



PREFET DE LA SARTHE

PREFECTURE
Direction de la Coordination des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

ARRETE N° DCPAT 2020-0152 DU 11 JUIN 2020

AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES (ANCT)
Projet de restructuration du centre commercial de l'Epau au Mans

Enquête unique :

- préalable à la déclaration d'utilité publique
- parcellaire

LE PRÉFET DE LA SARTHE

Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.1, L.110-1, L.121-1 et suivants, L.122-1 et suivants et R.121-1 et suivants, L.131-1 et suivants et R.131-1 et suivants ;

VU la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 modifiée d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

VU la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

VU l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à certaines procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;

VU la délibération du 14 novembre 2017, par laquelle le conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA) a autorisé la directrice générale à mettre en œuvre les procédures nécessaires à la réalisation du projet de restructuration du centre commercial de l'Epau au Mans et à signer tous documents et actes authentiques ;

VU la convention partenariale signée le 28 mai 2018 entre l'Etablissement Public d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA), la ville du Mans et la communauté urbaine Le Mans Métropole pour la restructuration du centre commercial de l'Epau au Mans ;

VU la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Le Mans Métropole cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU signée le 16 novembre 2019 ;

VU le décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019 relatif à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) qui prévoit en son article 10 le transfert à son profit des droits, biens et obligations de l'Etablissement Public d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA) au 1^{er} janvier 2020 ;

Vu le courrier du 19 février 2020 du directeur général de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires sollicitant le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet de restructuration du centre commercial de l'Epau au Mans ;

VU les dossiers transmis en vue d'être soumis à l'enquête publique unique, présenté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet susvisé et à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation ;

VU le décret du 5 février 2020 portant nomination du préfet de la Sarthe, M. DALLENNES Patrick, à compter du 24 février 2020 ;

VU la liste des propriétaires telle qu'elle est connue d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

VU le plan parcellaire ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie pour l'année 2020 ;

VU la décision n° E20000058/44 du 25 mai 2020 du président du tribunal administratif de Nantes désignant Madame Françoise COTTREL, retraitée de l'Education Nationale, en qualité de commissaire enquêteur ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Sarthe,

ARRÊTE

Article 1^{er} – Objet et calendrier de la procédure

Il sera procédé, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire en vue du projet de restructuration du centre commercial de l'Epau sur le territoire de la commune du Mans, au bénéfice du maître d'ouvrage, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT).

Le siège de cette enquête unique est situé à la mairie du Mans, 1 Place Saint-Pierre – 72000 Le Mans. Elle se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, soit du **mercredi 22 juillet 2020 à 9h00 au vendredi 21 août 2020 à 17h00**.

Article 2 – Nomination du commissaire enquêteur et permanences

Par décision du 25 mai 2020, le tribunal administratif de Nantes a désigné Madame Françoise COTTREL, retraitée de l'Education Nationale, en qualité de commissaire enquêteur.

Le **commissaire enquêteur** siègera à la mairie du Mans (1 place Saint-Pierre, 72000 Le Mans). Il **se tiendra à la disposition du public** pour recueillir ses observations aux jours et heures suivants :

- **mercredi 22 juillet 2020 de 9h00 à 12h00**
- **jeudi 30 juillet 2020 de 14h00 à 17h00**
- **mardi 4 août 2020 de 9h00 à 12h00**
- **vendredi 21 août 2020 de 14h00 à 17h00**

- **Article 3 – Publicité**

- Presse

Un avis destiné à l'information du public sera publié, en caractères apparents, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête unique et **au plus tard le vendredi 10 juillet 2020**, dans les journaux locaux suivants et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci :

- Ouest-France (édition Sarthe)

- Le Maine Libre.

- Affichage

Cet avis sera publié par voie d'affiches, en caractères apparents à la mairie du Mans et sur les panneaux municipaux réservés à cet usage, et éventuellement par tous autres procédés, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, **soit le vendredi 10 juillet 2020**, et pendant toute la durée de celle-ci. Il fera également l'objet d'un affichage au siège de la communauté urbaine Le Mans Métropole.

L'accomplissement de cette formalité sera certifié par le maire du Mans et le président de la communauté urbaine Le Mans Métropole. Les certificats d'affichage seront annexés par le commissaire enquêteur aux dossiers d'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage à l'affichage de l'avis sur les lieux des aménagements projetés et visibles de la voie publique et en tout lieu de nature à permettre l'information effective du public sur l'ouverture de l'enquête.

- Internet

Cet avis sera consultable, dans le même délai, sur le site internet des services de l'Etat en Sarthe (www.sarthe.gouv.fr rubrique « publications – consultations et enquêtes publiques – commune de Le Mans »).

La présente publication est faite notamment en vue de l'application :

- des articles L. 311-1 à L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui disposent :

« 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.

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.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 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 indemnité ».

- de l'article R.311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui dispose :

« La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

Article 4 – Notification individuelle du dossier d'enquête parcellaire

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une notification individuelle de dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie sera faite par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, sous pli recommandé avec accusé de réception aux propriétaires indiqués dans le dossier lorsque leur domicile est connu ou, le cas échéant, à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Si leur domicile est inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. Toutefois, cette notification pourra également être effectuée par un exploit d'huissier.

Les propriétaires et autres intéressés, auxquels notification sera faite par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires, du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées, soit au 1^{er} alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour les personnes physiques, les indications sont les nom, prénoms (dans l'ordre de l'état civil), domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint.

Pour les personnes morales, les indications sont leur dénomination, leur forme juridique, leur siège social, les nom, prénoms et domicile du ou des représentants ainsi que, pour les associations et les syndicats, la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts, pour les personnes morales assujetties au décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements, le numéro de SIREN, complété, si celles-ci sont assujetties au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

Ces formalités devront avoir été accomplies avant la date fixée par l'ouverture des enquêtes et le dépôt des dossiers en mairie.

Article 5 – Consultation du dossier soumis à l'enquête unique et observations

Les pièces du dossier soumis à l'enquête unique (déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire) ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de l'enquête unique, mairie du Mans, 1 Place Saint-Pierre – 72000 Le Mans pendant le délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté.

Ce dossier, à l'exception de l'état parcellaire, du plan parcellaire et de l'extrait cadastral, sera également disponible sur le site internet des services de l'Etat en Sarthe à l'adresse indiquée à l'article 3 du présent arrêté.

Il sera également consultable à partir d'un poste informatique mis à la disposition du public au siège de l'enquête unique, mairie du Mans, 1 Place Saint-Pierre – 72000 Le Mans aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier à la mairie du Mans du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sous réserve de modifications exceptionnelles liées aux impératifs de service et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par écrit, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la mairie du Mans. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations orales du public seront également reçues par le commissaire enquêteur aux lieu, jour et heure annoncés à l'article 2 du présent arrêté, à l'exception des observations sur la délimitation des biens à exproprier qui doivent être consignées par les intéressés sur le registre d'enquête unique ou adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la mairie du Mans.

Les observations du public sur l'utilité publique du projet pourront par ailleurs être déposées sur le site internet des services de l'Etat en Sarthe (www.sarthe.gouv.fr rubrique « publications – consultations et enquêtes publiques – commune de Le Mans – déposer vos observations) ou transmises directement par mail à l'adresse fonctionnelle suivante : pref-utilite-publique@sarthe.gouv.fr en précisant dans le sujet du message électronique l'objet de l'enquête.

Celles-ci seront communiquées par le préfet de la Sarthe au commissaire enquêteur, annexées dans les meilleurs délais par ce dernier au registre d'enquête situé en mairie du Mans et seront consultables sur le site internet des services de l'Etat en Sarthe (www.sarthe.gouv.fr rubrique « publications – consultations et enquêtes publiques – commune de Le Mans – observations).

Article 6 – Mesures sanitaires

Toutes les mesures sanitaires seront mises en œuvre pour assurer l'accueil du public. Les agents d'accueil inviteront les personnes à porter un masque dès leur arrivée. Les permanences du commissaire enquêteur se dérouleront dans une salle adaptée qui répondra aux mesures sanitaires en vigueur et qui pourra être aérée en cas de besoin. La distanciation physique sera respectée dans l'agencement de la salle. Du gel hydroalcoolique et des produits de désinfection seront à disposition du public et du commissaire enquêteur dans la salle. Le public devra se nettoyer les mains avec du gel hydroalcoolique à l'entrée et à la sortie de la salle. Il utilisera son propre stylo pour la rédaction des observations sur le registre d'enquête. Il est préconisé de consulter le dossier d'enquête unique, à l'exception de l'état parcellaire, du plan parcellaire et de l'état cadastral, à partir du poste informatique mis à disposition du public à la mairie du Mans pour éviter tout contact avec le dossier papier.

Le commissaire enquêteur pourra prendre toute autre précaution qu'il jugera nécessaire permettant de faire respecter les mesures sanitaires.

Article 7 – Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre et les documents annexés seront transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Après avoir examiné les observations recueillies et entendu toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il en faisait la demande, le commissaire enquêteur rédigera un rapport relatant le déroulement de l'enquête et donnera ses conclusions motivées au titre de chaque procédure (déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire) en précisant si les conclusions sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet, dans un document séparé.

Le dossier d'enquête, le registre d'enquête et les documents annexés, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au préfet de la Sarthe dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête unique.

Article 8 – Décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de la procédure

A l'issue de la procédure, le préfet pourra prononcer l'utilité publique du projet de restructuration du centre commercial de l'Epau, déclarer cessibles les terrains nécessaires à sa réalisation ou prendre une décision de refus motivée.

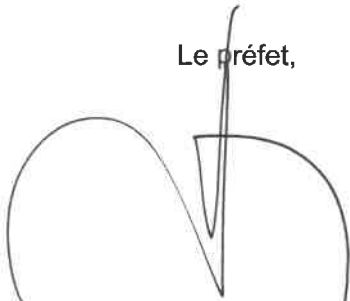
Article 9 – Consultation des conclusions du commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet

Le public pourra prendre connaissance des conclusions du commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet à la mairie du Mans où une copie de ce document aura été déposée ou à la préfecture de la Sarthe (bureau de l'environnement et de l'utilité publique). Les conclusions du commissaire enquêteur seront également mises en ligne sur le site internet de la préfecture : (www.sarthe.gouv.fr rubrique « publications – consultations et enquêtes publiques – commune de Le Mans) pendant une durée d'un an.

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la Préfecture de la Sarthe, le directeur général de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, le maire du Mans, le président de la communauté urbaine Le Mans Métropole et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,



Patrick DALLENNES