

**Arrêté DEAL/UPR n° R03-2016-06-21-001 du 21 juin 2016**, portant sur l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique - DUP - et d'une enquête parcellaire, relatives à la maîtrise foncière du terrain d'assiette accueillant la lagune de Tonnégrande, secteur bourg de Tonnégrande, sur la Commune de Montsinéry - Tonnégrande, parcelle cadastrée AS n°24.

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Portant sur l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique - DUP - et d'une enquête parcellaire, relatives à la maîtrise foncière du terrain d'assiette accueillant la lagune de Tonnégrande, secteur bourg de Tonnégrande, sur la Commune de Montsinéry - Tonnégrande, parcelle cadastrée AS n°24.**

### ***Rapport et Conclusion motivée du Commissaire Enquêteur***

Commissaire Enquêteur Titulaire : Claude-Henri BERNA

Commissaire Enquêteur Suppléant : Pierre FARGEAUDOU

Début d'enquête : Jeudi 7 juillet 2016 à 9h00 – Fin d'enquête : jeudi 4 août 2016 à 12h00.

#### **SOMMAIRE GENERAL**

- Partie 1.        RAPPORT**
- Partie 2.        CONCLUSION MOTIVEE**
- Partie 3.        ANNEXES au Rapport (comprend une liste des abréviations utilisées)**
- Partie 4.        PROCES VERBAL DE SYNTHESE.**

Rédigé à Kourou le mercredi 12 octobre 2016



Claude-Henri BERNA  
Commissaire Enquêteur

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique - DUP - et d'une enquête parcellaire, relatives à la maîtrise foncière du terrain d'assiette accueillant la lagune de Tonnégrande, secteur bourg de Tonnégrande, sur la Commune de Montsinéry - Tonnégrande, parcelle cadastrée AS n°24.

## Partie 1 : Rapport Du Commissaire Enquêteur

### SOMMAIRE PARTIE 1

<b>1</b>	<b>GENERALITES</b>	Page : 3
1.1	<i>Objet de l'enquête.</i>	Page : 3
1.2	<i>But de l'enquête.</i>	Page : 3
1.3	<i>Historique du dossier soumis à l'enquête</i>	Page : 3
1.4	<i>Cadre Juridique.</i>	Page : 4
1.5	<i>La procédure d'Expropriation</i>	Page : 4
1.6	<i>Situation Foncière</i>	Page : 5
1.7	<i>Situation au regard de l'Urbanisme</i>	Page : 5
1.8	<i>Composition et caractéristiques du dossier soumis à l'enquête.</i>	Page : 5
<b>2</b>	<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	Page : 7
2.1	<i>Désignation du Commissaire Enquêteur.</i>	Page : 7
2.2	<i>Modalités pratiques de l'enquête.</i>	Page : 8
2.3	<i>Identification des Parties.</i>	Page : 8
2.4	<i>Opérations menées en amont de l'enquête.</i>	Page : 8
2.4.1	<i>Analyse du dossier par le Commissaire Enquêteur.</i>	Page : 8
2.4.2	<i>Recherches INTERNET.</i>	Page : 9
2.4.3	<i>Contacts avec les autorités</i>	Page : 9
2.4.3.1	<i>De l'EPAG</i>	Page : 9
2.4.3.2	<i>De la Mairie de Montsinéry-Tonnégrande.</i>	Page : 9
<b>3</b>	<b>REMARQUES ET RECLAMATIONS RECUEILLIES, COURRIERS RECUS PENDANT L'ENQUETE.</b>	Page : 10
3.1	<i>Permanences</i>	Page : 10
3.2	<i>Personnes venues aux permanences</i>	Page : 10
3.3	<i>Observations inscrites dans le registre d'enquête publique. Courriers reçus.</i>	Page : 11
<b>4</b>	<b>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	Page : 12

Enquête E16000004/97 – DUP et enquête parcellaire s'inscrivant dans l'acquisition du terrain utile à la maîtrise foncière de l'assiette du terrain accueillant le lagune de Tonnégrande, commune de Montsinéry-Tonnégrande.

Partie 1 : Rapport

Page 2/14

# 1/ GENERALITES

## 1.1/ Objet de l'enquête

Cette Enquête Publique a pour objet de recueillir l'avis du public préalablement à la **Demande d'Utilité Publique - DUP** - et enquête parcellaire relatives à la maîtrise foncière du terrain d'assiette accueillant la lagune de Tonnégrande, secteur Bourg de Tonnégrande, située sur la Commune de Montsinéry - Tonnégrande, d'une superficie utile de 4 ha 56 a 50 ca, soit 45 650 m<sup>2</sup>, construite sur une parcelle plus importante cadastrée section AS n°24 (14 ha 26 a 00 ca).

C'est l'**Arrêté DEAL/UPR n° R03-2016-06-21-001 du 21 juin 2016**, qui a fixé les termes et conditions de cette enquête publique en 13 articles.

Pour préciser l'objet, on peut écrire que le projet de lagune, réalisé et inauguré en 2013, s'inscrivait dans la volonté communale d'apporter une solution aux problèmes sanitaires existants du centre bourg de Tonnégrande, en collectant, puis en traitant les eaux usées tout en anticipant son développement urbain.

## 1.2/ But de l'enquête

La demande d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire, déposée le 2 février 2016 par l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane - EPAG, a pour but de procéder aux acquisitions foncières et immobilières des biens situés dans le terrain utile à la maîtrise foncière de l'emprise de la lagune de Tonnégrande, le cas échéant par voie d'expropriation.

## 1.3/ Historique du dossier soumis à l'enquête.

Le **Schéma Directeur d'Assainissement - SDA**, fixe les objectifs à court, moyen et long terme et rassemble les principales prescriptions institutionnelles, juridiques, techniques et financières applicable en matière d'Assainissement des Eaux Usées dans les communes de la CACL.

La **Communauté d'Agglomération du Centre Littoral - CACL**, a réalisé au cours de l'année 2013, sur la commune de Montsinéry-Tonnégrande une lagune destinée à traiter les eaux usées du bourg de Tonnégrande sur un terrain privé appartenant à une indivision complexe.

Cette lagune construite, terminée, en service depuis 2013, inaugurée le 13 octobre 2013 permet désormais aux habitants du bourg de rejeter dans le milieu naturel une eau saine.

Il y a donc lieu de justifier auprès de la **Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt - DAAF**, la maîtrise du foncier par la CACL.

Il est donc nécessaire de Déclarer d'Utilité Publique la lagune de Tonnégrande, (Article L.1 et suivants du Code de l'Expropriation). La CACL a validé en juillet 2015, la mise en œuvre d'une **Déclaration d'Utilité Publique - DUP**, préalable à une procédure d'expropriation, qui devrait permettre la régularisation foncière de cette parcelle

Dans un premier temps, l'**Etablissement Public d'Aménagement en Guyane - EPAG** a accompagné la CACL, dans le cadre d'une convention d'assistance foncière a maîtrise d'ouvrage, en vue de négocier avec les propriétaires et de parvenir à une acquisition à l'amiable du terrain, suite à la réalisation de la lagune.

En dépit des recherches et des démarches effectuées par l'EPAG auprès des propriétaires, la maîtrise foncière de l'emprise de la lagune n'a pu aboutir.

Un dossier d'Enquête Parcellaire a été ouvert par l'EPAG, afin de dénombrer les bien susceptibles d'être acquis par voie d'expropriation et de rechercher les propriétaires concernés.

Ces deux dossiers - DUP et Parcellaire - font partie intégrante de cette enquête publique.

#### **1.4/ Cadre Juridique.**

##### **Un peu de Philosophie sur les Enquêtes Publiques:**

Suite la réforme des enquêtes publiques du Code de l'Environnement effectives depuis le 1er janvier 2012 et suite aux entrées en vigueur le 1er janvier 2015 du Nouveau Code de l'Expropriation et le 1er janvier 2016 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, il existe désormais trois grands types d'enquêtes publiques:

- Les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, (articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement),
- Les enquêtes publiques régies par le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique, (articles L.110-1 et suivants du Code de l'Expropriation),
- Les enquêtes publiques qui ne relèvent ni du Code de l'Environnement, ni du code de l'Expropriation, et dont la procédure, sauf texte particulier relève désormais du Code des Relations entre le Public et l'Administration, (articles L.134-1 et R.134-3 à R.134-32).

Le cas des enquêtes précédant une expropriation est particulier.

En effet, selon que le projet de **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** porte sur une opération susceptible d'affecter ou non l'environnement, la procédure de l'enquête préalable à cette DUP relèvera soit du Code de l'Environnement, soit du Code de l'Expropriation.

On voit bien ici la difficulté qu'il y a eu à classer la présente enquête publique suivant le Code de l'Expropriation et non suivant le Code de l'Environnement.

Le cadre juridique a été rappelé dans le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de décembre 2015, établi par l'EPAG, avant le 1er janvier 2016. Il n'y a pas de remarques contraires du commissaire enquêteur.

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire sont régis par le **Code de l'Expropriation** en ses articles L. 110-1 à L. 112-1; L. 131-1 à L. 132-4; L. 141 à L. 141-2, et les articles R.111-1 à R. 112-27; R. 121-1 à R. 122-8 et R.131-1 à R. 132-4.

Il est nécessaire de savoir que conformément à l'article R. 131-14 du code de l'expropriation, l'enquête parcellaire fait l'objet du dossier réalisé en liaison avec l'enquête préalable à la DUP.

L'article L. 1 du nouveau code de l'expropriation dit:

*"L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à*

*exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées."*

La phase administrative de l'expropriation se décompose en deux phases:

- d'une part, l'enquête publique préalable ayant pour but pour le Maître d'Ouvrage de faire reconnaître par l'Administration l'Utilité Publique de l'opération et
- d'autre part, celle de l'enquête parcellaire visant à déterminer avec exactitudes les propriétaires et éventuels occupants des emprises foncières à acquérir à l'amiable ou par voies d'expropriation.

A titre d'information, on peut rappeler que le Code de l'Environnement s'applique via les articles L. 214-1 et suivants et que un dossier de déclaration Loi sur l'Eau a été déposé par l'EPAG à la DEAL.

Rappel: Dans le cas, non confirmé au stade de début d'enquête, ou les conclusions motivées du Commissaire - Enquêteur seraient défavorables à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération objet de cette enquête, le Conseil Municipal de Montsinéry - Tonnégrande sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au dossier transmis aux autorités. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au Maire, le Conseil Municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération (Article R. 112-23).

### **1.5/ La procédure d'Expropriation**

La procédure d'expropriation découle du principe du respect de la propriété, qui repose sur les deux articles fondamentaux suivants:

- **Article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen:** "La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité",
- **Article 545 du Code Civil:** "Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité".

### **1.6/ Situation foncière**

La parcelle cadastrée section AS numéro 24, occupée par la lagune, représente 45 650 m<sup>2</sup>, objet de la présente enquête aux fins de régularisation foncière.

Cette parcelle est d'après les relevés cadastraux la propriété des conjoints VOISIN - BONNEFOY - CHALU - PACCHECO, représentant une indivision successorale complexe.

Une demande de renseignement sommaire urgent a été requise sur cette parcelle auprès du Service de Publicité Foncière de Cayenne. Il en résulte qu'aucune formalité de publicité foncière n'a été publiée depuis le 1er janvier 1964.

### **1.7/ Situation au regard de l'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme - **PLU** de la commune de Montsinéry-Tonnégrande a été approuvé par le Conseil Municipal le 19 décembre 2008 et révisé, simplifié 1 et approuvé le 30 septembre 2010.

Enquête E16000004/97 – DUP et enquête parcellaire s'inscrivant dans l'acquisition du terrain utile à la maîtrise foncière de l'assiette du terrain accueillant la lagune de Tonnégrande, commune de Montsinéry-Tonnégrande.

Partie 1 : Rapport

Page 5/14

Le terrain de la lagune de Tonnégrande, en tant que extension du bourg de Tonnégrande, est classé en zone IIAU, c'est-à-dire **A Urbaniser**.

Ce qui veut dire que l'implantation de la lagune est compatible avec la réglementation de l'urbanisme à vocation mixte d'habitat d'activités, de commerces et d'équipements.

L'ouverture à l'urbanisation de ces terrains est subordonnée, soit à une modification du PLU, soit à une révision du document d'urbanisme tel que le définit l'Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à modification du PLU.

### **1.8/ Composition et caractéristiques du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier, venant à l'appui de l'enquête publique, présente les éléments suivants :

**A - l'Arrêté DEAL/UPR n° R03-2016-06-21-001 du 21 juin 2016** portant ouverture d'une enquête publique.

Ce document est joint en **pièce n° 1 des Annexes**.

**B - Un Avis d'Enquête Publique** indiquant les lieux objet de l'enquête, la durée, les heures de consultation et d'accès au registre d'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les heures et jours de présence du commissaire enquêteur en vue de recevoir le public, les noms et coordonnées de l'interlocuteur auprès de la structure demanderesse de l'enquête.

Ce document est joint en **pièce n° 2 des Annexes**.

**C - Le Dossier d'Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**. Ce dossier de décembre 2015 est succinct mais présente bien le sujet.

Il a semblé au Commissaire Enquêteur que les études de ce dossier ont été menées en suivant les prescriptions réglementaires. Elles ont été réalisées avec compétence et qualité. Ce dossier tient bien compte de la réalité du terrain, comme nous l'avons constaté.

On y trouve:

- une **Notice Explicative** présentant et justifiant le projet,
- les **Plans de Situation** avec périmètres précis,
- l'**Estimation Sommaire** des acquisitions à réaliser.
- des **Annexes** de la CACL.

La description de l'opération est bien décrite en pages 12 et 13.

La Justification du projet est bien précisée en pages 13 à 16. Les Plans sont clairs et explicites.

**D - Le Dossier d'Enquête Parcellaire**. Dossier de décembre 2015

L'enquête parcellaire est prévue dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. On y trouve:

- une **Présentation Générale** dénombrant les biens,
- une **Notice Explicative** montrant que le choix de l'implantation de la lagune est bien motivé par plusieurs critères de sélection, avec le moins de contraintes,
- les **Plans de Situation** avec périmètres précis,
- l'**Etat Parcellaire**, réalisé par un cabinet privé,

Enquête E1600004/97 – DUP et enquête parcellaire s'inscrivant dans l'acquisition du terrain utile à la maîtrise foncière de l'assiette du terrain accueillant la lagune de Tonnégrande, commune de Montsinéry-Tonnégrande.

Partie 1 : Rapport

Page 6/14

- une **Fiche Hypothécaire**,
- des **Annexes** de la CA CL.

## **E - Autres**

Il n'y a pas eu nécessité, dans le cadre de la présente enquête, pour le traitement de la DUP de réaliser une Etude d'Impact, ni une évaluation de l'Autorité Environnementale.

**La lecture approfondie des différentes parties de ces dossiers n'amène pas à ce stade d'autres commentaires du Commissaire Enquêteur.**

## **2/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.**

### **2.1/ Désignation du Commissaire Enquêteur**

Le Commissaire Enquêteur a été désigné par **Décision du Président du Tribunal Administratif de Guyane n°E1600004/97 du 11 mai 2016.**

Ce document est joint en **pièce n° 3 des Annexes.**

Le Commissaire Enquêteur a déclaré sur l'honneur, auprès du Président du Tribunal Administratif de Guyane, ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service assurant la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'Article L 123-5 du code de l'Environnement.

### **2.2/ Modalités pratiques de l'enquête**

- L'avis d'enquête a été publié le vendredi 24 juin 2016 et le lundi 11 juillet 2016 dans le journal « France Guyane ».  
Ce document est joint en **pièces n° 4 des Annexes.**
- L'Arrêté d'ouverture de cette enquête publique et l'Avis d'enquête publique ont été publiés dès le 22 juin 2016 sur le site Internet de la Préfecture de la Guyane: (<http://www.guyane.pref.gouv.fr>)
- L'avis au public l'informant de l'enquête a été affiché en Mairie de Montsinéry - Tonnégrande. (Voir photos en annexe).
- Cet Arrêté, publié au format conforme, caractères noirs sur fond jaune, a été affiché sur le lieu de la lagune à Tonnégrande par le Pétitionnaire. Vérifié par le Commissaire Enquêteur dès le premier jour d'enquête.
- A l'issue de l'enquête, le Certificat d'Affichage de l'Enquête Publique, signé par Monsieur le Maire de Montsinéry - Tonnégrande le 13 septembre a été remis envoyé au Commissaire Enquêteur via l'EPAG.  
L'affichage a bien eu lieu du 25 juin au 4 août 2016 inclus, même s'il est écrit du 7 juillet au 4 août 2016 inclus dans le certificat. Date de début, vérifié en Mairie par le commissaire enquêteur.

Ce document est joint en **pièces n° 5 des Annexes.**

Enquête E1600004/97 – DUP et enquête parcellaire s'inscrivant dans l'acquisition du terrain utile à la maîtrise foncière de l'assiette du terrain accueillant le lagune de Tonnégrande, commune de Montsinéry-Tonnégrande.

- L'enquête a été officiellement ouverte en Mairie de Montsinéry - Tonnégrande le jeudi 7 juillet 2016. L'enquête a duré jusqu'au jeudi 4 août 2016, 29 jours calendaires. Elle a été close le jeudi 4 août 2016, jour inclus.
- Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public, de 9 heures à 12 heures, en Mairie de Montsinéry-Tonnégrande, les jours suivants :
  - Le jeudi 7 juillet 2016,
  - Le mercredi 13 juillet 2016,
  - Le jeudi 21 juillet 2016,
  - Le vendredi 29 juillet 2016 et
  - De 9 heures à 14 heures le jeudi 4 août 2016.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions normales et n'appelle pas ici de commentaire particulier.

### **2.3/ Identification des Parties.**

**CACL:** La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (**CACL**) de Guyane, est bien le Maître d'Ouvrage et Pétitionnaire, propriétaire de l'ouvrage, mais pas du terrain, co-financeur et bénéficiaire des fonds publics qui ont permis la construction de l'ouvrage public que constitue la lagune de Tonnégrande.

**EPAG:** L'Établissement Public d'Aménagement en Guyane (**EPAG**), intervient en qualité d'Établissement public foncier comme opérateur de la CACL, afin d'apporter à cette institution les conseils juridiques pour régulariser une situation de non-maîtrise foncière, d'emprise irrégulière, voire, de construction sur sols d'autrui de son établissement public.

Pour ce qui est de l'enquête, l'intervention de l'EPAG s'inscrit dans le cadre de la convention de portage foncier régularisée avec la CACL le 1er octobre 2015. L'objectif est d'assurer la maîtrise foncière du terrain accueillant la lagune de Tonnégrande, pour le compte de la CACL, de mener les procédures et de lui rétrocéder le foncier dès sa maîtrise.

C'est l'EPAG qui procédera aux acquisitions foncières et immobilières des biens situés dans le périmètre concerné. Ceci se fera soit par négociation amiable, soit par voie d'expropriation.

**DEAL:** La DEAL est en charge du suivi de l'exécution de l'Arrêté **DEAL/UPR n° R03-2016-06-21-001** du 21 juin 2016 portant ouverture de la présente enquête publique.

**Les Propriétaires du terrain AS 24:** D'après les relevés cadastraux la propriété des consorts VOISIN -BONNEFOY - CHALU - PACCHECO, représente une indivision successorale complexe. Aucune formalité de publicité foncière n'a été publiée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1964.

**Commissaire-Enquêteur:** Il est chargé du bon déroulement de l'Enquête Publique et de la rédaction du rapport final.

### **2.4 / Opérations menées en amont de l'enquête**

Le Commissaire Enquêteur s'est rendu sur le lieu de la lagune de Tonnégrande, avant de débiter la première permanence. Comme il est dit au paragraphe 2.2 ceci a déjà permis de vérifier que l'affichage sur site était en place.

Enquête E16000004/97 – DUP et enquête parcellaire s'inscrivant dans l'acquisition du terrain utile à la maîtrise foncière de l'assiette du terrain accueillant la lagune de Tonnégrande, commune de Montsinéry-Tonnégrande.



#### **2.4.1/ Analyse du projet par le Commissaire Enquêteur.**

La durée de lecture et d'étude de chacun des documents du dossier présenté a été de **deux heures**.

#### **2.4.2/ Recherches INTERNET**

Pour mener à bien son enquête et en comprendre toute son ampleur, le Commissaire Enquêteur s'est aidé des documents suivants, recherché sur Internet. Cela a duré environ **trois heures**.

- **Rapport d'Activité 2015 de l'EPAG.**
- **L'AGGLO, Délibération n°14/2013/CACL**, modification du plan de financement de l'opération "Réalisation du réseau de collecte des eaux usées du bourg de Tonnégrande".
- **Reportage France Guyane de octobre 2013**, sur la lagune.
- **Reportage de Guyane Première de octobre 2013**, sur la lagune.
- **Site Web montsinery-tonnegrande.mairies-guyane.org.**
- **Le PLU de Montsinéry - Tonnégrande.**

#### **2.4.3 / Contacts avec les autorités**

##### **2.4.3.1 L'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane - EPAG**

**En amont de l'enquête**, le 21 juin le Commissaire Enquêteur s'est présenté auprès du personnel de l'EPAG.

Il a rencontré Madame Anne CORLAY, Chargée d'Opérations foncières et Madame Mirella NEDJARI PULCHERIE, Assistante foncière. Une présentation du projet lui a été faite.

**Pendant l'enquête**, le 7 juillet à 14h00, Nouvelle réunion avec Mesdames CORLAY et NEDJARI PULCHERIE, plus Monsieur Patrice PIERRE, Secrétaire Général de l'EPAG et Directeur de l'action foncière.

Enquête E16000004/97 – DUP et enquête parcellaire s'inscrivant dans l'acquisition du terrain utile à la maîtrise foncière de l'assiette du terrain accueillant le lagune de Tonnégrande, commune de Montsinéry-Tonnégrande.

Partie 1 : Rapport

Page 9/14

Il a été mis l'accent sur les difficultés à déterminer avec exactitude les propriétaires et éventuels occupants des emprises foncières à acquérir par voie amiable ou d'expropriation. Aucun acte de propriété n'a été présenté par les prétendus héritiers.

Donc faute d'avoir pu confirmer la filiation et l'origine de propriété de la parcelle AS 24 et dans l'impossibilité de régler ce dossier à l'amiable, l'EPAG a proposé la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation.

**A l'issue de l'enquête**, le 9 août, le commissaire enquêteur a présenté à l'EPAG, Madame Mirella NEDJARI PULCHERIE, le Procès Verbal de Synthèse. Ce document qui constitue la partie 4 du rapport est remis contre signature. Ce document en outre pose sept questions à l'EPAG.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'Environnement, l'EPAG dispose de quinze jours pour répondre aux observations du commissaire enquêteur, soit le 24 août.

Pour les raisons indiquées dans une lettre envoyée par l'EPAG au commissaire enquêteur le 17 août, l'EPAG a demandé un délai de réponse jusqu'au 8 septembre. Le commissaire enquêteur a accepté ce report de délai, non sans avoir informé la DEAL et le Tribunal Administratif de la Guyane. Voir la suite au chapitre 4 "Commentaires du commissaire enquêteur".

Ce document est joint en **pièces n° 6 des Annexes**.

#### **2.4.3.2 MAIRIE de MONTSINERY - TONNEGRANDE**

Madame Yannick PATIENT, Service Urbanisme de la Mairie, a été, durant la durée de l'enquête, l'interlocutrice du Commissaire -Enquêteur.

Dès la première permanence, le Commissaire Enquêteur a été installé dans un bureau de la Mairie. Situation un peu "cachée" et anonyme.

Ensuite les autres permanences ont été assurées dans le Grand Hall de la Mairie, plus à la vue et à même d'accueillir le public.

Le Dossier d'Enquête complet était disponible pour le public.

Le Registre d'Enquête a été renseigné par le Commissaire Enquêteur, lors de ses vacances.

La copie du Registre d'Enquête renseigné est jointe en **pièce 7 des Annexes**.

#### **2.4.3.3 La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral - CACL**

Le commissaire enquêteur a dès le début de l'enquête essayé d'obtenir un rendez-vous avec un responsable de la CACL.

Le secrétariat de la Présidente, Madame Marie-Laure PHINERA-HORTH ayant fait répondre que l'EPAG était mandaté pour traiter l'affaire, il convenait de s'adresser à cet établissement.

Son 1<sup>er</sup> Vice Président, Monsieur Patrick LECANTE n'a parlé au commissaire enquêteur qu'en tant que Maire de Montsinéry-Tonnégrande.

Le commissaire enquêteur n'a pas insisté et s'est retourné uniquement vers l'EPAG.

### 3/ Remarques, et réclamations recueillies, courriers reçus pendant l'enquête.

#### 3.1/ Documents reçus en Mairie de Montsinéry-Tonnégrande,

##### 3.1.1 Avant le 7 juillet, début de l'enquête publique

Ont été reçus, les documents administratifs issus en amont de l'enquête, soit de la Préfecture soit de la DEAL:

- Avis d'Enquête Publique, du 21 juin 2016.
- Arrêté DEAL/UPR, R03-2016-06-21-018.

Deux documents datés du 21 juin 2016, reçus en Mairie le 30 juin 2016. Ces documents sont joints en **pièces n° 1 et n°2 des Annexes.**

- Copie Lettre EPAG en Recommandée avec Accusé de Réception à Monsieur VOISIN BONNEFOY  
Référence: AC/039635  
Objet: Maîtrise Foncière de la lagune de Tonnégrande - Notification d'ouverture d'Enquête Publique conjointe parcelle AS 24.  
Datée du 23 juin, reçu en Mairie le 30 juin 2016.

Document joint en **pièces n° 8 des Annexes.**

##### 3.1.2 A partir du 7 juillet, début de l'enquête publique

Ont été reçus:

- Copie Lettre EPAG au Maire de la commune de Montsinéry-Tonnégrande,  
Référence: AC/040006  
Objet: Maîtrise Foncière de la lagune de Tonnégrande - Notification d'ouverture d'Enquête Publique Successions Pacheco-Bonnefoy-Voisin  
Datée du 6 juillet, reçu en Mairie le 7 juillet 2016.

Document joint en **pièces n° 9 des Annexes.**

- Copie Lettre EPAG en Recommandée avec Accusé de Réception à Monsieur Charles BRUYER,  
Référence: AC/039639  
Objet: Maîtrise Foncière de la lagune de Tonnégrande - Notification d'ouverture d'Enquête Publique conjointe parcelle AS 24.  
Datée du 6 juillet, reçu en Mairie le 7 juillet 2016.

Document joint en **pièce n° 10 des Annexes.**

#### 3.2/ Personnes venues aux permanences

Lors de la permanence du mercredi 7 juillet, Monsieur Patrick LECANTE, Maire de Montsinéry - Tonnégrande s'est entretenu avec le Commissaire Enquêteur.

Monsieur le Maire a notamment indiqué que le lundi 5 juillet s'est présenté en Mairie, hors permanence du commissaire enquêteur, Monsieur Pierre-Edmond GUIOSE, de la famille BONNEFOY, propriétaire présumé.

L'enquête n'étant pas ouverte, Monsieur GUIOSE reviendra lors d'une permanence du Commissaire Enquêteur.

Monsieur le Maire a bien expliqué la difficulté pour les représentants de la commune de se mettre d'accord avec les prétendus héritiers. Aucun acte de propriété ayant été présenté.

Durant les vacances du Commissaire Enquêteur, comme indiqué dans le registre, se sont présentés :

- Le jeudi 4 août 2016 à 11H00, Monsieur Pierre-Edmond GUIOSE, héritier de la famille BONNEFOY a déposé un dossier et écrit dans le registre d'enquête publique. Monsieur GUIOSE a déposé le Questionnaire EPAD renseigné et signé du nom de Madame GUIOSE Luce, née BONNEFOY. Ce document est joint en **pièce n° 11 des Annexes**.
- Le jeudi 4 août 2016 à 13H30, Monsieur Karl VOISIN, héritier de la famille VOISIN, Il a écrit dans le registre d'enquête publique.

Voir les deux écrits dans la partie 3, ANNEXES.

Aucune autre personne ne s'est présentée aux permanences.

### **3.3/ Courriels reçus par le Commissaire enquêteur, durant la durée de l'enquête.**

Quatre courriels principalement liés au projet ont été reçus par le Commissaire Enquêteur.

- Reçu courriel le 2 août 2016 de l'EPAG, Madame Mirella PULCHERIE mettant en copie le commissaire enquêteur du courriel envoyé à Monsieur Pierre-Edmond GUIOSE.  
Mail joint en annexe 2 du P.V. de Synthèse.
- Courriel envoyé le 2 août 2016 par le commissaire enquêteur à Monsieur GUIOSE Pierre-Edmond.
- Divers échanges de courriels entre l'EPAG, Monsieur Charles BRUYER et le commissaire enquêteur.
- Reçu courriel le 4 août 2016 de Monsieur Charles BRUYER, avec une pièce jointe, "Contestation des dossiers d'Enquête Publique et Parcellaire, Lagune Tonnégrande".

### **3.4/ Courrier postal reçu, durant la durée de l'enquête.**

Aucun courrier par voie postale (autre que ceux notés au paragraphe 3.1), n'a été reçu

### **3.5/ Observations inscrites dans le registre d'enquête publique.**

Durant le mois complet d'ouverture de l'Enquête Publique, **deux observations ont été inscrites dans le registre d'enquête publique.**

<b>Tableau de synthèse des observations retenues</b>		
<b>Registre d'Enquête Publique</b> (Papier)	le 4 août, 2 observations déposées au nom des familles héritières.	Monsieur Pierre-Edmond GUIOSE et Monsieur Karl VOISIN.
<b>Courrier postal</b>	Néant	
<b>Courriels</b>	4	

## 4/ COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Commissaire Enquêteur rappelle que dans le cas de l'enquête parcellaire, celle-ci a pour but de rechercher les véritables propriétaires ou ayant droit de la parcelle concernée. Ceci à l'aide d'extraits de documents cadastraux et de renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tout autre moyen.

La Reconnaissance de l'Utilité Publique du projet, de collecter et traiter les eaux usées, est nécessaire car ceci apporte la solution aux problèmes sanitaires existants du bourg de Tonnégrande.

Il n'y a donc aucune ambiguïté sur ce point, les deux enquêtes sont nécessaires.

Suite à la rédaction du Procès Verbal de Synthèse, document présenté à l'EPAG le 9 août, voir annexe et pour les raisons indiquées dans une lettre envoyée par l'EPAG au commissaire enquêteur le 17 août, l'EPAG a demandé un délai de réponse jusqu'au 8 septembre. La réponse en fait est arrivée le 26 septembre. Le commissaire enquêteur a demandé une réunion avec l'EPAG dès le 27 septembre.

Réunion avec Monsieur Patrice PIERRE, Directeur de l'Action Foncière et Secrétaire Général de l'EPAG, et Madame Mirella NEDJARI PULCHERIE, Chargée d'Opérations foncières. Les réponses écrites aux questions ont été commentées.

D'où il ressort des faits principaux que :

- Concernant l'historique des correspondances entre le Maire de Montsinéry-Tonnégrande et les héritiers (présumés propriétaires), les représentants de l'EPAG confirment qu'ils ne disposaient pas de l'historique des correspondances entre les héritiers, la Préfecture et la CACL, ce qui se comprend bien puisque la convention de portage foncier entre la CACL et l'EPAG n'a été régularisée que le 1er octobre 2015. Il y a une année, alors que les débats datent d'avant 2011.
- Avant le début de l'enquête, la filiation de la parcelle AS 24 n'a pas pu être établie.
- Pendant l'enquête, deux ayants droits, supposés, ne se sont présentés en Mairie que le dernier jour des permanences du commissaire enquêteur et même en fin de créneau étendu jusqu'à 14H00 !
- Après enquête, l'EPAG s'est engagé à poursuivre les recherches permettant d'établir la filiation ou l'absence de filiation de la parcelle AS 24.
- Au jour de signature du présent document, aucune preuve de propriété n'a pu être établie après l'usage de tous les moyens de droit existants (trois notaires, publicité foncière, hypothèques,...).
- Au jour de signature du présent document, aucun des héritiers, revendiquant la propriété de la parcelle n'a pu apporter une preuve de propriété.
- Après avoir analysé un grand nombre de cas similaires jugés par jurisprudence en métropole ou dans les départements d'Outre Mer, l'EPAG et le commissaire enquêteur apportent la preuve que aujourd'hui, au jour de signature du présent document, la solution choisie au cas présent, à savoir la procédure d'expropriation, est admise par la jurisprudence. Dont acte.
- Il convient de garder à l'esprit que la collectivité en ayant réalisé cet ouvrage public sans être propriétaire de terrain, et à minima sans l'autorisation écrite et signée desdits propriétaires, s'expose au versement d'éventuels dommages et intérêts.

- Le prix supposé de vente des terrains jouxtant la parcelle AS 24, est confirmé par l'EPAG à 1,50 euros le mètre carré, les héritiers supposés indiquent un prix de vente entre 5 et 7 euros, ces derniers devront en apporter la preuve.
- L'EPAG n'est pas opposé à organiser une rencontre en présence du Maire, des héritiers et de la CACL.
- Concernant la réponse de l'EPAG au document de contestation des héritiers supposés, la lettre de réponse est arrivée chez le Commissaire Enquêteur le 12 octobre après validation par le Conseil Juridique de l'EPAG. Cette lettre qui représente la position de l'EPAG vis-à-vis des arguments de contestation des héritiers supposés, n'amène pas de commentaire particulier du commissaire enquêteur, sinon que l'EPAG est toujours dans l'attente de nouveaux éléments sur la filiation.

## 5/ CONCLUSIONS

La permanence du commissaire enquêteur devait normalement se terminer le jeudi 4 août 2016, à 12 heures, mais:

- Il est rappelé dans l'Avis d'Enquête que la dite enquête se tiendra du 7 juillet au **jeudi 4 août inclus**,
- Les bureaux de la Mairie de Montsinéry-Tonnégrande étant ouvert (en horaire d'été) le jeudi jusqu' à 14H00.

Le commissaire enquêteur a assuré un complément de permanence le jeudi 7 août de 12H00 à 14H00. Publicité en a été faite en Mairie de Montsinéry-Tonnégrande, et à Monsieur le Maire qui l'a accepté. L'EPAG et la DEAL ont été informés par le commissaire enquêteur.

A 14H00, plus personne ne s'étant présenté, le délai d'enquête étant expiré, le Commissaire Enquêteur a clos l'Enquête Publique et l'a consigné dans le Registre d'Enquête.

Toutes les formalités réglementaires prescrites par l'**Arrêté DEAL/UPR n° R03-2016-06-21-001 du 21 juin 2016**, qui a fixé les termes et conditions de cette enquête publique en 13 articles, ont été remplies.

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, dans de bonnes conditions. Chacun ayant pu prendre connaissance du dossier, même hors la présence en Mairie de Montsinéry-Tonnégrande du Commissaire Enquêteur.

La rédaction détaillée du déroulement de l'enquête et l'analyse des observations étant terminées, nous, Commissaire Enquêteur, déclarons clos le présent rapport et rédigeons nos conclusions et avis sur un document séparé joint au dossier.

Fait à Kourou ce mercredi 12 octobre 2016

Claude-Henri BERNA  
Commissaire Enquêteur

*Fin du rapport.*