'insécurité

III. DEFINITION DE LA STRATEGIE DE PROJET ET DU CHOIX DE SCENARIO

A. LA REFLEXION STRATEGIQUE MENEES PAR LA VILLE D'AMIENS AU REGARD DES ENJEUX

Les forts enjeux décrits précédemment ont incité la Ville d'Amiens à poursuivre les réflexions engagées dans le quartier d'Etouvie, en se concentrant sur l'îlot des Coursives, dans la mesure où ce dernier constitue la porte d'entrée du quartier.

Actuellement, le bâtiment est caractérisé par trois usages principaux que sont la galerie à vocation commerciale aux rez-de-chaussée et premier étage, les services publics également aux rez-de-chaussée et premier étage, et l'habitat, au regard des logements occupant les autres niveaux de l'immeuble. Ces trois activités doivent constituer le fondement du projet de renouvellement urbain envisagé.

Si les réflexions autour de la restructuration de l'îlot des Coursives se sont longtemps concentrées sur le rez-de-chaussée et le premier étage de l'ensemble immobilier, c'est une réflexion globale qui doit désormais s'engager, afin d'inclure également les espaces extérieurs sur la base des enjeux suivants :

- renforcer structurellement le quartier et concevoir une polarité attractive, au travers notamment de la restructuration de la galerie commerciale et de services de l'immeuble et de l'implantation de nouvelles entités au sein même de l'îlot,
- requalifier et réaménager les espaces publics afin de rétablir des continuités entre l'îlot et ses abords,
- améliorer la qualité résidentielle de l'immeuble par la requalification du pied de celui-ci.

De plus, d'autres projets viennent justifier cette réflexion globale à l'échelle de l'îlot :

- le projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) qui vient également s'implanter sur l'avenue de la Commune de Paris en site propre,
- l'intérêt porté par des investisseurs privés pour la réalisation de constructions repensées à usage de commerce notamment, avec une visibilité directe depuis la rue.

Au regard des difficultés évoquées ci-dessus, la mise en œuvre de cette opération de requalification et de restructuration de « l'îlot des Coursives » doit ainsi poursuivre les objectifs suivants :

- Transformer les surfaces de la galerie aujourd'hui partiellement délaissées et peu sûres,
- Distinguer les fonctions sur l'ensemble du site, en améliorant la lisibilité du site et son insertion dans le quartier,
- Renforcer la présence des services publics dans le secteur Ouest, en proposant un

pôle de services mutualisés,

- Améliorer les conditions d'accueil du public et de travail des agents présents sur le site,
- Requalifier et réaménager les espaces publics, extérieurs et en pied d'immeuble, afin de rétablir des continuités entre l'îlot et ses abords, afin d'améliorer l'image du quartier par le biais de l'ensemble immobilier des Coursives constituant sa porte d'entrée.

B. L'ETUDE DES DIFFERENTS SCENARII

Différents scénarii ont été étudiés, notamment au regard des études qui ont été menées pour définir le projet final, objet du présent dossier.

Il a d'abord été étudié la possibilité de repositionner la bibliothèque dans l'ancien supermarché, mais pour une raison d'ordre technique, cette solution a été écartée : le dallage du supermarché ne permettait pas d'accueillir la bibliothèque qui doit répondre à des normes précises incompatibles avec la résistance du plancher existant.

Il a été étudié également la possibilité de regrouper l'ensemble des services en un pôle de services qui aurait pu s'installer dans les anciens locaux du supermarché réhabilités. En effet, la forme du bâtiment et son ouverture pouvaient permettre la mise en œuvre d'un tel projet.

Dans ce scénario, une partie du pied de l'immeuble aurait été évidée sur les deux premiers niveaux par la création d'un porche. Un parvis extérieur aurait été créé, permettant des cheminements est-ouest piétonniers, à travers l'immeuble. Néanmoins, ce scénario soulevait de fortes questions de gestion et de sécurité publique, compte-tenu de l'utilisation négative qui aurait pu être faite du porche. Ce scénario a donc également été écarté.

C. LE SCENARIO RETENU AU REGARD DES ENJEUX

Compte-tenu des enjeux exprimés ci-dessus, il a été choisi le scénario suivant, car il permet de répondre à l'ensemble des problématiques identifiées du site des Coursives :

- Création d'un pôle commercial directement visible depuis l'avenue de la Commune de Paris, qui abritera une enseigne de supermarché,
- Création d'un pôle médical, directement visible depuis l'avenue de la Commune de Paris,
- Réaménagement d'un véritable pôle de services publics aux rez-de-chaussée et premier étage de l'ensemble immobilier, permettant une meilleure disposition des espaces,
- Reconfiguration des places de stationnement existantes du côté de la rue du pays d'Auge et de la rue du Périgord,
- Réaménagement des espaces extérieurs pour sécuriser l'îlot et permettre une meilleure desserte, notamment par la création d'une voie nouvelle,

Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot des coursives à Amiens

- Instauration d'une réserve foncière en arrière du parking pour une opération de construction future.

C'est ce scénario qui a été soumis à la concertation préalable du public.

D. UNE CONCERTATION PREALABLE QUI AFFIRME L'INTERET DE LA POPULATION LOCALE POUR LE PROJET CHOISI

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, une période de concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées est obligatoire.

Ainsi, conformément à la délibération du 14 septembre 2017, la concertation a été mise en œuvre du 18 décembre 2017 au 20 janvier 2018 selon les modalités énumérées ci-dessous.

Modalités définies dans la délibération du 14 septembre 2017	Actions mises en œuvre
« Mise en place d'au moins une réunion publique de concertation et d'échange avec le public »	Une réunion publique présidée par Madame Brigitte FOURE, Maire d'Amiens et suivie d'un échange avec l'auditoire a eu lieu le 20 décembre 2017. Cette réunion publique s'est déroulée de 18h20 à 19h40 dans la salle des Provinces, rue de l'Ile de France, au sein du quartier. Environ 50 personnes étaient présentes.
« Mise en œuvre d'au moins une réunion spécifique avec les acteurs économiques, des services publics et de l'habitat concernés »	Une présentation du projet aux agents de la Ville d'Amiens et d'Amiens Métropole travaillant dans le bâtiment des Coursives s'est tenue le 15 janvier 2018 à 17h30 dans la salle de réunion de la mairie de secteur ouest – la présentation a été suivie d'un temps d'échange : 15 personnes étaient présentes, Une présentation du projet aux membres du Conseil Citoyen Etouvie s'est tenue le 16 janvier 2018 à 17h00 dans les locaux

	<p>du site Alfred Catel de la Ville d'Amiens (13, rue Alfred Catel – ZA de Montières) – la présentation a été suivie d'un temps d'échange : 6 personnes étaient présentes Des échanges sur le projet, d'une part entre la Ville d'Amiens et la Chambre de Commerce et d'Industrie Amiens-Picardie, et d'autre part, entre la Ville d'Amiens et la Société Immobilière Picarde (SIP – bailleur des logements des résidences du Pays d'Auge) ont eu lieu durant la période du 5 janvier au 19 janvier 2018 ; ces deux entités étant partenaires et parties prenantes du projet.</p>
« Parution d'au moins un article relatif à l'opération dans le journal municipal »	<p>Le projet a fait l'objet d'un article spécifique dans le n°863 du Journal d'Amiens et d'Amiens Métropole (JDA) – numéro du 17 au 23 janvier 2018</p>
« Mise en place d'un dossier consultable en mairie de secteur avec mise à disposition d'un registre pour recueillir l'avis du public ».	<p>Deux avis ont été laissés dans le registre et cinq questions ont été posées dans l'urne mise à disposition du public dans le cadre de l'exposition sur le projet organisée pendant la concertation.</p>

· La participation à cette concertation initiée dans le cadre de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme a été modeste en termes de présence. Cependant, les échanges ont été, à chaque fois, riches ; ils ont permis de recueillir des remarques utiles à la poursuite de l'élaboration du projet.

· Globalement, à l'issue de cette concertation, il ressort que le projet reçoit une réelle adhésion manifestée par un besoin de changement au sein du quartier. Aucune personne n'a exprimé par voie écrite ou orale d'opposition au projet.

· Les interventions du public relatives au stationnement et à la sécurité des piétons sont prégnantes. Le nombre de places de stationnement disponibles en phase travaux et à terme sur l'îlot suscite quelques inquiétudes. La sécurité des piétons, et en particulier des enfants, a été abordée d'une part par rapport aux traversées piétonnes de l'Avenue de la Commune de Paris et d'autre part vis-à-vis de la création de la rue nouvelle. Par ailleurs, le danger induit actuellement par les jets d'objets et de déchets de certains locataires sur l'espace public depuis les étages a été rappelé, afin que

Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot des coursives à Amiens

celui-ci soit bien pris en considération dans l'élaboration du projet.

- La question du réaménagement des halls d'entrées des résidences du Pays d'Auge a également été abordée à plusieurs reprises : la collectivité souhaite poursuivre le travail engagé avec la SIP sur ce sujet.
- Il a été exprimé une attente notable de voir la création du centre commercial et du pôle médical aboutir. La volonté des personnes qui se sont exprimées est de voir des commerces s'installer dans le projet : commerces existants actuellement ou nouveaux commerces - de type alimentaire mais pas uniquement (lié à l'habillement, service bancaire, etc.).
- En ce qui concerne la réserve foncière qui sera créée en phase 2, la concertation montre que les habitants attendent des logements adaptés aux personnes âgées ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite. Il n'est pas apparu de proposition complémentaire quant à sa vocation.
- La desserte de l'îlot par les transports en commun a été soumise à l'appréciation du public ; il a été mis en exergue que la priorité est la conservation des 3 stations bus situées sur l'Avenue de la Commune de Paris et que les inter-distances entre ces stations doivent rester identiques au schéma actuel.
- Les deux phases de réalisation des travaux devront faire l'objet d'informations auprès des riverains et usagers (services publics, commerces, écoles...). Une attention particulière sera portée sur le jalonnement, la signalétique et la sécurisation des cheminements. Il est important que la collectivité maintienne une continuité de fonctionnement des services publics et des commerces pendant les phases de travaux.
- Le redéploiement du marché mensuel devra faire l'objet d'un travail fin de la part de la collectivité, à la fois en phase travaux et à terme.

Les observations recensées dans le cadre de la concertation sont constructives et favorables au projet. Il n'a pas été ressenti ou exprimé d'opposition au projet. La concertation ne remettant pas en cause le parti d'aménagement pris, celle-ci s'est clôturé par un bilan positif. Il convient désormais de poursuivre et d'affiner le projet.

IV. LE PERIMETRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE SOLLICITEE

Au regard du projet soumis à concertation et du bilan de la concertation préalable, il est sollicité le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique suivant :



Le périmètre de la Déclaration d'utilité publique sollicitée est compris entre :

- l'avenue de la commune de Paris à l'Est (rue incluse),
- l'avenue du pays d'Auge au Sud (rive nord de l'avenue incluse),
- l'avenue du Périgord à l'Ouest (rive ouest incluse),
- l'avenue de Bourgogne au Nord (rive sud incluse).



Ce périmètre comprend notamment l'ensemble immobilier des Coursives, ainsi que le parking et les espaces publics extérieurs de l'ensemble précité.

V. JUSTIFICATION DE L'OPERATION

UN PROJET PERMETTANT DE REpondre AUX ENJEUX

Un réaménagement total des rez-de-chaussée et premier étage pour constituer un pôle de services identifié

Pour répondre aux enjeux identifiés de manque de lisibilité des services publics, le rez-de-chaussée et le premier étage de l'ensemble immobilier des Coursives seront réaménagés pour accueillir un véritable pôle de services, regroupant toutes les fonctionnalités de proximité nécessaires.

Un « pôle collectivité » permettant un meilleur accueil du public ...

Il sera ainsi créé un véritable « pôle collectivité » comprenant les services de la Ville d'Amiens, et notamment :

- La Mairie de secteur ouest, qui a vocation à accueillir les habitants du quartier mais également l'ensemble des habitants de l'ouest amiénois, sera réaménagée dans l'ancienne galerie commerciale des Coursives, afin d'affirmer sa centralité au sein du pôle de services. Le bureau de l'élu(e) de secteur sera maintenu. Nouvellement réaménagée, elle permettra un accueil plus facilité et lisible du public pour la réalisation des démarches administratives courantes dans des locaux plus grands.
- La maison des services au public sera conservée et étendue afin de permettre également un accueil du public facilité, dans des locaux plus adaptés.
- La mission locale disposera également d'un local dédié à l'accompagnement socioprofessionnel des jeunes avec des facilités d'accueil du public dans des locaux mieux aménagés.
- La police municipale sera toujours présente, dans des locaux là encore permettant un meilleur accueil du public. Elle conservera pleinement sa place dans ce pôle de services locaux.

Ces services seront desservis depuis une entrée commune, bien identifiée depuis l'espace public.

La bibliothèque Edouard David étant contrainte par son manque de surface et par une organisation peu fonctionnelle, une nouvelle médiathèque sera conçue comme un équipement culturel structurant au sein du quartier et rayonnant sur tout le secteur ouest d'Amiens.

Ce nouvel équipement sera implanté dans la partie est du quartier d'Etouvie à proximité immédiate de l'îlot des Coursives, en dehors du périmètre du présent projet. Le point information jeunesse sera inclus dans ce nouvel équipement.

Les agents travaillant dans ces locaux reconfigurés auront également de meilleures conditions de travail, puisque des espaces dédiés et des bureaux seront aménagés de façon plus fonctionnelle et bénéficieront d'un meilleur éclairage. Ce nouvel aménagement sera rendu possible par la diminution de l'épaisseur de l'immeuble, du fait

Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot des
coursives à Amiens

de la démolition des excroissances en rez-de-chaussée permettant de retrouver l'aplomb du bâtiment de logements

Cela permettra de créer des locaux plus fonctionnels et accueillants, qui répondront aux attentes des usagers fréquentant déjà très largement ces services.

... Renforcé par la présence d'autres services locaux de proximité

En complément du « pôle collectivité », de nouveaux services locaux seront installés, et notamment :

- L'antenne locale de la S.I.P. : fort de la démarche d'investissement réalisée dans les résidences du Pays d'Auge, le bailleur majoritaire du quartier relocalisera ses antenne et agence commerciale dans l'ancienne galerie commerçante transformée en pôle de services, à proximité de ses usagers, au coeur du territoire qu'elles couvrent.

La S.I.P. y exercera des missions d'accueil des locataires ou des demandeurs de logement, un suivi de clientèle, le pilotage sur site des opérations de maintenance, ainsi qu'un travail sur la prévention et la sécurité du quartier. Les commissions d'attribution de logements se tiendront également dans cette antenne.

- La Maison départementale des solidarités et de l'insertion (MDSI – anciennement Centre Médico-Social) : elle a pour mission principale l'accueil physique et téléphonique des usagers. Cette nouvelle installation au coeur de l'îlot des Coursives permettra d'accueillir les partenaires pour la réalisation de permanences locales ou de consultations de PMI. Un centre de planification familial ainsi qu'un espace parents-enfants seront aménagés.

Le Département de la Somme a en effet souhaité intégrer sa structure au sein du pôle de services de proximité avec deux objectifs prioritaires qui sont l'amélioration de la visibilité des actions menées en faveur des usagers d'une part, et le maintien de la structure d'accueil au sein du quartier d'Etouvie d'autre part.

Ainsi, la création d'un pôle de services, comprenant à la fois les services de la collectivité déjà bien implantés et d'autres services de proximité permettra de répondre aux enjeux locaux formulés par les usagers.

L'installation au coeur de la galerie des Coursives nouvellement aménagée engendrera une réelle synergie des services, vecteur d'une véritable qualité d'accueil des usagers ; respectant les normes d'Équipement Recevant du Public (ERP), il offrira une très bonne accessibilité pour l'ensemble des publics concernés.

Ce pôle sera rendu plus lisible par la mise en place d'une signalétique adaptée, permettant une meilleure circulation au sein de l'ensemble immobilier des Coursives. L'accès se fera exclusivement par la façade Est du bâtiment, vers l'avenue de la Commune de Paris.

Ce pôle de services mutualisés tiendra une place centrale dans l'îlot et offrira une meilleure configuration de l'espace dédié aux services publics. Cela permettra également une augmentation de l'attractivité de l'ensemble du quartier, puisque tous les services de proximité seront présents. Ainsi, le rayonnement de l'îlot des Coursives sera renforcé.

Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot des coursives à Amiens

La création au pied de l'ensemble immobilier des Coursives d'un nouveau pôle commercial visible et attractif

Afin de répondre aux attentes exprimées par les habitants dans le cadre de la concertation, une offre sera maintenue au sein de l'îlot.

La création d'un supermarché, enjeu fort de la concertation

Pour enrayer la perte d'attractivité de l'offre commerciale présente sur l'îlot, un nouveau pôle sera localisé dans un bâtiment neuf, porté par un investisseur privé, situé place du Pays d'Auge.

Il bénéficiera de ce fait d'une véritable visibilité, et d'une meilleure accessibilité pour l'ensemble du quartier.

Ce pôle commercial sera rendu attractif par la réintroduction d'un supermarché, permettant de recréer la polarité centrale disparue, autour de laquelle pourront se développer des commerces de proximité directe, qui répondront aux besoins des habitants.

Une enseigne déjà implantée sur le secteur ouest d'Amiens a été pressentie pour déplacer son activité sur l'îlot des Coursives, de manière à ne pas multiplier l'offre existante présente sur le secteur ouest de la ville d'Amiens.

La création d'un pôle médical renforcé

L'attractivité du pôle commercial sera renforcée par la création d'un pôle médical, permettant notamment la relocalisation de la pharmacie et du cabinet médical, aujourd'hui installés dans la galerie des Coursives.

Ce pôle médical répondra aux besoins des habitants en termes de santé, mais également des professionnels qui pourront proposer de meilleures conditions d'accueil dans un espace plus grand et plus adapté ; il permettra éventuellement à moyen terme une diversification de l'offre médicale en accueillant de nouveaux spécialistes.

Construit par la même structure privée que le pôle commercial afin de minimiser les impacts du chantier, il est porté par un autre investisseur privé.

L'existence de cellules commerciales complémentaires au supermarché

La restructuration du rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier des Coursives permettra de réutiliser des espaces pour la création de quelques cellules commerciales, à proximité directe des pôles commercial et médical projetés.

Ces nouveaux ensembles redynamiseront le quartier par l'implantation, en son coeur, de commerces de première nécessité et de services médicaux. La visibilité des nouveaux bâtiments sera directe sur l'avenue de la Commune de Paris et l'accessibilité sera renforcée par des places de stationnements dédiées aux clients et patients.

L'îlot des Coursives consolidera ainsi son attractivité, en permettant également une meilleure lisibilité des espaces : un espace dédié aux services de proximité dans le

bâtiment des Coursives et un espace lié aux aspects commerciaux et médicaux, situés en visibilité directe sur l'avenue de la Commune de Paris, desservis l'un comme l'autre par une nouvelle voirie.

Ainsi, ces réhabilitations et constructions créeront un véritable **pôle d'animation, fédérateur de la vie du quartier** qui vient répondre aux demandes prégnantes des habitants d'Etouvie.

La restructuration des espaces publics pour favoriser la lisibilité et la sécurité des usagers

Des espaces publics réaménagés

L'îlot des Coursives sera desservi par le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) permettant de rendre plus facilement accessible le quartier et de renforcer sa liaison à l'ensemble de la Ville d'Amiens.

Pour respecter le choix et les usages des habitants, et conformément à la concertation, il a été établi que trois arrêts le long de l'avenue de la Commune de Paris seront maintenus, respectant les inter17 distances nécessaires. La position de l'arrêt Coursives a été adaptée pour mieux desservir la centralité renouvelée de l'îlot.

De même, les cheminements piétonniers entre Etouvie et Montières, via l'avenue de la Commune de Paris, seront réaménagés, avec l'ajout de trottoirs et la création de traversées sécurisées. La volonté de la Ville d'Amiens est de permettre une circulation pacifiée et apaisée, dans laquelle la vitesse est limitée pour faciliter l'appropriation des espaces par les piétons.

Parmi les sujets qui ont fait l'objet d'échanges lors de la concertation, il a également été soulevé la question de la sécurité de la circulation piétonne aux alentours de l'école maternelle et primaire Monseigneur Cuminal. Pour rendre possible les aménagements prévus en pied de l'immeuble, une modification de l'emprise de la cour a été nécessaire ; cette situation a permis de sécuriser l'accès à la cour depuis l'école.

La création d'une voie nouvelle en pied d'immeuble permettra également de désenclaver l'îlot. Pour répondre à une crainte exprimée par les habitants lors de la concertation préalable, une traversée piétonne par plateau surélevée a été ajoutée au projet, ainsi que la création d'une zone limitée à 30km/h. Cette rue sera également bordée de stationnements, ce qui pacifiera la circulation.

L'aspect spécifique du stationnement

Concernant le stationnement, le terrain du parking sera dévolu à la réalisation des pôles commercial et médical. En compensation, les places de stationnement seront reconstituées en majeure partie à l'ouest de l'ensemble immobilier des Coursives, entre la rue du Périgord et le bâtiment des Coursives lui-même.

De plus, des places seront créées dans les espaces publics, notamment le long de la voie nouvelle et de l'avenue de la Commune de Paris.

Ces aménagements représentent un nombre total de places de stationnement identique à

celui de l'offre actuelle.

Par ailleurs, une offre complémentaire sera créée par l'investisseur privé proche des pôles commercial et médical pour permettre le stationnement des patients et des clients à proximité directe de leurs besoins.

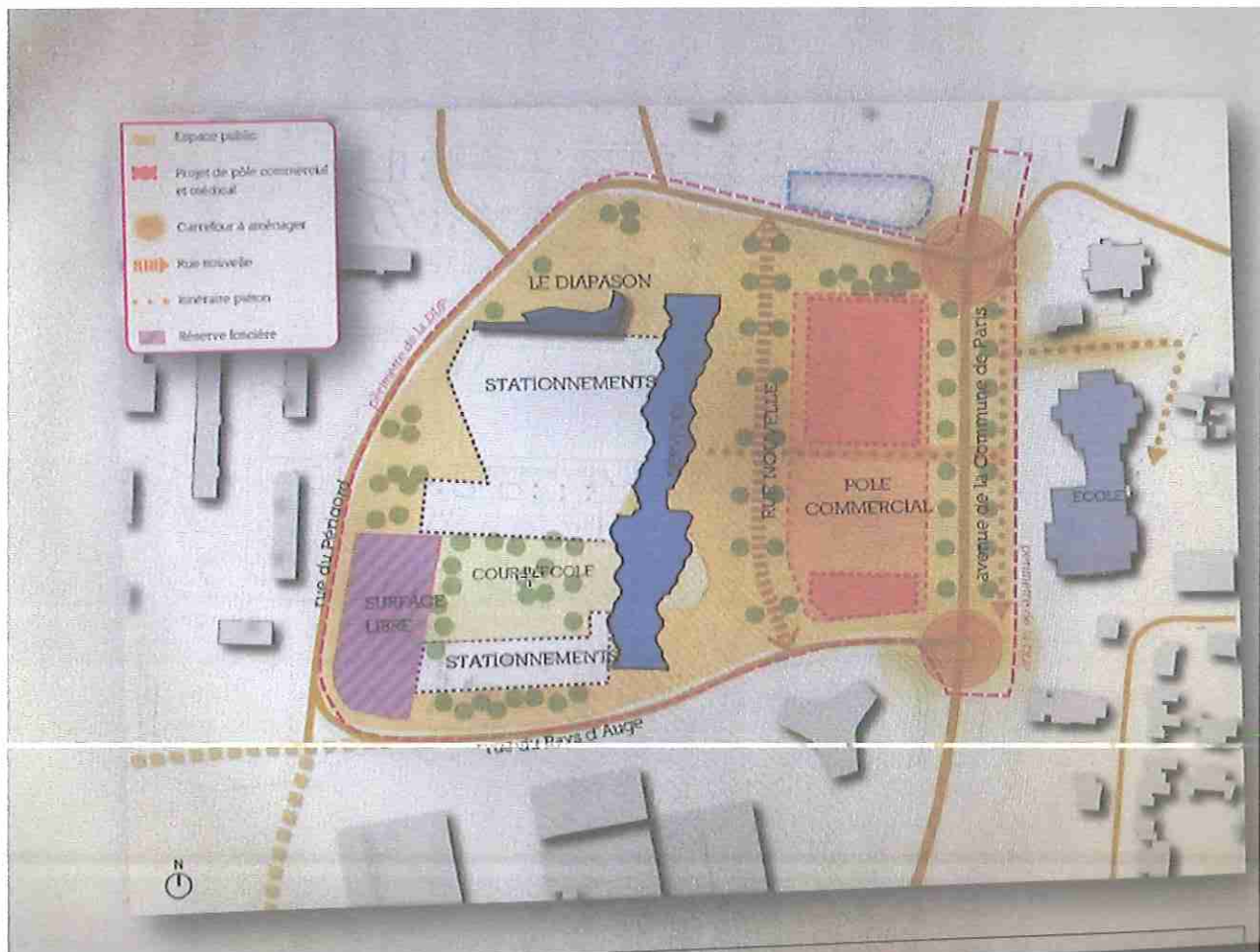
Les modes doux seront développés avec la création de parkings vélos et de cheminements piétons sécurisés. L'interaction entre les différents modes de transport sera facilitée.

La constitution, à moyen terme, d'une réserve foncière

La seconde phase de travaux, détaillée ci-dessous, permettra de récupérer au sud-ouest de l'ensemble immobilier des Coursives un espace libre qui constituera une réserve foncière pour un aménagement futur non défini à ce jour.

Cette opération de construction pourra permettre de renforcer ou de diversifier l'offre existante.

Le schéma d'aménagement illustre ces principes



VI. LE PROGRAMME PREVISIONNEL DE TRAVAUX AVEC LE PHASAGE DU PROJET

A. Phase 1 : 2018 – 2019 : création de nouvelles polarités et aménagement des accès

- Reconfiguration de places de stationnements sur la partie ouest de l'îlot, afin de compenser une partie de celles perdues place du Pays d'Auge ;
- Modification de l'emprise de la cour de l'école Monseigneur Cuminal, afin de pouvoir réaliser les aménagements sus visés et à cette occasion, sécuriser les accès entre l'école et sa cour ;
- Création d'une nouvelle voie au pied de l'ensemble immobilier des Coursives, reliant l'avenue de Bourgogne au nord et à la rue du Pays d'Auge au sud, par des pentes douces ;
- Démolition de la passerelle Saintonge afin de pouvoir développer le pôle commercial ;
- Création par des investisseurs privés d'un pôle médical et d'un pôle commercial sur la place du Pays d'Auge, avec leurs places de parking dédiées ;
- Réaménagement de l'avenue de la Commune de Paris pour permettre un apaisement de la circulation au profit des piétons ;
- Création de voies dédiées au Bus à Haut Niveau de Service ainsi que de deux nouveaux emplacements d'arrêt de bus Coursives ;
- Rénovation des espaces publics le long de la rue du Pays d'Auge et de l'avenue de la Commune de Paris ;
- Traitement d'une poche de pollution très localisée à l'emplacement de l'ancienne station-service située sur le parking actuel de l'ensemble immobilier.

Pendant cette phase de travaux, les commerces actuels, le cabinet médical, les services publics existants et la bibliothèque de secteur resteront accessibles au public.

B. Phase 2 : 2020-2022 : restructuration de l'ensemble immobilier des Coursives et finalisation de l'aménagement des espaces publics

- Démolition des volumes de l'ancienne galerie commerciale qui ne sont pas situés au droit des logements (excepté un volume en rez-de-chaussée au sud du bâtiment) ;
- Restructuration du rez-de-chaussée pour l'accueil de surfaces commerciales en pied d'immeuble ;
- Restructuration de l'agencement interne du pied d'immeuble, destiné à accueillir un pôle de services publics comprenant trois entités distinctes (la collectivité, la S.I.P., le département) avec plus de lisibilité ;

Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot des coursives à Amiens

- Démolition de l'ancien supermarché ;
- Déplacement d'une partie des stationnements au niveau de l'ancien supermarché démolit, à l'ouest de l'immeuble, permettant la création de la réserve foncière à l'angle sud-ouest de l'îlot ;
- Finalisation des cheminements piétons et des aménagements extérieurs.

La Ville d'Amiens propose ainsi un phasage de chantier permettant une continuité d'accès aux services, à l'école, aux soins et aux commerces, qui limite les incidences sur les cheminements dans l'îlot des Coursives, pendant toute la phase transitoire de travaux. Une attention particulière sera portée sur la signalétique, le jalonnement et la sécurisation des cheminements, notamment pendant toute la durée du chantier.

La question du réaménagement éventuel des halls d'entrée n'est pas abordée ici, la S.I.P. poursuivant le travail engagé sur ce sujet à la suite de la concertation préalable.

Le projet présenté s'inscrit ainsi dans un objectif fort d'utilité publique, en proposant une restructuration globale de l'îlot des Coursives pour redonner à ce secteur sa vitalité.

VII. – CALENDRIER DE L'ENQUETE ET DES PERMANENCES

Je soussigné, Guy Martins, Commissaire-enquêteur désigné par ordonnance de Madame Catherine Fischer Hirtz, présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du **14 février 2019**, certifie m'être rendu en la mairie d'Amiens pour y tenir les permanences aux dates et heures ci après :

- Le lundi 25 mars 2019 de 9h à 12h,
- Le samedi 6 avril 2019 de 9h à 12h,
- Le mardi 9 avril 2019 de 16h à 19h,
- Le vendredi 12 avril 2019 de 14h à 17h,

pour y recevoir les observations, propositions, suggestions et réclamations relatives à l'Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'Ilot des coursives à Amiens.

VIII. – FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

Le 14 février 2019, Madame Catherine Fischer Hirtz, présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Monsieur Guy Martins comme commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot des coursives à Amiens (**décision N° E19000027 / 80**).

Le 18 février 2019, par arrêté Préfectoral et par délégation de Madame la Préfète de la somme, Madame Myriam Garcia, secrétaire Générale, ordonne l'ouverture de l'enquête publique pour la période du **25 mars 2019 au 12 avril 2019**.

La publicité en a été faite par insertion dans la presse habilitée, à savoir :

- 1^{ère} insertion : **Le Courrier Picard du 12 mars 2019,**
Picardie la Gazette du 6 au 12 mars 2019.
- 2^{ème} insertion : **Le Courrier Picard du 27 mars 2019,**
Picardie la Gazette du 20 au 26 mars 2019.

La première insertion a bien été effectuée au moins huit jours avant le début de l'enquête.

La seconde insertion a bien été effectuée pendant les huit premiers jours de l'enquête.

L'affichage public a été réalisé sur les panneaux de la mairie centrale rue de la Malmaison à d'Amiens, à la mairie d'Etouvie au moins 8 jours avant le début de l'enquête. Il a été vérifié par le commissaire-enquêteur le **15 mars 2018**.

L'enquête, commencée le **25 mars 2019**, s'est achevée le **12 avril 2019** inclus (*soit 19 jours consécutifs*)

IX. – INFORMATIONS ET ACTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

- Rn téléphonique, avec Guy Martins (Commissaire enquêteur titulaire) et Madame Anne Mareschal (Préfecture, Direction des affaires juridiques et de l'Administration Locale, Bureau de l'Administration Générale et de l'Utilité Publique) à Amiens pour :
 - o déterminer la période d'enquête,
 - o planifier les permanences
- Rn à la Préfecture, avec Guy Martins (Commissaire enquêteur titulaire) et Madame Anne Mareschal (Préfecture, Direction des affaires juridiques et de l'Administration Locale, Bureau de l'Administration Générale et de l'Utilité Publique) à Amiens pour :
 - o Récupérer le dossier
 - o Parapher le registre DUP
- Etude des dossiers
- Rn avec Madame Claire Grebent Amiens Métropole Service Ingénierie et Pilotage Opérationnel des projets Direction Prospectives et Maîtrises d'Ouvrage Urbaines, Monsieur Vincent Massart d'Amiens Métropole et Madame Iris Flatte, Consultante Foncier de la Société Systra pour :
 - o Présentation détaillée du dossier
 - o Visite des Lieux
- Contrôle des affichages,
- Contrôles des insertions dans la presse.
- Permanences à la Mairie D'Amiens
- Echanges avec Madame Claire Grebent Amiens Métropole Service Ingénierie et Pilotage Opérationnel des projets Direction Prospectives et Maîtrises d'Ouvrage Urbaines, Monsieur Vincent Massart d'Amiens Métropole et Madame Iris Flatte, Consultante Foncier de la Société Systra pour apporter des réponses aux questions du commissaire enquêteur.
- Elaboration du rapport,
- Elaboration des conclusions motivées .
- Présentation et diffusion du rapport à Madame Anne Mareschal (Préfecture, Direction des affaires juridiques et de l'Administration Locale, Bureau de l'Administration Générale et de l'Utilité Publique) à Amiens .
- Diffusion du rapport au Tribunal Administratif à Amiens.

X. – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose des documents suivants :

CHAPITRE 1 OBJET DU DOSSIER SOUMIS À ENQUETE PUBLIQUE

- I. Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
- II. II. Enquête parcellaire

CHAPITRE 2 PRESENTATION DU SITE

- I. Introduction préalable
- II. Le quartier d'Etouvie, un quartier en transformation
- III. L'ilot des Coursives, un ilot emblématique

CHAPITRE 3 DEFINITION DE LA STRATEGIE DE PROJET

- I. La réflexion stratégique menée par la Ville d'Amiens au regard des enjeux
- II. Une concertation préalable qui affirme l'intérêt de la population locale pour le projet choisi
- III. Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique sollicitée

CHAPITRE 4 JUSTIFICATION DE L'OPERATION

- I. Un projet permettant de répondre aux enjeux

Un réaménagement total des rez-de-chaussée et premier étage pour constituer un pôle de services identifié

La création au pied de l'ensemble immobilier des Coursives d'un nouveau pôle commercial visible et attractif

La restructuration des espaces publics pour favoriser la lisibilité et la sécurité des usagers

- III. Le programme prévisionnel de travaux

Phasage du projet

CHAPITRE 5 DESCRIPTION ET ENVIRONNEMENT JURIDIQUE DU SITE

- I. Description et caractéristiques du site
- II. Situation foncière des immeubles à acquérir
- III. Situation au regard de l'urbanisme
- IV. Situation au regard de l'environnement

Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'ilot des coursives à Amiens

CHAPITRE 6 REQUETE DE LA VILLE D'AMIENS

- I. Enquête préalable à la DUP
- II. Enquête parcellaire

CHAPITRE 7 ANNEXES

- Délibération préalable à la concertation
- Bilan de la concertation
- Délibération approuvant le bilan de la concertation

XI. – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

- Pendant l'enquête publique, aucune réunion publique ne s'est avérée utile ou souhaitée.
- Aucun fait, élément ou observation n'a nécessité une prolongation de l'enquête publique.
- Aucune enquête préliminaire, dite de concertation, avec la population n'a été jugée nécessaire

Pour un souci de sécurité et d'horaires de fermeture non appropriés de la mairie d'Amiens par rapport aux horaires de la permanence du commissaire enquêteur du 9 avril 2019, le lieu de la permanence a été modifié. La permanence a eu lieu salle 2 à l'espace Dewailly 80000 Amiens.

Cette modification a été validée par le Commissaire enquêteur.

Un affichage a été mis en place à la Mairie d'Amiens ainsi que sur nouveau lieu, afin de guider les personnes qui auraient souhaité se rendre à la permanence.

XII. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Aucune observation n'a été formulée par le public.

XIV. – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR POUR LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT DES COURSIVES A AMIENS AU TITRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

En tant que Commissaire enquêteur, les réclamations et interventions n'amènent pas de commentaires particuliers.

Sur le plan des constatations, j'observe que :

- Les obligations légales ont bien été respectées tant au niveau des affichages que des publicités
- les permanences se sont déroulées dans un climat calme et serein aux lieux et dates indiquées,
- la durée de l'enquête a permis à chacun de prendre pleinement connaissance du projet,
- aucune personne ne s'est présentée aux permanences de commissaire enquêteur et aucune personne n'a souhaité consulter les dossiers lors des heures d'ouverture de la mairie,
- il n'a été interdit à quiconque de formuler des observations sur le registre mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête,
- je n'ai, de près ou de loin, d'intérêts dans l'opération.

Sur le contenu du dossier :

- les éléments constitutifs du dossier, permettent de bien comprendre les objectifs du projet son coût ainsi que ses caractéristiques techniques.

Sur le projet :

- Le projet était déjà bien connu de la population suite à la phase de consultation préalable (expositions, réunion publique, site internet, registre mis à disposition du public).
- La réalisation de ce projet n'est pas remise en cause par le public et elle est même souhaitée lors des consultations.
- Une grande partie de la population souhaite une réalisation de ce projet dans les meilleurs délais.
- Le scénario choisi convient bien au public puisqu'il permet la réalisation d'un commerce de proximité qui a disparu depuis plusieurs années.
- Un grand travail de sécurisation des lieux a déjà été entrepris et les aménagements à venir vont dans la continuité.
- Aucune remarque n'a été formulée par la population.

Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot des coursives à Amiens

- Le cout du projet tant pour la partie aménagements supportée par la ville d'Amiens que sur le cout de construction sous maitrise d'ouvrage privée n'a suscité aucune observation du public. Suite à la demande du commissaire enquêteur, le cabinet d'architectes qui pilote le projet privé (pôle commercial) confirme le montant estimatif du coût travaux, à savoir 3,0 M€ HT.
- Les éléments du dossier ainsi que ceux fournis par le pétitionnaire ont permis au commissaire enquêteur d'avoir une bonne visibilité sur le projet, de ses objectifs et de son coût, toutefois,

JE RECOMMANDE au pétitionnaire d'informer périodiquement le public sur le calendrier de mise en œuvre du projet étape par étape.

EN CONCLUSION, JE CONSIDÈRE QUE LA PROCÉDURE A BIEN ÉTÉ RESPECTÉE, QUE LE PROJET EST JUSTIFIÉ ET QU'AUCUNE INTERVENTION N'A NUIT AU BON DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE EN COURS.

En conséquence,

J'ÉMETS UN

AVIS FAVORABLE AVEC 1 RECOMMANDATION
(Informer périodiquement le public sur le calendrier de mise en œuvre du projet étape par étape)

**AU PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT DES COURSIVES A AMIENS
AU TITRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Nampty, le 26 Avril 2019,

Le commissaire-enquêteur,

Guy Martins

