Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service de Coordination et de Soutien Interministériel
Pôle Environnement

Arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête parcellaire en vue de délimiter deux immeubles à acquérir

concernant l'Opération de Restauration Immobilière (ORI II)
de huit immeubles d'habitation du centre ancien de NIORT
dans le cadre de la convention partenariale OPAH RU
(Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) multi-sites de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la période 2013-2017.

Le Préfet des Deux-Sèvres,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L131-1, R111-6 à R111-8 et R131-1 à 131-14 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L313-4 à L313-9 et R. 313-26 à R. 313-38 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L123-4 ;

Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, notamment ses articles 5 et 6 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 septembre 2019 portant délégation de signature à Mme Anne BARETAUD, secrétaire générale de la Préfecture des Deux-sèvres ;

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (O.P.A.H.-R.U) sur la période 2013-2017, signée le 21 janvier 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2016 déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière (ORI II) de huit immeubles d'habitation du centre ancien de NIORT ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de NIORT du 16 septembre 2019 approuvant les travaux objets de l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique du 20 janvier 2016 et autorisant le maire à demander l'ouverture de l'enquête parcellaire nécessaire au projet ;

Vu le dossier en date du 12 novembre 2019, par le maire de NIORT, reçu le 21 novembre 2019 en préfecture, comprenant notamment les plans, les états parcellaires et la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour l'année 2020 publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture,

ARRETE :

Article 1er :

Il sera procédé pendant 21 jours consécutifs, soit du **jeudi 9 janvier 2020 au mercredi 29 janvier 2020 inclus**, sur le territoire de la commune de NIORT, à une enquête parcellaire en vue de délimiter les immeubles à acquérir, pour permettre la réalisation de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI II), pour deux immeubles d'habitation du centre ancien du centre-ville de NIORT, situés :

- 21, rue Brisson
- 3, rue Beauchamp

Article 2 :

Est désigné pour conduire cette enquête publique, M. William PAULET, directeur industriel en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 :

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront déposées à la mairie de NIORT, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Un registre d'enquête sera coté, paraphé sur chaque feuillet et ouvert par le maire de Niort.

Les personnes intéressées pourront :
- consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet,
- ou les adresser par écrit, sous pli cacheté à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de NIORT - 1, Place Martin BASTARD 79000 NIORT, siège de l'enquête.
- ou les transmettre par voie électronique, en indiquant précisément en objet :

« *Opération de restauration immobilière - ORI II- NIORT Centre ancien* »,

à l'adresse email suivante : pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr

Article 4 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de NIORT, 1 Place Martin Bastard, Hôtel Administratif, Bâtiment Triangle, aux jours et heures suivants :

- **jeudi 9 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;**
- **mercredi 15 janvier 2020 de 14 heures à 17 heures ;**
- **lundi 20 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;**
- **mercredi 29 janvier 2020 de 14 heures à 17 heures ;**

Article 5 :

Un avis sera inséré par les soins du Préfet, et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département, « *Le Courrier de l'Ouest* » et « *La Nouvelle République* », huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et de nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, dans les lieux d'affichage habituels de la mairie de NIORT.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le maire de la ville de NIORT au moyen d'un certificat établi après clôture de l'enquête.

En outre, cet avis sera publié huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat des Deux-Sèvres (http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquetes-publiques/Enquêtes-publiques-départementales-et-arrêtés-d-autorisation).

Article 6 :

La notification individuelle du dépôt du dossier et la date d'ouverture et de clôture de l'enquête sera effectuée en application des articles R131-6 et R131-7 du code de l'expropriation, à chacun des propriétaires intéressés dont le domicile est connu ou à son mandataire, par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de domicile inconnu, notification sera faite en double avec une copie qui devra être affichée en mairie de Niort.

La notification devra être terminée avant le début de l'enquête.

Article 7

Les propriétaires (des 2 immeubles cités à l'article 1), auxquels notification du dépôt du dossier de l'enquête parcellaire à la mairie est faite par l'expropriant, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Ils devront, à cet effet, retourner à l'expropriant les fiches de renseignements qui leurs seront adressées dûment complétées, afin qu'elles soient annexées au dossier.

Article 8

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête visé à l'article 3 sera clos et signé par le maire de Niort, qui le transmettra dans les vingt-quatre heures au commissaire-enquêteur. Celui-ci examinera les observations recueillies et pourra entendre toute personne qu'il lui paraît utile de consulter s'il en fait la demande, ainsi qu'éventuellement l'expropriant.

Le commissaire-enquêteur rédigera un rapport et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le dossier de l'enquête avec son rapport, ses conclusions motivées et le registre d'enquête et les pièces annexées, à la Préfecture des Deux-Sèvres (Service de Coordination et de Soutien Interministériel - Pôle Environnement).

Article 9

Le Préfet des Deux-Sèvres, dès leur réception, transmettra copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au maire de Niort.

Ces documents seront publiés sur le site internet des services de l'Etat des Deux-Sèvres et mis à la disposition du public pendant un an à la mairie de NIORT et à la préfecture des Deux-Sèvres.

Article 10 :

Des informations pourront être demandées auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts -79000 NIORT (Mme Cécile MARQUET - 05.49.78.91.46 - cecile.marquet@agglo-niort.fr).

Article 11 :

Les frais occasionnés par la présente enquête, relatifs aux frais d'insertion dans la presse, au paiement des vacations et des frais de déplacement du commissaire enquêteur, seront pris en charge par la ville de NIORT, maître d'ouvrage.

Article 12 :

Au terme de l'enquête publique, le préfet des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité la liste des parcelles à exproprier ou des droits réels à exproprier.

L'expropriation est poursuivie au profit de la commune de Niort.

Article 13 :

La secrétaire générale de la préfecture, le maire de NIORT, le président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Niort, le 5 décembre 2019
Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale de la préfecture,

Anne BARETAUD