



ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE :

- ENQUÊTE PRÉALABLE À
LA DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE
- ENQUÊTE PARCELLAIRE

Précédant la Procédure d'expropriation de 7 biens exposés à un risque naturel majeur au quartier Morne Calebasse à Fort-de-France



DEAL Martinique

29/06/2022

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page

1/

113



PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

SYSTRA

EXPROPRIATION DE 7 BIENS SUR LE SECTEUR FANTASIE-MOUTTE-MORNE CALEBASSE, SUITE AUX CATASTROPHES NATURELLES DE 2011

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE (EN VERTU DE L'ARTICLE R.131-14
DU CODE DE L'EXPROPRIATION) :

- ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
- ENQUETE PARCELLAIRE

VERSION DEFINITIVE SOUMISE A ENQUETE CONJOINTE, VERSION QUI INTEGRE
LES RETOURS DE LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE, SUITE A LA SAISINE DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE EN VERTU DE L'ARTICLE R.561-3
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France,
suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de
l'environnement

29/06/2022

Page
2/
113

FICHE D'IDENTIFICATION

Maître d'ouvrage	Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement Martinique (DEAL Martinique)
Projet	Expropriation de 7 biens sur le secteur Fantaisie-Moutte-Morne Calebasse, suite aux catastrophes naturelles de 2011
Étude	- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) - Enquête Parcellaire
Nature du document	Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation ¹) : - Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique - Enquête parcellaire Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement
Date	29/06/2022
Nom du fichier	V11 DUP Morne Calebasse Martinique.docx
Rédacteurs	Sophie Maleysson (SYSTRA) Clémentine Montané (DEAL Martinique)
Relecteurs	Charles Caillet (DEAL Martinique) Isabelle Gergon (DEAL Martinique) Maurice Ferné (Ville de Fort-de-France)
Langue du document	Français
Nombre de pages	113

¹ Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

RÉSUMÉ

Suite aux phénomènes naturels d'ampleur ayant affecté le quartier Morne Calebasse, (glissement de terrain de mai 2011 puis coulée de boue d'août 2011), 75 biens ont fait l'objet d'arrêtés d'évacuation par la Ville de Fort-de-France (73 biens d'habitations et 2 établissements recevant du public (un temple évangélique et la MGEN)).

Sur les 75 biens évacués, 26 étaient irrémédiablement endommagés et/ou exposés à un risque naturel grave de mouvement de terrain, et devaient obligatoirement être acquis. L'enjeu était alors de « sauver » un maximum des 49 biens restants, tout en essayant de contenir le phénomène en limitant la régression amont et l'extension aval qui étaient toujours possible : l'objectif principal des travaux de confortement et de sécurisation du versant, menés par la Ville de Fort-de-France et le Conseil Général de l'époque au niveau de l'emprise du glissement, a été de répondre à cet enjeu.

Ainsi, 26 biens sont concernés par des procédures de délocalisation pour risques naturels majeurs (certaines irrémédiablement endommagés, d'autres très exposés), menées par l'État à la demande de la Ville de Fort-de-France fin 2012, dans le cadre des mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs (art. L.561-1 et suivants du code de l'environnement) dont :

- 19 acquisitions amiables (aujourd'hui menées à bien)
- **et 7 dossiers d'expropriations**, 4 pour défaut d'assurance, 1 dont on n'avait pas connaissance à l'époque du statut de bien assuré, et 2 qui ont refusé un accord amiable en 2014.

Concernant les 19 acquisitions amiables, l'État a fait, lors de la première phase amiable s'étalant de 2013 à 2016, l'acquisition des constructions :

- sinistrées suite au glissement de terrain et à la coulée de boue,
- ou situées dans la zone exposée à ces aléas naturels constituant une menace grave pour les vies humaines,

assurées et dont les propositions financières du service des domaines de la DRFIP de Martinique ont été acceptées par les propriétaires. Ces biens ont ainsi été indemnisés (indemnités versées par les assurances des propriétaires, complétées par l'État lors de l'acquisition du bien).

Les 7 biens restants à acquérir par l'Etat sont donc l'objet du présent dossier d'enquête publique préalable à la DUP et d'enquête parcellaire. Ils feront l'objet par la suite d'une expropriation pour risques naturels majeurs.

Les 3 biens assurés, parmi ces 7 biens, pourront également être traités via la procédure d'acquisition amiable, si un accord sur l'indemnité d'acquisition est trouvé avec les propriétaires.

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page
6/
113

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION PREALABLE	12
2.	CONTEXTE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF	13
2.1	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)	13
2.2	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (PARTIE 1)	14
2.3	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE (PARTIE 2)	15
PARTIE 1 : DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)		16
1.	NOTICE EXPLICATIVE	16
PREAMBULE		16
1.1	PRESENTATION DU CONTEXTE	16
1.1.1	UN TERRITOIRE PARTICULIEREMENT VULNERABLE ET EXPOSE A DES RISQUES NATURELS MAJEURS	16
1.1.2	LE CONTEXTE DU SECTEUR MORNE CALEBASSE	19
1.1.3	LA SURVENANCE DES EVENEMENTS	22
1.2	L'ACTION DE LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE, DU CONSEIL GENERAL ET DE L'ÉTAT FACE A L'URGENCE	26
1.3	LES CARACTERISTIQUES DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION DES BIENS EXPOSES A UN RISQUE NATUREL MAJEUR	32
1.4	INSERTION DE L'OPERATION DANS SON ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE	34
1.4.1	ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET INCONSTRUCTIBILITE DE LA ZONE CONCERNEE	34
1.4.2	MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE – LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)	36
1.5	ANALYSE DES RISQUES AU REGARD DE L'ARTICLE R.561-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	40
1.5.1	LE RAPPORT DU CONSEIL GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE (CGEDD)	40
1.5.2	UN ENSEMBLE D'EXPERTISES DU BATI FONT ETAT DE BIENS TRES EXPOSES ET TRES DEGRADES	48
1.5.3	LE RAPPORT DU BUREAU DE RECHERCHES GEOLOGIQUES ET MINIERES (BRGM) DE MAI 2021	49
1.6	ANALYSE PERMETTANT DE VERIFIER QUE LES AUTRES MOYENS ENVISAGEABLES DE SAUVEGARDE ET DE PROTECTION DES POPULATIONS S'AVERENT PLUS COUTEUX QUE LES INDEMNITES D'EXPROPRIATION – ARTICLE R.561-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, III	52
1.7	LE CONTEXTE FONCIER	55
1.8	JUSTIFICATION DU PROJET D'ACQUISITION DES BIENS SINISTRES ET MENACES PAR UN RISQUE NATUREL MAJEUR	57

1.9	BILAN AVANTAGES-INCONVENIENTS	60
1.9.1	NOTION D'UTILITE PUBLIQUE	60
1.9.2	LES INCONVENIENTS	60
1.9.3	LES AVANTAGES	61
1.10	CONCLUSIONS	61
2.	LES DIFFERENTES ETAPES DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP	62
2.1	DELIBERATION SOLLICITANT LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE D'ACQUISITION ET DELIBERATION AUTORISANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	62
2.2	DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR	62
2.3	DECISION D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	63
2.4	PUBLICATION DE L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	63
2.5	PARTICIPATION DU PUBLIC	64
2.6	CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	64
2.7	DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION	65
2.8	TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE : LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET LE CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE	66
2.8.1	CODE DE L'ENVIRONNEMENT – PROCEDURE D'EXPROPRIATION DES BIENS EXPOSES A UN RISQUE NATUREL MAJEUR	66
2.8.2	CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE	68
2.9	DEMARCHES ADMINISTRATIVES ET OPERATIONNELLES A VENIR OU MENEES CONJOINTEMENT	68
2.9.1	L'ENQUETE PARCELLAIRE	68
2.9.2	SCHEMAS DE SYNTHESE DE LA DEMARCHE, ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE	70
2.9.3	PROCEDURE JUDICIAIRE D'EXPROPRIATION	73
2.10	SYNTHESE DES PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES	74
3.	PLAN DE SITUATION DU PROJET	75
4.	PERIMETRE DES BIENS A EXPROPRIER	78
5.	ESTIMATION SOMMAIRE DU COUT DES ACQUISITIONS A REALISER	80
PARTIE 2 : DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE		81
<hr/>		
PREAMBULE	81	
1.	LES DIFFERENTES ETAPES DE L'ENQUETE PARCELLAIRE	84
<hr/>		
1.1	DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR	84

1.2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PARCELLAIRE	85
1.2.1	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE	85
1.2.2	DECISION D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE	85
1.2.3	PUBLICATION DE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE	86
1.2.4	NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES AUX PROPRIETAIRES DU DEPOT DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE A LA MAIRIE	87
1.2.5	COMMUNICATION PAR LES PROPRIETAIRES DES INDICATIONS RELATIVES A LEUR IDENTITE	88
1.2.6	PARTICIPATION DU PUBLIC	88
1.2.7	CLOTURE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE, ET AVIS ET PV DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	89
1.2.8	CESSIBILITE	89
	ÉTAT PARCELLAIRE	91
	ANNEXES AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE	111

SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS

ILLUSTRATION 1.	LES GLISSEMENTS DE TERRAIN PASSES EN MARTINIQUE, SOURCE : BRGM MARTINIQUE 2021	18
ILLUSTRATION 2.	ILLUSTRATION EXTRAITE DE LA PAGE DE GARDE DU DOSSIER REALISE PAR LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE, INTITULE : « DEMANDE D'ACQUISITION PAR L'ÉTAT DES BIENS SINISTRES OU EXPOSES AUX RISQUES NATURELS », DATE DU 06/08/2013	19
ILLUSTRATION 3.	LOCALISATION DU SECTEUR SINISTRE (CERCLE EN POINTILLES NOIR), ET LA ROUTE DE MOUTTE (RD48) (TRAIT ORANGE), SOURCE : DEAL MARTINIQUE	20
ILLUSTRATION 4.	QUARTIER DE MORNE CALEBASSE, PHOTO AERIENNE 2000-2010 A GAUCHE, 1950-1965 A DROITE, SOURCE : IGN	20
ILLUSTRATION 5.	REPARTITION DES FISSURES ET DELIMITATION DU GLISSEMENT ET DE LA COULEE DE BOUE. LA ROUTE DE MOUTTE (RD48) EST MATERIALISEE EN POINTILLES ORANGES SUR LA PHOTO AERIENNE CI-DESSUS, SOURCE RAPPORT BRGM MAI 2021 RP-70662-FR	21
ILLUSTRATION 6.	MAI 2011 : GLISSEMENT DE TERRAIN, SOURCE : DOSSIER REALISE PAR LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE, INTITULE : « DEMANDE D'ACQUISITION PAR L'ÉTAT DES BIENS SINISTRES OU EXPOSES AUX RISQUES NATURELS », DATE DU 06/08/2013	23
ILLUSTRATION 7.	DESCRIPTIF ET IMPACT DU GLISSEMENT DE TERRAIN, SOURCE : DOSSIER REALISE PAR LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE, INTITULE : « DEMANDE D'ACQUISITION PAR L'ÉTAT DES BIENS SINISTRES OU EXPOSES AUX RISQUES NATURELS », DATE DU 06/08/2013	23
ILLUSTRATION 8.	COULEE DE BOUE DU 2 AOUT 2011	24
ILLUSTRATION 9.	COULEE DE BOUE DU 2 AOUT 2011	24
ILLUSTRATION 10.	DESCRIPTIF ET IMPACT DE LA COULEE DE BOUE, SOURCE : DOSSIER REALISE PAR LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE, INTITULE : « DEMANDE D'ACQUISITION PAR L'ÉTAT DES BIENS SINISTRES OU EXPOSES AUX RISQUES NATURELS », DATE DU 06/08/2013	25
ILLUSTRATION 11.	LOCALISATION SCHEMATIQUE SUR PHOTO AERIENNE DES PAROIS ET MURS REALISES, SOURCE : DEAL MARTINIQUE, 2016	28
ILLUSTRATION 12.	EXTRAIT DU RAPPORT N°-008932-01 DU CONSEIL GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE EN DATE DE JUIN 2013 - TRAVAUX DE STABILISATION ENTREPRIS AU 28 AVRIL 2013	29
ILLUSTRATION 13.	EXTRAIT DU COMPTE-RENDU DU BRGM DU 02 AOUT 2011	31
ILLUSTRATION 14.	EXTRAIT DE PLAN DE ZONAGE – PLU DE FORT-DE-FRANCE	34
ILLUSTRATION 15.	PLAN DU ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRN EN VIGUEUR ET REGLES DE CROISEMENT– SOURCE PPRN972.FR	37
ILLUSTRATION 16.	COMPARAISON DU ZONAGE DE L'ALEA MOUVEMENT DE TERRAIN DU PPRN DE 2004 (AVANT REVISION) ET ZONAGE DE L'ALEA MOUVEMENT DE TERRAIN DU PPRN DE 2013 (APRES REVISION), AUJOURD'HUI EN VIGUEUR	38
ILLUSTRATION 17.	EMPRISE GLISSEMENT (POINTILLES VIOLETS) ET ZONE EVACUEE (POINTILLES BLANCS) (PHOTO AERIENNE DE 2010), SOURCE : DEAL MARTINIQUE	42
ILLUSTRATION 18.	APRES LES DEUX EVENEMENTS CLIMATIQUES (PHOTO AERIENNE DE 2014), DEMOLITIONS EFFECTUEES ET TRAVAUX EN COURS, SOURCE : DEAL MARTINIQUE	42
ILLUSTRATION 19.	EXTENSION DU GLISSEMENT DE TERRAIN ET REPRESENTATION DES DEPLACEMENTS INCLINOMETRIQUES, SOURCE : RAPPORT N°008932-01 DU CGEDD, PAGE 37	43
ILLUSTRATION 20.	LOCALISATION DES MATERIAUX POUR LE PHENOMENE DE COULEE BOUEUSE, SOURCE : RAPPORT N°008932-01 DU CGEDD, PAGE 39	44
ILLUSTRATION 21.	EXTRAIT DU RAPPORT DU CGEDD N°00893-01 DE JUIN 2013, PAGE 11	46
ILLUSTRATION 22.	REPARTITION DES FISSURES ET DELIMITATION DU GLISSEMENT ET DE LA COULEE DE BOUE – SOURCE RAPPORT BRGM MAI 2021 RP-70662-FR	50

ILLUSTRATION 23. NIVEAU DE RISQUES AUXQUELS SONT EXPOSEES LES HABITATIONS – SOURCE RAPPORT BRGM MAI 2021 RP-70662-FR	51
ILLUSTRATION 24. EXTRAIT CADASTRAL MATERIALISANT LES PARCELLES A EXPROPRIER, SOURCE DEAL	57
ILLUSTRATION 25. SCHEMA SYNOPTIQUE DE LA PROCEDURE, SOURCE SYSTRA	74
ILLUSTRATION 27. PERIMETRE DU SECTEUR A ACQUERIR PAR VOIE D'EXPROPRIATION, SOURCE : DEAL	75
ILLUSTRATION 28. LOCALISATION DES PARCELLES ACQUISES A L'AMIABLE PAR L'ETAT, ET DES PARCELLES A ACQUERIR PAR VOIE D'EXPROPRIATION, FOND ORTHOPHOTO IGN, REALISATION : DEAL MARTINIQUE (01/09/2021)	76
ILLUSTRATION 29. LOCALISATION DES PARCELLES ACQUISES A L'AMIABLE PAR L'ETAT, ET DES PARCELLES A ACQUERIR PAR VOIE D'EXPROPRIATION, FOND BATI, REALISATION : DEAL MARTINIQUE (01/09/2021)	77

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page
11/
113

1. Introduction préalable

La DEAL Martinique est un service déconcentré de l'État qui met en œuvre, sous l'autorité du préfet, les politiques publiques du Ministère de la transition écologique (MTE) et du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (MCTRCT).

Plus précisément, le pôle « Risques Naturels » du Service Risques Énergie Climat (SREC) de la DEAL Martinique a la charge de décliner sur le territoire de la Martinique les politiques nationales de prévention et de gestion des risques naturels.

Il assure notamment le suivi des dossiers liés à des catastrophes naturelles : en particulier il met en œuvre les procédures de délocalisations pour risques naturels majeurs régies par les articles L.561-1 et suivants, R.561-1 et suivants du code de l'environnement :

- acquisitions amiables de biens exposés à un risque naturel majeur et de biens sinistrés à plus de 50 % par une catastrophe naturelle, pour les biens couverts par un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophe naturelle ;
- expropriations de biens exposés à un risque naturel majeur.

L'acquisition ou l'expropriation des biens exposés ou sinistrés peut être faite au profit de l'État, des communes ou des groupements de communes : en Martinique elles sont en général faites au profit de l'État, avec à terme rétrocession des terrains au profit de la commune.

L'ensemble des frais liés à la mise en œuvre de ces procédures, dont les coûts d'acquisition ou indemnités d'expropriation, sont pris en charge par le Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) appelé aussi « Fonds Barnier », en complément de l'intervention de l'assurance le cas échéant.

En particulier, la procédure d'expropriation pour risques naturels majeurs est mise en œuvre :

- lorsque le risque menace gravement des vies humaines, et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation ;
- en l'absence d'accord sur l'estimation de la valeur des biens lors de la procédure d'acquisition amiable, ou pour des biens non assurés.

Cette procédure est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et aussi en particulier par les articles L.561-1 à L.561-4 et R.561-1 à R.561-5 et R.561-14 du code de l'environnement.

La note technique du 11 février 2019 relative au Fonds de prévention des risques naturels majeurs précise aussi les modalités de mise en œuvre de cette procédure². Ainsi il est nécessaire pour la DEAL

² Depuis, cette note technique a été remplacée par le guide relatif à la mobilisation du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) de décembre 2021.

Martinique d'engager l'acquisition des emprises concernées au moyen d'une déclaration d'utilité publique (DUP) qui permettra, à défaut d'accord amiable, de les maîtriser par la voie de l'expropriation.

2. Contexte juridique et administratif

Le paragraphe ci-dessous décrit l'objet de la présente enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et la composition du dossier.

Il est précisé au lecteur que les différentes étapes de l'enquête publique préalable à la DUP sont détaillées et expliquées dans le chapitre 2 Les différentes étapes de l'enquête publique préalable à la DUP, p.62 du dossier d'enquête publique.

2.1 Objet de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP)

Aux termes de l'article L.1 du code de l'expropriation, l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

La procédure d'enquête publique préalable à la DUP a pour objectif :

- De permettre **l'information et la participation du public sur l'acquisition des derniers biens par voie d'expropriation suite au glissement de terrain et à la coulée de boue de 2011 sur le secteur Fantaisie-Est, quartier Morne Calebasse.**
- De **justifier le caractère d'intérêt général** de l'opération.

Il s'agit principalement de la finalité de la Notice explicative constituant le chapitre 1 de la partie 1 du présent dossier d'enquête publique, p.16, et dont l'objet conformément à l'article R. 112-6 du code précité indique l'objet de l'opération, et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement (chapitres 1.4 Insertion de l'opération dans son environnement réglementaire, p. 34, et 1.5 Analyse des risques au regard de l'article R.561-2 du code de l'environnement, p. 40).

- De permettre au public, par le biais de mesures de publicité adaptées, **de faire connaître ses remarques et d'apporter tous les éléments utiles à l'appréciation de l'utilité publique de l'opération.**
- De **prendre en considération les observations et propositions** recueillies au cours de l'enquête.

En conséquence, pendant le délai fixé par l'arrêté d'ouverture d'enquête, les observations du public relatives à l'opération peuvent être consignées directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur.

Les observations pourront, si l'arrêté d'ouverture d'enquête le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre d'enquête.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur aux lieu, jour et heure annoncés par l'arrêté.

Conformément à l'article R.112-19 du code de l'expropriation, le commissaire enquêteur examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande.

À la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du rapport énonçant ses conclusions au préfet qui a ouvert l'enquête.

Ce dernier se prononce alors, au regard des conclusions de l'enquête, sur l'utilité publique de l'opération. Cela se matérialise pour la prise par le préfet d'un arrêté déclarant l'utilité publique de l'opération.

2.2 Composition du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (PARTIE 1)

Conformément à l'article R.112-5 du code de l'expropriation, lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, l'expropriant adresse au préfet du département³, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

1. Une notice explicative (chapitre 1 Notice explicative, p.16),
2. Le plan de situation (chapitre 3 Plan de situation du projet, p.75),
3. Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier (chapitre 4 Périmètre des biens à exproprier, p.78),
4. L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser (chapitre 5 Estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser, p.80).

³ Ici, le préfet de la Martinique

Tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent, en outre, venir préciser l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée.

Les développements qui suivent constituent donc précisément les différentes pièces exigées par la réglementation.

En outre, l'article R.561-2 du code de l'environnement précise que le dossier est « complété par une analyse des risques décrivant les phénomènes naturels auxquels les biens sont exposés, et permettant d'apprécier l'importance et la gravité de la menace qu'ils présentent pour les vies humaines au regard notamment des critères suivants :

1° Les circonstances de temps et de lieu dans lesquelles le phénomène naturel est susceptible de se produire ;

2° L'évaluation des délais nécessaires à, d'une part, l'alerte des populations exposées et, d'autre part, leur complète évacuation.

Cette analyse doit également permettre de vérifier que les autres moyens envisageables de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation ».

Tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent, en outre, venir préciser l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée.

Les développements qui suivent constituent donc précisément les différentes pièces exigées par la réglementation.

2.3 Composition du dossier d'enquête parcellaire (PARTIE 2)

L'enquête parcellaire a pour but, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise dont la déclaration d'utilité publique est demandée, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires. Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation, le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques⁴, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

⁴ Ici, le directeur régional des finances publiques de la Martinique

PARTIE 1 : DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

1. Notice explicative

Préambule

La présente notice explicative doit donner au public une information précise sur l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles l'opération soumise à l'enquête a été retenue, notamment du point de vue de son urgence et de la vulnérabilité des biens et des personnes exposés à un risque naturel majeur.

Le projet consiste en l'acquisition en tant que telle de biens sinistrés ou menacés par un risque naturel majeur, en vue de l'indemnisation des personnes sinistrées. L'acquisition se fera par voie amiable (pour les biens assurés) ou par voie d'expropriation (pour les biens non assurés, ou pour les biens assurés pour lesquels un accord amiable n'a pas été trouvé).

1.1 Présentation du contexte

1.1.1 Un territoire particulièrement vulnérable et exposé à des risques naturels majeurs

La notion de risque naturel recouvre l'ensemble des menaces que certains phénomènes et aléas naturels font peser sur des populations, des ouvrages et des équipements. Un risque se définit par le cumul de l'éventualité d'un aléa et de l'existence d'une vulnérabilité.

La Martinique est confrontée à une large palette d'aléas naturels, comme l'explique le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières) dans sa dernière plaquette⁵ :

« Positionnée le long de la zone de subduction entre les plaques atlantique et caraïbe, la Martinique est soumise aux aléas volcaniques, sismiques et tsunamis.

Le relief montagneux est quant à lui à l'origine d'importants mouvements de terrain (plus de 600 événements répertoriés depuis les années 1980). Certains d'entre eux touchent fortement le territoire en impactant des éléments structurels (habitations, réseau routier, ouvrages d'art, réseaux d'eau ou d'électricité, ...) [...]. »

L'île est également sujette aux phénomènes d'inondation, principalement par débordement de cours d'eau, crue torrentielle ou ruissellement.

⁵ <https://www.brgm.fr/sites/default/files/documents/2020-12/region-martinique-plaquette.pdf>

Par ailleurs, la Martinique est un territoire particulièrement vulnérable, comme on peut le lire dans le rapport du Sénat intitulé « Risques naturels majeurs : urgence déclarée outre-mer - Rapport » de juillet 2018⁶, pages 27-28 :

« [*La Martinique se caractérise*] par des vulnérabilités de différents ordres :

- *le caractère exigü et insulaire [...]* ;
- *l'éloignement des territoires, de l'hexagone, d'une part, et des pays voisins, d'autre part ;*
- *la forte densité démographique [...] et la concentration des populations et activités sur les zones littorales ;*
- *la persistance de l'habitat informel et précaire [...]*

La ville de Fort-de-France est un exemple de cette vulnérabilité, avec sa géomorphologie - des mornes -, et la concentration démographique dans des quartiers populaires avec une occupation des sols non conforme aux préconisations, alors que la Martinique est soumise à des risques de séismes, de tsunamis, de cyclones, de mouvements de terrain et d'inondations. »

Les cyclones Irma et Maria qui ont impacté l'île en septembre 2017 et, encore plus récemment, les nombreux glissements de terrain d'ampleur survenus en novembre 2020 qui ont affecté le nord-atlantique de l'île rappellent de manière aiguë la vulnérabilité des territoires situés sur l'arc antillais.

De tels phénomènes naturels d'ampleur (cyclones, mouvements de terrain, inondations...), qui impactent régulièrement la Martinique, font en général l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

6 <https://www.senat.fr/rap/r17-688-1/r17-688-12.html>

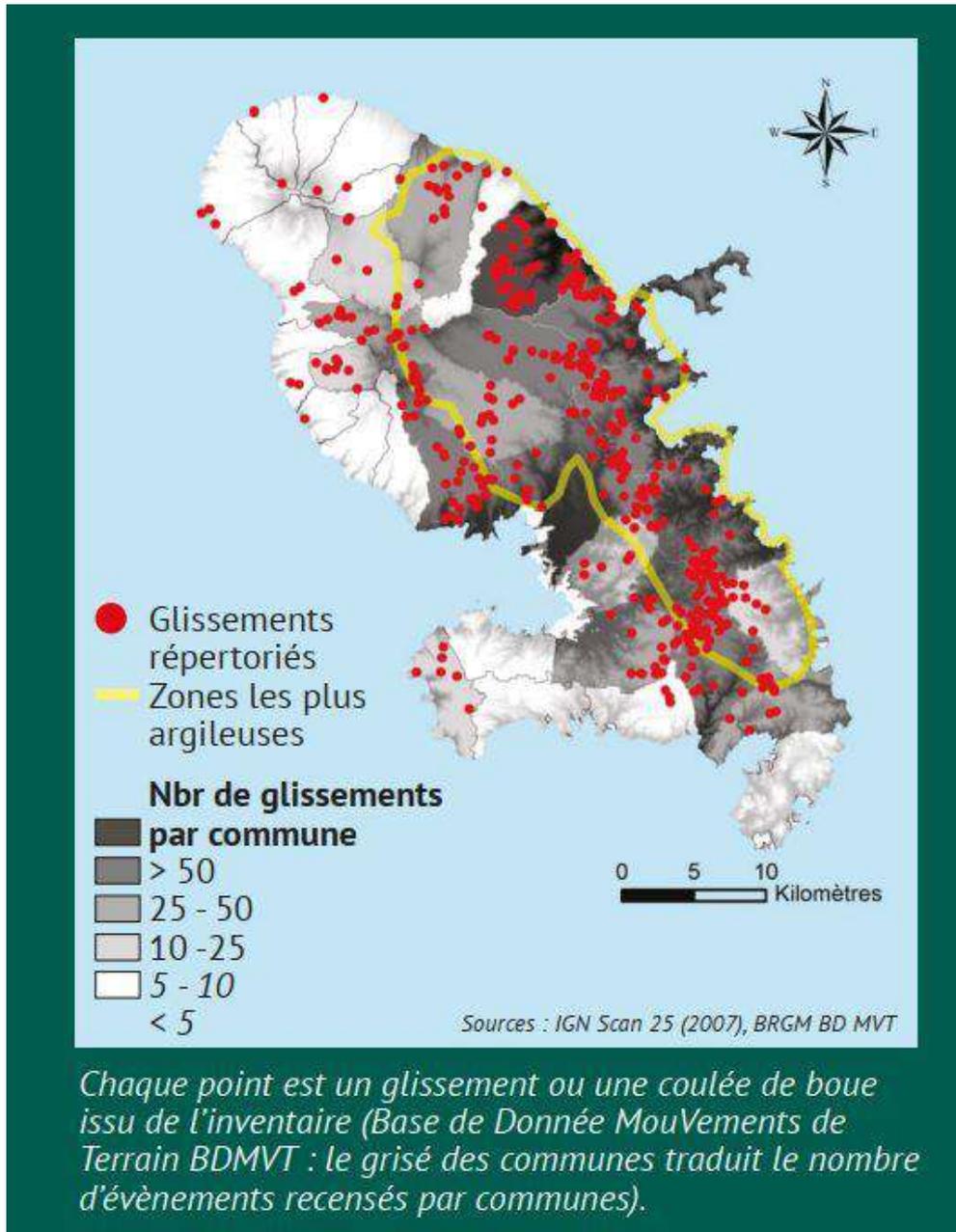


Illustration 1. Les glissements de terrain passés en Martinique, source : BRGM Martinique 2021

1.1.2 Le contexte du Secteur Morne Calebasse

Le quartier Morne Calebasse est matérialisé par le cercle rouge, sur le schéma ci-dessous. Les trois secteurs « zone-ouest, zone-est, ville basse » constituent l'emprise de l'ensemble du territoire communal de la Ville de Fort-de-France.



MOUVEMENT DE TERRAIN DES SECTEURS MORNE CALEBASSE FANTASIE EST, ROUTE DE MOUTTE (RD 48)



Illustration 2. Illustration extraite de la page de garde du dossier réalisé par la Ville de Fort-de-France, intitulé : « Demande d'acquisition par l'État des biens sinistrés ou exposés aux risques naturels », daté du 06/08/2013

Le secteur sinistré est situé au sein de la commune de Fort-de-France, dans le quartier Morne Calebasse, tel que situé par le rond en pointillés noirs sur le plan ci-dessous (Illustration 3). La route de Moutte (RD48) est matérialisée par le trait orange.

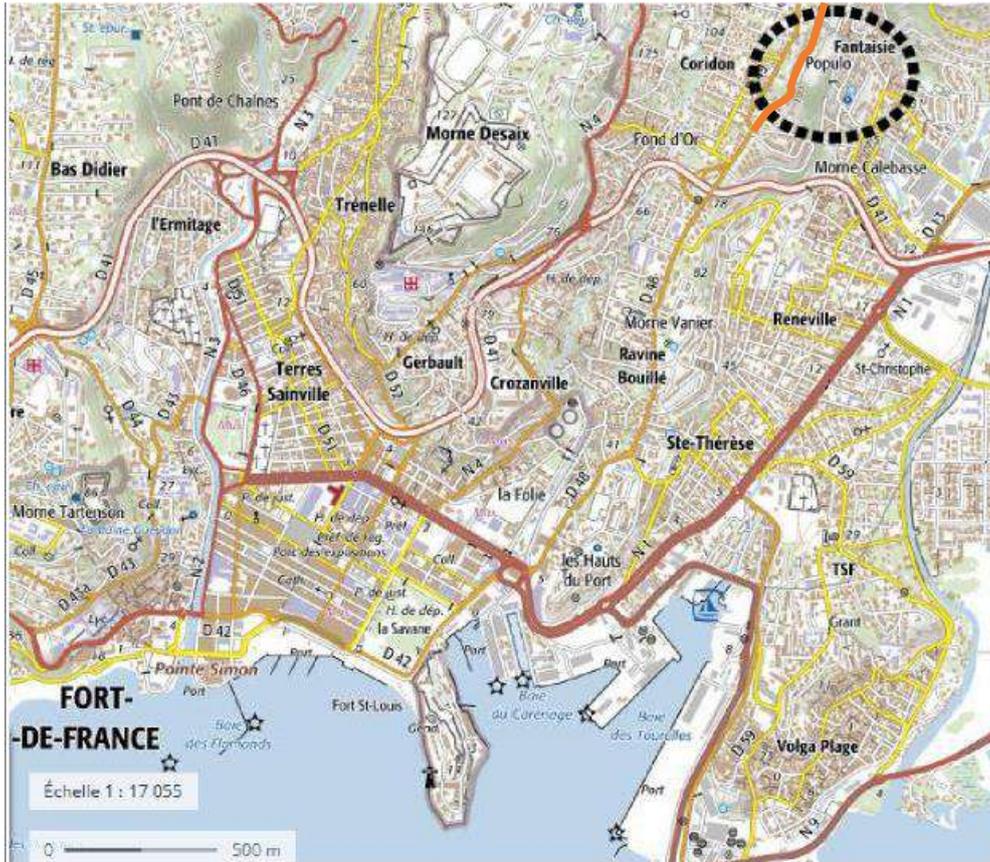


Illustration 3. Localisation du secteur sinistré (cercle en pointillés noirs), et la route de Moutte (RD48) (trait orange), source : DEAL Martinique

Le secteur Fantaisie-Moutte-Morne Calebasse était en 1955 un versant vierge de toute construction s'étalant entre les cotes 30 m et 125 m environ. À la date de survenance des évènements, il constituait une zone d'urbanisation dense de Fort-de-France.



Illustration 4. Quartier de Morne Calebasse, photo aérienne 2000-2010 à gauche, 1950-1965 à droite, source : IGN

La zone concernée par le glissement de terrain, d'une superficie de 2 hectares, s'étend à l'est de la Route départementale n°48 dite route de Moutte, à l'amont, sur certaines parcelles des terrains « Fantaisie » et une partie du lotissement « La Charmette ».

Ci-dessous (Illustration 5) on peut voir la route de Moutte (trait en pointillés oranges), l'emprise du glissement de terrain déclenché le 5 mai 2011 (en rouge) et l'emprise de la coulée de boue déclenchée le 1^{er} août 2011 (en vert).

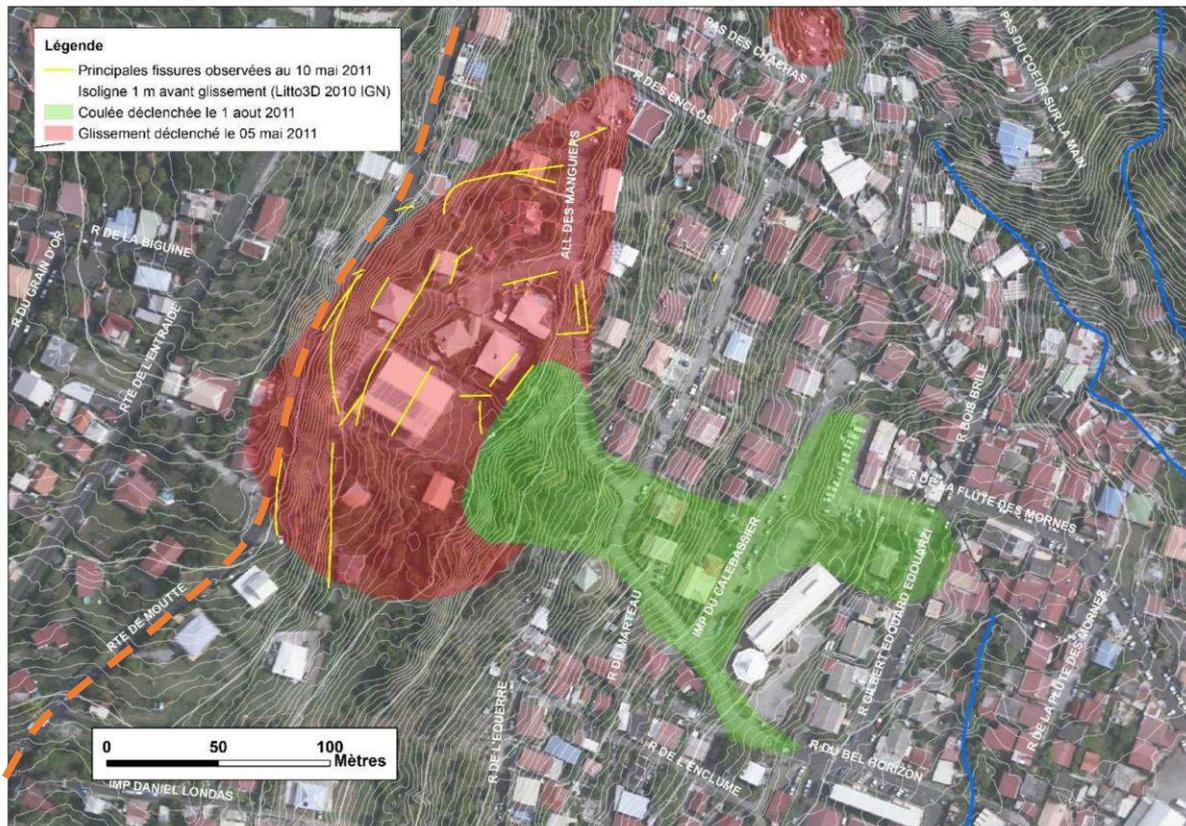


Illustration 10 : Répartition des fissures observées par le BRGM le 10 mai 2011 (CR du 10/05/2011) et délimitation du glissement et de la coulée (fond Orthophoto et Litto3D 2010 de l'IGN).

Illustration 5. Répartition des fissures et délimitation du glissement et de la coulée de boue. La route de Moutte (RD48) est matérialisée en pointillés oranges sur la photo aérienne ci-dessus, source rapport BRGM Mai 2021 RP-70662-FR

1.1.3 La survenance des évènements

Le secteur de Morne Calebasse a subi en 2011 des mouvements de terrain de deux types :

- Un glissement de grande ampleur, d'une superficie de 2,5 ha, d'épaisseur dépassant 10-12 m localement, pour un volume mobilisé estimé à environ 200 000 m³. Ce glissement s'est développé à partir du 2 mai 2011.
- Une coulée de boue et de blocs, déclenchée le 2 août 2011, d'un volume estimé par la mission du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de juin 2013, d'après les photographies disponibles, entre 5 000 et 10 000 m³.⁷

Le glissement initial, survenu en mai 2011, puis la coulée de boue d'août 2011, ont provoqué des désordres très nombreux sur l'ensemble des parcelles du secteur concerné, à savoir : affaissements, fissures, rejets centimétriques à pluri-décimétriques, etc. Les constructions qui y étaient implantées ont subi d'importants dommages, entraînant la ruine de certaines d'entre elles, de même que les voies d'accès aux habitations ainsi que la RD 48.

Les réseaux d'eaux pluviales, d'eau potable, d'électricité et d'assainissement du lotissement ont été fortement endommagés et ont dû être déconnectés par les différents concessionnaires. L'ensemble de la zone concernée par le glissement de terrain a été privé d'eau, d'électricité, de téléphone.

La RD 48 a été affectée par d'importants désordres (effondrement partiel de la chaussée) qui ont conduit à l'interdiction de toute circulation de véhicules et de piétons sur la portion concernée par un arrêté municipal du 7 mai 2011.

La RD 48 est un axe stratégique desservant une zone d'urbanisation dense comportant plusieurs établissements scolaires et établissements publics. L'impact du glissement de terrain sur les habitants de ce secteur est important et durable.

Le reportage photo qui suit permet de visualiser l'ampleur des sinistres :

⁷ Extrait du rapport N°-008932-01 du Conseil général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) en date de juin 2013 intitulé « Les risques de mouvements de terrain sur le site de Morne Calebasse à Fort-de-France »

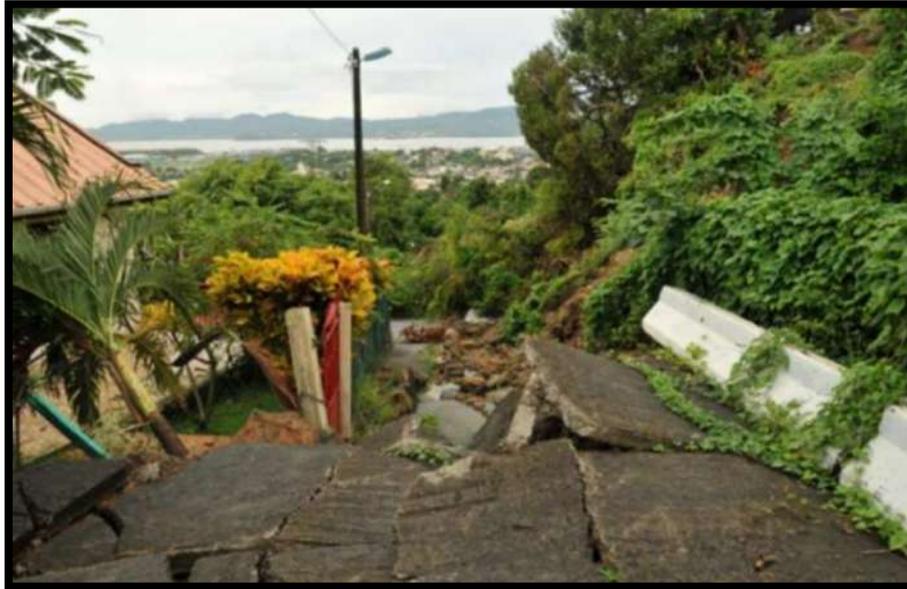


Illustration 6. Mai 2011 : glissement de terrain, source : dossier réalisé par la Ville de Fort-de-France, intitulé : « Demande d'acquisition par l'État des biens sinistrés ou exposés aux risques naturels », daté du 06/08/2013

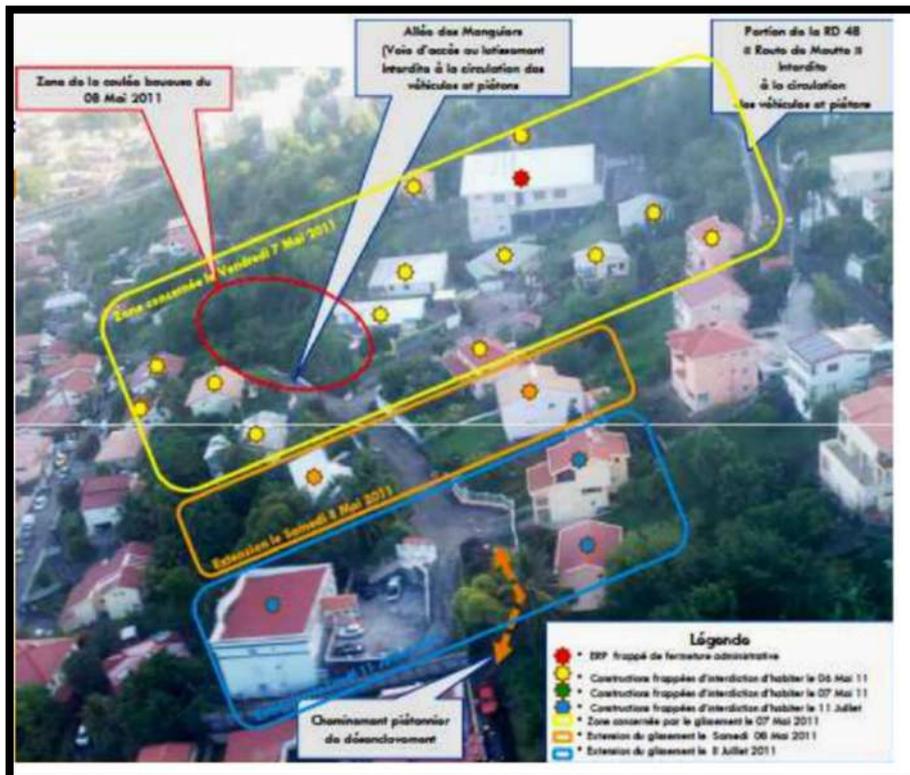


Illustration 7. Descriptif et impact du glissement de terrain, source : dossier réalisé par la Ville de Fort-de-France, intitulé : « Demande d'acquisition par l'État des biens sinistrés ou exposés aux risques naturels », daté du 06/08/2013

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement



Illustration 8. Coulée de boue du 2 août 2011



Illustration 9. Coulée de boue du 2 août 2011

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page
24/
113

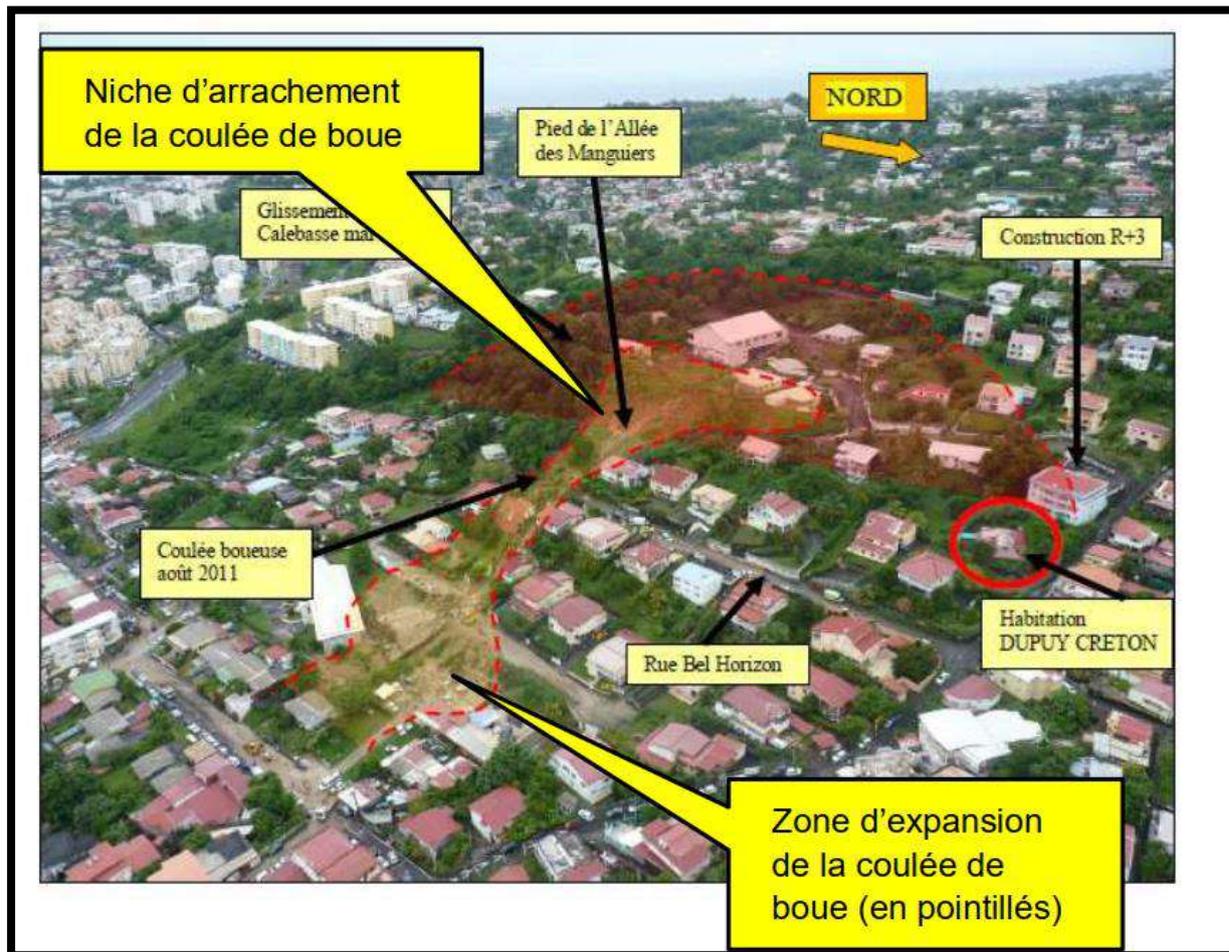


Illustration 10. Descriptif et impact de la coulée de boue, source : dossier réalisé par la Ville de Fort-de-France, intitulé : « Demande d'acquisition par l'État des biens sinistrés ou exposés aux risques naturels », daté du 06/08/2013

Ces deux événements ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- Arrêté du 19 octobre 2011 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour : Mouvement de terrain du 2 au 8 mai 2011 – commune de Fort-de-France
- Arrêté du 12 décembre 2011 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour : Inondation et coulée de boue du 1er au 2 août 2011 – commune de Fort-de-France

1.2 L'action de la Ville de Fort-de-France, du Conseil Général et de l'État face à l'urgence

Suite à ces évènements, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a été immédiatement saisi pour évaluer la situation et produisait, entre autres, 3 rapports (jointés au rapport du BRGM – RP-70662-FR de Mai 2021, intitulé : « Diagnostic de risques concernant le glissement de terrain de Morne Calebasse, commune de Fort-de-France, Martinique, rapport joint au dossier d'enquête) les 5 et 7 mai et 3 août 2011.

Les zones évacuées (sinistrées et menacées) étaient fondées sur les conclusions des rapports du BRGM mais également sur les rapports et préconisations des spécialistes mandatés par la Ville de Fort-de-France, notamment le cabinet IMS RN :

- diagnostics géotechniques (mission G5) 2011/1328
- suivis piézométriques, fissures, inclinométriques.

La gravité sur le plan humain pouvait aller de quelques victimes potentielles à plusieurs dizaines soit un niveau « grave » à « majeur ».

D'après le rapport du CGEDD⁸ n° 008932-01 de 2013 intitulé : « Les risques de mouvements de terrain sur le site de Morne Calebasse à Fort-de-France » :

« L'année 2011 a connu une saison sèche (dite de « Carême ») anormalement humide : les journées pluvieuses du 23 avril au 2 mai 2011, qui ont précédé le glissement de terrain présentent un caractère exceptionnel à Fort-de-France : le cumul en 10 jours (340,1 mm) dépasse le quantile décennal de référence.

Les 27 et 28 avril, les quantités de pluie en 48 heures sont supérieures aux valeurs décennales.

Si l'on considère uniquement les précipitations d'un mois d'avril, il n'est arrivé que deux fois en 78 ans de mesure de recueillir autant de pluie à Fort-de-France : 383,7 mm en 2011 et 384 mm en 1981.

Le cumul des pluies sur les 12 précédents mois (mai 2010 à avril 2011) constitue un record absolu pour la station de Fort-de-France depuis son ouverture : 2797 mm d'eau soit 38% de plus que la quantité normale d'une année. »

Les paragraphes qui suivent décrivent les actions mises en œuvre par la Ville de Fort-de-France, le Conseil Général de Martinique et l'État.

L'action spécifique de la Ville de Fort-de-France est décrite de manière plus détaillée en annexe 3bis du présent rapport d'enquête conjointe.

⁸ Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable

○ Actions opérationnelles

Au regard de ces catastrophes naturelles majeures, le secteur a dû être sécurisé. Ces événements destructeurs et particulièrement dangereux pour la vie humaine, compte tenu de leur soudaineté et de leur vitesse de propagation, ont nécessité une action de la Ville de Fort-de-France et de l'État.

En premier lieu, la mise en sécurité de la population était primordiale. L'analyse des différents rapports émis (BRGM, bureau d'étude IMSRN...) a permis d'établir la nécessité d'évacuer, à titre provisoire ou définitif, 75 habitations.

Les travaux entrepris par la Ville, et validés par la mission du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) d'avril 2013 avec des aménagements mineurs, ont pour objectif de permettre un grand nombre de réintégrations d'habitants dans leur logement, une fois la phase 3 terminée (les 3 phases sont décrites ci-après).

À ce jour, grâce aux travaux déjà effectués, certaines réintégrations eu lieu (secteur nord).

Les travaux ont été réalisés en 3 phases par la Ville de Fort-de-France et le Conseil Général :

- une 1ère phase correspondant aux travaux d'urgence, principalement nécessaires pour sécuriser immédiatement la zone, permettre le déménagement des habitants évacués, certaines démolitions à effectuer en urgence, etc. ;
- une 2ème phase de réalisation des murs et d'un reprofilage partiel de la zone ;
- une 3ème phase de travaux de sécurisation, actuellement en cours, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Fort-de-France.

La RD48 ayant été partiellement (mai 2011) puis totalement emportée (août 2011 et régressions amont), le Conseil général a engagé des travaux afin de rétablir la circulation : murs amont et aval (parois clouées) permettant de reconstituer une chaussée. De plus ces murs ont contribué à stopper la régression à amont et à protéger, en partie, la zone aval.

La Ville complétait ce dispositif par un ensemble de murs (parois clouées et gabions).



En rouge : murs du Conseil Général. **En orange** : parois clouées de la Ville. **En jaune** : mur gabions de la Ville, source : DEAL Martinique

Illustration 11. Localisation schématique sur photo aérienne des parois et murs réalisés, source : DEAL Martinique, 2016

Les travaux ont été réalisés par deux maîtres d'ouvrage :

- le Conseil Général, en charge du rétablissement de la circulation sur la RD 48
- la Ville de Fort-de-France, en charge de sécuriser les habitations à l'aval et de préserver la vie du quartier.

Les travaux entrepris ont combiné différentes techniques⁹ :

- Drainage superficiel : canalisation des eaux de ruissellement, tranchées drainantes de 3,5 m de profondeur (août 2011)
- Drainage profond : drains sub-horizontaux (mai-juin 2012), drains par forage dirigé (juillet 2012 – janvier 2013)
- Terrassements
- Murs ancrés : celui du Conseil Général immédiatement sous la route et six murs sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

⁹ Rapport du CGEDD n°008932-01 de juin 2013, page 12



Figure 6 : Le chantier fin avril 2013. De haut en bas et de gauche à droite : le mur amont de la RD 48, la RD 48, le mur aval « Conseil général », le mur « Ville » en cours de construction et les terrassements dans le corps du glissement.

Illustration 12. Extrait du rapport N°-008932-01 du Conseil général de l'Environnement et du Développement durable en date de juin 2013 - Travaux de stabilisation entrepris au 28 avril 2013

De son côté, la DEAL a tout de suite pris en charge, via la mobilisation du Fonds Barnier, le remboursement des loyers de relogement d'un certain nombre de personnes évacuées, qui en ont fait la demande (aide plafonnée à 700 € par mois).

Par ailleurs la DEAL a assuré en 2020 la démolition de 9 biens acquis à l'amiable, qui n'étaient pas encore démolis. Il en reste un à démolir, qui est aujourd'hui occupé illégalement.

○ Actions administratives

Le mouvement de terrain du 2 mai 2011 a eu pour conséquence la destruction de certaines constructions, et l'inhabitabilité ponctuelle ou définitive de certaines autres. Le Maire a dû, dans le cadre de ses pouvoirs généraux de police, faire évacuer ces habitations par arrêté municipal, et prononcer la démolition de certains bâtiments.

La coulée de boue du 2 août 2011 générée par les pluies de la tempête tropicale « EMILY » a conduit le Maire à étendre le périmètre d'interdiction d'habiter.

Afin d'assurer la prise en charge des conséquences de cette catastrophe sur les familles impactées, la Ville a d'abord sollicité la reconnaissance, par l'État, de l'état de catastrophe naturelle. Suite à cette demande, deux arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été émis : l'un daté du 23 octobre 2011 et l'autre daté du 12 décembre 2011, qui ont permis aux propriétaires titulaires d'un contrat d'assurance « dommages », d'être indemnisés par leur compagnie d'assurance.

Par délibération n°009-2013 du conseil municipal de la Ville de Fort-de-France, prise en séance du 25 septembre 2012, le Maire a été autorisé « à saisir le Préfet de Région Martinique d'une demande de mise en œuvre de la procédure d'acquisition amiable des propriétés privées sinistrées ou exposées au risque naturel majeur mouvement de terrain du 2 mai 2011 ou de la coulée de boue du 1er août 2011 ».

Suite à cette délibération, par courrier daté du 06 décembre 2012, le Maire de la Ville de Fort-de-France a officiellement saisi le Préfet de Région Martinique pour « la mise en œuvre de la procédure d'acquisition des biens sinistrés ou fortement exposés à des risques naturels fixée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite Loi Barnier » qui aboutit, pour finaliser cette procédure d'acquisition, au présent dossier.

La zone menacée (dont la zone sinistrée) comportait 75 villas ou immeubles soit environ 300 personnes exposées.

Parmi les 75 biens évacués, figuraient 73 habitations et deux établissements recevant du public (ERP) : un temple évangélique et le bâtiment de la MGEN.

L'illustration ci-dessous est une vue de face du glissement, dont la tête est limitée par des traits rouges ; en pointillé beige l'emprise de la coulée de boue du 2 août 2011 ; et en noir le périmètre d'évacuation défini par la Ville :



Illustration 13. Extrait du compte-rendu du BRGM du 02 août 2011

Le danger était « très grave » à « majeur », le risque « très élevé », l'occurrence du phénomène « imminente » et « inéluctable », la population concernée d'environ 300 personnes et seule une combinaison de travaux de prévention et 26 acquisitions pouvait permettre une réintégration d'un maximum de biens (49).

1.3 Les caractéristiques de la procédure d'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur

D'après les dispositions de l'article L.561-1 du code de l'environnement, lorsqu'un risque prévisible de mouvements de terrain, [...] menace gravement des vies humaines, l'État peut déclarer d'utilité publique l'expropriation par lui-même, les communes ou leurs groupements et les établissements publics fonciers, des biens exposés à ce risque, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation.

Cette opération vise à solliciter de l'État (Ministère de la Transition Écologique), l'acquisition des propriétés concernées dans le cadre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) conformément aux dispositions des articles L.561-1 à L.561-3, R.561-1 à 4 et R.561-11 à D.561-12-11 du code de l'environnement.

Ces acquisitions peuvent se faire :

- soit par voie d'acquisition amiable pour les biens assurés ;
- soit par voie d'expropriation pour risques naturels majeurs pour les biens non assurés, ou pour lesquels la procédure d'acquisition amiable n'a pas abouti faute d'accord entre l'État et les propriétaires concernés.

Ce fonds dit également « Fonds Barnier » vise à favoriser et accompagner le développement des mesures de prévention et de réduction de la vulnérabilité aux risques naturels. Il permet en particulier de financer toutes les mesures permettant la délocalisation des biens sinistrés par des catastrophes naturelles, ou exposés à des risques naturels majeurs, afin de permettre aux personnes concernées de pouvoir se réinstaller hors de ces zones à risques.

D'après la note technique du 11 février 2019 relative au FPRNM, lorsqu'un bien couvert par un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophe naturelle est exposé à un risque menaçant gravement des vies humaines, l'acquisition amiable du bien par une collectivité (État, communes ou groupement de communes) peut être intégralement financée par le Fonds Barnier, qui intervient en complément de l'assurance. Les mesures nécessaires de démolition du bien et de limitation de l'accès du terrain à risque sont également financées à 100% par le Fonds Barnier.

Pour bénéficier de ce financement, il faut que le coût estimatif de l'acquisition des biens soit moins élevé que celui des autres moyens de sauvegarde et de protection des populations. Le prix d'acquisition est fixé sans tenir compte de la dévaluation causée par le risque. Les indemnités d'acquisition versées correspondent à la valeur vénale du bien estimée par le service chargé des domaines moins les indemnités d'assurance versées au titre de la garantie catastrophe naturelle et non utilisées à des fins de réparation liées au sinistre.

D'après les dispositions de l'article L.561-2 du code de l'environnement, les acquisitions d'immeubles peuvent ne donner lieu à aucune indemnité ou qu'à une indemnité réduite si, en raison de l'époque à laquelle elles sont eu lieu, il apparait qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité supérieure au prix d'achat.

Les terrains acquis devront être déclarés inconstructibles et leur utilisation future sera fortement limitée en raison de la présence du risque à l'origine de l'acquisition.

La zone U4r, secteur de la zone U4. La zone U4 est une zone d'habitat à densité moyenne ou faible ; cependant, cette zone comporte plusieurs secteurs, dont « U4r » qui fait partie de la zone réglementaire rouge du PPRN. Le règlement du PLU rappelle que ce secteur est « inconstructible au regard de la servitude de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol y seront délivrées après la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global et la révision du PPRN. Certains travaux définis par la réglementation du PPRN sont toutefois admis en l'état. Il s'agit essentiellement d'extensions très limitées et d'amélioration de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver le risque. »

La zone U3r, secteur de la zone U3. La zone U3 correspond à des quartiers résidentiels récents, organisés et structurés essentiellement par des constructions à destination d'habitations collectives ; cependant cette zone comporte plusieurs secteurs, dont « U3r » qui fait partie de la zone réglementaire rouge du PPRN. Le règlement rappelle que ce secteur est « inconstructible au regard de la servitude de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol y seront délivrées après la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global et la révision du PPRN. Certains travaux définis par la réglementation du PPRN sont toutefois admis en l'état. Il s'agit essentiellement d'extensions très limitées et d'amélioration de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver le risque. »

La zone UXr, secteur de la zone UX. La zone UX est une zone d'habitat précaire implantée sur des terrains difficiles, où les constructions sont interdites. Les dispositions réglementaires visent à stopper tous les travaux qui par leur nature compromettraient ou rendraient plus onéreuses les interventions publiques.

L'opération projetée est en parfaite adéquation avec les dispositions du PLU, car elle a uniquement pour vocation de finaliser l'acquisition par l'État des parcelles situées dans l'emprise du mouvement de terrain.

Une fois acquises, ces parcelles, sur lesquelles les biens ont été déconstruits, demeureront inconstructibles, puisque la zone est inconstructible et située en zone réglementaire rouge du PPRN en vigueur.

Par ailleurs, d'après les dispositions de l'article L.561-3 du code de l'environnement, concernant le devenir des terrains acquis avec le Fonds Barnier, « aucune nouvelle construction de nature à engendrer une mise en danger de la vie humaine ne peut être opérée sur les terrains concernés. »

Enfin, le rapport du CGEDD précise dans ses conclusions : « Le secteur du grand glissement (parcelles en acquisition) doit être rangé en zone inconstructible. »

En conséquence, outre les éléments précités, la commune rendra inconstructibles au titre du PLU les terrains objet du présent dossier, une fois les acquisitions réalisées.

1.4.2 Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde – Le plan de prévention des risques naturels (PPRN)

Face à ces aléas climatiques et phénomènes naturels représentant un danger réel pour la population, la Martinique s'est dotée d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) qui tient compte des enjeux sur chaque commune.

Le PPRN régit l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis.

Le PPRN de la commune de Fort-de-France a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 6 septembre 2002 et approuvé par arrêté préfectoral n°043434 du 22 novembre 2004. Sa révision a été prescrite par arrêté préfectoral n°11-03174 en date du 19 septembre 2011. Le PPRN aujourd'hui en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral n°2013364-0024 daté du 30 décembre 2013.

Les règles de croisement des aléas et des enjeux permettent de définir les zonages réglementaires auxquels sont associées des prescriptions, autorisations, interdictions...

Ainsi,

- Un aléa majeur, quel que soit l'enjeu donnera un zonage réglementaire résultant violet (pas de construction autorisée)
- Un aléa fort, pour les aléas mouvement de terrain, inondation, littoraux, en fonction de l'enjeu, donnera un zonage réglementaire résultant orange bleu, orange ou rouge (zones soumises à prescriptions, études ou interdictions)
- Un aléa moyen (ou moyen spécifique inondation ou faible mouvement de terrain) croisé avec tout type d'enjeu donne un zonage réglementaire résultant jaune (application de prescriptions).

Le secteur Fantaisie- Morne Calebasse est classé en zone réglementaire rouge du PPR.

Ce zonage regroupe les zones d'enjeux modérés concernées par un aléa fort inondation, mouvement de terrain ou littoral. C'est une zone où est interdite la majorité des constructions (sauf quelques exceptions liées aux activités agricoles ou liées à la pêche ou les infrastructures) mais où la mise en sécurité de l'existant est possible sous prescriptions, et dans la mesure où le risque n'est pas aggravé par ailleurs. Le principe de précaution y domine.



ZONAGE POUR LES ALEAS INONDATION, MOUVEMENT DE TERRAIN ET LITTORAUX

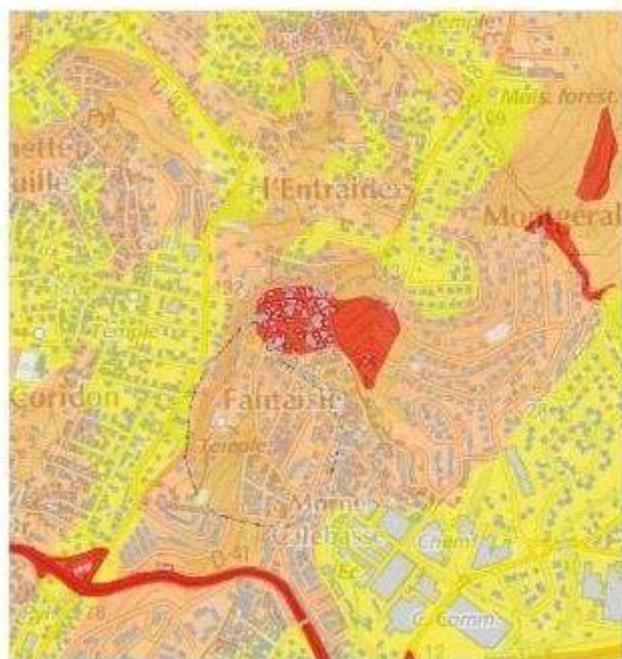
	Aléa majeur	Aléa fort	Aléa moyen	Aléa moyen spécifique (mouvement de terrain)	Aléa faible (mouvement de terrain usager)
Enjeux forts existents	Pas de construction autorisée. Possibilité d'expropriation. ZONE VIOLETTE	Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque. ZONE ORANGE BLEUE	Application de prescriptions particulières. ZONE JAUNE	Application de prescriptions particulières. ZONE JAUNE	Application de prescriptions particulières. ZONE JAUNE
Enjeux forts futurs	Pas de construction autorisée. Possibilité d'expropriation. ZONE VIOLETTE	Application de prescriptions et réalisation d'un Aménagement global. ZONE ORANGE	Application de prescriptions particulières. ZONE JAUNE	Application de prescriptions particulières. ZONE JAUNE	Application de prescriptions particulières. ZONE JAUNE
Enjeux modérés	Pas de construction autorisée. Possibilité d'expropriation. ZONE VIOLETTE	Pas de construction autorisée sauf exceptions précisées au règlement. ZONE ROUGE	Application de prescriptions particulières. ZONE JAUNE	Application de prescriptions particulières. ZONE JAUNE	Application de prescriptions particulières. ZONE JAUNE

Illustration 15. Plan du zonage réglementaire du PPRN en vigueur et règles de croisement– source pprn972.fr

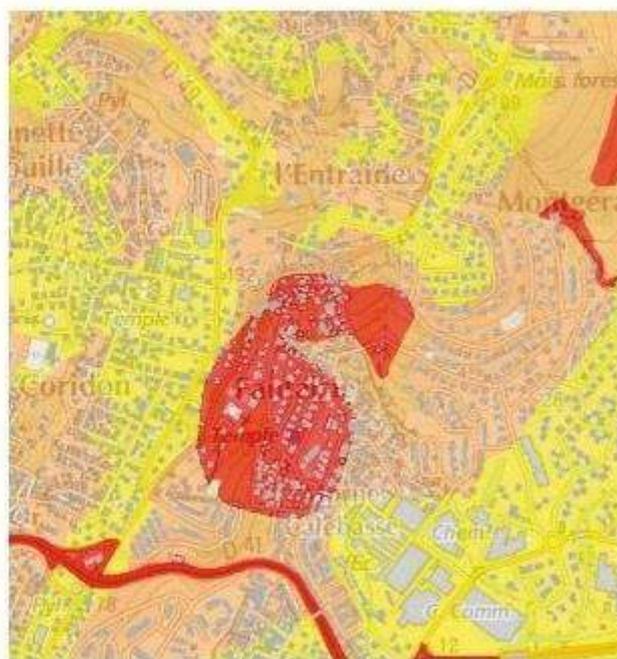
Lors du sinistre survenu en 2011, le PPRN alors en vigueur à Fort-de-France était le plan de prévention des risques naturels « multirisques » approuvé par arrêté préfectoral n°043434 daté du 22 novembre 2004.

Lors de la révision générale des PPRN, réalisée sur la période 2009 à 2013, la survenue du mouvement de terrain de Morne Calebasse en 2011 a permis de mettre à jour la cartographie du PPRN au niveau du quartier.

Comme l'indique ci-dessous l'extrait du rapport d'annexe 2 du PPRN de Fort-de-France actuellement en vigueur, page 83, au sein de l'emprise du glissement de terrain de Morne Calebasse, le niveau de l'aléa mouvement de terrain est passé de moyen à fort.



Zonage avant révision



Zonage actuel du PPRN

Illustration 16. Comparaison du zonage de l'aléa mouvement de terrain du PPRN de 2004 (avant révision) et zonage de l'aléa mouvement de terrain du PPRN de 2013 (après révision), aujourd'hui en vigueur

Le PPRN aujourd'hui en vigueur à Fort-de-France est le plan de prévention des risques naturels « multirisques » approuvé par arrêté préfectoral n°2013364-0024 daté du 30 décembre 2013.

La zone concernée par les catastrophes naturelles de 2011 a été classée au PPRN en zone réglementaire rouge où les constructions sont interdites, sauf dispositions réglementaires du PPRN et du PLU précisées dans le paragraphe précédent.

À noter que cette révision du PPRN est intervenue avant la réalisation des travaux de confortement de la zone de glissement et notamment de la réalisation de la paroi Nord.

Le zonage du PPRN en vigueur de l'aléa mouvement de terrain de cette zone sera réexaminé à l'occasion des travaux de révision générale de la carte de l'aléa mouvement de terrain des PPRN, actuellement en cours.

Ainsi, au regard des éléments qui précèdent, l'utilisation du Fonds Barnier paraît parfaitement justifiée puisqu'il intervient pour permettre à des populations, toujours propriétaires de terrains où elles résidaient avant la catastrophe, terrains aujourd'hui situés dans des zones exposées (zones d'aléa fort mouvement de terrain et classées en zone réglementaire rouge du PPRN) et expertisées comme représentant une menace grave pour les vies humaines (cf. rapports du BRGM de 2011 inclus dans le rapport du BRGM de mai 2021, référencé RP-70662-FR et annexé au présent dossier), de se réinstaller en dehors des zones à risques et assurer la mise en sécurité des sites libérés.

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page

39/

113

1.5 Analyse des risques au regard de l'article R.561-2 du code de l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article L.561-1 du code de l'environnement « *Sans préjudice des dispositions prévues au 5° de l'article L. 2212-2 et à l'article L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'un risque prévisible **de mouvements de terrain**, ou d'affaissements de terrain dus à une cavité souterraine, d'avalanches, de crues torrentielles ou à montée rapide ou de submersion marine menace gravement des vies humaines, l'État peut déclarer d'utilité publique l'expropriation par lui-même, les communes ou leurs groupements et les établissements publics fonciers, des biens exposés à ce risque, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation* ».

Conformément à l'article R.561-2 du code de l'environnement, le présent paragraphe vise à décrire « les phénomènes naturels auxquels les biens sont exposés, et permettant d'apprécier l'importance et la gravité de la menace qu'ils présentent pour les vies humaines » afin de déterminer l'action à mettre en œuvre.

1.5.1 Le rapport du Conseil général de l'Environnement et du Développement durable (CGEDD)

Des extraits du rapport N°-008932-01 du Conseil général de l'Environnement et du Développement durable (CGEDD) en date de juin 2013 intitulé « Les risques de mouvements de terrain sur le site de Morne Calebasse à Fort-de-France » permettent de se rendre compte des forts enjeux et du type d'aléas auquel le secteur Morne Calebasse est soumis.

○ L'aléa de type glissement

« Le site de Morne Calebasse est un site dont la stabilité est précaire. Les données géologiques semblent bien indiquer que des glissements anciens se sont produits et ont remanié les terrains de surface. Plus près de nous, des désordres ponctuels ont affecté le site en 2006 et 2007. L'absence de construction avant les années 50 (cf. illustration 2) ne permet pas d'identifier et dater des instabilités plus anciennes.

Le glissement de 2011, décelé le 2 mai, a en quelques jours désorganisé de nombreuses parcelles. À noter une importante réactivation en mai 2012 (avec notamment régression amont) et, en août 2012, un petit glissement, d'une superficie d'environ 2400 m², survenu dans le secteur de la rue de l'Équerre. Ces crises sont en relation avec les périodes de fortes précipitations. Au total, certains points se sont déplacés de 3-4 m.

La limite amont du glissement principal a régressé plusieurs fois : d'abord située au pied de la RD 48, puis mordant sur la chaussée, et enfin marquée par des fissures à l'amont de la route, dans le terrain

de la Marine Nationale. En 2012, la régression avec apparition de fissures à l'amont de la RD 48 avait conduit à renforcer le clouage.

Selon les calculs de stabilité, **de nouvelles régressions amont sont possibles**. En l'absence de travaux de renforcement adaptés, elles pourraient atteindre la maison de la Marine nationale et il importe que le dimensionnement des parois clouées prenne en compte cette éventualité.

A l'aval, côté nord, si la limite du glissement semblait au départ suivre la rue des Manguiers, peu après les parcelles situées sur le côté aval de cette rue ont été atteintes. (...)

A l'aval, coté sud-est le bourrelet passe sous la rue de l'Équerre.

Globalement, en l'absence de travaux de stabilisation, la masse glissée pourrait encore avancer de quelques mètres au cours des prochaines années mais il y a une faible probabilité que le glissement s'agrandisse vers l'aval. Le bourrelet peut cependant être affecté par des ruptures secondaires ou des coulées boueuses. »

○ L'aléa de type coulée

« Le déclenchement d'une coulée est lié à la présence d'un matériau à matrice argileuse pouvant contenir des éléments plus grossiers, auquel une importante quantité d'eau est ajoutée : le sol se comporte alors comme un fluide un peu visqueux. Un sol remanié et foisonné par un glissement est plus facilement mobilisable en coulée. La zone d'épandage de la coulée est d'autant plus vaste que le volume mobilisé est important, que le matériau est riche en eau et que la pente est forte.

Les conditions de formation d'une coulée étaient ainsi réunies en août 2011 Il s'agissait d'une partie de terrain, assez argileuse, remaniée par le glissement et c'était un secteur particulièrement humide (végétation hygrophile). On a observé des venues d'eau en tête de la coulée, juste après l'événement. Il est possible que de l'eau en charge ait été le déclencheur de cette coulée.

Une hypothèse plausible est que le glissement de mai avait perturbé des écoulements souterrains et provoqué une mise en charge locale aboutissant, lors des fortes précipitations d'Emily, à la coulée du 2 août.

La méconnaissance des conditions hydrauliques du sous-sol rend difficile la détection de zones où des arrivées d'eau souterraine importantes pourraient déclencher de nouvelles coulées. Il semble toutefois que le secteur nord soit moins concerné que le secteur du temple évangélique et de la coulée du 2 août, où des sources et des venues d'eau ont été signalées dans le passé. (...)

En l'absence de données hydrogéologiques précises et fiables, l'hypothèse d'une coulée prenant naissance dans la masse glissée doit être prise en compte, mais le volume mobilisé ne dépasserait probablement pas une dizaine de milliers de m³ ce qui limiterait la propagation vers l'aval. »



Illustration 17. Emprise glissement (pointillés violets) et zone évacuée (pointillés blancs) (photo aérienne de 2010), source : DEAL Martinique



Illustration 18. Après les deux évènements climatiques (photo aérienne de 2014), démolitions effectuées et travaux en cours, source : DEAL Martinique

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page
42/
113

La mission d'expertise au CGEDD, portant notamment sur l'évaluation du projet et l'analyse du risque résiduel après travaux, a souhaité l'appui d'un expert du PCI¹⁰ mouvement de terrain sur les aspects de stabilisation de glissement de terrain de grande ampleur (service dédié au CETE¹¹ Méditerranée).

Le rapport géotechnique de Dominique Batista (CETE-Méditerranée) fournit à travers le schéma suivant la représentation des déplacements inclinométriques constatés le 22 octobre 2012.

S'agissant du glissement de terrain :

Il est soulevé une extension des phénomènes constatés.



Illustration 19. Extension du glissement de terrain et représentation des déplacements inclinométriques, source : rapport n°008932-01 du CGEDD, page 37

¹⁰ Pôle de compétence et d'innovation

¹¹ Centre d'études techniques de l'Équipement

Cette extension de près de 2,4 hectares a été établie sur la base des constatations de désordres in situ, d'une analyse géomorphologique du site ainsi que des profils de calculs Abis et B.

L'expert conclut « *qu'il s'agit d'un glissement ancien présentant un approfondissement vraisemblable de la surface de glissement entre les profils Abis et B* ».

Il confirme une extension du glissement d'origine.

S'agissant de la coulée boueuse qui s'est déclenchée le 2 août 2011, suite à d'intenses précipitations, l'expert a pu déterminer l'extension réelle de la coulée de boue à l'aide de photos aériennes et évaluer la hauteur de la coulée de boue en différents points à l'aide des photos disponibles (sources BRGM et Conseil Général). Cette démarche a permis de montrer que la coulée boueuse s'est répandue sur près de 10 000 m² et qu'elle représente un volume total de l'ordre de 5 000 m³.

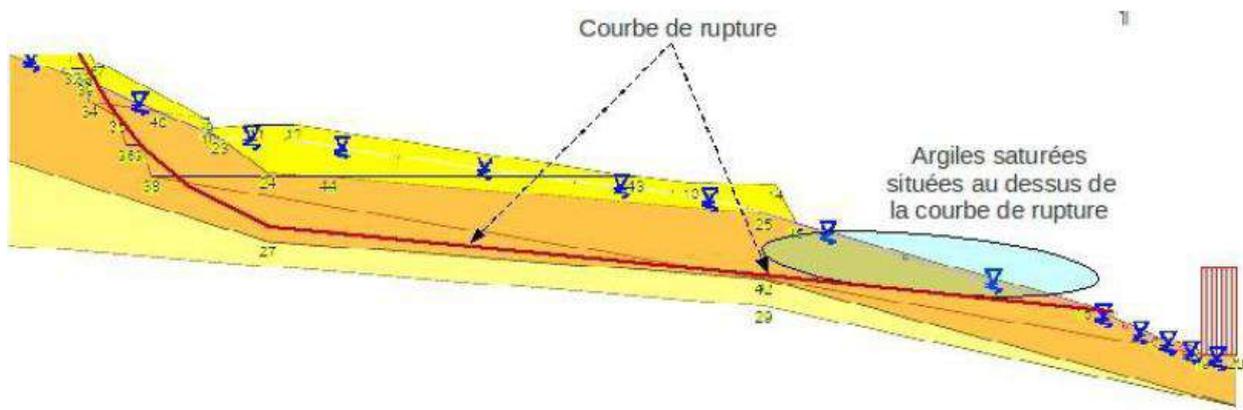


Illustration 20. Localisation des matériaux pour le phénomène de coulée boueuse, source : rapport n°008932-01 du CGEDD, page 39

Le rapport d'expertise du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)¹² confirme la nécessité de l'acquisition des parcelles concernées

Ce rapport du CGEDD n°008932-01 de juin 2013, intitulé « Les risques de mouvements de terrain sur le site de Morne Calebasse à Fort-de-France », a été réalisé à la demande de la Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR) du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, ministère qui avait alors été saisi par la Ville de Fort-de-France pour une demande de subvention au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), dit « Fonds Barnier », pour mener à bien l'opération de sécurisation globale du quartier sinistré.

En particulier, l'objet de cette mission a été « de produire un avis technique qui portera sur la vérification du périmètre de la zone à risque ». Un des objectifs de cette mission était ainsi d'avoir un regard technique complémentaire à celui des experts commandités par la Ville de Fort-de-France et du BRGM, afin de confirmer ce périmètre, et d'asseoir la légitimité et la nécessité de l'acquisition des biens sinistrés.

Ainsi, on peut lire p. 10 de ce rapport :

*« La figure 5 (plus haut) présente le périmètre dans lequel l'acquisition des habitations, amiable ou par expropriation pour risque majeur (loi Barnier), est demandée. Il s'agit des parcelles situées dans l'emprise du glissement principal ou à sa bordure immédiate, ainsi que celles touchées par la coulée et par le petit glissement de 2012. Les parcelles bâties sont au nombre de 29. **La mission considère que cette acquisition s'impose.** »*

Et plus loin p. 16 de ce rapport :

*« **La mission recommande de mener à bien l'acquisition des parcelles telle que présentée sur la figure 5. Une attitude prudente conduit à proposer l'acquisition également de la parcelle 548, proche du bourrelet et pratiquement dans l'axe principal du glissement.** »*

12 Le CGEDD conseille et éclaire les pouvoirs publics. : Le conseil général de l'Environnement et du Développement durable (CGEDD) est chargé de conseiller le Gouvernement dans les domaines de l'environnement, des transports, du bâtiment et des travaux publics, de la mer, de l'aménagement et du développement durables des territoires, du logement, de l'urbanisme, de la politique de la ville et du changement climatique.

Dans ce cadre, il mène les missions d'expertise, d'audit, d'étude, d'évaluation, d'appui et de coopération internationale que lui confie le Gouvernement.

(source : site internet officiel du CGEDD)

Le rapport du CGEDD qui est cité dans le dossier est accessible en ligne à l'adresse suivante :

https://cgedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/Affaires-0007885/008932-01_rapport.pdf



Figure 5. Parcelles proposées à l'acquisition (les sept parcelles de couleur vert pomme ont été ajoutées en 2012). Contour du glissement principal (tireté) en 2011.

Illustration 21. Extrait du rapport du CGEDD n°00893-01 de juin 2013, page 11

Ainsi le CGEDD confirme bien le périmètre d'acquisition des parcelles proposées par la Ville de Fort-de-France, dont font partie les parcelles objet de la présente demande de DUP, en vue de mener à bien la procédure d'expropriation pour risques naturels majeurs.

À titre informatif, la parcelle AC548 a bien été rajoutée dans le périmètre d'acquisition, suite à la recommandation de la mission du CGEDD.

Ainsi, suite à la saisine officielle de la Ville de Fort-de-France, et à ce rapport du CGEDD, l'État, représenté par le préfet et les services déconcentrés, la DEAL et la DRFIP, a pu mettre en œuvre en toute légitimité une série d'acquisitions amiables des biens concernés, entre 2013 et 2016, afin de finaliser l'indemnisation des propriétaires lésés par ce sinistre, sur des crédits pris sur le Fonds Barnier. S'agissant de biens assurés, cette indemnisation prise sur le Fonds Barnier vient en complément des indemnités déjà versées par les assurances des propriétaires.

À l'issue de ces acquisitions amiables, l'État est ainsi devenu propriétaire des unités foncières bâties concernées (26 biens), et a ensuite procédé aux démolitions des bâtis entre 2017 et 2020, afin de finaliser la sécurisation du site en empêchant l'occupation de ces maisons et immeubles demeurés vacants suite aux arrêtés municipaux d'interdiction d'habiter pris par la Ville.

Les seuls biens du périmètre d'acquisition qui restent à acquérir sont tous ceux objet du présent dossier d'enquête préalable à la DUP, établi dans le cadre de la procédure d'expropriation pour risques naturels majeurs à l'œuvre ici.

Les biens objet du présent d'enquête publique conjointe sont :

- les biens non assurés au moment du sinistre (AC621),
- les biens en indivision dont on ignorait à l'époque s'ils étaient assurés ou non (AC283, AC328, AC329, AC551),
- et les biens pour lesquels la procédure d'acquisition amiable n'avait pas abouti en 2014-2015 (AC437, AC622 et AC684) faute d'accord trouvé avec les propriétaires concernés.

Ainsi, cette procédure s'inscrit bien dans le respect du cadre défini par la note technique du 11 février 2019 relative au Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM)¹³ qui précise que : « L'expropriation est un mode d'acquisition forcée. Il est donc conseillé d'utiliser cette solution en dernier recours dans des situations de blocage ou de refus, en l'absence d'accord sur l'estimation de la valeur des biens ou pour des biens non assurés. L'acquisition amiable constitue la solution à privilégier puisqu'elle permet une plus grande réactivité et devrait donc constituer une réponse adaptée à la plupart des situations rencontrées. »

13 Disponible ici : <https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/44491>

Afin de respecter l'esprit de cette note, la procédure d'acquisition amiable sera également menée en parallèle pour les biens éligibles (recherche des contrats d'assurance, reprise de nouvelles négociations pour les biens pour lesquels la procédure n'avait pas abouti).

1.5.2 Un ensemble d'expertises du bâti font état de biens très exposés et très dégradés

La Ville de Fort-de-France a fait réaliser suite au sinistre des expertises techniques, photos à l'appui, qui avaient pour objet de faire le point sur l'état des biens sinistrés, en particulier des biens concernés par la présente procédure d'expropriation pour risques naturels majeurs.

Les conclusions de ces rapports d'expertise sont les suivantes :

- Parcelles AC328, AC329 (expertises techniques du 27 septembre 2011), AC621 (expertise technique du 29 septembre 2011)

*« Compte tenu des désordres très importants constatés sur l'ensemble de la construction, il est permis de dire que **la villa a subi des désordres irrémédiables**, sans oublier que les terrains sur lesquels elle est fondée ne sont plus stables et ne sont donc plus aptes à recevoir une construction d'une manière pérenne. »*

- Parcelle AC283 (expertise technique du 27 septembre 2011)

*« Compte tenu du basculement progressif de la maison, des désordres constatés sur la structure tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, ainsi que sur les parties de fondation observables, il est permis de dire que **la villa a subi des désordres irrémédiables**, sans oublier que les terrains sur lesquels elle est fondée ne sont plus stables et ne sont donc plus aptes à recevoir une construction d'une manière pérenne. »*

- Parcelle AC437 (expertise technique du 8 octobre 2011)

*« Compte tenu des désordres très importants constatés sur les différents éléments de la villa ainsi que sur les fondations et dans le terrain proche, il est permis de dire que **la villa a subi des désordres irrémédiables**, sans oublier que les terrains sur lesquels elle est fondée ne sont plus stables et ne sont donc plus aptes à recevoir une construction d'une manière pérenne. »*

- Parcelles AC622 et AC684 (expertise technique du 24 août 2011)

*« Compte tenu des désordres constatés dans l'environnement immédiat de la villa (dallages, terrain d'assise), mais aussi à l'intérieur de celle-ci, notamment dans la fonction des deux types de construction, il est permis de dire que **la villa a subi des désordres irrémédiables** et que les terrains sous-jacents ne sont plus aptes à assurer la fondation d'une construction d'une manière pérenne. »*

- Parcelle AC551 – Villa Eugène (rapport d'examen du 27 août 2012)

*« Suite au diagnostic par auscultation visuelle réalisé pour la villa de M. EUGENE, il a été constaté des **désordres structurels qui remettent en cause la stabilité immédiate de la construction.***

Nous sommes donc favorables à l'évacuation et à la démolition de la construction afin d'éviter une rupture accidentelle et non maîtrisée des éléments structurels principaux ».

Ces différents rapports seront joints au présent dossier.

Ainsi, au vu de ces expertises, les épisodes successifs de glissement de terrain et de coulée de boue de 2011 et 2012 ont engendré de graves désordres structurels sur les biens d'habitation concernés par le présent dossier. Par ailleurs, les rapports concluent que les terrains d'assiette de ces biens ne sont plus stables. On rappelle également que tous ces biens ont fait l'objet d'arrêtés municipaux d'interdiction définitive d'habiter. Il n'était donc pas possible de reconstruire ces biens sinistrés au même endroit : **l'acquisition de ces biens pour permettre aux personnes sinistrées de se réinstaller ailleurs a donc été estimée comme la seule voie possible.**

1.5.3 Le rapport du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) de mai 2021

Le BRGM a établi ses premiers rapports d'expertise immédiatement après les deux événements de mai et août 2011.

Puis, conformément à l'article R.561-2 du code de l'environnement, la DEAL a sollicité le BRGM pour « réaliser un état des connaissances concernant les risques associés au glissement de terrain de Morne Calebasse ayant affecté le 5 mai 2011 le territoire de Fort-de-France. », afin de compléter le présent dossier.

Il ressort de cette analyse¹⁴ des risques que le phénomène peut se reproduire à tout moment en amont et en aval du glissement, avec une aggravation des dommages. La coulée de boue qui a succédé au glissement de terrain de mai 2011 en est la directe conséquence.

Ce rapport démontre aussi qu'il est impossible d'alerter la population : « Les phases de reprise du mouvement étaient évaluées comme inévitables et non prévisibles. Vu l'imprévisibilité de la reprise et l'ampleur de la zone il n'y avait pas de recours possible à un dispositif d'alerte adapté ; aussi un large périmètre de vigilance composé de maisons repérées en rouge (menacées directement ou déjà endommagées par le glissement) (...) sur l'illustration 22 ci-après a été défini. »

¹⁴ Rapport d'expertise du BRGM intitulé « Diagnostic de risques concernant le glissement de terrain de Morne Calebasse, commune de Fort-de-France, Martinique », BRGM/RP-70662-FR, Mai 2021. Ce rapport d'analyse des risques est joint au dossier d'enquête publique.

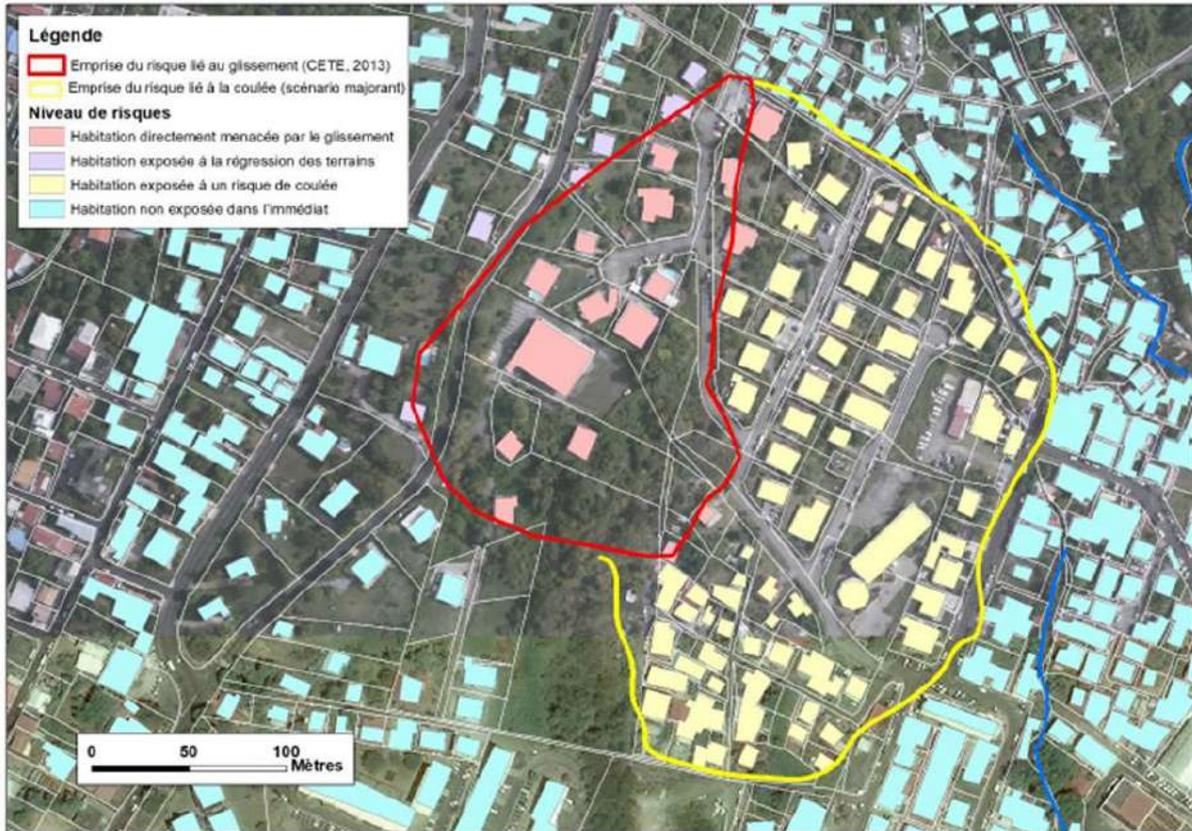


Illustration 23. Niveau de risques auxquels sont exposées les habitations – source rapport BRGM Mai 2021 RP-70662-FR

L'analyse tant du rapport du CGEDD que du BRGM mentionne que les deux risques (aggravations du glissement initial et la coulée de boue) menacent gravement les vies humaines et pourraient survenir à tout instant.

Aucune mesure d'alerte permettant l'évacuation des populations avant la survenue d'un nouveau mouvement de terrain, ou la poursuite du mouvement de terrain existant, n'est envisageable compte-tenu des caractéristiques du phénomène.

Ainsi, il est estimé que le risque persiste, ce qui est incompatible avec un maintien de l'habitat, par conséquent, et que par conséquent **la solution à mettre en œuvre est l'acquisition des derniers biens.**

1.6 Analyse permettant de vérifier que les autres moyens envisageables de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation – Article R.561-2 du code de l'environnement, III

Le rapport d'inspection du CGEDD n° 012984-01 intitulé : « Devenir des biens acquis avec l'aide du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) », daté d'avril 2020, explicite p. 22-23. le contenu et la finalité de cette analyse demandée par le III de l'article R.561-2 du code de l'environnement :

« Il est prévu que sont sujets au rachat par le fonds Barnier les biens « sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation ». Ainsi, les services de l'État doivent évaluer si le risque de rendre au bien son usage d'habitation [...] est supérieur aux autres moyens de sauvegarde des populations.

*Le choix du bien par les services de l'État devrait donc comporter une évaluation des coûts d'aménagement du bien permettant de le conserver dans son usage initial : **les biens peuvent-ils faire l'objet de travaux justifiant leur maintien dans leur usage initial**, par exemple par la mise en place d'une surélévation assurant, pour tout lieu de sommeil, un refuge à l'abri d'une nouvelle crue, qui suffise à sauver les vies humaines ? »*

Comme vu précédemment au paragraphe 1.5.2 Un ensemble d'expertises du bâti font état de biens très exposés et très dégradés, p.48, les expertises des biens, réalisées par la Ville de Fort-de-France, présentent les conclusions suivantes :

- **les biens d'habitation ont subi des désordres irrémédiables**
- les terrains sur lesquels ils sont fondés ne sont plus stables et ne sont donc plus aptes à recevoir une construction d'une manière pérenne

Ainsi, au vu de l'état et de la situation de ces biens, il n'était donc pas possible de mettre en œuvre d'autres moyens de sauvegarde et protection des populations, tels que la réalisation de travaux ou la mise en place de mesures de surveillance, d'alerte et d'évacuation offrant des garanties de sécurité suffisantes et durables :

- Les biens ayant subi des dommages considérables, il n'était pas possible de faire des travaux pour les remettre en état, sauf de les démolir et de les reconstruire ;
- La reconstruction des biens au même endroit n'était pas possible non plus, au vu du risque avéré de mouvement de terrain, comme l'indique le BRGM dans le rapport RP-70662-FR évoqué précédemment au paragraphe 1.5.3, p. 49 :

« En effet, les phases d'accélération et de reprise du mouvement étaient susceptibles 1). D'aggraver les dommages actuels voire d'entraîner l'effondrement pour certains bâtiments déjà fortement impactés situés sur l'emprise du glissement [ce qui est le cas des 7 biens concernés par le présent dossier, cf. Illustration 23], 2). D'induire de nouveaux dommages

actuels en bordure de l'emprise actuelle si l'extension du glissement augmente notamment vers l'amont. [...] Ainsi, ces deux risques (aggravations de dommages et coulée) menaçaient gravement les vies humaines et pouvaient survenir à tout instant. » ;

- Les grands travaux de confortement et de sécurisation du versant menés par la Ville de Fort-de-France et le Conseil Général, décrits au chapitre 1.2 L'action de la Ville de Fort-de-France, du Conseil Général et de l'État face à l'urgence p. 26 du présent dossier, et dans le rapport du CGEDD, **ont pour finalité de permettre la réintégration dans leur logement du plus grand nombre possible de foyers évacués en urgence** (48 foyers au total et un ERP, le bâtiment de la MGEN, soit 49 biens réintégrés sur 75 évacués), **situés en aval de la zone de glissement** (principalement en aval de la rue du Bel Horizon).

En effet, il s'agit de la priorité pour la Ville de Fort-de-France : *« La Ville a manifesté clairement sa volonté de préserver la vie du quartier Morne Calebasse, et d'engager toutes les actions propres à sécuriser le site et permettre le retour des habitants dès que les conditions de sécurité le permettront. Elle a donc décidé de mobiliser les moyens nécessaires pour protéger les habitations situées en aval de la zone de glissement. »*

Par ailleurs, la délibération du 25 septembre 2012 annexée au présent dossier affirme cette volonté municipale : *« Des travaux de confortement destinés à protéger les habitations du quartier Morne Calebasse situées en aval ont été engagés à la suite d'études très complètes. Celles-ci ont pour effet d'impacter plusieurs propriétés, qui de ce fait ne peuvent plus accueillir des habitations. Afin de permettre aux propriétaires concernés d'être complètement indemnisés, le Maire propose la mise en œuvre de la procédure d'acquisition des biens sinistrés ou fortement exposés à des risques naturels fixée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite Loi Barnier. »*

Comme vu précédemment dans les rapports du BRGM et du CGEDD, et des rapports d'expertises des bâtis, compte tenu de leur état de détérioration structurelle suite au mouvement de terrain, de leur localisation au cœur de la zone de glissement et dans l'emprise de la zone des travaux, les 7 biens objet du présent dossier, ainsi que les 19 déjà acquis à l'amiable, n'ont pas pu être préservés, ni leur terrain d'assiette suffisamment sécurisé par ces travaux pour envisager une quelconque reconstruction sur place.

Ainsi, 26 constructions (les 7 biens à exproprier + les 19 acquisitions amiables réalisées) doivent faire l'objet d'acquisition par voie amiable ou d'expropriation, afin d'indemniser les propriétaires sinistrés et leur permettre de se réinstaller ailleurs, en dehors de la zone à risque.

- Enfin, la mise en place de mesures de surveillance, d'alerte et d'évacuation n'était pas non plus envisageable, toujours selon le rapport du BGRM RP-70662-FR :

« Les phases de reprise du mouvement étaient évaluées comme inévitables et non prévisibles. Vu l'imprévisibilité de la reprise et l'ampleur de la zone il n'y avait pas de recours possible à un dispositif d'alerte adapté [...]. Vu la cinétique du déclenchement d'un phénomène de type

coulée, il n'y avait pas, non plus, de dispositif d'alerte adapté à la mise en sécurité de ces habitations. »

De plus, comme cela a été développé dans le paragraphe 1.5.1 p. 40, le rapport du CGEDD :

- p.2, « **confirme la nécessité des acquisitions proposées par la Ville (constructions détruites par le glissement [ce qui est le cas des 7 biens objet du présent dossier] ou très menacées [...]** » ;
- p. 28, « **Le secteur du grand glissement (parcelles en acquisition) doit être rangé en zone inconstructible** [au PPRN] », ce dernier point rendant impossible une quelconque reconstruction des biens d'habitation sur son emprise, et ce, malgré les travaux de stabilisation du versant réalisés / en cours analysés par le rapport du CGEDD.

Ainsi, compte tenu de la situation particulière de ce glissement « *de très grande ampleur* », qui a causé « *d'importants dommages, certains [...] présentant des dommages structuraux irrémédiables* », et des différents rapports d'expertise précédemment cités, **la délocalisation pour risques naturels majeurs des 7 biens, objet du présent dossier, est le seul moyen possible de soustraire au risque les populations concernées.**

1.7 Le contexte foncier

Suite aux phénomènes naturels d'ampleur ayant affecté le quartier Morne Calebasse, (glissement de terrain de mai 2011 puis coulée de boue d'août 2011), 75 biens ont fait l'objet d'arrêtés d'évacuation par la Ville de Fort-de-France (73 biens d'habitations et 2 établissements recevant du public (un temple évangélique et la MGEN)).

Sur les 75 biens évacués, 26 étaient irrémédiablement endommagés et/ou exposés à un risque naturel grave de mouvement de terrain, et devaient obligatoirement être acquis. L'enjeu était alors de « sauver » un maximum des 49 biens restants, tout en essayant de contenir le phénomène en limitant la régression amont et l'extension aval qui étaient toujours possible : l'objectif principal des travaux de confortement et de sécurisation du versant, menés par la Ville de Fort-de-France et le Conseil Général de l'époque au niveau de l'emprise du glissement, a été de répondre à cet enjeu.

Ainsi, 26 biens sont concernés par des procédures de délocalisation pour risques naturels majeurs (certaines irrémédiablement endommagés, d'autres très exposés), menées par l'État à la demande de la Ville de Fort-de-France fin 2012, dans le cadre des mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs (art. L.561-1 et suivants du code de l'environnement) dont :

- 19 acquisitions amiables (aujourd'hui menées à bien)
- **et 7 dossiers d'expropriations** (soit 8 parcelles bâties), 4 pour défaut d'assurance, 1 dont on n'avait pas connaissance à l'époque du statut de bien assuré, et 2 qui ont refusé un accord amiable en 2014.

Concernant les 19 acquisitions amiables, l'État a fait, lors de la première phase amiable s'étalant de 2013 à 2016, l'acquisition des constructions :

- sinistrées suite au glissement de terrain et à la coulée de boue,
- ou situées dans la zone exposée à ces aléas naturels constituant une menace grave pour les vies humaines,

assurées et dont les propositions financières du service des domaines de la DRFIP de Martinique ont été acceptées par les propriétaires. Ces biens ont ainsi été indemnisés (indemnités versées par les assurances des propriétaires, complétées par l'État lors de l'acquisition du bien).

Les 7 biens restants à acquérir par l'Etat (représentant 8 parcelles bâties) sont donc l'objet du présent dossier d'enquête publique préalable à la DUP et d'enquête parcellaire. Ils feront l'objet par la suite d'une expropriation pour risques naturels majeurs.

Les 3 biens assurés, parmi ces 7 biens, pourront également être traités via la procédure d'acquisition amiable, si un accord sur l'indemnité d'acquisition est trouvé avec les propriétaires.

Le préfet a remis un avis favorable en date du 16 février 2016, sur la recevabilité de la demande visant à l'expropriation des biens sur le fondement de leur exposition à un risque naturel majeur, au regard des différents critères prévus par le code de l'environnement (articles L.561-1 et suivants) et de la circulaire n° 96-53 du 10 juillet 1996.

Les trois courriers d'accord des ministres chargés, respectivement, de la prévention des risques majeurs de la sécurité civile et de l'économie demandant au préfet de Martinique d'engager la procédure d'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur, en vertu de l'article R.561-2 du code de l'environnement, ont été signés en fin d'année 2018, puis reçus par mail à la DEAL le 14 janvier 2019 (dont des copies sont annexées au présent dossier)

Dès la réception des trois courriers d'accord des ministres, les propriétaires, propriétaires indivis et ayant-droits présumés ont été recherchés, contactés et rencontrés par la DEAL lorsque c'était possible, et leurs coordonnées recensées afin de pouvoir effectuer les notifications individuelles dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Aujourd'hui, les biens sinistrés concernés par la procédure n'existent plus, car ils ont été démolis par la Ville de Fort-de-France en raison de la menace grave et des dommages très importants que ces biens ont subi suite au mouvement de terrain (cf. paragraphe 1.5.2 Un ensemble d'expertises du bâti font état de biens très exposés et très dégradés p. 48, sur les conclusions des expertises bâties réalisées par la Ville de Fort-de-France), afin de pouvoir réaliser les travaux de confortement et de sécurisation du secteur.

Les 8 parcelles concernées par la procédure sont les suivantes :

- Section AC n°283,
- Section AC n°328,
- Section AC n°329,
- Section AC n°437,
- Section AC n°551,
- Section AC n°621,
- Section AC n°622 et n°684 (ces deux dernières parcelles appartenant aux mêmes propriétaires)

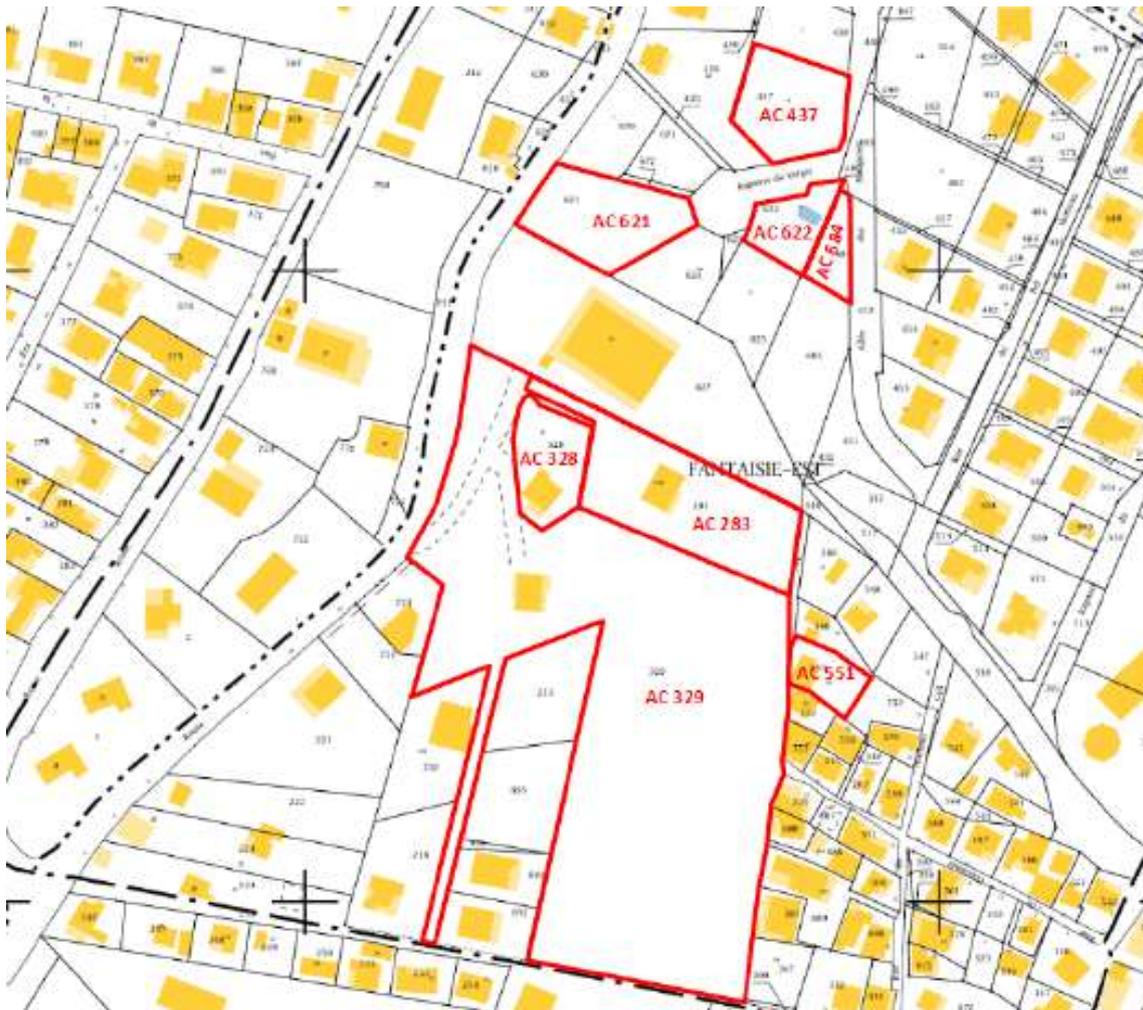


Illustration 24. Extrait cadastral matérialisant les parcelles à exproprier, source DEAL

1.8 Justification du projet d'acquisition des biens sinistrés et menacés par un risque naturel majeur

Les justifications de l'opération de sécurisation du Secteur Morne Calebasse, sont de plusieurs types, cette opération permettra de :

- Permettre l'indemnisation des personnes sinistrées suite à un refus de proposition amiable, une succession non régularisée ou à un défaut d'assurance
- Soustraire les biens habités à une menace grave, et ainsi réduire l'exposition au risque ainsi que la vulnérabilité des biens et des personnes
- Accentuer et développer la politique de prévention des risques naturels
- Sensibiliser les populations sur l'utilisation des sols, la façon de construire, l'usage et la gestion des zones à risques

Comme vu précédemment, on rappelle les arguments qui sont en faveur de cette opération :

- Saisine officielle de l'État par la Mairie pour la mise en œuvre des acquisitions pour risques naturels majeurs
- Rapport d'expertise du CGEDD qui confirme la nécessité de l'acquisition des parcelles concernées
- Expertises bâties de la Ville de Fort-de-France qui font état de biens très exposés et très dégradés
- Rapport d'analyse des risques du BRGM qui conclut que les risques « aggravations de dommage et coulée » menaçaient gravement les vies humaines et pouvaient survenir à tout instant.

Par ailleurs, au vu des expertises bâties de la Ville de Fort-de-France, on rentre bien ici dans le cas de l'acquisition amiable **de biens assurés sinistrés à plus de 50 % par une catastrophe naturelle** prévu par la note technique du 11 février 2019 relative au Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) :

*« La loi du 30 juillet 2003 a mis en place un dispositif de financement **d'acquisitions amiables de biens situés dans des zones de risques importants déjà fortement endommagés par une catastrophe naturelle qui pourraient subir à nouveau des dommages s'ils étaient reconstruits sur place.***

Ce financement est destiné à venir en complément des indemnités perçues au titre de la garantie d'assurance contre les catastrophes naturelles pour couvrir le surcoût que peut représenter un déménagement ou un transfert total d'activités en dehors de la zone sinistrée. »

Les biens assurés concernés par le présent dossier rentrent bien dans cette configuration.

Enfin, deux derniers arguments plaident en faveur de l'opération :

1. Un accord interministériel pris par trois ministères, qui autorise le lancement de la procédure d'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur

Dans le respect de l'article R.561-2 du code de l'environnement, les ministres chargés, respectivement,

- de la prévention des risques majeurs (ministère de la transition écologique),
- de la sécurité civile (ministère de l'intérieur),
- et de l'économie (ministère de l'économie et des finances)

ont officiellement signifié leur accord au lancement de cette procédure d'expropriation pour risques naturels majeurs pour les biens concernés, en signant fin 2018 les courriers demandant au préfet de Martinique d'engager la procédure d'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur pour les biens concernés par le présent dossier.

Cet accord a été pris sur la base du dossier de première analyse validé et transmis par le préfet de région Martinique aux trois ministères. Ce dossier, complet et étayé, a donc répondu aux conditions d'éligibilité à la procédure d'expropriation pour risques naturels majeurs.

À noter, que le décret n°2021-516 du 29 avril 2021 (publié le 31 avril au Journal Officiel) portant abrogation de certaines dispositions relatives à la prévention des risques naturels majeurs (partie réglementaire du code de l'environnement) simplifie la procédure d'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur dans le sens où il supprime les dispositions liées au lancement de la procédure à la demande des 3 ministres. Le préfet est alors seul compétent pour initier ladite procédure.

Conformément à la note technique du 11 février 2019 relative au FPRNM sus-citée, le présent dossier d'enquête préalable à la déclaration publique de l'expropriation est préparé à partir des éléments de ce dossier de première analyse (rapport du CGEDD...).

2. Une procédure de relocalisation pour risques majeurs à terminer et des personnes à indemniser

Les propriétaires sinistrés par le mouvement de terrain et dont le bien d'habitation a fait l'objet d'un arrêté municipal d'interdiction d'habiter peuvent être éligibles à la mesure « dépenses d'évacuation temporaire et de relogement » du FPRNM (remboursement de loyer, plafonné à 700 euros par mois, le temps que leur bien d'habitation soit racheté par l'État).

Le remboursement des loyers aux propriétaires concernés par la présente procédure et qui en ont fait la demande, depuis juin 2011, juillet 2011, et mai 2012, représente au total un montant cumulé de **197 006 €** pris sur le FPRNM (dernier montant actualisé à juillet 2021).

Cela fait 10 ans cette année que le mouvement de terrain de Morne Calebasse est survenu : il devient urgent d'indemniser les propriétaires de 7 biens concernés, afin de leur permettre, par exemple, d'acquérir un nouveau bien d'habitation en dehors de la zone à risque, et de cesser le remboursement des loyers sur deniers publics.

Tous ces arguments (expertise du CGEDD qui valide le périmètre d'acquisition, rapport d'analyse des risques du BRGM, biens sinistrés à plus de 50 %, accord interministériel obtenu après analyse du dossier, nécessité de finaliser les acquisitions et de mettre un terme aux remboursements de loyers) **démontrent le caractère d'utilité publique de la présente procédure d'expropriation, qui permettra aux personnes sinistrées d'être entièrement indemnisées, et de régulariser la situation foncière du quartier.**

1.9 Bilan avantages-inconvénients

1.9.1 Notion d'utilité publique

La faisabilité de l'opération est conditionnée à la reconnaissance de son « utilité publique », qui justifie le recours à l'expropriation. La notion d'utilité publique n'est pas nouvelle et a donné lieu à une jurisprudence nourrie du Conseil d'État, illustrée par l'arrêt du 28 mai 1971 « Ville Nouvelle Est » :

« Considérant qu'une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ».

Le recours à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique présente quelques inconvénients. Ces derniers n'apparaissent cependant pas excessifs au regard des nombreux avantages qu'offre la procédure, dont la garantie d'une réalisation totale de l'opération, qui est ici l'achèvement de l'opération de délocalisation pour risques naturels majeurs du quartier Morne Calebasse.

Ce bilan avantages/inconvénients peut être résumé par les paragraphes suivants.

1.9.2 Les inconvénients

Les inconvénients de ce projet sont les suivants :

- Atteinte au droit de propriété par le recours à l'expropriation ;
- Nuisances en phase travaux, en précisant que la majeure partie des travaux de sécurisation du site sont terminés étant donnée l'urgence de la situation ;

Cela dit, concernant la notion « d'atteinte au droit de propriété », on peut citer l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 : « *La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.* »

On peut également citer l'article 545 du code civil : « *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.* »

L'expropriation est donc conçue comme une atteinte exceptionnelle au droit de propriété, qui ne peut être mise en œuvre que dans un cadre et dans le respect de conditions précises :

- Motifs d'utilité publique : le présent dossier a justement pour but de démontrer l'utilité publique de cette procédure d'expropriation à mettre en œuvre au quartier Morne Calebasse.
- Indemnisation : les indemnités seront évaluées et attribuées aux propriétaires dans un deuxième temps, lors de la phase judiciaire de fixation des indemnités.

1.9.3 Les avantages

La réalisation de l'opération de sécurisation du secteur Morne Calebasse permettra de :

- Régulariser la situation de propriétaires évacués mais qui n'ont pas pu être indemnisés pour défaut d'assurance ou pour défaut d'accord
- Mettre fin aux dépenses liées aux remboursements des loyers de relogement des personnes sinistrées en leur rachetant leur bien, ce qui leur permettra de pouvoir se réinstaller définitivement ailleurs via l'achat d'un nouveau bien par exemple
- Mettre fin à une attente interminable pour les personnes sinistrées (sinistres qui datent de 2011, facteurs psychologiques à prendre en compte¹⁵)

1.10 Conclusions

Au regard des avantages significatifs du projet de sécurisation du secteur Morne Calebasse et des impacts modérés de l'opération sur la propriété privée, la DEAL Martinique dispose des arguments permettant de solliciter la Préfecture de Martinique en vue de déclarer d'utilité publique l'opération par un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique.

La Déclaration d'Utilité Publique permettra d'actionner la procédure d'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur afin de finaliser les dernières acquisitions, la maîtrise foncière étant déjà très significative, et de concrétiser les efforts opérationnels et financiers déjà consentis pour l'indemnisation des propriétaires sinistrés restants dont l'acquisition du foncier n'a pas pu se faire lors de la phase des acquisitions amiables suite à des refus ou un défaut d'assurance.

Les différentes étapes qui conduisent à l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique demandé sont décrites dans les développements ci-dessous.

¹⁵ Nota : ces facteurs ne peuvent être indemnisés par le Fonds Barnier, seuls les dommages directs, matériels et certains peuvent l'être

2. Les différentes étapes de l'enquête publique préalable à la DUP

Conformément à l'article R.561-3 du code de l'environnement, l'enquête publique préalable à la DUP pour engager la procédure d'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur « *est menée dans les formes prévues pour les enquêtes préalables à une déclaration d'utilité publique régies par le titre Ier du livre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.* »

2.1 Délibération sollicitant la mise en œuvre de la procédure d'acquisition et délibération autorisant l'ouverture de l'enquête publique

Par délibération n°009-2013 du conseil municipal de la Ville de Fort-de-France, prise en séance du 25 septembre 2012, le maire a été autorisé « *à saisir le préfet de Région Martinique d'une demande de mise en œuvre de la procédure d'acquisition amiable des propriétés privées sinistrées ou exposées au risque naturel majeur mouvement de terrain du 2 mai 2011 ou de la coulée de boue du 1er août 2011.* »

Suite à cette délibération, par courrier daté du 06 décembre 2012, le maire de la Ville de Fort-de-France a officiellement saisi le préfet de Région Martinique pour « *la mise en œuvre de la procédure d'acquisition des biens sinistrés ou fortement exposés à des risques naturels fixée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite Loi Barnier.* »

Le 16 février 2016 dans un avis circonstancié, le préfet de Martinique a rendu un avis favorable sur la demande formulée par la Ville de Fort-de-France pour l'engagement de la procédure d'expropriation pour les biens qui n'ont pu être acquis à l'amiable.

Le préfet doit également communiquer pour avis le dossier d'enquête publique à la commune dont une partie du territoire est comprise dans le périmètre délimitant les immeubles à exproprier. L'avis du conseil municipal doit être transmis au préfet **dans un délai de deux mois**. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable (*article R.561-3 du code de l'environnement*).

Ainsi, le présent dossier est transmis pour avis au conseil municipal de la Ville de Fort-de-France.

Suite à cette phase de consultation de la Ville, le cas échéant, le dossier sera modifié par la DEAL pour tenir compte de l'avis de la Ville qui aura été transmis au préfet, puis une délibération sera prise par le conseil municipal pour autoriser l'ouverture de l'enquête publique.

2.2 Désignation d'un commissaire enquêteur

Conformément aux articles R.111-1 du code de l'expropriation et à l'article R.123-5 du code de l'environnement, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, saisit le Président du Tribunal Administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête.

Le président du Tribunal Administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin, désigne **dans un délai de quinze jours** un commissaire enquêteur ou les membres d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

2.3 Décision d'ouverture de l'enquête publique

L'enquête publique est ouverte et organisée par le préfet du Département¹⁶ où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée (*R.112-1 du code de l'expropriation*).

Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies selon l'article R. 112-12 du code de l'expropriation.

À cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, **qui ne peut être inférieure à quinze jours**. Il détermine également les horaires et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations dans un registre ouvert à cet effet.

Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique (*R.112-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*).

2.4 Publication de l'ouverture de l'enquête publique

Conformément à l'article R.112-14, le préfet qui a pris l'arrêté fait procéder à la publication, en caractères apparents d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés¹⁷.

Cet avis est publié **huit jours au moins avant** le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les **huit premiers jours suivant** le début de celle-ci.

Conformément à l'article R.112-15, **huit jours au moins** avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis prévu à l'article R. 112-14 est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans au moins toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée doit avoir lieu. Cette mesure de publicité peut être étendue à d'autres communes.

¹⁶ Ici, le préfet de la Martinique

¹⁷ Ici, le département de la Martinique

Son accomplissement incombe au maire qui doit le certifier.

2.5 Participation du public

Conformément à l'article R.112-17, pendant le délai fixé par l'arrêté, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R.112-12 et, le cas échéant, à celui mentionné à l'article R.112-13.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jours et heures annoncés par l'arrêté s'il en a disposé ainsi.

En fonction de l'évolution de la situation sanitaire en Martinique, les modalités de consultation du public pourront évoluer conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date de l'enquête.

2.6 Clôture de l'enquête publique et rapport et conclusions du commissaire enquêteur

À l'expiration du délai fixé par l'arrêté, le ou les registres d'enquête sont, selon les lieux où ils ont été déposés, clos et signés par le préfet qui a pris l'arrêté mentionné ci-dessus.

Le préfet ou le maire en assure la transmission, **dans les vingt-quatre heures**, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il en fait la demande. Pour ces auditions, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire enquêteur transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R.112-12, soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R.112-3.

Les opérations prévues aux articles R.112-18 et R.112-19 sont terminées **dans un délai d'un mois** à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12. Il est en dressé procès-verbal par le préfet qui a pris l'arrêté.

Conformément à l'article R.112-21, une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune ou s'est déroulée l'enquête ainsi que dans toutes les communes désignées en application de l'article R.112-16, par les soins du préfet qui a pris l'arrêté.

Conformément à l'article R.112-22, lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, **dans un délai d'un mois** à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête d'utilité publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées conformément à l'article L.112-1 du code de l'expropriation.

Cas particulier d'une opération qui doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune :

Dans le cas prévu à l'article R.112-22, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est considéré comme ayant renoncé à l'opération (*R.112-23 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*).

2.7 Déclaration d'Utilité Publique de l'opération

En fonction des résultats de l'enquête publique, la déclaration d'utilité publique sera prononcée par arrêté préfectoral du préfet de Martinique (*L.121-1 et R.121-1 du code de l'expropriation*).

L'utilité publique est déclarée par arrêté préfectoral. Le préfet adresse copie de l'arrêté déclarant l'utilité publique, le cas échéant, à la commune ou au groupement de communes expropriants (*R.561-4 du code de l'environnement*).

L'acte déclarant l'utilité publique ou refusant de la déclarer intervient au plus tard **un an** après la clôture de l'enquête préalable (*L.121-2 du code de l'expropriation*).

L'arrêté de DUP peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La présente enquête publique a donc pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'être prises dans le cadre des dernières acquisitions foncières à réaliser sur le secteur de Morne Calebasse.

L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai accordé pour réaliser l'expropriation. Il ne peut excéder **cinq ans** (*article L.121-4 du code de l'expropriation*).

Un acte pris dans la même forme peut proroger **une fois** les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée, lorsque celle-ci n'est pas supérieure à cinq ans. Cette prorogation peut être accordée sans nouvelle enquête préalable, en l'absence de circonstances nouvelles (*article L.121-5 du code de l'expropriation*).

Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

2.8 Textes régissant la procédure : le code de l'environnement et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

2.8.1 Code de l'environnement – Procédure d'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur

Conformément à l'article L.561 du code de l'environnement et après avoir mis en œuvre la procédure amiable de délocalisation, la procédure d'expropriation est entreprise par l'État, représenté par la DEAL service déconcentré de l'État, au regard :

- Du risque naturel auxquels sont exposés les biens du secteur Morne Calebasse (glissement de terrain et coulée de boue)

- Des menaces graves qui peuvent peser, en ces circonstances, sur les vies humaines,
- De l'absence de solutions alternatives moins coûteuses que l'acquisition du bien par la collectivité.

L'article L.561-1 du code de l'environnement précise que « ***lorsqu'un risque prévisible de mouvements de terrain ou d'affaissements de terrain dus à une cavité souterraine ou à une marnière, d'avalanches, de crues torrentielles ou à une montée rapide ou de submersion marine menace gravement des vies humaines, l'État peut déclarer d'utilité publique l'expropriation par lui-même, les communes ou leurs groupements, des biens exposés à ce risque, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation.*** »

Conformément à l'article R.561-1 du code de l'environnement :

Les dispositions réglementaires du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont applicables à l'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur décidée en application de l'article L. 561-1, sous les réserves et avec les compléments définis à la présente section.

Conformément à l'article R.561-2 du code de l'environnement :

I.-Le préfet engage la procédure d'expropriation.

II.-Le dossier soumis à l'enquête publique en application de l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par une analyse des risques décrivant les phénomènes naturels auxquels les biens sont exposés, et permettant d'apprécier l'importance et la gravité de la menace qu'ils présentent pour les vies humaines au regard notamment des critères suivants :

1° Les circonstances de temps et de lieu dans lesquelles le phénomène naturel est susceptible de se produire ;

2° L'évaluation des délais nécessaires à, d'une part, l'alerte des populations exposées et, d'autre part, leur complète évacuation.

III.-Cette analyse doit également permettre de vérifier que les autres moyens envisageables de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation.

Cette analyse des risques est intégrée dans le rapport d'expertise du BRGM intitulé « Diagnostic de risques concernant le glissement de terrain de Morne Calebasse, commune de Fort-de-France, Martinique » BRGM/RP – 70662-FR, Mai 2021. Ce rapport est joint au présent dossier.

Conformément à l'article R.561-3 du code de l'environnement :

L'enquête est menée dans les formes prévues pour les enquêtes préalables à une déclaration d'utilité publique régies par le titre 1er du livre 1er du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier mentionné à l'article R. 561-2 du présent code est adressé également par le préfet, pour avis, à chaque commune dont une partie du territoire est comprise dans le périmètre délimitant les immeubles à exproprier.

L'avis du conseil municipal doit être transmis au préfet dans un délai de deux mois. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

Conformément à l'article R.561-4 du code de l'environnement :

L'utilité publique est déclarée par arrêté préfectoral. Le préfet adresse copie de l'arrêté déclarant l'utilité publique, le cas échéant, à la commune ou au groupement de communes expropriants.

2.8.2 Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

La présente enquête est régie par les dispositions réglementaires et législatives du code de l'expropriation et précisément ses articles R.111-1 à R 112-24 relatifs à la composition du dossier, l'organisation de cette procédure et son déroulement.

Ainsi que les articles R.121-1 et R.121-2 relatifs à la phase de déclaration d'utilité publique.

En ce qui concerne les dispositions législatives, elles sont comprises au sein du livre 1, Titre 1 et Titre 2 et précisément les articles L.1 et L.110-1 à 122-7 du même code.

2.9 Démarches administratives et opérationnelles à venir ou menées conjointement

2.9.1 L'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire répond à l'exigence du code de l'expropriation exprimée en son article L.1 qui précise que l'expropriation ne peut être prononcée **qu'après une enquête publique permettant un examen contradictoire des parcelles à exproprier et assurant la détermination des propriétaires, des titulaires de droits réels et des personnes intéressées, sur les biens objet de la procédure.**

Néanmoins, l'article R.131-14 du même code prévoit que **« lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »**

L'enquête parcellaire et l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique seront donc menées conjointement.

La finalité et les différentes étapes de l'enquête parcellaire seront détaillées plus loin, dans la partie 2 du présent dossier d'enquête publique conjointe.

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page
69/
113

2.9.2 Schémas de synthèse de la démarche, et de l'enquête publique conjointe

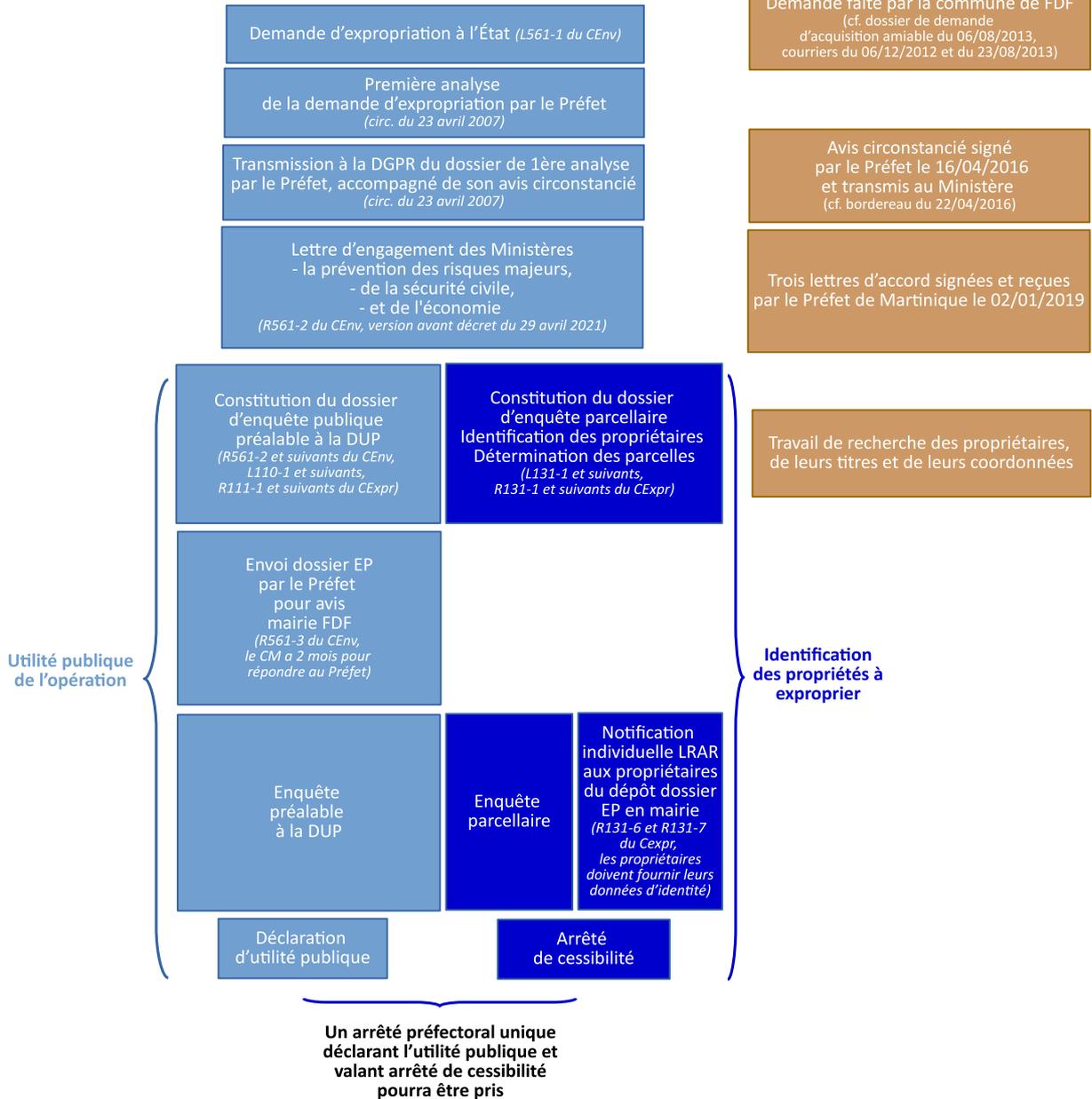
Ci-après, figurent deux schémas de synthèse, avec un code couleur propre à l'enquête publique préalable à la DUP (bleu clair) et à l'enquête parcellaire (bleu foncé) :

- Un schéma global du déroulé de la phase administrative de la procédure d'expropriation, dont l'enquête conjointe
- Un schéma détaillé du déroulé de l'enquête conjointe, avec les différentes étapes de l'enquête publique préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire (certaines peuvent être menées de manière commune (étapes figurées avec un camaïeu bleu clair / bleu foncé), d'autres sont spécifiques à chacune)

Expropriation pour RN - Schéma enquête parcellaire faite en même temps que l'enquête publique préalable à la DUP



Étapes réglementaires de la procédure d'expropriation Phase administrative



DEAL Martinique
01/09/2021

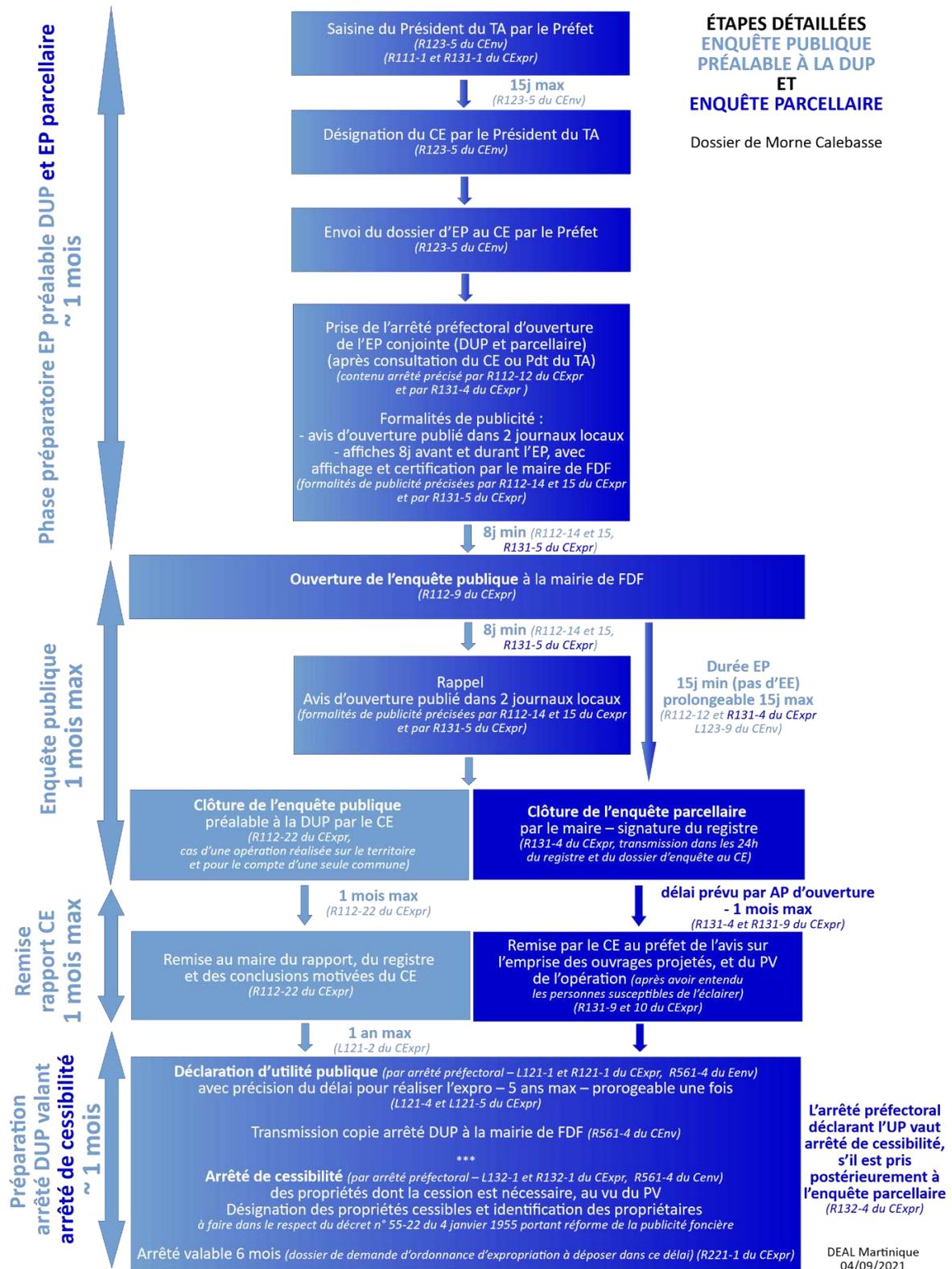
Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page
71/
113

Expropriation pour RN - Schéma enquête parcellaire faite en même temps que l'enquête publique préalable à la DUP



Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
 - Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
 - Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

2.9.3 Procédure judiciaire d'expropriation

En l'absence d'accord amiable pour acquérir les biens concernés, sinistrés à plus de 50 % par une catastrophe naturelle, il conviendra d'engager la phase judiciaire de fixation des indemnités dès l'arrêté d'ouverture d'enquêtes publiques conjointes.

Elle est codifiée aux articles L.311-1 et suivants et R.112-9, R.311-1 et suivants de code de l'expropriation :

- Notification par LRAR des offres/ mémoires valant offre,
- Saisine du juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Fort-de-France,
- Visite des lieux par le juge de l'expropriation,
- Audience publique,
- Jugement de fixation des indemnités de dépossession et/ou d'éviction.
- Mise en paiement / consignation

Les règles relatives à la prise de possession au profit de l'autorité expropriante sont précisées dans le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux articles L.231-1 et suivants et R.231-1 et suivants :

- Après la procédure aboutissant au prononcé par le juge de l'expropriation de l'ordonnance d'expropriation, notification individuelle aux propriétaires ou aux ayants-droit concernés de l'ordonnance d'expropriation (*R.221-8 du code de l'expropriation*),
- Publication au Service de la publicité foncière de l'ordonnance d'expropriation afin d'être opposable aux tiers, Article 28 du Décret n°55-22 du 4 janvier 1955,
- Paiement ou consignation des indemnités en cas d'obstacle à paiement, ou sous réserve de l'autorisation du Président du Tribunal Judiciaire de Fort-de-France,
- Prise de possession **dans le délai d'un mois** à compter du paiement ou de l'obtention du récépissé de consignation (*L.231-1 du code de l'expropriation*). Conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le délai de réalisation des expropriations est fixé à **cinq ans** à partir de la publication de l'arrêté de DUP au recueil des actes administratifs de la Préfecture sauf si l'arrêté de DUP a fait l'objet d'une demande de prorogation (*L.121-4 du code de l'expropriation*).

2.10 Synthèse des procédures administratives et judiciaires

Le schéma présenté ci-dessous résume le déroulement de la procédure d'expropriation de la saisine du préfet jusqu'à la prise de possession des biens. Il se décompose en plusieurs phases :

- En jaune, la phase administrative, relevant de la compétence du préfet ;
- En vert, la phase judiciaire, relevant de la compétence du juge de l'expropriation ;
- En orange, la phase amiable pouvant durer tout au long de la procédure.

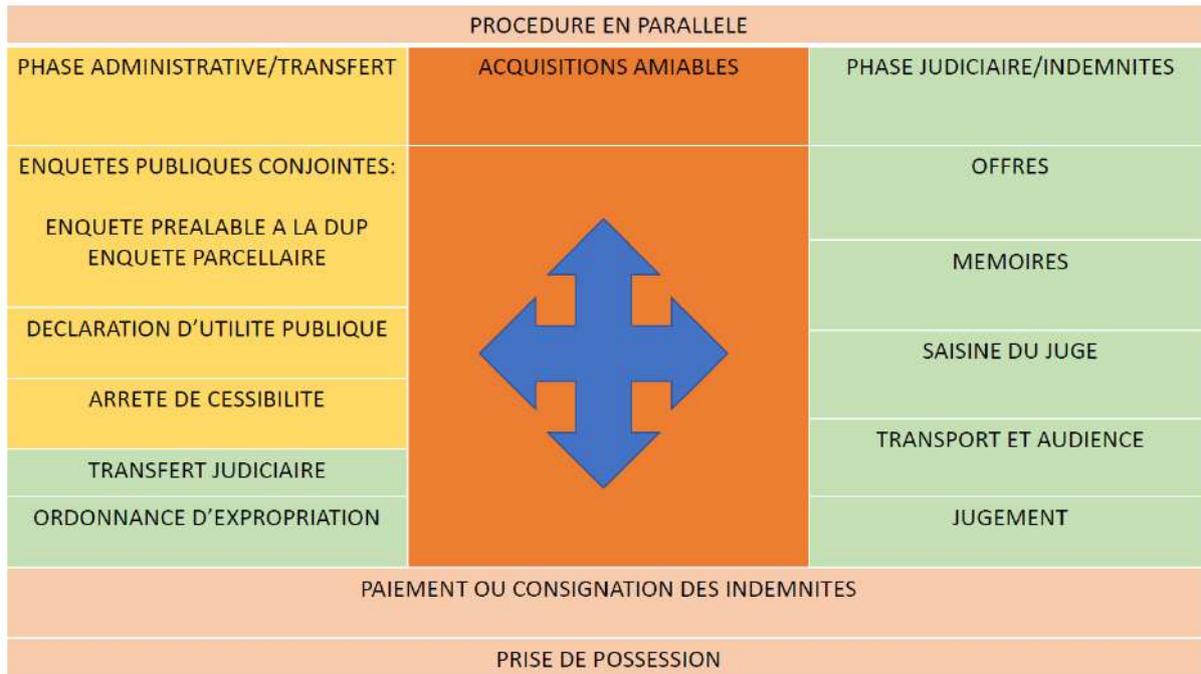


Illustration 25. Schéma synoptique de la procédure, source SYSTRA

3. Plan de situation du projet

L'opération, objet de la présente enquête, se situe sur la commune de Fort-de-France en Martinique (97200).

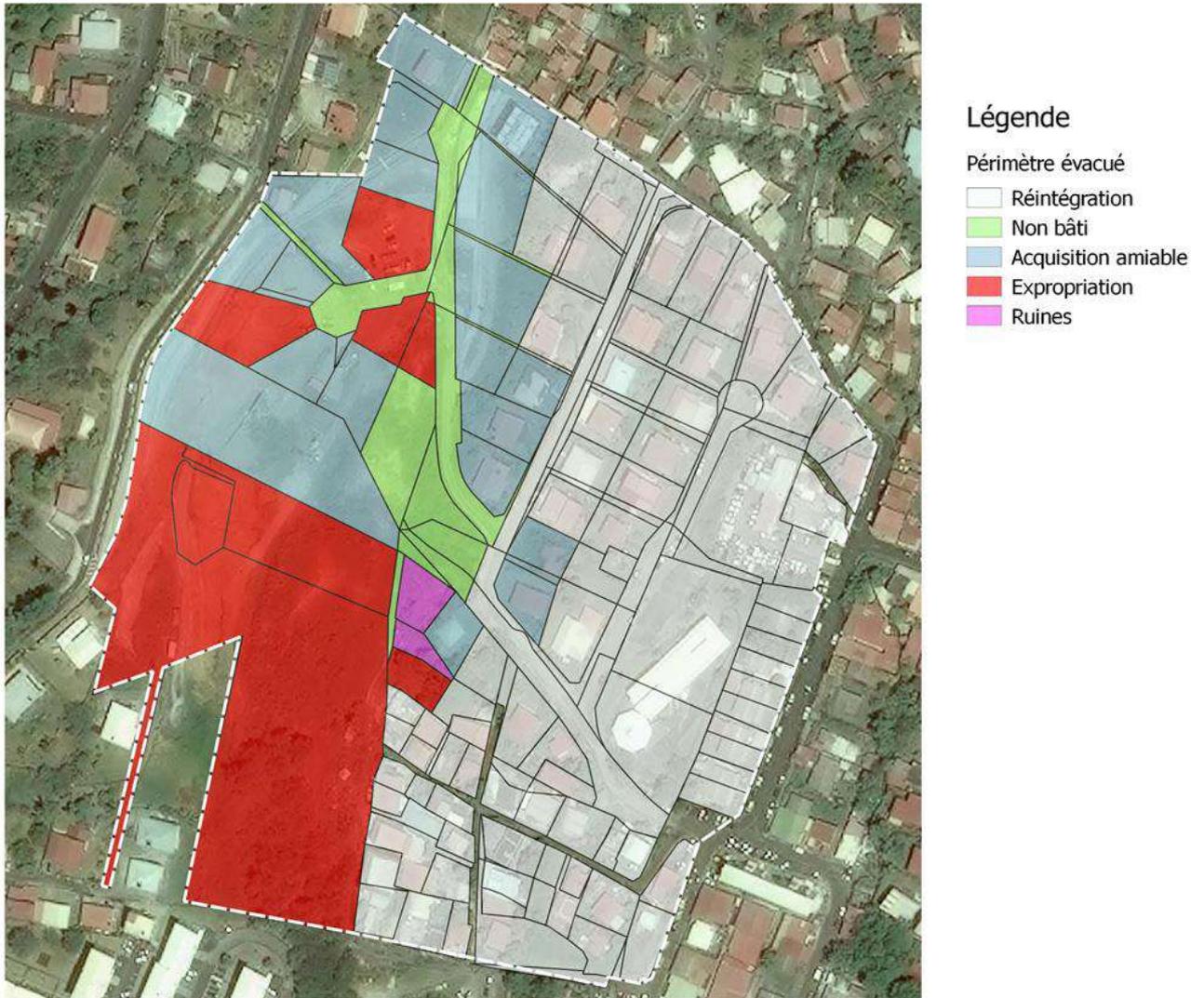


Illustration 27. Périmètre du secteur à acquérir par voie d'expropriation, source : DEAL

Il est précisé que l'enquête parcellaire est menée conjointement à la présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Les pièces dudit dossier permettent ainsi une visualisation très précise du périmètre des acquisitions à réaliser.

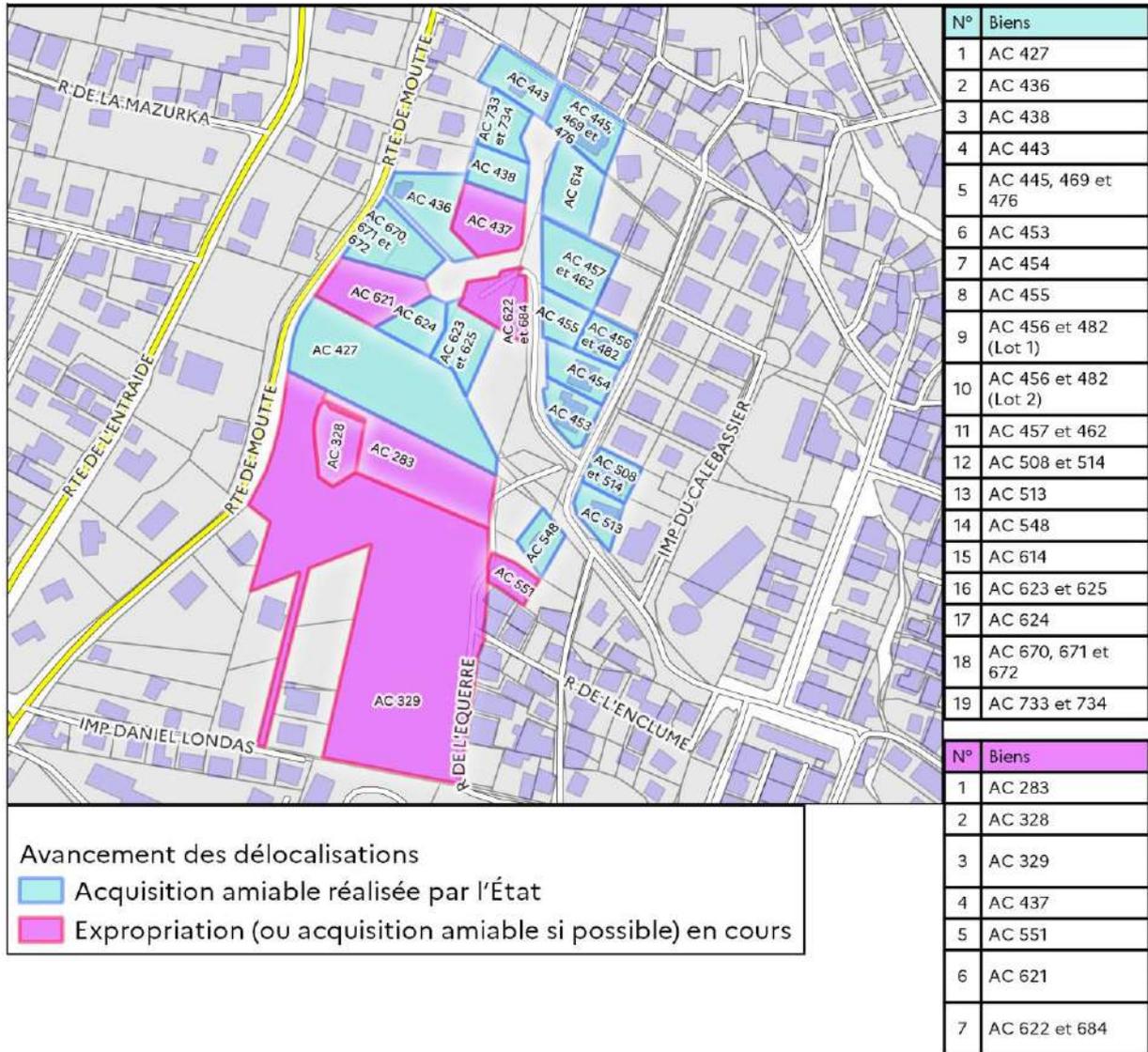


Illustration 29. Localisation des parcelles acquises à l'amiable par l'Etat, et des parcelles à acquérir par voie d'expropriation, fond bâti, réalisation : DEAL Martinique (01/09/2021)

19 biens (18 biens d'habitation et un temple évangélique) ont été acquis à l'amiable par l'État entre 2014 et 2016 (parcelles en bleu).

7 biens d'habitation (parcelles en rose) sont l'objet du présent dossier d'enquête conjointe (enquête préalable à la DUP + enquête parcellaire).

4. Périmètre des biens à exproprier

Plan parcellaire

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

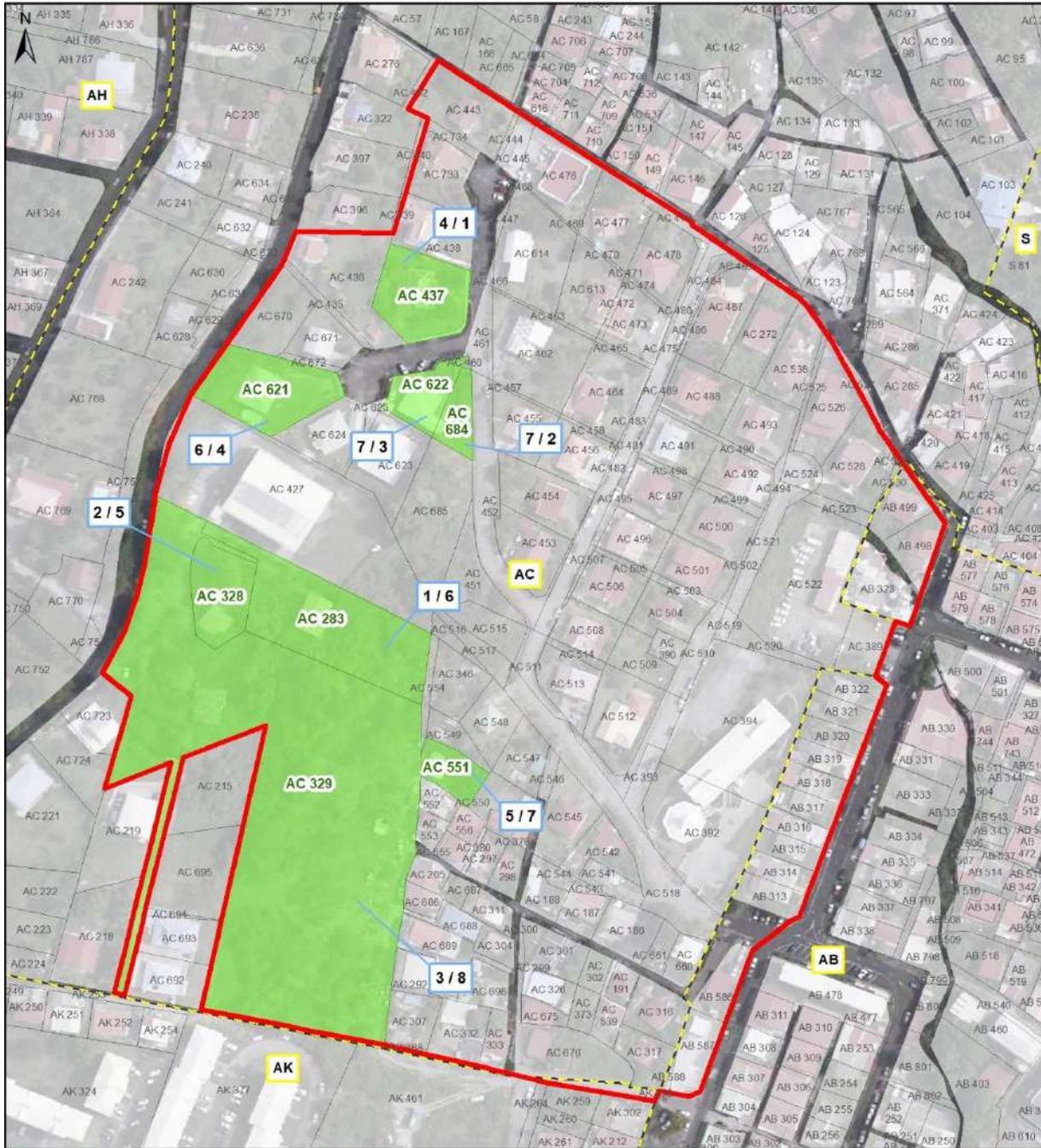
29/06/2022

Page
78/
113

Enquête parcellaire

Procédure d'expropriation pour risques naturels majeurs du quartier Morne Calebasse suite aux catastrophes naturelles de 2011

Département de la Martinique (972)
Commune de Fort-de-France



- Bande DUP
 - Sections
 - Parcelles concernées
 - Limites cadastrales
- 4 / 1 Numéro de terrier / numéro d'ordre



Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Page

29/06/2022

79/

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

113

5. Estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser

Conformément à l'article R.112-5 du code de l'expropriation, il est inséré un estimatif sommaire des acquisitions restant à réaliser.

Ce développement vise à renseigner le coût de l'opération d'acquisition des 8 parcelles objet du présent dossier.

Concernant le coût foncier des 7 biens restants à acquérir, un avis a été rendu par le service du Pôle d'évaluation domaniale de Fort-de-France en date du 23 mars 2021 estimant le coût de cette acquisition à **2 676 363 €**.

Ce montant comprend les indemnités principales¹⁸ (biens restant à acquérir uniquement) ainsi que les indemnités de remploi¹⁹.

Pour information, l'acquisition amiable des 19 biens, déjà réalisée par l'État, a représenté un montant de 2 892 955,74 €, pris sur le Fonds Barnier.

¹⁸ **L'indemnité principale** correspondant à la valeur vénale du bien estimée par le service chargé des domaines sans tenir compte de l'existence du risque (*Les constructions faites sans autorisation d'urbanisme ou en méconnaissance des règles d'urbanisme sont, a priori, éligibles à cette mesure. Pour être exclues de cette procédure, l'illégalité de ces constructions du fait de l'absence d'autorisation d'urbanisme doit émaner d'une décision judiciaire*).

¹⁹ **L'indemnité de remploi** est calculée forfaitairement en proportion du montant de l'indemnité principale. Elle représente le montant des frais et droits (droits de mutation, frais d'acte et honoraires de négociation...) que devrait supporter le vendeur pour reconstituer en nature son patrimoine. Cette indemnité est également calculée par le service chargé des domaines.

(source : note technique du 11 février 2019 relative au FPRNM, <https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/44491>)

PARTIE 2 : DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Préambule

○ CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'enquête est destinée essentiellement à rechercher et définir, pour tous les immeubles identifiés dans le périmètre d'acquisition, l'identité du ou des propriétaires et des « ayants-droit », et de permettre à ceux-ci d'exprimer leurs observations quant à la superficie des emprises expropriées et à faire valoir leurs droits.

Articles du code de l'expropriation ci-dessous reproduits :

Article L.1 : *L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.*

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

L'article R.131-14 offre la possibilité de réaliser l'enquête parcellaire en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique :

Article R.131-14 : *Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.*

L'enquête parcellaire portant sur les terrains dont l'acquisition est nécessaire à la finalisation de l'opération de délocalisation pour risques naturels majeurs du quartier Morne Calebasse est menée conjointement à la présente enquête portant sur l'utilité publique. Elle fera également l'objet d'un rapport et de conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Le déroulement de l'enquête parcellaire est réalisé conformément aux articles R.131-3 à R.131-11 du code de l'expropriation.

Contenu du dossier d'enquête parcellaire

Article R.131 -3 :

« I. Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page

81/

113

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ».

Objectifs de l'enquête parcellaire

Cette enquête parcellaire permettra aux propriétaires et aux ayants-droits d'identifier les limites d'emprise. Elle est également destinée à vérifier l'identité des propriétaires et à rechercher les titulaires de droits réels et autres intéressés.

Notifications individuelles aux propriétaires

Une notification individuelle du dépôt du dossier est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en doit afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail (*R.131-6 du code de l'expropriation*).

Identité des propriétaires

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications 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 (*R.131-7 code de l'expropriation*).

Observations du public

Les intéressés seront invités à consigner leurs observations sur les registres prévus à cet effet et déposés en mairie et ce pendant toute la durée de l'enquête ou à les adresser par écrit, au Commissaire enquêteur désigné ou au maire (*R.131-8 du code de l'expropriation*).

Avis du commissaire-enquêteur

À l'issue du délai d'enquête, le commissaire-enquêteur donnera son avis sur l'emprise des biens sinistrés par un risque naturel majeur à acquérir et dressera un rapport sur l'opération.

Arrêté de cessibilité

C'est au vu de cette enquête que le préfet pourra prendre un arrêté de cessibilité c'est-à-dire déclarer « cessibles » les propriétés dont l'acquisition est poursuivie par l'État.

L'arrêté de cessibilité doit obligatoirement être notifié aux propriétaires intéressés. Il appartient donc à la DEAL Martinique représentant l'État de notifier à chacun des expropriés l'arrêté de cessibilité et de pouvoir justifier de cette notification.

L'arrêté de cessibilité constitue le dernier acte de la phase administrative de l'expropriation. Il est valable **six mois**. La demande d'ordonnance d'expropriation sera déposée avant qu'il ne devienne caduc (R.222-1 du code de l'expropriation).

Pour rappel, c'est l'ordonnance d'expropriation qui emporte transfert de propriété.

○ COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Le dossier comprend (R.131-3 du code de l'expropriation) :

Un état parcellaire reprenant, pour chaque unité foncière, l'identité et l'adresse des propriétaires réels ou présumés tels, le bien concerné (parcelle ou lot de copropriété), les références cadastrales du bien, le numéro de plan parcellaire, la surface d'emprise et les origines de propriété.

Un plan parcellaire dressé à l'échelle 1/500ème sur lequel figure :

- ✓ **Les parcelles** concernées par la présente enquête,
- ✓ **Les numéros d'unité foncière et de plan** permettant de faire le lien avec l'état parcellaire,
- ✓ **Les limites de la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération**

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page
83/
113

1. Les différentes étapes de l'enquête parcellaire

On détaille ici les différentes étapes de l'enquête, avec rappel des articles du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique correspondants.

Pour rappel, ces différentes étapes sont représentées de manière schématique au paragraphe 2.9.2 Schémas de synthèse de la démarche, et de l'enquête publique conjointe p.70.

1.1 Désignation d'un commissaire enquêteur

Article R131-1

Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements²⁰. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.

Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article R. 131-14, la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement.

Pour la présente enquête conjointe, on aura donc un seul commissaire-enquêteur, commun à l'enquête publique préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire, qui sera donc désigné dans les conditions détaillées dans le précédent chapitre 62 Les différentes étapes de l'enquête publique préalable à la DUP, paragraphe 2.2. Désignation d'un commissaire enquêteur, p. 62.

²⁰ Non concerné ici, l'enquête publique se déroulant dans un seul département.

1.2 Déroutement de l'enquête parcellaire

1.2.1 Composition du dossier d'enquête parcellaire

Article R131-3

I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

[...]

Ce plan parcellaire est présent au chapitre 4 Périmètre des biens à exproprier, p. 78, du présent dossier.

1.2.2 Décision d'ouverture de l'enquête parcellaire

Article R131-4

*I. – Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée **qui ne peut être inférieure à quinze jours**. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, **ce délai ne pouvant excéder un mois**.*

[...]

L'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire pris par le préfet comporte ainsi :

- L'objet de l'enquête
- La date à laquelle elle sera ouverte
- Sa durée (**15 jours minimum**)
- Les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies, et les observations recueillies dans des registres
- Le lieu où siègera le commissaire-enquêteur
- Le délai dans lequel le commissaire-enquêteur devra donner son avis à l'issue de l'enquête (**un mois maximum**).

Comme il s'agira d'un arrêté préfectoral commun d'ouverture :

- de l'enquête préalable à la DUP
- de l'enquête parcellaire,

il comportera les informations rappelées dans le paragraphe 2.3 Décision d'ouverture de l'enquête publique, p. 63, et les informations précisées ici, relatives à l'enquête parcellaire.

1.2.3 Publication de d'ouverture de l'enquête parcellaire

Article R131-5

Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui.

Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14.

Ainsi, les formalités de publicité pour l'enquête parcellaire sont les mêmes que celles pour l'enquête publique préalable à la DUP, décrites dans le paragraphe 1.2.3. Publication de d'ouverture de l'enquête parcellaire, p. 86.

Ces formalités seront donc réalisées de manière commune.

On les rappelle ici :

- **Au moins 8 jours avant** le début de l'enquête :
 - **publication presse** : publication, par le préfet, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département (*R.112-14 du code de l'expropriation*)
 - **affichage en mairie** : cet avis est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans les communes concernées (l'accomplissement de cette formalité incombe au maire qui doit le certifier (*R.112-15 du code de l'expropriation*))
- **8 jours après le début** de l'enquête : rappel de la formalité de « **publication presse** » (*R.112-14 du code de l'expropriation*)
- **Pendant toute la durée de l'enquête** : formalité « **d'affichage en mairie** » à continuer (*R.112-15 du code de l'expropriation*)

1.2.4 Notifications individuelles aux propriétaires du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie

Article R131-6

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, 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, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Chaque propriétaire identifié dans l'état parcellaire doit être informée de l'ouverture de l'enquête parcellaire, ainsi que du dépôt du dossier en mairie, pour leur permettre de le consulter et de donner leur avis.

Deux cas se présentent :

- Pour les propriétaires dont l'adresse est connue, cette notification se fait par LRAR
- Pour les propriétaires dont l'adresse est inconnue, cette notification est faite
 - au maire, qui fait afficher la notification
 - aux locataires le cas échéant.

1.2.5 Communication par les propriétaires des indications relatives à leur identité

Article R131-7

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.

Chaque propriétaire auquel la précédente formalité de notification a été faite doit communiquer à l'expropriant, ici l'Etat, leurs données d'identité.

Cette étape permet de s'assurer de l'identification des propriétaires concernés.

1.2.6 Participation du public

Article R131-8

Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

1.2.7 Clôture de l'enquête parcellaire, et avis et PV du commissaire-enquêteur

Article R131-9

A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

À l'issue de l'enquête parcellaire, les étapes sont les suivantes :

- Clôture et signature des registres d'enquête par le maire
- Sous 24h, transmission par le maire des registres et du dossier au commissaire-enquêteur
- Dans le délai prévu par l'arrêté d'ouverture de l'enquête (**un mois maximum**), le commissaire-enquêteur
 - donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés
 - dresse le PV de l'opération, après avoir entendu les personnes susceptibles de l'éclairer

1.2.8 Cessibilité

Article L132-1

L'autorité compétente déclare cessibles les parcelles ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique. Elle en établit la liste, si celle-ci ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique.

Article R132-1

Au vu du procès-verbal prévu à l'article R. 131-9 et des documents qui y sont annexés, le préfet du département où sont situées les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire les déclare cessibles, par arrêté. [...]

L'arrêté de cessibilité est pris par le préfet.

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page
89/
113

Article R132-2

Les propriétés déclarées cessibles sont désignées conformément aux prescriptions de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. L'identité des propriétaires est précisée conformément aux prescriptions du premier alinéa de l'article 5 ou du premier alinéa de l'article 6 de ce décret, sans préjudice des cas exceptionnels mentionnés à l'article 82 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret du 4 janvier 1955.

L'arrêté de cessibilité doit respecter un certain formalisme : pour chacune des propriétés déclarées cessibles figurant dans l'arrêté, on doit retrouver un certain nombre d'informations, relatives aux biens et à leurs propriétaires. Ces informations doivent être certifiées.

Par exemple :

- Nature, situation, contenance, désignation cadastrale...
- Noms, prénoms, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, nom du conjoint...

ÉTAT PARCELLAIRE

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Acquisition des derniers biens du secteur FANTAISIE-MOUTTE- MORNE CALEBASSE

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page

91/

113

Liste des propriétaires

**OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE**

FORT DE FRANCE

PROPRIETE 00001 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE POUR MOITIE DECEDE

- Monsieur CHARRON Georges Antoine, Retraité
né le 19/01/1931 à FORT DE FRANCE (972)

Epoux de Madame CLÉRY Euphémie

Décédé à FORT DE FRANCE (Martinique), le 19 août 2006.
demeurant 14 route de Moutte - FORT DE FRANCE (97200)

PROPRIETAIRE POUR MOITIE ET HERITIERE PRESUMEE DE M. Georges CHARRON

- Madame CLÉRY Euphémie Edith Renée, Retraîtée
née le 16/09/1933 à SAINT-ESPRIT (972)

Veuve de Monsieur Georges CHARRON et non remariée depuis.
demeurant 13 avenue de la Plaine Montgerald - FORT DE FRANCE (97200)

HERITIER PRESUME DE M. Georges CHARRON

- Monsieur CHARRON Antoine Paul, Comptable
né le 10/11/1962 à MELUN (77)

époux de Madame MYSTILLE Catherine

marié le 01/10/1998 à FORT DE FRANCE (972)
demeurant Lot Le Toit Tropical 99 route de Moutte Cote Gauche - FORT DE FRANCE (97200)

HERITIER PRESUME DE M. Georges CHARRON

- Monsieur CHARRON Eric Dominique, Profession inconnue
né le 20/04/1966 à PROVINS (77)

époux de Madame FARGEAU Ketty

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 92/

113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

**OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE**

marié le 12/06/1997 à POINTE A PITRE (97)
demeurant Résidence Rivière Salée - Bât Alpinia Appt 407 - Lauricisque - POINTE A PITRE (97110)

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AC	283	J-SOL	rte de moutte	2 158	6	283 Total	2 158 2 158			

Origine de propriété

Acquisition suivant acte reçu par Maître CONSTANTIN, Notaire, le 23 janvier 1978, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 7 mars 1978, volume 1624, numéro 8.

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 93/

113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE

FORT DE FRANCE

PROPRIETES 00002 et 00003	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
INDIVISAIRE POUR 1/3 ET HERITIER PRESUME DE Mme Marie CLÉRY DECEDE - Monsieur CLÉRY Parfait Marie Pierre, Retraité né le 18/04/1930 à RIVIERE PILOTE (972) Epoux de Madame MAIGNAN Christiane Décédé à FORT DE FRANCE (Martinique), le 7 novembre 2017. demeurant 40 rue René Maran - FORT DE FRANCE (97200)	
HERITIERE PRESUMEE DE M. Parfait CLÉRY - Madame MAIGNAN Christiane Antoinette, Retraîtée née le 12/02/1949 à FORT DE FRANCE (972) Veuve de Monsieur Parfait CLÉRY et non remariée depuis. demeurant 40 rue René Maran Reneville - FORT-DE-FRANCE (97200)	
HERITIERE PRESUMEE DE M. Parfait CLÉRY - Madame CLÉRY Guylène, Profession inconnue née à Date et lieu de naissance inconnus demeurant 39 Les Hauts de Beauregard - SAINTE ANNE (97227)	
HERITIER PRESUME DE M. Parfait CLÉRY - Monsieur CLÉRY Jean-Michel, Profession inconnue né à Date et lieu de naissance inconnus Situation familiale inconnue demeurant Quartier Bois d'Inde - Résidence BWA Santal Bâtiment A1 porte 7 - LE LAMENTIN (97232)	
HERITIER PRESUME DE M. Parfait CLÉRY - Monsieur CLÉRY Philippe, Profession inconnue né à Date et lieu de naissance inconnus Situation familiale inconnue	

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 94/

113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

OPERATION DE SECURITE

00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE

demeurant 39 rue Stéphane Clémenté Fond Lahaye - SCHOELCHER (97233)

HERITIER PRESUME DE M. Parfait CLÉRY

- Monsieur CLÉRY Fred Willem, Profession inconnue

né le 26/03/1973 à FORT DE FRANCE (972)

époux de Madame Alexandra MARTIAL

Marié le 09/05/1998 à FORT DE FRANCE (972)

demeurant 21 avenue du Général Pierre Billotte - CRETEIL (94000)

HERITIERE PRESUMEE DE M. Parfait CLÉRY

- Madame CLÉRY Danielle , Profession inconnue

née à Date et lieu de naissance inconnus

Situation familiale inconnue

demeurant C/O Henry URSULET 39 Les Hauts de Beauregard - SAINTE-ANNE (97227)

INDIVISAIRE POUR 1/3 ET HERITIERE PRESUMEE DE Mme Marie CLÉRY

- Madame CLÉRY Euphémie Edith Renée, Retraitée

née le 16/09/1933 à SAINT ESPRIT (972)

Veuve de Monsieur Georges CHARRON et non remariée depuis.

demeurant 13 avenue de la Plaine Montgerald - FORT DE FRANCE (97200)

INDIVISAIRE POUR 1/3 DECEDEE

- Madame CLÉRY Marie Pierre Liliane, Retraitée

née le 01/08/1928 à FORT DE FRANCE (972)

Célibataire majeure, non soumise à un pacte civil de solidarité.

Décédée à FORT DE FRANCE (Martinique), le 23 novembre 2011.

demeurant Montgerald 13 avenue de la Plaine, Apt 1 - FORT DE FRANCE (97200)

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 95/

113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE

Mode	Référence cadastrale				Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca)	
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit		Surface	N°	Surface	N°		Surface
	AC	328	SOL	14 rte de moutte	770	5	328	770			
	AC	329	P-SOL	rte de moutte	12 676	8	329	12 676			
							Total	13 446			

Origine de propriété

S'agissant de la parcelle cadastrée section AC 328 :

Attestation de propriété immobilière, suivant acte reçu par Maître CONSTANTIN, Notaire, le 12 mai 1987, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 24 juillet 1987, volume 3254, numéro 45.

S'agissant de la parcelle cadastrée section AC 329 :

Attestation de propriété immobilière, suivant acte reçu par Maître CONSTANTIN, Notaire, le 12 mai 1987, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 24 juillet 1987, volume 3254, numéro 44.

Attestation de propriété immobilière, suivant acte reçu par Maître CONSTANTIN, Notaire, le 12 mai 1987, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 24 juillet 1987, volume 3254, numéro 45.

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
 - Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
 - Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 96/

113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

**OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE**

FORT DE FRANCE

PROPRIETE 00004		PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)									
PROPRIETAIRES - Monsieur ANIN Luc Ernest, Retraité né le 18/10/1953 à FORT DE FRANCE (972) et Madame HERBULOT Annie Christine son épouse, Retraîtée née le 19/07/1954 à MASCARA (ALGERIE) mariés le 18/12/1980 à FORT DE FRANCE (972) demeurant 195 Lot. Petit Berry - SAINT JOSEPH (97212)											

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AC	437	SOL	4 imp du verger	1 015	1	437 Total	1 015 1 015			

Origine de propriété

Acquisition suivant acte reçu par Maître LAGARDE, Notaire, le 8 septembre 1987, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 16 novembre 1987, volume 3294, numéro 3.

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 97/

113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

**OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE**

FORT DE FRANCE

PROPRIETE 00005	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
INDIVISAIRE POUR 10/120èmes - Monsieur ANIN Ange Edouard, Retraité né le 31/05/1942 à FORT DE FRANCE (972) époux de Madame MARCHAL Eveline marié le 04/07/1964 à SAINT-DIZIER (52) demeurant 4 rue des Chanterelles - CHANCENAY (52100)	
INDIVISAIRE POUR 10/120èmes - Madame ANIN Antoinette Mireille, Retraîtée née le 27/10/1937 à FORT DE FRANCE (972) épouse de Monsieur HONORE Honoré mariée le 22/07/1961 à FORT DE FRANCE (972) demeurant ACAJOU EST - LE LAMENTIN (97232)	
INDIVISAIRE POUR 10/120èmes - Monsieur ANIN Christophe Bernard, Retraité né le 01/11/1944 à FORT DE FRANCE (972) époux de Madame VESTRIS Dominique marié le 12/08/1967 à MARSEILLE (13) demeurant Lot. Le Paradou 6 place du tennis - MARSEILLE (13009)	
INDIVISAIRE POUR 10/120èmes DECEDEE - Madame ANIN Claire Lisette, Retraîtée née le 12/08/1933 à SAINT CLAUDE (97) Divorcée et non remariée de Monsieur Bernard LOCA en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de FORT-DE-FRANCE (Martinique), le 12 janvier 1971. Décédée à FORT-DE-FRANCE (Martinique), le 1er novembre 2014. demeurant Résidence Les Arcades – Bât A3 – Porte n°8 Co Monsieur Roger ANIN - Basse Gondeau - LE LAMENTIN (97232)	

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 98/

113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

OPERATION DE SECURITE

00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE

HERITIER PRESUME DE Mme Claire ANIN

- Monsieur LOCA Roger Honoré, Retraité
né le 28/02/1958 à FORT DE FRANCE (972)
Célibataire majeur, non soumis à un pacte civil de solidarité.
demeurant Résidence Les Arcades Bât A1 Porte 7 Basse Gondeau - LE LAMENTIN (97232)

HERITIERE PRESUMEE DE Mme Claire ANIN

- Madame LOCA Nicole Renée, Consultante en entreprise
née le 12/11/1961 à FORT DE FRANCE (972)
épouse de Monsieur PORSAN-CLÉMENTÉ Roger
mariée le 08/08/2020 à SCHOELCHER
Divorcée en première noce de Monsieur Patrice BOYER en vertu d'un jugement rendu par la Cour Supérieure de la Province de Québec - Montréal (Canada), le 13 mars 2017.
demeurant Résidence Baie des Flamands APPT 706 – Etg 7 Business Center Quartier Pointe Simon - FORT DE FRANCE (97200)

INDIVISAIRE 13/1440èmes ET HERITIER PRESUME DE Mme Angèle MARIE-MAGDELEINE

- Monsieur ANIN Claude François, Retraité
né le 08/02/1953 à FORT DE FRANCE (972)
Divorcé et non remarié de Madame Michelle DROUIN en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NARBONNE (Aude), le 28 mars 2011.
demeurant C/O ANIN Marc – 8 allée de Vicq - BAYONNE (64100)

INDIVISAIRE POUR 10/120èmes

- Madame ANIN Claude Marguerite, Retraîtée
née le 07/06/1947 à FORT DE FRANCE (972)
épouse de Monsieur MERAULT Victor
mariée le 28/12/1974 à POINTE À PITRE (97)
demeurant 20 Lot. Pointe Canot Quartier Dampierre - LE GOSIER (97190)

INDIVISAIRE POUR 10/120èmes

- Madame ANIN Fortuné Josiane, Retraîtée
née le 01/06/1949 à FORT DE FRANCE (972)

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 99/

113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

**OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE**

épouse de Monsieur SALOMON Antoine
mariée le 17/04/1971 à PARIS (75)
demeurant Quartier Jacqua - LE DIAMANT (97223)

INDIVISAIRE 13/1440èmes ET HERITIERE PRESUMEE DE Mme Angèle MARIE-MAGDELEINE
- Madame ANIN Gabrielle Isabelle, Retraitée
née le 31/08/1961 à FIANARANTSOA (MADAGASCAR)
Ayant conclu en date du 14 octobre 2020 un pacte civil de solidarité auprès du Greffe du Tribunal d'Instance de BORDEAUX avec Monsieur Max FORESTIER.
demeurant 30 rue du Quatre Septembre - TALENCE (33400)

INDIVISAIRE 13/1440èmes ET HERITIER PRESUME DE Mme Angèle MARIE-MAGDELEINE
- Monsieur ANIN Jérôme Charles, Profession inconnue
né le 30/09/1967 à BAYONNE (64)
Divorcé et non remarié de Madame Carole DÉLERIS en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques), le 10 janvier 2017.
demeurant 9 impasse Ote Bidea – Lotissement Mendibista - ARCANGUES (64200)

INDIVISAIRE POUR 10/120èmes
- Monsieur ANIN Luc Ernest, Retraité
né le 18/10/1953 à FORT DE FRANCE (972)
époux de Madame HERBULOT Annie
marié le 18/12/1980 à FORT DE FRANCE (972)
demeurant 8 allée Mendès France - PAREMPUYRE (33290)

INDIVISAIRE 13/1440èmes ET HERITIERE PRESUMEE DE Mme Angèle MARIE-MAGDELEINE
- Madame ANIN Marie-France Philippe, Retraitée
née le 26/05/1960 à NIMES (30)
Célibataire majeure, non soumise à un pacte civil de solidarité.
demeurant 18 rue Paul Eluard - FLEURY LES AUBRAIS (45400)

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 100

/113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

**OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE**

INDIVISAIRE 13/1440èmes ET HERITIER PRESUME DE Mme Angèle MARIE-MAGDELEINE

- Monsieur ANIN Marius Jean, Retraité
né le 19/01/1954 à LE ROBERT (97)
époux de Madame BERNARD Marie-Philippe
marié le 02/08/1975 à NIMES (33)
demeurant 11 avenue de Verdun - BIARRITZ (64200)

INDIVISAIRE 1/1440èmes ET HERITIERE PRESUMEE DE Mme Angèle MARIE-MAGDELEINE

- Madame ANIN Myriam Clothilde, Profession inconnue
née le 30/12/1970 à BAYONNE (64)
Ayant conclu en date du 31 juillet 2019 un pacte civil de solidarité auprès du Greffe du Tribunal d'Instance de TALENCE avec Monsieur Jean-Philippe LASFARGUES.
demeurant 18 rue de la Demi-Lune Résidence les Jardins d'Olibet – Bât B - Appt 1311 - TALENCE (33400)

INDIVISAIRE 13/1440èmes ET HERITIER PRESUME DE Mme Angèle MARIE-MAGDELEINE

- Monsieur ANIN Octave Marc, Profession inconnue
né le 19/11/1962 à FIANARANTSOA (MADAGASCAR)
époux de Madame HARGUINDEGUY Sandrine
marié le 25/07/2009 à BAYONNE (64)
demeurant 8 allée de Vicq - BAYONNE (64100)

INDIVISAIRE POUR 13/1440èmes ET HERITIER PRESUME DE Mme Angèle MARIE-MAGDELEINE

- Monsieur ANIN Pierre Victor, Militaire
né le 22/12/1965 à BAYONNE (64)
époux de Madame DUBOURG Valérie
marié le 17/08/1991 à SAINT PIERRE D'IRUBE (64)
demeurant 24 avenue Jean Mermoz - EYSINES (33320)

INDIVISAIRE POUR 10/120èmes

- Monsieur ANIN Serge Félix, Retraité
né le 22/02/1951 à FORT DE FRANCE (972)

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 101

/113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

OPERATION DE SECURITE

00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE

époux de Madame MOREAU Mireille
marié le 20/12/1979 à FORT DE FRANCE (972)
demeurant 11 Avenue des Sucriers Lot. Gros Raisin - SAINTE LUCE (97228)

INDIVISAIRE POUR 10/120èmes DECEDEE
- Madame ANIN Sidonie Andrée, Retraitée
née le 18/02/1940 à FORT DE FRANCE (972)
épouse de Monsieur BONNET Daniel
mariée le 10/07/1971 à SAINT PIERRE DE JARDS (36)
Décédée à BOURGES (Cher), le 8 décembre 2019.
demeurant 7 rue Bitterfeld - VIERZON (18100)

HERITIER PRESUME DE Mme Sidonie ANIN
- Monsieur BONNET Daniel, Retraité
né le 10/03/1942 à SAINT PIERRE DE JARDS (36)
veuf de Madame ANIN Sidonie
marié le 10/07/1971 à SAINT PIERRE DE JARDS (36)
Veuf de Madame Sidonie ANIN et non remariée depuis.
demeurant 7 rue Bitterfeld - VIERZON (18100)

HERITIERE PRESUMEE DE Mme Sidonie ANIN
- Madame BONNET Fanny Béatrice, Profession inconnue
née à Date et lieu de naissance inconnus
Situation familiale inconnue.
demeurant 9 allée de la Justice - VILLIERS SUR MARNE (94350)

HERITIER PRESUME DE Mme Sidonie ANIN
- Monsieur BONNET Eric Bruno, Profession inconnue
né à Date et lieu de naissance inconnus
Situation familiale inconnue.

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 102

/113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

OPERATION DE SECURITE

00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE

demeurant 16 boulevard Salvador Allende Appt 19 - VIERZON (18100)

HERITIER PRESUME DE Mme Sidonie ANIN

- Monsieur BONNET Eddie Pascal, Profession inconnue

né à Date et lieu de naissance inconnus

Situation familiale inconnue.

demeurant 16 rue des Briqueteries – LA FERTE SAINT AUBIN (45240)

INDIVISAIRE 13/1440èmes ET HERITIERE PRESUMEE DE Mme Angèle MARIE-MAGDELEINE

- Madame ANIN Sylvie , Profession inconnue

née le 06/07/1969 à BAYONNE (64)

épouse de Monsieur SCHWENDT Stéphane

mariée le 07/01/1995 à URCUIT (64)

demeurant 92 avenue Duvergier de Hauranne – Résidence la Garde - BAYONNE (64100)

INDIVISAIRE POUR 2/120èmes

- Monsieur GAUBERT Emmanuel Firmin, Retraité

né le 25/09/1959 à FORT DE FRANCE (972)

Célibataire majeur(e), non soumis(e) à un pacte civil de solidarité.

demeurant Habitation Petit Versailles LDT Crève coeur Bareto - STE ANNE (97227)

INDIVISAIRE POUR 2/120èmes DECEDE

- Monsieur GAUBERT Georges Grégoire, Retraité

né le 08/05/1961 à FORT DE FRANCE (972)

Divorcé et non remarié de Madame Alice SAINTE-ROSE en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de FORT DE FRANCE (Martinique), le 24 janvier 2002.

Décédé à SAINTE-ANNE (Martinique), le 9 juillet 2013.

demeurant Habitation Petit Versailles - STE ANNE (97227)

HERITIER PRESUME DE M. Georges GAUBERT

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 103

/113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

OPERATION DE SECURITE

00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE

- Monsieur GAUBERT Jordan, Profession inconnue
né à Date et lieu de naissance inconnus
Situation familiale inconnue.
demeurant Petit Versailles - SAINTE-ANNE (97227)

HERITIER PRESUME DE M. Georges GAUBERT
- Monsieur GAUBERT Robby, Profession inconnue
né à Date et lieu de naissance inconnus
Situation familiale inconnue.
demeurant Petit Versailles - SAINTE-ANNE (97227)

HERITIERE PRESUMEE DE M. Georges GAUBERT
- Madame GAUBERT Alizé, Profession inconnue
née à Date et lieu de naissance inconnus
Situation familiale inconnue.
demeurant Chez COMOLLI Viviane - Résidence la Tradelière Pte 2062 - Bât B2 - 26 chemin de la Colle - ANTIBES (06600)

INDIVISAIRE POUR 2/120èmes
- Madame GAUBERT Gisèle Marie, Retraitée
née le 26/05/1958 à FORT DE FRANCE (972)
Divorcée et non remariée de Monsieur Georges OZIER-LAFONTAINE en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de FORT DE FRANCE (Martinique), le 12 avril 1994.
demeurant 3 rue des Moracées – Ravine Touza - Appt 3 - SCHOELCHER (97233)

INDIVISAIRE POUR 2/120èmes
- Madame GAUBERT Gyslaine Marcelle, Retraitée
née le 16/01/1957 à FORT DE FRANCE (972)
Ayant conclu en date du 15 octobre 2020 un pacte civil de solidarité enregistré à LE ROBERT (Martinique) avec Monsieur Félix LEUFROY.
demeurant Habitation Petit Versailles - STE ANNE (97227)

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 104

/113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

**OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE****INDIVISAIRE POUR 2/120èmes**

- Monsieur GAUBERT Philippe Maurice, Retraité
né le 23/09/1962 à FORT DE FRANCE (972)
époux de Madame JUBERT Valérie
marié le 03/08/2001 à SAINTE ANNE (97)
demeurant Habitation Petit Versailles - STE ANNE (97227)

INDIVISAIRE POUR 1/480ème DECEDEE

- Madame MARIE-MAGDELEINE Angèle, Retraîtée
née le 02/10/1928 à LE ROBERT (97)
Veuve de Monsieur Marcaire ANIN et non remariée depuis.
Décédée à BIARRITZ (Pyrénées-Atlantiques), le 28 octobre 2013.
demeurant Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - BIARRITZ (64200)

INDIVISAIRE POUR 10/120èmes

- Madame ANIN Françoise Raymonde, Retraîtée
née le 03/12/1935 à CAYENNE (97)
Veuve de Monsieur Nicaise SALVIN et non remariée depuis.
demeurant EHPAD La Yole Gran Moun Chateauboeuf - FORT DE FRANCE (97200)

A L'ORIGINE DE LA CONSTRUCTION, DECEDEE

- Madame EUGÈNE Hélène Francile, Retraîtée
née à Date et lieu de naissance inconnu
Célibataire majeure, non soumise à un pacte civil de solidarité.
Décédée à Date et lieu de décès inconnus.
demeurant Résidence les Flamboyants Chateauboeuf Rue Grand Moun - Bât C - Appt 29 - FORT DE FRANCE (97200)

HERITIER PRESUME DE Mme Hélène EUGÈNE

- Monsieur EUGÈNE Widdy , Profession inconnue

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 105

/113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

**OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE**

né à Date et lieu de naissance inconnu
Situation familiale inconnue
demeurant Chateauboeuf appt 29 Résidence les Flamboyants Bt C rue gran moun - FORT DE FRANCE (97200)

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AC	551	SOL	28 rue de l enclume	370	7	551 Total	370 370			

Origine de propriété

S'agissant des consorts GAUBERT et autres ANIN :

Attestation de propriété immobilière, suivant acte reçu par Maître PERIE, Notaire, le 20 mai 2009, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 4 juin 2009, volume 2009P, numéro 2958.

S'agissant des consorts ANIN (09/02/1953, 19/01/1954, 26/05/1960, 31/08/1961, 19/11/1962, 22/12/1965, 30/09/1967, 06/07/1969, 30/12/1970) :

Attestation de propriété immobilière, suivant acte reçu par Maître PERIE, Notaire, le 20 mai 2009, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 4 juin 2009, volume 2009P, numéro 2958.

Attestation de propriété immobilière, suivant acte reçu par Maître PERIE, Notaire, le 17 novembre 2009, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 30 novembre 2009, volume 2009P, numéro 6378.

S'agissant de Madame MARIE-MAGDELEINE veuve ANIN :

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 106

/113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

**OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE**

Origine de propriété

Attestation de propriété immobilière, suivant acte reçu par Maître PERIE, Notaire, le 17 novembre 2009, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 30 novembre 2009, volume 2009P, numéro 6378.

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 107
/113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

**OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE**

FORT DE FRANCE

PROPRIETE 00006		PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)									
INDIVISAIRE POUR 1/2 - Madame JEAN Elisa Adrienne Huguette, Correspondante commerciale née le 18/08/1970 à PARIS 14ème (75) Célibataire majeure, non soumise à un pacte civil de solidarité. demeurant N 30 Résidence les Begonias Langelier Bellevue - FORT DE FRANCE (97200)											
INDIVISAIRE POUR 1/2 - Monsieur TRESDOI Frédéric Maurice Fernand, Gérant de société né le 22/02/1964 à DIJON (21) Célibataire majeur, non soumis à un pacte civil de solidarité. demeurant Morne Calebasse 1 impasse du Verger - FORT DE FRANCE (97200)											

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AC	621	TAB	1 imp du verger	1 175	4	621	1 175			
							Total	1 175			

Origine de propriété

Acquisition suivant acte reçu par Maître PERIE, Notaire, le 2 octobre 2000, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 21 novembre 2000, volume 2000P, numéro 5884.

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 108

/113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

**OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE**

FORT DE FRANCE

PROPRIETE 00007	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRES - Monsieur BERNARD Jean-Pierre Claude, Retraité né le 25/04/1958 à SAINT-OMER (62) et Madame REINBOLD Monique son épouse, Retraîtée née le 08/11/1953 à RIBEAUVILLE (68) mariés le 25/07/1985 à FRIBOURG (ALLEMAGNE) Madame étant divorcée en premières noces de Monsieur André CASTAGLIONI en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de COLMAR (Haut-Rhin), le 14 août 1984. demeurant 14 rue du Haut Koenigsbourg - GUEMAR (68970)	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AC	684	SOL	res les charmettes	319	2	684	319			
	AC	622	SOL	9 imp du verger	501	3	622	501			
							Total	820			

Origine de propriété

S'agissant des parcelles cadastrées section AC 460 et 684 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître PERIE, Notaire, le 26 mai 2003, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 4 juillet 2003, volume 2003P, numéro 3234.

S'agissant de la parcelle cadastrée section AC 622 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître PERIE, Notaire, le 26 mai 2003, publié au service de publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 20 juin 2003, volume 2003P, numéro 3012.

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

29/06/2022

Page 109

/113

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

Liste des propriétaires

OPERATION DE SECURITE
00782 - DEAL MARTINIQUE - SECURISATION QUARTIER MORNE CALEBASSE

Origine de propriété		
Total commune	18 984	
Total général	18 984	

SCRIBE Acquisition ©

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page 110

/113

ANNEXES AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Pièces complémentaires au présent dossier, relatives à la composition du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique :

1. L'Avis du Domaine, Estimation Sommaire et Globale, émise par le Pôle d'évaluation domaniale de la DRFIP de Martinique, en date du 23 mars 2021
2. Rapport d'expertise du BRGM intitulé « Diagnostic de risques concernant le glissement de terrain de Morne Calebasse, commune de Fort-de-France, Martinique », BRGM/RP-70662-FR, Mai 2021.
3. Délibération DCM n°22-03-08-3-3 du conseil municipal de la Ville de Fort-de-France, prise en séance du 8 mars 2022, signée le 04 avril 2022, via laquelle le Maire émet « un avis favorable à la mise en œuvre par l'Etat (DEAL) de la procédure d'expropriation des biens sinistrés ou fortement exposés au risque naturel majeur « mouvement de terrain du 2 mai 2011 ou de la coulée de boue du 1er août 2011 » en application des dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite LOI BARNIER », délibération prise préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article R.561-3 du code de l'environnement.

Pièces complémentaires au présent dossier, communes au dossier d'enquête conjointe :

3. Bis. Focus sur l'action de la Ville de Fort-de-France
4. Arrêtés municipaux globaux d'évacuation immédiate et d'interdiction d'habiter temporaire des biens concernés :
 - a. Pour les parcelles AC283, AC328, AC329, AC437, AC621, AC622 et AC684 :
 - i. Arrêté municipal n°2011-1137 du 6 mai 2011, prescrivant des mesures de sécurité publique au lieu-dit FANTASIE EST et au Lotissement « LES CHARMETTES »
 - ii. Arrêté municipal n°2011-1138 du 7 mai 2011, modifiant l'arrêté municipal n°1137 du 6 mai 2011 prescrivant des mesures de sécurité publique au lieu-dit FANTASIE EST et au Lotissement « LES CHARMETTES »

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page

111/

113

- b. Pour la parcelle AC551 :
 - i. Arrêté municipal n°2011-1683 du 12 août 2011, prescrivant des mesures de sécurité publique, glissement de terrain – coulées boueuses, Morne Calebasse au lieu-dit « Fantaisie Est » et lotissement « La Charmette », interdiction d’habiter
- 5. Arrêté du 19 octobre 2011 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour : Mouvement de terrain du 2 au 8 mai 2011 – commune de Fort-de-France
- 6. Arrêté du 12 décembre 2011 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour : Inondation et coulée de boue du 1er au 2 août 2011 – commune de Fort-de-France
- 7. Extraits du dossier de première analyse transmis aux trois ministres en février 2016 :
 - a. Avis circonstancié du préfet sur la recevabilité de la demande visant à l’expropriation des biens sur le fondement de leur exposition à un risque naturel majeur, glissement de terrain de Morne Calebasse (commune de Fort-de-France) daté du 16 février 2016
 - b. Rapport n°-008932-01 du Conseil général de l’Environnement et du Développement Durable (CGEDD) en date de juin 2013 intitulé « Les risques de mouvements de terrain sur le site de Morne Calebasse à Fort-de-France »
- 8. Expertises bâties des biens objet du présent dossier, réalisées par la Ville de Fort-de-France
- 9. Délibération n°009-2013 du conseil municipal de la Ville de Fort-de-France, prise en séance du 25 septembre 2012, via laquelle le Maire a été autorisé « à saisir le Préfet de Région Martinique d’une demande de mise en œuvre de la procédure d’acquisition amiable des propriétés privées sinistrées ou exposées au risque naturel majeur mouvement de terrain du 2 mai 2011 ou de la coulée de boue du 1er août 2011 »
- 10. Courrier daté du 06 décembre 2012, via lequel le Maire de la Ville de Fort-de-France a officiellement saisi le Préfet de Région Martinique pour « la mise en œuvre de la procédure d’acquisition des biens sinistrés ou fortement exposés à des risques naturels fixée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l’environnement, dite Loi Barnier. »

11. Trois courriers d'accord des ministres chargés, respectivement, de la prévention des risques majeurs de la sécurité civile et de l'économie demandant au préfet de Martinique d'engager la procédure d'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur, en vertu de l'article R.561-2 du code de l'environnement :

- a. Courrier du ministre de l'économie et des finances daté du 27 novembre 2018
- b. Courrier du ministre de la transition écologique et solidaire du 14 décembre 2018
- c. Courrier du ministre de l'intérieur daté du 20 décembre 2018

12. Note d'éclairage réalisée par Systra en date du 7 mai 2021 – procédure d'expropriation pour risques naturels au quartier Morne Calebasse – erreur matérielle courriers interministériels

Dossier d'enquête publique conjointe (en vertu de l'article R.131-14 du code de l'expropriation) :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire

Version définitive soumise à enquête conjointe, version qui intègre les retours de la Ville de Fort-de-France, suite à la saisine du Conseil Municipal de la Ville de Fort-de-France en vertu de l'article R.561-3 du code de l'environnement

29/06/2022

Page

113/

113