

**29 MAI 2024**

**Arrêté n° 24/2024/ENV du  
portant ouverture d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité  
publique jointe à une enquête parcellaire, visant à :**

- déclarer d'utilité publique l'acquisition de l'immeuble sis 25 rue d'Ambrail à EPINAL dans le cadre d'une opération de requalification de l'îlot dit « Crousse -Tour chinoise » en vue de la résorption de situations d'insalubrité et de la mise en oeuvre d'un projet global d'amélioration de l'habitat du centre-ville d'EPINAL ;
- rendre cessibles les lots n° 1, 7 et 9 cadastrés AB 668 où se situe ce bien nécessaire à la réalisation du projet ;

Ceci, au bénéfice de la commune de EPINAL.

**LA PRÉFÈTE DES VOSGES**  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 300-1 ;
- Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L 110-1 et suivants, L 131-1 et suivants et R 111-1 et suivants, R 112-5 et suivants et R 131-1 et suivants ;
- Vu le décret du Président de la République du 5 octobre 2022 portant nomination de Mme Valérie MICHEL-MOREAUX en qualité de préfète des Vosges ;
- Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 ;
- Vu le décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 portant charte de la déconcentration ;
- Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;
- Vu le Plan local d'urbanisme de la ville d'EPINAL approuvé le 2 février 2006 et révisé le 9 février 2017 ;
- Vu le Programme local de l'habitat adopté le 14 décembre 2020 par la Communauté d'agglomération d'Epinal ;

- Vu l'ordonnance n° E240000040/54 du 14 mai 2024 de M. le président du Tribunal administratif de Nancy portant désignation de M. Patrick GRANGE-NICOT en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique considérée ;
- Vu la délibération n° 02\_2024\_4\_5 de la commune d'EPINAL du 15 février 2024 décidant de l'engagement d'une procédure d'expropriation pour l'acquisition d'un bien situé au 25 rue d'Ambrail à EPINAL ;
- Vu la requête du 7 mars 2024 par laquelle le maire d'EPINAL demande qu'il soit procédé à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique au bénéfice de la ville d'EPINAL pour l'acquisition du bien désigné *supra* ;
- Vu les pièces du dossier de saisine de la ville d'EPINAL transmis le 7 mars 2024 pour mise à l'enquête publique ;

Considérant que la demande de déclaration d'utilité publique ne porte pas sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du Code de l'environnement, et que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique doit par conséquent être organisée en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que 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 formellement et préalablement constatée, 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 ;

Considérant qu'il y a lieu de soumettre la demande d'utilité publique et de cessibilité aux formalités prescrites par les textes susvisés ;

Considérant que les modalités d'organisation de l'enquête ont été définies en concertation avec le commissaire enquêteur ;

Sur proposition de M. le Secrétaire général de la préfecture des Vosges,

## **A R R E T E :**

### **TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Article 1er** – Il sera procédé, dans les formes prescrites par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à :

**Une enquête publique préalable visant à :**

- déclarer d'utilité publique l'acquisition de l'immeuble sis 25 rue d'Ambrail à EPINAL dans le cadre d'une opération de requalification de l'îlot dit « Crousse - Tour chinoise » en vue de la résorption de situations d'insalubrité et de la mise en œuvre d'un projet global d'amélioration de l'habitat du centre-ville d'EPINAL ;

### **Une enquête parcellaire visant à :**

- déterminer avec précision la parcelle concernée par le projet d'acquisition de l'immeuble sis 25 rue d'Ambrail à EPINAL dans le cadre d'une opération de requalification de l'îlot dit « Crousse - Tour chinoise » en vue de la résorption de situations d'insalubrité et de la mise en œuvre d'un projet global d'amélioration de l'habitat du centre-ville d'EPINAL ;
- Identifier avec exactitude les propriétaires de la parcelle ;
- rendre cessibles et acquérir les lots n° 1, 7 et 9, cadastrés AB 668, où se situe ce bien, nécessaires à la réalisation du projet ;

**Article 2** – Cette enquête conjointe sera organisée durant 22 jours, du 15 juillet 2024 à 9H30 au 5 août 2024 à 17H00 dans la commune de EPINAL.

**Article 3** – M. Patrick GRANGE-NICOT a été désigné commissaire enquêteur par ordonnance n° E24000040/54 du 14 mai 2024 du président du tribunal administratif de Nancy.

**Article 4** – Le siège de l'enquête est fixé en mairie de EPINAL.

## **TITRE II - L'ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**Article 5-** Le dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comporte les pièces suivantes :

- Une notice explicative du projet
- le plan de situation ;
- Le périmètre délimitant l'immeuble à exproprier ;
- Les caractéristiques principales du projet ;
- Une délibération du conseil municipal de la commune d'EPINAL du 15 février 2024 approuvant le projet de déclaration d'utilité publique et l'acquisition par voie d'expropriation des lots nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- L'estimation de la valeur vénale du bien concerné par la DDFIP des Vosges ;

Les pièces du dossier énoncées ci-dessus seront déposées pendant toute la durée de l'enquête à la mairie d'EPINAL où le public pourra en prendre connaissance sur place aux jours et heures ouvrables de celle-ci.

Ces mêmes documents seront consultables durant la même période sur le site internet de la préfecture des Vosges à l'adresse suivante :

<https://www.vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Declaration-Utilite-Publique-DUP>

**Article 6** - Un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé pendant toute la durée de l'enquête en mairie d'EPINAL en vue de recevoir les déclarations des intéressés sur l'utilité publique de l'opération.

**Article 7** – Le public pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations sur l'utilité publique du projet selon les modalités définies ci-dessous :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet et disponible à la mairie d'EPINAL (Maison de l'Environnement et du Développement Durable 12 rue Raymond Poincaré 88000 EPINAL) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur et précisées ci-après ;
- directement auprès du commissaire-enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront aux jours et heures suivants à la mairie de EPINAL à cette même adresse :
  - Lundi 15 juillet 2024 de 9H30 à 12H
  - Vendredi 26 juillet 2024 de 14H30 à 17H
  - Lundi 5 août 2024 de 14H à 17H

- par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie d'EPINAL – à l'attention de M. Patrick GRANGE-NICOT commissaire enquêteur – 9 rue Général Leclerc 88000 EPINAL ;

- par voie électronique en adressant un mail à l'adresse suivante :

pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr

Les observations déposées par voie électronique seront transmises au commissaire enquêteur pour être annexées au registre d'enquête, puis versées de manière anonymisée sur le site internet de la préfecture :

<https://www.vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Declaration-Utilite-Publique-DUP>

**Article 8** - Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées aux registres et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter. A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

**Article 9** - Le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à l'opération, accompagnés du dossier et du registre d'enquête à la préfète des Vosges, direction du pilotage et de l'animation interministérielle - Bureau de l'environnement. Dans le même délai d'un mois, le commissaire enquêteur transmettra également au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont favorables avec réserves ou défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis à la préfète. 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.

### **TITRE III - L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

**Article 10** - Le dossier soumis à l'enquête parcellaire comporte les pièces suivantes :

- Les plans parcellaires,
- Les états parcellaires,

**Article 11** - Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie d'EPINAL sera faite, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de la commune précitée qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Cette notification sera assurée par les soins du maire de la commune d'EPINAL ;

**Article 12** - Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées, soit au premier 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.

**Article 13** - Un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire d'EPINAL, sera déposé pendant toute la durée de l'enquête à la mairie d'EPINAL en vue de recevoir les déclarations des intéressés.

**Article 14** - Le public concerné par l'enquête parcellaire pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations selon les modalités définies ci-dessous :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet et disponible à la mairie d'EPINAL (Maison de l'Environnement et du Développement Durable 12 rue Raymond Poincaré 88000 EPINAL) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur et précisées ci-après ;

- directement auprès du commissaire-enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront aux jours et heures suivants à la mairie d'EPINAL à la même adresse que ci-dessus :

- Lundi 15 juillet 2024 de 9H30 à 12H
- Vendredi 26 juillet 2024 de 14H30 à 17H
- Lundi 5 août 2024 de 14H à 17H

- par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de EPINAL – à l'attention de M. Patrick GRANGE-NICOT, commissaire enquêteur – 9 rue Général Leclerc 88000 EPINAL ;

- par voie électronique en adressant un mail à l'adresse suivante :

[pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr)

Les observations déposées par voie électronique seront transmises au commissaire enquêteur pour être annexées au registre d'enquête.

**Article 15** - A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire d'EPINAL et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

**Article 16** - Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'acquisition des différents lots inhérents à la parcelle cadastrée AB 668 située 25 rue d'Ambrail 88000 EPINAL, dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer et transmettra, dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, l'ensemble du dossier à la préfète des Vosges, direction du pilotage et de l'animation interministérielle, bureau de l'environnement.

#### **TITRE IV : DISPOSITIONS COMMUNES**

**Article 17** - Un avis au public annonçant l'ouverture des enquêtes sera inséré, par les soins de la préfecture, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci, dans deux journaux locaux.

Il sera également publié par voie d'affiches en mairie d'EPINAL huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête publique sera publié sur le site internet de la préfecture des Vosges huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique à l'adresse suivante :

<https://www.vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Declaration-Utilite-Publique-DUP>

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, la commune d'EPINAL procédera à l'affichage du même avis sur le terrain nécessaire à la réalisation de l'opération.

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'environnement. L'accomplissement de cet affichage sera certifié par la commune d'EPINAL.

**Article 18** - Le dossier de l'enquête publique figurera également sur le site internet de la préfecture des Vosges selon le lien :

<https://www.vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Declaration-Utilite-Publique-DUP>

En outre, un accès gratuit à ces éléments sera garanti par un poste informatique disponible à la préfecture des Vosges, aux jours et heures ouvrables de celle-ci, sous réserve d'une prise de rendez-vous préalable par téléphone (03 29 69 88 71) ou par courriel à l'adresse suivante : [pref-environnement@vosges.gouv.fr](mailto:pref-environnement@vosges.gouv.fr)

Toute information concernant ce dossier pourra être demandée à M. Christophe VARVOIS, Directeur de l'urbanisme, du foncier et de la forêt, ou à Mme Léa THOUVENOT, chargée des affaires foncières et immobilières, aux adresses méls suivantes : [christophe.varvois@epinal.fr](mailto:christophe.varvois@epinal.fr) ; [lea.thouvenot@epinal.fr](mailto:lea.thouvenot@epinal.fr) ; tél : 03 29 68 50 48

**Article 19** – Dès réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, toute personne pourra en prendre connaissance soit à la préfecture des Vosges, direction du pilotage et de l'animation interministérielle soit à la mairie d'EPINAL pendant un an à

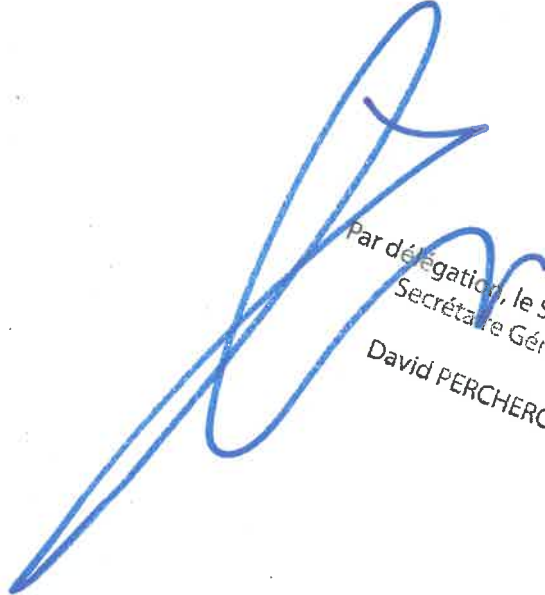
compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture des Vosges dans les mêmes conditions de délai.

**Article 20** - Le Secrétaire général de la préfecture des Vosges, le maire d'EPINAL et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera faite au président du Tribunal Administratif de Nancy.

Fait à Épinal, le **29 MAI 2024**

La préfète



Par délégation, le Sous-Préfet,  
Secrétaire Général  
David PERCHERON

Délais et voies de recours :

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nancy dans les deux mois à partir de sa notification ou de sa publication. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.*