



**PRÉFÈTE  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service des Procédures Environnementales**

**Arrêté du 28 SEP. 2021**

## **Société d'Économie Mixte INCITE**

### **Projet de restructuration de l'Îlot Lyrot Gambetta sur le territoire de la commune de Libourne**

### **Arrêté portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux et parcellaire**

**La Préfète de la Gironde**

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1 relatif au principe de l'expropriation, L.110-1, R.111-1, R.112-1 à R.112-21 relatifs à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et L.131-1, R.131-3 à R.131-14 relatifs à l'enquête parcellaire ;

**VU** la délibération n°18-02-004 du 8 février 2018 du Conseil Municipal de la ville de Libourne décidant de l'organisation d'une concertation préalable au lancement d'une opération d'aménagement sur « Cœur de Bastide » ;

**VU** la délibération n° 19-04-074 du 8 avril 2019 du Conseil Municipal de la ville de Libourne tirant le bilan de la concertation précitée ;

**VU** la délibération n° 20-12-265 du 7 décembre 2020 du Conseil Municipal de la ville de Libourne décidant l'attribution du marché relatif à la concession d'aménagement de l'opération sus-visée à la Société d'Économie Mixte (SEM) IN CITE sur la période 2021-2031 ;

**VU** le contrat de concession d'aménagement conclu le 26 janvier 2021, pour une durée de dix ans, entre la ville de Libourne et la SEM IN CITE relatif à la réalisation du projet de restructuration de l'Îlot Lyrot Gambetta du centre historique de Libourne;

**VU** la délibération n° 2021-06-098 du 2 juin 2021 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais approuvant la révision à objet unique n°5 du plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la ville de Libourne en date du 29 juin 2021 sollicitant la prescription de l'enquête conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relative au projet sus-nommé ;

**VU** la demande de la commune de Libourne en date du 30 juillet 2021 sollicitant de la Préfète de la Gironde, l'ouverture des enquêtes publiques conjointes précitées ;

**VU** les dossiers d'enquêtes conjointes préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire, datés 2021 ;

**VU** l'Avis du Domaine du 8 juin 2021 sur la valeur vénale des parcelles à exproprier ;

**VU** la décision du 13 décembre 2021 de la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux, désignant une Commissaire enquêtrice ;

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 28 juin 2021 accordant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde en vue de signer les arrêtés d'ouverture d'enquête publique ;

**SUR PROPOSITION** du Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde.

## **ARRÊTE**

### **PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.**

#### **Article 1er – Objet et dates des enquêtes.**

Il sera procédé pendant 17 jours consécutifs, du 18 octobre au 3 novembre 2021 inclus, aux enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relatives aux travaux de restructuration de l'Îlot Lyrot Gambetta sur le territoire de la commune de Libourne et à l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

**Le déroulement des enquêtes publiques devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.**

#### **Article 2 – Consultation des dossiers et dépôt des observations.**

Pendant toute la durée des enquêtes, le public pourra prendre connaissance des dossiers d'enquête **en Mairie de Libourne** (Hôtel de Ville 42 place Abel Surchamp), à la Direction l'urbanisme et du foncier, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et 13h30 à 17h00.

**Cette mise à disposition interviendra dans le respect du protocole sanitaire mis en place par le Maire de Libourne dans le cadre de la lutte contre le virus COVID-19, préalablement communiqué à la Commissaire enquêtrice.**

Toute personne intéressée pourra consigner ses observations sur l'utilité publique et sur l'emprise du projet :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la Commissaire enquêtrice s'agissant de l'utilité publique,
- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Maire de Libourne s'agissant de l'emprise,

les deux registres étant ouverts à cet effet par le Maire de Libourne.

Des observations relatives au projet pourront également être adressées par voie postale, avant clôture de l'enquête, à la Commissaire enquêtrice, en Mairie de Libourne.

### **Article 3 – Commissaire enquêteur :**

En application de la décision de la Présidente du Tribunal administratif susvisée, Madame Barbara JANOUEIX, Viticultrice expert foncier agricole, est désignée en tant que Commissaire enquêtrice pour conduire les enquêtes publiques conjointes.

Elle se tiendra à la disposition du public en Mairie de Libourne les :

- Mardi 19 octobre 2021 : de 14h à 17h
- Mercredi 27 octobre 2021 : de 9h30 à 12h30
- Mercredi 3 novembre : de 14h à 17h

### **Article 4 – Publicité des enquêtes :**

Un avis destiné à assurer la publicité de l'enquête sera publié en caractères apparents, par les soins de la Préfète de la Gironde et aux frais du responsable du projet, huit jours au moins avant le début des enquêtes conjointes, dans deux journaux diffusés dans le département de la Gironde. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de l'enquête.

Huit jours au moins avant le début des enquêtes et durant toute la durée de celles-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune de Libourne.

L'accomplissement de cette formalité sera attesté par un certificat établi par le Maire à l'issue des consultations.

## **PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.**

### **Article 5 – Formalités de fin d'enquête :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le Maire de Libourne, qui en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, à la Commissaire enquêtrice.

Celle-ci examine les observations consignées ou annexées aux registres par le public et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, la Commissaire enquêtrice transmet à la Préfète de la Gironde le dossier d'enquête déposé en Mairie, le registre et les pièces annexées, les avis de parution dans la presse et le certificat d'affichage avec son rapport et ses conclusions motivées.

Copie du rapport et des conclusions de la Commissaire enquêtrice resteront déposées, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en Mairie de Libourne, afin que le public en prenne connaissance.

Ces documents seront également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande à la Préfète de la Gironde - Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (Service des Procédures Environnementales – Cité administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX Cedex), où ils seront de même consultables.

## **PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A L'ENQUETE PARCELLAIRE.**

### **Article 6 – Formalités préalables à l'enquête :**

Avant l'ouverture de l'enquête, notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires intéressés ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

La liste des propriétaires est établie à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

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

La notification du dépôt est faite notamment en vue de l'application des articles L. 311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

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

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

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.

#### **Article 7 – Formalités de fin d'enquête :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, à la Commissaire enquêtrice.

Dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête, la Commissaire enquêtrice donne son avis sur l'emprise de l'ouvrage projeté et dresse le procès-verbal de l'opération, après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Elle transmet à la Préfète le dossier d'enquête et le registre, assortis du procès-verbal et de son avis.

**Article 8** - M. le Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, M. le Président de Bordeaux Métropole, M. le Maire de Libourne, Mme la Commissaire enquêtrice, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le **28 SEP. 2021**

Pour la Préfète et par délégation,  
P/ le Directeur départemental des territoires et de la mer,  
Le Directeur Adjoint,

  
Alain GUESDON