

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

REÇU LE: 12 FEV. 2015 PREFECTURE DE L'HERAULT BUREAU de l'ENVIRONNEMENT
--

ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE

OPERATION MONTPELLIER GRAND COEUR

Périmètre de Restauration Immobilière
FIGUEROLLES - PARC CLEMENCEAU

Deuxième programme de travaux
déclarés d'utilité publique

RAPPORT CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté N° 2014-I-1983 du 05 décembre 2014
de la Préfecture de l'Hérault
Enquête du 12 janvier au 27 janvier 2015

Commissaire enquêteur

Jean-François Démoulin

La Grande Motte le 7 février 2015

TABLE DES MATIERES

1. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	4
1.1. GENERALITES.....	4
1.1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE.....	4
1.1.2. HISTORIQUE.....	4
1.1.3. DESCRIPTION DU PROJET.....	7
1.1.4. ETAT DES LIEUX.....	7
1.1.5. RAPPEL DE LA PROCEDURE.....	7
1.1.6. L'EXPROPRIANT.....	8
1.1.7. ARRÊTE D'ENQUÊTE.....	8
1.2. PREPARATION DE L'ENQUÊTE.....	8
1.2.1. PUBLICITE DANS LA COMMUNE.....	8
1.2.2. PUBLICITE DANS LA PRESSE.....	9
1.2.3. NOTIFICATION INDIVIDUELLE AUX PROPRIETAIRES.....	9
1.2.4. DOCUMENTS SOUMIS A L'ENQUÊTE.....	9
1.2.5. DEMARCHES AVANT PENDANT ET APRES L'ENQUETE.....	10
1.3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	10
1.3.1. OUVERTURE DE L'ENQUETE.....	10
1.3.2. PERMANENCES.....	10
1.4. EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	11
1.5. CONSTAT DES FAITS.....	12
1.6. ANALYSE ET SYNTHESE.....	13
2. CONCLUSIONS ET AVIS.....	14
2.1. CONTENU ET FORME DE L'ENQUÊTE.....	14
2.2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	14
2.3. CONCLUSION.....	15
2.4. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	15

ANNEXES
(JOINTES AU PRESENT RAPPORT)

- ANNEXE N° 1 ARRÊTÉ PREFECTORAL DU 05 DECEMBRE 2014 ET AVIS D'ENQUÊTE**
- ANNEXE N° 2 DEMANDE D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE**
- ANNEXE N° 3 LETTRE DE NOTIFICATION AUX PROPRIETAIRES**
- ANNEXE N°4 CERTIFICAT D’AFFICHAGE**
- ANNEXE N°5 LISTE DES PROPRIETAIRES CONTACTES**
- ANNEXE N°6 PUBLICATION DANS LA PRESSE OFFICIELLE**
- ANNEXE N°7 PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

ANNEXES COMPLEMENTAIRES
(DOCUMENTS SEPARES)

- ANNEXE N°A DOSSIER D'ENQUÊTE**
- ANNEXE N°B REGISTRE D'ENQUÊTE ET LETTRES**
- ANNEXE N°C PUBLICATION DANS LA PRESSE OFFICIELLE (4 JOURNAUX)**
- ANNEXE N°D CONSTAT D'HUISSIER**

1. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1.1. GENERALITES

Le présent rapport a pour objet de :

- ✓ relater les conditions d'organisation et de déroulement de cette enquête,
- ✓ recenser les observations recueillies auprès du public,
- ✓ donner l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé

1.1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

Il s'agit d'une enquête parcellaire complémentaire qui prend la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Par arrêté, N° 2006-1-571, en date du 02 mars 2006, Monsieur le préfet de l'Hérault a déclaré d'utilité publique le deuxième programme de travaux de restauration immobilière de l'opération " Montpellier Grand Cœur" PRI "Figuerolles - Parc Clémenceau". Cette DUP a fait l'objet d'une prorogation en date du 15 février 2011 qui rend valable cette décision jusqu'au 1er février 2016 (Arrêté préfectoral N°2011-I-423). Pour le secteur de Figuerolles - Parc Clémenceau plus de 200 immeubles sont actuellement touchés par cette procédure qui porte sur 3 programmes. Quatre enquêtes publiques ont été nécessaires pour ce deuxième programme. Il y a eu en 2005 une enquête publique conjointe (DUP et Institution du PRI), en 2009 une enquête parcellaire, en 2010 une enquête parcellaire complémentaire et enfin en 2015 la présente enquête.

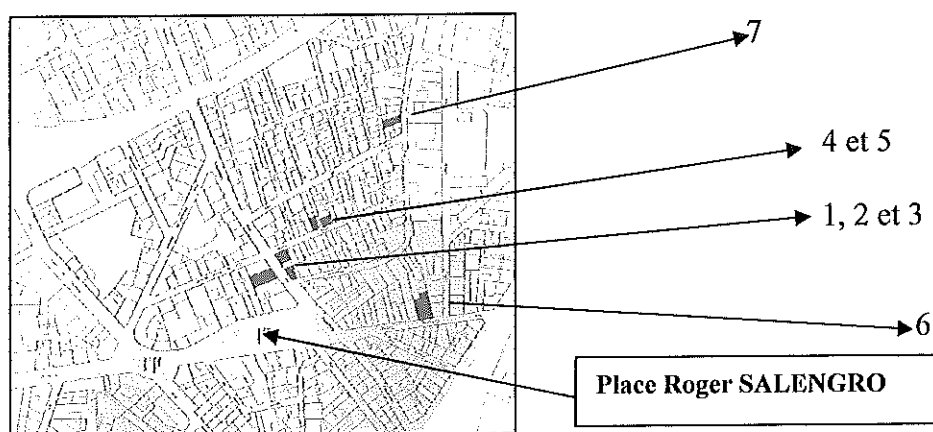
1.1.2. HISTORIQUE

C'est en 2003 que la ville de Montpellier a confié à la SERM une mission de pilotage dans le cadre d'une concession publique d'aménagement intitulée "Montpellier Grand Cœur". Cette opération devrait se terminer en 2020. Les principales étapes sont les suivantes

Périodes	Phases	Pièces administratives
1995 à 2001	Définition du Grand projet de la ville de Montpellier	Convention cadre
2002 à 2003	Début de l'opération Grand Cœur(GFPVM)	Convention Ville /SERM
2004	Proposition de périmètre de restauration immobilière (PRI)	Procédure OPAH-RU
2004	Concertation du public	Bilan de concertation
2005	Approbation du PRI Figuerolles/Parc Clémenceau	Délibération du CM
2006	DUP et Institution du PRI 2ème tranche de travaux	Enquête publique conjointe
2009	Enquête parcellaire	Enquête parcellaire
2010	Enquête parcellaire complémentaire	Enquête parcellaire
2015	Enquête parcellaire complémentaire	Enquête parcellaire

Cette dernière enquête complémentaire porte donc sur le deuxième programme de cette opération et concerne 7 immeubles ,18 unités foncières et 31 propriétaires répartis comme suit :

Référence	Situation de l'immeuble	Nombre d'unités foncières	Nombre de propriétaires
1	31 Rue du Faubourg Figueroles	7	10
2	36 Rue du Faubourg Figueroles	1	2
3	40 Rue du Faubourg Figueroles	1	2
4	13 Rue du Père Fabre	1	2
5	15 Rue du Père Fabre	1 indivision	7
6	8, 8bis Rue Guillaume Pellicier	1	2
7	33 Rue Haguenot	6	6
Totaux		18	31



Ces 31 propriétaires n'ont pas réalisé à ce jour les travaux prescrits d'une manière satisfaisante. Ces travaux portent sur des prescriptions générales et particulières recensées dans des fiches établies par l'expropriant et notifiées aux propriétaires. Parmi les travaux à réaliser nous noterons principalement pour :

- Les logements : mise aux normes d'habitabilité, de confort et de sécurité
- Les cages d'escaliers : opérations de mise aux normes et de réfection
- Les façades : reprises d'enduits et des restaurations

La présente enquête parcellaire a pour objet d'une part, d'informer et d'identifier à nouveau les 31 propriétaires concernés et d'autre part, de les astreindre à réaliser des travaux de mises aux normes, de réfection et de restauration dans un délai de 18 mois. Elle est limitée à un secteur et s'inscrit dans le cadre d'un projet global.

Photos PRI Figuerolles/Parc Clémenceau



8 et 8bis Rue Guillaume Pellicier



31 Rue du Faubourg Figuerolles



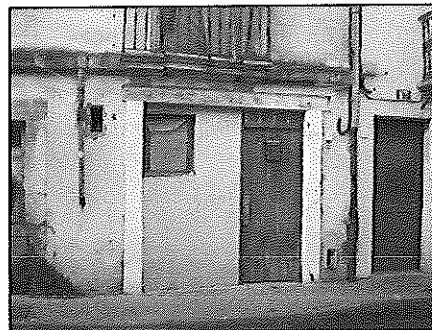
36 et 40 Rue du Faubourg Figuerolles



33 Rue Haguénot



13 et 15 Rue du Père Fabre



On peut constater sur ce reportage photographique l'état des façades des fenêtres et des portes extérieures.

1.1.3. DESCRIPTION DU PROJET

Ce projet urbain situé au centre de Montpellier est intitulé opération "**Grand Cœur**". L'objectif est la requalification du bâti dégradé et inadapté en mettant en valeur le patrimoine ancien. Le projet est planifié sur une période de deux décennies, il concerne des logements et des commerces et devrait se terminer vers les années 2020. Il devrait permettre la densification du centre ville, la limitation des déplacements avec l'utilisation des transports en commun et un équilibre du point de vue mixité sociale. Dans cette opération et au départ le choix a été fait de développer une stratégie d'interventions reposant sur des actions d'aides incitatives telles que les subventions majorées et des moyens coercitifs par voie d'arrêtés.

1.1.4. ETAT DES LIEUX

J'ai effectué avec le Maître d'ouvrage, la SERM, une visite des lieux le 16 décembre 2014. Des opérations de restauration ont eu lieu en partie et le bâti est encore souvent dégradé, notamment les façades, les menuiseries extérieures et les volets. Le petit reportage photos que j'ai réalisé sur place permet de porter un jugement sur l'aspect visuel des lieux. Je ne suis pas rentré à l'intérieur des immeubles. J'ai fixé définitivement avec le maître d'ouvrage la position des affichages sur le site. Cet affichage a été effectué sur les immeubles suivants :

- 7 Rue Guillaume Pellicier
- 3 Rue Haguenot
- 31 Rue du Père Fabre
- 2 Rue du Père Fabre

1.1.5. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Les secteurs sauvegardés ont été instaurés par la loi Malraux du 4 août 1962. Le secteur sauvegardé de Montpellier a été mis en place en 1967 avec une extension en 1981 et en 2001.

Une phase de concertation a eu lieu en 2004 et le bilan de concertation a été approuvé le 29 juillet 2004 par le Conseil municipal de la ville de Montpellier.

Un périmètre de restauration immobilière a été fixé par la ville de Montpellier et l'Etat a déclaré d'utilité publique le deuxième programme de travaux PRI Figuerolles-Parc Clémenceau concerné par un arrêté de 2007 qui a été prorogé par arrêté n°2011-I-423 jusqu'au 01/02/2016. De ce fait l'utilité publique s'applique donc aux propriétés privées et permet d'imposer au nom de l'intérêt général la réalisation de réhabilitation sous peine d'expropriation. La SERM a demandé à Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique complémentaire le 17 novembre 2014. Un arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2014 prescrit l'ouverture d'une enquête publique parcellaire complémentaire. L'arrêté d'enquête a été notifié individuellement à chaque propriétaire concerné par le projet par les soins de la SERM et dans les formes prévues aux articles R 11- 22 et R 11- 23 du code de l'expropriation. (Voir annexe n° 3.)

Nous sommes donc dans une phase de négociation amiable et 3 situations sont possibles :

- Accord du propriétaire pour effectuer les travaux dans les délais requis.
- Cession à la SERM à l'amiable du bien en l'état.
- Refus de faire les travaux dans les délais et de ce fait enclenchement d'une procédure d'expropriation.

Cette enquête est diligentée en application des textes actuellement en vigueur, notamment le Code de l'expropriation et plus particulièrement les articles R11-19, R 11-22 et R11-23.

1.1.6. L'EXPROPRIANT

L'autorité expropriante est la SERM dont l'adresse est la suivante :

SERM Mission Grand Cœur
17 Boulevard du Jeu de Paume
34000 Montpellier CEDEX 2

Cette dernière s'est vu confier pour une durée de 10 ans une mission de pilotage et de coordination définie dans une convention publique d'aménagement approuvée en date du 26 juin 2003. Cette mission de pilotage a été prolongée par un avenant en date du 14 mai 2012 qui est valable jusqu'au 30 juin 2017

1.1.7. ARRÊTE D'ENQUÊTE

Ma désignation a fait l'objet de l'arrêté préfectoral N°2014-I-1983 du 5 décembre 2014 arrêté qui fixe le contenu de l'Enquête et son déroulement. (Voir annexe n°1)

1.2. PREPARATION DE L'ENQUÊTE

1.2.1. PUBLICITE DANS LA COMMUNE

Conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral, un avis réglementaire, annonçant l'ouverture de l'enquête, le lieu, les jours et heures des permanences, a été affiché par les soins de la commune.

- Sur le panneau d'affichage officiel de la mairie de Montpellier.
- Sur le site, 4 emplacements : 7 Rue Guillaume Pellicier, 3 Rue Haguenot, 31 Rue du Père Fabre et 2 Rue du Père Fabre
- Sur la devanture des bureaux de la Mission Grand cœur 17 Bd du Jeu de Paume.
- Sur le site internet de la Ville de Montpellier et sur le site officiel des services de l'Etat

Un constat d'huissier et un certificat de la mairie authentifient ces formalités (voir annexes 4 et D)

1.2.2. PUBLICITE DANS LA PRESSE

Un avis d'ouverture a été publié par les soins de la Préfecture de l'Hérault par voie de presse le 31 décembre 2014 dans « le Midi Libre » et « l'Hérault du jour » avec rappel dans ces mêmes journaux le 14 janvier 2015 (Voir annexe 6)

1.2.3. NOTIFICATION INDIVIDUELLE AUX PROPRIETAIRES

En application des articles 6 et 7 de l'arrêté précité la SERM a adressé le 12 décembre 2014 à chaque propriétaire concerné, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, un courrier personnel avec notification du dépôt du dossier d'enquête en mairie. Dans cette lettre il était précisé que les travaux de réhabilitation devaient être réalisés **dans un délai de 18 mois** à compter de la date de réception de la lettre recommandée (voir annexe n° 3)

J'ai effectué un contrôle afin de m'assurer que les propriétaires avaient bien été contactés dans les formes requises. L'affichage du nom des 11 propriétaires qui n'ont pu être joints a été placé sur le panneau d'affichage de la Mairie (Voir annexe n°5)

Dans le cadre du suivi des retours effectués par la SERM pendant l'enquête 3 propriétaires supplémentaires ont pu être contactés. En fin d'enquête il reste donc 8 propriétaires qui n'ont pas pu être retrouvés.

1.2.4. DOCUMENTS SOUMIS A L'ENQUÊTE

Un dossier et un registre ont été déposés à la mairie de Montpellier

Le dossier comprenait 5 documents :

- ✓ Plan parcellaire à l'échelle 1/1000
- ✓ Etat parcellaire
- ✓ Plan de situation
- ✓ Notice explicative

Pour mémoire : Notice explicative du dossier de DUP

J'estime que ces documents sont clairs et précis et je n'ai pas eu de problème pour identifier les propriétaires et ayants droits.

Avant la première permanence j'ai paraphé l'ensemble des pièces du dossier.

A ma demande la SERM m'a fait parvenir par Email une plaquette sur le projet urbain de l'opération Grand cœur qui donne des précisions sur l'ensemble de l'opération.

Il m'a été remis également :

Les documents envoyés aux propriétaires

Un plan d'affichage

Les copies des lettres adressées en recommandé avec AR aux propriétaires

1.2.5. DEMARCHES AVANT PENDANT ET APRES L'ENQUETE

Le **24 novembre 2014** les services de la préfecture m'ont remis le dossier d'enquête.

Le **28 novembre 2014** j'ai rencontré les responsables de l'opération à la SERM : Madame Lucie Clary, Monsieur Pons et Madame Ouabbou. J'ai obtenu des explications et des renseignements précis sur le dossier.

Le **16 décembre 2014** j'ai effectué une visite des lieux avec un représentant de la SERM.

Les **12, 21 et 27 janvier 2015** j'ai assuré des permanences à la mairie de Montpellier

Le **2 février 2015** j'ai remis à la SERM un procès verbal de synthèse.

Le **3 février 2015** j'ai reçu par Email les réponses de la SERM aux questions posées

1.3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.3.1. OUVERTURE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée du 12 janvier au 27 janvier 2015. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été ouvert et paraphé par moi-même. Le dossier officiel mis à la disposition du public comportait 5 documents que j'ai paraphés.

1.3.2. PERMANENCES.

Pendant les permanences en Mairie de Montpellier je me suis tenu à la disposition du public afin de présenter le dossier, expliquer la démarche et permettre à chacun de faire valoir ses droits. J'ai insisté pour que toutes les observations soient consignées par écrit soit sur le registre soit par lettre. J'ai respecté le calendrier suivant en siégeant à la mairie de Montpellier

Lundi 12 janvier de 9 h00 à 12 h00

Mercredi 21 janvier de 14 h00 à 17 h00

Lundi 27 janvier de 14 h00 à 17 h00

Les permanences se sont déroulées dans un local situé à l'entrée du hall principal de la Mairie. Il n'y a pas eu d'incident. Lors de ces permanences j'ai reçu 2 personnes qui ont consigné par écrit leurs questions et observations. Les entretiens que j'ai eus avec le public se sont passés dans un bon climat.

1ere permanence

Personne

2ème permanence

1 personne

3ème permanence

1 personne

Sur les 31 propriétaires je n'ai reçu qu'une seule personne concernée par l'enquête. La participation du public à cette enquête a donc été très faible.

A l'expiration du délai d'enquête le 27 janvier à 17 h00, en présence de Madame Lucy Clary de la SERM le registre a été clos et signé par moi-même. J'ai récupéré le registre et le dossier ce même jour.

1.4. EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

L'intégralité des observations et questions posées par le public sont consignées dans le registre d'enquête, je n'ai pas reçu de lettre en mairie. Le 2 février 2015 j'ai eu une réunion à la SERM avec Madame Lucie Clary et je lui ai remis un rapport de synthèse. Madame Lucy Clary m'a fait part d'une lettre de Madame Micheline Valette. Cette lettre adressée au commissaire enquêteur a été réceptionnée sous forme d'Email à la SERM après la fin de l'enquête elle n'est donc pas recevable. Son contenu n'apporte pas d'éléments nouveaux sur l'enquête.

Dans le rapport de synthèse j'ai rappelé à la SERM le déroulement de l'enquête et relaté la participation du public. Le registre contient 2 dépositions :

Déposition 1 : Madame Micheline Valette est propriétaire en indivision avec son frère et ses 3 sœurs d'un petit studio situé en rez de chaussée d'un immeuble implanté 15 rue Fabre. Ces 5 personnes sont d'accord pour céder ce bien mais estiment que le montant proposé est insuffisant. Dans le registre Madame Valette a écrit dans le registre " Avec ma sœur Jacqueline Martin, nous sommes d'accord sur le principe d'une cession de ce bien immobilier, mais en ce qui concerne le montant du rachat nous ne sommes pas d'accord sur la somme de 18 600€ qui nous semble minorée par rapport à la valeur réelle." Madame Valette précise qu'elle me fera parvenir une lettre argumentée. Cette déposition ne rentre pas directement dans le cadre de l'enquête puisqu'il s'agit de la valeur vénale d'un bien. Nous sommes dans le cadre d'une négociation à l'amiable.

Réponse de la SERM

La SERM estime dans son Email en réponse au procès verbal de synthèse qu'il ne s'agit pas d'un studio mais d'une remise qui a été aménagée en studio sans régularisation auprès de la copropriété et des hypothèques.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Je n'ai pas visité l'intérieur des locaux qui d'après la SERM auraient été squattés pendant plusieurs années. Je pense que nous sommes dans le cadre d'une négociation et le bien doit être cédé à sa juste valeur.

Déposition 2 : Monsieur Breuker est venu se renseigner sur l'enquête, il n'est pas concerné. Il souhaiterait discuter avec la SERM de l'ilot "Vergne"

La déposition 2 est une simple demande de renseignement. Je ne me sens pas concerné par cette observation.

En conclusion il n'y a pas de questions importantes à répercuter au Maître d'ouvrage. En ce qui concerne les notifications informant les propriétaires sur la procédure d'enquête je constate que les 31 propriétaires ont bien été avisés dans les formes requises. Huit personnes n'ont pas pu être contactées (pas de retour de l'accusé de réception). J'ai constaté que les noms de ces 8 personnes non

joignables avaient bien été affichés sur le panneau officiel de la Commune de Montpellier. En conclusion de cette enquête j'ai quelques difficultés à comprendre le comportement de ces propriétaires qui vont subir une procédure qui oppose l'intérêt privé et l'intérêt général sans réaction de leur part.

J'ai demandé à l'expropriant de me donner sa position et de m'indiquer les dispositions qu'il envisage de prendre dans les 18 mois à venir.

Réponse de la SERM à la question du Commissaire enquêteur

La SERM a indiqué que des contacts seraient pris avec les propriétaires concernés afin de les relancer, les assister et le cas échéant leur faire une offre d'acquisition s'ils ne peuvent pas ou ne veulent pas réaliser les travaux.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Cette réponse est satisfaisante. Je pense que deux actions sont à entreprendre rapidement.

Première action

Réduire le nombre des propriétaires qui n'ont pas été joignables (huit à ce jour)

Deuxième action

Lancer pendant les 18 mois à venir une campagne d'information auprès des 31 propriétaires afin d'éviter dans la mesure du possible les expropriations pour une population à mon avis fragile et démunie.

1.5. CONSTAT DES FAITS

Au terme de cette procédure d'expropriation qui est actuellement dans une phase de négociation amiable nous pouvons constater que l'enquête parcellaire a permis :

- de renseigner le public sur le dossier et la démarche.
- d'identifier une grande partie des propriétaires
- de permettre au public de faire valoir ses droits.

1.6. ANALYSE ET SYNTHESE

Cette enquête s'est bien déroulée dans un bon climat favorable à l'information et à l'écoute du public. La participation de ce dernier a été faible elle s'explique du fait qu'il s'agit d'une enquête parcellaire spécifique qui n'aboutit pas obligatoirement sur une expropriation. Nous sommes dans une phase de négociation avec des exigences en matière de restauration immobilière et un délai à respecter.

La SERM m'a, durant toute l'enquête, apporté son assistance pour l'organisation de l'enquête et m'a fourni toutes les informations nécessaires à la compréhension du dossier.

La procédure engagée, si elle aboutit à l'expropriation d'un bien immobilier, est une atteinte à la propriété privée. Elle est possible car dans le cas présent le but est l'utilité publique. C'est une situation de droit qui ne doit pas faire oublier les conséquences morales, sociales et financières d'une telle mesure pour les expropriés. Ces derniers doivent accepter de céder leur bien "moyennant une juste et préalable indemnité" (article 545 du code civil). Pour limiter les dégâts la SERM doit, à mon avis, porter une attention particulière sur les personnes en difficulté en anticipant les situations et en menant des actions d'informations et d'accompagnements.

ENQUÊTE PUBLIQUE
vu le commissaire enquêteur
Jean-François DÉMOULIN

2. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1. CONTENU ET FORME DE L'ENQUÊTE

Cette enquête parcellaire complémentaire porte sur le deuxième programme du secteur Figuerolles-Parc Clémenceau de l'opération Grand Cœur. Elle concerne 31 propriétaires et prend la suite d'une enquête de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui a fait l'objet d'un arrêté en date du 2 mars 2006 (arrêté N° 2006-1-571).

L'ensemble de cette opération, situé au centre de Montpellier, est intitulé "Grand Cœur". L'objectif est la requalification du bâti dégradé et inadapté en mettant en valeur le patrimoine ancien. Il est planifié sur 2 décennies et devrait se terminer en 2020, il concerne des logements et des commerces. Quatre enquêtes publiques ont été nécessaires pour ce deuxième programme. Il y a eu en 2005 une enquête publique conjointe (DUP et Institution du PRI), en 2009 une enquête parcellaire, en 2010 une enquête parcellaire complémentaire et enfin en 2015 la présente enquête. Cette dernière enquête complémentaire porte donc sur le deuxième programme de cette opération et concerne 7 immeubles, 18 unités foncières et 31 propriétaires. Chaque propriétaire concerné a reçu sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, un courrier personnel avec notification du dépôt du dossier d'enquête en mairie. Dans cette lettre il était précisé que les travaux de réhabilitation devaient être réalisés dans un délai de 18 mois.

L'autorité expropriante est la SERM qui intervient dans le cadre d'une mission de pilotage/coordination et dont l'adresse est la suivante :

SERM Mission Grand Cœur
17 Boulevard du Jeu de Paume
34000 Montpellier CEDEX 2

2.2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Les 3 permanences que j'ai assurées se sont déroulées dans un bureau situé à l'entrée du hall de la Mairie de Montpellier. Il n'y a pas eu d'incident. Lors de ces permanences j'ai reçu 2 personnes qui ont consigné par écrit leurs questions et observations. Les entretiens que j'ai eus avec le public se sont passés dans un bon climat. A l'expiration du délai d'enquête le 27 janvier à 17 h00, en présence de Madame Lucy Clary de la SERM le registre a été clos et signé par moi-même. J'ai récupéré le registre et le dossier ce même jour. Le 2 février 2015 j'ai remis en main propre le procès verbal de synthèse à la SERM. Le 3 février j'ai reçu par Email la réponse de la SERM.

2.3. CONCLUSION

La participation du public a été très faible, 2 personnes. Plusieurs explications sont possibles. L'expropriant, en l'occurrence la SERM, estime que les propriétaires ne se sentent pas concernés ou bien pensent que la procédure n'ira pas à son terme. Il y a donc aujourd'hui un problème de communication avec les propriétaires malgré le bon déroulement de l'enquête dans un cadre légal. Je suis d'accord avec la réponse de la SERM qui prendra contact avec les propriétaires concernés afin de les relancer, les assister et le cas échéant leur faire une offre d'acquisition s'ils ne peuvent pas ou ne veulent pas réaliser les travaux. Je pense effectivement que c'est à l'exploitant d'agir maintenant et après cette enquête. Il faut profiter de cette période de 18 mois pour informer les personnes concernées sur le déroulement d'une procédure qui a été lancée il y a 9 ans. Pour ma part j'estime que les comités de quartier et les gestionnaires des copropriétés peuvent jouer un rôle important dans cette démarche. Je pense que la SERM est bien sensibilisée sur ce point qui est essentiel. Compte tenu de cette recommandation j'estime aujourd'hui qu'aucun obstacle majeur ne s'oppose au projet et il est indéniable que sa réalisation répondra à un intérêt général qui s'inscrit bien dans une démarche de requalification du quartier de Figuerolles-Parc Clémenceau.

2.4. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je, soussigné, Jean-François Démoulin ayant été désigné par arrêté préfectoral n°2014-01-1983 du 5 décembre 2014 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon Préfet de l'Hérault et m'étant assuré :

- ◆ Que le dossier a été établi conformément aux dispositions de l'article R 11-19 du code de l'expropriation.
- ◆ Que les bâtiments font bien partie de l'opération Grand Cœur (DUP 2ème programme de travaux)
- ◆ Que la publicité et les notifications individuelles ont bien été faites conformément à l'article R 11-22 du code de l'expropriation.

Considérant que

- ✓ L'état des immeubles justifie une telle démarche
- ✓ La SERM maîtrise bien la situation
- ✓ Toutes les personnes concernées par le projet pouvaient s'exprimer librement soit en se présentant en mairie, soit par courrier.
- ✓ La SERM a répondu à mes questions
- ✓ Le projet a été reconnu officiellement d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2006-1-571 du 2 mars 2006.

Je donne

UN AVIS FAVORABLE

**au dossier d'enquête parcellaire complémentaire qui porte sur
l'opération PRI "Figuerolles-Parc Clémenceau" deuxième programme
de travaux**

*La Grande Motte le 9 février 2015
Le commissaire enquêteur*

Jean-François DEMOULIN

Annexe n° 1



PRÉFET DE L'HÉRAULT

Préfecture
DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES
LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
Bur 203/BF-FPC 2-AOEP parcellaire complémentaire 2015

Arrêté n° 2014-I-1983 du 05/12/2014 portant ouverture d'une enquête publique parcellaire complémentaire préalable à la réalisation de l'opération comprise dans le périmètre de restauration immobilière « Figuerolles – Parc Clémenceau : 2^{ème} programme de travaux », dans le cadre de « l'Opération Montpellier Grand Cœur », au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM) sur le territoire de la commune de Montpellier

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le code de l'expropriation ;
- VU la concession publique d'aménagement intitulée « Montpellier Grand Cœur » notifiée par la ville de Montpellier le 1^{er} août 2003 à la SERM ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2006-I-571 du 2 mars 2006 déclarant d'utilité publique pour la réalisation de l'opération le 2^{ème} programme de travaux situé dans le périmètre de restauration immobilière « Figuerolles –Parc Clémenceau », dans le cadre de « l'Opération Montpellier Grand Cœur », au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM) ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2009-I-772 du 16 mars 2009 autorisant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire en vue de la réalisation de l'opération comprise dans le 2^{ème} programme de travaux du périmètre de restauration immobilière « Figuerolles –Parc Clémenceau », sur la ville de Montpellier ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2010-I-3016 du 10 octobre 2010 autorisant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire complémentaire en vue de la réalisation de l'opération comprise dans le 2^{ème} programme de travaux du périmètre de restauration immobilière « Figuerolles –Parc Clémenceau », sur la ville de Montpellier ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2011-I-423 du 15 février 2011 prorogeant jusqu'au 1^{er} mars 2016 la décision de déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral n° 2006-I-571 du 2 mars 2006 ;
- VU le courrier du 17 novembre 2014 par lequel le Directeur Général de la SERM demande l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire, relative aux biens et droits immobiliers mentionnés sur les états parcellaires figurant au dossier d'enquête ;
- VU l'ensemble du dossier établi conformément à l'article R 11-19 du code de l'expropriation présenté par la SERM pour être soumis à l'enquête parcellaire complémentaire sur la commune de Montpellier ;
- SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault ;

ARRETE :

ARTICLE 1

Il sera procédé durant seize jours consécutifs, du lundi 12 janvier 2015 au mardi 27 janvier 2015 inclus, à une enquête publique parcellaire complémentaire relative à la réalisation de l'opération comprise dans le périmètre de restauration immobilière « Figuerolles – Parc Clémenceau : 2^{ème} programme de travaux », dans le cadre de « l'Opération Montpellier Grand Cœur », sur le territoire de la commune de Montpellier.

ARTICLE 2

Monsieur Jean-François DEMOULIN, Ingénieur E.T.P, retraité, désigné à partir de la liste des commissaires enquêteurs établie au titre de l'année 2014, est chargé de conduire cette enquête parcellaire complémentaire.

ARTICLE 3

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de Montpellier :
1 Place George Frêche – 34267 MONTPELLIER CEDEX 2

Les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant seront déposés et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture dans la Mairie de Montpellier, *les lundi-mardi-mercredi et vendredi : de 8h30 à 17h30 et le jeudi : de 10h00 à 19h00*, pendant la durée de l'enquête, du lundi 12 janvier 2015 au mardi 27 janvier 2015 inclus, soit seize jours consécutifs, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Les personnes intéressées peuvent également adresser, par écrit, au siège de l'enquête, leurs observations, au commissaire enquêteur qui les joindra au registre d'enquête, à l'adresse suivante :

Monsieur Le commissaire enquêteur
Enquête parcellaire complémentaire préalable à la réalisation
de l'opération comprise dans le périmètre de restauration immobilière
« Figuerolles – Parc Clémenceau : 2^{ème} programme de travaux » à Montpellier
Mairie de Montpellier – 1 Place George Frêche
34267 MONTPELLIER CEDEX 2

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique

ARTICLE 4

Monsieur Christophe PONS, Chef de projet est la personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés, à l'adresse e-mail suivante: christophe.pons@serm-montpellier.fr

ARTICLE 5

Le Commissaire enquêteur recevra, en personne, le public en Mairie de Montpellier, lors de ses permanences, aux dates et heures suivantes :

Permanences	Horaires
Lundi 12 Janvier 2015	De 9h00 à 12h00
Mercredi 21 Janvier 2015	De 14h00 à 17h00
Mardi 27 Janvier 2015	De 14h00 à 17h00

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande, dûment motivée.

ARTICLE 6

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire complémentaire en Mairie de Montpellier sera faite par l'expropriant aux propriétaires intéressés (sous pli recommandé avec demande d'avis de réception).

ARTICLE 7

La notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique parcellaire complémentaire aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L 13.2 et R 13.15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les dispositions de l'article L 13.2 sont les suivantes : « en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité ».

ARTICLE 8

Un avis sera publié par voie d'affichage à la Mairie de Montpellier et par tous autres procédés en usage. Il sera justifié de l'accomplissement de ces mesures de publicité par un certificat de la Mairie de Montpellier qui sera joint au dossier d'enquête.

Ce même avis sera en outre publié par mes soins, en caractères apparents, dans deux quotidiens diffusés dans le département de l'Hérault (Midi-Libre et l'Hérault du Jour) huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Il sera justifié de l'application de ces dispositions par la production des pages comportant chacun des avis publiés dans ces deux journaux.

Les copies de l'avis publié dans les journaux devront être jointes au dossier d'enquête.

L'avis sera également consultable sur le site internet des Services de l'Etat : <http://www.herault.gouv.fr>

L'avis sera également publié sur le site internet de la Mairie de Montpellier à l'adresse suivante : <http://www.montpellier.fr>

En outre, huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée sauf impossibilité, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage de l'aménagement, visible de la voie publique, conformément à l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

ARTICLE 9

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 3 ci-dessus, le registre d'enquête dans lequel figurera les observations du public, sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur adressera le dossier, le registre d'enquête et son rapport, comprenant ses conclusions motivées à la Préfecture de l'Hérault (DRCL 3) et ce, dans le délai maximum d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur, sera ensuite transmis par le Préfet à la Mairie de Montpellier. Il pourra être consulté, sur demande, dans cette mairie pendant un an aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ainsi qu'à la Préfecture de l'Hérault - Direction des Relations avec les Collectivités Locales - DRCL/3 - 34 place des Martyrs de la Résistance - 34062 Montpellier cedex 2. Le rapport et les conclusions émis par le commissaire enquêteur seront également mis en ligne sur le site internet des Services de l'Etat à l'adresse suivante : <http://www.herault.gouv.fr>

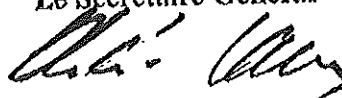
ARTICLE 10

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, M. le Maire de Montpellier, M. le Directeur de la Société D'Equipement de la Région Montpellieraine et le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 5 DEC. 2014

Pour le Préfet

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Olivier JACOB

Annexe n° 2 bis



PRÉFET DE L'HÉRAULT

**AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE**

préalable à la réalisation de l'opération comprise dans le périmètre de restauration immobilière « Figuerolles – Parc Clémenceau : 2^{ème} programme de travaux », dans le cadre de « l'Opération Montpellier Grand Cœur », au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM) sur le territoire de la commune de Montpellier

Durée de l'enquête publique : lundi 12 janvier 2015 au mardi 27 janvier 2015 inclus, soit pendant 16 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean-François DEMOULIN, Ingénieur E.T.P, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique parcellaire complémentaire.

Informations :

Monsieur Christophe PONS, Chef de projet est la personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés, à l'adresse e-mail suivante: christophe.pons@serm-montpellier.fr

Siège de l'enquête :

Mairie de Montpellier
1 Place George Frêche – 34267 MONTPELLIER CEDEX 2
Tél : 04.67.34.70.00 - mairie@ville-montpellier.fr

Les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant seront déposés et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Montpellier, les lundi-mardi-mercredi et vendredi: de 8h30 à 17h30 et le jeudi : de 10h00 à 19h00,

Dossier d'enquête :

Le public pourra prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête en Mairie de Montpellier aux jours et heures habituels d'ouverture (ci-dessus mentionnés) et pourra consigner ses observations, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante :

Monsieur Le commissaire enquêteur
Enquête parcellaire complémentaire préalable à la réalisation de l'opération comprise dans le périmètre de restauration immobilière « Figuerolles – Parc Clémenceau : 2^{ème} programme de travaux » à Montpellier
Mairie de Montpellier – 1 Place George Frêche
34267 MONTPELLIER CEDEX 2

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique

Le commissaire enquêteur recevra sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande, dûment motivée.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Montpellier, lors de ses permanences, aux dates et heures suivantes :

Permanences	Horaires
Lundi 12 Janvier 2015	De 9h00 à 12h00
Mercredi 21 Janvier 2015	De 14h00 à 17h00
Mardi 27 janvier 2015	De 14h00 à 17h00

Le présent avis fera l'objet d'un affichage en Mairie de Montpellier.

Rapport :

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, à la **Préfecture de l'Hérault**, (Direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) et en **Mairie de Montpellier**.

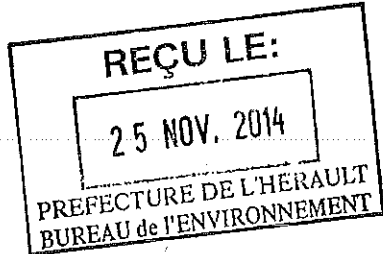
De plus, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site Internet des Services de l'Etat pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante : <http://www.herault.gouv.fr>.

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur les sites Internet des Services de l'Etat (<http://www.herault.gouv.fr>), et de la Mairie de Montpellier (<http://www.montpellier.fr>) et sera également affiché par le maître d'ouvrage, à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Hérault.



SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT
DE LA RÉGION MONTPELLIÉRAINE

Annexe n° 2



Monsieur le Préfet
du département de l'Hérault
34, place des Martyrs de la Résistance
34062 – MONTPELLIER Cédex 2

Montpellier, le 17 Novembre 2014

b
N/Réf : CPo/KO/11.14/0934
A Objet : Commune de Montpellier
PRI FIGUEROLLES - CLEMENCEAU
Deuxième programme de travaux
Ouverture d'enquête parcellaire complémentaire

Monsieur le Préfet,

Aux termes d'une concession d'aménagement reçue en préfecture le 28 juillet 2003, la ville de Montpellier a confié à la SERM la réalisation de l'opération d'aménagement « Montpellier Grand Cœur ».

Par arrêté préfectoral n° 2006-I-571 en date du 2 mars 2006, vous avez déclaré d'utilité publique le périmètre et les travaux de restauration immobilière « Figuerolles-Parc Clemenceau » en faveur de la ville de Montpellier et de la société d'Équipement de la Région Montpellieraine.

Par arrêté préfectoral n° 2009-01-772 en date 16 mars 2009, vous avez demandé l'ouverture d'une enquête parcellaire concernant 44 immeubles compris dans le périmètre de restauration immobilière.

Par arrêté préfectoral n° 2010-01-3016 en date du 11 octobre 2010, vous avez demandé l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant 9 immeubles compris dans le périmètre de restauration immobilière.

Conformément à l'article R 11-19 du Code de l'expropriation, nous avons l'honneur de vous demander de bien vouloir prendre un arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire concernant 7 immeubles compris dans le périmètre de restauration immobilière.

En vous remerciant de vos diligences, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,
Christophe PEREZ



ANTENNE MONTPELLIER GRAND COEUR
17, boulevard du Jeu de Paume - CS 59504 - 34961 MONTPELLIER Cedex 2 > Accès Tramway
Tél. : 04 67 63 73 51

BUREAUX SERM
Etoile Richter - 45 place Ernest Renier - CS 29502 - 34960 MONTPELLIER Cedex 2
Tél. : 04 67 13 63 00 - Fax : 04 67 13 63 01 - Mail : contact@serm-montpellier.fr - www.serm-montpellier.fr
Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 5 894 000 € - R.C.S. Montpellier B 462 800 160 - SIRET 462 800 160 000 71 - Siège Social : Hôtel de Ville



Annexe n° 3

PROPRIETAIRE
ADRESSE

Montpellier, le 12 décembre 2014

Recommandé avec accusé de réception

N/Réf : CPo/KO-12.14/0991

Objet : Deuxième programme de travaux
PRI Figuerolles-Parc Clemenceau
Notification de l'arrêté d'ouverture
d'enquête publique parcellaire complémentaire

Référence des biens :

Dossier suivi par : Christophe PONS

Tél. : 04 67 63 73 53 / Fax : 04 67 63 73 50

Email christophe.pons@sem-montpellier.fr

Civilités,

Conformément à l'article R.11.22 du code de l'Expropriation, nous vous informons que Monsieur le Préfet du département de l'Hérault a pris l'arrêté n° 2014-I-1983 en date du 05 décembre 2014 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire complémentaire sur le secteur du périmètre de restauration immobilière « Figuerolles- Parc Clemenceau- deuxième programme de travaux ».

Cette enquête se déroulera du **lundi 12 janvier 2015 au mardi 27 janvier 2015 inclus**.

Vous pourrez consulter les pièces du dossier déposé en Mairie de Montpellier pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et consigner vos observations sur le registre mis à votre disposition ou les adresser, par écrit, à :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Enquête parcellaire complémentaire – 2ème programme de travaux de restauration immobilière
Figuerolles-Parc Clemenceau
Mairie de Montpellier - 1 Place Georges Frêche
34267 – MONTPELLIER Cédex 2

M. DEMOULIN, commissaire enquêteur, recevra à la Mairie de Montpellier les observations du public :

- le **lundi 12 janvier 2015** de 9H00 à 12H00
- le **mercredi 21 janvier 2015** de 14H00 à 17H00
- le **mardi 27 janvier 2015** de 14H00 à 17H00

D'autre part, en exécution de l'article R 11-23 du code de l'expropriation, aux termes duquel les propriétaires sont tenus de fournir toutes indications utiles relatives à leur identité, ou, à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels, nous vous remercions de remplir le questionnaire joint, recto et verso et de le retourner à l'adresse suivante : **SERM, Mission Grand Cœur, 17 boulevard du Jeu de Paume, CS 59504 – 34961 MONTPELLIER CEDEX 2.**

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir ce document dès que possible et avec exactitude. La précision des renseignements indiqués permettra un paiement rapide des indemnités qui seront allouées, nonobstant l'aboutissement d'une négociation amiable. Vous devrez joindre à cet envoi une copie d'une pièce d'identité vous concernant ainsi qu'une copie de votre titre de propriété.

Nous attirons votre attention sur le fait que la réalisation des travaux de réhabilitation prévus dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique doivent être réalisés dans le délai de 18 mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée vous informant de l'ouverture de l'enquête parcellaire sus visée.

Article L313-4-1 du code de l'urbanisme : « L'autorité compétente pour délimiter le périmètre approuve, pour chaque bâtiment à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.

Le dossier de l'enquête publique prévue à l'article L 313-4 est constitué comme en matière d'expropriation. Cette enquête vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux. Si les propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre font, au cours de l'enquête parcellaire, connaître leur intention de réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié, ou d'en confier, par contrat, la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, leurs immeubles ne sont pas compris dans l'arrêté de cessibilité. »

La présente notification est faite, notamment en vue de l'application de l'article L 13-2 et R.13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique reproduits ci-dessous :

Article L13-2 :

« EN VUE DE LA FIXATION DES INDEMNITES, L'EXPROPRIANT NOTIFIE AUX PROPRIETAIRES ET USUFRUITIERS INTERESSES, SOIT L'AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUETE, SOIT L'ACTE DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE, SOIT L'ARRETE DE CESSIBILITE, SOIT L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION.

LE PROPRIETAIRE ET L'USUFRUITIER SONT TENUS D'APPELER ET DE FAIRE CONNAITRE A L'EXPROPRIANT, LES FERMIERS, LOCATAIRES, CEUX QUI ONT DES DROITS D'EMPHYTEOSE, D'HABITATION OU D'USAGE ET CEUX QUI PEUVENT RECLAMER DES SERVITUDES.

LES AUTRES INTERESSES SERONT EN DEMEURE DE FAIRE VALOIR LEURS DROITS PAR PUBLICITE COLLECTIVE ET TENUS DE SE FAIRE CONNAITRE A L'EXPROPRIANT, A DEFAUT DE QUOI, ILS SERONT DECHUS DE TOUS DROITS A INDEMNITES. »

Article R13-15 :

« LA NOTIFICATION PREVUE AU PREMIER ALINEA DE L'ARTICLE L13-2 EST FAITE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU PREMIER ALINEA DE L'ARTICLE R.13-41. ELLE PRECISE QUE LE PROPRIETAIRE ET L'USUFRUITIER SONT TENUS D'APPELER ET DE SE FAIRE CONNAITRE A L'EXPROPRIANT, DANS UN DELAI D'UN MOIS, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DES DROITS EMPHYTEOSE, D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RECLAMER DES SERVITUDES... »

Nous restons à votre disposition pour vous apporter toute précision complémentaire,

Et veuillez croire, , en l'expression de nos sentiments distingués.

Le Directeur Général,
Christophe PEREZ

PJ : Copie de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique parcellaire complémentaire
Questionnaire relatif à l'identité du propriétaire
Extrait de l'état parcellaire
Copie de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique
Copie de l'arrêté préfectoral prorogeant l'arrêté de déclaration d'utilité publique
Prescriptions générales de travaux
Prescriptions particulières de travaux

Certificat d'affichage

Service Reconquête Urbaine

Annexe n°4

Monsieur le MAIRE de la VILLE de MONTPELLIER

CERTIFICAT DE FIN D’AFFICHAGE

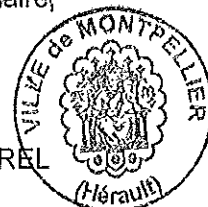
Monsieur le Maire de la Ville de Montpellier certifie qu'ont été affichés du 5 janvier 2015 et jusqu'au 27 janvier 2015 inclus,

- sur le panneau d'affichage officiel de la mairie, situé à l'extérieur de la mairie,
- à la Mission Grand Cœur 17 boulevard du Jeu de Paume
- l'Arrêté Préfectoral 2014-I-1983 en date 5 décembre 2014 concernant l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire sur le périmètre de restauration immobilière Figuerolles-Parc Clemenceau – 2^{er} programme de travaux
- les 11 notifications aux propriétaires présumés, dont la liste est annexée, et qui n'ont pu être joints (article R 11.22 du Code de l'Expropriation)

Montpellier, le 27 janvier 2015

Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL



LISTE DES NOTIFICATIONS

Identité du propriétaire	Adresse présumée
M. CARIAS Patrick	31 Rue du Faubourg Figuerolles 34000 MONTPELLIER
Mme COMTE Marilyn	31 Rue du Faubourg Figuerolles 34000 MONTPELLIER
M. ELGUESS Abdalhak	31 Rue du Faubourg Figuerolles 34000 MONTPELLIER
M. BENCHEKROUN Mohammed	8, 8 bis Guillaume Pellicier 34000 MONTPELLIER
Mme GALISSIAN Brigitte	4 Rue Thésée 34970 LATTES
M. BARBIER Yann	18 Chemin des Eglantiers 34830 JACOU
M. WEIL Emile	26 Rue Rivoli 75004 PARIS
Mme FRENDO Denise	13 Rue du Père Fabre 34000 MONTPELLIER
M. BEL Prosper	119 avenue de Lodève 34000 MONTPELLIER
Mme RIMBAUD Anne-Marie	1 Rue de l'Aqueduc 94260 FRESNES
Syndicat des Copropriétaires du 40 Rue du Faubourg Figuerolles	40 Rue du Faubourg Figuerolles 34000 MONTPELLIER

Déclaratif de dépôt - Descriptif de pli Lettre Recommandée

12/12/2014

Expéditeur :

SERM - Mission Grand Cœur
17 Boulevard du Jeu de Paume
CS 69504
34901 MONTPELLIER Cedex 2

Bureau de dépôt

Montpellier

N°	Numéro de recommandation	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	Constante		
1	2C 041 723 0743	X																																	
2	2C 041 723 0744	X																																	
3	2C 041 723 0745	X																																	
4	2C 041 723 0746	X																																	
5	2C 041 723 0747	X																																	
6	2C 041 723 0748	X																																	
7	2C 041 723 0749	X																																	
8	2C 041 723 0760	X																																	
9	2C 041 723 0761	X																																	
10	2C 041 723 0762	X																																	
11	2C 041 723 0763	X																																	
12	2C 041 723 0764	X																																	
13	2C 041 723 0765	X																																	
14	2C 041 723 0766	X																																	
15	2C 041 723 0767	X																																	
16	2C 041 723 0768	X																																	
17	2C 041 723 0769	X																																	
18	2C 041 723 0780	X																																	
19	2C 041 723 0781	X																																	
20	2C 041 723 0782	X																																	
21	2C 041 723 0783	X																																	
22	2C 041 723 0784	X																																	
23	2C 041 723 0785	X																																	
24	2C 041 723 0786	X																																	
25	2C 041 723 0787	X																																	
26	2C 041 723 0788	X																																	
27	2C 041 723 0789	X																																	
28	2C 041 723 0770	X																																	
29	2C 041 723 0771	X																																	
30	2C 041 723 0772	X																																	
31	2C 041 723 0773	X																																	

Annexe n°6

Hérault du jour du 14 janvier 2015



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

**RAPPEL
AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE
PUBLIQUE PARCELLAIRE
COMPLEMENTAIRE**

préalable à la réalisation de l'opération comprise dans le périmètre de restauration immobilière « Figuerolles – Parc Clémenceau : 2ème programme de travaux », dans le cadre de « l'Opération Montpellier Grand Cœur », au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM) sur le territoire de la commune de Montpellier

Durée de l'enquête publique : lundi 12 janvier 2015 au mardi 27 janvier 2015 inclus, soit pendant 16 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean-François DEMOULIN, Ingénieur E.T.P, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique parcellaire complémentaire.

Informations :

Monsieur Christophe PONS, Chef de projet est la personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés, à l'adresse e-mail suivante :

christophe.pons@serm-montpellier.fr

Siège de l'enquête : Mairie de Montpellier

1 Place George Frêche – 34267 MONTPELLIER CEDEX 2

Tél : 04.67.34.70.00 - mairie@ville-montpellier.fr

Les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant seront déposés et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Montpellier, les lundi-mardi-mercredi et vendredi: de 8h30 à 17h30 et le jeudi : de 10h00 à 19h00,

Dossier d'enquête :

Le public pourra prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête en Mairie de Montpellier aux jours et heures habituels d'ouverture (ci-dessus mentionnés) et pourra consigner ses observations, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante :

Monsieur Le commissaire enquêteur

Enquête parcellaire complémentaire préalable à la réalisation de l'opération comprise dans le périmètre de restauration immobilière « Figuerolles – Parc Clémenceau : 2ème programme de travaux » à Montpellier Mairie de Montpellier – 1 Place George Frêche 34267 MONTPELLIER CEDEX 2

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique

Le commissaire enquêteur recevra sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande, dûment motivée.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Montpellier, lors de ses permanences, aux dates et heures suivantes :

Permanences	Horaires
Lundi 12 Janvier 2015	De 9h00 à 12h00
Mercredi 21 Janvier 2015	De 14h00 à 17h00
Mardi 27 janvier 2015	De 14h00 à 17h00

Le présent avis fera l'objet d'un affichage en Mairie de Montpellier.

Rapport :

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, à la Préfecture de l'Hérault, (Direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) et en Mairie de Montpellier.

De plus, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site Internet des Services de l'Etat pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante : <http://www.herault.gouv.fr>.

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur les sites Internet des Services de l'Etat (<http://www.herault.gouv.fr>), et de la Mairie de Montpellier (<http://www.montpellier.fr>) et sera également affiché par le maître d'ouvrage, à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

**Publication dans
L'Hérault du jour**

Hérault du jour du 31 décembre 2014



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

**AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE
PUBLIQUE PARCELLAIRE
COMPLEMENTAIRE**

préalable à la réalisation de l'opération comprise dans le périmètre de restauration immobilière « Figuerolles – Parc Clémenceau : 2ème programme de travaux », dans le cadre de « l'Opération Montpellier Grand Cœur », au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM) sur le territoire de la commune de Montpellier

Durée de l'enquête publique : lundi 12 janvier 2015 au mardi 27 janvier 2015 inclus, soit pendant 16 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean-François DEMOULIN, Ingénieur E.T.P, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique parcellaire complémentaire.

Informations :

Monsieur Christophe PONS, Chef de projet est la personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés, à l'adresse e-mail suivante :

christophe.pons@serm-montpellier.fr

Siège de l'enquête : Mairie de Montpellier

1 Place George Frêche – 34267 MONTPELLIER CEDEX 2

Tél : 04.67.34.70.00 - mairie@ville-montpellier.fr

Les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant seront déposés et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Montpellier, les lundi-mardi-mercredi et vendredi: de 8h30 à 17h30 et le jeudi : de 10h00 à 19h00,

Dossier d'enquête :

Le public pourra prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête en Mairie de Montpellier aux jours et heures habituels d'ouverture (ci-dessus mentionnés) et pourra consigner ses observations, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante :

Monsieur Le commissaire enquêteur

Enquête parcellaire complémentaire préalable à la réalisation de l'opération comprise dans le périmètre de restauration immobilière « Figuerolles – Parc Clémenceau : 2ème programme de travaux » à Montpellier Mairie de Montpellier – 1 Place George Frêche 34267 MONTPELLIER CEDEX 2

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique

Le commissaire enquêteur recevra sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande, dûment motivée.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Montpellier, lors de ses permanences, aux dates et heures suivantes :

Permanences	Horaires
Lundi 12 Janvier 2015	De 9h00 à 12h00
Mercredi 21 Janvier 2015	De 14h00 à 17h00
Mardi 27 janvier 2015	De 14h00 à 17h00

Le présent avis fera l'objet d'un affichage en Mairie de Montpellier.

Rapport :

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, à la Préfecture de l'Hérault, (Direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) et en Mairie de Montpellier.

De plus, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site Internet des Services de l'Etat pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante : <http://www.herault.gouv.fr>.

Publication dans le MIDI LIBRE

Annexe n° 6 bis

Midi Libre 14 janvier 2015
203574

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE

PRÉALABLE À LA RÉALISATION
DE L'OPÉRATION COMPRISE DANS LE PÉRIMÈTRE
DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE
« FIGUEROLLES - PARC CLEMENCEAU :
2E PROGRAMME DE TRAVAUX »
DANS LE CADRE DE
« L'OPÉRATION MONTPELLIER GRAND CŒUR »
AU PROFIT DE LA VILLE DE MONTPELLIER
OU DE SON CONCESSIONNAIRE LA SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT
DE LA RÉGION MONTPELLIÉRAINE (SERM)
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTPELLIER

Préfet de l'Hérault

Durée de l'enquête publique : lundi 12 janvier 2015 au mardi 27 janvier 2015 inclus, soit pendant 16 jours consécutifs.

Le commissaire-enquêteur : M. Jean-François Demoulin, ingénieur E.T.P., retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique parcellaire complémentaire.

Informations : M. Christophe Pons, chef de projet est la personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés, à l'adresse e-mail suivante :

christophe.pons@serm-montpellier.fr

Siège de l'enquête : mairie de Montpellier, 1, place Georges-Frêche, 34267 Montpellier cedex 2 - Tél. 04.67.34.70.00 - mairie@ville-montpellier.fr

Les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant seront déposés et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Montpellier, les lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 8 h 30 à 17 h 30 et le jeudi : de 10 heures à 19 heures.

Dossier d'enquête : le public pourra prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête en mairie de Montpellier aux jours et heures habituels d'ouverture (ci-dessus mentionnés) et pourra consigner ses observations, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire-enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, ou les adresser, par écrit, au commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : M. le Commissaire-Enquêteur, enquête parcellaire complémentaire préalable à la réalisation de l'opération comprise dans le périmètre de restauration immobilière « Figuerolles - Parc Clemenceau : 2e programme de travaux » à Montpellier, mairie de Montpellier, 1, place Georges-Frêche, 34267 Montpellier cedex 2.

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

Le commissaire-enquêteur recevra sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande, dûment motivée.

Par ailleurs, le commissaire-enquêteur recevra le public en mairie de Montpellier, lors de ses permanences, aux dates et heures suivantes :

Permanences - Horaires :

- lundi 12 janvier 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- mercredi 21 janvier 2015, de 14 heures à 17 heures ;
- mardi 27 janvier 2015, de 14 heures à 17 heures.

Le présent avis fera l'objet d'un affichage en mairie de Montpellier.

Rapport : toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, à la préfecture de l'Hérault, (Direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) et en mairie de Montpellier.

De plus, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront également publiés sur le site Internet des services de l'Etat pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante : <http://www.herault.gouv.fr>

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur les sites internet des services de l'Etat (<http://www.herault.gouv.fr>), et de la mairie de Montpellier (<http://www.montpellier.fr>) et sera également affiché par le maître d'ouvrage, à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

ANNONCES

L E G A L I T É S

Midi Libre 31 décembre 2014
203574

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE

PRÉALABLE À LA RÉALISATION
DE L'OPÉRATION COMPRISE DANS LE PÉRIMÈTRE
DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE
« FIGUEROLLES - PARC CLEMENCEAU :
2E PROGRAMME DE TRAVAUX »
DANS LE CADRE DE
« L'OPÉRATION MONTPELLIER GRAND CŒUR »
AU PROFIT DE LA VILLE DE MONTPELLIER
OU DE SON CONCESSIONNAIRE LA SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT
DE LA RÉGION MONTPELLIÉRAINE (SERM)
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTPELLIER

Préfet de l'Hérault

Durée de l'enquête publique : lundi 12 janvier 2015 au mardi 27 janvier 2015 inclus, soit pendant 16 jours consécutifs.

Le commissaire-enquêteur : M. Jean-François Demoulin, ingénieur E.T.P., retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique parcellaire complémentaire.

Informations : M. Christophe Pons, chef de projet est la personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés, à l'adresse e-mail suivante :

christophe.pons@serm-montpellier.fr

Siège de l'enquête : mairie de Montpellier, 1, place Georges-Frêche, 34267 Montpellier cedex 2 - Tél. 04.67.34.70.00 - mairie@ville-montpellier.fr

Les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant seront déposés et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Montpellier, les lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 8 h 30 à 17 h 30 et le jeudi : de 10 heures à 19 heures.

Dossier d'enquête : le public pourra prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête en mairie de Montpellier aux jours et heures habituels d'ouverture (ci-dessus mentionnés) et pourra consigner ses observations, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire-enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, ou les adresser, par écrit, au commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : M. le Commissaire-Enquêteur, enquête parcellaire complémentaire préalable à la réalisation de l'opération comprise dans le périmètre de restauration immobilière « Figuerolles - Parc Clemenceau : 2e programme de travaux » à Montpellier, mairie de Montpellier, 1, place Georges-Frêche, 34267 Montpellier cedex 2.

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

Le commissaire-enquêteur recevra sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande, dûment motivée.

Par ailleurs, le commissaire-enquêteur recevra le public en mairie de Montpellier, lors de ses permanences, aux dates et heures suivantes :

Permanences - Horaires :

- lundi 12 janvier 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- mercredi 21 janvier 2015, de 14 heures à 17 heures ;
- mardi 27 janvier 2015, de 14 heures à 17 heures.

Le présent avis fera l'objet d'un affichage en mairie de Montpellier.

Rapport : toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, à la préfecture de l'Hérault, (Direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) et en mairie de Montpellier.

De plus, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront également publiés sur le site internet des services de l'Etat pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante : <http://www.herault.gouv.fr>

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur les sites internet des services de l'Etat (<http://www.herault.gouv.fr>), et de la mairie de Montpellier (<http://www.montpellier.fr>) et sera également affiché par le maître d'ouvrage, à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

Annexe n° 7

PV DE SYNTHÈSE

Monsieur le Préfet de l'Hérault m'a confié, par arrêté en date du 5 décembre 2014, une enquête publique parcellaire qui porte sur l'opération Montpellier Grand Cœur. Il s'agit du deuxième programme de travaux déclarés d'utilité publique pour le périmètre de restauration immobilière Figuerolles-Parc Clémenceau.

J'ai mené cette enquête du 12 janvier au 27 janvier 2015, à ce jour elle est terminée et la procédure s'est déroulée dans le respect des textes en vigueur et dans de bonnes conditions. La participation du public a été très faible, je n'ai reçu que 2 personnes lors des 3 permanences. Le registre contient 2 dépositions :
Déposition 1 : Madame Micheline Valette est propriétaire en indivision avec son frère et ses 3 sœurs d'un petit studio situé en rez de chaussée d'un immeuble implanté 15 rue Fabre. Ces 5 personnes sont d'accord pour céder ce bien mais estiment que le montant proposé est insuffisant. (Voir lettre du 27 janvier 2015 de Madame Valette)

Déposition 2 : Monsieur Breuker est venu se renseigner sur l'enquête, il n'est pas concerné. Il souhaiterait discuter avec la SERM de l'îlot "Vergne"

La déposition 1 ne rentre pas directement dans le cadre de l'enquête puisqu'il s'agit de la valeur vénale d'un bien. Nous sommes dans le cadre d'une négociation à l'amiable.

La déposition 2 est une simple demande de renseignement.

En conclusion il n'y a pas de questions importantes à répercuter au Maître d'ouvrage. La lettre du 27 janvier mérite une réponse de l'expropriant. *(lettre arrivée dans les délais)*

En ce qui concerne les notifications informant les propriétaires sur la procédure d'enquête je constate que les 31 propriétaires ont bien été avisés dans les formes requises. Une seule personne Madame Micheline Valette est venue se renseigner lors de la deuxième permanence. Sur les 31 autres personnes 23 ont réceptionné la correspondance de la SERM (retour de l'accusé de réception) et 8 n'ont pas pu être contactées (pas de retour de l'accusé de réception). J'ai constaté que les noms des 8 personnes non joignables avaient bien été affichés sur le panneau officiel de la Commune de Montpellier. En conclusion de cette enquête j'ai quelques difficultés à comprendre le comportement de ces propriétaires qui vont subir une procédure qui oppose l'intérêt privé et l'intérêt général sans réaction de leur part. Je vous demande de me donner votre position en tant qu'expropriant et de m'indiquer les dispositions que vous envisagez de prendre dans les 18 mois à venir.

Fait à Montpellier, en deux exemplaires, le 2 février 2015.

Le Commissaire Enquêteur

L'expropriant

ENQUÊTE PUBLIQUE
vu le commissaire enquêteur
Jean-François DÉMOULIN

Pl. J.

*numere n° 7 bis*

JF Démoulin <jeanfrancoisdem@gmail.com>

Réponse PV de Synthèse

1 message

CLARY Lucie <lucie.clary@serm-montpellier.fr>

3 février 2015 13:51

À : "JF Démoulin' (jeanfrancoisdem@gmail.com)" <jeanfrancoisdem@gmail.com>

M. DEMOULIN, bonjour,

Pour faire suite à votre procès verbal de synthèse, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous quelques précisions et réponses.

1) Concernant la déposition de Mme Micheline VALETTE, née RIMBAUD : Le bien appartenant à l'indivision RIMBAUD est une remise comme l'indique le règlement de copropriété de l'immeuble. Elle a été aménagée par les conjoints RIMBAUD sans régularisation auprès de la copropriété et des hypothèques.

2) En ce qui concerne les 8 propriétaires qui n'ont pas été touchés, veuillez trouver ci-dessous les différentes mentions figurant sur les AR retournés :

- 2 AR avec mention « DCD » (les successions ne sont pas réglées et les ayants droits ne sont pas connus)
- 2 AR avec la mention « N'habite pas à l'adresse indiquée » (nos recherches sont restées infructueuses)
- 4 AR avec mention « Non réclamé » (les propriétaires concernés ne sont pas allés récupérer leur pli)

3) En ce qui concerne le comportement des propriétaires lors de cette enquête, à savoir leur quasi absence, nous pouvons penser qu'ils ne se sentent pas concernés ou bien pensent-ils que la procédure n'ira pas à son terme.

4) Enfin, nous allons prendre contact auprès des propriétaires concernés afin de les relancer, les assister dans la réalisation des travaux, voire leur faire une offre d'acquisition s'ils ne peuvent pas ou ne veulent pas réaliser les travaux.

Je vous fais parvenir dès réception le PV de constat d'affichage dressé par l'huissier et le constat d'affichage de fin d'enquête signé par M. le Maire.

Bonne réception,

Bien cordialement.