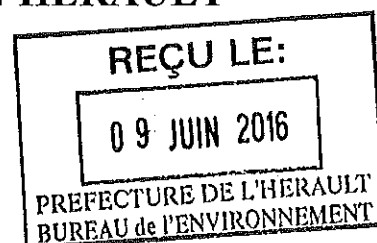


COMMUNE DE Montpellier

DEPARTEMENT DE L'HERAULT



ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

**CONCLUSION MOTIVÉE du COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

Établi par Bruno Méallonier, commissaire enquêteur

6 mai 2016

Sommaire

Chapitre 1	Avis de synthèse du commissaire enquêteur	2
1.1	Préambule	2
1.2	Les observations du public.....	2
1.3	L'observation du commissaire enquêteur	2
Chapitre 2	Attendus	3
2.1	Constatant	3
2.2	Considérant que :	3
Chapitre 3	Conclusion et avis motivé	3

Chapitre 1 Avis de synthèse du commissaire enquêteur

1.1

Préambule

La Ville de Montpellier, dans le cadre de l'opération Montpellier Grand Cœur, poursuit ses actions de renouvellement urbain, en liant les problématiques de l'habitat, de la mixité sociale et de l'amélioration du cadre de vie. L'extension de cette opération 'Nouveau Grand Cœur' 2013-2020 nécessite une Déclaration d'Utilité Publique.

L'intervention publique est orientée durablement dans divers secteurs du quartier Centre où est constatée une forte présence d'habitat ancien dégradé, notamment sur le secteur du Faubourg du Courreau.

Un premier programme de travaux de restauration urbaine a été approuvé par délibération du conseil municipal de la ville de Montpellier du 17 décembre 2015. La procédure, régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, prévoit la possibilité de procéder conjointement à une enquête publique avec l'enquête parcellaire. Il a été choisi de la mettre en œuvre pour diminuer les délais de réalisation.

Le dossier mis à l'enquête publique, nécessaire à l'institution

- de la déclaration d'utilité publique du premier programme de travaux, concerne 22 immeubles ciblés sur le secteur 'Faubourg du Courreau' au profit de la Ville de Montpellier ou du titulaire de la concession d'aménagement,
- de la déclaration d'enquête parcellaire, au profit de la Ville de Montpellier ou du titulaire de la concession d'aménagement.

1.2 Les observations du public

Les observations peuvent se résumer aux demandes individuelles suivantes :

- 1) le montant des subventions aux quelles peuvent prétendre les propriétaires concernés,
 - 2) l'explication sur les critères de sélection des immeubles soumis à des travaux,
 - 3) le descriptif détaillé des travaux exigés,
 - 4) le délai accordé pour la réalisation des travaux en particuliers dans le cas de copropriété gérée par un syndic,
- et plus généralement, aucune opposition n'est faite à la réhabilitation du quartier.

1.3 L'observation du commissaire enquêteur

Le projet 'Nouveau Grand Cœur' de Montpellier prévoit Des actions en faveur de la redynamisation des activités commerciales. La Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des métiers ont-elles été consultées ? Ont-elles procéder à des études de marché ? Quelles préconisations ou actions envisage-t-elles ?

Chapitre 2 Attendus

2.1 Constatant

Une participation faible du public (15 observations recueillies sur les registres) et dans l'ensemble, plutôt favorable au projet. On ne sait combien d'observations n'ont pas pu être enregistrées pendant la semaine de disparition du dossier et des registres.

Sur la base de toutes les informations qui ont été communiquées pendant l'enquête et qui ont été consignées dans le présent rapport, le commissaire enquêteur estime que le projet est raisonnable et réaliste. Il ne présente pas de défaut majeur.

Ce projet répond indiscutablement à un intérêt général.

Les moyens sont appropriés à la réalisation du projet. Pour quelques propriétaires le financement des travaux n'est pas possible. L'atteinte à la propriété privée n'est pas excessive, le Maître d'Ouvrage ne comptant exercer la procédure d'expulsion qu'en cas de défaut du propriétaire estimé à 2 ou 3 des 22 immeubles concernés.

Le coût de l'opération n'est pas disproportionné par rapport à l'intérêt du projet.

Le Maître d'Ouvrage a la capacité financière d'assurer les dépenses d'investissement.

2.2 Considérant que :

le dossier d'enquête est complet,

la publicité réglementaire a bien été faite,

toutes les personnes n'ont pas pu s'exprimer compte tenu de la disparition du dossier et du registre en Mairie de Montpellier,

lors de la dernière permanence, les personnes qui sont venues ont regretté de ne pas pouvoir consulter les observations précédentes et n'ont pas jugé utile de déposer une observation compte tenu de la non validité de l'enquête,

le Maître d'Ouvrage a répondu aux questions posées.

Chapitre 3 Conclusion et avis motivé

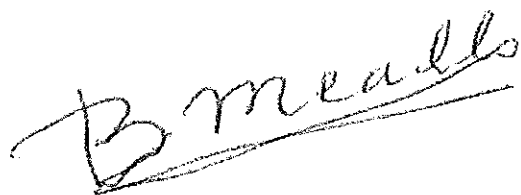
**Les observations recueillies étant toutes favorables,
le commissaire enquêteur émet**

un avis favorable

**à la déclaration d'utilité publique présentée par la ville
de Montpellier du premier programme de travaux de
restauration immobilière sur le secteur 'Faubourg du
Courreau'.**

Le 19 mai 2016

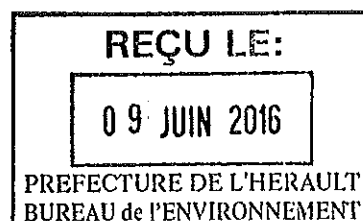
Bruno Méallonier Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, reading 'B méallonier', written over a horizontal line.

COMMUNE DE Montpellier

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ENQUÊTE PARCELLAIRE



CONCLUSION MOTIVÉE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Établi par Bruno Méallonier, commissaire enquêteur

6 mai 2016

Sommaire

Chapitre 1	Avis de synthèse du commissaire enquêteur.....	2
1.1	Préambule	2
1.2	Les observations du public.....	2
1.3	Les observations du commissaire enquêteur.....	3
Chapitre 2	Attendus	3
2.1	Constatant que :.....	3
2.2	Considérant que :	3
Chapitre 3	Conclusion et avis motivé	3

Chapitre 1 Avis de synthèse du commissaire enquêteur

1.1

Préambule

La Ville de Montpellier, dans le cadre de l'opération Montpellier Grand Cœur, poursuit ses actions de renouvellement urbain, en liant les problématiques de l'habitat, de la mixité sociale et de l'amélioration du cadre de vie. L'extension de cette opération 'Nouveau Grand Cœur' 2013-2020 nécessite une Déclaration d'Utilité Publique.

L'intervention publique est orientée durablement dans divers secteurs du quartier Centre où est constatée une forte présence d'habitat ancien dégradé, notamment sur le secteur du Faubourg du Courreau.

Un premier programme de travaux de restauration urbaine a été approuvé par délibération du conseil municipal de la ville de Montpellier du 17 décembre 2015. La procédure, régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, prévoit la possibilité de procéder conjointement à une enquête publique avec l'enquête parcellaire. Il a été choisi de la mettre en œuvre pour diminuer les délais de réalisation.

Le dossier mis à l'enquête publique, nécessaire à l'institution

- de la déclaration d'utilité publique du premier programme de travaux, concerne 22 immeubles ciblés sur le secteur 'Faubourg du Courreau' au profit de la Ville de Montpellier ou du titulaire de la concession d'aménagement,

- de la déclaration d'enquête parcellaire, au profit de la Ville de Montpellier ou du titulaire de la concession d'aménagement.

1.2 Les observations du public

Les observations peuvent se résumer aux demandes individuelles suivantes :

- 1) le montant des subventions aux quelles peuvent prétendre les propriétaires concernés,
- 2) l'explication sur les critères de sélection des immeubles soumis à des travaux,
- 3) le descriptif détaillé des travaux exigés,
- 4) le délai accordé pour la réalisation des travaux en particuliers dans le cas de copropriété gérée par un syndic,

et plus généralement, aucune opposition n'est faite à la réhabilitation du quartier.

1.3 Les observations du commissaire enquêteur

Le projet 'Nouveau Grand Cœur' de Montpellier prévoit Des actions en faveur de la redynamisation des activités commerciales. La Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des métiers ont-elles été consultées ? Ont-elles procéder à des études de marché ? Quelles préconisations ou actions envisage-t-elles ?

Chapitre 2 Attendus

2.1 Constatant que :

17 propriétaires sont venus se renseigner lors des permanences.

Le dossier a été établi conformément aux dispositions du code de l'expropriation.

Les parcelles visées doivent bien recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux.

La publicité et les notifications individuelles ont bien été faites conformément au code de l'expropriation.

On ne sait combien d'observations n'ont pas pu être enregistrées pendant la semaine de disparition du dossier et des registres. Et les personnes, venues à la dernière permanence, n'ont pas jugées utile d'enregistrer une observation compte n'ayant pas pu lire les observations précédemment faites.

2.2 Considérant que :

L'enquête s'est bien déroulée conformément au code de l'expropriation,

la publicité réglementaire a bien été faite,

le Maître d'Ouvrage a répondu aux questions posées.

Chapitre 3 Conclusion et avis motivé

Le commissaire enquêteur recommande d'apporter une très grande attention aux demandes des propriétaires concernés, certains se trouvant dans de sérieuses difficultés financières.

Le projet a fait l'objet d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral et des propriétaires concernés ayant pu s'exprimer librement, le commissaire enquêteur émet

un avis favorable

à l'expropriation des parcelles visées par le dossier présentée par la ville de Montpellier pour l'exécution du premier programme de travaux de restauration immobilière sur le secteur 'Faubourg du Courreau'.

Le 19 mai 2016 Bruno Méallonier Commissaire enquêteur

