
DEPARTEMENT de LOT et GARONNE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

(du 24 Juin 2016 inclus au 13 Juillet 2016 inclus)

**PARCELLAIRE ET PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE RELATIVE A L'AMENAGEMENT D'UNE PLACETTE
RUE PUIITS DU SAUMON ET RUE DES AUGUSTINS A AGEN**

L'ENQUETE PARCELLAIRE

Procès-verbal de l'opération

2^{ème} PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX/ DECISION n° E16000084 / 33 du 17/05/2016

ARRETE n° 47-2016-06-07-001 de M. LE PREFET DE LOT ET GARONNE du 07/06/2016

I - RAPPEL CONCERNANT LE PROJET ET L'ENQUETE

La ville d'Agen a engagé en décembre 2011, sur la base de rapports et de signalements une procédure d'immeubles menaçant ruine pour des bâtiments situés au 1 et 1bis rue puits du Saumon, et au 2 bis rue des Augustins à Agen, implantés sur les parcelles cadastrées BK 545, 662 et 546.

Un expert du tribunal administratif de Bordeaux a constaté le 2 mars 2012 l'état de dégradation avancée des immeubles concernés et a conclu à la dangerosité des lieux.

Un arrêté de péril imminent en date du 05 mars 2012, a été pris en suivant à l'encontre des propriétaires concernés, et les mesures prescrites par l'expert près du Tribunal Administratif de Bordeaux, n'ont pas été respectées par ces propriétaires concernés.

La Ville, sur le fondement de l'exécution des mesures prescrites au titre de l'arrêté de péril imminent, a donc pris ses responsabilités et a réalisé en tant que maître d'ouvrage, les travaux de mise en sécurité de l'immeuble situé sur les parcelles BK 545 et 662.

La procédure s'est poursuivie par la prise de 2 arrêtés de péril ordinaire en date du 09 juillet 2012, prescrivant l'interdiction d'accès aux immeubles et l'obligation de relogement des occupants.

L'absence de réaction de la part des 2 propriétaires, leur impécuniosité ne permettent pas d'envisager une sortie rapide de l'état de péril et de résoudre les problèmes de sécurité publique, posés par l'interdiction de circuler dans la rue des Augustins.

Au regard des impératifs de sécurité publique relatifs à la remise en circulation de la rue des Augustins, la Ville a souhaité procéder à l'acquisition des immeubles correspondant aux parcelles BK 545, 546 et 662.

Par délibération en date du 10 décembre 2012, le conseil municipal d'Agen, a autorisé M. le Maire à recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique aux fins de constitution de réserves foncières sur le fondement de l'article R 11-3 II du code de l'expropriation.

En effet, la Ville a pour projet d'utiliser les parcelles soumises à cette procédure d'expropriation, afin de réaliser une opération d'aménagement sur le fondement de l'article L.300 - 1 du code de l'urbanisme.

Le 16 Avril 2013, M. le Préfet a pris un arrêté portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcellaire relative à la constitution de réserves foncières.

A l'issue de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, un arrêté préfectoral en date du 02 juillet 2013 portant déclaration d'utilité publique, le projet de constitution de réserves foncières a été pris. Le jour même, a été pris, un autre arrêté préfectoral déclarant cessibles en vue de l'expropriation demandée par la commune d'Agen, les terrains nécessaires au projet de constitution foncière.

Le 19 décembre 2013, le juge de l'expropriation près le Tribunal de Grande Instance d'Agen a rendu son ordonnance d'expropriation à l'encontre de M. EL MEKKAOUI et de M. et Mme ASSERMOUH.

Cette ordonnance est devenue, à l'égard de M. EL MEKKAOUI, définitive, l'exproprié n'ayant introduit aucun recours à son encontre.

La commune a donc notifié à M. EL MEKKAOUI une offre d'indemnité, notification respectant les dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

M. EL MEKKAOUI a contesté cette offre.

Le juge de l'expropriation a donc été saisi afin de fixer définitivement l'indemnité due à M. EL MEKKAOUI.

Cette affaire a été réglée par le jugement du TGI d'Agen, en date du 29 Mars 2016.

Le 25 avril 2014, M. et Mme ASSERMOUH, propriétaires indivis ont introduit un recours dirigé contre cette ordonnance d'expropriation. La Cour de Cassation, par un arrêt en date du 07 avril 2015 a fait droit à leur demande et à cassé et annulé l'ordonnance d'expropriation, mais seulement en ce qu'elle prononçait l'expropriation au profit de la ville d'Agen, de la parcelle cadastrée BK 546, située 02 bis rue des Augustins.

Aussi, il convient d'engager à nouveau la procédure d'expropriation pour cette parcelle cadastrée BK 546 appartement indivisément à M. et Mme ASSERMOUH.

Les modalités relatives à l'information du public ont été respectées.

Aucun incident de nature à remettre en cause la procédure ou le projet n'a été constaté durant l'enquête publique.

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête parcellaire.

II - CONCLUSIONS MOTIVEES

1 - Respect de la procédure.

L'enquête publique s'est déroulée du 24 juin 2016 inclus au 13 juillet 2016 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 07 juin 2016.

Le dossier présenté par le porteur du projet était conforme à la réglementation en vigueur.

L'avis relatif à l'enquête publique a été affiché à l'Hôtel de Ville d'Agen, et sur les lieux de l'opération projetée. (format A2 fond jaune)

Ce même avis a été inséré à deux reprises, en caractères apparents, dans les journaux « La Dépêche » et le « Sud-Ouest ».

2 - Caractère contradictoire de l'enquête parcellaire :

Dans cette procédure contradictoire, la Ville d'Agen a informé par lettre (LR/AR) en date du 07 juin 2016, les propriétaires présumés :

Monsieur Mohamed ASSERMOUH (LR/AR n° 1A 119 482 3144 9),
Madame Fatima SELBOUK épouse ASSERMOUH (LR/AR n° 1A 119 482 3133 3),
(pièces jointes n° A et B, avec avis de réception).

Etaient joints à cette notification individuelle :

- ✓ 1 - Délibération du conseil municipal d'Agen du 19 septembre 2015.
- ✓ 2 - Avis d'enquête publique unique parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement d'une placette rue Puits du Saumon et rue des Augustins à Agen
- ✓ L'arrêté préfectoral n°47-2016-06-07-001-du 07 juin 2016.

« de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique concernant leur parcelle cadastrée BK 546 située 2 bis rue des Augustins à Agen, et de la tenue de l'enquête publique unique ouverte du vendredi 24 juin 2016 inclus au mercredi 13 juillet 2016 inclus, en les engageant à consulter durant cette période, à la mairie d'Agen, les documents d'enquête pour formuler leurs observations ».

3 - Observations du public.

Le dossier d'enquête unique comportait deux enquêtes qui se sont déroulées dans les mêmes conditions :

L'une consacrée à l'enquête parcellaire et l'autre enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Aucune observation ne figure sur le registre d'enquête parcellaire.

4 - Intérêt de la démarche.

La notification individuelle est une démarche essentielle de l'enquête parcellaire. Elle est l'occasion pour les propriétaires de vérifier l'exactitude des renseignements en possession de l'administration, de faire éventuellement part de leurs observations, notamment au sujet des superficies de terrains concernés et faire valoir leurs droits.

III - Avis du commissaire enquêteur

Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,
Après avoir pris connaissance des annexes qui l'accompagnent,
Après avoir entendu les représentants de la DDT, de l'Agglomération d'Agen, de la Mairie d'Agen
Après avoir visité les lieux,
Après avoir assuré les permanences en Mairie,
Après avoir rédigé et remis le procès-verbal au pétitionnaire,
Après avoir pris connaissance du mémoire en réponse,
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,

En l'état actuel de la procédure, et considérant que :

1 - La procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral n°47-2016-06-07-001 du 07 juin 2016, et aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'expropriation.

2- Le dossier d'enquête unique parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique, contient l'ensemble des pièces exigées par la réglementation,

3 - Le dossier d'enquête mis à la disposition du public, était clair, complet, accessible, lisible, compréhensible sur l'objet, sur l'identification de la parcelle à acquérir, le nom des propriétaires, les caractéristiques techniques de l'opération, le plan des travaux et l'appréciation sommaire des dépenses.

4 - La publicité effectuée conformément à l'arrêté préfectoral a été suffisante et satisfaisante pour informer la population du déroulement de l'enquête publique et des jours et heures de permanences du commissaire enquêteur.

Un article de presse paru, durant l'enquête, dans le journal Sud-Ouest a renforcé l'information auprès du public.

5 - Aucune insuffisance ou défaut d'information vis-à-vis du public n'a été constatée.

6 - L'enquête publique s'est effectuée du 24 juin 2016 inclus au 13 juillet 2016 inclus, dans des conditions normales, et n'a fait l'objet d'aucun incident particulier, ni d'observation de nature à contrarier ou à remettre en cause la procédure ou le projet.

En l'état actuel du dossier et en considérant que :

1 - le plan parcellaire et l'état parcellaire ont été établis par un géomètre-expert foncier, seul habilité à fixer les limites des parcelles impactées, sur indication du maître d'ouvrage et en liaison avec le service du cadastre.

2 - les personnes physiques directement concernées par les emprises du projet ont été avisées de façon réglementaire, par une notification individuelle, adressée dans les formes prescrites par l'article R 11-22 du code de l'expropriation.

3 - la détermination de la parcelle à exproprier correspond bien au « plan des travaux ».

4 - l'emprise indiquée dans les documents parcellaires est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure de DUP.

5 – L'état parcellaire indique bien le nom des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant notamment auprès du service des hypothèques.

6 – Aucune observation ou remarque n'a été portée sur le registre d'enquête parcellaire.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à l'enquête parcellaire, présenté par la Ville d'Agen, en vue de l'expropriation d'un immeuble situé rue des Augustins, pour « L'aménagement d'une placette, rue Puits du Saumon et rue des Augustins à Agen »,

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve, ni recommandation.

Fait le : 29 juillet 2016

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'B' followed by the name 'LINARES' in a more standard script.

Bernard LINARES
Commissaire enquêteur