



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**
Bureau des procédures environnementales et foncières

Arrêté n° 2023/BPEF/32

**Projet de restructuration du centre commercial et aménagement des espaces publics
Quartier de La Trébale à Saint-Nazaire
CARENE (maître d'ouvrage)
Sonadev Territoires publics (concessionnaire)**

ENQUÊTES CONJOINTES préalables à :

- . la déclaration d'utilité publique du projet précité,
- . la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.

LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L1, L110-1, L121-1 et suivants, L131-1, R112-1 et suivants et R131-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 12 juin 2020 par laquelle le bureau communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) autorise la signature d'une concession d'aménagement concédant ainsi la maîtrise d'ouvrage du projet de restructuration du centre commercial et aménagement des espaces publics du quartier de La Trébale à Saint-Nazaire, à la SPL Sonadev Territoires Publics ;

Vu la délibération du 5 juillet 2022 par laquelle le bureau communautaire de la CARENE approuve les dossiers d'enquête et sollicite le préfet de la Loire-Atlantique pour l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à l'utilité publique du projet de restructuration du centre commercial et aménagement des espaces publics du quartier de La Trébale à Saint-Nazaire et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation dudit projet ;

Vu la concertation préalable sur ce projet de renouvellement urbain menée du 1^{er} juin 2021 au 30 avril 2022 et le bilan de cette concertation approuvé en séance communautaire du 28 juin 2022 ;

Vu le dossier constitué en vue de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu la décision n° E23000041/44 du 9 mars 2023, par laquelle le président du tribunal administratif de Nantes a désigné M. Michel MONIER en qualité de commissaire-enquêteur ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet des enquêtes publiques

Il est procédé aux enquêtes administratives suivantes, relatives au projet de restructuration du centre commercial et aménagement des espaces publics du quartier de La Trébale à Saint-Nazaire :

1° : une enquête concernant l'utilité publique dudit projet ;

2° : une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir par voie d'expropriation et d'identifier, de façon précise, les propriétaires et autres titulaires de droits concernés par cette opération.

Ces enquêtes conjointes sont ouvertes pendant vingt-trois jours consécutifs, **du jeudi 20 avril 2023 à 08h30 au vendredi 12 mai 2023 à 17h30 inclus, dans les lieux suivants :**

- ✓ **Mairie de SAINT-NAZAIRE (siège de l'enquête) : Hôtel de Ville – 1 place François Blancho**
- ✓ **Mairie annexe Ouest de Saint-Nazaire : 53 boulevard Emile Broodcoorens**
- ✓ **Maison de quartier « Chesnaie-Trébale » de Saint-Nazaire : 1 bis rue des Ajoncs**

Article 2 : Personne responsable du projet

Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de la SPL Sonadev Territoires Publics - M. Thomas BOISSEAU, chef de projets, 6 place Pierre Sépard (Tour Météor Bât. A1), CS 60009 – 44601 Saint-Nazaire Cédex (Tél. 02 40 22 96 90 /boisseaut@sonadev.fr).

Article 3 : Arrêtés préfectoraux pouvant être pris à l'issue des enquêtes publiques

Les arrêtés préfectoraux déclarant l'utilité publique du projet et portant cessibilité des parcelles nécessaires à l'opération peuvent être pris à l'issue des enquêtes publiques.

Article 4 : Nom et qualité du commissaire enquêteur

M. Michel MONIER, chargé de mission en agence d'urbanisme, administrateur territorial retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Article 5 : Organisation de la procédure

Le commissaire-enquêteur reçoit en personne les observations des intéressés, aux jours et heures suivants et selon les modalités d'accueil du public en vigueur :

Mairie de Saint-Nazaire (siège de l'enquête) Salle « Loire Princesse » 1 place François Blancho – 44600 Saint-Nazaire (équipée d'un poste informatique)	Jeudi 20/04/2023 de 08h30 à 12h00 Vendredi 12/05/2023 de 13h30 à 17h30
Mairie annexe Ouest de Saint-Nazaire 53 bd Emile Broodcoorens - 44600 Saint-Nazaire (équipée d'un poste informatique)	Mercredi 03/05/2023 de 13h30 à 17h30
Maison de quartier « Chesnaie-Trébale » 1 bis rue des Ajoncs – 44600 Saint-Nazaire	Jeudi 27/04/2023 de 09h00 à 12h00

Enquête sur l'utilité publique

Pendant la durée des enquêtes, le dossier d'enquête sur l'utilité publique est déposé :

- à la mairie de Saint-Nazaire,
- à la mairie annexe Ouest de Saint-Nazaire,
- la maison de quartier « Chesnaie-Trébale »,
où le public peut en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des services.

Un exemplaire du dossier d'enquête sur l'utilité publique (*sans registre d'enquête*) est également déposé à titre subsidiaire, au siège de la CARENE - 4 avenue du Commandant l'Herminier à Saint-Nazaire.

a) Un registre à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur et destiné à recevoir les observations des personnes intéressées sur l'utilité publique du projet, est déposé, **du jeudi 20 avril 2023 à 08h30 au vendredi 12 mai 2023 à 17h30 inclus**, en mairie de Saint-Nazaire, en mairie annexe Ouest de Saint-Nazaire et à la maison de quartier « Chesnaie-Trébale » .

Ces observations peuvent être consignées directement sur le registre ou être adressées, par voie postale, au commissaire-enquêteur à la mairie de Saint-Nazaire - 1 place François Blaino - 44600 Saint-Nazaire (siège de l'enquête) ; les plis ainsi reçus sont annexés audit registre.

Ces observations peuvent aussi être formulées directement sur le **registre dématérialisé** mis en place à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4586>

- accessible aussi depuis le site Internet des services de l'État en Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) ;

ou être adressées **par courrier électronique** à l'adresse suivante : enquete-publique-4586@registre-dematerialise.fr (la taille des pièces jointes ne peut excéder 3 Mo ; seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte).

Les observations et propositions reçues par courrier électronique sont directement transférées sur le registre dématérialisé. Celles reçues par courrier et/ou portées sur les registres « papier » déposés dans les lieux d'enquête sont numérisées par les services et transférées sur le registre dématérialisé.

Toutes les observations et propositions sont mises à la disposition du public, dans les meilleurs délais.

b) À l'expiration du délai d'enquête fixé ci-dessus, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire-enquêteur et sont clos et signés par ce dernier.

Le commissaire-enquêteur examine les observations éventuellement consignées et/ou annexées aux registres et entend toute personne susceptible de l'éclairer.

Il rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées **au titre de l'utilité publique du projet**, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Puis, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, il transmet au préfet de la Loire-Atlantique, les dossiers d'enquête et les registres accompagnés du rapport énonçant ses conclusions.

c) Une copie du rapport dans lequel le commissaire-enquêteur énonce ses conclusions motivées au titre de l'utilité publique du projet, est déposée en mairie de Saint-Nazaire, en mairie annexe Ouest de Saint-Nazaire, à la maison de quartier « Chesnaie-Trébale » et à la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), ainsi qu'à la préfecture de la Loire-Atlantique.

Ces rapport et conclusions sont publiés sur le site Internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr>

Par ailleurs, toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, auprès du préfet de la Loire-Atlantique (*Direction de*

Tél : 02.40.41.20.20

Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr

6 QUAI CEINERAY - BP 33515 - 44035 NANTES CEDEX 1

la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau des procédures environnementales et foncières).

Enquête parcellaire

Durant toute la durée des enquêtes, le dossier d'enquête parcellaire est déposé :

- à la mairie de Saint-Nazaire,
 - à la mairie annexe Ouest de Saint-Nazaire,
 - la maison de quartier « Chesnaie-Trébale »,
- où le public peut en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des services.

Un exemplaire du dossier d'enquête parcellaire (*sans registre d'enquête*) est également déposé à titre subsidiaire, au siège de la CARENE - 4 avenue du Commandant l'Herminier à Saint-Nazaire.

a) Un registre à feuillets non mobiles est également déposé en mairie de Saint-Nazaire, en mairie annexe Ouest de Saint-Nazaire et à la maison de quartier « Chesnaie-Trébale », après avoir été ouvert, coté et paraphé par le maire de Saint-Nazaire.

Les intéressés peuvent consigner directement leurs observations sur le registre d'enquête, à moins qu'ils n'entendent les adresser, par écrit, au maire ou au commissaire-enquêteur en mairie de Saint-Nazaire - 1 place François Blancho – 44600 Saint-Nazaire (siège de l'enquête), auquel cas elles doivent être annexées audit registre, après avoir été visées.

Les observations peuvent également être formulées directement sur le registre dématérialisé et/ou par courrier électronique, tel que précisé à l'article 5 du présent arrêté.

b) La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie est faite par le concessionnaire mandaté par l'expropriant, la SPL Sonadev Territoires Publics, sous pli recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires indiqués dans le dossier lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou, le cas échéant, à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Si leur domicile est 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.

Ces formalités doivent être accomplies avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête et le dépôt du dossier en mairie.

c) 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 1^{er} alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

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

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

d) À l'expiration du délai d'enquête fixé ci-dessus, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire, qui les transmet dans les vingt-quatre heures, avec les dossiers d'enquête au commissaire-enquêteur.

e) Dès réception des registres et dossiers d'enquête, le commissaire-enquêteur examine les observations

éventuellement consignées et/ou annexées aux registres et entend toute personne susceptible de l'éclairer. Il dresse procès-verbal de l'opération et donne son **avis sur l'emprise des ouvrages projetés**, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Puis, il transmet les dossiers d'enquête et registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet de la Loire-Atlantique (*Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau des procédures environnementales et foncières*).

f) Si, à l'issue des enquêtes, le commissaire-enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé, qui rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement dans les conditions prévues aux articles R131-5 et R131-6 du code de l'expropriation, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R131-7.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et les dossiers restent déposés à la mairie, auprès de laquelle les personnes intéressées peuvent formuler leurs observations, comme il est dit au paragraphe a) du présent article.

À l'expiration de ce délai, le commissaire-enquêteur fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet de la Loire-Atlantique.

Article 6 : publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de ces enquêtes est, par les soins du préfet, publié en caractères apparents, huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci dans les journaux OUEST FRANCE (*édition départementale*) et l'ECHO DE LA PRESQUE-ILE.

Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci, cet avis est également publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune de Saint-Nazaire par les soins du maire. L'accomplissement de ces formalités de publicité est certifié par le maire.

Cet avis d'enquête est publié sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr>.

La publication de l'avis d'ouverture d'enquêtes est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-après :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

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

Article 7 : Exécution de l'arrêté

Le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire, le président de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), le maire de la commune de Saint-Nazaire, le directeur de la SPL SONADEV Territoires Publics et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Nazaire, le 04 AVR. 2023

LE PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Saint-Nazaire


Michel BERGUE

