REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

REALISATION D'UNE HALLE GOURMANDE ET REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

8 – CONDITIONS D'INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCEDURE

Compte tenu des évolutions urbaines et démographiques qu'engendrera l'arrivée du métro du Grand Paris Express à l'horizon 2026 / 2030 sur le territoire de la Commune, la municipalité souhaite redynamiser son centre-ville en développant et adaptant les parcours commerçants. L'EPT Paris Est Marne & Bois et la Commune de Champigny-sur-Marne projettent la construction d'une Halle Gourmande sur la Place du Marché.

Une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique sera organisée et l'enquête parcellaire sera effectuée conjointement.

I.Objet de l'enquête

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique vise à faire connaître l'opération au public concerné et à recueillir ses avis et observations. L'enquête parcellaire, menée conjointement, vise quant à elle à recueillir les observations des personnes intéressées sur la limite des biens à acquérir en vue de réaliser l'aménagement et à rechercher les propriétaires et titulaires de droits réels.

L'enquête est effectuée dans les conditions prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Est Marne & Bois en date du 23 avril 2024, le Président de l'EPT a été autorisé à demander à Madame la Préfète du Val de Marne l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet, et parcellaire conjointe préalable à l'acquisition des immeubles nécessaires à sa mise en œuvre.

L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité seront demandés au bénéfice de la Commune de Champigny-sur-Marne.

II.Contexte de la procédure d'expropriation

Afin de permettre la réalisation d'une Halle Gourmande, les emprises des parcelles cadastrées section AX n° 21, 27, et 33 doivent être maîtrisées. Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique comprend ainsi ces 15 parcelles et de la voirie publique appartenant déjà à la commune et constitue une emprise totale d'environ 6 441 m².

Des négociations amiables sont engagées avec les propriétaires de ces parcelles et la ville de Champigny sur Marne a d'ores et déjà acquis des parcelles cadastrées section AX n°22, 23, 25, 26, 29, 30, 31, 176, 177, 183, 296 et 297 pour une surface de 2 248 m², ainsi que plusieurs lots dépendant des copropriétés cadastrée section AX n° 21, 27 et 33.

III. Le déroulement de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire

1. Désignation du commissaire-enquêteur

Conformément aux articles *R.111-1 et R.131-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, en vue de la désignation du commissaire enquêteur, le Préfet saisit le président du tribunal administratif du ressort de l'autorité préfectorale et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le cas échéant en cas d'examen au cas par cas une note de présentation du projet.

Cette désignation est faite sur la base d'une liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, publiée par le Préfet et établie chaque année par une commission départementale. Les personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire-enquêteur peuvent être choisies parmi les personnes ayant acquis, en raison notamment de leurs fonctions, de leurs activités professionnelles ou de leur participation à la vie associative, une compétence ou des qualifications particulières soit dans le domaine technique de l'opération soumise à enquête, soit en matière d'environnement.

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire-enquêteur les personnes intéressées à l'opération soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête, ou au sein des associations concernées par cette opération.

Le président du tribunal administratif, ou le membre du tribunal délégué à cette fin, désigne dans un délai de quinze jours un commissaire-enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un Président.

Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même en cas de désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

2. Ouverture de l'enquête

Sauf disposition particulière, l'enquête publique est ouverte et organisée par le Préfet du département où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est menée.

Lorsque l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune.

Conformément à l'article *R. 112-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, le Préfet, après consultation du commissaire enquêteur, précise par arrêté :

1) L'objet de l'enquête, la date à laquelle elle sera ouverte et sa durée (qui ne peut être inférieure à quinze jours, ni excéder deux mois, sauf prorogation d'une durée maximum de quinze jours décidée par le commissaire-enquêteur),
2) Le siège de l'enquête où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée,
3) Les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet. Ces jours comprennent au minimum les jours habituels d'ouverture au public du lieu de dépôt du dossier et peuvent, en outre, comprendre plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés,
4) Les noms et qualités du commissaire-enquêteur,
5) Les lieux, jours et heures où le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations,
6) Le ou les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.
7) S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

Les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte-tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier. Ils peuvent en outre comprendre plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

3. Publicité de l'enquête

Conformément à l'article *R.112-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, un avis au public est publié, par les soins du Préfet, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés, au moins huit jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci.

Conformément à l'article *R.112-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune sur le territoire de laquelle l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au Maire qui doit le certifier.

Un affichage aura également lieu sur les panneaux d'affichage légal de la Commune.

En outre, il est procédé, par les soins du porteur de projet, à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

4. Recueil des observations du public

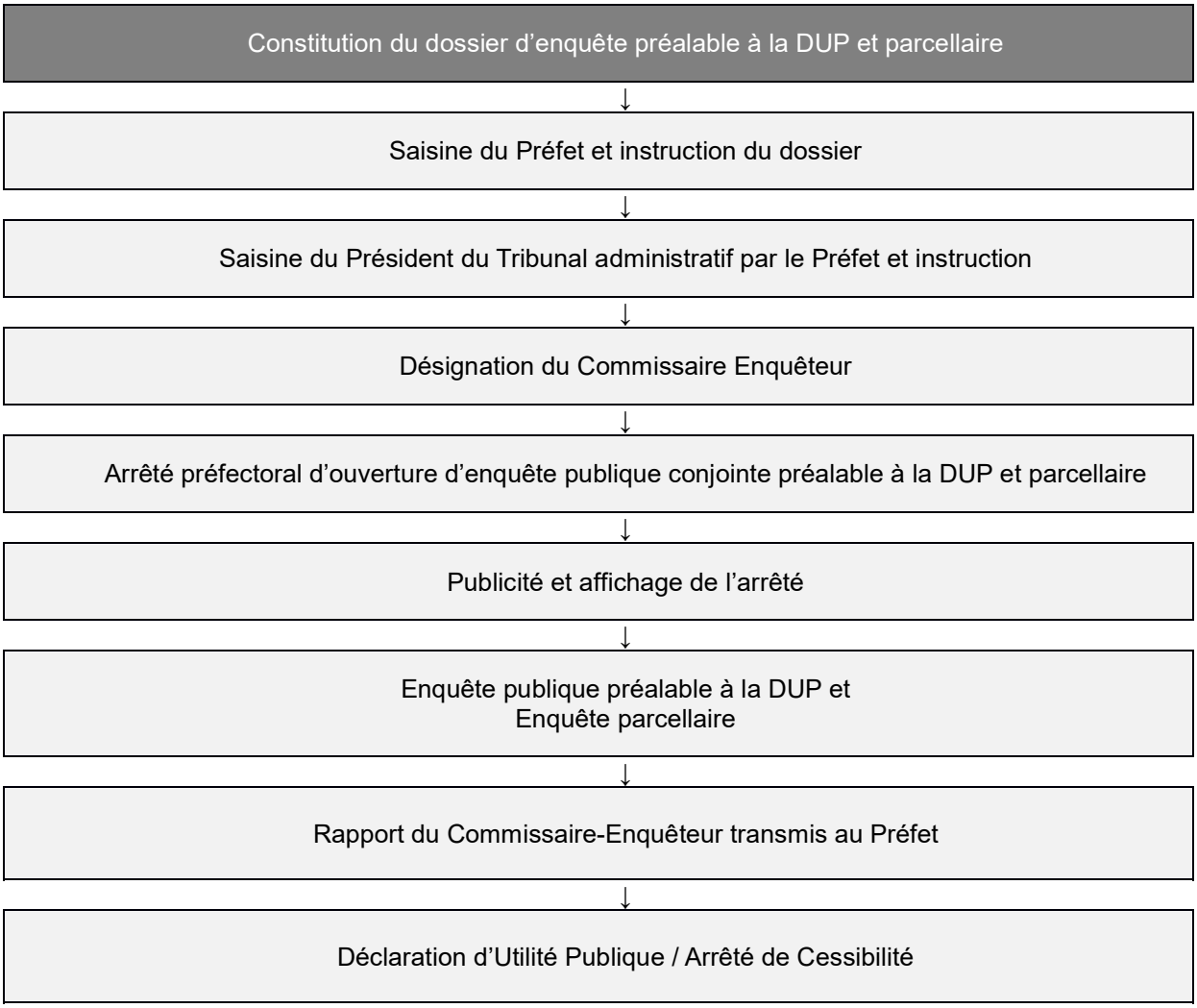
Conformément à l'article *R.112-17 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, pendant la durée de l'enquête, les observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête. Ces observations peuvent

également être adressées par correspondance au lieu fixé par le Préfet, au commissaire-enquêteur. Les observations peuvent le cas échéant être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre d'enquête.

En outre, les observations faites sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, jours et heures annoncés à l'avance dans les conditions prévues par le Code de l'expropriation.

L'organisation et le déroulement de l'enquête d'utilité publique sont détaillés dans le schéma ci-dessous.



IV.A l'issue de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur ne se prononce pas sur l'utilité publique du projet mais donne un avis motivé sur l'opération et le parcellaire.

Conformément aux articles *R.112-18 à R.112-23 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, à l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés, selon le ou les lieux du dépôt, par le Préfet, le Sous-Préfet ou par le Maire, puis transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire-enquêteur. Toutefois,

lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire-enquêteur examine les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que le maître d'ouvrage s'il le demande. Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire-enquêteur transmet au Préfet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le commissaire enquêteur, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées (article *R.112-22 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*).

Par ailleurs, les personnes intéressées peuvent obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au Préfet dans les conditions prévues à l'article *R.112-24 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

L'opération pourra être déclarée d'utilité publique si le coût financier, les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'elle présente.

La validité de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique est de 5 ans. Il peut être prorogé pour une nouvelle durée de 5 ans. Si l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique est contesté, il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

V. Les décisions prises à l'issue de l'enquête conjointe préalable à la DUP et parcellaire

1. L'arrêté de déclaration d'utilité publique

Conformément à l'article *L.121-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, au terme de la procédure d'enquête publique et au vu du dossier correspondant, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération sera prononcée par arrêté préfectoral, au plus tard un an après la clôture de l'enquête, et publiée au recueil des actes administratifs.

En cas de contestation, l'acte déclaratif d'Utilité Publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif (ou le Conseil d'Etat) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

2. L'arrêté de cessibilité

Par arrêté, le Préfet déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire au projet. Le Préfet désigne ainsi les biens dont l'expropriation sera demandée au juge judiciaire ainsi que les propriétaires de ces biens.

Le Préfet transmet ensuite le dossier au juge de l'expropriation qui entame la phase judiciaire de la procédure. Ce dossier comporte les éléments relatifs à la déclaration d'utilité publique du projet et à la cessibilité des terrains.