

Monsieur le Préfet de Mayotte
BP 676 – Kawéni,
97600 MAMOUDZOU

Pierre Tremblé
107 Boulevard Halidi Sélémani
97 600 MAMOUDZOU

Mamoudzou, le 22 décembre 2020,



Monsieur le Préfet,

J'ai le plaisir, en ma qualité de commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Mayotte en date du 7 février 2020, de vous adresser le dossier d'enquête déposée en mairie, accompagné du registre d'enquête et des pièces annexées avec le rapport accompagné de mes conclusions motivées, conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral n°2020/SG/584 du 19 octobre 2020.

Par la présente lettre, je souhaite vous informer de mon avis favorable sans réserve concernant la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire relative au projet de création de place publique dans le village de M'tsamoudou sur la commune de Bandrélé, porté par la commune de Bandrélé. Je vous informe que mon avis est accompagné de recommandations dont je souhaite que la commune tienne compte.

Vous priant de bien vouloir croire, M. le Préfet, en l'assurance de mes salutations distinguées,

Respectueusement,

Pierre Tremblé
Commissaire enquêteur

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

COMMUNE DE BANDRÉLÉ

ENQUÊTE PUBLIQUE

(déclaration d'Utilité Publique et Enquête Parcellaire)

effectuée du 4 novembre 2020 9 h au 3 décembre 2020 11h inclus, relative à
l'opération

**Création d'une place publique dans le village de
M'tsamoudou, commune de Bandrélé**

**Rapport et conclusions motivées
X de M. Pierre Tremblé, commissaire enquêteur**

X Pierre Tremblé
commissaire enquêteur

arrêté préfectoral n°2020/SG/584 du 19 octobre 2020

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Le présent document est composé de trois parties :

- Partie A : le rapport d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le rapport d'enquête parcellaire
- Partie B : les annexes et pièces jointes
- Partie C : les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Table des matières

Partie A.....	5
RAPPORT D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	5
1_Préambule.....	6
2_Organisation des enquêtes.....	7
2.1_Objet des enquêtes.....	7
2.2_Particularité d'une enquête parcellaire.....	8
2.3_Cadre juridique de l'enquête.....	8
2.4_Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2.5_Modalités des enquêtes.....	9
3_Examen du dossier d'enquêtes.....	13
3.1_Composition du dossier d'enquêtes.....	13
3.2_Autres documents.....	16
3.3_Dimensionnement de l'emprise du projetés.....	16
3.4_Éléments concernant la demande de déclaration d'utilité publique du projet.....	17
4_Déroulement des enquêtes.....	18
4.1_Réunions préparatoires.....	18
4.2_Réunions publiques.....	18
4.3_Visite de contrôle.....	18
4.4_Notifications individuelles.....	19
4.5_Permanences du commissaire enquêteur.....	19
4.5.1_Conditions des permanences.....	19
4.5.2_Permanences du samedi 14 novembre 2020.....	19
4.5.3_Permanences du samedi 21 novembre 2020.....	20
4.6_Entretien avec le propriétaire.....	20
4.7_Recueil des registres.....	21
5_Observations du public.....	22
5.1_Généralités.....	22
5.1.1_Complétude et compréhensibilité du dossier d'enquête.....	22
6_Examen de la procédure.....	24
Partie B.....	26
Annexes et pièces-jointes.....	26
Annexe 1.....	27
Courrier de la Mairie de Bandrélé demandant ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire.....	27
Annexe 2.....	30
Annexe 3.....	32
Annexe 4.....	36
Annexe 5.....	38
Annexe 6.....	39
Annexe 7.....	40

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Annexe 8 – Registre de l'enquête.....	41
Partie C.....	45
Les conclusions et l'avis du commissaires enquêteur.....	45
1_Conclusion du commissaire enquêteur sur les conditions du déroulement de l'enquête conjointe.....	46
2_Conclusion du commissaire enquêteur sur les documents mis à disposition du public.....	47
3_Conclusion du commissaire enquêteur sur les observations du public.....	47
4_Conclusion du commissaire enquêteur sur l'objet de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet.....	48
6.1_Avis.....	48
6.2_Recommandations.....	49

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Partie A

RAPPORT D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Et

RAPPORT D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

1_Préambule

Le présent rapport relate le travail du commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête de la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire permettant

- d'apprécier les éléments sur l'utilité publique du projet,
- d'identifier les titulaires de droits réels immobiliers dans le cadre du projet de la création d'une place publique sur le village de M'tsamoudou sur la commune de Bandrélé.

Il est à noter que cette enquête publique conjointe s'est déroulée en période de vigilance renforcée face aux risques sanitaires dû à la pandémie de covid-19 se déroulant actuellement à l'échelle internationale mais aussi locale. Pendant la totalité de la procédure et notamment lors des réunions avec les parties prenantes et ainsi que les permanences, « le respect des gestes barrières » a été assuré en permanence.

De fait, ces enquêtes qui devaient se dérouler en avril puis plusieurs fois entre mai et octobre, ont été finalement organisées entre le 4 novembre 2020 et le 3 décembre 2020.

2_Organisation des enquêtes

2.1_Objet des enquêtes

L'enquête de la déclaration d'utilité publique et parcellaire faisant l'objet du présent rapport s'est déroulée du 4 novembre 2020 au 3 décembre 2020 inclus sur la commune de Bandrélé.

Le projet de création d'une place publique sur le village de M'tsamoudou, quartier Céfé est un projet porté par la commune de Bandrélé, qui vise à mettre en œuvre, à terme, une place publique de 995 m² sur le village de M'tsamoudou, au quartier dit "Céfé", le long de la route nationale.

L'objectif de cette opération d'aménagement est, selon le maître d'ouvrage, d'améliorer le cadre de vie et la vie social du quartier, en développant les espaces publics de proximité. Il est à noter que cette opération s'inscrit dans le cadre de l'opération de Réhabilitation des Habitats Insalubres (RHI) du quartier Céfé.

Ce projet doit permettre de résoudre les problèmes rencontrés au sein du quartier et notamment :

- la résorption de l'insalubrité, par traitement des eaux usées,
- la maîtrise des risques de glissements de terrains et maintenir la sécurité des personnes, par un traitement des eaux pluviales, une stabilisation des terrains par un traitement adapté des voiries et la construction de protections adaptées,
- la valorisation du cadre de vie et de la vie social du quartier, en développant les espaces publics de proximité,
- l'amélioration des infrastructures.

La place publique sera organisée de la manière suivante :

- une superficie de 995 m² qui se compose de mobiliers urbains (bancs, corbeilles, etc.) des plantations et un revêtement du type pavé coloré,
- d'un vaste espace libre permettant de recevoir diverses manifestations,
- des mâts d'éclairage publics afin d'offrir, selon le maître d'ouvrage, une ambiance particulière qualifiée "d'intimiste".

2.2_Particularité d'une enquête parcellaire

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure administrative et judiciaire par laquelle l'administration utilise son pouvoir de contrainte pour obtenir la propriété d'un bien immobilier en vue de la réalisation d'un objet d'intérêt général.

L'enquête parcellaire s'inscrit dans une procédure qui se déroule en quatre étapes :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet,
- une enquête parcellaire préalable à l'arrêté préfectoral déclarant la cessibilité des emprises foncières au projet du maître d'ouvrage,
- le transfert de propriété, soit par acquisition amiable, soit par ordonnance du juge d'expropriation,
- la libération des terrains par paiement des indemnisations de dépossession et d'éviction commerciale et locative.

L'enquête parcellaire n'a pas pour objectif la justification du projet qui a fait l'objet d'une D.U.P. - déclaration d'utilité publique. Le commissaire enquêteur doit seulement donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, c'est-à-dire permettre :

- de déterminer la cohérence de l'emprise foncière avec le projet,
- de rechercher les propriétaires et titulaires de droits réels et autres ayant-droits, afin de détenir les éléments de droit foncier concrets qui permettront de passer les actes d'acquisitions (amiabes ou par expropriation).

Le commissaire enquêteur, tenant compte des observations recueillies, donne son avis motivé sur l'emprise des ouvrages et établit un procès-verbal. Celui-ci doit être transmis selon les termes de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête à Monsieur le Préfet de Mayotte dans un délai d'un mois après la remise du dossier d'enquête par le maître d'ouvrage à la suite des délais mentionnés dans l'arrêté préfectorale d'ouverture de l'enquête conjointe.

2.3_Cadre juridique de l'enquête

Il existe deux principaux types d'enquête :

- Celles relevant du code de l'expropriation,
- Celles relevant du code de l'environnement.

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

L'enquête publique permet de s'assurer de l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

L'enquête publique a aussi pour objet de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires ou titulaires de droits réels et des autres intéressés, en application de l'article L.131-1 du code de l'expropriation. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire enquêteur.

L'enquête parcellaire relève du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (en particulier ses articles L.131-1 et R.131-1 et suivants).

2.4_Désignation du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désigné sur une liste d'aptitude départementale, par le président du tribunal administratif. Ce mode de désignation par une autorité judiciaire, garantit son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

À l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, sous réserves ou défavorables au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions est un avis personnel.

Par arrêté préfectoral n°2020/SG/584 du 19 octobre 2020, M. Pierre TREMBLE a été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire sur le territoire de la commune de Bandré, préalable à la déclaration d'utilité publique et préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation d'une place publique, annexe 2.

2.5_Modalités des enquêtes

Après concertation avec le commissaire enquêteur et suite à échanges avec la mairie de Bandré, M. le Préfet de Mayotte a fixé les modalités des enquêtes dans son arrêté précité :

Pierre Tremblé
commissaire enquêteur

arrêté préfectoral n°2020/SG/584 du 19 octobre 2020

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Dates, durée et lieux

Du mercredi 4 novembre 2020, à 9h00 au jeudi 3 décembre 2020, 11h00 inclus, soit 30 jours consécutifs.

Siège de l'enquête et mise à disposition du dossier d'enquêtes : mairie de Bandrélé, 98 route nationale 3, 97660 BANDRÉLÉ

Horaires d'ouverture : lundi au jeudi de 7h30 à 17h00, le vendredi de 7h30 à 11h00

Permanences du commissaire enquêteur

- samedi 14/11/2020 de 10h à 12h ;
- samedi 21/11/2020 de 10h à 12h ;

Publicité de l'enquête

- Affichage administratif de l'avis d'enquête à la mairie de Bandrélé, à la charge de la mairie conformément à l'article R. 112-15 du code de l'expropriation
- Affichage dans deux journaux (« Journal de Mayotte » et « France Mayotte Matin ») le 20 octobre 2020, soit 15 jours avant le début de l'enquête conjointe conformément à l'article R.112-15 du code de l'expropriation.

Il est à noter que publication sous huit jours après le début de l'enquête conformément à l'article R.112-15 du code de l'expropriation n'a pas été réalisé. Ce point sera développé au chapitre 6 de la partie A du présent rapport.

Le commissaire enquêteur a constaté, sur le site de la parcelle AZ 20 à M'tsamoudou et sur le site de la mairie de Bandrélé et suite à visite de contrôle, l'affichage le 30 octobre 2020.

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

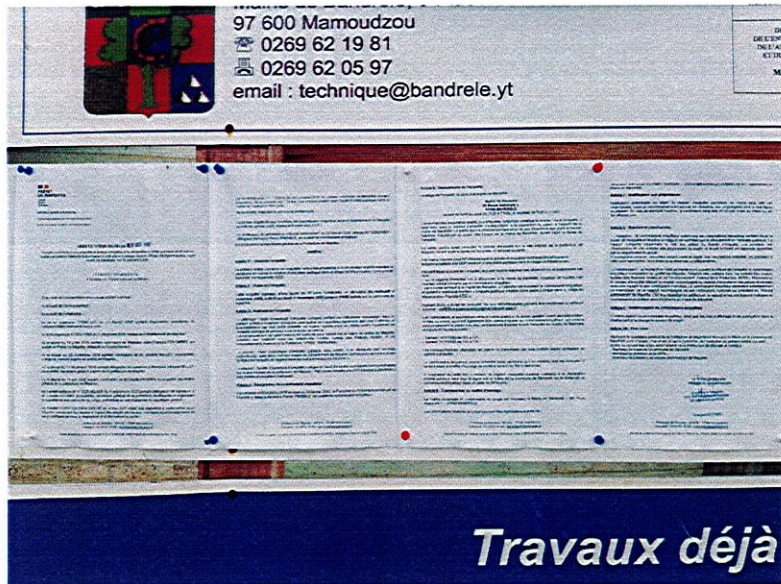


Figure 1: Photographie de l'affichage sur la parcelle AZ 20 à M'tsamoudou

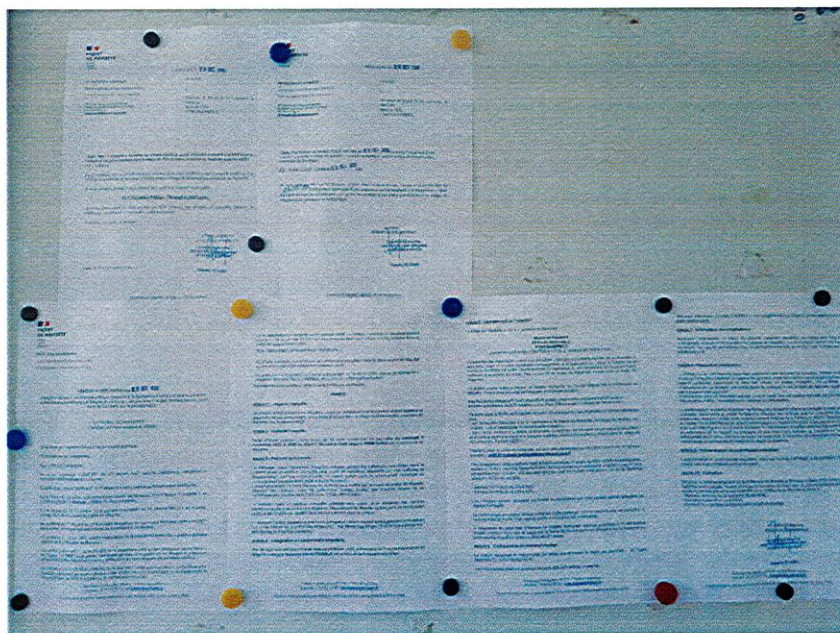


Figure 2: Photographie de l'affichage sur le panneau d'informations de la mairie de Bandré

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Affichage sur le site internet de la Préfecture de Mayotte depuis février 2020 ; mis à jour le 21/07/2020,

<http://www.mayotte.gouv.fr/Publications/Avis-publics-et-enquetes-publiques/2020/Dossier-d-enquete-prealable-a-la-DUP-creation-d-une-place-publique-dans-le-village-de-Mtsamoudou>

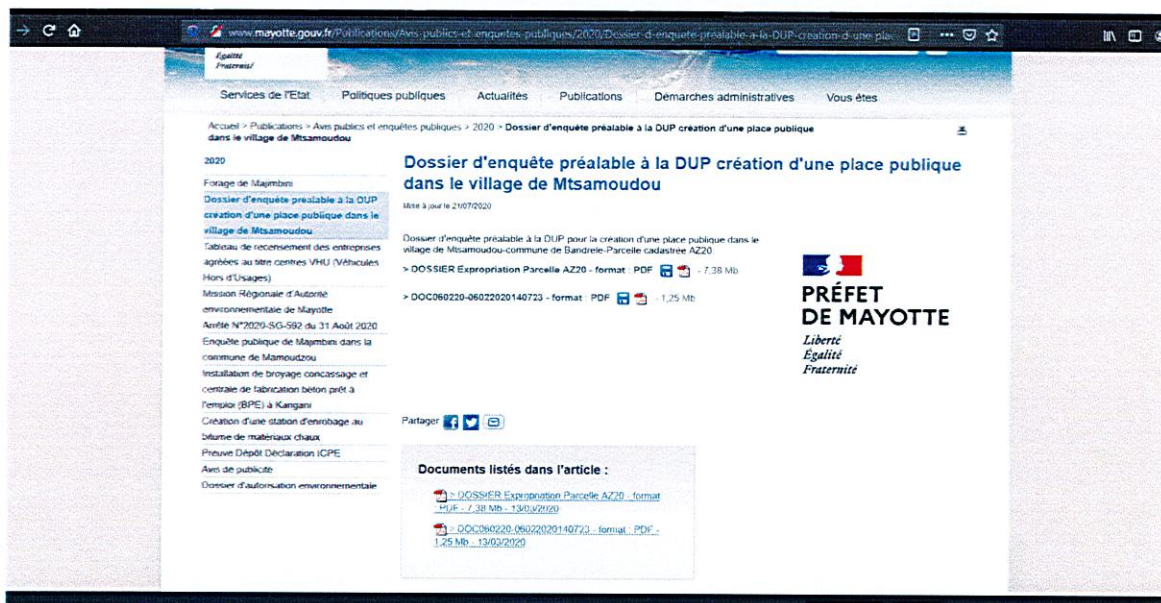


Figure 3: Copie-d'écran publication de l'enquête sur le site internet de la Préfecture de Mayotte

Modalités spécifiques à l'enquête parcellaire et à la consultation des dossiers

- Notification individuelle sous forme d'un portage en main propre au propriétaire identifié dans a parcelle AZ20, village de M'tsamoudou sur la commune de Bandrélé.

Il est à noter que le propriétaire, suite à entretien informel avec le commissaire enquêteur le 30 octobre, informe ne pas avoir signé la notification remise en main propre par le représentant de la mairie de Bandrélé. Un envoi en recommandé c.f. annexe 4 a été effectué par la mairie de Bandrélé, conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation.

3_Examen du dossier d'enquêtes

Le bureau d'études Mayotte Bureau d'Études – MBE – a élaboré les dossiers d'enquêtes conjointes par le compte du maître d'ouvrage, la mairie de Bandrélé, en date du 17/09/2018.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a été mis à disposition du public à la mairie de Bandrélé et sur le site internet de la préfecture de Mayotte.

3.1_Composition du dossier d'enquêtes

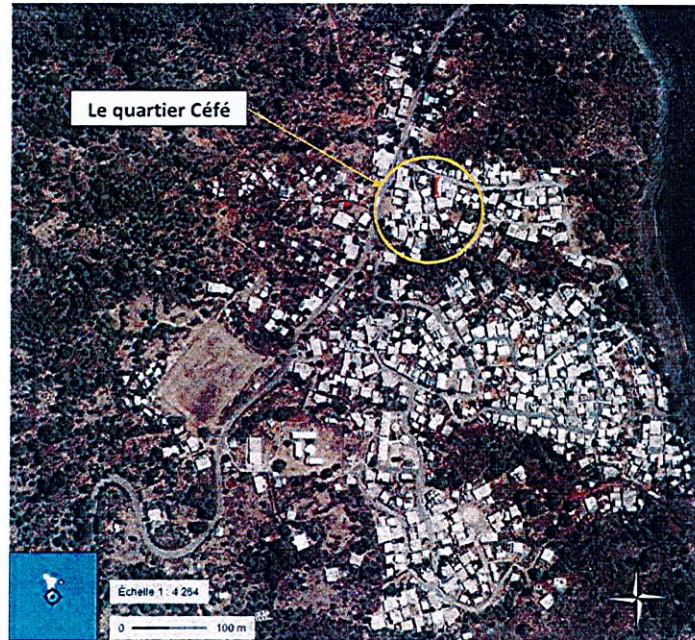
Le dossier est composé des pièces suivantes :

- Copie de l'arrêté préfectoral n°2020/SG/584 du 19 octobre 2020

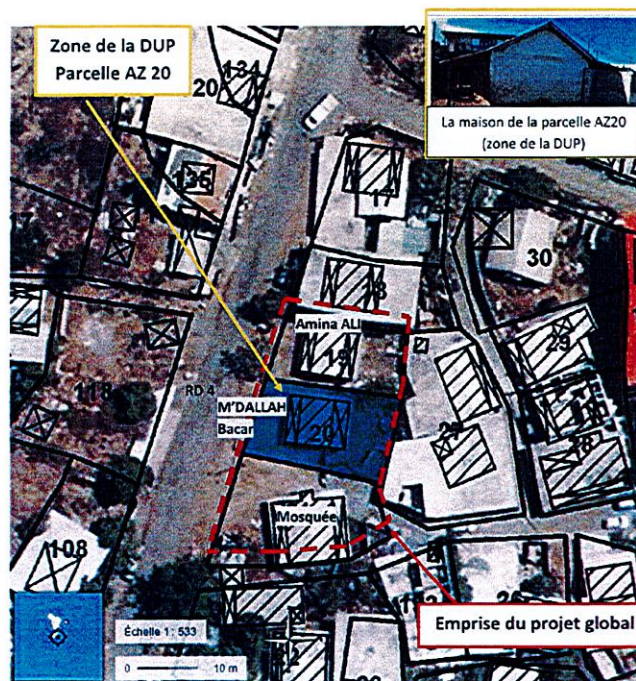
Dossier préalable à la déclaration d'utilité publique – conformément aux articles L. 110-1 du code de l'expropriation et R. 112-4

- Une notice explicative, présentant,
 - l'objet de l'opération,
 - l'historique et la démarche du projet
 - la localisation géographique (plan de situation),
 - sur un plan (Ech :1/4264) de l'emplacement du quartier Céfé au village de M'tsamoudou,

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou



- un illustration de l'emprise de la DUP,



Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

- une photographie – 2 vues – de la parcelle concernait sur l'emprise du projet de place publique.
- un plan général des travaux c.f. plan masse du projet de Résorption de l'habitat insalubre à l'annexe 2 du dossier d'enquête,
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, à la page 15 du dossier d'enquête et sur le plan de l'annexe 2 et 3 du dossier d'enquête,
- l'appréciation sommaire des dépenses à la page 15 du dossier d'enquête,

Dossier de l'enquête parcellaire – conformément à l'article R 131-3 du code de l'expropriation

- Un extrait cadastral, délivré par la direction générale des finances publiques en date du 23/01/2018

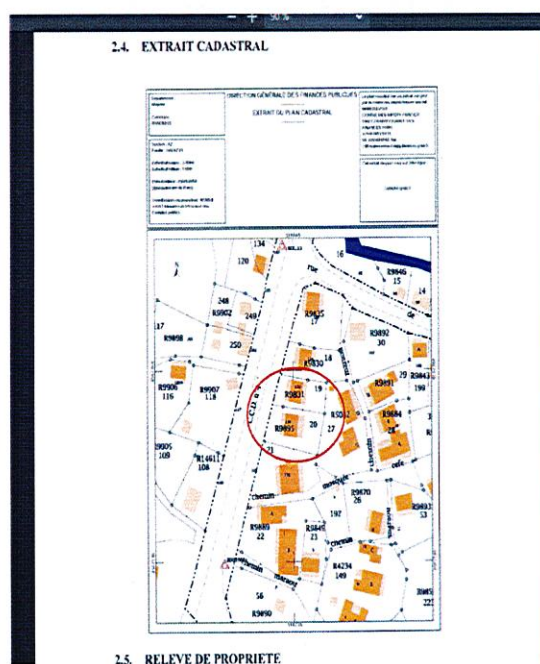


Figure 4: Extrait cadastral source : p10 du dossier d'enquêtes, émis par la direction générale des finances publiques

- un relevés de propriété mentionnant la propriété de la parcelle AZ 20 à M'tsamoudou concernant par l'enquête parcellaire.

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

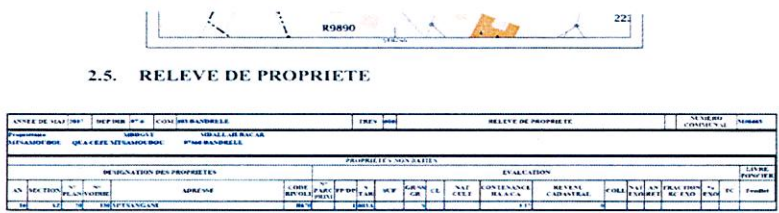


Figure 4 Relevé de propriété

Figure 5: Relevé de propriété source : p10 du dossier d'enquêtes

Accompagné

- d'un rappel
 - de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique,
 - de la procédure d'enquête parcellaire,
 - de la procédure d'expropriation.
 - des négociations engagés avec les propriétaires,
- Des éléments concernant
 - la justification de l'utilité publique,
 - l'adéquation du projet avec les objectifs.

3.2_ Autres documents

Un extrait du procès-verbal de délibérations du conseil municipale de la commune de Bandrélé n°71/2018 du 31 octobre 2018 est fourni dans le dossier d'enquêtes, conformément à l'article

Cet extrait autorise M. le maire de demander la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire auprès du Préfet.

3.3_ Dimensionnement de l'emprise du projetés

Sur le territoire de la commune de Bandrélé, au village de M'tsamoudou, l'emprise faisant l'objet de la cession concerne :

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

- la parcelle AZ 20 - 1 propriétaire particulier, pour une superficie de 317 m²,
- la parcelle AZ 19 – 1 propriétaire particulier, ayant fait l'objet d'une négociation avec le maître d'ouvrage. Cette parcelle n'est donc pas concernée par la présente enquête parcellaire.
- La parcelle AZ 21, dont la propriété supposée est la mairie de Bandrélé. Un bâti (mosquée) est existant sur cette parcelle, au cœur du présent projet.

3.4_Éléments concernant la demande de déclaration d'utilité publique du projet

Les objectifs et le cadre de l'opération RHI sont mentionnés dans le dossier sont repris en page 6 du présent rapport.

Il est à noter que le maître d'ouvrage mentionne des études réalisés depuis 2009 ainsi que la réalisation de réunion publique. Le dossier aurait gagné à mettre des extraits des comptes-rendus de ces réunions et/ou études au présent dossier d'enquêtes.

4_Déroulement des enquêtes

4.1_Réunions préparatoires

Suite à des échanges téléphoniques et de courriels au 1^{er} trimestre 2020, la préfecture de Mayotte et la commune de Bandrélé ont communiqué le dossier au commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif le 24 février 2020. Il avait été déterminé les dates du calendrier de l'enquête conjointe, dont les dates de permanences en mairies, lors d'un entretien avec le responsable foncier, représentant la commune. Le projet a de nouveau été exposé par le représentant de la mairie et les raisons des présentes enquêtes.

L'actualité concernant l'expansion de la pandémie de COVID-19 ont aboutis au « gel » des procédures, en particulier des procédures associant le public, susceptible de conduire à des regroupement de personnes en lieu clos.

De fait, les échanges ont repris au 3^{ème} trimestre 2020 entre le commissaire enquêteur, la commune et la préfecture – réunion à la préfecture le 19/08/2020, réunion à la mairie le 21/08/2020. De nouvelles dates de permanences ont été convenus et ont aboutis à l'ouverture de l'enquête publique conjointe le 19 octobre 2020. Un autre rendez-vous a eu lieu en préfecture le 28/10/2020.

4.2_Réunions publiques

Il n'a pas été tenu de réunion publique pendant le cours de l'enquête.

4.3_Visite de contrôle

Une visite de contrôle a été réalisé par le commissaire enquêteur le 30/10/2020.

Il a ainsi été constaté sur place :

- l'affichage de l'arrêté d'ouverture des enquêtes conjointes et l'avis d'ouverture, sur la façade de la mairie de Bandrélé c.f. à l'article R 131-4 du code de l'expropriation sur le panneau installé sur la parcelle AZ 20 au village de M'tsamoudou.

Le propriétaire étant sur place, nous nous sommes présentés et des discussions ont eu lieu sur la création de la place publique et sur les raisons, pour le propriétaire, pour lesquelles aucun accord n'a abouti entre celui-ci et la mairie de Bandrélé.

4.4_ Notifications individuelles

Lors de la visite de contrôle mentionné au 4.3 au présent rapport le 30/10/2020, le propriétaire étant sur place, nous nous sommes présentés et des discussions ont eu lieu sur la création de la place publique et sur les raisons, pour le propriétaire, pour lesquelles aucun accord n'a abouti entre celui-ci et la mairie de Bandrélé.

Lors de cet échange, le propriétaire confirme que des représentants de la mairie de Bandrélé sont venus remettre en main propre la notification individuelle mentionnée à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation. Le propriétaire informe le commissaire enquêteur que celui-ci n'a pas souhaité signé de document mentionnant la remise en main propre de la notification individuel.

Un envoi de la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Bandrélé avec accusée de réception a été envoyé au propriétaire de la parcelle visée par l'enquête parcellaire le 6 novembre 2020 c.f. 4. Aucun accusé de réception n'est parvenu à la mairie suite à cet envoi en recommandé avec accusée de réception.

Il est à noter qu'à la demande du commissaire enquêteur, un entretien entre le propriétaire de la parcelle AZ 20 à M'tsamoudou a été réalisé le 21 novembre 2020 à 12h15 à la mairie de Bandrélé. Cet entretien a conduit à la rédaction du seul avis recueilli lors de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire c.f. paragraphe 4.7 du présent rapport.

4.5_ Permanences du commissaire enquêteur

4.5.1_ Conditions des permanences

Les permanences se sont déroulés au siège de la mairie de Bandrélé, 98 route nationale 3, 97660 BANDRÉLÉ.

Un ascenseur fonctionnel est présent au sein de la mairie afin que les Personnes à Mobilité Réduite – PMR- puisse accéder au bureau dédié pour les permanence, au 1^{er} étage de la mairie de Bandrélé.

Dans le cas de la nécessaire vigilance due à l'épidémie de COVID-19, il a été mis à disposition du commissaire enquêteur, lors des permanences, des masques et du gel hydro-alcoolique, dans l'éventualité où des personnes non dotés de masques et/ou souhaitant manipuler le dossier d'enquêtes. Le commissaire enquêteur était évidemment masqué lors des permanences réalisés.

4.5.2_ Permanences du samedi 14 novembre 2020

La permanence s'est tenue de 10h00 à 12h00. Il n'y a pas eu de visites.

4.5.3_ Permanences du samedi 21 novembre 2020

La permanence s'est tenue de 10h00 à 12h00. Il n'y a pas eu de visites.

4.6_ Entretien avec le propriétaire

Comme mentionné précédemment, un entretien avec le propriétaire de la parcelle AZ 20 à M'tsamoudou a été réalisé le 21 novembre 2020 à 12h25 à 12h50 à la mairie de Bandrélé.

Étaient présents :

- M. MDALLAH BACAR, propriétaire de la parcelle AZ 20, à M'tsamoudou,
- M. TREMBLE Pierre, commissaire enquêteur,
- M. ATTOUMANI FOUNDI CHEBANI, responsable foncier à la mairie de BANDRÉLÉ.

L'objectif de cet entretien était de s'assurer de la prise en compte de l'avis du propriétaire sur :

- l'utilité publique du projet de création de place publique à M'tsamoudou,
- l'emprise foncière et la limite des biens à exproprier nécessaires à la réalisation du projet de création du place publique à M'tsamoudou.

L'avis du propriétaire a été consigné dans le registre d'enquête publique conjointe de la mairie, à disposition du public pour la suite de l'enquête.

Il est à noter que M. Attoumani FOUNDI CHEBANI a effectué la traduction d'une partie de l'entretien entre le propriétaire et le commissaire enquêteur. Le propriétaire comprend et parle français mais certaines précisions sur la nature de l'entretien et le projet étaient plus facilement exposable en shimoare au propriétaire.

Le commissaire enquêteur a expliqué la démarche de l'enquête conjointe au propriétaire, qui a souhaité, de lui-même, que le commissaire enquêteur lui écrive son avis. L'avis du propriétaire a donc été cosigné dans le registre d'enquête publique, à disposition en mairie.

Il est à noter que l'avis cosigné est similaire au propos exprimé par le propriétaire, lors de l'entretien informelle sur la parcelle AZ 20, le 30 octobre 2020 mentionné précédemment.

Il est à noter que le port du masque ainsi que le respect des gestes dits « barrières » ont été observés lors de la totalité de l'entretien, en période de vigilance accrue sur le territoire de Mayotte et au niveau national du fait de la pandémie de Covid-19.

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

4.7_ Recueil des registres

À l'issue des dernières permanences et après clôture des enquêtes publiques conjointes le 3 décembre à 11h., le registre de la commune de Bandrélé a été clos par le Maire et transmis au commissaire enquêteur qui est venu directement le récupérer à la mairie de Bandrélé, le 4 décembre 2020 afin d'éviter d'éventuel difficulté d'acheminement par voie postale, difficulté régulièrement constatée sur le département de Mayotte.

5_ Observations du public

5.1_ Généralités

Le commissaire enquêteur a pris en compte la totalité des observations recueillies (1), des courriers reçus en mairie (0) et des observations envoyées sur l'adresse mail mise à disposition du public (0), Jusqu'au 3 décembre 2020 à 11 heures.

Seule l'observation de M. MDALLAH BACAR, propriétaire de la parcelle AZ 20 à M'tsamoudou a été recueillie lors de l'entretien avec le commissaire enquêteur, le 21 novembre 2020.

Nature des observations

L'observation recueillie lors de l'entretien concerne l'utilité publique du projet, l'impact foncier du projet de création public ainsi que les négociations avec la mairie.

Le propriétaire formule ainsi :

- l'utilité de la création de la place publique,
- que sa parcelle est nécessairement impactée et concernée par l'établissement du projet de création de la place publique,
- que le point bloquant de la négociation amiable avec la mairie est le fait que M. MDALLAH BACAR souhaite, pour le bien de sa vie familiale, avoir une autre parcelle, proche de la route nationale traversant le village de M'tsamoudou afin d'y établir la demeure familiale.

Réponse de la mairie

La mairie, en réponse à cette demande, informe ne pas disposer de parcelle proche de la route nationale susceptible de pouvoir être échangée avec la parcelle AZ 20 de M. Mdallah BACAR.

5.1.1_ Complétude et compréhensibilité du dossier d'enquête

Comme vu au 3.1 ci-dessus, les dossiers d'enquêtes publiques conjointe étaient complet.

Néanmoins, il est à noter :

- que les indemnisation mentionnées à la page 15 du dossier d'enquêtes émanent des services du domaine comme en atteste l'avis de la direction régionales des finances publiques de Mayotte

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

en date du 24 juin 2016 à disposition du commissaire enquêteur mais non du public. Une mention explicite de la réalisation de l'estimation par les services régionaux du domaine (et de sa date de réalisation) dans le dossier d'enquêtes aurait été bienvenu pour éclairer le public sur les modalités d'estimations des indemnités mentionnées au dossier d'enquêtes. À noter que la majoration financière proposée par la mairie y est explicitement mentionnée.

- que l'estimation du bâti et foncière, par les services des domaines, date du 24 juin 2016, soit plus de 4 ans après la date du début de l'enquête conjointe. Une réactualisation contemporaine de l'estimation du bâti et du foncier par les services du domaine de la parcelle AZ 20 à M'tsamoudou aurait été bienvenu. Il est toutefois à noter que l'avis du Conseil d'État, en date du 3 février 2016 saisi par pourvoi formé par une collectivité, dans le cadre d'une problématique similaire portant sur une estimation foncière datant de 3 ans sur une opération a par arrêté considéré que « les dispositions de l'article 6 du décret du 14 mars 1986 [fixant les modalités de consultation des services des domaines] n'imposent pas aux collectivités et services expropriants, déjà titulaires d'un avis du service des domaines sur la valeur d'une parcelle, de procéder à une seconde saisine de ce service ».

Ainsi, sur la base de cet arrêté et considérant la jurisprudence associée, le commissaire enquêteur considère que, si une estimation contemporaine de la valeur du terrain et du bâti de la parcelle AZ 20 et une mention explicite de la réalisation par les services des domaines de ces estimations à M'tsamoudou auraient été bienvenues, cela ne constituait pas une faute susceptible d'entacher d'irrégularité la présente procédure.

- Qu'ils n'est pas clairement mentionné l'emprise à acquérir sur les parcelles sur lesquelles le projet de création de place publique pourrait être réaliser.

Si les différents plans et illustrations au sein du dossier d'enquête (page 8, 9 et annexe 2 et 3 ainsi que l'extrait cadastral en page 10) permettent de comprendre que la totalité de la parcelle AZ 20 est concernée par l'emprise du projet, une mention explicite de ceci dans le dossier d'enquête aurait été bienvenu afin d'indiquer clairement au public et propriétaire concerné que l'ensemble de la parcelle AZ 20 est susceptible d'être impacté et exproprié au bénéfice de la commune de Bandrélé.

Néanmoins la clarté des plans permet aisément de le comprendre par simple juxtaposition des plans du projet et extrait cadastral et autres plans de la zone fournie dans le dossier d'enquête.

6_ Examen de la procédure

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de donner son avis sur la légalité de l'environnement administratif, ce qui est le rôle du tribunal administratif.

Il peut cependant dire qu'il lui semble que la procédure prévue par les textes a bien été respectée, tant au plan de l'information générale du public et de l'affichage que la constitution du dossier et de l'information individuelle des propriétaires.

De ce qu'il a pu observer du déroulement de l'enquête, il semble que la procédure a été menée correctement, hormis l'absence de la 2ème parution des deux journaux au moins 8 jours après le début de l'enquête conjointe conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête conjointe en annexe 3.

Néanmoins, après recherches effectuées par le commissaire enquêteur, il apparaît que le Conseil d'État, le 3 juin 2013, concernant une enquête publique dans la commune de Noisy-le-Grand concerné par un vice de procédure similaire à l'enquête conjointe de Bandrélé rapportée ici, a exprimé que :

« Considérant que s'il appartient à l'autorité administrative de procéder à la publicité de l'ouverture de l'enquête publique dans les conditions fixées par les dispositions précitées, la méconnaissance de ces dispositions n'est de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique que si elle a pu avoir pour effet de nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou si elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative » (CE 3 juin 2013 Commune de Noisy-le-Grand, req. N° 345174).

De son point de vue et sur la base de la décision rendu par le Conseil d'État le 3 juin 2013, le commissaire enquêteur considère que l'absence de republication dans deux journaux de Mayotte, prévue à l'article 3 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique conjointe pour la création d'une place publique sur la commune de Bandrélé n'a pas nuit à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération et n'a pas été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête. Il est à noter que l'avis de la principale personne concernée par la présente procédure, et notamment de l'enquête parcellaire, a bien pu exprimé son avis, cosigné de la registre d'enquête, annexe 8 du présent rapport.

Aucun incident n'a été relevé lors des permanence du commissaire enquêteur ; les registres d'observations ont, dans la mairie de Bandrélé, été annotés et conservés en lieu sûr.

L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête prévoit la remise du rapport par le commissaire enquêteur sous un délai d'un mois après clôture de l'enquête, soit au plus tard le 3 janvier 2021.

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

In fine, le rapport de cette enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire concernant le projet de création de la place publique à M'tsamoudou sur la commune de Bandrélé été terminé le 22 décembre 2020 puis déposé à la préfecture le 22 décembre 2020.

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Partie B

Annexes et pièces-jointes

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Annexe 1

Courrier de la Mairie de Bandrélé demandant ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire

Bandrélé, le mardi 22 janvier 2019

République Française
Département de Mayotte



Commune de Bandrélé

Le Maire

A

Monsieur le Préfet
Préfecture de Mayotte
97600 MAMOUDZOU

Nos Références : 29/CBI 2019

Affaire suivie par : Attoumani FOUNDI CHEBANI (foncier@bandrele.yt / 0269 61 39 82)

Objet : Expropriation Parcelle AZ20 – Commune de BANDRELE (Village Mtsamoudou)

P.J. : Dossier DUP, Délibération du Conseil Municipal n°71/2018 en date du 31 Octobre 2018

Monsieur Le Préfet,

Je souhaite engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour aménager la parcelle cadastrée AZ 20, (parcelle d'une contenance de 317 m²) sur la commune de Bandrélé, Village de Mtsamoudou.

Je vous prie de trouver ci-joint le Dossier d'Utilité Publique ainsi que la délibération du Conseil municipal du 31 Octobre 2018, afin d'enclencher la procédure et la première phase administrative préparatoire de la procédure d'expropriation au cours de laquelle la Mairie de Bandrélé devra démontrer l'utilité publique du projet.

Nous avons contacté la DEAL qui nous a proposé d'adresser notre demande à la Préfecture de Mayotte à votre attention.

Nous restons à votre disposition pour le bon déroulement de la procédure et l'ouverture de l'enquête publique et l'enquête parcellaire que nous devons notifier au propriétaire de la parcelle concernée par lettre recommandée avec A/R.

Nous avons confié la mission de suivi de la procédure au Bureau d'Etudes MBE Sarl – Immeuble MEGA – Kaweni – BP1357 – 97600 MAMOUDZOU. Ils se tiennent à votre disposition pour tout renseignement technique complémentaire.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes respectueuses salutations.



Le Maire


Ali-Moussa MOUSSA-BEN
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Mairie de Bandrélé
Le Maire
Ali Moussa MOUSSA BEN

Mairie de Bandrélé – 98 Route Nationale 3 – 97600 BANDRELE, Mayotte
Tel : 02 69 62 19 81 – Fax : 02 69 62 05 97 – Courriel : contact@bandrele.yt

Pierre Tremblé
commissaire enquêteur

arrêté préfectoral n°2020/SG/584 du 19 octobre 2020

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE MAYOTTE				EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 OCTOBRE 2018 N° 71 / 2018	
COMMUNE DE BANDRÉLÉ					
Nombre de conseillers - en exercice 29 - présents 15 - procurations 0 - votants 15		L'an deux mille dix-huit, le trente et un du mois d'octobre, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire au siège de la mairie, sous la présidence de monsieur le Maire, Ali Moussa MOUSSA BEN			
Étaient présents : Ali Moussa MOUSSA BEN, Nourou ANDJIBOU, Rilcati OMAR FOUNDI, Assani MCHINDRA MARI, Soyade MKADARA, Echati MCHAMI, Salami ASSANI, Chadhouli ABDOU, Soulaïmana ALI NAVI, Omar Rachidi SELEMANI, Assoumani HAMADA, Mouhamadilmounir ABDALLAH, El-Sat Salim INOUSSA, Zouhouria FOUNDI CHEBANI, Mariama MDALLAH.		Étaient absents : Assidjadi ALI MCHINDRA, Inbadi ATTOUMANI, Zainaba ATTOUMANI, Anrifina ASSANI, Fatima MALIDI, Racoudhoriti BACO, Chamsa DJIHADI-SOILIH, Slade MOHAMED, Riama MOUSSA OILI, Moussa MADI NGABOU, Tolilha Colo DARCAOUI, Fahardine ALI, Zaina BACAR, Issoufi MADI OUSSENI.			
Objet : Acquisition de la parcelle AZ / 20 par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique dans le cadre de l'opération RHI Cefe		Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Soyade MKADARA a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Dans le cadre de l'opération RHI Cefe à Mtsamoudou commune de Bandrélé, il est prévu la réalisation d'une place publique. En effet, les différentes études réalisées dans le quartier dans le village de Mtsamoudou depuis 2009 ont permis de mettre en évidence l'absence de place publique ou de toute autre zone de rassemblement à l'échelle du quartier. Au cours des différentes réunions publiques, la population a émis le souhait d'avoir un grand espace public à côté de la Mosquée afin de répondre à un besoin dans le cadre de l'organisation des manifestations. L'opération RHI Cefe, dont TEMA Sarl assure la Maîtrise d'œuvre prévoit la réalisation de cette place, nommée Place de la Mosquée. L'emprise du projet de la Place Publique s'étend sur 3 parcelles : - la parcelle AZ 21, celle de la mosquée actuelle, - la parcelle AZ 20 appartenant à Monsieur Bacar MDALLAH - la parcelle AZ 19 appartenant à Madame Amina ALI Madame Amina ALI a accepté de céder sa parcelle en contrepartie d'une nouvelle parcelle et d'un logement sur le périmètre de la RHI Cefe. Cependant Monsieur Bacar MDALLAH a toujours refusé de céder sa parcelle malgré les multiples négociations. Or, la réalisation de la place publique nécessite l'acquisition de la parcelle AZ 20. La commune de Bandrélé propose donc de mettre en œuvre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour la parcelle AZ 20 de Monsieur Bacar MDALLAH.			
NOTA : Le maire certifie que : - la convocation du conseil avait été faite le jeudi 25 octobre 2018 - le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la mairie le lundi 5 novembre 2018					

p 1/2

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

<p>Vu le code général des collectivités territoriales ; Vu la délibération n°10/CB/14 du 6 avril 2014 portant élection du Maire de la commune de Bandrélé, Monsieur Ali-Moussa MOUSSA-BEN ; Vu le Code de l'Expropriation et notamment les articles L.1, R.112-4 à 16 et R.131-3 ; Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-4 ; Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°33/CB/11 du conseil municipal du 27 mai 2011 ; Vu la délibération n°24/CB/07, en date du 7 mai 2007 validant le projet de réalisation de la RHI CEFE de Mtsamoudou ; Vu la délibération n°23/2016, en date du 5 mai 2016 portant marchés de travaux pour la RHI CEFE de Mtsamoudou ; Vu le rapport de M. le maire ;</p> <p>Le conseil municipal, après délibération à la majorité absolue des suffrages exprimés par 15 voix POUR décide :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'annuler la délibération n°61/2018 du 26 septembre 2018 ;- d'autoriser le maire à demander, aux fins ci-dessus exposées, la déclaration d'utilité publique du projet et l'acquisition par voie d'expropriation conformément au Code de l'expropriation du terrain sis à Mtsamoudou section AZ N°20 appartenant à Monsieur Bacar MDALLAH ;- d'autoriser M. le maire à solliciter auprès du Préfet, l'ouverture d'une enquête d'utilité publique, ainsi que l'organisation d'une enquête parcellaire pour l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation de la place publique de Mtsamoudou quartier Cefe ;- d'autoriser M. le maire à réaliser toute démarche nécessaire relative à cette affaire. <p>Ont signé sur le registre les membres présents.</p> <p>Le Maire Ali Moussa MOUSSA BEN</p>  

p 2/2

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Annexe 2

Désignation par le tribunal administratif de Mayotte des fonctions de commissaire enquêteur à Pierre Tremblé relatif aux enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire en date du 24 février 2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU
24 février 2020

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MAYOTTE

N° E20000001/976

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu, enregistrée le 7 février 2020, la lettre par laquelle le préfet de Mayotte, pour le compte de la commune de Bandrelé demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique au mois d'avril 2020 :

- la déclaration d'utilité publique pour expropriation de la parcelle AZ20 Expropriation parcelle AZ20-commune de Bandrelé sur le village de Mtsamoudou en vue de la création d'une place publique.

Vu :

- le code de l'expropriation et notamment les articles L. 110-1, R. 112-4 à 16 et R. 131-3 ;
- le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-4 ;
- les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020.

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Pierre Tremblé est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Pierre Tremblé
commissaire enquêteur

arrêté préfectoral n°2020/SG/584 du 19 octobre 2020

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au préfet de Mayotte, à la commune de
Bandrelé et à M. Tremblé.

Fait à Mamoudzou, le 24 février 2020.

Le Président,


Gil Corneaux

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Annexe 3

Arrêté n°2020/SG/584 du 19 octobre 2020 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives à la création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou, commune de Bandréle, sur la parcelle AZ 20



SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations avec les collectivités locales

Bureau des finances locales et de l'environnement

ARRETE N°2020 /SG/584 du **19 OCT. 2020**

Portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives à la création d'une place publique dans le village de Mtsamoudou, commune de Bandréle, sur la parcelle AZ20.

LE PREFET DE MAYOTTE
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi organique n°2007-223 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer,

Vu la loi organique n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte,

Vu le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de Monsieur Jean-François COLOMBET, en qualité de Préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;

Vu le décret du 25 novembre 2019 portant nomination de M. Jérôme MILLET, sous-préfet, chargé de mission auprès du préfet de Mayotte ;

Vu le décret du 17 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Jérôme MILLET, sous-préfet, secrétaire général adjoint de la préfecture de Mayotte ;

Vu le décret du 10 juin 2020 portant nomination de M. Claude VO-DINH, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-SG-608 du 4 septembre 2020 portant délégation de signature à M. Claude VO-DINH, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte et organisant la suppléance des membres du corps préfectoral en cas d'absence du secrétaire général ;

Vu l'arrêté n°2017-139-DEAL-DIR-AE du 4 mai 2017 relatif aux dispositions particulières pour Mayotte concernant les études d'impact des projets de travaux, ouvrages ou aménagements et les procédures de mise à disposition et d'information du public ;

Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 Mamoudzou
Standard : 02 69 63 50 00 - www.mayotte.pref.gouv.fr

Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 15h00 (le vendredi de 7h30 à 11h30)

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Vu la délibération n° 71/2018 du 31 octobre 2018 du conseil municipal de Bandréli portant acquisition de la parcelle AZ / 20 par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique dans le cadre de l'opération RHI Cefe

Vu le dossier établi par la commune de Bandréli ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de Mayotte au titre de l'année 2020, établie le 5 novembre 2019 ;

Vu la décision du président du tribunal administratif, du 24 février 2020, dossier N° E20000001, désignant Monsieur Pierre TREMBLE, en qualité de commissaire enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture de Mayotte,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet de l'enquête

Le présent arrêté concerne les enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la création d'une place publique dans le village de Mtsamoudou, commune de Bandrele, sur la parcelle AZ20

Article 2 : Durée de l'enquête

Cette enquête publique, d'une durée de 30 jours consécutifs, se déroulera **du mercredi 4 novembre 2020, à 9h00 au jeudi 3 décembre 2020 jusqu'à 11h00 inclus** sur la commune de Bandréli.

Article 3 : Publicité de l'enquête

→ *affichage* : l'avis d'ouverture d'enquête publique portant les indications reproduites dans le présent arrêté d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, en mairie, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par le maire au préfet de Mayotte, direction des relations avec les collectivités locales, bureau des finances locales et de l'environnement, Avenue de la Préfecture, 97600 - Mamoudzou.

→ *presse* : l'avis d'ouverture d'enquête publique sera publié, à la demande des services préfectoraux, dans deux journaux locaux du Département de Mayotte, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

→ *internet* : l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et l'avis d'enquête sont également consultables sur le site internet de la préfecture de Mayotte : <http://www.mayotte.gouv.fr/> (rubrique publications / avis publics et enquêtes publiques)

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N°E20000001/976 en date du 24 février 2020, le Président du Tribunal Administratif de Mayotte a désigné Monsieur Pierre TREMBLE, en qualité de commissaire enquêteur.

Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 Mamoudzou
Standard : 02 69 63 50 00 - www.mayotte.pref.gouv.fr

Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 (le vendredi de 7h30 à 11h30)

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Article 5 : Déroulement de l'enquête

Le siège de l'enquête se situe à la mairie de Bandréle :

Mairie de Bandréle
98 Route Nationale 3
97660 BANDRELE

(ouvert du lundi au jeudi de 7h30 à 17h00, le vendredi de 7h30 à 11h00)

L'ensemble des documents relatifs aux enquêtes conjointes constitue le dossier mis à l'enquête. Il sera tenu, avec le registre d'enquête correspondant, à la disposition du public, à l'accueil de la mairie de Bandréle. Le public pourra prendre connaissance de ces documents aux jours et heures habituels d'ouverture au public des locaux de la mairie de Bandréle, durant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra aussi consulter le dossier d'enquête sur le site internet de la préfecture de Mayotte, durant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante :

<http://www.mayotte.gouv.fr/Publications/Avis-publics-et-enquetes-publiques/2020/Dossier-d-enquete-prealable-a-la-DUP-creation-d-une-place-publique-dans-le-village-de-Mtsamoudou>.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra exprimer ses observations et propositions par écrit :

- sur le registre d'enquête mis à disposition à la mairie de Bandréle, constitué de feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- par courrier adressé à la mairie de Bandréle, à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, et portant à minima la mention « Enquête publique création d'une place publique dans le village de Mtsamoudou- Parcelle AZ20 »;

Pendant toute la durée de l'enquête, les avis dématérialisés peuvent être transmis à l'adresse suivante : pref976-enquete-publique@mayotte.pref.gouv.fr

Ces observations et propositions liées à l'utilité publique du projet, qu'elles soient dématérialisées, écrites ou orales, pourront également être communiquées au commissaire enquêteur, qui recevra personnellement le public lors des permanences établies durant l'enquête en mairie de Bandréle aux jours et heures suivants :

- Samedi 14/11/2020 de 10h à 12h ;
- Samedi 21/11/2020 de 10h à 12h ;

Les correspondances déposées en mairie ou transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur pourra entendre toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter. Il recevra aussi le maître d'ouvrage du projet si celui-ci en fait la demande.

À l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le maire de la commune de Bandréle qui le transmet au commissaire enquêteur dans un délai de 24 heures.

Article 6 : Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage et responsable du projet est monsieur le Maire de Bandréle – 98 Route Nationale 3 – 97660 BANDRELE.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées auprès de :

Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 Mamoudzou
Standard : 02 69 63 50 00 - www.mayotte.pref.gouv.fr

Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 (le vendredi de 7h30 à 11h30)

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

-Monsieur Attoumani FOUNDI CHEBANI – (foncier@bandrele.yt) (0269-61-39-84) représentant le Maire de Bandréle ;

Article 7 : Notification aux propriétaires

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires dont la liste figure au dossier. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fait afficher une.

Article 8 : Rapport et conclusions

→ *rédaction* : le commissaire enquêteur examinera les observations recueillies pendant toute la durée de l'enquête et établira un rapport de synthèse sur le déroulement de l'enquête publique. Ce rapport comporte notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations et une analyse des propositions du public et le cas échéant les réponses apportées par le responsable du projet.

Il consignera dans un document séparé, daté et signé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

→ *transmission* : au terme d'un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur transmettra au préfet de Mayotte, direction des relations avec les collectivités locales, bureau des finances locales et de l'environnement, Avenue de la Préfecture, 96700 - Mamoudzou, le dossier d'enquête déposé en mairie, accompagné du registre d'enquête et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur adressera simultanément un exemplaire de ce rapport accompagné de ses conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Mayotte. Dès leur réception en préfecture, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Bandréle.

Article 9 : Indemnisation du commissaire-enquêteur

L'indemnisation du commissaire enquêteur, ainsi que les frais d'affichage et de publication dans la presse sont à la charge du porteur de projet.

Article 10 : Exécution

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture de Mayotte et Monsieur le Maire de la commune de Bandréle 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 de Mayotte et notifié à :

- Monsieur le maire de la commune de Bandréle ;
- Monsieur le directeur de la DEAL ;
- Monsieur le président du tribunal administratif de Mayotte.

Le Préfet de Mayotte
délégué du gouvernement

Le préfet de Mayotte
pour le préfet délégué
Le secrétaire général

Claude VO-DINH

Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 Mamoudzou
Standard : 02 69 63 50 00 - www.mayotte.pref.gouv.fr

Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 (le vendredi de 7h30 à 11h30)

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

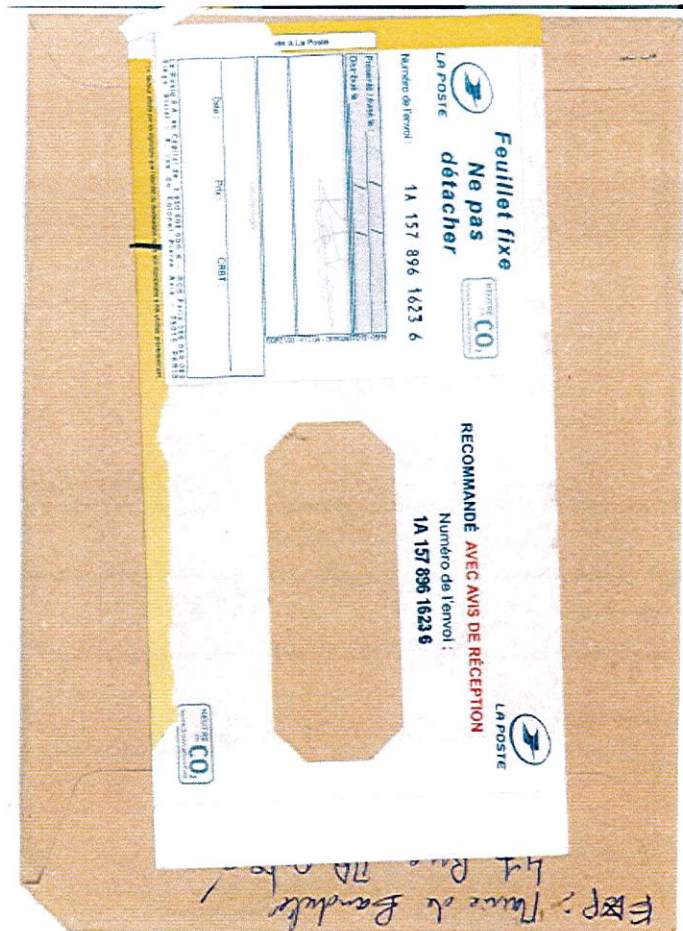


Figure 7: Verso de l'envoi recommandé de la notification individuelle à M. Bacar propriétaire de la parcelle AZ 20 à M'tsamoudou

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Annexe 5

Attestation de parution le 20 octobre 2020 de l'avis d'ouverture d'enquête dans le journal de Mayotte



ATTESTATION DE PARUTION

Mamoudzou, le 20 octobre 2020
Je soussigné Bruno Mattéi, directeur de publication du Journal de Mayotte atteste par la présente que l'annonce légale concernant :

Le Préfet de Mayotte informe la population que l'enquête portant sur le projet de création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou, commune de Mamoudzou, se déroulera du :

mercredi 4 Novembre 2020 au jeudi 3 Décembre 2020 inclus.

est parue dans l'édition du Journal de Mayotte le 20 octobre 2020. Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Pour la sarlp BARA
Bruno Mattéi, Directeur de publication

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bruno Mattéi', is written over the printed name of the director of publication.

SARL BARA
www.lejournaldemayotte.com
SIREN N° 795 385 525
Tél : 06 39 23 18 84

Téléphone : 06 61 51 73 38 – Email : annonce-legale@lejournaldemayotte.com – Site : lejournaldemayotte.yt
Adresse : SARL P BARA – 1, pointe de Koungou Le Belvédère 97690 Koungou
SIRET 795 385 525 – RCS MAYOTTE 2013B 17317

Pierre Tremblé
commissaire enquêteur

arrêté préfectoral n°2020/SG/584 du 19 octobre 2020

Annexe 6

Extrait de la page 6 du journal de Mayotte en date du 20 octobre 2020

Le journal de Mayotte - Mardi 20 octobre 2020

6

Ressources

Cons'eau : bonne nouvelle sur les économies d'eau et sur les retenues collinaires



bonne nouvelle est venue du ciel. Si elles ne s'infiltrèrent pas jusqu'aux nappes souterraines aquifères, les abondantes pluies des mangues de mercredi dernier et celles de ce week-end ont abondé les retenues collinaires. Le niveau moyen de Combani et Dzoumogne qui était de 32%, la semaine dernière (et non 35% indique la préfecture parlant d'une erreur de données) est resté le même. Rejoignant même si on sait qu'à la même époque en 2019, elles étaient à moitié remplies.

De plus, 49 fuites ont été colmatées sur le réseau.

Réseaux Coupeure d'eau ce mardi à Bouéni

La Mahoraise des Eaux informe sa clientèle qu'elle doit procéder à une intervention d'urgence dans le réseau. Cette intervention nécessite une interruption momentanée de la distribution d'eau, le temps d'exécuter l'intervention.

La coupure d'eau aura lieu le mardi 20 octobre 2020 de 10h à 14h, rue de la mairie à Bouéni. « Les équipes de SMAE font de leur mieux pour écourter la coupure et rétablir au plus vite le service ».

La Mahoraise des Eaux conseille aux clients lors de la remise en eau de :

— Laisser couler l'eau jusqu'à ce qu'elle soit claire.

Les efforts pour endiguer les fuites, pour restreindre notre consommation portent leurs fruits, même les nuages salvateurs ont joué leur partition.

Nous sommes arrivés à réduire encore un peu plus notre consommation d'eau la semaine dernière, -461m³, par rapport à la semaine précédente qui avait été un record, -637m³ d'eau. Nous consommons désormais 33.365m³ par jour, en s'approchant donc très lentement des 28.500m³ qui nous permettraient de patienter sereinement jusqu'à la saison des pluies en décembre. Nous avons économisé 16.300m³, le double de la semaine précédente.

Du côté des retenues collinaires, la

— De faire bouillir l'eau pour des usages alimentaires (boissons, cuisine) dans la première demie journée suivant la remise en eau. La Direction vous présente ses excuses pour le désagrément occasionné par cette interruption. »

Annonces judiciaires et légales

Publiez vos annonces dans le JDM :
annonce-legale.lejournaldemayotte.com

Conformément à l'annexe 7 de l'arrêté du 16 décembre 2019 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2012, les tarifs en vigueur à compter du 1er janvier 2020 sont de 4€73 la ligne dans le département de Mayotte. La ligne de référence comporte 40 signes, espaces inclus.

PRÉFET DE MAYOTTE
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS AU PUBLIC

**LE PRÉFET DE MAYOTTE
DÉLÉGUÉ DU GOUVERNEMENT**

Le Préfet de Mayotte informe la population que l'enquête portant sur le projet de création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou, commune de Bandrele, se déroulera du :

mercredi 4 Novembre 2020 au jeudi 3 Décembre 2020 inclus.

Le dossier technique et administratif ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés au mairie de Bandrele pendant cette période afin que chacun puisse en prendre connaissance et apposer des observations. Ces documents seront consultables aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Bandrele.


Le dossier est également consultable sur le site de la préfecture de Mayotte et les observations peuvent être transmises durant la durée de l'enquête à l'adresse : pref@76-enquete-publique@mayotte.pref.gouv.fr

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Annexe 7

Extrait du journal France Mayotte Matin en date du 20 octobre 2020

Avis à la population



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Préfet de Mayotte informe la population que l'enquête portant sur le projet de création d'une place publique dans le village de Mtsamoudou, commune de Bandrélé, se déroulera du :

mercredi 4 Novembre 2020 au jeudi 3 Décembre 2020 inclus.

Le dossier technique et administratif, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés en mairie de Bandrélé pendant cette période afin que chacun puisse en prendre connaissance et apporter des observations.

Ces documents seront consultables aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Bandrélé.
Le dossier est également consultable sur le site de la préfecture de Mayotte et les observations peuvent être transmises durant la durée de l'enquête à l'adresse: pref976-enquetapublique@mayotte.prf.gouv.fr

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Annexe 8 – Registre de l'enquête



SECRETARIAT GENERAL
Direction des relations avec les collectivités locales
Diverses des finances locales et de l'équipement
Affaire suivie par: Aboussé SALIME
Chargé de l'habitat et de l'équipement
Tel: 02 69 93 52 12
aboussesalime@mayotte.mcg.fr

Mtsamoudou, le 19 OCT 2020

Le Préfet
à
Monsieur le Maire de la commune de
Bandrele
Hôtel de Ville
97600 BANDRELE

SECRETARIAT GÉNÉRAL

COMMUNE DE BANDRELE

REGISTRE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

du mercredi 4 novembre 2020 au jeudi 3 décembre 2020 inclus

Projet de création d'une place publique dans le village de Mtsamoudou, commune
de BANDRELE.

Avis rédigé par le commissaire enquêteur pour M. MDALLAH
BACHIR - propriétaire de la parcelle AZ 20
à M'tsamoudou sur la commune de Bandrele

M. MDALLAH - je suis d'accord avec l'utilité
publique de création de la place publique à

Préfecture de Mayotte - BP 626 / 97600 Mtsamoudou
Standard : 02 69 57 50 00 - www.mayotte.mcg.fr

Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h30 à 16h00 de vendredi de 7h30 à 11h30

DT

Pierre Tremblé
commissaire enquêteur

arrêté préfectoral n°2020/SG/584 du 19 octobre 2020

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

M T Samadou, quartier Cefi

mais je souhaite procéder

un accord avec le maire de Banziélé pour
un échange de terrains, proche de la route
nationale à M'tsamoudou comme actuellement
pour être dans de bonnes conditions de vie avec ma
famille

Je considère que le projet de création de la
place publique au quartier Cefi à M'tsamoudou
me nécessairement impacter l'empire foncier de
ma parcelle A220.

Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 Mamoudzou
Standard : 02 69 43 30 00 - www.mayotte.pref.gouv.fr

Accueil du public de lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 (jeu. suspendu de 7h30 à 11h30)

PT /

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Blank lined area for content.

Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 Mamoudzou
Standard : 02 69 63 58 00 - www.mayotte.pref.gouv.fr

Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h00 (le vendredi de 7h30 à 11h00)

PT

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Le 3 décembre 2020 à 11 heures 00

Le délai de mise à disposition du public étant épuisé.

Je soussigné M. Moussa Ben Maire de la commune de Bandrele'
déclare être le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 30
jours consécutifs du 04/11/2020 au 03/12/2020

de 7 heures 00 à 12 heures 00
et de 13 heures 00 à 15 heures 45

(sauf les samedis, dimanches et jours fériés).

Les observations ont été consignées au registre par 1 personnes,
(pages n° 1 à 2).

En outre, j'ai reçu 0 lettre(s) ou note(s) qui ont ou qui seront annexé(s) au
présent registre :

1. Lettre en date du ___ / ___ / ___ de M. _____
2. Lettre en date du ___ / ___ / ___ de M. _____
3. Lettre en date du ___ / ___ / ___ de M. _____
4. Lettre en date du ___ / ___ / ___ de M. _____
5. Lettre en date du ___ / ___ / ___ de M. _____

Le présent registre ainsi que les _____ pièces qui y sont annexées et le
dossier d'étude sont adressés par mes soins, le 04/12/2020

à M. TREMBLE Pierre (commissaire enquêteur)

(voir mention de clôture en page 4)



Prefecture de Mayotte - BP 636 - 97600 Mayotte
Standard : 02 69 43 50 00 - www.mayotte.pref.gouv.fr

Appareil en papier du type au poids de 75,00 à 77,00g et de 140,00 à 150,00 (à reconstituer de 75,00 à 110,00)

PT

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Partie C

Les conclusions et l'avis du commissaires enquêteur

Avis motivé du commissaire enquêteur

concernant l'enquête conjointe

relative à déclaration préalable à l'utilité publique

et l'enquête parcellaire

concernant le projet de création de place publique au quartier Céfé, du village de M'tsamoudou, sur la commune de Bandrélé

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Au terme d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire qui s'est déroulé du 4 novembre au 3 décembre 2020 inclus, dans le commune de Bandrélé, le commissaire enquêteur est en mesure de conclure ce qui suit.

1 Conclusion du commissaire enquêteur sur les conditions du déroulement de l'enquête conjointe

La durée de l'enquête, ici de trente jours consécutifs, a respecté plus que largement la durée minimale prévue au code de l'expropriation (quinze jours, selon l'article R131-4) et la durée minimale prévue au code de l'expropriation pour cause d'utilité public (quinze jours, selon l'article 112-12).

L'affichage administratif obligatoire et prévu dans l'arrêté préfectoral a été effectué et dûment constaté par le commissaire enquêteur.

Devant la zone concernée, il y avait un panneau d'informations sur le projet sur lequel était affiché l'arrêté préfectoral prévu à l'article R 112-12, c.f. photographie en page 12 du présent rapport.

Les annonces dans la presse prévues dans l'arrêté préfectoral ont été effectuées conformément à la procédure habituelle et dans les délais légaux, hormis concernant la republication dans les 8 jours après le début de l'enquête conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et à l'article R 112-14 du code de l'expropriation. Cet élément, comme vu au chapitre 6 partie A du présent rapport ne constitue pas, selon l'avis du commissaire enquêteur et sur la base du Conseil d'État en date du 3 juin 2013 mentionné ci-dessus, un vice de procédure susceptible d'entacher d'illégalité les présentes procédures.

En sus, le site internet de la préfecture a publié l'avis d'enquête et les éléments du dossier.

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, ouverts, ont bien été mis à disposition du public aux jours et heures ouvrables de la mairie de Bandrélé, conformément à l'arrêté préfectoral. Le dossier d'enquêtes parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique ont bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions.

Le commissaire enquêteur a tenu 2 permanences comme prévues par l'arrêté préfectoral aux jours et heures mentionnées à la disposition du public.

Les notifications individuelles du dépôt des dossiers dans les mairies à chacun des propriétaires et des ayant-droits figurant sur les états parcellaires ou leurs mandataires, sous pli recommandé avec accusé de réception, ont bien été effectués, ainsi que l'affichage en mairie correspondante des notifications non parvenues.

A l'issue des dernières permanences et après la clôture de l'enquête le 3 décembre à 11h, les registres de la commune a été clos par le Maire et transmis au commissaire enquêteur qui a été les chercher le 4 décembre 2020 à la mairie de Bandrélé.

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

La seule observation est celle du propriétaire de la parcelle AZ 20 à M'Tsamoudou sur la commune de Bandrélé.

En foi de quoi, Pierre Tremblé, commissaire enquêteur de l'enquête conjointe relative au projet de création d'une place publique sur le village de M'tsamoudou, sur la commune de Bandrélé, considère par la présente que les conditions de déroulement de l'enquête sus-mentionnée respecte les procédures en vigueur.

2_ Conclusion du commissaire enquêteur sur les documents mis à disposition du public

Le dossier mis à disposition du public, dont la composition est précisée au paragraphe 3.1 du rapport sur l'enquête, correspond effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire et les conditions de leur mise à disposition du public étaient satisfaisantes et respectés le cadre réglementaire.

En foi de quoi, Pierre Tremblé, commissaire enquêteur, constate que la notification individuelle a bien été remise en main propre ainsi que par recommandé avec accusé de réception (non avisé par le propriétaire), que les documents constituant les dossiers de cette enquête parcellaire étaient complets (du point de vue réglementaire) pour permettre au public de s'informer.

Quelques précisions, mentionnées dans le présent rapport, auraient pu être mentionné dans le dossier d'enquête conjointe mise à disposition par le maître d'ouvrage, la commune de Bandrélé, afin de faciliter la connaissance du projet par le public.

3_ Conclusion du commissaire enquêteur sur les observations du public

Les observations consignées au procès-verbal de synthèse de cette enquête (1), émane du propriétaire individuel de la parcelle AZ 20 à M'tsamoudou sur la commune de Bandrélé, objet des présentes procédures.

Le propriétaire considère :

- que le projet répond à une utilité publique,
- que, de par la présence de la mosquée à proximité, le projet impactera nécessaire son terrain, sans autre précisions,
- qu'une transaction à l'amiable avec la mairie de Bandrélé est possible pour céder son terrain, en contre-partie d'un terrain proche de la route nationale. Il précise que la proximité avec la route

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

nationale est nécessaire pour « être dans de bonnes conditions de vie avec ma (ndlr : sa) famille ».

4_ Conclusion du commissaire enquêteur sur l'objet de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet

Du fait du seul avis exprimé lors de l'enquête publique, par le propriétaire même de la parcelle AZ 20 sur la commune de Bandrélé, considérant aussi l'avis des différents services administratifs consultés, et des visites sur site Pierre Tremblé, commissaire enquêteur, considère que le projet semble d'utilité publique et pourrait contribuer à l'atteinte des objectifs, mentionné dans le présent dossier d'enquête.

5_ Conclusion du commissaire enquêteur sur l'objet de l'enquête parcellaire

Du fait du seul avis exprimé lors de l'enquête publique, par le propriétaire même de la parcelle AZ 20 sur la commune de Bandrélé, considérant aussi l'avis des différents services administratifs consultés, et des visites sur site, Pierre Tremblé, commissaire enquêteur, considère que :

- l'ensemble des propriétaires des parcelles sur lesquelles est projeté la création de la place publique sont correctement identifiés,
- que l'emprise de l'ouvrage projeté est correctement identifié et est correctement dimensionnée au regard des objectifs visés par le maître d'ouvrage.

6_ Conclusion

Deux avis distincts sont exprimés en conclusion du présent rapport, correspondant aux avis des deux enquêtes publiques organisées conjointement : la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire.

Ces avis sont accompagnés de recommandations, dont le commissaire enquêteur souhaite que le maître d'ouvrage prenne connaissance et y donner suite.

6.1_ Avis

Par la présence, Pierre Tremblé, commissaire enquêteur, émet un avis favorable sans réserves sur la procédure relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une place publique dans le quartier Céfé, village de M'tsamoudou, sur la commune de Bandrélé.

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Création d'une place publique dans le village de M'tsamoudou

Par la présente, Pierre Tremblé, commissaire enquêteur, émet un avis favorable sans réserves sur les limites d'emprise du création de la place publique, sur la totalité de la parcelle AZ 20 à M'tsamoudou, sur la commune de Bandrélé.

6.2_Recommandations

Par la présente, Pierre Tremblé, commissaire enquêteur, recommande au maître d'ouvrage d'apporter des précisions quant aux actions qui seront mise en place pour préserver l'environnement immédiat du projet, en phase travaux ainsi qu'en « exploitation » au regard de la situation environnementale et sociale du territoire. Quelques exemples de propositions : mise en place de poubelles de tri sélectif, d'espaces « végétalisés » afin de réduire l'artificialisation du sol, mise en place de système de collecte d'eaux pluviales, la réalisation des travaux en concomitance avec d'autres travaux nécessaire dans la zone afin de limiter les coûts et les nuisances diverses en phase travaux (eau potable, assainissement, éclairage public, réseaux téléphonique ou informatiques, etc.)

Par la présente, Pierre Tremblé, commissaire enquêteur, recommande au maître d'ouvrage de poursuivre les négociations amiables avec M. BACAR, propriétaire de la parcelle AZ 20 au quartier Céfé au village de M'tsamoudou sur la commune de Bandrélé afin que :

- le maitre d'ouvrage, la commune de Bandrélé, puisse acquérir et réaliser la place publique mentionné dans le dossier et améliorée des recommandations du présent rapport.
- Le propriétaire puisse élever sa famille dans les conditions qu'il souhaiterait pour le bien de sa famille, c'est à dire, en proximité de la route nationale.

