

Département de l'Hérault

Commune d'AGDE

SOUS-PREFECTURE BEZIERS
REÇU LE

12 MAI 2014

**Bureau des Politiques
Publiques**

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

relatives au

projet d'aménagement d'une place publique

(rue de l'Amour),

en préalable :

- à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.),
- à l'enquête parcellaire.

-O-O-O-

Enquêtes publiques effectuées du 07 Avril au 25 Avril 2014

A la requête de Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon

Préfet de l'Hérault

-O-O-O-

Rapport, conclusions et Avis motivés

du

Commissaire enquêteur

Rapport du Commissaire enquêteur

Sommaire

I – Généralités concernant le projet

1.1 - Préambule

- 1.1.1- L'aire d'étude
- 1.1.2- Contexte communal (synthèse)
 - 1.1.2.1- Les faits
 - 1.1.2.2- Procédures entreprises
 - 1.1.2.3- Définition des préjudices et recherches des responsabilités
 - 1.1.2.4- Proposition d'acquisition amiable par la commune d'Agde

1.2 – Objet de l'enquête publique

- 1.2.1- Objet
- 1.2.2- Modalités

1.3 – Cadre réglementaire et administratif de l'enquête

- 1.3.1- Intervenant au projet
- 1.3.2- Procédure
- 1.3.3- Cadre réglementaire
- 1.3.4- Contexte administratif

1.4 – Présentation du site et du projet (synthèse)

- 1.4.1- Le site
- 1.4.2- Le projet d'aménagement (caractéristiques les plus importantes)
- 1.4.3- Coût des travaux

II – Organisation du déroulement de l'enquête publique

2.1 – Désignation du commissaire enquêteur

2.2 – Composition et brève analyse du dossier soumis à enquête

2.3 – Modalités préalables à la réalisation de l'enquête publique et durant celle-ci

2.4 – Information, accueil du public et déroulement de l'enquête

- a) Journaux d'annonces légales
- b) Affichage de l'Avis d'enquêtes publiques
- c) Autres types de publicité
- d) Durée de l'enquête et fixation des permanences
- e) Participation du public et déroulement de l'enquête

III – Les enquêtes publiques conjointes

3.1 – Enquête publique préalable à la « D.U.P »

3.1.1- Objet (rappel)

➤ La notion d'Utilité Publique

3.1.2- Observations du public, analyses et conclusions du commissaire enquêteur

a) Observations du public

b) Analyses et conclusions du commissaire enquêteur

3.1.3- **Avis** motivé du commissaire enquêteur sur l'enquête publique préalable à la « D.U.P »

3.2 – Enquête publique parcellaire

Préambule

3.2.1- Informations spécifiques à l'enquête

3.2.1.1- Objectif de l'enquête (rappel)

3.2.1.2- Publicité réglementaire et complémentaire

3.2.1.3- Dossier soumis à enquête

3.2.1.4- Description et localisation du projet (rappel)

3.2.1.5- Emprise foncière

3.2.1.6- Coût du projet (rappel)

3.2.2- Observations du public, analyses et conclusions du commissaire enquêteur

a) Observations du public effectuées dans le cadre de l'enquête parcellaire

b) Analyses et conclusions du commissaire enquêteur

3.2.3- **Avis** motivé du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire

IV - Annexes

I – Généralités concernant le projet

1.1 – Préambule

1.1.1 – L'aire d'étude

Le projet d'aménagement d'une placette publique se situe, rue de l'Amour, commune d'AGDE, à l'emplacement d'anciens immeubles détruits situés aux n°s 8 et 10. La zone concernée est incluse dans l'ancienne ville et la rue de l'Amour constitue l'un des axes touristiques majeurs du cœur de ville historique avec d'autres rues voisines.

1.1.2 – Contexte communal (synthèse)

1.1.2.1 – Les faits

Faisant suite à une mission complète de maîtrise d'œuvre qui avait été confiée par les copropriétaires de l'immeuble à la Sarl TEC'ARCHI et à l'entreprise CHAUVET, l'immeuble concerné, sis à Agde, 10, rue de l'Amour, s'est effondré le vendredi 8 juin 2012, provoquant l'obstruction des rues adjacentes mais aussi d'importants désordres sur les immeubles voisins. Dans les faits, la totalité des planchers et la façade latérale de l'immeuble donnant sur la rue du Cherche Midi se sont effondrés sur la parcelle et les voies publiques concernées, (rue de l'Amour et rue du Cherche Midi). Seul, un pan de façade de l'immeuble qui était situé rue de l'Amour est resté en place tout en présentant un très grand risque d'effondrement.

1.1.2.2 – Procédures entreprises

Pour mémoire, en vertu de la procédure de péril imminent (Art. L.511-3 et suivants du Code de la Construction et de l'habitat), Monsieur le Maire de la commune d'Agde a adressé un avertissement aux différents propriétaires des immeubles occasionnant des menaces à la sécurité publique, savoir :

- Mr. et Mme. BOUCEKKA Abdelkader, copropriétaires de l'immeuble effondré, 10, rue de l'Amour,
- Mme. GARCIA, copropriétaire de l'immeuble effondré, 10, rue de l'Amour,
- Mr. et Mme. DEPRIESTRE Gérard, propriétaires de l'immeuble, sis au n° 8, rue de l'Amour, également affecté par l'effondrement de l'immeuble, 10, rue de l'Amour.

Par la suite, Monsieur le Maire a demandé au Tribunal Administratif de Montpellier, la nomination d'un expert afin que celui-ci examine les bâtiments, dresse constat de l'état des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril éventuellement constatée.

Par ordonnance du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 08 juin 2012, Monsieur Jean VERNETTE, architecte D.P.L.G., expert près la Cour d'Appel de Montpellier, a été missionné aux fins d'établir son rapport en date du 11 juin 2012, dans lequel il conclut à **l'existence d'un péril grave et imminent avec interdiction d'habiter.**

A la suite de quoi, Monsieur le Maire a pris les Arrêtés suivants :

- Arrêté n° A/2012-2013 du 14 juin 2012, constatant le péril grave et imminent avec interdiction d'habiter et prescrivant des mesures provisoires sur l'immeuble sis, 10, rue de l'Amour,

- Arrêté n° A/2012-1014 du 14 juin 2012, constatant le péril grave et imminent avec interdiction d'habiter et prescrivant des mesures provisoires sur l'immeuble sis, 8, rue de l'Amour.

Passé le délai requis, la commune d'AGDE a fait réaliser, à la charge des propriétaires, les travaux de confortation et d'évacuation des gravats et a interdit l'accès des lieux jusqu'à ce qu'un expert soit désigné par la juridiction compétente pour éclaircir les circonstances de cet effondrement.

1.1.2.3 – Définition des préjudices et recherche des responsabilités

Pour simple information, il est précisé que, par ordonnance de référé en date du 28 Juin 2012, rendue par Monsieur le Président du T.G.I. de Béziers, Monsieur Jean VERNETTE, architecte D.P.L.G., expert près de la Cour d'Appel de Montpellier, a été missionné pour se rendre sur les lieux, se faire remettre tous éléments utiles à l'accomplissement de sa mission, entendre les parties, examiner les désordres affectant les immeubles voisins en lien avec l'effondrement constaté et donner le cas échéant tous les éléments permettant d'évaluer les divers préjudices subis.

Dans son rapport rendu en date du 04 juin 2013, Monsieur VERNETTE précise notamment que « l'effondrement serait du à une absence de mise en œuvre d'étais préalablement à l'engagement des travaux alors même que l'état de vétusté avancé de l'immeuble sis au 10, rue de l'Amour avait été signalé par le maître d'œuvre et les diagnostics fournis dans le cadre de la vente au terme de laquelle Mr. et Mme. BOUCEKKA en sont devenus propriétaires »¹.

Ladite procédure est toujours en cours.

1.1.2.4 – Proposition d'acquisition amiable par la commune d'Agde

Pour diverses raisons qui seront reprises plus loin justifiant la présente enquête publique, la commune d'Agde a, par lettres du 25 janvier 2013, envoyées en LR avec AR, proposé à :

- Monsieur et Madame BOUCEKKA et à Madame GARCIA, l'acquisition de la parcelle cadastrée sect. LI n° 0062, située, 10, rue de l'Amour, moyennant un prix de 12 400 €, soit 200 € le M2,
- Monsieur DESPRIESTRE, l'acquisition de la parcelle cadastrée sect. LI n°0050, située au n° 8, rue de l'Amour, moyennant un prix de 15 800 €, soit 200 € le M2, ces propositions résultant de l'évaluation effectuée par les services de France Domaine, le 11 octobre 2012.

A ce jour, les propriétaires n'ont pas donné de suites favorables à ces offres, soit, pour les uns, qu'ils en contestent le prix, soit, pour les autres, qu'ils indiquent attendre la fin de la procédure judiciaire en cours.

Eu égard à l'impossibilité d'aboutir rapidement et à l'amiable à l'acquisition des parcelles concernées, la Commune est dans l'obligation d'engager une procédure lui permettant de recourir si nécessaire à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

¹ Cf. Dossier d'enquête, page 7.

1.2 – Objet de l'enquête publique

1.2.1 - Objet

Il s'agit d'une enquête publique unique (enquêtes conjointes) préalable à la déclaration d'utilité publique du **projet d'aménagement d'une place publique**, sise à l'emplacement d'immeubles écroulés et détruits qui étaient situés aux n°s 8 et 10, rue de l'Amour, sur le territoire de la commune d'Agde, et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.

1.2.2 – Modalités

Afin de pouvoir réaliser ce projet, il a été nécessaire de mettre préalablement en place une procédure conduisant à la « Déclaration d'Utilité Publique » (Enquête dite « D.U.P »). Dans l'éventualité où un accord amiable avec les propriétaires des parcelles restant à acquérir et nécessaires à la réalisation du projet ne pourrait intervenir, une procédure d'expropriation doit pouvoir être mise en œuvre. Toutefois, en premier lieu, il est obligatoire que ce projet soit déclaré d'utilité publique.

1.3– Cadre réglementaire et administratif de l'enquête

1.3.1- Intervenant au projet

Commune d'AGDE (Direction Générale des Relations Humaines et Juridiques)
Service Foncier et Assurances
Hôtel de Ville
CS 20007
34 306 AGDE Cedex

1.3.2 – Procédure

Arrêté de Monsieur le Préfet de l'Hérault n° 2014-II-315 du 04 mars 2014, portant **ouverture de l'enquête publique** préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P) et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du **projet d'aménagement d'une place publique** au profit de la commune d'AGDE, ladite enquête, si nécessaire, ouvrant éventuellement possibilité de recourir à des expropriations pour l'acquisition des emprises. Chacune de ces enquêtes conjointes préalables fait plus loin l'objet des développements requis, l'Arrêté précisant notamment les conditions de déroulement de l'enquête et sa publicité².

1.3.3 – Cadre réglementaire

La présente enquête publique est ouverte, vu :

- le Code de l'Urbanisme,
- le **Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique** et notamment l'**Article L 11-1 alinéa III**,
- le Code de l'Environnement,
- la délibération du Conseil municipal de la ville d'Agde, en date du 17 décembre 2013, sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet d'aménagement d'une place publique,

² Voir Arrêté en ANNEXES.

- la décision du Tribunal Administratif de Montpellier, n° E14000006/34 en date du 17 janvier 2014 désignant Monsieur Louis BESSIÈRE, commissaire enquêteur,
 - le dossier présenté par la commune d'Agde,
 - l'Arrêté préfectoral n° 2014-I-216 du 11 février 2014, portant délégation de signature à Monsieur Nicolas De MAISTRE, Sous-Préfet de Béziers et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault du 14 février 2014,
- et sur la proposition de Madame la Secrétaire générale de la Sous-Préfecture de Béziers, pour Monsieur le Sous-Préfet par délégation de Monsieur le Préfet de l'Hérault, est arrêtée l'organisation d'une enquête d'utilité publique concernant l'objet visé plus haut.

1.3.4 – Contexte administratif

Voir § 1.1 ci-dessus et décision du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2013³.

1.4 – Présentation du site et du projet (synthèse)

1.4.1 – Le site

Rappel : le projet d'aménagement d'une placette publique se situe, rue de l'Amour, commune d'AGDE, à l'emplacement d'anciens immeubles détruits situés aux n°s 8 et 10. Le site concerné est inclus dans l'ancienne ville et la rue de l'Amour constitue l'un des axes touristiques majeurs du cœur de ville historique avec d'autres rues voisines.

1.4.2 – Le projet d'aménagement (caractéristiques les plus importantes)⁴

Il s'agit tout d'abord, compte tenu de la dimension modeste libérée :

- de réaliser une placette sur un seul niveau accessible aux enfants et aux handicapés ;
- de matérialiser par des éléments bas discrets l'emprise des anciennes constructions ainsi que la limite des rues de l'Amour et du Cherche Midi aux endroits concernés ;
- d'apporter un peu de végétation dans un environnement minéral : trois petits arbres ainsi que jardinières afin de favoriser le développement de murs en partie végétalisés (vigne vierge) ;
- d'aménager dans la petite enclave du fond de la place un lieu de repos équipé de bancs ainsi qu'un espace commémoratif ou dédié à l'art ;
- d'utiliser cette opportunité afin de créer un appel visuel à partir de la rue Jean Roger ;
- de réaliser, près de la rue du Cherche Midi, un emplacement pour incorporer à l'aménagement deux conteneurs à ordures enterrés.

³ Cf. Photocopie Extrait du Registre des délibérations de la commune, (ANNEXES).

⁴ Cf. Plan de masse du projet (ANNEXES).

1.4.3 – Coût des travaux

Devis estimatif⁵ :

Travaux d'aménagements de la placette : 30 826,51 € (TTC)
Acquisitions foncières des parcelles nécessaires au projet
évaluées par le service France Domaine, le 17 juin 2013 :... 39 400,00 €
soit un TOTAL de **70 226,51 €**

II – Organisation du déroulement de l'enquête publique

2.1 – Désignation du commissaire enquêteur

Faisant suite, d'une part, au courrier enregistré le 16 janvier 2014, par lequel Monsieur le Sous-Préfet de Béziers demande la désignation d'un Commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement d'une place publique située rue de l'Amour sur la commune d'Agde et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, vu, d'autre part, la décision en date du 25 juin 2013 par laquelle le Président du Tribunal Administratif a délégué Mr. Eric Souteyrand, premier Conseiller, pour procéder à la désignation des Commissaires enquêteurs et en conséquence, par décision de ce dernier du 17/01/2014 N° E14000006/34, Monsieur Louis BESSIERE a été désigné Commissaire enquêteur pour l'enquête publique susmentionnée.

2.2 – Composition et brève analyse du dossier soumis à enquête

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces suivantes :

- 1) Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (21 pages) incluant :
 - la notice explicative ;
 - l'information juridique ;
 - divers plans de situation ;
 - le plan général des travaux projetés ;
 - les caractéristiques principales de l'aménagement ;
 - l'appréciation sommaire des dépenses ;
- 2) Dossier d'enquête parcellaire (8 pages) incluant :
 - Plan parcellaire établi d'après les données détenues par le Service du Cadastre ;
 - Etat parcellaire.

En outre, ont été joints au dossier :

- l'Arrêté préfectoral n° 2014-II-315 du 04 mars 2014 (n° territ.: 2014063-0001)

⁵ Voir détails, pages 20 et 21 du dossier soumis à enquête ainsi qu'en ANNEXES du présent rapport.

portant ouverture d'enquête publique unique et précisant les modalités de déroulement de cette dernière ;

- la délibération de la commune d'AGDE, en date du 17 décembre 2013, comportant demande d'ouverture d'enquête publique conjointe préalable à la D.U.P et à la cessibilité ;
- le Certificat d'affichage établi par la Municipalité ;
- le Registre afférent à l'enquête ;
- Copie des envois recommandés avec accusé de réception pour chaque propriétaire (*tous identifiés avant l'ouverture de l'enquête*).

Ce dossier est d'une bonne lisibilité et agrémenté des documents graphiques et plans suffisants. Au vu de la législation prévue pour ce type d'enquêtes conjointes, celui-ci apparaît comme étant complet et suffisamment précis.

2.3 – Modalités préalables à la réalisation de l'enquête publique et durant celle-ci

En préalable au déroulement effectif des enquêtes publiques conjointes, après réception du dossier transmis par la Sous-Préfecture de Béziers, les rencontres suivantes ont eu lieu avec Monsieur CANTON (Responsable du Service Foncier et Assurances) au sein de la Municipalité d'AGDE :

- ✓ Vendredi 21 février 2014 (matinée) : ont été évoqués le projet et son contexte particulier, la fixation du calendrier relatif au déroulement de l'enquête, la publicité, les lieux d'affichage. Une visite sur le terrain devait clore cette première entrevue.
- ✓ Vendredi 04 avril 2014 (après-midi) : les diverses pièces du dossier soumis à enquête publique ont été paraphées, le contrôle de l'affichage effectué (voir attestation délivrée à cette occasion, contrôle du premier avis d'enquête (journaux d'annonces légales), contrôle des courriers (avec les AR) expédiés aux propriétaires des parcelles selon la procédure en vigueur, visés par le commissaire enquêteur. Contrôle et photographie des panneaux (Avis d'enquête en format A 2) installés sur le site, effectué par le commissaire enquêteur.

Durant celle-ci :

Lors de chaque permanence, l'affichage, régulièrement contrôlé par un agent municipal durant toute la durée de l'enquête, a pu être vérifié sur le terrain par le commissaire enquêteur.

- ✓ Permanences : (voir ci-après § 2.4 d).

2.4 – Information, accueil du public et déroulement de l'enquête

La publicité des enquêtes publiques a été effectuée comme suit :

a) Journaux d'annonces légales

<i>Journaux</i>	<i>1^{ère} publication</i>	<i>2^{ème} publication</i>
Midi Libre	29 mars 2014	13 avril 2014
L'Hérault du Jour	29 mars 2014	13 avril 2014
L'Agathois	27 mars 2014	10 avril 2014

Le début des enquêtes conjointes ayant été fixé au Lundi 07 avril 2014, pour ce type d'enquête, les publications légales ont donc été effectuées dans les délais⁶.

b) Affichage de l'Avis d'enquêtes publiques

Celui-ci a pu être vérifié par le commissaire enquêteur dès le 04 avril 2014. L'affichage a été effectué en l'Hôtel de ville, à la Mairie annexe du Cap, à la Mairie annexe du Grau, à la Maison du cœur de ville et sur les lieux du projet visés par l'enquête, en 3 emplacements aménagés à cet effet aux n°s 8 et 10 de la rue de l'Amour et rue Cherche Midi.

c) Autres types de publicité

Le dossier a pu être consulté à compter de l'ouverture de l'enquête sur le site de la Mairie d'AGDE : www.ville-agde.fr

d) Durée de l'enquête et fixation des permanences

Aux termes de l'Arrêté préfectoral n° 2014-II-315 du 04 mars 2014, celles-ci ont été fixées ainsi :

- **Durée de l'enquête publique : 19 jours consécutifs, soit, du lundi 07 avril 2014 au vendredi 25 avril 2014 inclus**, les pièces du dossier et les Registres ayant pu être consultés durant toute cette période à la Mairie d'Agde, (Hôtel de ville Mirabel, rue Alsace Lorraine) aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, soit, du Lundi au Vendredi, de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h30.
- 1. **Permanences** du commissaire enquêteur tenues à la Mairie :
 - ✓ Lundi 07 avril 2014 : de 9h00 à 12h00
 - ✓ Jeudi 17 avril 2014 : de 9h00 à 12h00
 - ✓ Vendredi 25 avril 2014 : de 14h00 à 17h00 (fin de l'enquête).

Par ailleurs, aux termes de l'Art. 3 de l'Arrêté préfectoral, il a été précisé que toute correspondance concernant le commissaire enquêteur devra être expédiée à ce dernier en Mairie, à l'adresse susvisée, celui-ci les visant et les annexant au registre d'enquête.

e) Participation du public et déroulement de l'enquête

Eu égard à l'importance du projet somme toute assez limité en considération de son emprise modeste par rapport à l'importance de la ville, mais néanmoins loin d'être négligeable si l'on considère la vocation touristique des lieux et le cadre de vie des habitants de ce secteur, la participation du public s'est essentiellement résumée aux

⁶ Cf. Art. 4 de l'Arrêté préfectoral (ANNEXES).

personnes domiciliées ou ayant une activité en ces lieux en y incluant également l'un des co-proprétaires de l'immeuble effondré au 10, rue de l'Amour.

Durant la durée de l'enquête publique, **6** observations ont été portées sur le Registre d'enquête et **2** notes déposées et annexées à ce dernier, soit **8** observations au total. Trois personnes ont été longuement entendues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences. Il est en outre souligné que durant la durée de l'enquête, à deux reprises, des **dégradations** des panneaux d'affichage de l'avis d'enquête, implantés sur les lieux, ont été constatées. Grâce à la surveillance régulière opérée par un représentant de la Municipalité, lesdits panneaux ont pu être immédiatement remplacés.

Aucun autre élément n'est venu perturber ladite enquête publique qui s'est en outre déroulée en très bonne collaboration entre les représentants de la Municipalité concernée, d'une part, et le commissaire enquêteur, d'autre part.

III – Les enquêtes publiques conjointes

3.1 – Enquête publique préalable à la « D.U.P »

3.1.1 – Objet (rappel)

- ▶ La présente enquête publique, concomitante à l'enquête parcellaire, a été prescrite en préalable à la **déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'une place publique**, sise à l'emplacement des parcelles en nature de sol correspondant aux n°s 8 et 10, rue de l'Amour, à AGDE, respectivement cadastrées sect. LI n°0050 et LI n°0062.

Concernant le projet d'aménagement et dans le cas où une procédure d'expropriation devrait être mise en œuvre dans l'éventualité où un accord amiable avec les propriétaires des terrains restant à acquérir et indispensables à la réalisation du projet ne pourrait intervenir, il a été nécessaire de mettre en place une procédure préalable (enquête publique) visant à la « Déclaration d'Utilité Publique » (D.U.P) dudit projet.

- ▶ Coût de l'opération (Estimation) : **65 174,68 Euros (H.T)**.
- ▶ L'analyse du financement du projet est reprise page 21 ci-après.

➤ *La notion d'Utilité Publique*

Concernant la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P), celle-ci n'est plus seulement destinée à autoriser l'expropriation mais a désormais, pour fonction

primordiale, de consacrer en tant que tel l'**intérêt général** qui s'attache à la réalisation d'un projet⁷.

Il est toutefois rappelé que, d'une façon générale, l'utilité publique ne s'apprécie pas uniquement en fonction de l'intérêt, même important, de l'opération projetée, mais aussi compte tenu des éléments négatifs et des inconvénients inhérents à l'opération ressortant dans le cadre d'une **analyse bilancielle** (théorie dite du bilan : coûts / avantages).

En conséquence, il convient d'analyser les trois questions suivantes auxquelles il sera répondu au § 3.1.2, b), ci-après :

- 1) L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?
- 2) Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération ?
- 3) Le bilan « coûts / avantages » penche-t-il en faveur du projet ? A ce titre, il convient d'examiner plusieurs facteurs : atteintes à la propriété privée, coût financier, atteintes environnementales, nécessité du choix des terrains, compatibilité avec les documents d'urbanisme, inconvénients d'ordre social, etc...

3.1.2 – Observations du public, analyses et conclusions du commissaire enquêteur

a) Observations du public

1. Observations de Mr. BOUCEKKA Abdel Kader (07/04/14) :

« Dans le cas d'une procédure amiable (écrit-il), je souhaiterais que Mr. le Maire me trouve un parcelle me permettant de construire une maison d'habitation, sans déboursier au-delà des 17 500 € proposés dans le cadre d'une expropriation ».

- Réponse du commissaire enquêteur :

Faisant suite par ailleurs à l'entretien de Mr. BOUCCEKA avec le commissaire enquêteur, ce dernier prendra l'attache de Mr. CANTON, responsable du service Foncier et Assurances, au sein de la Municipalité, afin d'examiner la proposition, du seul ressort de cette dernière, portée sur le Registre d'enquête.

2. Observations de Mr. et Mme. BERGMAN, 7, rue du Cherche Midi (07/04/14) :
« Nous avons trouvé ce projet positif pour le centre-ville et pour nous, comme voisins, juste à côté ».
3. Consultation du dossier par Melle. CLOISIL Stéphanie (22/04/14).
Observations de Mr. MENTION Thierry, 2, rue du Bourg : *« Projet intéressant et utile pour desservir ce quartier de ville très dense. Il faudra veiller à prévoir la fermeture de l'espace commémoratif la nuit pour éviter les usages inappropriés ».*

⁷ « L'utilité publique aujourd'hui » (Rapport publié à la Documentation française).

4. Consultation du dossier par Mme MADANI Assia (23/04/14). Pas d'observations.

5. Observations de Mme. KERVELLA Géraldine (25/04/14) : consultation du dossier et entretien avec le commissaire enquêteur.
 Me. KERVELLA émet un « *Avis très favorable à la réalisation d'une placette en lieu et place des immeubles effondrés* ».
 Cette personne, propriétaire avec son mari de la crêperie « La Ribote » située face à l'emplacement des immeubles effondrés, souligne avec son mari présent, le fait que « *les aménagements devront cependant être réfléchis afin d'éviter les possibilités de regroupements de jeunes posant des problèmes en terme d'image et de sécurité. Cette réalisation permettra une image beaucoup plus positive de cette rue enclavée et redonnera un peu d'espoir aux commerçants et riverains quant à un devenir meilleur* ».

6. Observations de Mr. KERVELLA Christophe : « *Projet de placette très important pour la rue de l'Amour. Cela permettra d'apporter un peu de lumière et de soleil dans cette rue sombre. Attention toutefois aux rassemblements de jeunes ou autres* ».
 - Réponse du commissaire enquêteur :
 Il est rappelé par celui-ci que l'objet même de l'enquête publique porte en premier lieu sur la notion d'utilité publique du projet envisagé, les détails concernant l'aménagement de la placette et de son mobilier urbain en étant exclus. Néanmoins, eu égard à certaines remarques intéressantes concernant ledit aménagement, il est conseillé à Mr. et Mme. KERVELLA de se rapprocher de la Municipalité.
 D'autres observations émises par ces derniers sont développées ci-après dans les analyses et conclusions du commissaire enquêteur.

7. Observations (note déposée n° 1) de Mme. CHÔNÉ Dominique et de Mme. GANGNEBIEN Sylvie, 2, rue du Bourg (Note du 21/04/14, déposée le 25/04/14).

8. Observations (note déposée n° 2) de Monsieur FAIDY Axel, 2, rue du Bourg (Note du 24/04/14, déposée le 25/04/14).
 Ces deux notes comportent les mêmes observations dont la synthèse est la suivante :
 Ces deux personnes déclarent être « *favorables au projet d'aménagement d'une place publique au 8/10, rue de l'Amour, si ce projet respecte l'Art. R 122-3 du Code de l'Environnement* » :
 - ✓ *Respect du site historique,*
 - ✓ *Protection du patrimoine culturel,*
 - ✓ *Commodité du voisinage (bruit, vibrations, odeurs, émissions lumineuses...),*

✓ *Hygiène, sécurité, salubrité publique* ».

Par ailleurs, il est souligné qu'il faudrait éviter toute installation susceptible de favoriser tout rassemblement bruyant ou illégal...mais, au contraire, importance de favoriser quelques aménagements visant à faire de cette place une attraction touristique : création d'un immense trompe-l'œil, possibilité d'accueillir des peintres ou saltimbanques, possibilité d'installer des tables pour la crêperie « La Ribote », etc...

Concernant la sécurité de l'installation, quelle qu'elle soit, et la tranquillité du voisinage, diverses mesures sont souhaitées : clôture du site par des grilles qui resteraient fermées hors saison afin d'éviter des dégradations de toutes sortes, installation de caméras de surveillance conduisant, si nécessaire, à une intervention rapide des forces publiques...

- Réponse du commissaire enquêteur :

Certaines observations recoupant celles de Mr. et Mme. KERVELLA, il est également conseillé pour les mêmes raisons de se rapprocher de la Municipalité.

b) Analyses et conclusions du commissaire enquêteur

❖ Analyses :

Une simple visite des lieux conduit à constater qu'une absence de réalisation d'un aménagement public nuirait, à plusieurs titres, à l'intérêt général, ceci pour divers motifs :

1. Economiques,

La rue de l'Amour est une rue piétonne commerçante comprenant des commerces ouverts toute l'année ainsi que saisonniers. L'effondrement de l'immeuble, 10, rue de l'Amour et la déconstruction de celui contigu situé au n°8, ont eu un impact financier sur le chiffre d'affaires de plusieurs commerces, essentiellement ceux situés dans la partie de la rue de l'Amour incluse entre la rue aux Herbes et la rue Simon.

Les commerces les plus pénalisés sont : la crêperie Ribote (9, rue de l'Amour) qui a perdu près de 65% de son chiffre d'affaire en 2012, une pizzeria (20, rue de l'Amour) qui a perdu près de 86% de son chiffre d'affaires en 2012 et une boucherie (21, rue de l'Amour) qui a perdu près de 25% de son chiffre d'affaire en 2012. D'autres commerces sont également présents dans cette rue pouvant subir un préjudice dans la mesure où la situation actuelle n'évoluerait pas.

De l'entretien effectué avec Mr. et Mme. KERVELLA, il résulte que le calcul de la diminution de 65% du chiffre d'affaires de leur crêperie constaté en 2012, a bien été officialisé par les données comptables et fiscales déposées l'année suivante. Si, grâce à l'opportunité d'avoir une clientèle composée en grande partie d'habitues, le chiffre d'affaires s'est depuis redressé, il n'en est pas de même pour tous les autres commerçants !...

2. Touristiques,

La rue de l'Amour constitue un des axes touristiques majeurs du cœur de ville historique avec les rues Jean Roger, Louis Bages et Honoré Muratet, identifiée en tant que rue stratégique par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée pour l'implantation de métiers d'art participant à l'animation saisonnière du centre-ville : un peintre, un plasticien et deux plasticiennes y sont notamment installés.

Par ailleurs, au 22, rue de l'Amour, figure l'*Hôtel Malaval-Laffont* (XVII^{ème} siècle) dont l'architecture est remarquable ; celle-ci est mise en avant par le site Internet de la ville d'Agde.

3. De cadre de vie.

Cette rue présente les caractéristiques architecturales des centres historiques anciens : étroitesse voire extrême étroitesse pour la rue du Cherche Midi avec très faible ensoleillement avec maisons à deux étages voire plus.

❖ *Conclusions du commissaire enquêteur :*

1) L'opération projetée présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?

Comme précisé dans le dossier d'enquête et après visite des lieux par le commissaire enquêteur soussigné, en l'absence de reconstruction ou d'aménagement public, l'espace libéré par ces deux immeubles contribue à donner un sentiment d'abandon, conduisant par voie de conséquence à une dégradation et un évitement du secteur ainsi qu'à une probable baisse d'activité des commerces installés dans la partie proche de la partie concernée. Il apparaît clairement que le travail d'animation entrepris par la CAHM, en partenariat avec les artisans et les artistes ainsi que l'attractivité touristique de certains bâtiments, sont directement menacés par l'image négative de cet espace détérioré qui se meurt peu à peu...

Bien au contraire, la réalisation et l'aménagement d'une placette publique, visible depuis la rue Jean Roger via la rue du Bourg, inciterait les promeneurs et touristes à s'engager dans ce secteur offrant en même temps, des commerces et métiers d'art à proximité et un espace pour effectuer une pause le long de leur circuit, grâce à du mobilier urbain implanté à cet effet (voir ci-dessus, observations du public à ce sujet).

Parmi les motifs liés au cadre de vie, on peut citer le fait que la démolition qui s'imposait pour ces deux immeubles constitue une opportunité de dé-densifier l'habitat en proposant un véritable « poumon » dans ce secteur prenant en compte l'aspect environnemental⁸.

Il est en outre rappelé que les préjudices subis par les commerces riverains et chiffrés par M. Jean VERNETTE, dans le cadre de sa mission confiée par le T.G.I., sont directement liés à la fréquentation de ce secteur qui, bien

⁸ Cf. § 1.4.2 ci-avant.

qu'actuellement dégagé des gravats, continuera à bénéficier sans nul doute d'une perte d'attractivité si rien n'est fait en matière d'aménagement d'une placette.

En conclusion, ce projet de placette constitue bien en soi une plus value évidente ainsi qu'une opportunité de renouveau, non seulement pour les riverains immédiats, mais aussi pour les commerçants de la rue de l'Amour et les visiteurs empruntant celle-ci ; à ces divers titres l'opération projetée présente bien, concrètement, le caractère **d'utilité publique** où l'intérêt général est très présent.

2) Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération ?

La partie du présent rapport réservée à l'enquête parcellaire précise à cet égard, à défaut de cession amiable, que les données concernant les expropriations envisagées ne portent que sur les parcelles LI 050 et 062 correspondant aux emplacements des immeubles détruits aux n°s 8 et 10 de la rue de l'Amour, la Déclaration d'Utilité Publique sollicitée pour ce projet n'intervenant que postérieurement à ladite destruction qui s'imposait. Il est souligné dans le dossier par le maître d'ouvrage que « ... ce projet en est une conséquence directe ». D'où le fait que « Les propriétaires ne peuvent, en conséquence, se prévaloir d'une atteinte à leur droit de propriété sur un immeuble bâti qu'ils pourraient louer ou occuper, ou d'une manière plus générale, utiliser sous quelque forme que ce soit »⁹.

Pour mémoire, outre les travaux d'aménagements envisagés, les parcelles nécessaires au projet ont été évaluées par le service de France Domaine, le 17/06/2013 pour un montant total de **39 400 €**, savoir, respectivement :

- Parcelle LI 0050 :
 - Indemnité principale : 19 000 €
 - Indemnité de emploi : 2 900 €
- Parcelle LI 0062 :
 - Indemnité principale : 15 000 €
 - Indemnité de emploi : 2 500 €

3) Le bilan « coût/avantages » penche-t-il en faveur du projet ?

Au cas particulier :

❖ Actif du Bilan :

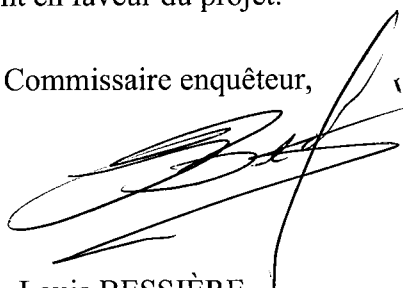
- ✓ L'incidence de ce projet est incontestablement **forte** pour les raisons ci-dessus évoquées (Cf. § 3.1.2) : non seulement suppression de l'image négative de ce secteur par la création d'un aménagement attractif et constitutif d'une sorte de « poumon » des lieux, mais aussi,

⁹ Cf. dossier, page 12. Pour information, ce préjudice devra être chiffré par le T.G.I. de Béziers afin d'être imputé au(x) responsable(s) du sinistre.

- ✓ Redynamisation des commerces et de la rue de l'Amour en découlant,
 - ✓ Nette amélioration du cadre de vie des riverains.
- ❖ Passif du Bilan :
- ✓ Maîtrise foncière, non obtenue à ce jour en totalité par le Maître d'ouvrage, qui, à défaut de cession amiable, est susceptible d'être acquise par voie d'expropriation (voir enquête parcellaire conjointe),
 - ✓ Budgétairement, de par son mode de financement classique et eu égard à son coût modéré pour la commune d'Agde (65 174,68 € HT), ce projet n'appelle pas d'observations particulières¹⁰.

En conclusion, au vu des observations du public auxquelles il a été répondu si nécessaire et des analyses effectuées par le commissaire enquêteur soussigné, il apparaît pour celui-ci que **la finalité du projet revêt incontestablement le caractère d'utilité publique** pour la commune d'AGDE, les réponses apportées aux trois critères ci-dessus étant nettement sous-tendues par l'intérêt général, social et environnemental, le bilan « coût / avantages » penchant nettement en faveur du projet.

Le Commissaire enquêteur,



Louis BESSIÈRE

¹⁰ Il est simplement noté que, depuis l'établissement du dossier, le taux de la TVA a été porté à 20%.

3.1.3 – **Avis motivé** du commissaire enquêteur sur l'enquête publique préalable à la « D.U.P ». ».

L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (**D.U.P.**) relative au projet d'aménagement d'une place publique, rue de l'Amour (commune d'AGDE), effectuée à la requête de Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, et pour ce dernier, par délégation, de Monsieur le Sous-Préfet de Béziers, a été conduite conjointement en application du même Arrêté Préfectoral n° 2014-II-315, en date du 04 mars 2014, avec une autre enquête (parcellaire) faisant également l'objet du présent rapport.

La présente enquête publique s'est déroulée du 07 avril au 25 avril 2014 inclus dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires concernant tant la composition du dossier que la procédure elle-même.

Au terme de celle-ci, **considérant** :

- que ladite enquête, tant en ce qui concerne les annonces légales que l'affichage officiel parus dans les délais impartis ainsi que les annonces effectuées par d'autres moyens par la Municipalité, a fait l'objet d'une excellente information auprès du public,
- que le dossier présenté à ce dernier aux dates et durant les horaires impartis, est, en la forme et au fond, conforme à la législation prévue à cet effet,
- que le déroulement de l'enquête s'est révélé satisfaisant,
- que toutes les personnes qui l'ont désiré ont pu s'exprimer librement et que leurs avis et observations auxquels il a été répondu ont bien été enregistrés et, pour l'essentiel, pris en compte chaque fois que cela est apparu possible, après avis recueilli par le commissaire enquêteur, si nécessaire, auprès du Maître d'ouvrage,
- qu'aucune contrainte majeure, réglementaire ou environnementale, n'a été identifiée sur l'aire d'étude du projet,
- qu'au plan social, le projet ne présente pas de problème particulier à l'exception des parcelles pour lesquelles la commune ne possède pas à ce jour la maîtrise foncière (Cf. enquête parcellaire ci-après),
- que le coût de l'aménagement projeté est compatible avec les ressources financières de la commune,
- que, en conséquence, compte tenu des éléments exposés aux paragraphes précédents et notamment à l'issue de l'analyse bilancielle (III 3.1.1 et 3.1.2) dont le bilan « coût / avantages » penche nettement en faveur du projet, **ce dernier revêt bien le caractère d'utilité publique et, à ce titre, le commissaire enquêteur émet un**

Avis favorable

à la Déclaration d'Utilité Publique requise en premier lieu en vue de la réalisation d'une place publique, rue de l'Amour, commune d'AGDE.

Le 07/05/2014

Le Commissaire enquêteur


Louis BESSIÈRE

3.2 – Enquête publique parcellaire

Préambule

L'enquête conjointe portant sur l'emprise foncière fait suite au rapport précédent et à l'Avis émis sur l'utilité publique du projet concernant la création d'une place publique, sise rue de l'Amour (Commune d'AGDE), dans la mesure où un avis favorable a été préalablement émis par le commissaire enquêteur.

Si l'utilité publique est prononcée par l'autorité appelée à légiférer, les conséquences de l'enquête publique relatives à la maîtrise du foncier peuvent alors devenir effectives. Toutefois, la population et notamment les propriétaires devront avoir été consultés.

Menées conjointement, puisque les propriétaires ont été préalablement identifiés par l'expropriant¹¹, ces deux enquêtes sont indissociables et la procédure visant notamment la préparation, la publicité et le déroulement de l'enquête sont quasiment identiques. Seule, l'information des propriétaires fait l'objet d'une information spécifique (notification individuelle).

En conséquence, l'enquête parcellaire a été conduite sur la même période que celle consacrée à la Déclaration d'Utilité Publique, soit 19 jours consécutifs et le lecteur du présent rapport est donc invité à se reporter aux pages précédentes pour tout ce qui concerne notamment le projet et le déroulement de la procédure telle que définie par les Codes en vigueur. Seules les informations spécifiques à l'enquête parcellaire seront ci-après développées.

3.2.1- Informations spécifiques à l'enquête

3.2.1.1- Objet de l'enquête (rappel)

Aménagement d'une place publique, rue de l'Amour (Voir §1.2.1 ci-avant).

3.2.1.2- Publicité règlementaire et complémentaire

Les articles R11-19 à R11-31 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique détaillent la procédure conduisant à l'arrêté de cessibilité des parcelles concernées.

Outre l'information légale (Affichage en Mairie et sur le terrain, avis d'enquête en pages d'informations légales pour les deux insertions ainsi que sur le site Web de la Municipalité), l'enquête parcellaire a fait l'objet d'envois recommandés avec AR, portant notification individuelle adressée à chaque propriétaire qui avait été préalablement identifié lors de l'ouverture de la présente procédure.

A l'ouverture de l'enquête, la photocopie de chaque envoi recommandé a été jointe au dossier de l'enquête parcellaire, les AR une fois visés, ayant été insérés au dossier après authentification par le Commissaire enquêteur au fur et à mesure de leur réception par le Maître d'ouvrage.

¹¹ Cf. Art. R 11-21 du Code de l'Expropriation.

3.2.1.3- Dossier soumis à enquête

L'article R 11-19 du même Code indique que l'expropriant adresse au Préfet, afin d'être soumis à enquête dans la commune où sont situés les immeubles à expropriés, les documents suivants :

- Plan parcellaire régulier des immeubles concernés (*Plan parcellaire joint*),
- Liste des propriétaires concernés, établie à l'aide des documents cadastraux délivrés par le service du Cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le Conservateur des Hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tout autre moyen (Identification cadastrale des propriétés : *Etat parcellaire joint*).

En outre, a été jointe au dossier (Annexes) la copie des envois recommandés effectués avec accusé de réception pour chaque propriétaire (*tous identifiés avant l'ouverture de l'enquête*).

Il est rappelé que l'article R 11-20 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique détaille les étapes concernant la désignation du commissaire enquêteur, les modalités de consultation du dossier, le porter à connaissance du public et le mode de déroulement de l'enquête (Art. R 11-21 du même Code).

3.2.1.4- Description et localisation du projet (rappel)

Voir § I ci-avant.

Terrains à acquérir :

- Parcelle sise, 8, rue de l'Amour, cad. Sect. LI n° 0050, d'une surface de 79m² en nature de « sol », située en zone UA1 du POS,
- Parcelle sise, 10, rue de l'Amour, cad. Sect. LI n° 0062, d'une surface de 62 m², en nature de « sol », situé »e en zone UA1 du POS.

3.2.1.5- Emprise foncière

Le **plan parcellaire** qui figure au dossier a été établi par le maître d'ouvrage qui cite nominativement les propriétaires de chaque parcelle qui y sont matérialisées clairement. Celui-ci, établi d'après les données respectives du Service des Hypothèques de Béziers II ainsi que du Service du Cadastre, est bien un plan régulier au sens du Code de l'expropriation et de la Jurisprudence administrative qui, à ce stade, requiert que les personnes intéressées puissent raisonnablement identifier les parcelles concernées afin de faire éventuellement valoir leurs observations durant la durée de l'enquête.

Le tableau ci-après précise :

- L'ensemble des parcelles concernées par l'expropriation,
- L'identification des propriétaires respectifs.

Cadastre	Adresse	Nature	Surface et emprise (m ²)	Propriétaires réels ou présumés
LI 0050	8, rue de l'Amour	Sol	79	DEPRIESTRE Gérard et MOUTON Jocelyne, son épouse.
LI 0062	10, rue de l'Amour	Sol	62	Lot 1 : GARCIA Paule. Lot 2 : en indivision, BOUCEKKA Abdelkader et MADANI Assia

Origines de propriété (réf. Hypothécaires) :

Parcelle cad. LI 0050 (Lot 1 du plan) : acte publié le 10 mai 2001, vol. 2001P n° 3790
Bureau des hypothèques de Béziers II ;

Parcelle cad. LI 0062 (Lot 2 du plan) : acte publié le 12 mai 2011, vol. 2011P n° 3454
Bureau des hypothèques de Béziers II (Lot n°1 de l'état descriptif de division),

Parcelle cad. LI 0062 (Lot 2 du plan) : acte publié le 12 mai 2011, vol. 2011P n° 3453,
avec attestation rectificative valant reprise pour ordre du 25 mai 2011, pub. le 06 juin
2001P n° 3955 (Lot n° 2 de l'état descriptif de division).

3.2.1.6 – Coût du projet (rappel)¹²

Travaux d'aménagements de la placette : 30 826,51 € (TTC)*

Acquisitions foncières des parcelles nécessaires au projet

évaluées par le service France Domaine, le 17 juin 2013 :... 39 400,00 €

soit un TOTAL de **70 226,51 €**

*Nota : le montant de la TVA devra être réactualisé en fonction du taux actuellement
en vigueur, soit 20%.

3.2.2 – Observations du public, analyses et conclusions du commissaire
enquêteur

a) Observations du public effectuées dans le cadre de l'enquête parcellaire

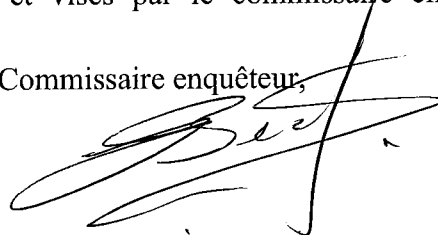
Voir, ci-avant, observation n° 1 et proposition de Mr. BOUCEKKA Abdel
Kader, effectuée dans le cadre d'une procédure amiable auprès de la Municipalité.

b) Analyses et conclusions du commissaire enquêteur

Ladite enquête parcellaire s'est bien déroulée dans les conditions ci-dessus
décrites, § 3.2.1.1 à 3.2.1.6, en conformité avec les dispositions du Code de
l'Expropriation. Hormis l'annotation de Monsieur BOUCEKKA Abdel, aucune autre
observation n'a été formulée concernant l'enquête parcellaire.

Au vu des analyses qui précèdent, le commissaire enquêteur confirme que les
emprises foncières dont tous les propriétaires ont bien été identifiés sont bien en
adéquation avec celles nécessaires à l'aménagement projeté d'une placette sise aux
emplacements des anciens immeubles respectivement situés aux n°s 8 et 10, rue de
l'Amour. Par ailleurs, les envois des notifications ont bien été effectués sous pli
recommandé avec AR, tous réceptionnés et visés par le commissaire enquêteur
soussigné.

Le Commissaire enquêteur,



Louis BESSIÈRE

¹² Voir détail en ANNEXES.

3.2.3 – **Avis** motivé du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire

Au terme de la présente *enquête publique parcellaire* conjointe à celle prescrite en préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) relative au projet d'aménagement d'une place publique, rue de l'Amour (commune d'AGDE), effectuée à la requête de Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, et, pour ce dernier, par délégation, de Monsieur le Sous-Préfet de Béziers, lesdites enquêtes toutes deux conduites conjointement en application du même Arrêté Préfectoral n° 2014-II-315 en date du 04 mars 2014, il est rappelé que celles-ci se sont déroulées du 07 avril au 25 avril 2014 inclus dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires concernant tant la composition du dossier que la procédure elle-même.

En conséquence, **considérant** :

- que ladite enquête, tant en ce qui concerne les annonces légales que l'affichage officiel parus dans les délais impartis, ainsi que les annonces effectuées par l'intermédiaire de divers supports, a fait l'objet d'une très bonne diffusion auprès du public,
- que le dossier relatif au projet présenté est, globalement, en la forme et au fond, conforme à la législation prévue à cet effet,
- que le déroulement de l'enquête s'est avéré très satisfaisant et que celle-ci a été effectuée dans les délais impartis et plus globalement, dans le respect des dispositions légales et réglementaires,
- que le responsable du projet a adressé les notifications individuelles avec copie de l'Arrêté à chaque ayant-droit par le biais d'envois recommandés avec accusés de réception,
- que ces derniers ont été réexpédiés par la poste après signature des propriétaires respectifs prouvant ainsi la réception desdits documents,
- que lesdits récépissés d'envois recommandés adressés aux propriétaires concernant les emprises foncières ont été émargés par le commissaire enquêteur et insérés dans le dossier soumis à la lecture du public,
- que les propriétaires, outre les courriers reçus, ont été également correctement informés par voie de presse sur les dates, lieu et la manière par laquelle ils pouvaient exprimer leurs observations concernant leurs parcelles ainsi que sur les dates et heures auxquelles ils pouvaient aussi rencontrer le commissaire enquêteur,
- que le commissaire enquêteur confirme que les emprises foncières sont bien en adéquation avec la surface nécessaire à la réalisation du projet et que leurs propriétaires respectifs ont bien été prévenus dans les temps et formes prévus à cet effet,
- que l'Avis délivré par le commissaire enquêteur soussigné concernant l'enquête conjointe D.U.P. est **favorable**,

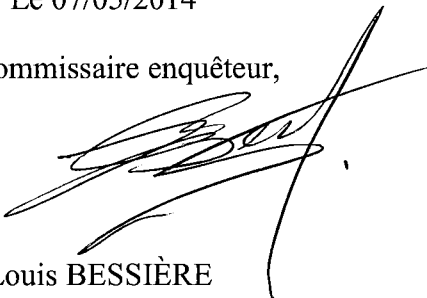
- que, en conséquence, compte tenu des éléments et observations exposés aux paragraphes précédents, **le commissaire enquêteur émet un**

Avis favorable

à la demande d'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement d'une place publique envisagé par la commune d'AGDE, pouvant conduire, à défaut d'accord amiable, à une cessibilité parcellaire par voie d'expropriation.

Le 07/05/2014

Le Commissaire enquêteur,



Louis BESSIÈRE

IV - Annexes

1. Délibération de la commune d'AGDE, en date du 17 décembre 2013.
2. Arrêté préfectoral n° 2014-II-315 du 04 mars 2014, portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes.
3. Avis d'ouverture d'enquête publique.
4. Photo (dossier) : situation des lieux.
5. Plan de situation cadastrale.
6. Plan de masse du projet.
7. Estimation sommaire des dépenses.
8. Montant de l'acquisition foncière.
9. Photographies des panneaux d'affichage sur le site.
10. Certificat d'affichage établi par la Municipalité.
11. Photocopie (site Internet) : avis d'enquête et mise en ligne du dossier à compter pour ce dernier, du 1^{er} jour de l'enquête.
12. Photocopies journaux d'annonces légales (1^{ère} publication et rappel) : « Midi Libre », « L'Hérault du Jour » et « L'Agathois ».
13. Photocopies des courriers adressés aux propriétaires des parcelles concernées par le projet avec AR (5).