REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

AGGLOMERATION DE MONTPELLIER

VILLE DE CASTELNAU-LE-LEZ

ENQUETE PUBLIQUE
(du 7 au 21 janvier 2013)

Enquête parcellaire simplifiée

Aménagement de l'avenue Georges Frèche
A Castelnau-le-lez

-=-=-=-=-=-

<u>PREMIERE PARTIE</u> : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

<u>DEUXIEME PARTIE</u> : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

<u>ANNEXES</u>

Le Commissaire enquêteur
Jean-Pierre DEBUIRE

S O M M A I R E

PREMIERE PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Préambule

CHAPITRE I : GENERALITES

I – 1- Objet de l'enquête
I – 2 -Lieux concernés par l'enquête
I – 3- Cadre juridique
I – 4- Nature des travaux imposés
I – 5- Composition des dossiers d'enquête
1-5-1 composition du dossier d'enquête préalable à la DUP
1-5-2- composition du dossier d'enquête parcellaire

CHAPITRE 2 : ANALYSE DES OBSERVATIONS

2.1 - Préparation de l'enquête
2.2 – Visite auprès du Maître d'ouvrage et sur site du projet
2.3– information du public
2.4– notification à l'exproprié
2.5– Clôture de l'enquête

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 – Lettres des particuliers
3.2 – Lettre de Maître Gilliocq

DEUXIEME PARTIE – CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

1– GENERALITES
2– INFOMATION DU PUBLIC
3– INFORMATION DE L'EXPROPRIE
4– LES OBSERVATIONS DU PUBLIC
5– LES OBSERVATIONS DE L'ASSOCIATION HELIO MARINE
6– CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ANNEXES

PREMIERE PARTIE :
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Préambule

La Communauté d'Agglomération de Montpellier (C.A.M), sujette à une importante augmentation de population, est confrontée à un accroissement du trafic sur ses différentes voies de circulation en zone périurbaine et entre Montpellier et les communes périphériques.
En conformité avec les documents d'urbanisme que sont le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PDU (plan de déplacement urbain) lesquels traduisent la volonté d'améliorer la fluidité du trafic, la Communauté d'Agglomération a envisagé un ensemble de travaux d'aménagement de sa voirie.
Dans ce contexte, elle a procédé à des travaux d'élargissement de l'avenue Georges Frèche (anciennement chemin du Mas de Rochet) entre le rond-point B. Franklin à Montpellier et la place Charles de Gaulle à Castelnau-le-lez. Ces travaux d'élargissement ayant principalement pour objectif de délester le trafic jugé trop dense de l'avenue Pompignane.
Préalablement à la réalisation de cet aménagement, une enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire ont été conduites en 2007. Ces enquêtes ont été suivies des avis favorables du Commissaire enquêteur. L'arrêté préfectoral n° 2007-I-1022 du 29 mai 2007 modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2007-I-1113 du 7 juin 2007, n° 2007-I-1186 du 18 juin 20078, n° 20076161222 du 27 juin 2007 ont déclaré d'utilité publique et cessibles en urgence au profit de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, les travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'aménagement de l'avenue Georges Frêche.

Les travaux sont actuellement achevés, excepté le tronçon qui longe la clinique Maguelone.
En effet, certaines parcelles du Centre Maguelone anciennement cadastrées à Castelnau-le-lez, section AT numéros 49 et 61 qui appartenaient à l'association Hélio Marine et la parcelle cadastrée AT 58 qui appartenait à la SARL TELEMAK, ont subi des mutations de propriété nécessitant une correction des états parcellaires annexés aux arrêtés de cessibilité. Toutes ces parcelles sont devenues la propriété actuelle de l'association Hélio marine.
La réalisation de l'élargissement de la voie actuelle sur le tronçon qui longe le centre Maguelone nécessite aujourd'hui l'acquisition foncière des parcelles nouvellement cadastrées à Castelnau le lez 100 A, 102 A ,98 A et 69 A.
En conséquence, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a du solliciter le Préfet de l'Hérault une seconde fois afin de lancer une enquête parcellaire ciblée sur les nouvelles parcelles à exproprier.
Profitant de cette occasion, la Communauté d'agglomération de Montpellier a souhaité réduire les emprises nécessaires à la réalisation de la voie diminuant ainsi les impacts sur le centre Maguelone.

Un récapitulatif de toute la procédure depuis 2007 conduisant à la sollicitation du Préfet en vue de diligenter la présente enquête figure en annexe du présent rapport.

CHAPITRE I : GENERALITES

1.1 – Objet de l'enquête

Compte-tenu des éléments ci-dessus exposés, la Communauté d'Agglomération de Montpellier, après avis délibéré lors de la séance ordinaire du Conseil de Communauté du 12 juillet 2012, a sollicité par courrier du 6 août 2012 modifié par courrier du 12 septembre 2012, Monsieur le Préfet de l'Hérault, l'ouverture d'**une enquête parcellaire complémentaire**.
L'arrêté préfectoral n° 2012-01-2071 du 30 novembre 2012 répond à la demande de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en officialisant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire simplifiée sur la commune de Castelanau-le-lez.
Cette enquête dite « simplifiée » bénéficie de la procédure d'urgence en application des articles R15-2 et suivants du code de l'expropriation. Précédemment, l'arrêté préfectoral n° 2012-I-908 du 19 avril 2012 avait prorogé jusqu'au 26 mai 2017 la déclaration d'utilité publique.

1.2 – Cadre juridique

Le cadre juridique de cette enquête est précisé dans l'arrêté préfectoral qui la prescrit (voir annexe).
En outre, cet arrêté :

- fixe les dates de l'enquête, du lundi 7 janvier au lundi 21 janvier 2013, soit quinze jours consécutifs
- désigne Monsieur Jean-Pierre DEBUIRE en qualité de Commissaire enquêteur ainsi que Monsieur Philippe ORIGNY en qualité de suppléant,
- fixe le siège de l'enquête au domicile du Commissaire enquêteur soit 15 plan des rayons d'oc – 34830 – Clapiers
- indique les conditions de notification de l'avis d'ouverture d'enquête au propriétaire
- précise les modalités d'information du public par affichage et sur site internet
- dispense l'information du public par voie de presse.

1.3 – Nature et caractéristique du projet

Il s'agit de poursuivre la procédure d'expropriation de plusieurs parcelles appartenant actuellement à l'association Hélio marine. Les futures acquisitions foncières permettront d'achever les travaux d'aménagement de l'avenue Georges Frèche, en lui conférant une configuration plus rectiligne et avec piste cyclable, terre-plein central de séparation des voies et mur antibruit.

1.4 – Composition du dossier

Ce dossier d'enquête parcellaire complémentaire se présente sous la forme d'une chemise verte cartonnée avec élastique, il comprend trois sous-dossiers :

- Sous-dossier 1 : le plan parcellaire (1 feuille A4)
- Sous-dossier 2 : l'état parcellaire (3 feuilles A4)
- Sous-dossier 3 : la notice explicative (2 feuilles A4)

Ce dossier est donc conforme à ce qu'exige le code de l'expropriation.
J'ai coté et paraphé l'ensemble des pièces de ce dossier.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 - Préparation de l'enquête

Averti par les services de la Préfecture de Montpellier de ma prochaine désignation pour conduire la présente enquête, je me suis rendu à son bureau de l'environnement le lundi 3 septembre 2012 pour récupérer le dossier et recevoir les consignes qui s'y rattachent.
Un premier arrêté préfectoral n° 2012-01-2052 a officialisé ma désignation pour cette enquête qui dans un premier temps devait se dérouler du 24 septembre au 8 octobre 2012 et pour laquelle je devais assurer trois permanences en mairie de Castelnau-le-lez.
Mais il a été considéré que l'enquête devait être une enquête publique parcellaire simplifiée, ce qui a motivé l'établissement d'un deuxième arrêté préfectoral n° 2012-2571 du 30 novembre 2012, annulant le précédent, et simplifiant les modalités d'exécution de l'enquête :

- Pas de permanence du Commissaire enquêteur,
- Les observations peuvent être adressées directement au Commissaire enquêteur.
- Durée de l'enquête 15 jours consécutifs du 7 au 21 janvier 2013.

2.2 – Visite auprès du Maître d'ouvrage et sur le site du projet

Le mardi 4 décembre, j'ai pu rencontré au siège de la Communauté d'Agglomération Monsieur MARI, responsable du projet et ainsi recevoir les explications nécessaires à la compréhension de l'opération d'aménagement de la rue Georges Frèche. Plusieurs échanges téléphoniques ont suivies complétant ainsi mon information.
Le même jour nous nous sommes rendus sur les lieux du projet .

2.3 – Information du public

Conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral, l'information du public a été assurée par voie d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête en mairie de Castelnau-le-lez et en deux emplacements encadrant le Centre Maguelone sur l'avenue Georges Frèche.
J'ai vérifié plusieurs fois la présence de cet affichage ainsi que sa conformité aux nouvelles dispositions réglementaires (format A2 sur fond jaune, dimension des lettres, etc…)
Trois constats d'huissier (voir annexe) datés des 17 décembre 2012 et 7 et 21 janvier 2013, attestent la présence de ces affichages qui ont été mis en place.
De plus, un certificat d'affichage (voir annexe), signé de Monsieur le Maire de Castelnau-le-lez m'a été remis en fin d'enquête.
L'avis d'ouverture d'enquête a été également consultable sur le site internet de la préfecture.
Enfin, il faut noter que l'arrêté préfectoral a dispensé la publication de cet avis par voie de presse.
Je considère que l'information du public a été correctement diffusée.

2.4- Notification à l'exproprié

Le 18 décembre 2012, une lettre A/R (voir annexe) de la Communauté d'Agglomération de Montpellier a été adressée à l'association Hélio Marine, propriétaire des parcelles visées pour expropriation.

Cette lettre est accompagnée des pièces jointes suivantes :

- Avis d'ouverture de l'enquête parcellaire,
- Questionnaire relatif à l'identité du propriétaire,
- Plan et état parcellaire,

Elle a pour objectif de confirmer l'identité des propriétaires (et éventuellement des titulaires de droits réels et des autres intéressés), ainsi qu'à vérifier contradictoirement la détermination des parcelles à acquérir.
Ce questionnaire a été retourné par courrier datant du 18 janvier 2012 .Le 21 janvier, dernier jour de l'enquête, j'ai reçu un courrier de Maître GILLIOCQ qui agit pour le compte de l'association Hélio Marine. Ce courrier me fait part de plusieurs remarques qui seront développées ci-après.

2-5 – Clôture de l'enquête

Le 21 janvier 2013, j'ai procédé à la clôture de cette enquête qui s'est déroulée sans incident particulier.

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES OBSERVATIONS

Cette enquête faisant suite à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à une première enquête parcellaire n'a suscité, comme on pouvait s'y attendre, que très peu d'observations.
Seules quatre lettres m'ont été adressées :

- Trois lettres de particuliers,
- Une lettre du Cabinet d'avocat agissant pour le compte de l'association Hélio Marine.

3.1 – Lettres des particuliers

3.1.1 – Lettre de Monsieur Thierry ALZAS et de Mme Stéphanie DELAUNAY

Ces deux lettres favorables au projet, expriment les mêmes préoccupations et vont dans le sens de la cessibilité des parcelles convoitées pour une réalisation sécurisée de l'avenue Georges Frèche au niveau du Centre Maguelone, avec des trottoirs plus larges et une piste cyclable tout au long de l'avenue.

3.1.2 – lettre de Madame Isabelle SEIGLER

Madame Isabelle SEIGLER, au contraire des personnes précédentes, pense que le projet d'aménagement de l'avenue Georges Frèche « *ne résoudra rien, ni en sécurité, ni en flux de circulation ».*
Ses observations relèvent donc de l'utilité publique dont la déclaration a déjà été actée officiellement par arrêté préfectoral. Par ailleurs, elle évoque la dangerosité de l'accès à la pépinière AMARGER, ce qui n'est pas le sujet. Je n'ai donc pas à prendre en compte ses observations.
J'ai néanmoins transmis une copie de la lettre de Madame SIEGLER à la Communauté d'Agglomération de Montpellier dont la réponse par courriel figure au registre d'enquête. Cette réponse confirme bien que les observations de Madame SIEGLER relèvent de l'utilité publique précédemment déclarée.

3.2 – lettre de Maître GILLIOCQ du 21 janvier 2013

Par ce courrier, Maître GILLIOCQ représentant les intérêts de l'association Hélio Marine me fait part des observations de sa cliente.
Celle-ci constate que la surface des emprises expropriées (1 541 m2) est inférieure à celle initialement programmée (1 713 m2).
Malgré cela, l'association Hélio Marine estime toujours que le projet d'aménagement de voirie « *compromet fortement l'exploitation et l'existence même de la clinique Maguelone* », et que « *les inconvénients du projet restent majeurs (impact acoustique, sécurité des piétons, pollution, perte d'accès et travaux et problématiques d'exploitation de l'établissement en lui-même* »).
L'association Hélio Marine constate que le projet ne prévoit pas le réaménagement d'un accès de livraison poids lourds. La solution de remplacement envisagée implique l'utilisation de véhicules plus légers empruntant une rampe à recréer et nécessitant la réalisation de travaux en sous-œuvre au droit d'un escalier. Ces points sont considérés comme primordiaux par l'Association Hélio Marine.
Un procès-verbal de constat d'huissier de 2010 montre, photos à l'appui, différents types de véhicules qui approvisionnent le centre Maguelone. Des véhicules poids lourds sont obligés de manœuvrer entravant l'avenue Georges Frèche pour entrer en marche arrière dans le Centre Maguelone.
L'association Hélio Marine soulève également la question du respect de la réglementation relative à la sécurité des ERP (Etablissement Recevant du Public), et plus particulièrement pour l'accès arrière du bâtiment par les services de secours et d'incendie.
Je note toutefois que la sous commission départementale de sécurité en séance du 10 février 2011 a émis un avis favorable à la réalisation du projet et que le Maire de Castelnau-le-lez a accordé le permis d'aménager par arrêté municipal du 28 février 2011.

L'association Hélio Marine aborde aussi la problématique du local poubelle implanté au niveau de l'accès existant et demande la mise en place d'un monte-charge afin de limiter la circulation des ordures et une manutention contraignante.
Enfin, elle pose la question plus générale sur la réalisation des mesures compensatoires pour elle, non garanties.

Au courrier de Maître GILLIOCQ sont joints trois rapports ayant pour objectifs, d'une part, de montrer toutes les implications négatives du projet sur le centre Maguelone et , d'autre part, d'estimer les indemnisation compensatoires.
Ces rapports datant de 2010 et 2008 ont été établis sur la base d'une expropriation initiale de 1 713 m2, alors que la surface d'expropriation des parcelles figurant actuellement dans le dossier d'enquête est de 1 541 m2.

3.2.1 : le rapport de Monsieur Bruno THIRION, architecte expert, décrit les implications techniques et fonctionnelles :
a) modification de l'accès de livraison
L'accès proposé par Montpellier Agglomération nécessite l'abandon de l'accès actuel. Ce nouvel accès en rampe doit se faire parallèlement à l'avenue Georges Frèche en longeant la limite sud ouest de la parcelle. Il devient alors inenvisageable qu'un véhicule poids lourd puisse livrer en marche arrière ces marchandises vers le niveau -1 en empruntant cette rampe avec un virage à 90 °. Seules des camionnettes peuvent atteindre le niveau -1 .
Une solution consiste à créer une zone de déchargement devant l'entrée actuelle puis de procéder à un acheminement au moyen de transpalettes par l'accès actuel.

b) nature et importance des travaux nécessaires à la modification de l'accès de livraison.
Le nouvel accès nécessite :

- La reprise en fondation de l'escalier, du fait de l'affouillement créé par la nouvelle rampe d'accès,
- La création d'une zone de déchargement,
- La suppression de 7 places de parking
-

3.2.2 – Expertise de Monsieur Jérome VIGNOLLES
L'expertise de Monsieur Jérome VIGNOLLES à la requête de la clinique Maguelone a été établie en vue de déterminer la valeur des terrains concernant les parcelles.
Conformément à l'article L213-6 du code de l'urbanisme, l'expertise prend en considération la date de référence du 29 juin 2007, date qui, à l'époque, est celle de la dernière révision générale du PLU.
Après avoir décrit les biens dans leur état actuel et reprit les motifs de l'expropriation, l'expertise s'appuyant sur des études statistiques de l'évolution des prix des terrains à bâtir et des terrains industriels, sur la valeur et vente des terrains en zone similaire, sur la valeur de terrain comparables concernant plus spécifiquement cliniques et hôpitaux et sur la vente en 2010 de la parcelle TELEMAK à Hélio Marine, l'expert conclut la valeur du terrain à 180 € le m2 soit pour 1 713 m2 , 308 340 €.

S'appuyant ensuite sur le rapport de l'architecte, l'expert indique que devront être à la charge de l'expropriant :

- La suppression de l'accès actuel,
- La création d'un accès à partir de l'allée Lino Ventura à créer au nord, avec portail motorisé de 6 mètres et portillon piéton,
- La création d'un local poubelle au droit du nouvel accès,
- La pose d'un écran acoustique de 2 mètres de haut sur 130 mètres de longueur
- La création d'un portillon avec interphone et boite aux lettres,

- La mise en place d'une clôture de 1 m 50 de haut sur un muret en limite domaine public/domaine privé, en prolongement de l'écran acoustique sur la façade de l'avenue de mas de Rochet
- La reprise des cheminements intérieurs, véhicules et piétons, des parkings, des mats d'éclairage et des espaces verts (hors plantation et ensemencement) à partir du nouvel accès à créer sur l'allée Lino Ventura
- La reprise de la rampe d'accès véhicule au sous-sol du bâtiment,
- Le déplacement du transformateur EDF et du poste GDF
- La reprise et le rebranchement des différents réseaux.

De plus, en ce qui concerne les arbres, en bordure du chemin ont été plantés 25 arbres et 20 arbustes qui devront être replantés à la charge de l'expropriant.

Pour conclure, l'expert propose d'arrêter l'indemnité principale des ces terrains à 180 € par m2, soit pour 1 713 m2 : 308 340 €.
Indemnité de remploi : 31 834 €
Indemnité accessoire (réaménagement, parking, etc..) 492 524 €

3.2.3 – Rapport d'expertise TEMPLE

Ce rapport plus ancien a été établi en octobre 2008 par Monsieur Rémi TEMPLE, expert immobilier près la cour d'Appel de Montpellier, à la requête du centre Maguelone, ce rapport qui donne également un avis sur le montant de l'indemnité d'expropriation, se résume ainsi :

- Valeur du terrain…….374000 ,00€
- Indemnité de remploi……...38400,00€
- Déplacement construction et bancs……2000,00€
- Déplacement arbres et arbustes……...14500,00€
- Perte du plateau sportif……45000,00€
- Parking handicapés……5000,00€
- Perte de 13 parkings……26000,00€
- Portail d'accès……25000,00€
- Aménagement voirie et espaces verts……275920,00€
- Aménagement accès parking en sous-sol……..120000,00€
- Préjudice économique……..60000,00€

TOTAL :……..985820,00€

TOTAL arrondi……...**986000,00€**

DEUXIEME PARTIE :
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

1– GENERALITES

L'arrêté préfectoral n° 2007-1-1022 du 29 novembre 2007 et ses arrêtés modificatifs ont déclaré d'utilité publique et cessibles en urgence au profit de la communauté d'Agglomération de Montpellier les travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'aménagement de l'avenue Georges Frèche (anciennement chemin du Mas de Rochet)..

Pour des raisons de changement de propriétaire des parcelles à exproprier, une nouvelle enquête parcellaire complémentaire a été sollicitée par la Communauté d'Agglomération.
L'arrêté préfectoral n° 2012-01-2571 du 30 novembre 2012 a prescrit cette nouvelle enquête.
Toutes les parcelles (1 541 m2) à exproprier appartiennent aujourd'hui à l'association Hélio Marine.

J'ai conduit cette enquête du 7 au 21 janvier 2012.

Les parcelles expropriées et acquises à la Communauté d'Agglomération de Montpellier permettront de rendre plus rectiligne l'avenue Georges Frèche et de lui adjoindre une piste cyclable, un terre-plein central de séparation des voies et un mur antibruit le long de la clinique Maguelone.
La nouvelle avenue atténuera le trafic jugé trop dense de l'avenue Pompignane.

2– INFORMATION DU PUBLIC

L'arrêté préfectoral prescrivant la présente enquête dite « simplifiée » a fixé les règles d'information du public dispensant notamment la publication de l'avis d'ouverture d'enquête dans la presse locale.
Seul un affichage de cet avis a été prescrit à proximité du Centre Maguelone et en mairie de Castelnau-le-lez, ce qui a été réalisé conformément à la réglementation et controlé par huissier et moi-même.

3– INFORMATION DE L'EXPROPRIE

De même, l'association Hélio marine a reçu une lettre A/R notifiant l'ouverture de cette enquête. Joint à cette lettre, un questionnaire a eu pour objet de confirmer l'état de propriété des parcelles à exproprier.

4– LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le fait qu'il s'agisse d'une enquête parcellaire simplifiée, impactant une seule propriété, explique le peu d'intérêt du public. Nous n'avons dénombré que quatre observations reçues par courrier.
Deux observations de particuliers sont favorables au projet, une autre observation d'un autre particulier est hors sujet puisque relevant de l'utilité publique déjà actée.

5- LES OBSERVATIONS DE L'ASSOCIATION HELIO MARINE

Les plus importantes observations sont celles de l'exproprié, lequel s'est exprimé par l'intermédiaire de son Avocat Maître GILLIOCQ du cabinet CGCB et associés. Ses arguments s'appuient sur des rapports techniques et estimatifs.
De nombreux échanges ont déjà eu lieu entre la Communauté d'Agglomération et l'Association Hélio Marine à l'occasion des précédentes enquêtes. Aucun accord amiable n'a pu se dégager lors de ces échanges.
Les points suivants sont soulevés par l'Association Hélio Marine :

- La proposition de la CAM consistant à modifier l'accès du Centre Maguelone par la rue Lino Ventura et à réaliser une nouvelle rampe d'accès interdit l'approvisionnement de l'arrière du bâtiment par des poids lourds et conduit soit à des livraisons plus coûteuses par plusieurs véhicules plus petits soit à aménager une aire de déchargement au droit de l'accès actuel impliquant une manutention sur plus de 50 mètres par transpalettes à acquérir,
- La construction d'une nouvelle rampe d'accès nécessite des travaux en sous-œuvre de l'escalier de secours,
- Le local poubelle doit être déplacé et oblige à une manutention des conteneurs contraignante et coûteuse par la main d'œuvre induite,
- Le poste EDF doit être déplacé,
- Plusieurs places de parking sont supprimées,
- Le projet de la CAM laisse en suspens la question de la réglementation relative à la sécurité des ERP, notamment pour l'accès par les services de secours et incendies.

6 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant que :

- L'intérêt général de ce projet a été acté par une Déclaration d'Utilité Publique prolongée jusqu'au 26 mai 2017,
- L'information du public par affichage a été conforme aux nouvelles règles du code de l'environnement (art. L123-10 et R 123-11, arrêté du 24/04/2012 – JO du 4/05/2013),
- La notification d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire a été adressée par lettre A/R dans les délais réglementaires,
- Le dossier d'enquête est complet avec notice explicative, plan parcellaire et état parcellaire,
- J'ai pu obtenir toutes les informations qui m'étaient nécessaires tant de la part de la Communauté d'Agglomération que de l'Association Hélio Marine,
- L'enquête s'est déroulée sans incident,
- Le peu d'observation de particulier (3) dont deux sont favorables au projet et une est hors sujet ne peuvent pas véritablement peser dans le bilan qui conduit à mon avis
- Le 10 février 2011, la sous-commission départemental de sécurité a émis un avis favorable à la réalisation du projet,
- Un permis d'aménager a été signé par le maire de Castelnau-le-lez,
- La Communauté d' Agglomération a modifié à la baisse les surfaces à acquérir en les ramenant à 1 541 m2, ce qui me semble nécessaire et suffisant pour la réalisation du projet,

- Néanmoins, les parcelles expropriées impactent la configuration des espaces et le fonctionnement du Centre Maguelone nécessitant notamment :
  . la suppression de l'accès à partir de l'avenue Georges Frèche,
  . la création d'un accès à partir de l'allée Lino Ventura,
  . la reconstitution de la circulation interne du Centre Maguelone et des parkings,
  . le déplacement du poste EDF,
  . le déplacement du local poubelle,
  . la création d'une aire de déchargement,
  . la création d'une nouvelle rampe d'accès au sous-sol,
  . la reprise en sous œuvre de l'escalier de secours,
  . l'amélioration de l'isolation acoustique du bâtiment, sur les pièces donnant sur l'avenue Georges Frêche,
  . la reconstitution des espaces verts

- Les différents rapports accompagnant la lettre de Maître GILLIOCQ,
- Jusqu'à maintenant l'approvisionnement du Centre Maguelone s'effectuait en partie par des poids-lourds qui devaient manœuvrer en marche arrière entravant la circulation de l'avenue Georges Frèche,

L'association Hélio Marine par l'intermédiaire de son Avocat exprime qu'« une résolution amiable du litige opposant l'expropriante à l'Association Hélio Marine reste possible dès lors que sera purgée la problématique de l'accessibilité au sous-sol en ce qui concerne la livraison par les camions, la gestion des déchets et les coûts générés par la manutention ».

De l'ensemble de ce qui précède, conscient des implications générées par le projet sur les installations et le fonctionnement du Centre Maguelone, mais confiant dans les mesures compensatoires qui doivent être accordées de manière équitable par le juge des expropriations à l'Association Hélio Marine :

J'émets **un AVIS FAVORABLE sans réserve**
à la poursuite de la procédure associée au respect de la présente enquête publique parcellaire et donc à l'expropriation des parcelles visées au dossier.

A Clapiers, le
Le Commissaire-enquêteur

Jean-Pierre DEBUIRE

ANNEXES

- Arrêté n° 2012-01-2052
- Arrêté n° 2012-01-2571
- Délibération n° 11083 du Conseil de Communauté
- Lettre de la CAM sollicitant l'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire,
- Plan parcellaire
- Projet d'aménagement proposé
- Lettre A/R de notification adressée par la CAM à l'Association Hélio Marine et retournée par celle-ci,
- Avis de réception du recommandé,
- Récapitulatif de la procédure d'expropriation,
- Etude de projet de la Commission Départementale de Sécurité,
- Arrêté municipal du 28 février 2011 accordant à la communauté d'agglomération de Montpellier le permis d'aménager,
- Copie de la lettre de Maître Gilliocq du 21 janvier 2013.
- Constats d'huissier des 17 décembre 2012 et 7 et 21 décembre 2013
- Attestation d'affichage

Nota : Les rapports accompagnants la lettre de Maître Gilliocq sont incérés au registre d'enquête de même que les lettres de Mesdames Siegler, Delaunay et de Monsieur Alzas.

-=-=-=-=-=-=-