

PARTIE 3 **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE** **ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

1 - Rappel de l'objet de l'enquête :

Le présent dossier concerne l'enquête parcellaire préalable aux acquisitions nécessaires à la réalisation d'un pôle communal intergénérationnel sur la ville de Mouy.

Cette enquête a pour but de déterminer avec précision les parcelles situées dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée et d'identifier les propriétaires avec exactitude.

2 - Le déroulement de l'enquête :

Les enquêtes publiques se sont normalement déroulées et aucun incident particulier n'a été noté sur la durée de l'enquête.

Comme indiqué dans le rapport d'enquête (chapitre II), la publicité de ce dossier a été faite régulièrement et dans les délais réglementaires, tant par voie de presse que par affichage.

Le public avait libre accès au dossier pendant la durée de l'enquête et pouvait recevoir toute information tant par moi-même, au cours des trois permanences que j'ai tenues, que par le personnel administratif de la Ville de Mouy, en dehors de ces permanences.

Ces permanences se sont tenues dans une grande salle contiguë à la salle du Conseil de la Mairie et je disposais donc de toute la place nécessaire pour, dans de bonnes conditions, recevoir le public, consulter les documents écrits ou les plans.

3 - La notification aux propriétaires :

Conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, la Mairie de Mouy a adressé, en date du 11 mars 2014, un courrier sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, notifiant aux propriétaires intéressés le dépôt du dossier d'enquête en mairie de Mouy, avec copies de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête et de l'avis au public.

Les accusés de réception correspondant, émanant des 2 propriétaires concernés, ont été retournés en Mairie ; ils étaient respectivement datés des 15 et 17 mars 2014.

4 - Le dossier :

Le dossier d'enquête était complet ; il disposait de toutes les pièces réglementaires prévues à l'article R.11.19 du code de l'Expropriation. Ces documents étaient clairs et bien présentés. A noter, toutefois une petite erreur sur l'état parcellaire puisque **la parcelle n° AE13 indiquée à l'état de sol est en partie bâtie.**

5 - Les observations émanant des propriétaires :

Seul le gérant de la SCI du quartier d'Egypte, propriétaire de la **parcelle AE11** sur laquelle est édifié le bâtiment "Le Cube", est venu consulter le dossier. Il m'a remis copie du courrier qu'il a adressé à la Mairie le 13 avril 2014, rappelant que, suite à une décision de justice en date du 10 février 2014, la SCI était maintenant pleinement propriétaire, depuis cette date, du foncier et du bâtiment.

Une copie de la décision de justice et un nouvel extrait Kbis d'immatriculation au RC y étaient joints.

Désormais, toute proposition d'acquisition peut être faite à la SCI.

Par contre, pour ce qui est des **parcelles AE13,15,142 et 144** qui correspondent à l'ensemble "SGB", ni le liquidateur, ni les représentants de la Société "SGB", bien qu'ayant reçu notification de l'avis d'enquête, ne se sont manifestés au cours de cette enquête.

6 - Le périmètre à exproprier :

Il y a lieu de rappeler que, dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique menée conjointement avec cette enquête, les Elus de Mouy ont décidé de ne pas maintenir dans le projet le bâtiment "Le Cube", situé sur la parcelle AE n°11.

Dès lors, le périmètre à exproprier ne comprend plus que les parcelles AE n° 13, 15, 142 et 144.

Il s'agit d'un ensemble de parcelles ayant un propriétaire unique parfaitement identifié, la "Société Générale de Brosserie". Cette société est en liquidation judiciaire depuis 2007 et a pour liquidateur la société SCP LEBLANC-HERBAUT-LEHERICY.

7 - Conclusions finales:

Dans le cadre de cette enquête qui s'est déroulée du 3 avril au 5 mai 2014, et après avoir :

- étudié le dossier préparé par la Ville de Mouy ;
- entendu Madame le Maire de la Ville de Mouy, préalablement à l'enquête ;
- avoir visité le site ;
- vérifié l'affichage et la publication de l'avis de publicité ;
- vérifié que la notification d'enquête a bien été faite aux propriétaires concernés ;
- tenu les 3 permanences prévues par l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2014 ;
- analysé les observations reçues d'un des propriétaires ;
- pris en compte le mémoire en réponse de la Collectivité.

Je considère, en synthèse, que les éléments et arguments suivants peuvent être pris en compte pour l'appréciation du présent projet :

- une publicité régulière et réalisée dans les délais ;
- un dossier conforme dans sa composition aux dispositions réglementaires ;
- un bon déroulement d'enquête, même si l'on peut regretter la non manifestation du liquidateur de la Société propriétaire des parcelles "SGB" ;
- un périmètre d'expropriation qui correspond à l'emprise nécessaire à la réalisation du projet, exclusion faite de la parcelle AE n°11 selon décision des Elus de Mouy ;
- un ensemble de parcelles dont le propriétaire est parfaitement identifié.

J'émet, en conséquence, un avis favorable à l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation d'un pôle intergénérationnel communal, rue de la Gare à Mouy.

Fait à Beauvais, le 6 juin 2014
Le Commissaire enquêteur



Jacques BERTIN