



**Maison de la Fraternité et de
l'Inclusion Sociale
Reconstruction et regroupement avec
hébergement de nuit
Commune de SAINT-DENIS**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Pièce A

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES

SOMMAIRE : PIECE A – INFORMATIONS ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES

1. OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE -----	3
1.1 L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE -----	3
1.2 LE MAITRE D'OUVRAGE DU PROJET -----	3
1.3 LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE -----	3
2. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE DUP-----	4
3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE -----	4
3.1 – LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE-----	4
3.2 LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE -----	9
3.3 LE PROJET APRES L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES -----	9
3.4 – LE RAPPEL DES TEXTES DE REFERENCE -----	9

1. OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le présent dossier d'enquête préalable a pour but de solliciter l'obtention d'un arrêté reconnaissant l'utilité publique du projet de regroupement de la Maison de la Fraternité et de l'Inclusion Sociale avec l'hébergement de nuit sises à la ruelle Turpin sur le territoire de la commune de Saint Denis.

Ce projet est décrit au sein de la **PIECE B** du présent dossier d'enquête préalable.

Le présent dossier est le support de l'enquête publique ayant pour objet d'assurer l'information et la participation du public

1.2 LE MAITRE D'OUVRAGE DU PROJET

Le maître d'ouvrage du projet est la Commune de Saint-Denis, dont le siège est situé au 2 rue de Paris -97400 Saint-Denis.

1.3 LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La demande de Déclaration d'Utilité Publique est sollicitée en application des articles R. 112-4 et R. 112-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

I - Article R. 112-4 du Code de l'Expropriation

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

1° Une notice explicative

2° Le plan de situation ;

3° Le plan général des travaux ;

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;

5° L'appréciation sommaire des dépenses. »

II - Article R. 112-5 du Code de l'Expropriation

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;*
- 2° Le plan de situation ;*
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;*
- 4° L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser. »*

Dans les cas prévus aux I et II ci-dessus, la notice explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les scénarii envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu.

2. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE DUP

Le présent dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est composé des pièces suivantes :

- A- la présente note sur les informations administratives et juridiques,
- B- Une notice explicative,
- C- Le plan de situation,
- D- Le périmètre de la DUP,
- E- Le plan général des travaux,
- F- Les caractéristiques principales des ouvrages,
- G- L'appréciation sommaire des dépenses,
- H- Les annexes

3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 – LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

Organisation et ouverture de l'enquête

L'enquête publique est ouverte par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Suivant l'article R.111-2 du Code de l'Expropriation, c'est au Préfet qu'il appartient d'ouvrir et d'organiser les enquêtes publiques préalables à une déclaration d'utilité publique.

Au préalable, le Maître d'Ouvrage établit un dossier d'enquête publique dont la composition doit être conforme aux textes régissant l'enquête relative à l'opération projetée ; l'absence d'un ou plusieurs documents exigés aux termes de ces derniers entache d'irrégularité le déroulement de l'enquête.

Dans le cadre de la procédure d'expropriation, le dossier d'enquête publique doit, aux termes de l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation contenir les pièces citées au sein du paragraphe 2 de cette pièce.

L'article R.112-7 du Code de l'Expropriation précise par ailleurs que lors de l'enquête publique, tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent préciser les opérations projetées.

A la demande du Maître d'Ouvrage, disposant d'un dossier d'enquête publique constitué conformément à l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation, le Préfet saisit le Président du Tribunal Administratif territorialement compétent pour qu'il désigne un Commissaire Enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une Commission d'Enquête, parmi lesquels il choisit un président.

Le Commissaire Enquêteur ou la Commission d'Enquête désigné pour procéder à l'enquête préalable à la DUP peut également être choisi pour procéder à l'enquête parcellaire.

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 »

Après consultation du Commissaire Enquêteur ou du Président de la Commission d'Enquête, le Préfet prescrit l'enquête par un arrêté qui précise :

- **l'objet** de l'enquête, **la date** à laquelle celle-ci sera ouverte et **sa durée** (qui ne peut être inférieure à 15 jours),
- **les lieux, les jours et heures où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations** sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Il est précisé que les observations peuvent être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête, en rappelant l'adresse dudit destinataire.
- Le nom et la qualité du Commissaire Enquêteur
- **le lieu où siège le Commissaire Enquêteur** ou la Commission d'Enquête, ainsi que les dates et heures des permanences au cours desquelles il se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations;
- le délai dans lequel le Commissaire Enquêteur ou la Commission d'Enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ledit délai ne pouvant excéder un mois.

L'arrêté préfectoral peut le cas échéant mentionner :

- les caractéristiques du projet ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour statuer ;
- le ou les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public peut consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

L'enquête s'ouvre soit à la préfecture, soit à la sous-préfecture, soit à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est projetée. Vu que l'opération projetée doit être exécutée sur le territoire de la commune de Saint-Denis, l'enquête publique s'ouvrira sur le territoire de cette dernière.

Publicité de l'enquête

Le Préfecture publie un avis au public, rédigé en termes clairs, faisant connaître l'ouverture de l'enquête. L'avis d'enquête reprend les indications de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête.

Cette information doit, pour assurer la meilleure publicité possible, être publiée en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de l'enquête et être rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

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 en usage à la mairie de Saint-Denis.

Durée de l'enquête

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à 15 jours.

Déroulement de l'enquête

Communication du dossier et transmission à la commune concernée

Le Commissaire Enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre connaissance complète et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

Le Commissaire Enquêteur reçoit le Maître d'Ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique. Il peut recevoir tous les documents, visiter les lieux concernés, entendre toutes personnes dont il juge l'audition utile et convoquer le Maître d'Ouvrage ou ses représentants, ainsi que les autorités administratives intéressées.

Il peut organiser, sous sa présidence, une réunion d'information et d'échanges avec le public.

Le Maître d'ouvrage communique au public les documents existants que le Commissaire Enquêteur juge utile à la bonne information du public.

Observations du public

Pendant la durée de l'enquête, les appréciations, suggestions et contre-propositions du public peuvent être consignées sur le registre d'enquête tenu à sa disposition dans le lieu où est déposé le dossier.

Elles peuvent également être adressées par écrit, au lieu fixé par le Préfet pour l'ouverture de l'enquête, au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête, lequel les annexe au registre d'enquête.

Il en est de même pour les observations qui seraient présentées par la chambre d'agriculture de La Réunion, la chambre de commerce et d'industrie de La Réunion et la chambres de métiers et de l'artisanat de La Réunion.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations faites sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le Commissaire Enquêteur ou par un des membres de la Commission d'Enquête aux lieux, jour et heure annoncés à l'avance, lorsque l'arrêté prescrivant l'enquête en a ainsi disposé. Le Commissaire Enquêteur entend également toute personne qu'il lui paraît utile de consulter, ainsi que l'expropriant s'il le demande.

Suspension de l'enquête

La demande de suspension peut être formulée lorsqu'une modification substantielle du projet se révèle nécessaire.

La suspension ne peut excéder 6 mois et ne peut être utilisée qu'une seule fois.

L'enquête est ensuite reprise, en principe par le même commissaire, pour une durée d'au moins 30 jours

A la clôture, ce dernier disposera de 30 jours pour établir un rapport relatant le déroulement des deux phases de l'enquête.

Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés, selon le ou les lieux du dépôt, le maire, puis transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête.

Avec la clôture de l'enquête, s'achève la possibilité pour le public comme pour le Maître d'Ouvrage de s'exprimer.

A l'issue de l'enquête publique

A compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur ou la Commission d'Enquête rédige des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération. Le Commissaire Enquêteur ou le président de la Commission d'Enquête transmet le dossier avec ses conclusions au Préfet du département de la Réunion échéant, par le Sous-préfet au Préfet avec son avis.

Ces opérations, dont il est dressé procès-verbal, doivent être terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Une copie du rapport du Commissaire Enquêteur est déposée à la mairie de Saint-Denis. Une copie du même document est également déposée dans les sous-préfectures et la Préfecture de La Réunion.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur ou de la Commission d'Enquête. Les demandes doivent être adressées au Préfet de La Réunion. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.

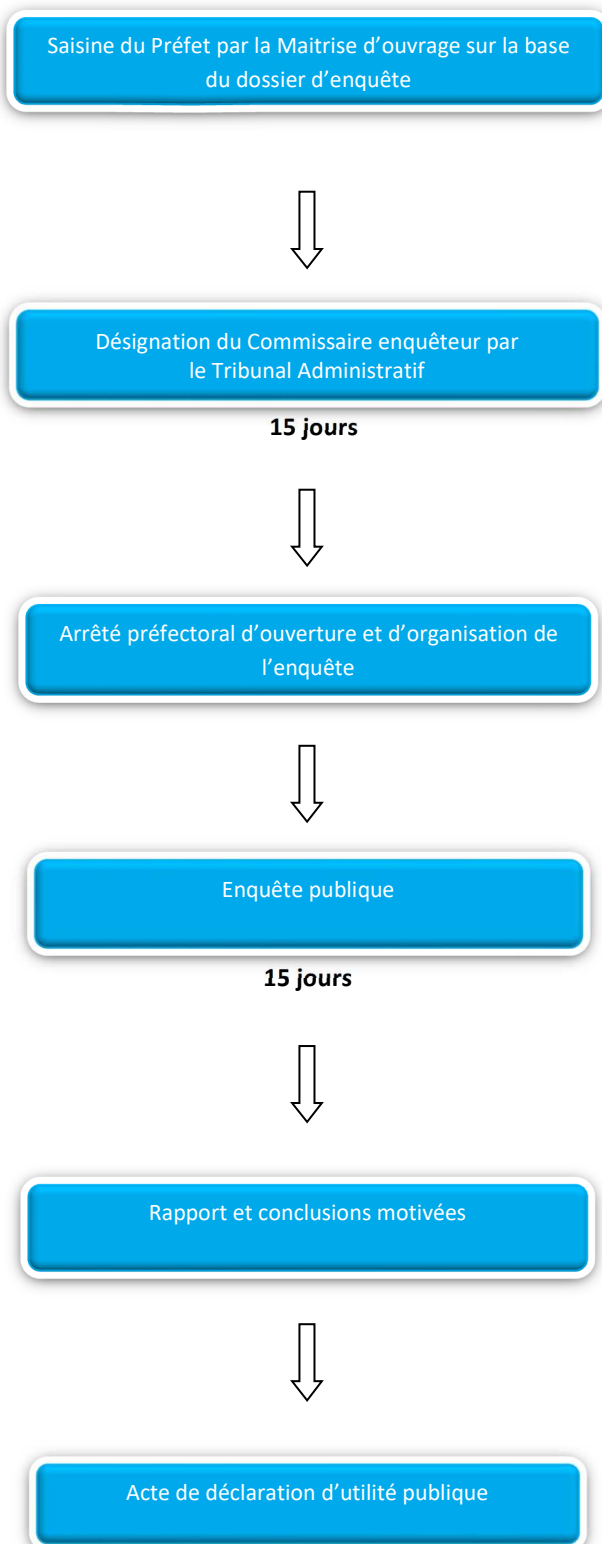
Durée de validité de l'enquête

Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de 5 ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite.

Toutefois cette disposition ne s'applique pas lorsque, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête a été décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de 5 ans au plus.

Par ailleurs, la validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet.

Le schéma ci-après synthétise les différentes étapes de la procédure d'enquête publique :



3.2 LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête et au vu des conclusions motivées du commissaire enquêteur, l'opération pourra être déclarée d'utilité publique.

La DUP doit préciser le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée. Si la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté préfectoral, ce délai ne pourra pas être supérieur à 5 ans. Toutefois, une prolongation pourra être sollicitée le cas échéant.

Si la DUP n'est pas intervenue dans un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, il y aura lieu de procéder à une nouvelle enquête.

3.3 LE PROJET APRES L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES

Ce chapitre présente les procédures qui seront engagées par le Maître d'Ouvrage après la Déclaration d'Utilité Publique du projet. Elles permettront d'entrer dans une phase opérationnelle conduisant à la réalisation des travaux, puis à la mise à disposition des locaux.

Suite aux résultats de l'enquête, le Maître d'Ouvrage devra confirmer s'il entend poursuivre ses intentions initiales, tout en indiquant les infléchissements et modifications que, le cas échéant, il apportera à son projet initial, pour tenir compte des conclusions de l'enquête.

La réalisation du projet peut nécessiter de nouvelles procédures et la délivrance d'autorisations qui relèvent de diverses réglementations. La nécessité d'obtenir ces autorisations sera précisée en fonction des circonstances et à l'issue des études de détail.

Les études détaillées, la mise au point finale du projet et la phase de réalisation

Etude de détail

Des études de détail seront réalisées avec tous les partenaires concernés de manière à définir précisément le projet.

Les études seront menées à un niveau de précision permettant l'établissement des dossiers nécessaires aux procédures décrites ci-après, puis le lancement des travaux.

Le projet qui sera réalisé pourra, pour tenir compte notamment des observations recueillies au cours de la présente enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, faire l'objet de modifications mineures dans la mesure où elles ne dénaturent pas le projet initial et ne remettent en cause les principes de l'opération et son économie générale.

Dans le cas contraire, si des modifications majeures en résultait, une nouvelle enquête publique pourrait s'avérer nécessaire.

Enquête parcellaire

Une enquête parcellaire interviendra après l'obtention de l'arrêté de déclaration d'utilité publique du projet.

3.4 – LE RAPPEL DES TEXTES DE REFERENCE

Plusieurs dispositions législatives et réglementaires gouvernent l'organisation et le déroulement d'une enquête publique.

Les principaux textes régissant l'enquête publique pour cause d'utilité publique sont présentés ci-après :

- L'ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (entrée en vigueur au 1er janvier 2015),
- Le décret 2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- les articles L. 110-1 à L. 121-5, L. 122-1 à L. 122-2 et L. 122-5 du Code l'Expropriation pour cause d'utilité publique s'agissant de l'enquête publique et de la déclaration d'utilité publique,
- les articles R.111-1 à R.122-8 du Code l'Expropriation pour cause d'utilité publique s'agissant de l'enquête publique et de la déclaration d'utilité publique,
- les articles L. 2123-5 et L. 2123-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques