



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

Insertion de l'enquête dans la procédure administrative

Site du Moulin de Saint-Cyr

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
2022

1. CONTEXTE DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION

La Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc est maître d'ouvrage de l'opération de démolition du bâtiment dit du « Moulin de Saint-Cyr » et d'aménagement sur site, dans un premier temps, d'un espace presse pour les épreuves équestres des Jeux Olympiques 2024, puis, dans un second temps, d'un parking paysager de 150 places environ.

La création de ce parking a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire de Versailles Grand Parc n°D2019.06.3 en date du 24 juin 2019.

Le bâtiment dit du Moulin de Saint-Cyr et le terrain sur lequel ce dernier est édifié appartenait, jusqu'au 5 août 2021 à un propriétaire privé. Une vente amiable a toutefois été conclue à cette date, permettant à Versailles Grand Parc d'être désormais propriétaire. La procédure de déclaration d'utilité publique s'avère toutefois nécessaire afin d'évincer les occupants du Moulin, bénéficiaires pour la plupart de baux commerciaux.

2. OBJET DE L'ENQUETE

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.

Toutefois, en l'espèce, la vente du Moulin ayant été réalisée à l'amiable, la détermination des parcelles à exproprier et la recherche des propriétaires ne s'avère plus nécessaire. Aussi, seule la constatation de l'utilité publique, nécessaire à l'éviction des occupants, s'avère désormais nécessaire. La présente enquête est donc une « enquête préalable à la déclaration d'utilité publique », dont l'objectif est de permettre au public d'apporter à l'administration des éléments d'information indispensables pour l'appréciation exacte de l'utilité publique de l'opération (article L. 110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

L'opération objet de la présente enquête publique a été, après examen au cas par cas, dispensée de la réalisation d'une évaluation environnementale par décision du Préfet de la Région d'Ile-de-France n°DRIEE-SDDTE-2021-038 du 23 février 2021 dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement.

Dès lors, l'opération n'est pas considérée comme susceptible d'affecter l'environnement au sens de l'article L. 123-2 du code de l'environnement : la présente enquête n'est pas soumise aux dispositions du code de l'environnement mais seulement aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

3. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A LA DECLARATION PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

a) Délibération de saisine du préfet

En vertu de l'article R. 112-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, 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 demandée.

Aussi, par délibération du conseil communautaire de Versailles Grand Parc en date du 6 avril 2021, le Président de Versailles Grand Parc a été autorisé à solliciter auprès du Préfet des Yvelines l'ouverture de la présente enquête publique, regroupant l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sus-désignée et l'enquête parcellaire.

Le dossier d'enquête publique a alors été transmis au préfet (articles R. 112-4 et R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique), comprenant au moins :

- Une notice explicative ;
- Le plan de situation ;
- Le plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses.

b) Désignation du commissaire enquêteur

Conformément à l'article R. 111-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, 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, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président (article R. 123-5 du code de l'environnement).

c) Ouverture de l'enquête

Le préfet prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique par un arrêté qui précise, conformément aux articles R. 112-12 et R. 131-4 du code de l'expropriation :

- L'objet de l'enquête ;
- La date à laquelle elle sera ouverte et sa durée ;
- Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet ;
- Le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête ;
- Le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête ;
- Les communes dans lesquelles l'affichage de l'avis d'enquête doit être effectué.

d) Publicité de l'enquête et notification aux propriétaires

Un avis au public est publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné, au moins huit jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci (article R. 112-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Cet avis est également publié par voie d'affiches dans la ou les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu (article R. 112-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

De plus, le dépôt du dossier à la mairie doit faire l'objet d'une notification individuelle à chacun des propriétaires intéressés par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception (article R. 131-6 du code de l'expropriation). 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 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

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'ENQUETE PUBLIQUE

a) Conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête, selon les lieux où ils ont été déposés, sont clos et signés soit par le maire, soit par le préfet qui a pris l'arrêté d'ouverture d'enquête. Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête (article R. 112-18 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée (article R. 112-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier d'enquête, les registres et ses conclusions au préfet qui a pris l'arrêté d'ouverture d'enquête dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête est déposée dans les mairies des communes où s'est déroulée l'enquête ainsi qu'en préfecture du département. Par ailleurs, les personnes intéressées peuvent obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au préfet de département dans les conditions prévues à l'article R. 112-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

b) La décision susceptible d'être prise à l'issue de l'enquête : l'arrêté de 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.

Un recours pour excès de pouvoir peut être exercé à l'encontre de l'arrêté de déclaration d'utilité publique dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité.

6. SCHEMA PROCEDURAL RECAPITULATIF

