



LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) ET D'EXPROPRIATION DANS LE CADRE DE XYNTHIA

Suite à la tempête Xynthia, l'État offre la possibilité aux habitants des zones définies comme d'extrême danger, dont la protection ne peut être assurée de façon certaine et pérenne, de racheter à l'amiable leur habitation.

Ceux qui ne souhaitent pas souscrire à cette offre verront la situation de leur bien examinée au cours de la procédure de déclaration d'utilité publique, au terme de laquelle les juridictions compétentes se prononceront sur l'éventualité d'une expropriation, en raison des dangers graves pour la vie humaine.

La procédure de déclaration d'utilité publique se déroule de la façon suivante :

1- Élaboration du dossier de première analyse :

Les services techniques de l'État, sous l'autorité du préfet, élaborent un dossier de première analyse destiné à permettre aux ministres concernés¹ de se prononcer, par une lettre d'engagement, sur la recevabilité de la déclaration d'utilité publique.

En Charente-Maritime, une mission de terrain, désignée par le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, commencera le travail dès le début septembre 2010.

La mission analysera le travail effectué par les services lors de la détermination des zones de solidarité et des zones à prescriptions (zones jaunes), demandera éventuellement des expertises complémentaires afin d'examiner si les critères justifiant d'un extrême danger sont bien remplis pour les logements concernés.

Le résultat de ces travaux sera présenté au Préfet fin octobre 2010, aboutissant à la définition du périmètre de l'étude de déclaration d'utilité publique.

A l'intérieur de ce périmètre, une deuxième série d'études sera menée ensuite, en s'appuyant sur des données précises pour chaque parcelle ou habitation concernée. Les experts examineront comment s'est déroulée la submersion, de quelle façon ont été mises en danger les vies humaines. Ils regarderont les aménagements susceptibles d'être apportés sur l'habitation, ou la protection extérieure à mettre en place, pour réduire le risque.

¹ Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-Mer et des Collectivités Territoriales, Ministère du Budget, des Comptes Publics et de la Réforme de l'Etat.

S'il n'y a pas de solution de mise en sécurité des personnes, les habitations concernées seront considérées comme devant être acquises par expropriation au terme de la procédure de DUP.

S'il existe des solutions de mise en sécurité, les experts compareront les coûts de ces protections au coût de rachat de l'habitation, et proposeront la solution la plus appropriée.

Pour ce faire, des diagnostics complémentaires seront menés dans le courant de l'automne, comportant notamment des levés de géomètre.

A l'issue de cette étude, seront déterminées les habitations à exproprier au terme de la procédure de déclaration d'utilité publique.

2. Enquête publique :

Le territoire concerné par Xynthia en Charente-Maritime étant vaste, il est envisagé de mener une enquête d'utilité publique par commune ou groupe de communes.

Cette enquête permettra au public de prendre connaissance du projet et lui offrira la possibilité de faire part de ses observations.

3- Clôture de l'enquête, déclaration d'utilité publique et expropriation :

A l'issue de l'enquête le Préfet fera examiner tant les avis recueillis que les conclusions du commissaire enquêteur par les services de l'Etat. Si besoin des experts ou la mission de terrain seront mobilisés pour examiner des points particuliers soulevés pendant l'enquête publique. Le préfet fera part de sa proposition finale au Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, qui en liaison avec les ministères chargés de l'intérieur et du budget, validera la décision finale de l'Etat.

La déclaration d'utilité publique est alors prononcée par arrêté préfectoral.

Dès lors que la déclaration d'utilité publique aura été prononcée, le Préfet prendra des arrêtés pour déclarer cessibles les habitations incluses dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

La procédure de rachat des habitations peut alors commencer, soit par cession à l'amiable soit par ordonnance du juge de l'expropriation qui fixera le montant de l'indemnisation des propriétaires.

Il est rappelé que l'Etat proposera l'acquisition à un prix déterminé selon les mêmes principes que pour l'acquisition amiable : le montant des indemnités d'expropriation devant permettre le remplacement des biens expropriés, estimés hors risque, et incluant donc la valeur vénale du bien et les indemnités de emploi et accessoires, déduction faite des indemnités d'assurance versées au titre de la garantie catastrophe naturelle et non utilisées aux fins de réparation.

Le planning et l'organisation détaillés de la démarche exposée ci-dessus seront définis dans les toutes prochaines semaines, et une réunion de l'ensemble des municipalités concernées sera menée sous la présidence du préfet avant le démarrage du travail. Cela sera aussi l'occasion de présenter les études qu'a réalisés SOGREAH sur les hauteurs de submersion.

Selon toute vraisemblance, cette réunion se tiendra dans la première quinzaine de septembre.