

**Arrêté n° 12/2023/ENV du 14 février 2023 modifiant l'arrêté préfectoral n°
7/2023/ENV du 7 février 2023
portant ouverture d'une enquête publique parcellaire à la suite d'une
déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration
immobilière portant sur 7 immeubles au sein du périmètre de l'opération
programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-
RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur »**

La préfète des Vosges,
Chevalier de la Légion d'honneur,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 313-4, L 313-4-1, L 313-4-2, R 313-28, R 313-29 et R 421-14 ;
- Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L 131-1, R 131-1 et suivants ;
- Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixant les conditions de réalisation des travaux d'efficacité énergétique ;
- Vu le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;
- 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 et son décret d'application n° 55-1350 du 14 octobre 1955 ;

- Vu l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance des bâtiments existants ;
- Vu l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 M² lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants ;
- Vu l'arrêté n° 6/2023/ENV du 31 janvier 2023 portant désignation de M. Jacky COCASSE en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique parcellaire ;
- Vu la circulaire n° 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la ville de 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 de Epinal ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Epinal du 15 février 2018 décidant de lancer le projet d'OPAH-RU sur le centre-ville spinalien et la convention d'OPAH-RU signée le 5 juin 2018 ;
- Vu les délibérations du conseil municipal de Epinal du 3 octobre 2019 et du 11 juin 2020 aux fins de mener des Opérations de Restaurations Immobilières (ORI) ;
- Vu la convention signée le 11 juillet 2018 avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) pour le portage de biens que la ville souhaite acquérir et notamment les immeubles en ORI ;
- Vu la délibération de la commune de Epinal du 26 janvier 2023 énonçant le programme détaillé des travaux portant sur chacun des sept immeubles inclus dans le périmètre de l'opération de restauration immobilière ;
- Vu la requête du 26 janvier 2023 adressée à Mme la préfète des Vosges par laquelle le maire de Epinal demande qu'il soit procédé à l'ouverture d'une enquête publique parcellaire afin de poursuivre la procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) ;
- Vu les pièces du dossier de saisine de la commune de Epinal transmis le 26 janvier 2023 pour mise à l'enquête parcellaire ;
- Vu la demande de la ville d'Epinal du 9 février 2023 de modifier les dates de l'enquête parcellaire ainsi que les permanences du commissaire

enquêteur ;

Considérant que les modalités d'organisation de l'enquête parcellaire incluant la demande de la ville d'Epinal visée ci-dessus de modifier les dates initiales de l'enquête parcellaire et les permanences du commissaire enquêteur ont été définies en concertation avec ce dernier ;

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

ARRETE :

Article 1er – L'intégralité des articles du présent arrêté sont rédigés dans les mêmes termes que dans l'arrêté n° 7/2023/ENV du 7 février 2023 à l'exception des articles 2 et 8 qui sont modifiés comme suit :

Il sera procédé, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à une enquête parcellaire visant à identifier précisément les droits de propriété sur les 7 immeubles visés par l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur » et de notifier les programmes individualisés de travaux à réaliser.

Ces immeubles sont situés :

- 16 faubourg d'Ambrail ;
- 2 rue Léopold Bourg ;
- 10 rue du Palais de Justice ;
- 20 rue de la Maix ;
- 26 rue d'Ambrail ;
- 39 rue Notre Dame de Lorette ;
- 12 rue d'Ambrail ;

Article 2 – En remplacement de l'article 2 de l'arrêté n° 7/2023/ENV du 7 février 2023, il convient de lire :

« Cette enquête sera organisée durant 18 jours consécutifs, du mardi 4 avril 2023 à 10h00 au vendredi 21 avril 2023 à 17H00, dans la commune de Epinal »

Au lieu de :

« Cette enquête sera organisée durant 17 jours consécutifs, du mercredi 1^{er} mars 2023 à 10H00 au vendredi 17 mars 2023 à 17H00 dans la commune de Epinal »

Article 3 – M. Jacky COCASSE a été désigné commissaire enquêteur par arrêté n° 6/2023/ENV du 31 janvier 2023.

Article 4 - Le dossier soumis à l'enquête parcellaire comporte les pièces suivantes :

- Un courrier du maire de Epinal du 26 janvier 2023 sollicitant la préfète des Vosges pour le lancement de l'enquête parcellaire,
- Un article du journal « Vosges matin » du 4 mars 2022,
- Photos affichage de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,
- Courriers du 23 août 2022 adressés aux propriétaires des 7 immeubles concernés par l'ORI,
- Notice explicative de contexte,
- Plan parcellaire,
- Désignation des biens et de leurs propriétaires,
- Programme détaillé des travaux pour chaque immeuble visé par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique (DUP) du 12 avril 2022,
- Procès-verbal d'affichage de l'arrêté préfectoral de DUP précité,
- Arrêté préfectoral du 27 janvier 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP,
- Déclaration d'intention d'aliéner,
- Arrêté préfectoral du 12 avril 2022 déclarant d'utilité publique l'ORI portant sur 7 immeubles au sein de l'OPAH-RU,
- Récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes,
- Certificat de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP),
- Demande de renseignement adressée à la DGFIP,
- Arrêté n° 24/2023/DHERU du maire de Epinal,
- Etats parcellaires.

Article 5 - Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de 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 Epinal 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 de Epinal.

Article 6 - 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 premier 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 - Un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire de Epinal, sera déposé pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Epinal en vue de recevoir les déclarations des intéressés.

Article 8 – En remplacement de l'article 8 de l'arrêté n° 7/2023/ENV du 7 février 2023 il convient de lire :

« Le public 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 de Epinal aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur précisées ci-après ;
 - Mardi 4 avril 2023 de 10H à 12H,
 - Mercredi 12 avril 2023 de 15H à 17H,
 - Vendredi 21 avril 2023 de 15H à 17H ;

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

Mairie de Epinal – à l'attention de M. Jacky COCASSE, commissaire enquêteur – 9 rue du 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 ».

Au lieu de :

« Le public 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 de Epinal aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur précisées ci-après ;
 - Mercredi 1^{er} mars 2023 de 10H à 12H,
 - Jeudi 9 mars 2023 de 10H à 12H,
 - Vendredi 17 mars 2023 de 15H à 17H ;
- par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Epinal – à l'attention de M. Jacky COCASSE, commissaire enquêteur – 9 rue du 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 ».

Article 9 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire de Epinal et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Article 10 - Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, identifiera précisément les droits de propriété sur les 7 immeubles visés par l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur » et 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.

Article 11 - Un avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête sera inséré, par les soins de la préfecture, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux.

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

Les pièces justificatives de l'accomplissement de ces formalités seront annexées au dossier d'enquête.

L'avis d'enquête publique sera publié sur le site internet de la préfecture des Vosges 8 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/Enquetes-parcellaires>

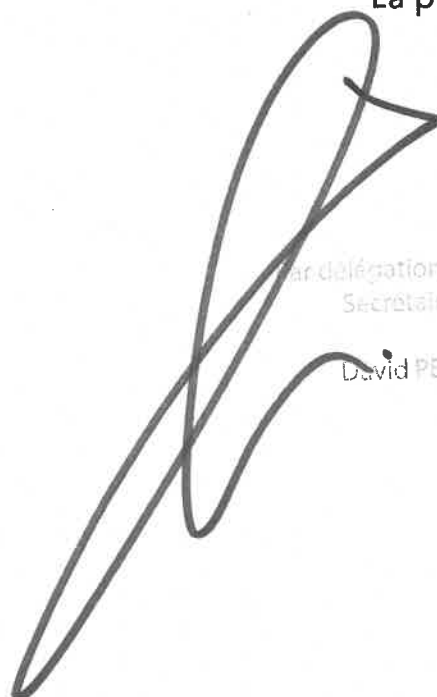
Toute information concernant ce dossier pourra être demandée à la direction Habitat, Environnement et Renouvellement Urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL, dont l'adresse électronique est la suivante : renovons@epinal.fr ou au 03 29 68 51 58

Article 12 - Un mois environ après la clôture de l'enquête publique, toute personne pourra prendre connaissance des conclusions du commissaire enquêteur à la préfecture des Vosges, direction du pilotage et de l'animation interministérielle – Bureau de l'environnement et à la mairie de Epinal ;

Article 13 - Le Secrétaire général de la préfecture des Vosges, le maire de Epinal et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Épinal, le 14 FEV. 2023

La préfète



Par déléguation, 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.

