République Française

Préfecture du Doubs

Tribunal Administratif de Besançon

** *** ** *** *** **

Enquêtes publiques conjointes :

- préalable à la déclaration d'utilité publique
- parcellaire

relatives au projet de réalisation de travaux dans le cadre de l'aménagement d'une voirie et d'un parking au centre du village de Mésandans (25) et d'acquisition foncière d'une parcelle

du 10 au 24 janvier 2022

** *** ** *** *** **

Rapport Unique

Conclusions et Avis pour chacune des enquêtes

rédigés par Patricia Olivarès, Commissaire enquêteur, désignée par décision E21000071/25 de Monsieur Trottier Président du Tribunal Administratif de Besançon (25) en date du 07-12-2021

Sommaire

1ère Partie Rapport d'enquête unique....3
Propos liminaires....3
1. Généralités....3
1.1. Connaissance du maître d'ouvrage....3
1.2. Présentation du lieu de l'enquête....3
1.3. Présentation des caractéristiques du projet....4
1.3.1. Lieu de l'opération....4
1.3.2. Objet de l'opération et la nécessité de recourir à une déclaration d'utilité publique....5
1.4. L'enquête parcellaire....6
Synthèse....7
2. Déroulement de l'enquête....7
2.1. Désignation de la Commissaire Enquêteur....7
2.2. Composition et pertinence du dossier....7
2.3. Durée de l'enquête publique....8
2.4. Rencontre sur place....8
2.5. Rencontres avec les autorités administratives....8
2.6. Mesures de publicité....9
2.6.1. Annonces légales....9
2.6.2. Affichage de l'avis d'enquête....9
2.7. Mise à disposition du dossier....10
2.8. Permanences de la commissaire enquêteur....10
2.9. Réunions d'information et d'échanges....10
2.10. Formalités de clôture des enquêtes....10
Synthèse....10
3. Analyse des observations....11
3.1. Bilan des 2 enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire....11
3.2. Observations sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique....11
3.3. Observations sur l'enquête parcellaire....14
Synthèse....15
2ème Partie Conclusions motivées et Avis relatifs à l'utilité publique....16
3ème Partie Conclusions motivées et Avis relatifs à l'enquête parcellaire....18

1ère Partie
Rapport d'enquête unique

Propos liminaires

Rappelons que le projet donne lieu à deux enquêtes conjointes :

- ✔ l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de réalisation de travaux et d'acquisitions foncières dans le cadre de l'aménagement d'une voirie et d'un parking au centre du village de la Commune de Mésandans (25)
- ✔ l'enquête parcellaire visant à délimiter le périmètre des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet et à s'assurer de l'identification des propriétaires réels de ces immeubles.

Pour permettre une vue globale et complète de ces deux enquêtes, elles feront l'objet d'un seul et même rapport. Toutefois, chacune d'elles donnera lieu à des conclusions motivées et un avis.

Nota : L'article R131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique indique, dans le cadre de la clôture de l'enquête parcellaire, que le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération. Il convient de préciser que le présent rapport, ainsi que les conclusions motivées relatives à l'enquête parcellaire valent procès-verbal de l'opération.

1. Généralités

1.1. Connaissance du maître d'ouvrage

La commune de Mésandans (25) porte le projet de réalisation de travaux dans le cadre de l'aménagement d'une voirie et d'un parking au centre du village et d'acquisition foncière d'une parcelle cadastrée section B n°339 située 1 Vie de Rougemont.

Monsieur Joseph Cuenot est le Maire de la commune depuis 2000. Il a été l'interlocuteur unique de la commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à enquêtes a été rédigé par l'Établissement Publique Foncier de Bourgogne-Franche-Comté dans son rôle d'accompagnement des collectivités locales adhérentes (dans le cas présent l'EPCI CC2V).

1.2. Présentation du lieu de l'enquête

Mésandans, commune du Doubs, se situe à environ 5 kms de Rougemont ; sa situation géographique lui confère une localisation centrale à la croisée des pôles urbains de Besançon (25), Montbéliard (25), Belfort (90) et Vesoul (70). Elle est intégrée à la Communauté de Communes des 2 Vallées Vertes (CC2V) qui fédère 54 communes et 16 500 habitants.

Cette commune de 566 hectares, dont la population est en progression constante, compte 250 habitants en janvier 2022 (source mairie).

Mésandans accueille, dans une structure ouverte à la rentrée de septembre 2019, le bâtiment scolaire du Regroupement Pédagogique Intercommunal des 6 communes environnantes. 80 enfants y sont scolarisés dont 35 résidant dans la seule commune.

Le village, par le passé, était essentiellement agricole et notamment viticole. Le centre ancien est marqué par une forte densité de constructions peu homogènes, on y observe des maisons traditionnelles, anciennes fermes franc-comtoises et certaines vigneronnes. Des constructions des années 70-80 et des lotissements pavillonnaires viennent compléter l'urbanisation de la commune. Des travaux d'aménagement ainsi que la reprise de la voirie et des réseaux ont été menés au cours des dix dernières années. On peut observer la volonté municipale d'embellissement et d'entretien du village.

En bordure de la RD 50 (Baume-les Dames-Rougemont) se trouve une Zone d'Activités (ZA) sur laquelle sont concentrées trois activités commerciales : « *le Tuyé de Mésandans* » : produits régionaux réputés, boulangerie et restaurant ; « *Pro'ceram* » : vente de carrelages et de dallages, « *Style Cuisines* » : vente de cuisines. Ces trois entreprises génèrent cent (100) emplois.

Depuis 2014 la commune, au sein de la CC2V, tire des revenus substantiels de l'installation de neuf éoliennes, ce qui lui permet d'envisager et mener à terme nombre de chantiers.

1.3. Présentation des caractéristiques du projet

1.3.1. Lieu de l'opération

Le cœur du village de Mésandans s'est développé autour d'une croisée de chemins aujourd'hui nommés la rue du Fourneau, la rue Vie de Rougemont, la rue des Fontaines et la rue des Lavoirs. En proximité se trouve la chapelle édifiée en 1402, le lavoir de 1880 et le monument aux morts.

C'est là que se trouve la mairie, dans le bâtiment d'école historique construit en 1880 qui devrait être prochainement rénové avec la création d'une salle de convivialité ainsi que le lieu de l'opération d'aménagement d'une voirie et d'un parking objet des enquêtes.

Il n'existe pas de commerces, ni de service public de proximité.

Sur la parcelle visée par l'acquisition s'élève une ancienne ferme, mitoyenne par un côté, inoccupée, dégradée et inhabitable en l'état.

Il y a devant la bâtisse côté rue des Fontaines, au carrefour, l'arrêt de ramassage scolaire pour les collégiens.

1.3.2. Objet de l'opération et la nécessité de recourir à une déclaration d'utilité publique

Le souhait d'aménager le cœur de village est présent dans les projets communaux depuis plusieurs années et inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mésandans, approuvé le 31 juillet 2015.

L'opération envisagée par la commune de Mésandans est conçue pour donner un lieu central au village, offrir du stationnement aux riverains et personnes venant à la mairie, aux cérémonies du souvenir ainsi qu'à la future salle de convivialité. Le projet d'aménagement a aussi pour but de sécuriser la circulation des piétons, du bus scolaire et des véhicules en améliorant la visibilité du carrefour entre la rue Vie de Rougemont et la rue des Fontaines.

L'aménagement d'un carrefour sécurisé à l'emplacement actuel est impossible en l'état car la commune ne dispose pas de la réserve foncière nécessaire. Toutefois, l'acquisition d'un terrain privé qui accueille une bâtisse présentant un danger potentiel pour la population rendrait possible, après destruction du bâti, l'aménagement projeté, tout en offrant 11 nouvelles places de stationnement et la possibilité de création d'une aire de jeux pour enfants.

Concernant plus particulièrement l'état de délabrement de la bâtisse qui occupe la parcelle convoitée, la municipalité n'est pas restée inactive.

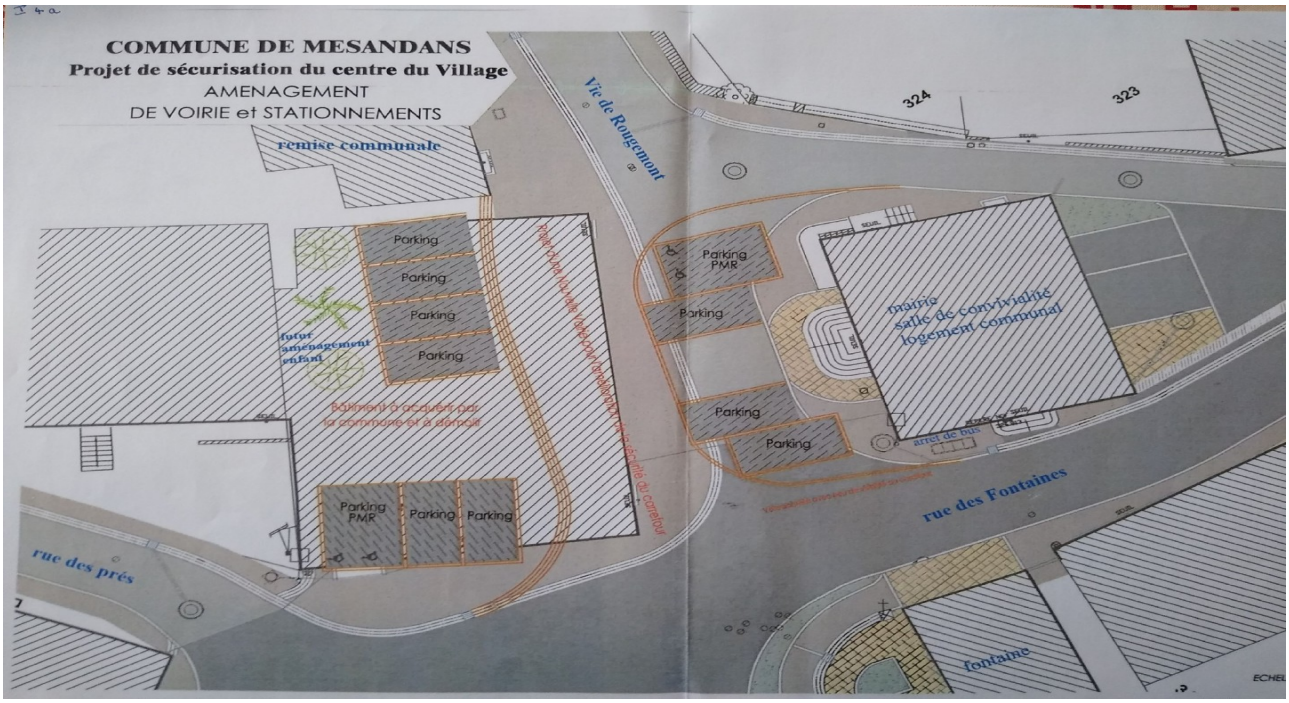
En 2008, elle a engagé des démarches auprès du Tribunal Administratif de Besançon pour obtenir un référé au motif d'immeuble menaçant ruine-dangerosité. Un architecte, expert agréé, désigné par le Tribunal Administratif de Besançon (ordonnance de référé n°0801891 du 28/11/2008) a - après visite des seuls extérieurs - en l'absence des propriétaires cependant avisés par lettre recommandée avec accusé réception - dressé un rapport.
Dans ce rapport, l'expert conclu à la dangerosité du lieu et préconise des mesures immédiates de protection sous délai de 2 mois.

La commune interrompt la procédure mais retient l'état de péril. Par courriers et appels téléphoniques, elle demande aux propriétaires de mettre fin aux désordres sans que cela soit exécuté.

Concernant l'estimation sommaire des travaux, les dépenses s'élèvent à cent quatre-vingt sept mille cinq cents euros (187 500 €) incluant le coût estimatif de l'acquisition foncière.

A noter que la parcelle visée par l'acquisition est classée en zone UA et a été définie comme emplacement réservé n°1 (sur 5). La modification simplifiée du PLU, approuvée en 2017, a confirmé la volonté municipale.

Comme l'acquisition projetée n'est possible qu'après une déclaration d'utilité publique, le Conseil Municipal, par délibération n°2019-4/10-2, a sollicité du préfet du Doubs l'ouverture d'enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire pour prononcer, au profit de la commune de Mésandans, un arrêté d'utilité publique d'acquisition foncière et de cessibilité de ladite parcelle.



1.4. L'enquête parcellaire

Il convient de rappeler que l'enquête parcellaire a pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires.

Concernant le bien à acquérir, il est nettement localisé. Il s'agit de la parcelle cadastrée section B, numéro cadastral °339, au lieu-dit 1 vie de Rougemont de 323 m², au centre du village de Mesandans. Le bâti occupe 290 m2 d'emprise au sol. Il existe une mitoyenneté à l'arrière. Le toit est en mauvais état comme la zinguerie et les murs extérieurs, des tuiles faîtières manquent, des vitres sont cassées ou absentes. L'intérieur n'est pas connu.

Les propriétaires, nettement identifiés, en sont Monsieur Rémi GUERIN né le 06/05/1960 à Besançon et Madame Chantal GUERIN née HENRY née le 24/12/1955 à Dijon, tous deux actuellement domiciliés 15 rue de la forêt, 25640 Marchaux. Ils n'occupent pas le bien, n'y ont pas de locataires et ne répondent pas aux sollicitations de la mairie demandant d'en assurer l'entretien.

A noter que l'Agence Foncière du Doubs, opérant pour la commune de Mésandans, a fait aux propriétaires une offre d'acquisition restée sans réponse.

Concernant la présente enquête publique, Monsieur et Madame GUERIN ont bien été informés par lettre recommandée avec accusé de réception. Ils en ont accusé réception en date du 20 décembre 2021.

Aucune demande de correction de la fiche de renseignements cadastraux et de propriété n'a été émise par les personnes concernées et dûment informées de la procédure.

Synthèse

Depuis de nombreuses années la commune de Mésandans travaille à l'embellissement et à la cohérence du village et particulièrement du centre.

Avec ce projet d'aménagement il est envisagé de faciliter l'accessibilité à la mairie, à la salle de convivialité à venir, d'améliorer la visibilité du carrefour tout en facilitant la circulation d'engins agricoles et de résoudre la dangerosité du bâti qui se trouve sur la parcelle B 339.

Comme ce projet de déclaration d'utilité publique prévoit l'acquisition d'une parcelle appartenant à des personnes privées qui n'entretiennent pas leur bien depuis au moins 2008, ne répondent pas aux sollicitations municipales tant pour résoudre les désordres que pour une démarche de cession amiable, une enquête parcellaire dont la finalité est l'acquisition de terrain par voie d'expropriation, accompagne l'enquête publique relative au projet de création d'une voirie et de stationnement.

Les propriétaires de la parcelle concernée par la mesure d'expropriation ont été dûment informés individuellement, par le maire de la commune, par lettre recommandée avec accusé réception.

Un proposition d'acquisition amiable de la parcelle est restée sans suites.

2. Déroulement de l'enquête

2.1. Désignation de la Commissaire Enquêteur

Par décision n° E21000071/25 du 07-12- 2021 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon a désigné Patricia Olivarès en qualité de commissaire enquêteur .
J'ai accepté cette mission occasionnelle de service public et ai déposé ma déclaration sur l'honneur à l'accueil du Tribunal Administratif de Besançon le 09-12-2021.

2.2. Composition et pertinence du dossier

Le dossier rédigé par l'Etablissement Public Foncier BFC, à partir des documents remis par le maire de Mésandans s'avère conforme et bien que simplifié permet de comprendre les enjeux du projet soumis aux enquêtes conjointes.
Le dossier mis à disposition du public comprend les pièces suivantes :

- ✔ **Pièce n°1** : décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon du 07-12-2021 désignant la commissaire enquêteur pour mener les enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire,
- ✔ **Pièce n°2** : arrêté préfectoral n° Préfecture-DCPPAT—BCEEP-2021-12-14-001 du 14-12-2021 de Monsieur le Préfet du Doubs prescrivant et organisant les enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire,

- ✔ **Pièce n° 3 : dossier d'enquêtes publiques et parcellaire**

1) dans le dossier d'enquête d'utilité publique :

- Une notice explicative (6 pages),
- Une délibération du conseil municipal de Mésandans du 4-10-2019 (ANNEXE 1) (2 pages),
- Des photos de la bâtisse sur la parcelle B339 (ANNEXE 2) (2 pages),

- Une copie d'extraits de la modification simplifiée du PLU de juin 2017 (4 pages),
- Un rapport d'expertise du 4-12-2008 de M. F. Solmon, architecte, expert agréé (15 pages),
- Un plan de situation
- Un plan général des travaux
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- L'estimation sommaire des dépenses

2) dans le dossier d'enquête parcellaire :

- un plan parcellaire
- Un état parcellaire

✔ **Pièce n°4 : registre d'enquête de 24 pages concernant la DUP,**

✔ **Pièce n° 5 : registre d'enquête de 24 pages concernant l'enquête parcellaire.**

2.3. Durée de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté du 14-12-2021 de Monsieur le Préfet du Doubs, l'enquête s'est déroulée du lundi 10 janvier 2022 à 10 heures au lundi 24 janvier à 18 heures, soit 15 jours consécutifs.

2.4. Rencontre sur place

Dès ma désignation et tout au long de l'enquête, Monsieur Cuenot, maire de Mésandans m'a accueillie, s'est rendu disponible, s'est mis à mon écoute. Je l'en remercie sincèrement.

✔ Réunion d'une heure et demie le 27 décembre 2021, qui a permis d'échanger sur le projet, sur l'évolution de la commune et de faire une visite extérieure.

✔ Réunion de 45 minutes le 24 janvier 2022 au cours de laquelle m'ont été remis l'ensemble du dossier d'enquêtes, les 2 registres, les accusés réception des courriers adressés à Madame et Monsieur Guérin.

A cette occasion j'ai évoqué la forte mobilisation du public qui a pu verser de nombreuses observations notamment portant sur la sécurité des personnes et particulièrement celle des enfants (voir §3.2) ainsi que le nombre de places de stationnement prévues au projet et la demande d'arceaux pour les deux roues.

2.5. Rencontres avec les autorités administratives

✔ Réunion d'une demi-heure le 17-12-2021 avec Madame Annie HERNANDEZ, Préfecture du Doubs, afin de définir les modalités d'organisation de l'enquête,

✔ Dépôt du dossier d'enquêtes , du rapport et des conclusions et avis de la commissaire enquêteur.

✔ Deux échanges téléphoniques avec Madame BURGHARDT de l'Établissement Public Foncier Bourgogne Franche Comté à propos du dossier,

✔ Échange téléphonique, le 12 janvier 2022, avec Monsieur Patrick CORNE, maire de Marchaux pour comprendre ses intentions suite au courrier adressé à la commissaire enquêteur. Il s'agit, à la demande du maire de Mésandans, de communiquer des pièces rapportant les différents qui opposent, depuis nombre d'années, la commune de Marchaux à

M. et Mme Guérin. Ayant entendu la description des problèmes rencontrés, j'ai avisé Monsieur Corne que les éléments transmis ne concernent pas l'objet des enquêtes.

- ✔ ***Échanges avec le Monsieur le Maire de Mésandans lors de trois rencontres***

Dès le 27 décembre 2021, alors que la dangerosité de la maison est évoquée en permanence dans le dossier d'enquête, dans le rapport d'expertise de l'architecte Solmon et par monsieur le maire lors de la visite des lieux, je me suis étonnée de l'absence de sécurisation et pour le moins de signalisation mise en place d'autant que des tuiles tombées visiblement de ce toit étaient au sol.
Le 15 janvier 2022, à ma seconde permanence, je constate la mise en place d'un périmètre de sécurisation sur la façade rue Vie de Rougemont (piquets et ruban de signalisation).

Le 15 janvier 2022, lors de ma seconde permanence, deux personnes portant observations et un jeune garçon accompagnant son parent se sont ouverts à moi, oralement et par écrit, des intrusions régulières dans la maison. J'en ai immédiatement avisé Monsieur le Maire, en présence de son 1er adjoint, attirant son attention sur les risques pour ces enfants.

Le 24 janvier, j'ai constaté que monsieur le maire a posé une barrière devant le passage sur le côté de la maison côté rue Vie de Rougemont.

Ce même jour, j'ai recommandé à monsieur le maire d'informer l'ensemble des parents de la commune de ces intrusions et sur la nécessaire mise en garde des enfants.

Vu le nombre d'observations portant sur les risques éventuels encourus par les collégiens à l'arrêt du bus, j'ai attiré l'attention de monsieur le maire, sur la sécurisation de l'arrêt de bus côté rue des Fontaines.

2.6. Mesures de publicité

2.6.1. Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié dans la presse locale aux dates suivantes :

- ✔ L'EST REPUBLICAIN : 1ère parution : 27-12-2021 - 2nde parution : 11-01-2022
- ✔ LA TERRE DE CHEZ NOUS : 1ère parution : 24-12-2021 – 2 nde parution : 14-01-2022

Il est constaté que les publications ont eu lieu conformément aux dispositions de l'article R112-14 du code de l'Expropriation, soit 8 jours au moins avant le début de l'enquête puis dans les 8 premiers jours suivant le début de l'enquête.

2.6.2. Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage de la commune de Mésandans sis en face de la mairie, sur le mur de la fontaine- lavoir. L'effectivité de l'affichage a été vérifiée à chacune des 3 permanences de la Commissaire Enquêteur.

Le certificat d'affichage a été rempli par monsieur le maire le 24-01-2022 et l'original transmis à la Préfecture du Doubs. Ce certificat indique que l'avis d'enquête publique a été affiché à compter du 27-12-2021 jusqu'au 24 janvier 2022 inclus, ce qui atteste que l'affichage a été apposé plus de 8 jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute sa durée.

Nota : la commune ne possède pas de site internet, ni d'outil de communication. monsieur le maire a informé ses administrés et les a invités à formuler leurs observations. Le public a répondu de manière très satisfaisante à cet appel.

2.7. Mise à disposition du dossier

La mairie de Mésandans n'est ouverte que sur rendez-vous. Le dossier et les 2 registres d'enquêtes ont été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête :

- ✔ lors des 3 permanences programmées assurées par la commissaire enquêteur
- ✔ Compte tenu du grand nombre de personnes souhaitant déposer des observations, monsieur le maire a accueilli du public, sur rendez-vous, le mercredi 19 janvier de 18 h à 20 h.

Le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la Préfecture du Doubs et accessible sur www.doubs.gouv.fr (Rubrique Publications légales/Enquêtes publiques au titre du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). Les observations transmises par voie électronique étaient recevables aux dates de l'enquête sur pref-observations-enquetes-publiques@doubs.gouv.fr

2.8. Permanences de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur a tenu trois permanences à la disposition du public, dans l'unique salle de la mairie de Mésandans, selon le calendrier suivant :

- ✔ lundi 10 janvier 2022 de 10h00 à 12h00,
- ✔ samedi 15 janvier 2022 de 10h00 à 12h00,
- ✔ lundi 24 janvier 2022 de 16h00 à 18h00

Les mesures sanitaires et de distanciation sociale prévues ont été respectées.

2.9. Réunions d'information et d'échanges

Aucune réunion n'a été organisée durant la présente enquête publique.

2.10. Formalités de clôture des enquêtes

Conformément à l'arrêté d'organisation d'enquête, les 2 registres d'enquête publique à feuillets non mobiles cotés et paraphés ont été clos le 24 janvier 2022 à 18 heures. Ils m' ont aussitôt été remis accompagnés du dossier d'enquêtes.
Le site internent de la Préfecture du Doubs permettant de recevoir les observations par voie électronqiue a été fermé automatiquement selon le même calendrier.

Synthèse

L'enquête publique, dont la publicité a été faite suivant la procédure réglementaire, s'est déroulée pendant 15 jours consécutifs, avec mise à disposition d'un dossier lisible et accessible, consultable à l'occasion des permanences de la commissaire enquêteur et sur rendez-vous avec monsieur le maire de Mésandans.

La participation du public à l'enquête a été importante tout comme le nombre d'observations.

En conséquence, l'enquête s'est déroulée dans le respect des prescriptions légales et réglementaires et dans des conditions matérielles et sanitaires satisfaisantes malgré l'exiguïté des locaux de mairie.

3. Analyse des observations

3.1. Bilan des 2 enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire

Les deux enquêtes conjointes se sont déroulées sans aucun incident ou dysfonctionnement. Le public, largement sollicité par le maire de Mésandans s'est déplacé nombreux.
On compte :

- ✔ 44 contributions concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (dont 5 courriers, 2 par voie électronique sur le site de la Préfecture du Doubs et 1 mail),
- ✔ 1 observation portant sur l'enquête parcellaire (propriétaire mitoyen),

2 observations ne sont pas retenues pour les raisons suivantes :

- ✔ un mail adressé après la clôture de l'enquête (24-01-22 à 18h05),
- ✔ un courrier ne concernant pas l'objet des enquêtes publiques (§ 2.5).

Il convient de relever que les propriétaires de la parcelle visée par l'enquête parcellaire ne se sont pas déplacés pour prendre connaissance du dossier d'enquêtes publiques, ne se sont pas faits représenter, n'ont pas adressé de courrier ou établi contact avec la commissaire enquêteur et n'ont pas porté d'observations.

3.2. Observations sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Le public s'est déplacé nombreux et les avis sont unanimement favorables au projet de voirie et d'aménagement de parking ainsi qu'à l'expropriation et à la démolition de l'ancienne ferme.
Devant la similitude des arguments utilisés, le fait que quasi chacune des observations porte sur la peur du danger causée par le mauvais état structurel de la bâtisse, il m'a semblé devoir procéder ainsi :

- ✔ **a**.regrouper les observations et d'en faire le tableau ci-dessous,
- ✔ **b**.relever les observations portant sur un danger pour les enfants et qui ont fait l'objet d'un échange oral avec monsieur le maire (§ 2.5),
- ✔ **c**.relever les observations portant une proposition dans l'aménagement,
- ✔ **d.**relever les observations non liées au projet.

a. Tableau des observations

codage des observations R = registre ; C = courrier ; VE = voie électronique sur le site de la Préfecture ; M = mail

Numéro et codage*	Nom du déposant	Observation sur la création de voirie et stationnement	Observation sur l'intérêt du projet pour la commune	Observation sur la parcelle à acquérir	Observation sur l'ancienne ferme
1 R	Mme Michelle GIRARDOT	favorable	favorable	favorable	danger
4 C	M. Guy BOILAUX	favorable	favorable	-	danger
5 R	anonyme	-	favorable	-	-
6 R	anonyme	favorable	favorable	-	danger
7 R	M. Samuel FAIVRE	favorable	favorable	-	danger
8 R	M. Mathieu LE PEUTREC	-	favorable	-	-
9 R	M. Denis THORIMBERG	-	-	favorable	danger
10 R	anonyme	favorable	favorable	favorable	à l'abandon
11 R	M. Guillaume WALLART	favorable à la sécurisation du carrefour	favorable	favorable	danger
12 R	M. Nicolas VILLERET	favorable à la sécurisation du carrefour	favorable	favorable	insalubre
13 R	M. Guy BARDEY	favorable	favorable	favorable	-
14 R	M. Jean-Yves SALLAT	favorable	favorable	-	friche en ruine
16 R	M. Christian BOITEUX	favorable	favorable	favorable	en ruine
17 R	M. Nicolas GIRAUDET	favorable	favorable	favorable	-
18 R	Mme Sonia PERRIN	favorable	-	favorable	en ruine
19 R	Mme Vanessa VUILLEMIN	favorable	favorable	favorable	danger
20 R	Mme Aurélie CROIZIER	favorable	-	-	danger
23 R	M. F. BONNAVES	favorable	favorable	favorable	danger
24 R	Co – signé : Mme Véronique PETIT et M. Patrick VALNET	favorable	favorable	favorable	danger
25 R	M. Philippe VARDANEGA	favorable	-	favorable	en ruine
26 R	Co-signé Mme Morgane RIVA et M. Tanguy JEANNEROT	favorable	favorable	favorable	-

27 R	M. Frédéric RAVEY	-	favorable	-	danger
28 R	Mme Christelle PILLARD	favorable	favorable	favorable	danger
29 C	M. BERNA	favorable	favorable	favorable	état dégradé
30 C	Mne Anne DARTEVELLE	favorable à la sécurisation du carrefour	favorable	favorable	état dégradé, sécurité
32 R	M. Philippe GOUVERNE	favorable	favorable	favorable	-
33 R	M. Jack BARON	-	favorable	-	danger
34 R	M. BELFORT	favorable	-	-	-
35 R	M. Martial GIRARDOT	-	favorable	favorable	à démolir
36 R	Co-signé : M. Bernard MICHEL et Mme Geneviève MICHEL	favorable	favorable	-	-
37 R	M. Ch. CARISEY	favorable à la sécurisation du carrefour	favorable	favorable	danger
38 C	M. Frédéric PERRIN	favorable à la sécurisation du carrefour	favorable	favorable	des risques
39 R	M. Didier BOLLE-REDDAT	favorable à la sécurisation du carrefour	favorable	favorable	-
40 R	M. Cyril PETITE	favorable	favorable	favorable	danger
41 VE	Mme Nathalie VONIN	favorable	favorable	-	danger
42 VE	M. Christophe VONIN	favorable	favorable	favorable	danger
Mail arrivé après clôture	*co-signé : M. Julien BEURET et Mme Manuelle BEURET et leurs filles Jade et Angie*	*favorable*	*favorable*	*favorable*	*danger*

Commentaires de la commissaire enquêteur :

Il ressort de ces observations que le projet porté par la commune de Mésandans et tel que présenté dans le dossier d'enquêtes correspond aux attentes de la population montrant ainsi l'intérêt et l' utilité publique de l'opération ; l'estimation du coût est acceptée. L'expropriation et la démolition de l'ancienne ferme sont comprises comme une nécessité pour parvenir à la réalisation de l'opération et à la sécurisation de la circulation au carrefour ainsi que celle des personnes aux abords de la bâtisse. Au total, 70 % des observations évoquent un danger ou un risque lié à l'état très ancien et à l'absence d'entretien du bâtiment. J'ai pu entendre les craintes des personnes rencontrées lors des permanences.

b.Observations portant sur un danger pour les enfants et qui ont fait l'objet d'un échange oral avec monsieur le maire (§ 2.5),

- 15 R : Mme Mélanie LIÈVRE, directrice du groupe scolaire de Mésandans, est favorable au projet. Elle rapporte que des enfants s'introduisent dans la maison à l'abandon pour y jouer. Elle pense que l'aménagement futur permettra de sécuriser l'arrêt de bus des collégiens.

- 21 R: Madame Geneviève HAEGI, très favorable au projet, affirme que la maison est très dangereuse pour les collégiens qui attendent le bus.

- 22 R : Mme Margaux FERREY- Le VANBAY dit qu'elle a constaté le danger que représente la maison pour les collégiens qui attendent le bus ainsi que pour les riverains.

Commentaires de la commissaire enquêteur :
J'ai souhaité relever ces observations tant elles semblent légitimes au regard du mauvais état de l'ancienne ferme et de l'emplacement de l'arrêt de bus. L'expropriation et la démolition permettraient de répondre à ces observations portant sur les risques et dangers encourus par les enfants notamment par les collégiens.

c. Observations contenant une proposition

- 3 R : Monsieur Foucault propose de prévoir le stationnement de deux roues et faciliter ainsi les déplacements en modes doux.

- 15 R : Mme Mélanie LIÈVRE propose que les espaces extérieurs (parc) et intérieurs (salle de convivialité polyvalente) puissent être intergénérationnels.

- 31 R : M. René DUCRAY, favorable au projet qui lui semble utile, propose de réduire le nombre de places de stationnement à 7 ou 8.

Commentaire de la commissaire enquêteur :
La mise en place d'arceaux pour le stationnement de deux roues, à proximité de la mairie, de l'arrêt de bus scolaire et du parc pour enfants est une proposition absente du dossier d'enquêtes et mérite d'être étudiée tout comme la facilitation des liens intergénérationnels en partageant les espaces. La nécessité de 11 places de parkings peut être interrogée et particulièrement celles en proximité immédiate du futur aménagement dédié aux enfants.

d- Observations non liés à l'objet de l'enquête

- 2 C : Monsieur Patrick Corne, maire de Marchaux, répondant à la demande du maire de Mésandans, adresse copie de courriers concernant des différents avec M. et Mme Guérin qui sont ses administrés.

Commentaire de la commissaire enquêteur :
Ces éléments ne concernent pas l'objet des enquêtes.

3.3. Observations sur l'enquête parcellaire

- 1 R : M. Nicolas CHOTRAS, propriétaire de la parcelle B 337 mitoyenne, ne conteste ni le plan parcellaire versé au dossier d'enquête, ni l'emprise.
Il attire l'attention sur la mitoyenneté des bâtis et dit que la maison Guerin est adossée à la sienne et qu'en conséquence il est propriétaire du mur. Il estime que la démolition de la maison Guérin serait de nature à sécuriser sa propriété.

Commentaire de la commissaire enquêteur :
La visite sur place ne donne pas de visibilité sur la mitoyenneté ; il n'y a pas d'éléments dans le dossier d'enquêtes excepté sur le plan général des travaux sans apporter de précision.

Les propriétaires, Monsieur et Madame GUERIN, n'ont pas porté d'observation.

Synthèse

Il ressort de toutes les observations déposées que le public est enthousiaste à l'idée de voir se réaliser le projet qui, après les travaux réalisés ces dernières années contribuera à l'embellissement du village, à la sécurisation du carrefour et entraînera la disparition de l'ancienne ferme dont chacun semble s'accorder sur la dangerosité.

On y relève l'attente de donner du stationnement au public et aux riverains, d'induire de nouvelles fonctionnalités permettant la création d'un lieu partagé au centre de village et ce faisant de répondre à l'intérêt général .

Des observations proposent que le nombre de places de parking soit réduit et que soit prévu le stationnement de deux roues.

J'estime que la consultation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, dans le respect des consignes sanitaires, que le public a pu s'exprimer en ayant connaissance des éléments portés au dossier d'enquêtes. J'ai pu recueillir les éléments nécessaires à la rédaction de ce rapport unique, des conclusions motivées et des avis qui suivent.

Fait à Chalèze, le 09 février 2022

La commissaire enquêteur

Patricia Olivarès

2ème Partie
Conclusions motivées et Avis relatifs à l'utilité publique

de la commissaire enquêteur relatifs à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de réalisation de travaux et d'acquisitions foncières dans le cadre de l'aménagement d'une voirie et d'un parking au centre du village de la Commune de Mésandans (25)

J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur chargée de diligenter l'enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire citée ci dessus.

J'ai constaté que le dossier soumis à enquête publique contenait toutes les pièces utiles (énumérées dans mon rapport), que la publicité légale relative à la tenue de l'enquête était satisfaisante et que le public a eu la possibilité de s'exprimer pleinement et en toute quiétude .

Je considère que la procédure relative à la bonne information et à la participation du public a été respectée tout au long des 15 jours d'enquête.

L'enquête donne lieu à la rédaction d'un rapport unique mais à des conclusions motivées et un avis pour chacune d'elles.

Conclusions motivées sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,

- ✔ Après étude approfondie des dossiers d'enquêtes remis par le maître d'ouvrage soit la commune de Mésandans,
- ✔ Après une visite sur les lieux et les réponses du maître d'ouvrage notamment sur la parcelle soumise à l'enquête publique parcellaire et les origines du projet,
- ✔ Après avoir entendu le maire exposer que la commune de Mésandans dispose des ressources suffisantes pour mener à bien le projet estimé à 187 500 €,
- ✔ Après avoir consulté le Plan Local d'Urbanisme de Mésandans approuvé en 2015 et 2017 mettant en place les emplacements réservés, notamment n°1 « pour la création d'un parking en face de la mairie, rue des Fontaines, afin d'améliorer le stationnement dans le centre ancien en démolissant une construction menaçant ruine »,
- ✔ Après avoir vu que la largeur de la voie envisagée doit permettre le passage d'engins agricoles et l'amélioration des conditions de sécurité et de circulation de tous,
- ✔ Après avoir relevé que l'usage du nouvel emplacement sera public, qu'il pourra être utilisé par l'ensemble des riverains, habitants et visiteurs,
- ✔ Après les 15 jours consécutifs d'enquête, les trois permanences, la rencontre de 23 personnes, les observations toutes favorables au projet d'aménagement, je considère que le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquêtes et d'y consigner ses observations,
- ✔ Après avoir été attentive, dans les observations et oralement, au fait que le coût final du projet tel que porté dans le dossier d'enquête, n'a fait l'objet d'aucun commentaire du public.
- ✔ Compte tenu de l'emplacement de la parcelle, face à la mairie, à l'angle d'un carrefour sans visibilité et qu'il n'y a pas d'autres alternatives d'aménagement que celle proposée dans le dossier,

- ✔ Vu que la commune de Mésandans entend :
  - ✔ poursuivre l'aménagement de son centre ancien et son embellissement,
  - ✔ améliorer le stationnement dans une zone de rencontres au cœur du vieux village,
  - ✔ sécuriser la circulation tant pédestre que routière au carrefour des trois rues principales en offrant une meilleure visibilité et en supprimant une zone de dangerosité,
  - ✔ favoriser la rencontre des habitants et donner une aire de jeux aux enfants
  - ✔ porter en complément le projet d'une salle de convivialité intergénérationnelle,

Les éléments ci-dessus et la mise en balance des inconvénients avec les avantages de l'opération donnent un bilan positif au projet qui correspond à la demande exprimée depuis fort longtemps dans cette commune.

L'utilité du projet apparaît réellement au travers de la sécurisation du carrefour, de la création de places de stationnement pour le public et les riverains.

Il m'apparaît que le projet revêt un aspect positif pour Mésandans, qu'il est partagé et souhaité par la population.

Considérant que l'intérêt général est satisfait et que l'intérêt public est réel, j'achève ma mission en émettant :

un avis favorable au projet de déclaration d'utilité publique.

Compte tenu des constats et des observations, je recommande au maître d'ouvrage d'entendre les propositions (§3.2 c) quant à la diminution du nombre de places de stationnement, à l'emplacement de celles en proximité de l'aire de jeux pour enfants, à l'installation d'arceaux pour les deux roues facilitant ainsi le déplacement en mode doux au cœur du village.

Fait à Chalèze, le 09 février 2022

La commissaire enquêteur

Patricia Olivarès

3ème Partie
Conclusions motivées et Avis relatifs à l'enquête parcellaire

de la commissaire enquêteur relatifs à l'enquête parcellaire portant sur le projet de réalisation de travaux et d'acquisitions foncières dans le cadre de l'aménagement d'une voirie et d'un parking au centre du village, en vue de délimiter le périmètre des immeubles, dont l'acquisition est nécessaire et de déterminer les propriétaires réels de ces immeubles sur la Commune de Mésandans (25)

J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur chargée de diligenter l'enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire citée ci dessus.

J'ai constaté que le dossier soumis à enquête parcellaire contenait toutes les pièces utiles (énumérées dans mon rapport), que la publicité légale relative à la tenue de l'enquête était satisfaisante, que les propriétaires ont bien reçu notification et que le public a eu la possibilité de s'exprimer pleinement et en toute quiétude .

Je considère que la procédure relative à la bonne information et à la participation du public a été respectée tout au long des 15 jours d'enquête.

L'enquête donne lieu à la rédaction d'un rapport unique mais à des conclusions motivées et un avis pour chacune d'elles.

Conclusions motivées sur l'enquête parcellaire portant sur le projet d'acquisition,

Parce que des démarches d'acquisition à l'amiable de la parcelle B 339 n'ont pas abouti, une enquête parcellaire, dont la finalité est l'acquisition éventuelle de terrain par voie d'expropriation, est diligentée parallèlement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

- ✔ Après étude approfondie des dossiers d'enquêtes remis par le maître d'ouvrage et constat de l'absence de solution alternative à l'expropriation,
- ✔ Vu la volonté de la commune d'acquérir la parcelle avec une indemnité telle que portée dans l'estimation sommaire des dépenses,
- ✔ Après avoir consulté le Plan Local d'urbanisme de Mésandans approuvé en 2015 et 2017 mettant en place les emplacements réservés, notamment n°1 « pour la création d'un parking en face de la mairie, rue des Fontaines, afin d'améliorer le stationnement dans le centre ancien en démolissant une construction menaçant ruine »,
- ✔ Après une visite extérieure des lieux soumis à l'enquête publique parcellaire et constaté que cette parcelle, par sa position au centre du village et face à la mairie, est en cohérence avec le projet et non démesurée,
- ✔ Après 15 jours consécutifs d'enquête, les trois permanences, je considère que le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquêtes et d'y consigner ses observations,
- ✔ Après avoir lu dans le dossier d'enquêtes, entendu le maire et les habitants du village parler de dangers que représentent cette ancienne ferme et constaté les chutes de tuiles,
- ✔ Après avoir relevé 1 seule observation sur registre qui ne conteste nullement les éléments du dossier d'enquête parcellaire,

- ✔ Après m'être assurée que les propriétaires du bien ont reçu la notification individuelle sous pli recommandé et qu'ils en ont accusé réception le 20-12-2022,
- ✔ Après avoir constaté que Monsieur et Madame Guérin, les propriétaires, n'ont consigné ou adressé aucune observation, n'ont pas contesté le périmètre, ni la valeur vénale estimée de leur parcelle,
- ✔ Vu le projet d'aménagement envisagé par la commune de Mésandans,

Je considère que l'acquisition de la parcelle B 339 est en cohérence avec l'opération projetée par la commune de Mésandans et qu'elle est donc nécessaire compte tenu de l'emplacement de la parcelle face à la mairie, à l'angle d'un carrefour sans visibilité, du danger signalé par plus de la majorité des observations enregistrées.

Ainsi selon mes conclusions motivées développées ci dessus, j'achève ma mission en émettant :

un avis favorable à l'enquête parcellaire.

Fait à Chalèze, le 09 février 2022

La commissaire enquêteur

Patricia Olivarès