

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---o-O-o---

DÉPARTEMENTS du CALVADOS
Commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES

---o-O-o---

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réhabilitation et de restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye.

et

- parcellaire préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique de deux immeubles dans le cadre de la réhabilitation et de la restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye



Tome 1

Rapport du commissaire enquêteur

Enquête effectuée du lundi 18 avril 2016 à 09h00
au samedi 7 mai 2016 à 12h00

Dossier TA N° E16000019/14

<p><i>Commissaires enquêteurs:</i> M. Noël LAURENCE....titulaire M. Pierre MICHEL.....suppléant</p>

Sommaire

PREAMBULE.....	3
OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1 - LE PROJET MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1.1 - Le porteur de projet	3
1.2 - Localisation du projet.....	4
1.3 - Objet du projet.....	4
1.4 - Le dossier mis à l'enquête publique.....	6
1.5 - Le contexte réglementaire.....	7
1.6 - La concertation menée en amont de l'enquête publique.....	7
CHAPITE 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	8
2.1 - Désignation des commissaires enquêteurs.....	8
2.2 - Information du public.....	8
2.3 - Modalités de l'enquête publique.....	9
2.3.1 Avant le début de l'enquête publique.....	9
2.3.2 Pendant l'enquête publique.....	9
2.4 - Climat de l'enquête publique.....	10
2.5 - Clôture de l'enquête publique.....	10
CHAPITRE 3 - ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS ÉMIS.....	10
3.1 Les avis des personnes publiques associées.....	10
3.1.1- L'argumentaire de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques:.....	11
3.1.2 - La lettre du Conservateur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.....	11
3.1.3 - La notice de présentation par l'architecte en Chef des monuments historiques.....	11
3.1.4 - La Direction générale des finances publiques, avis du service France Domaine...	12
3.2 Les observations du public.....	12
3.3 - Le procès-verbal de synthèse (annexe 8).....	12
3.4 - Analyse du mémoire en réponse du pétitionnaire.....	14
ANNEXE 1 :- arrêté de Monsieur le Préfet du Calvados.....	15
ANNEXE 2 :- avis d'enquête publique.....	19
ANNEXE 3: - délibération du conseil municipal de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES en date du 27 janvier 2015.....	20
ANNEXE 4 - lettre avec AR adressée à Madame Arlette AGATI.....	21
ANNEXE 5 - lettre avec AR adressée à Madame Caroline AGATI.....	21
ANNEXE 6 - lettre avec AR adressée à SCI CAFANI – M DUCLOS Gilles.....	21
ANNEXE 7 - Avis de Réception signés par les destinataires.....	22
ANNEXE 8 -procès-verbal de synthèse.....	23

Nota : les abréviations suivantes sont employées dans ce rapport :

- C.E. pour Commissaire Enquêteur ;
- DUP pour déclaration d'utilité publique;
- T.A. pour Tribunal Administratif ;
- PPA pour Personnes Publiques Associées ;
- DDTM pour Direction Départementales des Territoires et de la Mer ;
- PLU pour Plan Local d'Urbanisme ;
- SCOT pour Schéma de Cohérence Territoriale.
- DRAC pour Direction Régionale des Affaires Culturelles.

PREAMBULE

Cette enquête publique est qualifiée "d'enquête unique" car elle regroupe deux enquêtes distinctes:

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité,
- une enquête parcellaire préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique de deux immeubles.

Ces deux enquêtes ont été effectuées aux mêmes dates et un seul rapport d'enquête publique a été élaboré reprenant les deux thèmes. En revanche, deux avis distincts sont donnés et font l'objet de deux fascicules différents (tomes 2 et 3).

OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique unique a pour objet d'informer de la façon la plus large et la plus complète la population de la commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES concernée par le projet. Elle s'inscrit dans un processus de recueil des remarques, observations et suggestions du public. Elle intervient avant la prise de décision du Préfet du Calvados qui peut tenir compte des différents avis émis tant par le public que par les personnes publiques associées mais aussi par le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

Pour cette enquête publique unique, l'arrêté de Monsieur le Préfet du Calvados (annexe 1) prescrivait les modalités d'exécution de celle-ci. Il fixait également les lieux, les dates et heures des permanences qui devaient être tenues par le commissaire enquêteur.

1 - LE PROJET MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 - Le porteur de projet

La commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES a initié le projet de réhabilitation et d'aménagement des bâtiments conventuels qui a été confirmé par une délibération du 27 janvier 2015.

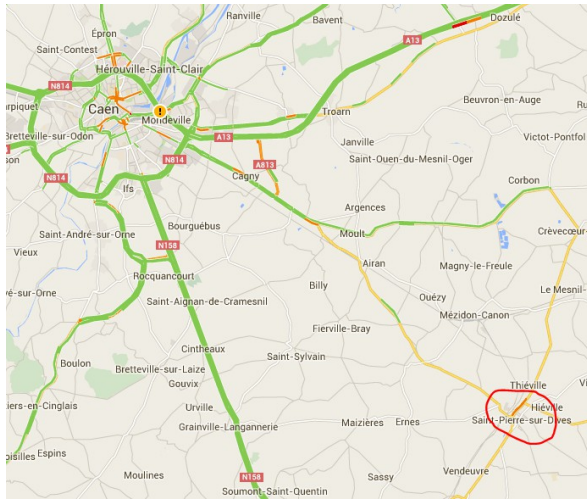
L'autorité décisionnaire tant pour la déclaration d'utilité publique que pour l'expropriation pour cause d'utilité publique est l'État représenté par Monsieur le Préfet du Calvados.

Le service instructeur est le service Urbanisme, Déplacements, Risques de la DDTM du Calvados.

1.2 - Localisation du projet

La commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES est située à 33 kilomètres au Sud-est de CAEN et à 9 kilomètres au sud de MÉZIDON-CANON; la commune est arrosée par la DIVES.

Le projet relatif à cette enquête unique porte sur la réhabilitation et la restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye et plus précisément sur les immeubles situés au 29 et 31 de la rue Saint Benoît.



1.3 - Objet du projet

La commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES a entrepris divers programmes de sauvegarde des bâtiments conventuels de l'abbaye :

- depuis les années 1980, elle a restauré et réutilisé l'aile Est : salle capitulaire et salle du pressoir au rez-de-chaussée, bureaux pour la médecine du travail à l'entresol et la bibliothèque municipale au 1^{er} étage,
- en 2004 la commune a lancé une importante opération en trois tranches aboutissant pour la première tranche à la rénovation de l'aile Sud avec, entre autres, l'installation d'un auditorium de 90 places. La deuxième tranche est actuellement en cours et concerne le pavillon Sud-ouest et l'extrémité Sud de l'aile Ouest. La troisième tranche qui concernera la partie Nord de l'aile Ouest doit être réalisée en 2016.

Deux contraintes sont apparues :

- les locaux techniques de la 1^{ère} tranche doivent desservir les bâtiments des deux autres tranches : il s'agit du chauffage, système de ventilation et passage de fluides et réseaux en particulier ;

- en termes de sécurité, le SDIS a demandé qu'une passerelle de service relie l'ensemble des combles des bâtiments conventuels ; cette passerelle doit répondre aux normes de sécurité en vigueur.

Pour satisfaire à ces contraintes et demandes la commune ne dispose que de deux solutions :

- obtenir l'autorisation des propriétaires des deux parcelles AE 419 et AE 142 (appartenant à des propriétaires privés) de construire la passerelle et ainsi passer les canalisations,
- ou se rendre propriétaire de ces deux lots.

Ces deux parcelles AE 419 et AE 142 sont aujourd'hui les deux derniers lots constituant une enclave empêchant la reconstitution de cet ensemble architectural remarquable.

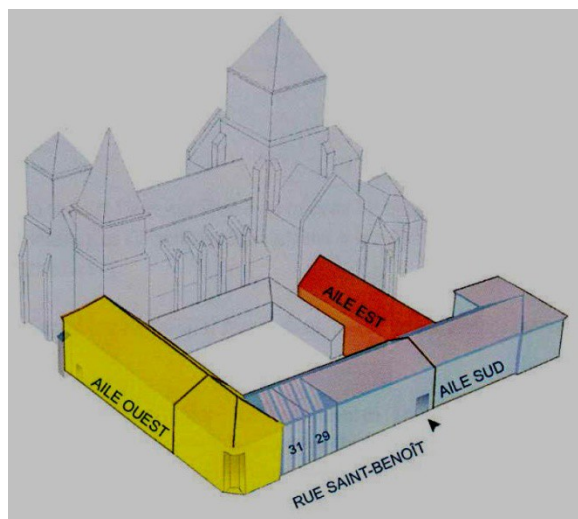
La commune a donc décidé de se rendre acquéreur de ces deux parcelles ce qui permettra à la fois de répondre aux contraintes décrites ci-dessus et de parachever la restauration de ces bâtiments conventuels. De cette décision prise par délibération découle les deux thèmes de l'enquête publique.

1.3.1 – L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Il s'agit d'informer le public et de recueillir son avis sur le projet, initié par la commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, de déclarer d'utilité publique l'acquisition de deux lots d'immeuble situés au 29 et au 31 de la rue Saint Benoît en vue de réhabiliter et restaurer des bâtiments conventuels de l'abbaye. Les travaux doivent en priorité porter sur la réfection des toitures, des façades, des menuiseries, des planchers et escaliers.

1.3.2 – L'enquête parcellaire préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique

L'enquête parcellaire a pour objet de déterminer contradictoirement et avec précision l'emprise foncière du projet et d'en rechercher tous les propriétaires et ayants droits qui doivent être indemnisés en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Ces propriétaires et ayants droits sont invités individuellement à prendre connaissance du projet et à s'exprimer. Dans le présent cas, tous les propriétaires sont connus avant le début de l'enquête.



L'image ci-dessus, extraite du dossier, montre bien les deux lots (29 et 31 correspondants aux parcelles AE 419 et AE 142) concernés par cette enquête unique.

1.4 - Le dossier mis à l'enquête publique.

Ce dossier est composé des pièces officielles classiques, à savoir l'arrêté de Monsieur le Préfet du Calvados du 16 mars 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au deux sujets de DUP et de parcellaire et l'avis d'enquête publique.

Le fascicule principal et unique (127 pages) présentant ce projet de restauration et de réhabilitation de l'abbaye de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES a été élaboré par la commune elle même. En introduction de ce document figure une lettre de Monsieur le Maire de la commune adressée au préfet du Calvados présentant "*la demande de déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition d'immeubles dont la commune n'a pas encore la maîtrise foncière*".

La suite du document se décline en dix parties distinctes intitulées:

- délibération du 27 janvier 2015,
- notice explicative,
- plans,
- caractéristiques principales des ouvrages,
- appréciation sommaire des dépenses,
- avis des domaines,
- dossier parcellaire,
- plans parcellaires,
- état parcellaire,
- documents complémentaires.

Observation du C.E. sur le dossier mis à l'enquête publique : ce dossier est très accessible bien structuré et argumenté. Les illustrations proposées simplifient sa compréhension. La notice explicative est très appréciable pour toute personne ne connaissant pas les raisons justifiant la procédure d'expropriation.

Les différents documents des autorités de tutelle tels que l'architecte des monuments de France, le conservateur de la DRAC ainsi que les estimations du service France Domaine éclairent de façon professionnelle les sujets abordés.

Avant le début de l'enquête publique j'ai demandé que le titre de ce fascicule soit modifié car il ne faisait pas référence à l'enquête parcellaire alors que la moitié des pages ne sont consacrées qu'à ce sujet et en expliquent la procédure.

1.5 - Le contexte réglementaire

L'enquête publique unique fait référence aux codes et textes suivants rappelés dans l'arrêté préfectoral mentionné dans la composition du dossier; il s'agit en particulier :

- du code de l'environnement,
- du code de l'expropriation,
- du code du patrimoine, notamment l'article L621-1 et suivants,
- du code de l'urbanisme,
- du code général des collectivités territoriales,
- de divers textes réglementaires:
 - la délibération du conseil municipal de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES en date du 27 janvier 2015
 - les arrêtés de classement des bâtiments conventuels de l'abbaye de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES ;

1.6 - La concertation menée en amont de l'enquête publique.

A plusieurs reprises, la municipalité a contacté par courrier les propriétaires des deux immeubles concernés par la procédure d'expropriation. Ainsi, un courrier resté sans réponse a été adressé à Madame Caroline AGATI, propriétaire du 29 rue Saint Benoît, le 21 mai 2014

demandant une autorisation pour construire une passerelle dans les combles afin de continuer les travaux.

Un deuxième courrier a été adressé à cette personne le 19 novembre 2014 resté sans réponse. Les mêmes courriers ont été adressés à M DUCLOS, gérant de la SCI CAFANI propriétaire de l'immeuble sis au 31 rue Saint Benoit. Ces courriers sont également restés sans réponse.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : ces démarches entreprises avaient pour but d'obtenir l'autorisation de construire une passerelle technique qui aurait permis le passage des réseaux ainsi que des techniciens mais ne solutionnait pas réellement le problème de la réhabilitation et restauration de ces immeubles. Néanmoins cela démontre la volonté de la municipalité d'ouvrir une vraie concertation avec les propriétaires.

CHAPITE 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 - Désignation des commissaires enquêteurs.

Par décision en date du 24 février 2016 portant le numéro E16000019/14 le Président du tribunal administratif de CAEN a désigné Monsieur Noël LAURENCE en tant que commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Pierre Michel en tant que commissaire enquêteur suppléant.

2.2 - Information du public.

L'**information du public** a été réalisée de façon réglementaire par plusieurs moyens de communication, à savoir:

- *l'avis d'enquête publique* au format A3 de couleur jaune a été affiché sur les panneaux d'affichage de la commune ainsi que sur la devanture des immeubles faisant l'objet de la DUP;

- **les annonces légales** ont été publiées dans deux journaux

- OUEST FRANCE les 29 mars 2016 et 19 avril 2016
- LE PAYS D'AUGE les 29 mars 2016 et 19 avril 2016

- *sur le site internet de la Préfecture* (<http://www.calvados.gouv.fr>) se trouvait l'intégralité du dossier mis à l'enquête publique;

- *sur le site de la commune* (<http://www.mairie-saint-pierre-sur-dives.fr>) l'enquête publique a été annoncé dès le début du mois d'avril et l'arrêté préfectoral inséré;

- *les panneaux lumineux de la commune* ont relayé l'information d'enquête publique.

2.3 - Modalités de l'enquête publique.

2.3.1 Avant le début de l'enquête publique.

Le mercredi 23 mars 2016, Mr Pierre MICHEL, commissaire enquêteur suppléant, et moi-même nous sommes rendus à SAINT-PIERRE-SUR-DIVES pour une visite des lieux. Nous avons été reçus par Mme Françoise FRANCOIS, Première adjointe, en charge du Personnel Territorial, du Patrimoine et des Affaires Culturelles, ainsi que par M Vincent JOSEPH,

directeur général des services. Après une explication détaillée du projet et des travaux déjà effectués et en cours, nous avons parcouru les bâtiments de l'abbaye et en particulier nous avons pu observer les deux lots faisant l'objet de l'expropriation, à savoir les 29 et 31 de la rue Saint Benoît.

Constatant que nous entrions dans le bâtiment par une porte numérotée 31bis, j'ai demandé si ce lot en copropriété faisait l'objet de la DUP. N'ayant pas de réponse satisfaisante, je me suis adressé par mail le 24 mars à la DDTM pour savoir s'il n'y avait pas là un oubli dans la procédure car ce 31 bis est bien une parcelle différente des deux à exproprier.

Le 31 mars 2016, par mail Mr Pascal NGUETSA KEMBOU de la DDTM précise :

"Suite à vos interrogations, je vous prie de considérer les éléments de réponse ci-dessous

- en premier lieu, le périmètre de la DUP demandée concerne l'ensemble des parcelles et immeubles à exproprier. L'escalier en question y est contenu.

- en second lieu, vous soulevez ici un droit d'usage partagé entre le maître de l'ouvrage (la commune de Saint Pierre sur Dives) et l'autre partie : étant donné que la commune ne peut s'exproprier elle-même sur les droits d'usage détenu sur cette partie de la propriété, la procédure d'expropriation engagée ne concernera que le droit d'usage de l'autre parti, droits qu'elle devrait décliner lors de l'enquête publique préalable près du commissaire enquêteur.

En conséquence, et si ces éléments peuvent vous rassurer, l'arrêté préfectoral du 16 mars 2016 est correct et doit être exécutoire. Vous devez procéder à sa notification huit jours francs avant l'ouverture de l'enquête unique préalable et procéder à son affichage réglementaire."

2.3.2 Pendant l'enquête publique.

Le lundi 18 avril 2016 ouverture de l'enquête publique unique à 09h00. Tenue de la première permanence de 09h00 à 12h00 à la mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES.

J'ai reçu la visite de Monsieur MARIE, maire de la commune.

A l'occasion de cette permanence les courriers expédiés sous forme de lettres recommandées avec avis de réception m'ont été remis (annexes 4, 5, 6, et 7). Ces courriers ont été signés par Monsieur le Maire de la commune et envoyés le 05 avril 2016 respectivement à :

- Madame AGATI Arlette, Village Ville, 20279 VILLE DI PARASO ; cette personne est usufruitière de l'immeuble sis au 29 rue Saint Benoît à SAINT-PIERRE-SUR-DIVES ; l'avis de réception a été signé par cette personne le 11 avril 2016 ;

- Madame AGATI Caroline, 19 square J.Thebaut, 75015 PARIS; cette personne est la propriétaire en nue propriété de l'immeuble sis au 29 rue Saint Benoît à SAINT-PIERRE-SUR-DIVES ; l'avis de réception a été signé par cette personne le 07 avril 2016 ;

- SCI CAFANI, Monsieur DUCLOS Gilles, 88 rue de Bouvines, 14200 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR ; ce monsieur est le gérant de la SCI à qui appartient l'immeuble sis au 31 rue Saint Benoît à SAINT-PIERRE-SUR-DIVES ; l'avis de réception a été signé par cette personne le 06 avril 2016.

Commentaire du Commissaire Enquêteur: l'envoi de ces courriers répond aux obligations de notification huit jours francs avant l'ouverture de l'enquête unique prévue à l'article 5 de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Calvados.

Le lundi 25 avril 2016 de 14h00 à 17h00 deuxième permanence en mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES

Le samedi 07 mai 2016 de 09h00 à 12h00 troisième permanence en mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES

2.4 - Climat de l'enquête publique

Ce fut une enquête très agréable mais très ennuyeuse car je n'ai rencontré personne hormis les personnels de la mairie qui m'ont toujours réservé un chaleureux accueil.

2.5 - Clôture de l'enquête publique

Le 07 mai 2016 à 12h00 j'ai clos les registres d'enquête publique sur lesquels aucun avis n'a été porté.

CHAPITRE 3 - ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS ÉMIS.

3.1 Les avis des personnes publiques associées.

Il n'y a pas eu d'avis sollicité pour cette enquête unique. Néanmoins, certaines autorités se sont exprimées en amont de l'enquête et leurs contributions sont insérées dans le dossier mis à l'enquête publique :

- L'argumentaire de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques (pages 7 et 8).
- La lettre du Conservateur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (pages 9 et 10).
- La notice de présentation par l'architecte en Chef des monuments historiques (pages 27 à 57).
- La Direction générale des finances publiques, avis du service France Domaine (pages 71 à 74).

3.1.1- L'argumentaire de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques:

Il s'exprime essentiellement sur la nécessité pour la commune de s'assurer la maîtrise foncière des parcelles situées au 29 et 31 de la rue Saint Benoît. Il rappelle que les travaux de sauvegarde et de restauration ont débuté dès le 19^{ème} siècle. En 2004, la commune a lancé une importante opération par tranches successives et deux contraintes majeures sont apparues qui sont la source de cette enquête unique afin de se rendre propriétaire des deux lots manquants.

3.1.2 - La lettre du Conservateur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Il rappelle que « *l'État a encouragé la commune à acquérir la totalité des bâtiments pour en maîtriser la restauration, l'aménagement et l'animation* ». Il parle de cohérence d'ensemble dans la restauration et la gestion des anciens bâtiments. En conclusion il écrit « *qu'il ne peut qu'encourager le projet d'acquisition des immeubles situés au 29 et au 31 de la rue Saint Benoît.* »

3.1.3 - La notice de présentation par l'architecte en Chef des monuments historiques.

Cette notice très argumentée permet entre autres de lister les enjeux du projet :

- mise en valeur et restauration des volumes des ailes Sud (partiellement) et Ouest,
- réhabilitation des espaces intérieurs aujourd'hui très majoritairement inoccupés et à l'abandon.

Ensuite, il détaille, analyse et donne les principes d'intervention avec, à l'appui, d'innombrables photos, gravures et schémas.

Analyse du Commissaire Enquêteur: L'argumentaire de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques ainsi que sa notice de présentation et la lettre du Conservateur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles montrent toute l'importance d'une réhabilitation cohérente de ces bâtiments conventuels et donc l'obligation d'avoir la maîtrise foncière de la presque totalité de ceux-ci. On peut simplement regretter que la restauration ait débuté en 2005 par le pavillon Est de l'aile Sud appartenant à un propriétaire privé, travaux qui aujourd'hui restent inachevés et le bâtiment sans affectation.

3.1.4 - La Direction générale des finances publiques, avis du service France Domaine.

Le service France Domaine a émis deux avis datés des 17 juillet 2015 et 07 août 2015 portant sur la valeur estimée des deux immeubles faisant l'objet de la procédure d'expropriation pour utilité publique.

Pour l'immeuble situé au 29 rue Saint Benoît sur la parcelle cadastrée AE 142 d'une contenance de 1are 00ca la valeur vénale estimée est de 133500 euros avec une marge de +/- 20% qui pourra, le cas échéant, être appliquée.

Pour l'immeuble situé au 31 rue Saint Benoît sur la parcelle cadastrée AE 419 lots 1 à 4 d'une contenance de 70ca la valeur vénale estimée est de 110000 euros avec une marge de +/- 20% qui pourra, le cas échéant, être appliquée.

Une précision importante est mentionnée pour les deux avis ci-dessus : « dans le cadre d'une acquisition sous DUP, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de deux ans, ou si les conditions du projet étaient appelées à changer ».

Analyse du Commissaire Enquêteur: l'avis de France domaine donne une idée précise de la valeur vénale de ces deux immeubles. Dans le cadre d'une expropriation il est évident que cette évaluation est primordiale.

3.2 Les observations du public.

Aucune personne n'est venue me rencontrer durant cette enquête publique unique. Les deux propriétaires des immeubles faisant l'objet de la procédure d'expropriation ont bien été individuellement informés mais n'ont pas jugé nécessaire de venir me voir.

Le public n'est pas venu non plus mais cela peut s'expliquer par le fait qu'il s'agit là d'une continuation de travaux de restauration de bâtiments entrepris depuis plusieurs années.

Analyse du Commissaire Enquêteur: je regrette de n'avoir pu rencontrer au moins les propriétaires des deux immeubles concernés par l'opération mais rien ne les oblige à venir s'entretenir avec le commissaire enquêteur.

Pour le public, il est naturel que la restauration de cet ensemble architectural se poursuive et donc cela n'a rien d'extraordinaire que les gens ne se soient pas déplacés.

3.3 - Le procès-verbal de synthèse (annexe 8).

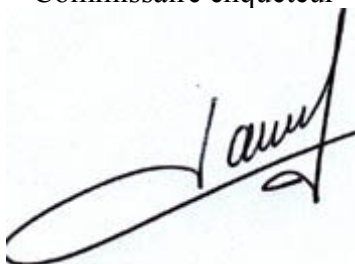
Le procès-verbal de synthèse répond aux exigences de l'article R123-18 du code de l'environnement. Il a été remis à M Jacky MARIE, maire de la commune, le 07 mai 2016 à 12h00. Lui ayant détaillé le déroulement de l'enquête publique et expliqué ma question, il m'a délivré un récépissé de remise du procès verbal de synthèse.

3.4 - Analyse du mémoire en réponse du pétitionnaire.

Le mémoire en réponse m'est parvenu le 09 mai 2016 par messagerie électronique. Il fait l'objet de commentaires dans mes conclusions ci-jointes à ce rapport.

A SAINT-AUBN-SUR-MER, le 10 MAI 2016

M Noël LAURENCE
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laurence', written over a light blue rectangular stamp.

ANNEXE 1 :- arrêté de Monsieur le Préfet du Calvados



PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

ARRETE PREFECTORAL

PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET A L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE DE DEUX IMMEUBLES DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION ET DE LA RESTAURATION DES BATIMENTS CONVENTUELS DE L'ABBAYE DE SAINT-PIERRE-SUR-DIVES (14 654)

LE PRÉFET DU CALVADOS

**CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.123-2 et suivants, L.126-1 et R.123-1 à R.123-33,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.122-1 et R.131-4 et suivants,

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES,

VU les arrêtés de classement des bâtiments conventuels de l'abbaye de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES au titre des Monuments Historiques,

VU le courrier du Conservateur Régional des Affaires culturelles du 14 octobre 2015,

VU le code du patrimoine, notamment l'article L.621-1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal du 27 janvier 2015 sollicitant la mise en œuvre d'une procédure administrative d'expropriation pour cause d'utilité publique concernant les immeubles situés aux numéros 29 et 31 de la rue Saint Benoît à SAINT-PIERRE-SUR-DIVES,

VU la décision du président du tribunal administratif de Caen en date du 24 février 2016 désignant Monsieur Noël LAURENCE, retraité de l'armée de l'air, comme commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Pierre MICHEL, ingénieur conseil à la retraite, comme commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier destiné à être soumis à l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire sur le territoire de la commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES,

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il est procédé, dans les formes prescrites par les textes sus-visés, à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'expropriation pour cause d'utilité publique de deux immeubles situés aux numéros 29 et 31 de la rue Saint-Benoît (parcelles cadastrées AE 142 et AE 419), au sein des bâtiments conventuels de l'Abbaye de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES.

L'opération, portée par la commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, s'inscrit dans le projet global de réhabilitation et de restauration des bâtiments conventuels de l'Abbaye, engagé en 2005.

La mairie a acquis depuis plusieurs années les différents lots de ces bâtiments afin de pouvoir y effectuer des travaux de rénovation. Seuls ces deux immeubles ne lui appartiennent pas. D'où sa volonté d'en posséder la maîtrise foncière, afin d'achever la restauration des bâtiments conventuels dans une cohérence d'ensemble.

ARTICLE 2 :

L'enquête publique unique se déroulera du lundi 18 avril 2016 à 9h00 au samedi 7 mai 2016 à 12h00.

Les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi que les registres d'enquête sont déposés à la mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

<p>Mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00. Le samedi de 10h00 à 12h00.</p>
--

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée peut ainsi prendre connaissance du dossier et formuler ses observations dans les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les observations peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, sous pli cacheté, à l'adresse suivante : Mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, Place de l'hôtel de ville -BP 72-14 170 SAINT-PIERRE-SUR-DIVES. Ces observations doivent lui parvenir **au plus tard le samedi 7 mai à 12h00**. Elles seront visées et annexées aux registres d'enquête par le commissaire enquêteur.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique, auprès de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Calvados, 10 boulevard du général Vanier - CS 75 224 - 14 052 CAEN cedex 4.

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État dans le Calvados durant la période de déroulement de l'enquête publique à l'adresse suivante : <http://www.calvados.gouv.fr>

Les informations complémentaires relatives au projet peuvent être demandées au maire de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, maître de l'ouvrage, à l'adresse susmentionnée.

ARTICLE 3 :

Monsieur Noël LAURENCE, désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de CAEN, procédera en cette qualité conformément aux dispositions prescrites par le présent arrêté.

ARTICLE 4 :

Un avis portant à la connaissance du public les indications mentionnées dans le présent arrêté, sera inséré, par les soins de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Calvados, dans les journaux « Ouest-France Calvados » et « le Pays d'Auge », une première fois huit jours au moins avant le début de l'enquête, et une seconde fois dans les huit premiers jours de celle-ci (soit la période comprise entre le 18 et le 25 avril 2016).

Cet avis sera publié par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) sur le site internet des services de l'État dans le Calvados.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et jusqu'à sa clôture, ce même avis sera publié par voie d'affiche à la mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, en un lieu accessible à tout public et à tout moment. L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat d'affichage établi par le maire et annexé au dossier d'enquête.

De plus, et conformément au III de l'article R123-11 du code de l'environnement et à l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, la mairie procédera à l'affichage sur le site du projet. Ces affiches mesureront au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comporteront le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations du présent arrêté en caractères noirs sur fond jaune.

La mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES assumera les frais afférents à l'ensemble des mesures de publicité décrites au présent article.

ARTICLE 5 :

Le maire de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES doit notifier individuellement du dépôt de dossier en mairie et transmettre une copie du présent arrêté, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires des parcelles de l'assiette du projet, lorsque leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

ARTICLE 6 :

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant, du dépôt du dossier en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées, soit au 1er alinéa de l'article 5, soit au 1er alinéa 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.

ARTICLE 7 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations, aux lieux, jours et heures suivants :

Lieu	Jours et heures de présence
Mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES	- le lundi 18 avril 2016 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) - le lundi 25 avril 2016 de 14h00 à 17h00 - le samedi 7 mai 2016 de 9h00 à 12h00 (clôture de l'enquête)

ARTICLE 8 :

À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Après réception des dossiers d'enquête, des registres et des documents annexés et en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Passé ce délai, le commissaire enquêteur établira un rapport, qui comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il motivera ses conclusions et avis, en précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le dossier avec son rapport, avis et ses conclusions motivées au président du TA de Caen et à la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Calvados, Service urbanisme, déplacements, risques (SUDR), Unité cadre de vie. Une version numérique du rapport, avis et conclusions sous format (.pdf) sera remise à cette occasion par le commissaire enquêteur.

Le DDTM du Calvados adressera une copie du rapport, avis et des conclusions du commissaire enquêteur au maire de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES.

ARTICLE 9 :

Le public pourra consulter le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur, à la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Calvados et en mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur seront également consultables par le public sur le site internet des services de l'État dans le Calvados.

Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur en s'adressant à la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) dans les conditions prévues au titre 1er de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978.

ARTICLE 10 :

A l'issue de l'enquête, et dans un délai qui ne peut excéder six mois, le conseil municipal de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES se prononcera par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération.

ARTICLE 11 :

Le préfet du Calvados déclarera ou non l'utilité publique du projet, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique. Il transmettra, après réception de la déclaration de projet, un arrêté de cessibilité accompagné de l'ensemble du dossier, au juge de l'expropriation près du tribunal de grande instance de Caen.

ARTICLE 12 :

La secrétaire générale de la préfecture du Calvados, le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados, le maire de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES et les commissaires enquêteurs sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

Fait à Caen, le 16 MARS 2016

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,



Corinne CHAUVIN

ANNEXE 2 :- avis d'enquête publique

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-SUR-DIVES

REPUBLIQUE FRANCAISE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
ET A L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE
DE DEUX IMMEUBLES DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION ET
DE LA RESTAURATION DES BATIMENTS CONVENTUELS DE
L'ABBAYE DE SAINT-PIERRE-SUR-DIVES (14 654)

Par arrêté préfectoral du 16 mars 2016, Monsieur le Préfet du Calvados a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'expropriation pour cause d'utilité publique de deux immeubles situés aux numéros 29 et 31 de la rue Saint-Benoît (parcelles cadastrées AE 142 et AE 419), au sein des bâtiments conventuels de l'Abbaye de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES.

L'opération, portée par la commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, s'inscrit dans le projet global de réhabilitation et de restauration des bâtiments conventuels de l'Abbaye.

Par décision du président du tribunal administratif de Caen en date du 24 février 2016, Monsieur Noël LAURENCE, retraité de l'armée de l'air, est désigné comme commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Pierre MICHEL, ingénieur conseil à la retraite, commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique unique se déroulera du lundi 18 avril 2016 à 9h00 au samedi 7 mai 2016 à 12h00.

Les pièces du dossier sont déposées à la mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

Mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00. Le samedi de 10h00 à 12h00.
--

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée peut ainsi prendre connaissance du dossier et formuler ses observations dans les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les observations peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, sous pli cacheté, à l'adresse suivante : Mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, Place de l'hôtel de ville -BP 72-14 170 SAINT-PIERRE-SUR-DIVES. Ces observations doivent lui parvenir **au plus tard le samedi 7 mai à 12h00.** Elles seront visées et annexées aux registres d'enquête par le commissaire enquêteur.

Le dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État dans le Calvados durant la période de déroulement de l'enquête publique à l'adresse suivante : <http://www.calvados.gouv.fr>

Les informations complémentaires relatives au projet peuvent être demandées au maire de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, maître de l'ouvrage, à l'adresse susmentionnée.

Monsieur Noël LAURENCE, désigné comme commissaire enquêteur titulaire, se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations, aux lieux, jours et heures suivants :

Lieu	Jours et heures de présence
Mairie de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES	- le lundi 18 avril 2016 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)
	- le lundi 25 avril 2016 de 14h00 à 17h00
	- le samedi 7 mai 2016 de 9h00 à 12h00 (clôture de l'enquête)

ANNEXE 3: - délibération du conseil municipal de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES en date du 27 janvier 2015

Département de
Calvados
...
Rattachement de
Lieux
...
N°2015-01-27-01

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
.....
MAIRIE DE SAINT PIERRE SUR DIVES
.....
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
.....
SÉANCE 27 JANVIER 2015
.....

L'an deux mille quinze, le vingt-sept janvier, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de Saint Pierre sur Dives, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jody MARIÉ, Maire.

La convocation a été adressée le 23 janvier 2015.

ÉTANT PRÉSENTS :

M. Jody MARIÉ, Maire,
Mme Françoise FRANÇOIS, M. Hubert PITARD-BOUET, Mme Justine KONCEWICZ, M. Claude LAGOUR, Mme Brigitte MAURICE, M. Alain MARIE, Adjoint.
Mme Sylvie MARETTE, M. Francis BLÔT, M. Jean-Luc BÉQUART, M. Michel VAN DER WAGEN, Mme Marina GRANELLE, M. Gérard BISSON, Mme Stéphanie MADEUNE, M. Jean-Louis THORIS, Mme Anne PARÉ, M. Géraldine PICOT, M. Frédéric RUSSEAU, Mme Sandrine GRIÈRE, Mme Hélène LE DÔ, Mme Brigitte FERRAND, Mme Sylviane FRAUUS, M. Gérard MONROTY.

ÉTANT ARGENTS ET EXCUSÉS :

M. Michel SERWACER, qui donne pouvoir à M. Hubert PITARD-BOUET,
Mme Liliane DEPARIS, qui donne pouvoir à M. Gérard BISSON,
Mme Nadine COURSELIN, qui donne pouvoir à M. Claude LAGOUR,
Mme Charlotte CAUDRAND, qui donne pouvoir Mme Brigitte MAURICE.

OBJET: RÉHABILITATION ET AMÉNAGEMENT DES BÂTIMENTS CONVENTUELS - TRANCHES CONDITIONNELLES - ACQUISITION D'IMMEUBLES

Mme Françoise FRANÇOIS, Maire-Adjoint, expose :

Le 14 juin 2011, lors de la Commission Nationale des Monuments Historiques, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a demandé à la Collectivité d'avoir la maîtrise foncière totale des locaux des bâtiments conventuels.

Il reste les immeubles des numéros 29 et 31 de la rue Saint Benoît à acquérir. Cette acquisition pourrait être réalisée soit à l'amiable, soit dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.). Cette acquisition doit avoir lieu dans un délai assez bref pour les raisons suivantes :

- (2) Dans un premier temps, il convient de faire la liaison entre la tranche ferme et la tranche conditionnelle 1 en autorisant la création de passerelles pour les différents réseaux (chauffage et électricité),

Accusé de réception en préfecture
014 27 14 000-01-20150127-2015-01-27-08-DC
Date de transmission : 30/01/2015
Date de réception préfecture : 30/01/2015

- Ⓔ Les propriétaires demandent un dédommagement pour compenser les servitudes de passage de la personne et des réseaux,
- Ⓕ Les toitures étant très usagées, la Commune devra payer le prix fort de la rénovation avec un achat postérieur aux travaux des propriétaires actuels. Or, en cas de réalisation de toiture par la Collectivité, des subventions importantes viendraient baisser le coût de revient des lectures,
- Ⓖ Les appartements sont loués, la Commune pourra avoir des revenus de ces immeubles pour solder les emprunts indispensables au paiement de cet achat, en attendant la réalisation de cette future phase de travaux.
- Ⓗ Les taux d'intérêt sont bas.

Après en avoir délibéré, par 24 voix pour et 3 abstentions, les membres du Conseil Municipal autorisent Monsieur le Maire à :

- proposer aux propriétaires actuels l'achat des deux immeubles à l'amiable après avoir demandé une estimation par les services des domaines,

en cas d'échec :

- établir la Déclaration d'Utilité Publique du projet, aux fins ci-dessus exposées,
- acquiescer par voie d'expropriation conformément au Code de l'Expropriation les immeubles sis 29 et 31 rue saint Benoît.

Pour extrait conforme,
Le 29 janvier 2015,
Le Maire,



Le Maire certifie exactitude de cet acte et informe qu'il peut être opposé devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois.

Date de transmission au service de légalité : 29 janvier 2015
Date de publication : 29 janvier 2015

Accusé de réception en préfecture
014-217433541-20150127-2015-01-29-08-DE
Date de mise en ligne : 30/01/2015
Date de réception préfecture : 30/01/2015

ANNEXE 4 - lettre avec AR adressée à Madame Arlette AGATI



Saint Pierre sur Dives, le 5 avril 2016

Madame AGATI Arlette
Village Ville

20279 VILLE DI PARASO

N/Réf : V.J/M-H.C/2016-23
Objet : Arrêté Préfectoral du 16 mars 2016

Lettre Recommandée A.R.

Madame,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de l'arrêté préfectoral du 16 mars 2016 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'expropriation de deux immeubles, notamment celui dont vous êtes usufruitière, sis 29 rue Saint Benoît à Saint Pierre sur Dives, dans le cadre de la réhabilitation et de la restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye de Saint Pierre sur Dives.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations respectueuses.

Destinataire

Mme AGATI Arlette
Village Ville
20279 Ville Di PARASO

LA POSTE
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 110 761 7826 5

Expéditeur

Mairie
Place de l'Hotel de Ville
B.P. #2
141 #0. St Pierre sur Dives

Les avantages du service suivi:
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24x24h, la date de distribution de votre lettre recommandée ainsi que son état de non-délivrance.
3 modes d'accès direct à l'information de distribution:
• Par SMS: Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 629 80 0 54 110 + prix d'un SMS.
• Sur Internet: www.laposte.fr (consultation gratuite, sans coût de connexion).
• Par téléphone:
- Pour les particuliers, composer le 3939 (service non ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, samedi de 9h30 à 12h30).
- Pour les professionnels, composer le 3934 (service ouvert d'un téléphone fixe) du lundi au vendredi de 8h à 19h.

SAINT PIERRE SUR DIVES
Mairie
141 #0. St Pierre sur Dives

Conservez ce bulletin, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous devrez faire une réclamation dans l'impasse multimedias de Brest.

PREMIERE DE DÉPÔT

ANNEXE 5 - lettre avec AR adressée à Madame Caroline AGATI



Saint Pierre sur Dives, le 4 avril 2016

Madame AGATI Caroline
19, square J. THEBAUD

75015 PARIS

N/Réf : V.J/N-H.C/2016-22
Objet : Arrêté Préfectoral du 16 mars 2016

Lettre Recommandée A.R.

Madame,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de l'arrêté préfectoral du 16 mars 2016 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'expropriation de deux immeubles, dont le vôtre sis 29 rue Saint Benoit à Saint Pierre sur Dives, dans le cadre de la réhabilitation et de la restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye de Saint Pierre sur Dives.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations respectueuses.

Destinataire	
Mme AGATI Caroline 19 square J. THEBAUD 75015 PARIS	
Les avantages du service suivi: - Vous pouvez contrôler, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée au lieu de non-distribution. - 3 modes d'avis de réception : - Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 620 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS). - Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion). - Par Téléphone : - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro vert) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 17h. - Pour les professionnels, composer le 3632 (numéro vert) du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 17h.	
Expéditeur	
Mairie Place de l'Hotel de Ville B.P. 12 16190 Saint Pierre sur Dives	
N° de l'envoi : 1A 110 761 7824 1	
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION	
Conservation de l'avis de réception : 1 an	
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.	

ANNEXE 6 - lettre avec AR adressée à SCI CAFANI – M DUCLOS Gilles



Saint Pierre sur Dives, le 4 avril 2016

SCI CAFANI
Monsieur DUCLOS Gilles
88, rue de Bouvines

14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR

N/Réf : V.J/M.H.C/2016- 21
Objet : Arrêté Préfectoral du 16 mars 2016

Lettre Recommandée A.R.

Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de l'arrêté préfectoral du 16 mars 2016 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'expropriation de deux immeubles, dont le vôtre sis 31 rue Saint Benoît à Saint Pierre sur Dives, dans le cadre de la réhabilitation et de la restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye de Saint Pierre sur Dives.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations respectueuses.

Destinataire SCI CAFANI M. Duclos Gilles 88, rue de Bouvines 14200 Herouville St Clair	 LE POSTE	Numéro de l'envoi: 1A 110 761 7823 4	
Les avantages du service suivi: Vous pouvez connaître, à tout moment, 24/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non distribution. 3 modes d'accès direct à l'information de distribution: - Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 820 80 (0,36 € TTC + prix d'un SMS) - Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite lors coût de connexion) - Par téléphone : - Pour les particuliers, composer le 3631 (hors coût de connexion) du lundi au vendredi de 8h00 à 19h et le 3635 (hors coût de connexion) le samedi de 8h00 à 19h. - Pour les professionnels, composer le 3635 (hors coût de connexion) du lundi au vendredi de 8h à 19h et le 3636 (hors coût de connexion) le samedi de 8h à 19h.	RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION	Expéditeur MAIRIE Place de l'Hotel de ville B.P. 72 14170 Saint Pierre sur Dives	PREUVE DE DÉPÔT
Date: _____		Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation. Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.	

ANNEXE 7 - Avis de Réception signés par les destinataires

En provenance de : SCI CAFANI 11. DUCHES Gilles 98, rue de Navines 14200 Hérouville-sur-Ecluse		 RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION Numéro de FAR: AR 1A 110 761 7823 4  Renvoyer à FRAB	 
Présenté / Avisé le : 01/11/16 Distribué le : 11/11/16 Je soussigné déclare être <input type="checkbox"/> Le destinataire <input type="checkbox"/> Le mandataire <input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire <input type="checkbox"/> Autre : ... COURRIER RECU LE 13 AVR. 2016 SAINT-PIERRE-SUR-DIVES Calvados			
Mairie Place de l'hôtel de ville B.P. 72 14170 Saint Pierre sur Dives			

En provenance de : Mme AGATI Arlette Village Ville 20275 Ville de PARASO		 RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION Numéro de FAR: AR 1A 110 761 7826 5  Renvoyer à FRAB	 
Présenté / Avisé le : 11/04/16 Distribué le : 11/04/16 Je soussigné déclare être <input type="checkbox"/> Le destinataire <input type="checkbox"/> Le mandataire <input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire <input type="checkbox"/> Autre : ... COURRIER RECU LE 12 AVR. 2016 SAINT-PIERRE-SUR-DIVES Calvados			
Mairie Place de l'Hôtel de Ville B.P. 72 14170 Saint Pierre sur Dives			

En provenance de : Mme AGATI Quoline 13 square J. THEBAUD 75015 PARIS		 RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION Numéro de FAR: AR 1A 110 761 7824 1  Renvoyer à FRAB	 
Présenté / Avisé le : 01/04/16 Distribué le : 01/04/16 Je soussigné déclare être <input type="checkbox"/> Le destinataire <input type="checkbox"/> Le mandataire <input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire <input type="checkbox"/> Autre : ... COURRIER RECU LE 12 AVR. 2016			
Mairie Place de l'Hôtel de Ville B.P. 72 14170 Saint Pierre sur Dives			

ANNEXE 8 -procès-verbal de synthèse.

Mr Noël LAURENCE
Commissaire enquêteur
10, rue de la Noé de l'Ile
14750 SAINT AUBIN SUR MER
Port : 06.08.84.72.18
Mail : laurence.n@sfr.fr

SAINT AUBIN SUR MER, le 07 mai 2016

à

DIVES

Monsieur le Maire de SAINT-PIERRE-SUR-
Place de l'Hôtel de Ville
14170 SAIN-PIERRE-SUR-DIVES

Objet : remise du PV de synthèse suite à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Référence : arrêté de Monsieur le Préfet du Calvados en date du 16 mars 2016

Pièce jointe : procès verbal de synthèse (article R123-18 du code de l'environnement).

Monsieur le Maire,

J'ai conduit l'enquête publique unique dont l'objet est rappelé ci-dessus conformément à l'arrêté cité en référence.

Vous trouverez ci-joints mon procès verbal de synthèse relatif au déroulement de cette enquête ainsi qu'une question portant sur un point pour lequel je souhaiterais obtenir des éclaircissements.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement vous disposez d'un délai de quinze jours pour me fournir vos éléments de réponse par tout moyen à votre convenance.

Le Commissaire Enquêteur
Monsieur Noël LAURENCE



Copie de ce PV à :

- DDTM/

Service Urbanisme, Déplacements, Risques

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---o-O-o---

D É P A R T E M E N T D U C A L V A D O S

---o-O-o---

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réhabilitation et de restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye.
- et
- parcellaire préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique de deux immeubles dans le cadre de la réhabilitation et de la restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye

Enquête effectuée du lundi 18 avril 2016 à 09h00
au samedi 7 mai 2016 à 12h00

Conformément à l'arrêté du 16 mars 2016
pris par Monsieur le Préfet du Calvados

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

(article R123-18 du code de l'environnement)

La commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, a souhaité recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique afin de pouvoir procéder à l'expropriation de deux immeubles empêchant de poursuivre la restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye. Il s'agit là du résultat de l'impossibilité de trouver un accord amiable avec les différents propriétaires pour l'acquisition des deux immeubles.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique avait pour objet d'informer le public et de recueillir son avis sur le projet de réhabilitation et de restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye, initié par la commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES. . Le public était invité à se prononcer, en particulier, sur le caractère d'utilité publique de ce projet.

L'enquête parcellaire préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique avait pour objet de déterminer contradictoirement et avec précision l'emprise foncière du projet et d'en rechercher tous les propriétaires et ayants droits qui doivent être indemnisés en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Ces propriétaires et ayants droits étaient invités individuellement à prendre connaissance du projet et à s'exprimer. Dans le présent cas, tous les propriétaires étaient connus avant le début de l'enquête.

1-DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête unique prescrite par l'arrêté de Monsieur le Préfets du Calvados en date du 16 mars 2016 s'est déroulée du lundi 18 avril 2016 à 09h00 au samedi 07 mai 2016 à 12h00.

Les procédures légales de publicité ont correctement été effectuées j'ai pu assurer les trois permanences prescrite sans aucune difficulté.

Je n'ai relevé aucun incident particulier durant le déroulement de cette enquête publique et un excellent accueil m'a toujours été réservé.

2 – PERSONNES RENCONTREES

Malheureusement je n'ai vu personne lors de mes trois permanences ni reçu aucun courrier relatif à cette enquête unique.

3- QUESTION AU PORTEUR DE PROJET

Aucune question ne m'a été transmise ; néanmoins, pour ma part je souhaiterais avoir quelques précisions sur les financements envisagés pour le projet de réhabilitation de la partie objet de cette enquête publique.

Page 59 du dossier mis à l'enquête publique vous estimez le montant total des dépenses entre les travaux et les acquisitions à 771140 euros.

A l'instar de ce que vous avez déjà réalisé en termes de restauration, pouvez-vous me détailler quels seront les provenances des fonds utilisés pour ce projet ?

Fait à SAINT AUBIN SUR MER, le 07 mai 2016

Le Commissaire Enquêteur
Monsieur Noël LAURENCE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Noël Laurence', written over a light blue rectangular stamp.

Un exemplaire de ce PROCES VERBAL DE SYNTHESE (article R123-18 du code de l'environnement) remis en main propre à .Mr le Maire de la commune le 07 mai 2016 à 12h00.

signé : illisible