

ARRÊTE N° 2023-153 PAT DU 07 JUIL. 2023
PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE CONCERNANT LE
PREMIER PROGRAMME DE TRAVAUX DE L'OPÉRATION DE RESTAURATION
IMMOBILIÈRE POUR LE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN
DU CENTRE-VILLE DE FIRMINY

Le préfet de la Loire

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 110-1 à L 251-2 et R 111-1 à R 132-4 ;
VU le Code de l'urbanisme notamment les articles L313-4.2, R313-26 à R313-28 ;
VU le décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et notamment son article 82 ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Alexandre ROCHATTE, préfet de la Loire ;
VU le décret du 22 février 2022 nommant Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;
VU l'arrêté n°2023-005 du 6 février 2023, portant délégation permanente de signature à Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;
VU la concession d'aménagement pour le traitement de l'habitat ancien du quartier Centre-ville de Firminy entre Saint-Étienne Métropole et CAP MÉTROPOLE en date du 1^{er} juillet 2021 ;
VU le courrier de demande d'arrêté d'ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de Saint-Étienne Métropole, en date du 1^{er} juillet 2021 ;
VU la délibération du 21 octobre 2021 par laquelle Saint-Étienne Métropole a décidé de confier la réalisation de l'opération de traitement de l'habitat ancien dégradé du quartier du Centre-ville à Firminy à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement et a approuvé la désignation de la SPL CAP MÉTROPOLE comme aménageur ;
VU l'arrêté préfectoral n°22-002 SAT du 4 mars 2022 déclarant d'utilité publique le programme N°1 de l'opération de restauration immobilière pour le traitement de l'habitat ancien du centre-ville de Firminy au bénéfice de la SPL CAP MÉTROPOLE ;
VU le courrier du 13 juin 2023 par lequel la SPL CAP MÉTROPOLE demande l'ouverture d'une enquête parcellaire ;
VU la liste annuelle des commissaires enquêteurs pour le département de la Loire ;
VU les pièces transmises à soumettre à l'enquête publique :

- une notice explicative ;
- un plan parcellaire ;
- les états parcellaires désignant les immeubles et propriétaires concernés ;

VU la concertation avec le commissaire enquêteur sur les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ;
SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Loire ;

A R R E T E

Article 1^{er} : Objet de l'enquête

Sur la commune de Firminy, il sera procédé pour une durée de 16 jours consécutifs, **du lundi 11 septembre à 9h00 au mardi 26 septembre 2023 à 17h00 inclus**, dans les formes prescrites par le Code de l'expropriation, à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles concernés par le premier programme de l'opération de restauration immobilière du centre-ville de Firminy.

Article 2 : Commissaire enquêteur

Monsieur Gérald MARINOT, assurera les fonctions de commissaire enquêteur.

Article 3 : Pétitionnaire

Le projet est porté par CAP MÉTROPOLE, bénéficiaire de la concession d'aménagement, sis 21 rue Pierre et Dominique Ponchardier – CS 60138 – Saint-Étienne Cedex 2 représenté par son président, Monsieur Luc FRANÇOIS.

Les informations relatives à l'opération peuvent être obtenues auprès de Monsieur Xavier DOUMENJOU, en charge du dossier au tél : 06 26 69 91 91.

L'autorité compétente pour prendre la décision concernant les demandes sollicitées est le préfet de la Loire. Les autorisations sollicitées pourront être accordées ou refusées à l'issue de l'enquête publique.

Article 4 : Consultation du dossier et registre d'enquête

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête côté, paraphé et ouvert par le maire, seront déposés à la mairie de Firminy **du lundi 11 septembre à 9h00 au mardi 26 septembre 2023 à 17h00 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

La mairie de Firminy est ouverte au public :

- Le lundi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00,
- Du mardi au mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- Le jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00,
- Le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Les pièces du dossier seront également consultables sur : www.loire.gouv.fr, rubrique Publications - Enquêtes Publiques et consultation du public.

Article 5 : Observations

Le public pourra formuler ses observations selon les possibilités suivantes :

- dans le registre version papier ouvert au siège de l'enquête à la mairie de Firminy aux jours et horaires fixés pour la consultation du dossier ;
- par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la mairie de Firminy ;
- par mail, en précisant le nom du commissaire enquêteur et l'objet de l'enquête publique, à l'adresse suivante : ori-firminy-enquete-parcellaire@capmetropole.fr ;
- lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur définies à l'article 6.

Un accès gratuit est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique, **sur rendez-vous** au 04 77 48 48 36 ou 04 77 48 48 59, à la préfecture de la Loire.

Pour être recevables, les observations doivent être exprimées avant la clôture de l'enquête publique, soit **avant le mardi 26 septembre 2023 à 17h00**.

Les observations du public sont consultables et également communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Permanences

Le commissaire enquêteur siégera en personne à la mairie de Firminy pour recevoir le public les :

**Lundi 11 septembre 2023 de 9h00 à 12h00,
Mardi 26 septembre 2023 de 14h00 à 17h00**

Article 7 : Publicité de l'enquête

Un avis d'enquête publique sera affiché à la porte principale de la mairie de Firminy et publié par tout autre procédé en usage dans la commune concernée, au moins **quinze jours** avant le début de l'enquête. Cette publicité incombe au maire et sera certifiée par lui à la fin de l'enquête.

En outre, un avis d'enquête contenant les indications essentielles de l'arrêté sera inséré par les soins du préfet en caractères apparents **huit jours** avant le début de l'enquête dans un journal publié dans le département et rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci. Les journaux témoins de ces insertions seront joints au dossier dans leur intégralité.

Ces informations seront mises en ligne sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : www.loire.gouv.fr, rubrique Publications - Enquêtes Publiques et consultation du public.

Article 8 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par le maire de Firminy.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au préfet de la Loire le dossier et le registre accompagnés de son rapport. Il devra émettre son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresser procès-verbal des opérations. Le commissaire enquêteur transmettra également une copie au Tribunal administratif.

Article 9 : Notification aux propriétaires

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite, sous pli recommandé avec avis de réception, par le président de la SPL CAP Métropole aux propriétaires concernés, conformément à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux articles L313-4-2, R313-26 et R313-27 du Code de l'urbanisme.

Les avis de réception des lettres recommandées justifiant la notification seront joints au dossier. Cette notification sera faite avant le début de l'enquête.

En cas de domicile inconnu, il convient d'afficher à la porte de la mairie, avant l'ouverture de l'enquête, un double de la notification. Un certificat du maire attestera l'accomplissement de cette formalité.

Article 10 : Exception à l'expropriation

En application de l'article R313-28 du Code de l'urbanisme, les immeubles ne seront pas compris dans l'arrêté de cessibilité pris à l'issue de l'enquête parcellaire, si les propriétaires produisent au cours de l'enquête publique :

- une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante
- la date d'échéance des baux et s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent dans les conditions prévues à l'article L313-7.

Article 11 : Dispositions légales

La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

"Article L311-1 - En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers 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.

Article L311-2 - Le propriétaire et l'usufruitier 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.

Article L311-3 - Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnités."

Ces formulations doivent être effectuées dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'enquête (article R311-1 du même code).

Article 12 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par la préfecture à la mairie de Firminy pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Dans les mêmes conditions ces documents seront accessibles sur le site internet de la préfecture de la Loire à l'adresse ci-dessus.

Article 13 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire, le président de Saint-Étienne Métropole, le président de CAP Métropole, le maire de Firminy, la directrice départementale des territoires de la Loire et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Étienne, le 07 JUIL, 2023

Pour le préfet et par délégation
le Secrétaire général

Dominique SCHUFFENECKER

Copie adressée à :

- le président de CAP MÉTROPOLE
- le président de Saint-Étienne Métropole
- le maire de Firminy
- la directrice départementale des territoires de la Loire
- le commissaire enquêteur : Monsieur MARINOT
- site internet
- archives

