Enquête parcellaire complémentaire dans le cadre de la procédure d'expropriation par l'Etat des biens exposés au risque de submersion marine sur le territoire de la commune de l'AIGUILLON SUR MER

3 septembre 2012 – 18 septembre 2012

2 - AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Fait à RENNES, le 4 octobre 2012

2 - 1 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête parcellaire complémentaire, organisée dans le cadre de la procédure d'expropriation par l'Etat des biens exposés au risque de submersion marine sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer, s'est déroulée du 3 au 18 septembre 2012 dans les conditions précisées à l'arrêté du 3 août 2012.

Elle a pour objet de compléter la liste initiale des parcelles et des propriétaires concernés par le projet d'expropriation pour :

- Prendre en compte la demande d'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée n° ZC 4, formulée lors de l'enquête préalable à la DUP par M. Gaudin.
 - Le commissaire enquêteur tient à préciser que cette propriété, qui comporte un commerce et un local d'habitation, n'était pas incluse dans le périmètre du projet d'expropriation présenté à l'enquête publique en décembre 2011 et janvier 2012.
- Ajouter des parcelles qui, au vu du rapport de la commission d'enquête ou de l'observation sur site, répondent, d'après les services de l'Etat, à la définition des propriétés soumises à expropriation.
- Ajouter une parcelle manquante ou un indivisaire dans des comptes de propriété figurant déjà dans le dossier d'enquête parcellaire initial.

L'enquête parcellaire complémentaire qui concerne 19 parcelles, dont 11 réellement nouvelles, a donné lieu à 6 observations.

4 propriétaires refusent d'être expropriés car ils estiment que leur terrain ne supporte pas de local d'hébergement et n'est donc pas soumis à un risque grave pour la vie humaine tel que défini par l'autorité expropriante. Ils demandent que leurs parcelles (9 au total) soient exclues de la liste des parcelles à exproprier.

Il s'agir de :

- Mme et M. MARTINEAU Roland, compte de propriété n°199, propriétaires de la parcelle AS 247 ;
- M. DABIN Mikael, compte de propriété n°201, propriétaire des parcelles AS 56 et 57 ;
- Mme et M. VEILLON André, compte de propriété n°146, propriétaires des parcelles AS, 28, 37, 39, 321, 322 ;
- Mme GATARD ECOTIERE Catherine, compte de propriété n°121, propriétaire de la parcelle AR 109

Le commissaire enquêteur a donné son appréciation sur chacune de ces demandes d'exclusion dans la partie 5 de son rapport d'enquête : 8 ne supportent pas, à son avis, de local d'hébergement.

Ces réclamations illustrent parfaitement les difficultés rencontrées pour apprécier de façon objective et fiable le nombre de parcelles soumises à un risque grave pour la vie humaine ainsi que le sentiment d'injustice et d'inégalité de traitement généré par la définition des parcelles à exproprier. C'est d'ailleurs une des raisons qui ont conduit la commission d'enquête à émettre un avis défavorable sur le projet de déclaration d'utilité publique de l'expropriation des biens exposés au risque de submersion marine sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer dans son rapport du 24 avril 2012.

2 - 2 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je soussignée, Danielle FAYSSE, commissaire enquêteur désignée par décision de M. le Préfet de Vendée le 3 août 2012 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 août 2012, prescrivant une enquête parcellaire complémentaire dans le cadre de la procédure d'expropriation par l'Etat des biens exposés au risque de submersion marine sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer;

Vu l'avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique prescrite par l'arrêté précité;

Vu le contenu du dossier d'enquête publique, mis à la disposition de la population du 3 septembre au 18 septembre 2012;

Vu les 6 observations formulées dans le cadre de cette enquête ;

Considérant qu'à la suite de la submersion marine survenue dans la nuit du 27 au 28 Février 2010, l'Etat a décidé d'empêcher le retour d'une telle catastrophe en procédant au rachat des biens des personnes sinistrées situés dans le périmètre sensible et de recourir, en cas de refus de leur propriétaire de consentir à la vente, à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique des biens concernés, l'utilité publique étant alors motivée par le risque d'extrême danger pour la vie humaine que présentent les zones déterminées, en cas de retour d'une phénomène météorologique semblable à la tempête Xynthia ;

Considérant qu'à l'intérieur des 3 périmètres d'expropriation définis sur les secteurs du Génie, de la Prise du Bois et des Sablons, l'Etat a décidé d'exproprier :

- les unités foncières bâties qui n'ont pas été acquises par une procédure amiable,
- les unités foncières non bâties mais sur lesquelles sont implantées des installations (mobil home, caravane) pouvant servir d'hébergement et ayant perdu leur moyen de mobilité depuis au moins 3 ans;

Considérant que, d'après le dossier d'enquête, les autres unités foncières non bâties ne sont pas soumises à la procédure d'expropriation au motif qu'elles ne présentent pas de risques graves pour la vie humaine ;

Considérant l'avis défavorable émis par la commission d'enquête sur le projet de déclaration d'utilité publique de l'expropriation des biens exposés au risque de submersion marine sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer dans son rapport du 24 avril 2012;

Considérant l'absence de critères objectifs pour définir les biens soumis à expropriation, laquelle a entrainé :

- des difficultés pour définir la notion « d'installation pouvant servir d'hébergement »;
- un risque d'erreur et de partialité dans l'appréciation de cette notion;
- un nombre variable d'unités foncières bâties et non bâties soumises à expropriation qui en découle;
- des inégalités de traitement et le sentiment d'injustice qui en résultent;

J'émets un avis défavorable sur l'emprise des biens à exproprier, exposés au risque de submersion marine sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer.

En tout état de cause et quelle que soit la décision de l'autorité expropriante, il conviendra d'exclure du champ de l'expropriation les parcelles AS 56 et 57, AS 247, AS, 28, 37, 39, 321, 322, appartenant à des propriétaires opposés à l'expropriation et pour lesquelles le commissaire enquêteur a estimé qu'elles ne supportaient pas de local d'hébergement.

Fait à Rennes le 4 octobre 2012

Le commissaire enquêteur

Danielle FAYSSE