



**PRÉFET
DE LA MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R02-2024-159

PUBLIÉ LE 30 AVRIL 2024

Sommaire

DEAL / Affaires Juridiques

R02-2024-04-29-00004 - Arrêté portant déclaration d'utilité publique, l'acquisition par voie d'expropriation des unités foncières des îlots Gueydon, Sévère, Cazotte, Dib Notte et Marché aux Poissons nécessaires à la réalisation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Fort-de-France Quartier Ouest : Centre-ville / Rive droite, et déclaration de cessibilité au profit de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de la Martinique des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet (4 pages)

Page 3

DEAL

R02-2024-04-29-00004

Arrêté portant déclaration d'utilité publique,
l'acquisition par voie d'expropriation des unités
foncières des îlots Gueydon, Sévère, Cazotte,
Dib Notte et Marché aux Poissons nécessaires à
la réalisation du Nouveau Programme National
de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de
Fort-de-France Quartier Ouest : Centre-ville /
Rive droite,
et déclaration de cessibilité au profit de
l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de la
Martinique des terrains nécessaires à la
réalisation de ce projet



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arrêté n°

portant déclaration d'utilité publique l'acquisition par voie d'expropriation des unités foncières des îlots Gueydon, Sévère, Cazotte, Dib – Notte et Marché aux Poissons nécessaires à la réalisation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Fort-de-France – Quartier Ouest : Centre-ville / Rive droite,

et déclaration de cessibilité au profit de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de la Martinique des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet

LE PRÉFET

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

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

Vu le décret du Président de la République du 12 janvier 2022 nommant Mme Laurence GOLA de MONCHY, secrétaire générale de la préfecture de la Martinique ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2022 nommant M. Jean-Christophe BOUVIER, préfet de la Martinique à compter du 23 août 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2023-06-05-00002 du 05 juin 2023 portant délégation de signature à Mme Laurence GOLA de MONCHY, secrétaire générale de la préfecture, secrétaire générale pour les affaires régionales de la Martinique – Administration générale ;

Vu la délibération n° 16-26 du 29 juin 2016 du conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique définissant les prérogatives du directeur général dans le cadre des acquisitions et cessions ;

Vu la délibération n° 23-07-18-3-11 du 04 septembre 2023 du conseil municipal de la ville de Fort-de-France approuvant le recours à la procédure d'expropriation et autorisant le directeur général de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique à solliciter de M. le préfet de Martinique l'ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire ;

Vu les dossiers d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du 05 septembre 2023 ;

Vu la demande du directeur général de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique reçue le 07 septembre 2023 sollicitant du Préfet de la Martinique l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire ;

Vu l'estimation sommaire des acquisitions de la direction générale des finances publiques – Service des Domaines ;

Vu la décision n° E 230000058 du 21 septembre 2023 du tribunal administratif de la Martinique de désignation de M. Yann LE DUFF en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-10-24-00003 du 24 octobre 2023 portant ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et d'une enquête parcellaire relatives à l'acquisition par voie d'expropriation des îlots : Gueydon, Sévère, Cazotte, Dib – Notte et Marché aux Poissons dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) de la ville de Fort-de-France – Quartier Ouest : Centre-ville / Rive droite ;

Vu les documents attestant de l'accomplissement des mesures de publicité préalables aux enquêtes publiques, notamment l'affichage en mairie et les publications dans les journaux ;

Vu l'enquête publique conjointe tenue du 13 novembre 2023 au 21 décembre 2023 inclus à la mairie de Fort-de-France ;

Vu les rapports d'enquête, les conclusions motivées et les avis favorables émis par le commissaire enquêteur, M. Yann LE DUFF en date du 21 janvier 2024 ;

Vu la demande du directeur général de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique du 09 avril 2024 sollicitant du Préfet de Martinique la déclaration d'utilité publique du projet ainsi que la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation ;

Considérant que le projet porté par l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique pour le compte de la collectivité de Fort-de-France consiste en un recyclage foncier de 5 îlots prioritaires du secteur ouest de la ville (Gueydon, Sévère, Cazotte, Dib – Notte et Marché aux Poissons), correspondant à des poches d'habitat anciens dégradés et des friches urbaines, en vue d'y développer à terme une nouvelle offre de logements ;

Considérant que cette opération représente l'un des axes stratégiques du Nouveau Programme de Renouveau Urbain (NPNRU) de la ville de Fort-de-France qui porte l'ambition de reconquérir les centralités fragilisées, afin de redynamiser le territoire dans un contexte de déprise urbaine marqué par une dévitalisation du centre-ville et un décroissement de sa population ;

Considérant que la requalification des îlots sus-désignés concourt à la satisfaction des objectifs d'intérêt général fixés à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, notamment en tant qu'il participe de la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain, d'une politique locale de l'habitat, favorise le développement économique et permet de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;

Considérant que l'acquisition par anticipation du foncier stratégique répond à la nécessité de respecter le calendrier opérationnel fixé par de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, en contrepartie de l'appui financier apporté au dispositif NPNRU ;

Considérant que les discussions amiables engagées avec les propriétaires ne sont pas suffisantes pour assurer la maîtrise foncière de la totalité des îlots, compte tenu notamment de l'importance quantitative des biens à acquérir et de l'existence de situations d'indivisions successorales non réglées ;

Considérant que les avantages attendus de la réalisation de ce projet sont supérieurs aux inconvénients qu'il est susceptible d'engendrer ;

Considérant les conclusions et avis favorables, sans réserve, du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la Préfecture ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Est déclarée d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique, l'acquisition par voie d'expropriation des unités foncières des îlots Gueydon, Sévère, Cazotte, Dib – Notte et Marché aux Poissons en vue de la réalisation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Fort-de-France – Quartier Ouest : Centre-ville / Rive droite.

Article 2 :

L'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de la Martinique est autorisé à acquérir dans un délai de cinq (5) ans, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à l'exécution du projet visé à l'article 1.

Article 3 :

Sont déclarées immédiatement cessibles, au profit de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique, les parcelles désignées au plan et à l'état parcellaire annexés au présent arrêté, et nécessaires à la réalisation du projet précité.

Article 4 :

Le présent arrêté et ses annexes feront l'objet d'une notification individuelle aux propriétaires concernés sous pli recommandé avec avis de réception (RAR), par l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique.

L'accomplissement de cette formalité sera justifié par la production des copies des lettres d'envoi recommandé avec avis de réception (RAR).

Article 5 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Martinique et affiché pendant une durée de deux (2) mois en mairie de Fort-de-France.

Article 6 :

La secrétaire générale de la préfecture, sous-préfète de Fort-de-France, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le maire de la ville de Fort-de-France et le directeur de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Fort-de-France, le **29 AVR. 2024**

Pour le Préfet et par délégation
la Secrétaire Générale
de la Préfecture de la Martinique

Laurence GOLA DE MONCHY

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