

ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE TERVILLE, Moselle

ENQUETE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE DU PROJET D'ACQUISITION DE DEUX GARAGES EN VUE DE LA CREATION D'UN HABITAT SOCIAL A TERVILLE

Demandeur : Patrick LUXEMBOURGER, Maire de la commune de TERVILLE



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Solange ROSER

Officier de l'Ordre du Mérite Agricole

Arrêté municipal n° 20140625-5 du 25 juin 2014

ENQUETE PUBLIQUE

du mardi 8 septembre 2015 au mardi 22 septembre 2015 inclus

Solange ROSER - Rapport d'enquête publique n° E15000055/67
Enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet d'acquisition de deux garages
en vue de la création d'un habitat social

RAPPORT
de Madame Solange ROSER, Commissaire Enquêteur
Relatif au déroulement de l'enquête publique

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE

1 GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE CONJOINTE	
1.1 PRESENTATION GENERALE	5
1.2 OBJET DE L'ENQUETE	6
1.3 IDENTITE DU DEMANDEUR	6
1.4 CADRE JURIDIQUE	7
1.5 DOSSIER D'ENQUETE	7
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE	7
2.1.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7
2.1.2 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TERVILLE	8
2.1.3 DUREE DE L'ENQUETE	8
2.1.4 PUBLICITE LEGALE ET INFORMATION DU PUBLIC	8
2.1.4.1 INFORMATION PAR VOIE DE PRESSE	8
2.1.4.2 AFFICHAGE	8
2.1.4.3 PUBLICITE SUR LE SITE INTERNET DE LA MAIRIE	8
2.1.5 REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE D'EXPROPRIATION	9
2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
2.2.1 PERMANENCES	9
2.2.2 CONSULTATION DU PUBLIC	9
2.2.3 CLOTURE DE L'ENQUETE	9
3 REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE D'EXPROPRIATION : OBSERVATIONS	10
3.1 DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	10
3.2 PARCELLAIRE	10

2^{ème} PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

DEROULEMENT ET BILAN GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

1. PREAMBULE	11
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE	11

CHAPITRE I

PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

I - 1 DEFINITION DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	12
I - 2 SUR LA FORME	12
I - 3 SUR LE FOND	12
I - 4 OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE	13
I - 5 ANALYSE GENERALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	13
CONCLUSIONS	13
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	14

CHAPITRE II

ENQUETE PARCELLAIRE

II - 1 DEFINITION DU PARCELLAIRE	15
II - 2 DOSSIER D'ENQUETE	15
II - 3 INFORMATIONS AUX PROPRIETAIRES CONCERNES	15
II - 4 OBSERVATIONS SUR REGISTRE	16
CONCLUSIONS	16
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	17

ANNEXE

I - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 1 Décision Modificative du Tribunal Administratif de Strasbourg du 04 juin 2015
- 2 Extrait de la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2014
- 3 Arrêté préfectoral n° 2015-DLP-BUPE- 192 du 17 juin 2015
- 4 Parutions Républicain Lorrain des 18 août et 11 septembre 2015
- 5 Parutions Les Affiches du Moniteur des 18/21 août et 11 septembre 2015
- 6 Affichage sur le panneau municipal
- 7 Affichage sur le site
- 8 Certificat d'affichage
- 9 Photos garages
- 10 Compte rendu de la réunion du 30 octobre 2012 - Représentants de la commune de Terville et les propriétaires des garages et liste des propriétaires
- 11 Estimation de la D.R.F.P. de Lorraine et du Département de la Moselle
- 12 Courriers entre mairie et propriétaires Mme Jasia BOULAHSSA et Mr Bogdan HEBDA
- 13 Notifications E.P.C. envoyées aux propriétaires :
 - 1) Mme Josia BOULAHSSA et Mr et Mme Bogdan HEBDA
 - 2) Mr et Mme Bogdan HEBDA

ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE DU PROJET D'ACQUISITION DE DEUX GARAGES EN VUE DE LA CREATION D'UN HABITAT SOCIAL A TERVILLE

1^{ère} PARTIE

1 GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

Par décision de Madame le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG en date du 16 mars 2015, il est prescrit au Commissaire Enquêteur désigné, de conduire l'enquête publique préalable au projet d'expropriation pour cause d'utilité publique pour la réalisation de jardins familiaux, d'espaces verts et de garages sur le territoire de la commune de et conformément à l'arrêté préfectoral n° 2015-DLP-BUPE-192 du 17 juin 2015. Cette enquête s'est déroulée du mardi 8 septembre 2015 au mardi 22 septembre 2015.

Cette enquête publique conjointe conduit le Commissaire Enquêteur à établir son rapport comprenant :

- En 1^{ère} partie le déroulement de l'enquête et l'analyse des observations recueillies.
- En 2^{ème} partie les « conclusions motivées du Commissaire Enquêteur » énonçant son point de vue personnel et éventuellement, si besoin est, ses propositions, ses recommandations souhaitables, voire les réserves qu'il croira devoir émettre à l'égard du projet.

1.1 PRESENTATION GENERALE

- TERVILLE est située en Région Lorraine, à l'est du département de la Moselle, sur la rive gauche de la rivière «Moselle».
- La commune de Terville - Code Insee 57666 - Code Postal 57180 fait partie du canton de Thionville.
- Terville est rattachée à la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville.
- La superficie de la commune est de 3,8 km² avec une altitude de 164 mètres.
- Sa population s'élève à 6650 habitants (recensement publié en 2012) avec une densité de 1750 hab/km² qui sont nommés les Tervillois et les Tervilloises.
- Cette commune lorraine se situe à proximité de Thionville, de l'autoroute A 31 à une distance à peu près égale entre Metz et le Grand Duché de Luxembourg.
- Malgré le constat en 2001 d'une asphyxie financière du budget municipal, grâce à l'opiniâtreté de l'élite et de son équipe municipale, cette commune se positionne depuis peu comme un secteur stratégique en terme de développement qualitatif avec la réalisation d'une médiathèque, le nouveau groupe scolaire, l'implantation d'un centre commercial au concept inédit, un chantier 112, les projets du Pôle automobile et d'aménagement du plan d'eau aussi de Terville sud, la réhabilitation des berges du Veymerange, une vie associative et

sportive, riche et dynamique.

- La zone concernée par l'enquête publique située rue de Champagne à Terville est destinée à accueillir un habitat social de maisons individuelles, de logements intermédiaires ainsi que des jardins familiaux et la construction de 26 garages neufs.
- Les terrains représentent une surface de 118 a 36

Quelques précisions : La commune a subi plusieurs inondations et coulées de boue depuis 1982 lesquelles ont fait l'objet de la reconnaissance de catastrophe naturelle par arrêté ministériel.

A signaler que des études sont en cours de réalisation portant sur un Schéma d'Aménagement global du Ruisseau du Veymerange qui longe l'état parcellaire concerné par le projet de création d'un habitat social ainsi que sur la réalisation d'un plan d'eau supplémentaire sur le secteur de Terville Sud et la gestion du plan d'eau du Val de Terville en tant que bassin de rétention lors de fortes précipitations et de montée en charge du ruisseau.

1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Terville a pour projet la création d'un habitat moderne, rue de Champagne en zone UD sur laquelle se trouve en Section 11 un ensemble de garages quelque peu dépréciés par les années (voir photos). Afin de mettre en œuvre cette réalisation, la Municipalité a proposé aux propriétaires des garages de procéder soit à un échange par la reconstruction de garages neufs sur un terrain situé à quelques dizaines de mètres de l'implantation actuelle des garages soit, de les céder à raison d'une évaluation opérée par la Division Domaine de la Direction Régionale des Finances Publiques de Lorraine et du Département de la Moselle.

Vingt trois propriétaires particuliers de garages sont concernés par ce projet de nouvel aménagement d'habitat. Les deux propriétaires des garages cadastrés 905 et 877 n'ont pas donné une suite favorable aux différentes propositions d'échange ou de cession selon la valeur vénale fixée pour ces biens.

Suite à cette situation de blocage à la progression de réalisation de ce nouvel aménagement résidentiel et épanouissement paysager sous forme de jardins familiaux, la municipalité se voit dans l'obligation d'un recours à expropriation.

L'objectif de ces deux enquêtes conjointes (DUP et Parcellaire) visent à :

- Informer le public et recueillir son avis sur l'intérêt général de l'opération envisagée par la commune
- Parvenir à la Déclaration d'Utilité Publique de manière à permettre l'acquisition des deux garages définis dans le dossier parcellaire en application du code de l'expropriation

1.3 IDENTITE DU DEMANDEUR

Monsieur Patrick LUXEMBOURGER, Maire, représentant la commune de TERVILLE.

1.4 CADRE JURIDIQUE

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les L1, L110-1, L121-1 et suivants, L131-1 et suivants, R112-1 et suivants, R131-1 et suivants ;
- le code de Environnement, notamment son article R 123-5 ;
- le décret 2044-374 du 29 avril 2044 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- l'arrêté préfectoral n° DCTAJ-2015-A-16 du 20 mai 2015 portant délégation de signature en faveur de Monsieur Alain CARTON, Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle
- le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants ; R 123-1 et suivants.

1.5 DOSSIER D'ENQUETE

Le 1^{er} juin 2015, le Commissaire Enquêteur a réceptionné le dossier envoyé par la Préfecture de Moselle.

Le dossier est constitué des pièces suivantes :

- note explicative très succincte
- plan de situation
- plan général des travaux
- lettre de la Direction Générale des Finances Publiques (estimation de la Division Domaine)
- état parcellaire des immeubles à acquérir

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par ordonnance n° E15000055/67 de Madame le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG en date 16 mars 2015, le Commissaire enquêteur Mme Solange ROSER a été désigné pour conduire l'enquête publique préalable au projet d'expropriation pour cause d'utilité publique pour la réalisation de jardins familiaux, d'espaces verts et de garages sur le territoire de la commune de TERVILLE.

Après vérification de la décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg et l'objet mentionné sur la lettre du Préfet de la Moselle, le Commissaire Enquêteur a demandé que l'objet du projet soit modifié. Une décision modificative a été signée par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG, le 4 juin 2015 désignant le même Commissaire Enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique ayant pour objet « Enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet d'acquisition de deux garages en vue de la création d'un habitat social, rue de Champagne sur le territoire de la commune de Terville ».

A l'initiative du Commissaire Enquêteur titulaire, une rencontre a été organisée à la mairie de Terville le 15 juin 2015 en présence de Messieurs Raymond ACKERMANN, Adjoint au Maire,

Robert DINHOF, Directeur des Services Techniques, Patrick CLEACH, Chargé d'Etudes et Travaux, Madame Marianne NICOLAY, Service Patrimoine et Foncier.

Le Commissaire Enquêteur suppléant, Monsieur Patrick NEU, contacté téléphoniquement a souhaité participer dans la mesure où le commissaire enquêteur titulaire ne peut pas assurer le déroulement de l'enquête publique.

Lors de cette réunion préparatoire, les représentants de la commune se sont prêtés avec diligence aux explications demandées sur les objectifs du projet concerné. Puis, il a été défini l'organisation de l'enquête notamment par la détermination des dates et durée des permanences. La Préfecture de la Moselle se chargera des publicités et adressera à la mairie de Terville, les deux registres des observations mis à disposition du public à la date d'ouverture de l'enquête publique.

A l'issue de cette réunion, le Commissaire Enquêteur accompagné de Messieurs Raymond ACKERMANN, Robert DINHOF et Patrick CLEACH se sont rendus sur les lieux d'implantation des garages.

2.1.2 Délibération du Conseil Municipal de la commune de TERVILLE

Par délibération municipale n° 20140625-5 du 25 juin 2014, le Conseil Municipal a décidé la conduite d'une enquête publique pour la réalisation d'une zone d'habitat à vocation sociale et de garage, d'aménagement de jardins familiaux et d'espaces verts, rue de Champagne et autorise Monsieur le Maire à mener la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique des terrains en vue de la réalisation du projet.

2.1.3 Durée de l'enquête

Du mardi 8 septembre 2015 au mardi 22 septembre 2015 inclus soit quinze jours.

2.1.4 Publicité légale et information du public

2.1.4.1 Information par voie de presse

L'avis d'enquête a fait l'objet de deux publications dans la presse :

- « Républicain Lorrain » journaux diffusés les 18 août et 11 septembre 2015
- « Les Affiches du Moniteur » Hebdomadaires diffusés les 18/21 août et 11 septembre 2015

2.1.4.2 Affichage sur la commune

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les panneaux d'affichage officiels de la commune et sur le site du terrain concerné (photos en annexe).

L'avis d'enquête publique est conforme à l'article R. 123-9 Titre 3 du code de l'environnement et à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage des avis d'enquête publique.

Les contrôles ont été effectués par le Commissaire Enquêteur.

2.1.4.3 Publicité sur le site internet de la mairie

A la demande du Commissaire Enquêteur, la publicité de l'enquête a été publiée sur le site internet de la mairie de Terville durant toute la durée de l'enquête publique.

2.1.5 Registres d'enquête

Le 8 septembre 2015, date de l'ouverture de la première permanence, il a été remis au Commissaire Enquêteur :

- le registre d'enquête relatif à la Déclaration d'Utilité Publique à pages numérotées qui ont été dûment complétées et paraphées par ce dernier ;
- le registre d'enquête relatif à l'Enquête Parcellaire à pages numérotées qui ont été dûment complétées et paraphées par Monsieur le Maire de Terville, Patrick Luxembourger ;

aux fins de mise à disposition du public du 8 septembre 2015 au 22 septembre 2015 aux dates et heures d'ouverture des bureaux de la mairie et pendant les permanences du Commissaire Enquêteur.

2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.2.1 Permanences

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur du mardi 8 septembre 2015 au mardi 22 septembre 2015.

Le Commissaire Enquêteur a tenu les permanences suivantes aux dates et lieu ci-après :

- ✓ Mardi 8 septembre de 10 h à 12 h – Mairie : salle de réunion 1^{er} étage ouverte au public
- ✓ Mardi 22 septembre 2015 de 15 h à 17 h – Mairie : bureau sur palier 1^{er} étage ouvert au public

2.2.2 Consultation du Public

- ✓ Permanence du 8 septembre 2015 : Aucun public – Visite de courtoisie de l'Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme
- ✓ Permanence du 22 septembre 2015 : Aucun public

Un contrôle de l'intégrité du dossier et de la chemise contenant les observations des personnes publiques a été effectué à chaque permanence.

2.2.3 Clôture de l'Enquête

L'enquête a été clôturée par le Commissaire Enquêteur à l'issue de sa dernière permanence le 22 septembre 2015 à 17 heures.

Le certificat d'affichage de l'arrêté portant ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet d'acquisition de deux garages en vue de la création d'un habitat social rue de Champagne sur le territoire de la commune de TERVILLE dûment complété et signé par le Maire Patrick LUXEMBOURGER, a été remis au Commissaire Enquêteur.

3 REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE D'EXPROPRIATION : OBSERVATIONS

3.1 DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Aucune observation a été mentionnée sur le registre.

3.2 PARCELLAIRE

Aucune observation a été mentionnée sur le registre.

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

**préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
du projet d'acquisition de deux garages en vue de la création d'un habitat social
rue de Champagne sur le territoire de la commune de TERVILLE**

2^{ème} PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

DEROULEMENT ET BILAN GENERAL

1 PREAMBULE

Par décision de Madame le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 16 mars 2015, Madame Solange ROSER a été désignée Commissaire Enquêteur titulaire.

Par arrêté préfectoral n° 2015-DLP-BUPE-192 du 17 Juin 2015, Monsieur le Préfet de la Moselle a décidé de mettre à enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet présenté par la commune de TERVILLE, pour l'acquisition de deux garages en vue de la création d'un habitat social rue de Champagne sur le territoire de la commune de TERVILLE, et à une enquête parcellaire conjointe.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

L'enquête publique conjointe préalable à la DUP et parcellaire du projet d'acquisition de deux garages en vue de la création d'un habitat social s'est déroulée dans de bonnes conditions du 8 septembre 2015 au 22 septembre 2015 inclus (15 jours consécutifs) dans le respect des prescriptions réglementaires prescrivant la mise à l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur a bénéficié de toutes les informations et documents demandés aux représentants de Mr le Maire.

Les conditions de travail furent bonnes et les permanences du Commissaire Enquêteur fixées par l'arrêté préfectoral ont été respectées.

Le dossier d'enquête publique conjointe préalable à la DUP complet ainsi que le dossier concernant l'expropriation ont été mis à la disposition du public, pendant la période de l'enquête publique, à la mairie aux heures habituelles d'ouverture au public.

Les mesures de publicité faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête et les permanences du Commissaire Enquêteur ont été satisfaites par la publication de l'avis dans le Républicain Lorrain et dans les Affiches du Moniteur, 21 jours avant le début de l'enquête ; le jour de l'ouverture de l'enquête publique dans le R.L. et trois jours suivant l'ouverture de l'E.P. dans les A.M.

Les registres d'enquête ont été respectivement ouverts et clos par le Commissaire Enquêteur concernant l'enquête de déclaration d'utilité publique et par le Maire de Terville concernant l'enquête parcellaire.

Le public pouvait s'exprimer librement auprès du Commissaire Enquêteur ou lui adresser ses observations et demandes par écrit.

Aucune anomalie ni vice de forme ont été constatés durant les 15 jours de l'enquête.

CHAPITRE I

PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

I - 1 DEFINITION DE LA DUP

La procédure de déclaration d'utilité publique marque la validation technique, juridique et politique d'un projet. Elle a pour objet d'en vérifier le bien fondé et la qualité, notamment au regard des impacts sur l'environnement humain ou naturel. Elle a également pour fonction fondamentale d'accorder la possibilité d'exproprier les terrains nécessaires à la réalisation d'un projet

Rappel : La Déclaration d'Utilité Publique (DUP), c'est l'acte par lequel l'autorité administrative déclare par décret, arrêté ministériel ou préfectoral, la nécessité d'une procédure d'expropriation. La DUP précise le délai pendant lequel l'expropriation doit être réalisée. Il doit en général être inférieur à cinq ans.

Rappel : l'expropriation est une procédure qui permet à une collectivité (Etat, collectivité territoriale ou organisme assumant une mission de service public) d'obliger une personne privée, particulier ou société, à lui céder ses droits immobiliers sous réserve d'une « juste et préalable » indemnité.

I - 2 SUR LA FORME

Dossier d'enquête DUP :

La notice explicative décrit succinctement l'historique, l'argumentaire est très bref. Le plan de situation, plan parcellaire, plan général des travaux sont parlants auquel s'ajoute l'estimation de la Direction Régionale de Finances Publiques de Lorraine et du Département de la Moselle datant du 30 mars 2015.

Le Commissaire Enquêteur lors de la réunion préparatoire avec les représentants de la commune de TERVILLE, a sollicité la remise d'une copie des documents suivants :

- Compte rendu de la réunion du 30 octobre 2012 avec les propriétaires des garages
- Photos des garages
- Copie d'extrait de la délibération du Conseil Municipal de Terville du 25 juin 2014 concernant l'approbation du lancement de la déclaration d'utilité publique et d'expropriation en vue de la réalisation d'un habitat social, de jardins familiaux et la construction de nouveaux garages.

I - 3 SUR LE FOND

Ce dossier porte sur la réalisation par BATIGERE d'un habitat social, l'aménagement d'un espace de jardinerie familiale se traduisant :