

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
ET ENQUÊTE PARCELLAIRE

CONCERNANT LE PROJET D'ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION
DES PARCELLES NÉCESSAIRES Á LA RÉALISATION DE L'AMÉNAGEMENT
DE L'ILOT GACON/PONCET DANS LE CENTRE BOURG DU DONJON (03)

Du lundi 16 novembre 2020 huit heures trente au vendredi 18 décembre 2020 dix sept heures

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Jacky MOULIN-Commissaire Enquêteur

PRÉAMBULE

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour but de vérifier, en recueillant les observations du public, si le projet envisagé présente un caractère d'utilité publique.

Si la procédure est menée à son terme, une fois le projet définitivement arrêté, cette enquête devrait aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique (DUP) l'acquisition par voie d'expropriation de l'immeuble nécessaire à la réalisation de l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet dans le centre bourg de la commune du DONJON.

S'agissant du déroulement de l'enquête d'utilité publique

A l'issue d'une enquête publique unique ayant duré 33 jours, il apparaît :

- Que la publicité par l'affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département de l'Allier plus de 8 jours avant le début de l'enquête et répétés dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,
- Que les dossiers relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et au parcellaire ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie du DONJON,
- Que deux registres d'enquête conjointe ont été également mis à disposition du public, un pour la DUP, et un autre pour le Parcellaire pendant toute la durée de l'enquête,
- Que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête,
- Que 26 observations (dont 6 courriers envoyés ou déposés directement à la mairie et 2 mails) ont été formulées sur le registre de l'enquête relative à la demande d'utilité publique, alors que 2 observations (l'identité du propriétaire et un courrier du locataire de Madame Bertrand, Monsieur et Madame Labrosse) ont été inscrites dans le registre d'enquête parcellaire.

S'agissant du projet soumis à enquête

Le projet d'acquisition du bâtiment sur la parcelle AN n° 196 appartenant à Monsieur et Madame BERTRAND vise à permettre l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet sur le territoire de la commune du DONJON, étant avéré :

- Qu'un compromis engagé avec Monsieur et Madame Bertrand n'a pu aboutir à un quelconque accord amiable.
- Que les bâtiments figurants sur les parcelles n° 197, 198 et 198 sont de la propriété de la commune du DONJON.

S'agissant de l'utilité publique du projet soumis à enquête

Le projet ainsi présenté en enquête est nécessaire puisqu'il permettra de sécuriser la circulation dans la rue, de créer une placette ainsi que des places de stationnements et d'espaces verts ainsi de mettre aux normes l'accessibilité aux trottoirs des personnes à mobilité réduite (PMR).

Il permettra également de retrouver une distance acceptable de perception entre les parties Ouest et Est de la rue Gacon/Poncet sur le territoire de la commune du DONJON.

L'utilité de ce projet semble aller de soi qui conjugue un double impact positif, d'une part de sécuriser les déplacements des piétons, et d'autre part, il offre des conditions de visibilité pour les véhicules en centre bourg, dans un contexte où le flux des véhicules lourds est important.

L'analyse bilancielle du projet

De l'ensemble des critères justifiant l'utilité publique de cette opération, il apparait que :

- Au vu des ses objectifs, le projet proposé présente concrètement un caractère d'intérêt public
- L'opération envisagée justifie en l'état des atteintes à la propriété privée que je n'estime pas excessives.
- Le prix d'achat proposé par la municipalité est de 82 000€ soit la valeur vénale fixée par le Domaine mais plus de deux fois et demi moindre à ce qu'en exige le propriétaire concerné.
- Personnellement, je suis incapable de déterminer si l'offre d'achat du conseil municipal correspond à une juste indemnisation dû au propriétaire. Sur ce point, il appartiendra au juge de l'expropriation de fixer le montant de l'indemnité.
- La valeur vénale du bien est estimée par la Direction Départementale des Finances Publiques à 82 000€. La durée de validité de cette offre était de un an (3 février 2017). Elle n'était valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (observations particulières de la Direction Départementale des finances publiques).

Considérant que :

- La réglementation de cette procédure d'enquête publique a été respectée,
- L'information a été suffisante auprès du public,
- L'enquête c'est déroulée dans de bonnes conditions,
- Le dossier mis à disposition du public dans sa globalité était suffisant pour une bonne compréhension du projet et de ses enjeux,
- Le public pouvait s'exprimer lors des cinq permanences et en dehors de celles-ci sur les registres d'enquête publique conjointe aux jours et heures d'ouverture de la mairie,

Au terme de cet exposé, je considère que les raisons qui président à l'acquisition par voie d'expropriation la parcelle AN n° 196 nécessaire à la réalisation de l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet sur la commune du DONJON l'emportent sur celle qui motive le refus du propriétaire concerné à le céder pour autant que le prix d'achat proposé par la municipalité se révèle donner « lieu à une juste et préalable indemnité ».

En foi de quoi et en toute Indépendance, je donne un **avis favorable** au projet de Déclaration d'Utilité Publique d'acquisition par voie d'expropriation l'immeuble nécessaire à la réalisation de l'aménagement de l'ilot Gacon/Poncet sur le territoire de la commune du DONJON.

A Saint Germain des fossés, le 13 janvier 2021

Le commissaire enquêteur : Jacky MOULIN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jacky Moulin', with a long horizontal stroke extending to the right.