



# Restructuration du campus scolaire de Kawéni Commune de Mamoudzou

## INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE



## 1. Contexte de la procédure d'expropriation

La Commune de Mamoudzou est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement du campus scolaire de Kawéni.

Ce projet intervient dans le cadre du NPNRU de Kawéni et a fait l'objet d'un conventionnement avec l'ANRU le 18 juin 2020.

La Commune de Mamoudzou et ses partenaires publics sont propriétaires de la grande majorité du site de projet, à l'exception de 4 parcelles appartenant à des propriétaires privés et pour l'acquisition desquelles les négociations amiables n'ont pas abouti.

La mise en œuvre d'une procédure d'expropriation s'avère donc nécessaire afin de permettre à la commune de maîtriser l'ensemble du foncier du projet et de réaliser l'opération.

## 2. Objet de l'enquête

- **Une enquête de DUP et une enquête parcellaire conjointes**

En vertu de l'article L. 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriation d'immeubles ne peut être prononcée qu'à deux conditions cumulatives :

- Elle doit répondre à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête ;
- Qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Aussi, deux enquêtes publiques sont normalement nécessaires à l'expropriation des parcelles :

- Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (articles L. 110-1 à L. 112-1 du code de l'expropriation et articles R. 111-1 à R. 112-24 du code de l'expropriation) ;
- Une enquête parcellaire, préalable à la prise d'un arrêté de cessibilité des biens à exproprier (articles L. 131-1 et R. 131-1 à R. 131-14 du code de l'expropriation).

Toutefois, « lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique » (article R. 131-14 C. Expro.).

C'est le choix qui a été fait par la commune de Mamoudzou : la présente enquête publique porte donc non seulement sur l'utilité publique du projet mais également sur l'identification des propriétaires expropriés.

- **Une enquête réalisée au titre du code de l'environnement**

En vertu de l'article L. 110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque la DUP porte sur une opération soumise à évaluation environnementale, l'enquête est régie par les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.

Or, l'article L. 122-1 du code de l'environnement dispose que « les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire ».

A ce titre, les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés au tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement sont soumis à évaluation de leurs incidences sur l'environnement (« étude d'impact »), soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas.



Aussi, le projet est soumis à :

- Une enquête publique environnementale préalable à la DUP conjointe à l'enquête parcellaire, menée par le préfet de département.

### 3. Le déroulement de l'enquête publique

#### **a) Délibération de saisine du Préfet**

Le conseil municipal de Mamoudzou a délibéré le 4 février 2022 afin d'autoriser le Maire à solliciter auprès du Préfet de Mayotte l'ouverture de la présente enquête publique en tant qu'elle est préalable à l'enquête publique et l'enquête parcellaire.

Le dossier d'enquête publique a alors été transmis au préfet comprenant au moins (articles R. 112-4 et R. 131-3 du code de l'expropriation et article L. 123-8 du code de l'environnement) :

- Une notice explicative ;
- Un plan de situation ;
- Un plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses ;
- L'étude d'impact ;
- Les modalités de l'insertion de l'enquête dans la procédure administrative.

#### **b) Désignation du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur est désigné dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement qui précise que 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 une note de présentation du projet.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.



### **c) Ouverture de l'enquête**

En vertu des articles R. 123-9 et L. 123-10 du code de l'environnement, le préfet prend un arrêté d'ouverture d'enquête, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, qui précise notamment :

- L'objet de l'enquête ;
- La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- La date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- L'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- Le lieu et les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- Le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- La ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai d'enquête ;
- L'existence d'une étude d'impact ;
- Les coordonnées des maîtres d'ouvrage responsables des différents éléments du projet ;
- Le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête.

### **d) Publicité et notification aux propriétaires**

Un avis au public est publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci (article R. 123-11 C. Env.).

Cet avis est également publié par voie d'affiches à la mairie et sur les lieux du projet, au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci (article R. 123-11 C. Env.).

De plus, le dépôt du dossier à la mairie doit faire l'objet d'une notification individuelle à chacun des propriétaires intéressés (article R. 131-6 C. Expro.). Les propriétaires sont ensuite tenus de fournir à l'expropriant les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels (article R. 131-7 C. Expro.).

### **e) Recueil des observations du public**

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée peut consigner ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au lieu fixé par l'arrêté d'ouverture d'enquête. Si l'arrêté le prévoit, ces observations peuvent également être adressées par voie électronique.

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

De plus, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, jour et heure de permanence annoncés par l'arrêté d'ouverture d'enquête, s'il en a disposé ainsi.



## 5. A l'issue de l'enquête publique

### a) Conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Il rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations (article R. 123-18 C. Env.).

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête (article R. 123-19 C. Env.).

Le commissaire enquêteur transmet au préfet le rapport et ses conclusions motivées ainsi qu'au président du tribunal administratif. Le préfet transmet copie du rapport et des conclusions au maître d'ouvrage et à la mairie de chaque commune où l'enquête s'est déroulée et en préfecture de département pour y être tenue à la disposition du public pendant un an. Le rapport et les conclusions sont également publiés sur le site internet de la préfecture (article R. 123-21 C. Env.).

### b) Les décisions prises à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, si les conditions y sont favorables, quatre autorisations seront prises :

#### ▪ **La déclaration 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 déclaration d'utilité publique de l'opération, ou la décision refusant de la déclarer, est prononcée par arrêté préfectoral au plus tard un an après la clôture de l'enquête.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique précise le délai accordé pour réaliser l'expropriation.

#### • **L'arrêté de cessibilité**

Le préfet déclare cessibles les propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation du projet et qui ont fait l'objet de l'enquête parcellaire.

Toutefois, lorsque l'arrêté de DUP peut valoir cessibilité s'il identifie les propriétés et les propriétaires conformément aux prescriptions de l'article 7 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 (article R. 132-4 C. Expro.).

Suite à l'arrêté de cessibilité, le préfet saisit le juge de l'expropriation afin qu'il prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles. Cette ordonnance procède au transfert de propriété des immeubles expropriés et éteint tous droits réels ou personnels existant sur ces derniers (article L. 222-2 C. Exp.).

La fixation des indemnités d'expropriation, à défaut d'être déterminée à l'amiable, se poursuit devant le juge judiciaire, conformément aux articles L. 311-1 à L. 331-6 et R. 311-1 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.



## 6. Schéma procédural récapitulatif

