



**PRÉFET
DE LA MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R02-2025-089

PUBLIÉ LE 10 MARS 2025

Sommaire

DEAL / Mission d'appui au Pilotage

R02-2025-03-10-00004 - Arrêté portant ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et d'une enquête parcellaire au projet de recyclage immobilier pour la création de réserves foncières sur le secteur "Arc Ouest" et le secteur "Cazotte" situés au centre-ville de Fort-de-France, porté par la société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME) (7 pages)

Page 3

DEAL

R02-2025-03-10-00004

Arrêté portant ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et d'une enquête parcellaire au projet de recyclage immobilier pour la création de réserves foncières sur le secteur "Arc Ouest" et le secteur "Cazotte" situés au centre-ville de Fort-de-France, porté par la société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME)



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arrêté n° R02-2025-03-10-00004

portant ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et d'une enquête parcellaire au projet de recyclage immobilier pour la création de réserves foncières sur le secteur « Arc Ouest » et le secteur « Cazotte » situés au centre-ville de Fort-de-France, porté par la société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME)

LE PRÉFET

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.110-1 et suivants ; R.112-5 et R.131-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, son article R.123-8 ;

Vu le Code de l'urbanisme – Article L.300-1 ;

Vu le décret N°2004-374 du 29 avril 2004 relatifs aux pouvoirs du Préfet, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du président de la République du 31 octobre 2024, nommant M. Aurélien ADAM, Secrétaire général de la préfecture de la Martinique, Sous-préfet de Fort-de-France ;

Vu le décret du Président de la République du 15 janvier 2025 nommant M. Étienne DESPLANQUES, préfet de la région Martinique, préfet de la Martinique ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2025-02-10-00001 du 10 février 2025 portant délégation de signature à M. Aurélien ADAM, Secrétaire général de la préfecture de la Martinique, Secrétaire général pour les affaires régionales de la Martinique – Administration Générale ;

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la ville de Fort-de-France signée le 09 septembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME) du 10 août 2022 désignant le directeur général dans le cadre des acquisitions et cessions ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juillet 2023 ;

Vu la délibération n° DCM n° 24-01-30-7-4 du 09 février 2024 du conseil municipal de la ville de Fort-de-France donnant autorisation à la SOAME de procéder à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la procédure d'expropriation par déclaration d'utilité publique en vue du recyclage immobilier d'immeubles dégradés visés par le nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) ;

Vu la demande du directeur général en date du 05 décembre 2024 relative à la demande d'ouverture de l'enquête publique conjointe de la société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME) en date du 05 décembre 2024 ;

Vu les dossiers d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire – Réserve foncière ;

Vu la décision n° E 25000001 / 97 du 19 février 2025 du tribunal administratif de la Martinique portant désignation de Monsieur Léon – Michel AMATA, commissaire enquêteur titulaire et de Monsieur Jean-Michel ALONZEAU, commissaire enquêteur suppléant, pour encadrer et conduire l'enquête publique ;

Sur proposition du Secrétaire général de la Préfecture ;

A R R Ê T E

Article 1^{er} : objet de l'enquête publique conjointe

Il sera procédé, sur le territoire de la ville de Fort-de-France, une enquête publique conjointe préalable :

1. à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de recyclage immobilier pour la création de réserves foncières sur le secteur « Arc Ouest » et le secteur « Cazotte » au centre-ville de Fort-de-France ;
2. à la cessibilité des parcelles cadastrées ci-après :

SECTEUR « ARC OUEST » – 19 parcelles pour une surface de 1 440 m², localisées à divers emplacements : rue Perrinon, rue Moreau de Jonnes, rue François Arago, rue Antoine Siger, boulevard Allègre et rue Blénac.

- BC-0333 – BC-0346 – BC-0347 – BC-0354 – BC-0307 – BC-0590 – BC-0591 – BC-0595
BC-0596
- BC-0600 – BC-0604 – BC-0781 – BC-0772 – BC-0789 – BC-0788 – BC-0779 – BC-1296
BC-0816 – BC-0871

SECTEUR « CAZOTTE » – 02 parcelles pour une surface de 83 m², localisées rue Lazare Carnot

- AR-0029 – AR-0030

Soit un total de **1 523 m²** nécessaires à la réalisation de ce projet.

À l'issue de cette enquête, le projet décrit ci-dessus est susceptible de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique prise par un arrêté préfectoral, préalablement ou concomitamment à la signature d'un arrêté de cessibilité au bénéfice de la collectivité expropriante.

Article 2 : ouverture – durée – lieu de l'enquête publique

L'enquête publique conjointe mentionnée en article 1 se déroulera pendant trente jours (30) jours consécutifs, du 15 avril 2025 au 14 mai 2025 inclus à la mairie de Fort-de-France – Direction « Urbanisme », siège de l'enquête publique.

Article 3 : publicité de l'enquête publique conjointe

Un avis informant le public de l'ouverture de l'enquête publique conjointe est affiché à la mairie de Fort-de-France et publié dans deux (2) journaux locaux dans la rubrique « annonces légales », aux frais de la société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME) en caractères apparents, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête publique conjointe et rappelé dans les huit (08) premiers jours de l'enquête publique.

Quinze (15) jours au moins, avant l'ouverture de l'enquête publique conjointe et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est affiché par les soins du maire de la ville de Fort-de-France, le 31 mars 2025 qui certifie l'accomplissement de cet affichage à l'issue de l'enquête publique.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet, la société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME) assure également l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles depuis les voies publiques et doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement.

Cet avis d'ouverture d'enquête publique est également publié sur le site internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) accompagné des documents composant le dossier d'enquête publique : www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/ « participation du public/enquêtes publiques 2025 ».

Article 4 : désignation et permanences du commissaire enquêteur

Le tribunal administratif de la Martinique a désigné Léon – Michel AMATA en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Michel ALONZEAU, en qualité de suppléant par décision n° E 25000001 / 97 du 19 février 2025, pour encadrer et conduire l'enquête publique. Il procédera à l'ouverture de l'enquête publique le 15 avril 2025 à 8h00 à la mairie de Fort-de-France – Direction de l'Urbanisme, siège de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales à la mairie de Fort-de-France – Direction « Urbanisme » - 5^{ème} étage, aux dates et heures indiquées dans le tableau ci-après :

Jours – Dates et heures des permanences		
mardi 15 avril 2025	8h00 – 12h00	Ouverture et permanence
mercredi 23 avril 2025	8h00 – 12h00	Permanence
mercredi 30 avril 2025	8h00 – 12h00	Permanence
lundi 5 mai 2025	8h00 – 12h00	Permanence
mercredi 14 mai 2025	8h00 – 12h00	Permanence et clôture

Article 5 : Personne responsable de l'opération et de la publicité

La société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME) est le responsable du projet.

Les frais afférents à cette enquête publique conjointe (publicité dans les journaux, publicité sur le site ainsi que l'indemnisation du commissaire enquêteur) sont à la charge de la société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME).

Toutes informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de la Société d'Aménagement et d'Équipement de la Martinique (SOAME) ainsi qu'à la mairie de Fort-de-France :

Monsieur Andy MARC
Société : SOAME
Adresse : 63 rue Victor Sévère
97200 FORT-DE-FRANCE
☎ : 05 96 63 90 91
📞 : 06 96 27 74 99
✉ : andy.marc@groupeasoame.com

Mme FOSSAERT Maëlle
Juriste foncier – Société SEGAT
(missionnée par la SOAME)
Adresse : 31, rue Étienne Marey
75 020 Paris
☎ 01 43 15 85 00 – 📞 07 88 45 51 06
✉ : maelle.fossaert@segat.fr

Monsieur PAULIN Jean-Louis
Mairie de Fort-de-France
Adresse : Boulevard du Général de Gaulle
BP 646 – 97200 Fort-de-France
☎ 05 9659 60 00 – 📞 06 96 44 38 54
✉ : jean-louis.paulin@fortdefrance.fr

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

Article 6 : composition du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

Le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) est composé comme suit :

- Notice explicative,
- Plan de situation,
- Périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP),
- Périmètre délimitant les immeubles à exproprier,
- Estimation sommaire globale du coût des acquisitions à réaliser,
- Cadre juridique et administratif de la procédure,

- Avis du service des Domaines sur la valeur vénale des immeubles,
- Statuts de la SOAME mis à jour,
- Extrait du procès-verbal du conseil d'administration de la SOAME,
- Délibérations (3) du conseil municipal de la ville de Fort-de-France,
- Convention financière,
- Convention d'actions globale d'aménagement du centre-ville de Fort-de-France,
- Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Fort-de-France,
- convention d'opération du NPNRU de la ville de Fort-de-France sous maîtrise d'ouvrage déployées dans le cadre de la convention d'actions globales d'aménagement (CAGA).

Article 7 : consultation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et observations

Le dossier de demande de déclaration d'utilité publique est consultable au siège de l'enquête publique, aux jours et heures fixés à l'article 4 et ce, pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations sur l'utilité publique du projet peuvent être formulées pendant toute la durée de l'enquête :

- à la mairie de Fort-de-France – Direction « Urbanisme », directement sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, côté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- par correspondance adressée à la mairie de Fort-de-France – Direction « Urbanisme » à l'attention du commissaire enquêteur ;
- par mail à l'adresse suivante : enquetes-publiques.deal972@developpement-durable.gouv.fr

Article 8 : clôture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, rédaction et transmission du rapport et des conclusions de l'enquête

À l'expiration du délai fixé par l'article 2 du présent arrêté, le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examinera les observations recueillies ou annexées au registre d'enquête et entendra toutes les personnes qu'il paraît utile de consulter ainsi que les expropriants s'ils en font la demande.

Le commissaire-enquêteur rédigera un rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée, puis transmettra le dossier et les registres assortis du rapport et ses conclusions au Préfet (direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement – DEAL) et au président du tribunal administratif.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Article 9 : Composition du dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire comprend les documents ci-après :

- La notice explicative de l'enquête parcellaire,
- Le plan parcellaire,
- l'état parcellaire des îlots et la liste des propriétaires

Article 10 : consultation du dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire est consultable à la mairie de Fort-de-France – Direction « Urbanisme », aux jours et heures fixés à l'article 2 et ce, pendant toute la durée de l'enquête.

Des observations sur les limites des biens à exproprier peuvent être formulées pendant toute la durée de l'enquête publique :

- à la mairie de Fort-de-France – Direction « Urbanisme », sur le registre d'enquête parcellaire ouvert à cet effet, côté et paraphé par le maire ;
- par correspondance adressée à la mairie de Fort-de-France – Direction « Urbanisme » à l'attention du commissaire enquêteur ;
- par mail à l'adresse suivante : enquetes-publiques.deal972@developpement-durable.gouv.fr

Article 11 : notification aux propriétaires

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Fort-de-France est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'accusé de réception (RAR) aux propriétaires figurant sur la liste établie lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de Fort-de-France qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit, au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 12 : détermination des indemnités

La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1, L.311-2 et L.311-3 et L.312-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En sa qualité d'expropriante, la société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME) notifie aux propriétaires et usagers 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, la société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME), les fermiers, les 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, la Société d'Aménagement et d'Équipement de la Martinique (SOAME), à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnités.

Article 13 : clôture de l'enquête parcellaire, rédaction et transmission du rapport et des conclusions de l'enquête parcellaire

À l'expiration du délai fixé par l'article 2 du présent arrêté, les registres d'enquêtes seront clos et signés par le maire de la ville de Fort-de-France, et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

Dans un délai ne pouvant excéder quinze (15) jours, le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer, puis transmettra le dossier et ses conclusions au Préfet (direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)).

Article 14 : mise à disposition, publication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique conjointe, le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sur le site de la DEAL : www.martinique.developpement-durable.gouv.fr – Rubrique « participation du public/enquêtes publiques 2025 » et à la mairie de Fort-de-France, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 15 : exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture, sous-préfet de Fort-de-France, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le maire de la ville de Fort-de-France, le directeur de la société d'aménagement et d'équipement de la Martinique (SOAME) sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Martinique.

Fait à Fort-de-France, le 10 MARS 2025

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général de la Préfecture de la Martinique

Aurélien ADAM

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Fort-de-France ou sur le site internet <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux (2) mois à compter de sa notification ou de sa publication.