

Projet de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Zone Industrielle de Port Jérôme et enquête publique préalable à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue d'une expropriation.

Avis motivé de la commission d'enquête relatif à l'enquête publique préalable à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concernant une expropriation.

01/07/2014

SOMMAIRE

1. Rappel succinct de l'objet de l'enquête publique et des éléments essentiels la concernant

2. Avis de la commission d'enquête sur la globalité du projet soumis à enquête publique

- avis proprement dit
- exposé des motivations ayant conduit la commission d'enquête à donner cet avis

1 Rappel succinct de l'objet de l'enquête publique et des éléments essentiels la concernant

La présente enquête publique concerne une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative à une expropriation constituant une des phases de l'enquête unique relative au projet de:

Projet de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Zone Industrielle de Port Jérôme
et enquête publique préalable à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue d'une expropriation.

Elle concerne plus particulièrement la parcelle cadastrée BZ 03 située sur la commune de LILLEBONNE, propriété de M. et Mme DUTOT Michel sur laquelle est édifié un garage automobile dont ils sont gérants.

Cette parcelle étant située dans le secteur d'expropriation répertorié "Ex01" lui-même situé en zone rouge foncé "R" d'interdiction renforcée du PPRT.

L'enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique, intégrée dans le cadre de l'enquête unique faisant l'objet du présent rapport s'est déroulée sur une période de trente huit jours, du 14 avril au 21 mai 2014 selon les dispositions fixées dans le cadre de l'arrêté inter-préfectoral du 20 mars 2014.

Elle est en accord avec l'ordonnance prise par Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de ROUEN sous la référence d'affaire E 14000015/76 du 13 février 2014.

Les relations de la commission d'enquête avec les services instructeurs et l'exproprié potentiel ont été positives.

2. Avis de la commission d'enquête publique sur la Déclaration d'Utilité Publique pour expropriation soumise à l'enquête publique

2.1 avis proprement dit :

Après étude du dossier concernant cette DUP en vue d'une expropriation, entretiens avec les services instructeurs, visite des lieux, audition des gérants du garage, consultation du mémoire complémentaire remis par les gérants du garage (mémoire Cabinet MICHOT de février 2014), réponses apportées par les services instructeurs aux questions posées par la commission d'enquête, contact des gérants du garage avec un membre de la commission au cours d'une des permanences, analyse des observations, propositions et contre-propositions et du mémoire en réponse, recherches complémentaires; la commission d'enquête émet:

UN AVIS favorable concernant la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concernant l'expropriation de la parcelle mentionnée.

2.2 Exposé des motivations ayant conduit la commission d'enquête à donner cet avis :

221 L'objet de la procédure de DUP est clairement identifié

Le dossier présenté en enquête publique propose l'inscription du garage DUTOT dans un secteur d'expropriation en application de l'article L515-16 III du code de l'environnement.

Le document DUP du dossier (pièce n°5) fait état dans ses conclusions de la page 2: "l'Etat déclare donc d'utilité publique l'expropriation, par la commune de Lillebonne ou la communauté de Communes de Caux vallée de Seine, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique , des immeubles et droits réels immobiliers du garage DUTOT situés à l'intérieur du secteur selon les conditions définies aux articles L 221-1 et suivants du Code de l'urbanisme".

222 La procédure proposée est justifiée l'exposition du bien à des phénomènes dangereux réputés à "cinétique rapide"

Le garage DUTOT est de par son activité de réparation de véhicules automobiles, classé dans la catégorie de ERP (Etablissement Recevant du Public , classe M, 5° catégorie); il est positionné en bordure de la RD 173 , entouré par des installations industrielles; il fait directement face à l'entreprise Primagaz immédiatement située de l'autre côté de la route, il est également concerné par certains réservoirs de stockage de l'entreprise Esso Raffinage également situés à proximité de l'autre côté de la RD 173.

Il se trouve confronté à l'existence de plusieurs phénomènes dangereux pouvant se développer très rapidement, dits à "cinétique rapide", présentant un danger très grave pour les personnes pouvant être présentes à ce moment là dans ces locaux (employés et clients).

D'une manière détaillée, le dossier soumis à enquête publique décrits ces phénomènes dangereux, leur probabilité d'occurrence et leur gravité potentielle; ainsi que l'impossibilité technico-économique d'une réduction supplémentaire du risque à la source.

Le tableau ci-dessous résume cette situation.

Phénomènes redoutés	Origine	Causes	Evaluation technico/économique de la faisabilité 'une réduction supplémentaire du risque à la source
UVCE	Primagaz	Rupture de tuyauterie	Remplacement tuyauterie actuelle par plusieurs autres de diamètre inférieur - multiplier le nombre de pompes - fermer le tunnel de liaison/ coût estimé 1,2 millions d'euros
BLEVE	Primagaz	Feu sur camion citerne en chargement ou en stationnement	Infaisable techniquement*
BLEVE	Esso Raffinage	Deux sphères existantes concernées	Remplacer deux sphères existante par deux réservoirs sous talus/ coût estimé à 20/25 millions d'euros

* point vérifié par la commission d'enquête auprès de la société Primagaz

223 Les études de vulnérabilités réalisées montrent la vulnérabilité est importante et que le renforcement du bâti n'est pas envisageable

D'autre part, l'étude de vulnérabilité menée par le cabinet spécialisé EFECTIS (référence n° 10-130 413) rendue le 10/05/2011 montre que les bâtiments concernés, le garage DUTOT étant identifié comme enjeu n° 15, ne présentent pas une résistance suffisante par rapport aux effets des phénomènes dangereux recensés.

On peut retenir les points suivants dans le résumé non technique:

" les effets de surpression sont très pénalisants, la combinaison des effets de surpression et des effets thermiques augmente la vulnérabilité des bâtiments...;les fenêtres...les portes sont à remplacer...; il faut changer les charpentes, voir les structures complètes pour les bâtiments les plus touchés".

" L'observation des bâtis sur le site, l'absence de plans et de notes de calcul a montré globalement une forte vulnérabilité des bâtis présents".

D'autre part, cette étude met en évidence que :

- les travaux de renforcement du bâti sont techniquement très difficiles à envisager, voire même infaisables et qui plus est inefficaces,
- la valeur des travaux à envisager est estimée à plus de 65% de la valeur du bien.

La grille reproduite ci-dessous extraite de la page 60 de la note de présentation résume bien la situation du garage DUTOT:

Enjeu	Surpression	Vulnérabilité		Nature	Renforcements	
		Thermique	Toxique		Faisabilité technique	Faisabilité économique
Enjeux 15 Garage DUTOT	Très Forte	Forte	Modérée	Isolation Structure Couverture Menuiseries	Très Difficile	Extrêmement Difficile

224 La démarche suivie pour l'instruction du dossier est conforme

M. et Mme DUTOT ont eu plusieurs contacts téléphoniques avec les services instructeurs au cours de l'année 2013 pour les informer de la démarche en cours. La DDTM 76, nous a précisé que M.DUREL s'était rendu au garage DUTOT les 29 mai 2013, 4 juillet 2013 et 14 janvier 2014 pour évoquer le sujet des mesures foncières avec les époux DUTOT. Le courrier adressé le 01 août 2013 confirme la proposition de mesure foncière.

L'exproprié a été informé officiellement de l'enquête publique unique incluant l'enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique d'expropriation, incluant l'enquête parcellaire prévue à l'article R 11-19 du code de l'expropriation par courrier normal du 16 avril 2014, confirmé par un courrier recommandé avec accusé de réception en date du 05 mai 2014.

Des estimations ont été réalisées concernant les acquisitions à réaliser ont été menées :

- d'une part à l'initiative des services instructeurs (études SCET/IPFEC et FRANCE DOMAINES) , le coût de la mesure foncière a été estimé par France Domaine à 860.000 € (y compris les coûts liés à la démolition et les indemnités de licenciement) en cas de cessation d'activité ou 770.000 € en cas de transfert d'activité (y compris

les coûts liés à la démolition).

- d'autre part, à titre contradictoire à la demande de l'exproprié (étude cabinet MICHOT expert agréé auprès des tribunaux de 2011, actualisée en février 2014), le coût de la mesure foncière a été estimé dans ce cas à 820 000 euros.

225 L'exproprié potentiel a été informé au long de la démarche

L'information de l'exproprié, même si elle a été jugée imparfaite a quand même été réalisée dans la cadre de plusieurs visites sur place du représentant de la DDTM 76, elles mêmes confirmée par plusieurs courriers.

226 La démarche suivie dans le cadre de l'enquête publique est également conforme

2261 un dossier complet a été constitué et mis à la disposition du public

Préalablement à l'ouverture de cette enquête, l'expropriant a constitué un dossier rassemblant les informations générales sur l'opération projetée, ce sont les pièces 5 à 8 du dossier d'enquête publique dans lesquelles on trouve:

- une notice explicative expliquant les motifs conduisant à la décision d'exproprier ;
- un plan permettant de situer la parcelle concernée sur le territoire du PPRT;
- un extrait du plan de zonage règlementaire avec un zoom sur le secteur d'expropriation montrant que la parcelle est située dans le secteur d'expropriation répertorié "Ex01" lui même situé en zone rouge foncé "R" d'interdiction renforcée;
- un extrait de deux pages intitulé : "II-2.' Estimation sommaire des acquisitions à réaliser" mettant en évidence les éléments concernant l'expertise réalisée par FRANCE DOMAINE à la demande des services instructeurs et les estimations financières en cas de cessation d'activité et de transfert d'activité;
- une copie du courrier adressé au propriétaire du garage DUTOT par la Direction régionale des finances publiques - Division domaine, du Havre le 31 janvier 2014 concernant l'évaluation des indemnités proposées dans le cadre de la procédure;
- un devis de l'entreprise BALBIANO , daté du 24 janvier 2014, concernant la démolition des locaux, le plan de retrait de l'amiante en toiture dans les conditions règlementaires imposées par le code du travail, la démolition des dalles béton et leur mise en décharge de classe appropriée, le curage de l'intérieur du bâtiment, la vidange du bac dégraisseur et de la fosse sceptique.

Par contre le devis ne fait pas état d'un éventuel traitement des terres extérieures après enlèvement de la dalle évoqué par l'exproprié.

La commission d'enquête a questionné les services instructeurs sur le sujet.

Ceux-ci ont répondu que:

- le garage DUTOT " *n'est pas, à notre connaissance, une installation classée pour la protection de l'environnement. Il ne dispose donc pas d'un arrêté d'exploitation et n'est pas non plus soumis au Livre V du code de l'environnement*";
- en ce qui concerne la pollution potentielle du terrain situé à l'arrière du garage, sous la dalle de béton " *nous n'avons pas connaissance de prélèvements réalisés*

sur cette parcelle... La remise en état du site relève donc, le cas échéant du pouvoir de police du Maire".

Cette question méritera donc d'être élucidée dans le cadre du traitement de la procédure.

L'objet de l'enquête et son cadre juridique ont été rappelés dans le document de présentation du dossier d'enquête publique au titre I: Présentation du projet soumis à enquête unique; paragraphe 1-5: objet de l'enquête publique unique *"Cette enquête publique concerne donc les deux sujets... une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique d'une expropriation portant sur un bien situé dans le secteur d'expropriation délimité par le PPRT de la zone industrielle de Port Jérôme et effectuée en application de l'article L.11-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (ce point inclut l'enquête parcellaire prévue à l'article R11 -19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)".*

Une annotation dans le même paragraphe stipule que:

" il est rappelé que conformément au III de l'article L 515-16 du code de l'environnement, l'enquête publique effectuée en application de l'article L 515-22 vaudra enquête publique au titre de l'article L 11-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP). Il est également rappelé que les dispositions relatives aux enquêtes publiques uniques , prévues aux articles L 123-6 et R 123-7 du code de l'environnement, sont appliquées et qu'ainsi, le dossier, soumis à enquête publique , comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes".

Le dossier a été mis à la disposition du public et celui-ci à pu se tenir informé:

- dans les six mairies concernées par le périmètre du PPRT;
- sur le site spinfos.fr;
- lors des dix permanences tenues par les membres de la commission d'enquête.

2262 Une publicité large de l'enquête publique a été réalisée

De multiples moyens décrits dans le rapport d'enquête publique allant de l'affichage public aux sites internet ont été utilisés pour informer le public des modalités de l'enquête.

2263 Le public a pu déposer ses observations, propositions et contre-propositions

Soit en se rendant dans l'une des mairies concernées pour déposer sur les registres d'enquête mis à disposition, soit en adressant un courrier au président de la commission, soit un déposant un message sur le site de la commune de Notre-Dame-de-Gravenchon ou sur le site spinfos.fr.

2264 L'exproprié potentiel a été informé de l'enquête publique

Les gérants, propriétaires de la parcelle concernée ont été informés personnellement par courrier simple, dont il a fait état à la commission d'enquête lors de son audition du 22 avril 2014 (courrier du 16/04/2014), puis par lettre recommandée en date du 05 mai 2014.

227 L'exproprié potentiel a pu faire valoir sa position dans le cadre de l'enquête publique

L'exproprié potentiel a profité des différentes occasions qui lui étaient offertes en cours d'enquête publique pour se renseigner et faire valoir son point de vue, ses observations, propositions , contre-propositions.

Il a reçu la visite sur place de la commission d'enquête le 22 avril 2014, celle-ci a rédigé un compte-rendu de cette audition qui est joint au rapport d'enquête publique et au présent avis motivé.

Il s'est présenté deux fois en mairie de Lillebonne, une première fois le 02 mai 2014 pour prendre connaissance du dossier d'enquête publique et une seconde fois le 06 mai 2014 pour compléter son information , rencontrer un membre de la commission d'enquête et déposer ses observations accompagnées d'un mémoire. Il a pu s'exprimer au cours de la réunion publique du 05 mai 2014.

228 Il n'est pas a priori hostile à la procédure proposée

A priori, l'exproprié potentiel ne semble pas hostile à la procédure proposée, il a indiqué à la commission d'enquête qu'il n'envisageait pas à priori de relancer une nouvelle activité dans l'avenir.

C'est d'ailleurs ce qui ressort du mémoire réalisé par un expert agréé près la cour d'appel de Rouen M. MICHOT.

Ce document de 5 pages a été remis aux membres de la commission d'enquête. La commission d'enquête a noté particulièrement les conclusions de ce document (page 5):

" Compte tenu de la situation actuelle des locaux dans un environnement spécifique, mais également l'âge des exploitants, une réinstallation dans des conditions similaires et favorables ne semble pas réalisable.

Dans ces conditions et compte tenu de ce qui précède, je vous propose d'estimer le montant de l'indemnité d'éviction en valeur 2014 qui serait due à Monsieur et Madame DUTOT, en cas de cessation d'activité à la somme de 820 000 euros (avec répartition détaillée des différents postes)...

229 Des estimations contradictoires ont été réalisées, elles ne présentent pas à priori une différence importante.

Les estimations contradictoires menées d'une part par FRANCE DOMAINES à la demande des services instructeurs et par le Cabinet MICHOT à la demande de M.et Mme DUTOT, elles méritent d'être encore affinées, tel que le préconisent les services instructeurs; mais elles ne présentent pas à priori une différence importante.

Une solution amiable pourrait être trouvée facilement pour solutionner cet aspect de la question.

230 Les observations déposées ont été examinées

Les observations déposées par M. et Mme DUTOT au registre d'enquête de la mairie de Lillebonne ont été intégralement reprises dans le procès verbal des observations ; elles ont reçu une réponse des services instructeurs dans le cadre du mémoire en réponse et l'ensemble a été commenté par la commission d'enquête dans le cadre du rapport.

Néanmoins, il apparaît nécessaire de mentionner les points suivants qui bien que non bloquants par rapport au présent avis méritent l'attention des services de l'Etat:

231 L'indemnisation retraite des gérants

Voici ce que dit à ce sujet le mémoire établi par le Cabinet MICHOT en nota bene: *"il serait nécessaire également de tenir compte que Monsieur et Madame DUTOT âgés tous deux de 58 ans seront dans l'impossibilité de reprendre une activité et qu'ils ne percevront pas des indemnités de chômage... leur éviction de l'entreprise leur fait subir un préjudice correspondant aux rémunérations normales qu'il pourraient obtenir d'un employeur, hors fonctions de direction de l'entreprise , soit un total de 171 000 euros."*

232 L' aspect social de l'expropriation

Il reste actuellement 6 employés dans le garage qui se trouveront licenciés de fait, l'indemnité légale concernant cette partie de la procédure étant estimée à 61 000 euros.

Outre l'aspect financier de la procédure de licenciement consécutive à l'arrêt de l'activité, il paraîtrait souhaitable de mettre en place un accompagnement social destiné à aider au réemploi des personnels concernés.

233 Le problème de la prise en charge financière du traitement des terres potentiellement polluées

Le mémoire en réponse précise sur ce point "En l'absence d'accord amiable, les frais de remise en état sont à la charge du dernier exploitant, en l'occurrence le garage Dutot. Les frais d'expropriation prévoient la démolition des ouvrages hors sol et en sous sol, mais pas la dépollution. L'état du sous-sol doit être compatible avec l'usage futur du site (usage industriel)".

Il apparaîtrait néanmoins souhaitable compte tenu de l'environnement industriel du garage d'identifier la nature exacte des polluants et les sources de ceux-ci, afin que cette question puisse être traitée équitablement.

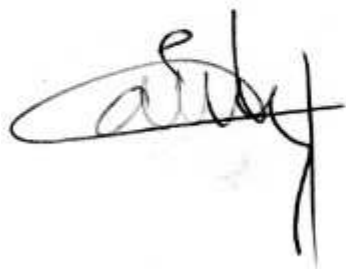
Pièces jointes au présent avis motivé:

- compte rendu de l'audition des gérants du garage DUTOT et de la visite des lieux par la commission d'enquête le 22 avril 2014;
- mémoire rédigé par le Cabinet MICHOT en février 2014

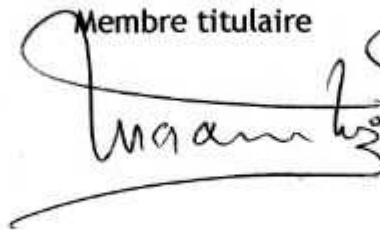
Fait le 01 juillet 2014

Les membres de la commission d'enquête

Jean Luc LAINE
Président



Max MARTINEZ
Membre titulaire



Bernard RINGOT
Membre titulaire

