

Département de la Haute-Vienne

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
concernant

la Déclaration d'Utilité Publique
pour un projet de réserve foncière et
l'Enquête parcellaire

Sur la commune de Limoges, quartier des Portes Ferrées

Présentée par
l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
pour le compte de
Limoges Métropole - Communauté urbaine



RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sylvie Rousseric, Commissaire enquêteur, avril-mai 2023

**Page de couverture : une partie du quartier des Portes Ferrées
avec à droite le centre commercial**

Limoges Métropole - Communauté urbaine
Ville de Limoges

**Projet de réserve foncière
en vue de la requalification du centre commercial
dans le quartier des Portes Ferrées
sur la commune de Limoges**

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

- Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet

Enquête réalisée du 11 avril 2023 au 3 mai 2023

Dossier n° E23000015/87 DUP

Arrêté DL/BPEUP n° 27-2023

Document n° 1

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Porteur du projet : Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
EPFNA
107 boulevard du Grand Cerf
CS 70432
86011 POITIERS cedex

Commissaire enquêteur : Rousseric Sylvie
35 route de l'ancienne fontaine
87510 NIEUL

SOMMAIRE

Préambule	5
1 - GÉNÉRALITÉS	6
1.1 Objet de l'enquête publique	6
1.2 Données administratives et compétences	6
1.3 Identification du demandeur	6
1.4 Principales étapes du projet	7
1.5 Le cadre réglementaire de l'enquête publique	7
1.6 Présentation du projet	8
1.7 Composition du dossier d'enquête publique	10
2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	12
2.1 Désignation du commissaire-enquêteur	12
2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique	12
2.3 Préparation de l'enquête publique	12
2.4 L'information du public	12
2.5 Concertation préalable	14
2.6 Déroulement de l'enquête publique	14
2.7 Remise du procès-verbal, mémoire en réponse et demande de délai	15
2.8 Bilan des permanences et de l'enquête publique hors permanences	15
3 - OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET RÉPONSE DE L'EPFNA	17
3.1 Observations générales	17
3.2 Observations déposées sur le registre	17
3.3 Observations transmises oralement	19
3.4 Résumé des observations	20
4 - CONCLUSION SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	21
Annexes	23

Préambule

La procédure d'expropriation vise à permettre à une personne publique (Etat, collectivités territoriales, etc) de s'approprier d'autorité, moyennant le paiement d'une indemnité, des biens immobiliers privés, afin de réaliser un projet d'aménagement d'utilité publique.

Le type d'enquête publique mobilisée dans ce cas présent est donc l'enquête publique "code de l'expropriation" (dite enquête d'utilité publique). Elle vise à permettre l'implication du public dans le cadre de projets nécessitant une expropriation ; cette dernière ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique.

L'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite donc une autre enquête, dite « enquête parcellaire » qui a pour objet de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude les propriétaires.

L'enquête parcellaire peut être menée conjointement avec l'enquête préalable à la DUP lorsque l'expropriant est en mesure avant la DUP de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires.

Le préfet prend alors un arrêté d'ouverture conjoint pour les deux enquêtes et un seul commissaire est nommé.

Afin de permettre une vue globale et complète, les deux enquêtes font l'objet d'un seul et même rapport mais chacune d'elles donnent lieu à des avis séparés, un sur l'utilité publique et un autre sur l'enquête parcellaire.

GLOSSAIRE

- DUP : Déclaration d'Utilité Publique
- ECPI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
- EPFNA : l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
- NPNRU : Nouveau Programme National de Renouveau Urbain

1 - LE CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique est une enquête publique conjointe ; elle concerne

- l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour la constitution d'une réserve foncière avec expropriation dans le quartier des Portes Ferrées à Limoges et
- l'enquête parcellaire pour la délimitation exacte des parcelles à acquérir pour cette opération.

Le projet de création d'une réserve foncière porte sur la galerie commerciale dite "Les Portes Ferrées" en vue de sa requalification ; ce projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'une opération en renouvellement urbain, le projet de l'écoquartier des Portes Ferrées.

Cette enquête publique est présentée par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, l'EPFNA, le Maître d'ouvrage, et elle a été prescrite par l'arrêté de Madame la Préfète de la Haute-Vienne, Madame Fabienne Balussou, en date du 16 mars 2023.

1.2 Données administratives et compétences

Les Portes Ferrées sont un quartier de la ville de Limoges qui fait partie de Limoges Métropole - Communauté urbaine depuis la création de cette structure.

La communauté de communes de l'agglomération de Limoges a été créée en 2001 (18 communes). La Communauté d'Agglomération Limoges Métropole lui succède et, après quelques évolutions, le 1^{er} janvier 2019, la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole devient une communauté urbaine, renommée Limoges Métropole - Communauté urbaine. Elle regroupe alors 20 communes et rassemble 208 705 habitants, dont 133 624 habitants pour la seule ville de Limoges.

Limoges Métropole - Communauté urbaine, au titre de ses compétences, conduit les stratégies de renouvellement urbain dans les quartiers. En conséquence, c'est donc elle qui pilote ce dossier.

1.3 Identification du demandeur

L'EPFNA a été sollicité par Limoges Métropole et la ville de Limoges, le 14 janvier 2020, dans le cadre d'une convention opérationnelle d'action foncière pour le traitement d'un espace commercial dans le quartier des Portes Ferrées.

L'EPFNA, Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, est un établissement public à caractère industriel et commercial, au service des dix départements de la région et dont le siège se situe à Poitiers.

La mission principale de l'EPFNA est d'effectuer des acquisitions foncières (bâties ou non bâties), y compris par voie d'expropriation, pour le compte des collectivités territoriales, acquisitions nécessaires à la réalisation de projets urbains.

L'EPFNA intervient dans le cadre de conventions d'intervention foncière, signées avec les communes et les EPCI, et les projets qu'il accompagne doivent s'inscrire dans les objectifs de développement durable d'aménagement du territoire.

1.4 Principales étapes du projet

- de 2016 à 2020 : Étude par la ville de Limoges du projet de rénovation du quartier des Portes Ferrées.
- 5 novembre 2018 : Validation du projet d'écoquartier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) par Limoges Métropole, la ville de Limoges, Limoges Habitat, l'État et ses partenaires.
- 14 janvier 2020 : Signature de la Convention opérationnelle tripartite entre l'EPFNA et Limoges Métropole et la ville de Limoges.
- 1^{er} octobre 2021 : Délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole pour s'engager dans une démarche d'acquisition foncière.
- 31 janvier 2023 : Par courrier, l'EPFNA sollicite l'ouverture conjointe d'enquêtes publiques portant sur la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation des travaux du projet et sur le parcellaire ainsi que le retrait de la copropriété de l'ensemble des lots à l'exception du lot n° 1.
- 16 mars 2023 : Arrêté préfectoral
- Avril-mai 2023 : Enquête publique conjointe

1.5 Le cadre réglementaire de l'enquête publique

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique suivant.

- Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R112-5 (composition du dossier), R.131-3 et suivants (déroulement de l'enquête), R.131-14 (enquête parcellaire pouvant être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.) ainsi que l'article L.122-6.
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.221-1 (expropriation pour constituer des réserves foncières) et L.300-1 (concernant l'objectif des actions ou opérations d'aménagement).
- La délibération du Conseil communautaire de Limoges métropole en date du 1^{er} octobre 2021 décidant d'autoriser l'EPFNA à solliciter la déclaration d'utilité publique "réserves foncières" portant sur le centre commercial des Portes Ferrées et de soumettre le projet aux enquêtes publiques nécessaires (organisées conjointement).
- La convention opérationnelle n° 87-20-001 d'action foncière pour le traitement d'un espace commercial, signée le 14 janvier 2020 entre Limoges métropole - communauté urbaine, la Ville de Limoges et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA).
- L'Arrêté de Madame la Préfète de la Haute-Vienne, en date du 16 mars 2023, DL/BPEUP n° 27-2023, portant ouverte conjointe de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains.
- La décision en date du 22 février 2023 du Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges, Monsieur Nicolas Normand, désignant le commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique.

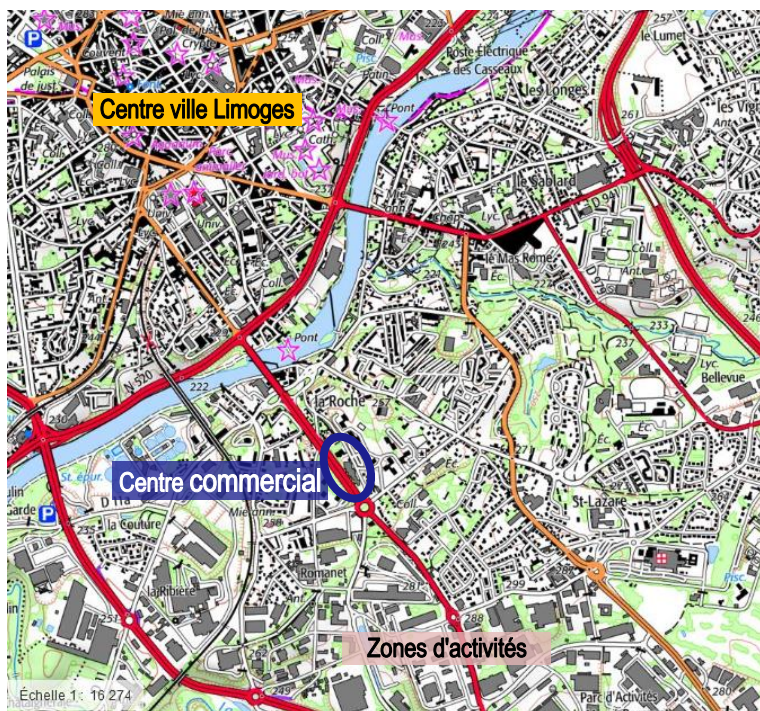
La délibération du Conseil communautaire de Limoges métropole du 1^{er} octobre 2021 ainsi que l'arrêté préfectoral sont joints en annexe.

1.6 Présentation du projet

La demande de DUP

Cette opération s'insère dans le cadre du renouvellement urbain (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain - NPNRU). Le quartier des Portes Ferrées a été reconnu comme quartier d'intérêt régional et il est intégré au programme Action Cœur de Ville, baptisé à Limoges "Quartiers En Mieux".

Il s'agit de permettre le renouvellement urbain sur les quartiers de Limoges, pour les rendre plus agréables à vivre, en envisageant la reconquête de zones existantes et la réhabilitation des bâtiments vacants et dégradés.



Le quartier des Portes Ferrées est un faubourg de Limoges situé en rive gauche de la Vienne qui bénéficie d'une situation privilégiée, entre le centre-ville et les zones d'activités Sud et Romanet.

Le centre commercial des Portes Ferrées est localisé dans l'angle formé par l'avenue Georges Pompidou, la rue des Portes Ferrées et le rond-point Henri Queuille (cf plan ci-après).

L'urbanisation de ce secteur a débuté au début des années 70 et le centre commercial a été créé en 1975.

Progressivement le quartier s'est paupérisé et un climat d'insécurité s'est développé, ce qui a nui à l'activité du centre commercial. La construction au début des années 2000 d'un supermarché à proximité immédiate a contribué à son déclin et en a accéléré le processus. Ce déclin a été aggravé par les actes de vandalisme, la violence, les braquages, un incendie, des occupations illégales, etc.

Malgré cette localisation privilégiée, la dégringolade était enclenchée et les magasins ont commencé à fermer les uns après les autres. Le centre est aujourd'hui quasiment vide, seule deux activités subsistent. Très détérioré, il est, de plus, dévalorisé par une mauvaise image extérieure (façades aveugles).

*Vue sur la façade ouest,
Avec à gauche, les arbres bordant l'avenue
Georges Pompidou*



Le projet de la Ville de Limoges et de Limoges Métropole est de transformer les Portes Ferrées en écoquartier (une opération nationale), par le renouvellement du tissu urbain structuré autour d'un grand parc urbain relié aux bords de la Vienne, par la création de services neufs et par l'amélioration des espaces publics.



La rénovation du quartier passe par la démolition des immeubles dégradés, par le réaménagement des espaces publics et par la mutation du centre commercial.

La "requalification" de ce centre commercial s'inscrit donc logiquement dans le cadre de cette opération d'écoquartier.

*Le quartier des Portes Ferrées,
en partie rénové, et le parc,
vu depuis les abords du centre commercial*

La première étape de cette requalification du centre commercial est de s'assurer de la maîtrise foncière. L'EPFNA a été saisi par la convention opérationnelle de la ville de Limoges et de Limoges Métropole - Communauté urbaine de cette opération foncière afin d'acquérir à l'amiable les propriétés nécessaires à l'atteinte de cet objectif.

Une procédure d'achat des lots a été engagée, mais seuls huit propriétaires sur 14 ont accepté l'offre d'EPFNA. Les démarches avec les six autres propriétaires sont restées infructueuses ce qui a créé une situation de blocage faisant obstacle à la réalisation du projet de mutation du centre commercial, à la pleine réalisation de l'opération écoquartier et à la tentative de mettre fin à l'insécurité. C'est donc pourquoi il a été décidé d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

A ce stade, aucun projet spécifique n'a été établi. Ce n'est qu'une fois la maîtrise foncière totale du centre commercial acquise par l'EPFNA, que Limoges Métropole pourra engager les études nécessaires à la conception d'un projet pour ce centre commercial. Le bâtiment actuel sera démoli et un nouveau bâtiment sera construit. D'ores et déjà, les principales orientations retenues sont :

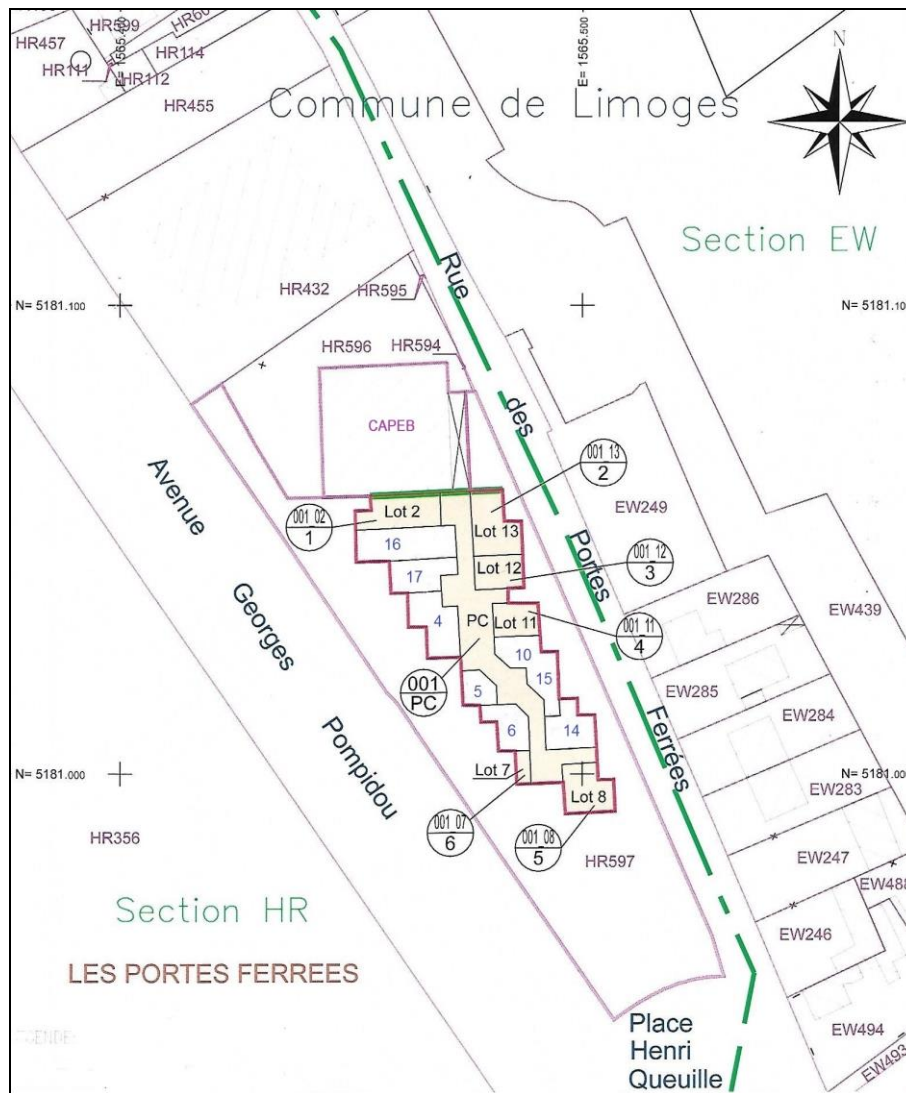
- de maintenir le bar/tabac/PMU,
- de développer une activité de restauration type brasserie,
- de mettre en place des activités de l'économie sociale et solidaire.

L'enquête parcellaire

D'une superficie de 2 525 m², le centre commercial est une copropriété dont l'assise est la parcelle HR 450. Cette copropriété est composée de 14 lots dont seulement deux sont actuellement occupés. A ces 14 lots, il faut ajouter les parties communes (PC sur la carte ci-après), qui appartiennent à la copropriété (tout comme le lot n° 7, local technique).

Le lot n° 1, ancien Lidl, ne fait pas partie de l'opération ; en effet, il a été acheté par la CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) afin d'y installer son siège, des bureaux et des services aux entreprises du bâtiment. Ce lot est actuellement en cours de restauration.

L'enquête parcellaire porte donc sur les lots à acquérir à savoir les n° 2, 7, 8, 11, 12 et 13. La pleine propriété des lots permettra de mettre fin à la copropriété et les parties communes, propriété du Syndicat des Copropriétaires du Centre Commercial, pourront alors être acquises une fois tous les lots propriétés de l'EPFNA.



Légende	
	Limite de DUP
	Ligne divisoire
	Limite de section cadastrale
	Limite de parcelle
HR450	Référence cadastrale
	Numéro de propriété Numéro de plan parcellaire

Deux lots sont actuellement occupés :

- le lot n° 8 est occupé par le bar/tabac/PMU.
- le lot n° 13 par l'activité de fabrication de pain.

Le lot n° 7 était le local technique.

Les lots déjà été acquis par l'EPFNA sont numérotés en bleu ; il s'agit des lots n° 16, 17, 4, 5, 6, 10, 15 et 14.

1.7 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête a été établi en application de l'article R112-5 du Code de l'expropriation par l'EPFNA avec la participation du bureau d'études « Biotope » et il était composé des pièces suivantes.

LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DEMANDE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Ce dossier se présente sous la forme d'un document unique qui totalise 188 pages et il débute par un sommaire détaillé, une liste des figures, des cartes et des tableaux et une courte introduction à la notice (une page et demi).

Pièce préliminaire : Présentation des intervenants

Pièce n° 1 : Plans de situation

Pièce n° 2 : Notice explicative

elle se compose de 11 parties et totalise 69 pages

- Contexte de l'opération
- État actuel du site
- Contexte foncier et historique des négociations
- Vocation future du site
- Compatibilité avec les documents cadres
- Insertion dans le contexte socio-économique
- Insertion du site dans le contexte environnemental
- Concertation préalable
- Justification de l'utilité publique de la création d'une réserve foncière
- Demande d'utilité publique
- Conclusion

Pièce n° 3 : Périmètre délimitant les immeubles à exproprier

Pièce n° 4 : Estimation sommaire des dépenses

Annexes : 5 annexes sont intégrées au dossier ; il s'agit des principales pièces administratives

- Convention opérationnelle entre Limoges Métropole - Communauté urbaine, la Ville de Limoges et l'EPFNA
- Convention cadre entre Limoges Métropole - Communauté urbaine et l'EPFNA
- Avenant de projet n° 1 à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville - Opération de revitalisation du Territoire de Limoges
- Délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole relative à la déclaration d'utilité publique pour l'opération d'écoquartier des Portes Ferrées
- Estimation Sommaire et Globale du domaine

LE DOSSIER PARCELLAIRE

Pièce n° 1 : La notice explicative

- Présentation du projet : 2 pages
- Condition de réalisation de l'enquête parcellaire (articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) : 4 pages
- Conclusion : 1 page

Pièce n° 2 : L'état parcellaire : 10 pages

Il présente la liste des propriétaires concernés par la DUP réserve foncière

Pièce n° 3 : Le plan parcellaire cadastral au 1/1 000^{ème}

Il s'agit d'une feuille A3

- Le registre d'enquête publique
- L'arrêté préfectoral
- Une copie de l'affiche de l'avis d'enquête publique

Le dossier, tel que présenté est complet et satisfait donc à la réglementation.

2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par lettre enregistrée le 16 février 2023, Madame la Préfète de la Haute-Vienne a demandé, auprès du Tribunal Administratif de Limoges, la désignation d'un commissaire enquêteur afin de procéder à une enquête publique conjointe en vue de la création d'une réserve foncière.

Le 22 février 2023, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête publique par le Président du Tribunal Administratif.

2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Par arrêté préfectoral DL/BPEUP n° 27-2023, en date du 16 mars 2023, Madame la Préfète de la Haute-Vienne a prescrit l'ouverture de l'enquête publique conjointe et a défini les modalités de son exécution (document de 5 pages).

2.3 Préparation de l'enquête publique

- Le 2 mars 2023, une réunion a été organisée par Madame Raffestin (chef de la section Utilité Publique, bureau des Procédures environnementales et de l'Utilité publique) afin de faire le point sur le dossier ainsi que sur les modalités du déroulement de l'enquête.
- Le 6 mars, j'ai reçu pour correction la maquette de l'arrêté préfectoral et de l'avis d'enquête publique.
- Fin mars, j'ai paraphé les deux dossiers ainsi que les deux registres d'enquête publique destinés à la mairie de Limoges et à l'antenne mairie Sud-Romanet. Madame Raffestin m'a remis un exemplaire du dossier ; elle a également remis un exemplaire du dossier complet à Madame Garric de la mairie de Limoges (Direction Action Foncière et Immobilière).
- Le 3 avril 2023, Madame Julie Sallard, de l'EPFNA, a organisé une réunion sur site en présence de Madame Laurence Theillaumas, directrice du projet NPNRU et Madame Laurence Borie, Chef de projet du renouvellement Urbain, de Limoges Métropole - Communauté urbaine, pour une présentation générale du projet et de ses enjeux ainsi qu'une visite de l'intérieur et de l'extérieur du centre commercial.
- J'ai effectué deux visites sur le terrain afin de parfaire ma connaissance du dossier, mieux appréhender les lieux et vérifier la pertinence du dossier.

2.4 L'information du public

L'avis d'enquête publique est destiné à informer le public sur l'ouverture de la procédure. Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral, toutes les mesures ont été prises pour informer le public de cette enquête publique conjointe et cette information a été effectuée sous plusieurs formes.

Parution dans la presse

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux d'information. Les annonces ont été effectuées onze jours avant le début de l'enquête, dans la rubrique Annonces légales ou classées et elles ont été republiées quatre jours après le début de l'enquête publique (cf tableau des dates ci-dessous).

Nom du journal	Date de Publication	Date du rappel
Le Populaire du Centre	Vendredi 14 avril 2023	Vendredi 31 mars 2023
Union & Territoires	Vendredi 14 avril 2023	Vendredi 31 mars 2023

Affichage des avis

L'avis d'enquête publique a été mis en place plus de 15 jours avant le début de la procédure sur les panneaux d'affichages de la mairie de Limoges, sur les panneaux lumineux, sur le panneau d'affichage de l'antenne mairie Limoges Sud-Romanet ainsi que sur l'un des murs du centre commercial (à proximité immédiate du bar-tabac). Le certificat d'affichage a été délivré par la mairie de Limoges le 3 mai 2023.

L'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la mairie de Limoges ainsi que sur le site de Limoges Métropole - Communauté urbaine.

Deux exemples d'affichage



Affichage sur le panneau extérieur de l'antenne mairie Sud-Romanet



Affichage sur le centre commercial des Portes Ferrées

J'ai procédé à la vérification de ces affichages avant et pendant l'enquête publique, et j'ai de nouveau effectué une vérification de ces affichages le dernier jour de l'enquête publique. Lors d'une vérification de cet affichage j'ai constaté que l'affichage au centre commercial avait disparu. J'ai signalé le fait à la Préfecture ainsi qu'à la mairie de Limoges et un nouvel affichage a été immédiatement effectué.

Cet avis a également été publié sur le site internet des services de l'État de la Haute-Vienne à l'adresse : <http://haute-vienne.gouv.fr> à la rubrique "Actions de l'État, Environnement, risques naturels et technologiques", "Déclaration d'utilité publique".

<https://www.haute-vienne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Declaration-d-utilite-publique/Avis-et-dossiers-d-enquete-publique>

Le dossier complet concernant cette enquête a été publié sur le site de la Préfecture à l'adresse ci-dessus. Ainsi, il était possible de consulter le dossier depuis son domicile, toutes les pièces du dossier (sauf les états parcellaires) étant mises en ligne. Le public avait également la possibilité de déposer des observations par voie électronique dans les conditions prévues dans l'arrêté préfectoral et reproduit sur l'avis d'enquête publique à une adresse de messagerie prévue à cet effet.

Un exemplaire des journaux, de l'avis d'enquête publique et le certificat d'affichage de la mairie de Limoges sont joints en annexe.

2.5 Concertation préalable

Le projet de réaménagement de ce quartier, projet d'écoquartier, a débuté dès 2016 et a été organisé par la ville de Limoges puis par Limoges Métropole, à travers une démarche d'information, de concertation et de participation du public.

- Septembre 2016 : réunion de concertation
- 2017 : travail avec les acteurs du quartier
- Mars 2018 : ateliers de concertation
- 30 juin 2018 : présentation du projet et échanges lors de la fête du quartier
- 27 novembre 2018 : réunion publique

La concertation réglementaire a été organisée du 12 février au 24 octobre 2019 sous différentes formes : le dossier du projet, des registres de recueil des avis du public, des ateliers de concertation (236 propositions obtenues), des questionnaires (102 réponses), des expositions, deux cafés chantier, etc. Cette démarche de concertation s'est achevée par une restitution publique le 11 juillet 2019 ainsi que par un vote le 19 juillet suivant.

En mars 2022 : deux cafés projets ont été organisés en partenariat avec la ville de Limoges, Limoges Habitat et les "Petits débrouillards" pour présenter les améliorations du projet.

2.6 Déroulement de l'enquête publique

Lieux et horaires de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 11 avril 2023 au lundi 3 mai 2023, soit 23 jours, dans les locaux des deux lieux concernés, à leurs jours et heures d'ouverture (cf tableau ci-après) :

Heures d'ouverture de la mairie de Limoges et de l'antenne mairie Sud-Romanet

	Du lundi au vendredi	Samedi
Mairie de Limoges <i>1 square Jacques Chirac, 87000 Limoges</i>	de 8h30 à 12h30	Fermé
	de 13h30 à 17h00	Fermé
Antenne mairie Sud-Romanet <i>48 rue Bernard de Ventadour, 87000 Limoges</i>	13h30 à 17h00	Fermé

Les permanences du commissaire enquêteur

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées conformément aux dispositions de l'arrêté de Madame la Préfète de la Haute-Vienne. Quatre permanences avaient été programmées pour un total de 12 heures. Des jours différents avaient été choisis afin de permettre à tous de pouvoir se rendre à l'une de ces permanences.

Jour	Horaire	Lieu
Mardi 11 avril 2023	9h00 à 12h00	Mairie de Limoges
Mercredi 19 avril 2023	13h30 à 16h30	Antenne mairie Sud-Romanet
Vendredi 28 avril 2023	14h00 à 17h00	Antenne mairie Sud-Romanet
Mercredi 3 mai 2023	14h00 à 17h00	Mairie de Limoges

L'ouverture et la clôture du registre d'enquête publique

Conformément à l'arrêté de Madame la Préfète, j'ai procédé, le mardi 11 avril 2023 à 8h45, à la mairie de Limoges, à l'ouverture du registre d'enquête publique, après en avoir coté et paraphé chaque page, non mobiles.

Le mercredi 3 mai 2023, à 17h00, j'ai procédé à la signature et à la clôture du registre d'enquête publique à la mairie de Limoges. J'ai récupéré le registre d'enquête publique à l'antenne mairie de Ventadour le vendredi 5 mai. Les deux registres ainsi que les deux dossiers d'enquête publique ont été remis en main propre à Madame Raffestin le 12 mai 2023.

Durant toute l'enquête publique, le dossier et les registres, mis à disposition pour recevoir les observations, sont restés à la disposition du public à la mairie de Limoges ainsi qu'à l'antenne mairie Sud-Romanet aux jours et heures d'ouverture de ces deux lieux.

Le rapport du commissaire-enquêteur restera à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à la mairie de Limoges et à l'antenne mairie Sud-Romanet.

2.7 Remise du procès-verbal, mémoire en réponse et demande de délai

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été envoyé par internet, à Madame Sallard de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, une semaine après la fin de l'enquête.

Le mémoire en réponse au procès-verbal a été envoyé, sous format PDF, le jeudi 1^{er} juin 2023 au soir, soit trois semaines plus tard. Ce délai est dû, entre autres, à la demande de Limoges Métropole souhaitant valider ce mémoire réalisé par l'EPFNA. J'ai demandé que le mémoire me soit envoyé sous format word afin de pouvoir mieux l'intégrer dans le rapport, ce qui a été fait le lundi 5 juin 2023.

En raison de ce retard dans l'envoi du mémoire, j'ai demandé à Madame la Préfète un délai d'une semaine afin d'intégrer ce document dans mon rapport et de pouvoir le finaliser, ce qui a été accordé par courriel mardi 7 juin 2023 par Monsieur Gérard Joubert pour Madame la Préfète, la remise du rapport étant repoussée au lundi 12 juin 2023.

2.8 Bilan des permanences et de l'enquête publique hors permanences

Accueil du public

Les quatre permanences, deux à la mairie de Limoges et deux à l'antenne mairie Sud-Romanet se sont tenues dans des conditions matérielles très satisfaisante. Les salles mises à disposition pour l'enquête publique offraient de bonnes conditions d'accueil : de l'espace, un excellent éclairage, une bonne confidentialité ainsi qu'une accessibilité réglementaire.

Aucune observation particulière n'a été signalée concernant les locaux mis à la disposition du commissaire-enquêteur et du public, ainsi que sur le déroulement des permanences.

Détails du bilan des permanences

➤ Première permanence, le mardi matin 11 avril 2023, à la mairie de Limoges

Une seule personne, Monsieur Ercelik, s'est présentée et ses observations ont été uniquement verbales. Je lui ai demandé de noter sa venue sur le registre.

➤ Deuxième permanence, le mercredi après-midi 19 avril 2023, à l'antenne mairie Sud-Romanet

Monsieur Ercelik s'est à nouveau présenté à la permanence et apporté les preuves de ses affirmations émises lors de la permanence précédente.

Monsieur Hébrard s'est également présenté mais, en raison d'un problème indépendant de sa volonté et faute de temps (fermeture de l'antenne mairie), il n'a pu déposer ses observations. Nous avons rapidement échangé verbalement en fin de permanence car il pensait ne pas pouvoir revenir à l'une des permanences suivantes.

➤ **Troisième permanence, tenue le vendredi après-midi 28 avril 2023, à l'antenne mairie Sud-Romanet**

Une observation avait été consignée sur le registre, celle de Madame Bargue, gérante du bar-tabac.

Deux personnes se sont présentées à cette permanence.

Monsieur Pissavy Laurent, qui représente sa mère âgée. Le propriétaire du lot n° 2, Monsieur Pissavy Pierre, est décédé en mai 2021. L'héritière est Madame Regaudie Huguette, sa femme. Monsieur Pissavy Laurent a détaillé ses observations après avoir fait l'historique de ce local : acheté en 1990 et loué pour une boulangerie, il n'a connu aucun problème jusqu'au début des années 2000. Il dépose un mémoire de quatre pages.

Monsieur Ercelik est venu à cette permanence pour compléter ses précédentes observations.

➤ **Quatrième permanence, tenue le mercredi après-midi 3 mai 2023, à la mairie de Limoges**

Aucune personne ne s'est présentée.

Tableau récapitulatif du bilan des permanences et des autres jours d'enquête publique

	Nombre de personnes reçues	Observations consignées sur le registre	Observations orales	Dépositions hors permanence	Courriers reçus ou déposés	Dépositions internet
Mardi 11 avril 2023	1	0				
Du 12 avril au 18 avril 2023				0	0	0
Mercredi 19 avril 2023	2	1	1			
Du 20 avril au 27 avril 2023				1	0	0
Vendredi 28 avril 2023	2	1				
Du 29 avril au 2 mai 2023						
Mercredi 3 mai 2023	0	0				
TOTAL	5	2	1	1	0	0

Aucun courrier n'a été envoyé à l'adresse dédiée pour cette enquête publique.

Aucune pétition n'a été adressée au commissaire enquêteur durant l'enquête publique.

3 - OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET RÉPONSE DE L'EPFNA

3.1 Observations générales

Deux permanences se sont tenues à la mairie de Limoges, la première et la dernière, et deux permanences à l'antenne mairie Sud-Romanet les deuxième et troisième. Ces permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions que ce soit au niveau matériel ou humain.

Les deux permanences à l'antenne mairie Sud-Romanet ont semblé plus favorables, une seule personne s'étant présentée à la première permanence à la mairie de Limoges et quatre à l'antenne mairie, cette dernière étant située à proximité immédiate du centre commercial des Portes Ferrées.

3.2 Observations déposées sur le registre

Monsieur Ercelik, permanences 1, 2 et 3, pour le lot n° 12

Ses observations

- Monsieur Ercelik confirme qu'il n'est pas opposé à la vente de son local.
- Il conteste simplement le prix qu'on lui offre et le justifie.
- Il retrace l'historique de son bien qu'il a acheté en 2004. Il cesse son activité le 31 décembre 2007 en raison de l'insécurité et du vandalisme qui ont entraîné une perte de clientèle. Par la suite son local est devenu invendable en raison d'un incendie, des travaux, de l'aggravation de l'insécurité et des fermetures de magasins qui se sont enchaînées. Il a été vandalisé deux fois, en 2010 et en 2016. Il a tenté de le vendre en 2015 avec Arthur Loyd et en 2017 avec Nexity mais sans résultat (il apporte les preuves de cette démarche à la troisième permanence).
- Il a donc acheté ce local 29 000 euros et déclare qu'il a eu des frais notamment liés à l'insécurité (caméras de surveillance). Mais depuis la fermeture, bien qu'il n'ait aucun revenu, il a des frais qui tombent tous les ans comme l'assurance, le syndic et la taxe foncière.
- Il subit cette situation comme une injustice car il n'en est pas responsable.

⇒ Réponse de l'EPFNA

L'évaluation effectuée par le service des Domaines a été réalisée selon la méthode des termes de comparaison. Cela signifie que l'évaluateur s'est efforcé à rechercher des biens présentant des caractéristiques similaires et ayant été vendus dans les deux à cinq années antérieures.

Il est à noter que la propriétaire a cessé tout contact téléphonique avec l'EPFNA depuis plusieurs mois (plusieurs messages laissés sur le répondeur) et n'a formulé aucune réponse au courrier qui lui a été adressé.

Il a tout de même informé l'EPFNA, il y a plusieurs années, que la proposition d'acquisition qui lui avait été adressée était beaucoup trop basse.

Dans le cadre de la procédure d'expropriation et notamment de l'arrêté de cessibilité, un juge de l'expropriation sera nommé afin d'estimer la valeur vénale des biens expropriés. Cette valeur peut différer de l'estimation des domaines et se rapprocher des attentes des propriétaires.

Concernant les frais récurrents évoqués par le propriétaire, ceux-ci concernent tout propriétaire et n'ont rien à voir avec la valeur vénale du bien en question.

Monsieur Pissavy, permanence n° 3, pour le lot n° 2

Ses observations

- Le niveau d'indemnisation est estimé indécent car trois fois inférieur à la valeur du local.
- Les critères sur lesquels a été fixée l'indemnisation n'ont pas été déterminés car il n'y a aucune justification.
- Page 185, la valeur est calculée sur la base d'un local en "mauvais état" ; or ce local est en bon état puisqu'il a été refait après l'incendie.
- Monsieur Pissavy se base sur le bilan annuel de l'observatoire de l'immobilier de la CCI de la Haute-Vienne et prouve que l'offre est sous-évaluée.
- La tentative de louer ce local a échoué, probablement en raison des bruits de démolition future de ce centre commercial.
- Il confirme que la famille Pissavy n'est pas opposée à la vente de leur local.

⇒ Réponse de l'EPFNA

De même, l'évaluation réalisée par le service des Domaines a été réalisée selon la méthode des termes de comparaison. Cela signifie que l'évaluateur s'est efforcé à rechercher des biens présentant des caractéristiques similaires et ayant été vendus dans les deux à cinq années antérieures.

Nous allons reprendre contact avec Monsieur PISSAVY afin d'obtenir une visite de son local. Une réévaluation pourra être effectuée si le local s'avère en effet, en bon état, information que nous n'avons pas jusqu'à présent.

Le projet de requalification de cet espace commercial a été lancé en 2016 dans le cadre de la politique NPNRU, néanmoins la démolition du bâtiment a été clairement acté que récemment par les élus de la Métropole.

Nota : il faut signaler que Monsieur Pissavy a fourni un mémoire de quatre pages pour appuyer de façon plus documentée ses observations.

Avant de partir, Monsieur Pissavy signale qu'il a reçu un courrier de la Direction départementale des finances publiques de la Haute-Vienne l'informant qu'il était passible de la taxe annuelle sur les friches commerciales (envoyé le 3 avril 2023), ce qui a été un choc pour cette famille.

Madame Bargue, gérante du bar-tabac, hors permanence, pour le lot n° 8

Ses observations

- Elle s'inquiète de sa réinstallation provisoire dans un "algéco", ce qui pose un problème avec le tabac notamment dans un quartier où l'insécurité est grandissante.
- Elle demande qui va supporter les frais d'équipement du nouveau local, car elle refuse de faire un prêt pour cela.
- Elle s'inquiète également de la baisse d'activité liée à la gêne que les travaux pourraient engendrer, stationnement et circulation.
- Elle s'inquiète également de la perte de visibilité, donc du chiffre d'affaire, liée à son déplacement dans le nouveau projet.
- Elle conclue en affirmant qu'elle n'a rien demandé, ni un nouveau local, ni un déplacement et elle refuse d'engager des frais.

⇒ Réponse de l'EPFNA

La réinstallation provisoire dans un Algéco n'est qu'une possibilité envisagée. Nous attendons l'accord des Douanes pour valider ou non cette option. Après échanges avec les services le 26 mai 2023, cette option ne sera pas retenue.

Dans le cadre de la procédure d'expropriation, et dans l'hypothèse où un accord amiable est trouvé avec Madame BARGUE sur le maintien de son activité, une indemnité de déplacement ou de transfert ainsi que des frais accessoires lui seront dus (frais d'équipement du nouveau local...).

De même, dans l'hypothèse où aucune solution de relocalisation ne conviendrait à Madame BARGUE, l'EPFNA procédera à une éviction commerciale qui comprendrait alors une indemnité principale de perte de fond ainsi que des frais accessoires.

L'EPFNA va prendre contact auprès de Madame BARGUE afin d'estimer ces différentes indemnités.

Nous nous efforçons de trouver la meilleure solution de relocalisation le temps des travaux. L'Algéco aurait été une bonne alternative puisqu'il permettait qu'elle puisse rester à proximité de son emplacement actuel. Une circulation sécurisée sera bien entendu mise en place le temps des travaux.

Concernant le nouveau projet, bien que rien ne soit validé à ce jour, un bâtiment neuf permettra de mettre en place une meilleure signalétique (qui sera visible de l'avenue Pompidou) et une vue plus importante sur la rue des Portes Ferrées (Plus de clarté et plus de visibilité).

3.3 Observations transmises oralement

Monsieur Hébras, propriétaire du bar-tabac, permanence n° 2, lot n° 8

Ses observations

- Il conteste le prix offert qui est très en-dessous de la valeur du local.
- Il signale que l'offre ne prend pas en compte la perte de revenus, à savoir le loyer payé par le bar-tabac.

⇒ Réponse de l'EPFNA

De même, l'évaluation réalisée par le service des Domaines a été réalisée selon la méthode des termes de comparaison. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, l'EPFNA est soumis à l'évaluation des domaines et ne peut y déroger selon les statuts réglementaires des EPF.

A noter qu'un prix plus élevé au mètre carré a été retenu dû fait de l'activité présente dans le local.

Dans le cadre de son estimation, le juge de l'expropriation prendra en compte les éléments qui pourront être apportés par les propriétaires et venir éventuellement augmenter la valeur du bien ou pas.

3.4 Résumé des observations

En conclusion, les principales contestations sont en quelque sorte les mêmes pour les personnes qui sont venues déposer.

- Les propriétaires ne remettent pas en cause le principe même de la requalification du centre commercial et ils ne contestent pas la vente de leurs biens ; ils s'opposent à cette vente uniquement en raison du montant de l'indemnisation qu'ils estiment déraisonnable.
- Aucune de ces personnes ne se sent responsable de la vacance des locaux ; si leurs locaux sont vides, c'est en raison de l'insécurité et du vandalisme, non seulement dans le centre commercial mais aussi dans le quartier. En raison de cette insécurité, ils ont perdu des années de loyers.
- Toutes leurs tentatives pour relouer ou vendre ont échouées ; ils imputent cette situation non seulement à l'insécurité mais aussi au projet de réaménagement du secteur avec la destruction programmée de ce centre commercial.
- Ils regrettent qu'il n'ait pas été tenu compte dans le montant de l'indemnisation des sommes qu'ils versent depuis la fermeture de leurs locaux avec aucun revenu à mettre en face. C'est pour eux, la double peine : ils ont continué à payer la taxe foncière malgré la fermeture de leurs locaux et leur bien est sous-évalué.
- Quant à la gérante du bar-tabac, elle refuse de subir un préjudice, notamment financier, pour une opération qu'elle n'a pas demandée.

4 - CONCLUSION SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- L'enquête publique conjointe concernant le projet de création d'une réserve foncière en vue de la requalification du centre commercial dans le quartier des Portes Ferrées sur la commune de Limoges s'est déroulée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.
- L'information du public a été correctement effectuée, conformément à la réglementation et les conditions d'accueil du public ont été très satisfaisantes.
- Le commissaire enquêteur n'a eu connaissance d'aucun incident survenu pendant la période d'enquête publique.

Fait à Nieul, le 10 juin 2023

Le commissaire enquêteur,
Sylvie Rousseric



ANNEXES

Sommaire des annexes

	Page
Arrêté de Madame la Préfète prescrivant l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur	24
Délibération du conseil communautaire du 1 ^{er} octobre 2021	29
Publication de l'avis d'enquête publique dans le Populaire	32
Publication de l'avis d'enquête publique dans Union et Territoires	33
Avis de l'enquête publique	34
Certificat d'affichage de la mairie de Limoges	35

Arrêté de Madame la Préfète prescrivant l'enquête publique



**PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la légalité

**Bureau des procédures environnementales
et de l'utilité publique**

Arrêté DL/BPEUP n° 27-2023 du 16 mars 2023

portant ouverture conjointe de :

- l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet relatif à la constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification du centre commercial dans le quartier des Portes Ferrées sur le territoire de la commune de Limoges ;
- l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet.

La Préfète de la Haute-Vienne

Chevalier de la Légion d'honneur

Chevalier de l'Ordre du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R.112-5, R.131-3 et suivants ainsi que l'article L.122-6 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.221-1 et L.300-1 ;

VU la convention cadre n° CC 87-19-106 relative à l'appui aux projets de rénovation urbaine des quartiers politique de la ville signée le 16 septembre 2019 entre la communauté urbaine Limoges métropole et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) ;

VU la convention opérationnelle n°87-20-001 d'action foncière pour le traitement d'un espace commercial dans le quartier des Portes Ferrées signée le 14 janvier 2020 entre la communauté urbaine Limoges métropole, la ville de Limoges, et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) ;

VU la délibération du conseil communautaire de Limoges métropole en date du 1 octobre 2021 décidant :

- d'autoriser l'EPFNA à solliciter la déclaration d'utilité publique « réserve foncière » portant sur le centre commercial des Portes Ferrées, sis 62 rue des Portes Ferrées sur la commune de Limoges et la cessibilité de parcelles nécessaires à la réalisation du projet,
- de soumettre le projet aux enquêtes publiques nécessaires (déclaration d'utilité publique et parcellaire organisées conjointement),

VU l'avis de la direction départementale des territoires en date du 30 décembre 2022 ;

VU le courrier de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) en date du 31 janvier 2023 sollicitant :

- l'ouverture conjointe d'enquêtes publiques portant sur la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet précité et sur le parcellaire ;
- le retrait de la copropriété de l'ensemble des lots, à l'exception du lot n°1 ;

1, rue de la préfecture – BP 87031 – 87031 Limoges cedex 1
Tel : 05 55 44 18 00
Courriel : pref-courrier@haute-vienne.gouv.fr

1/5

et désignant le commissaire enquêteur

VU les dossiers d'enquête publique et parcellaire complétés, transmis par l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine le 31 janvier 2023 qui seront mis à la disposition du public ;

VU la décision en date du 22 février 2023 du vice-président du tribunal administratif de Limoges, portant désignation de Mme Sylvie ROUSSERIC en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique conjointe susvisée.

CONSIDÉRANT que lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il peut être procédé à l'enquête parcellaire en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une réserve foncière en vue de la requalification du centre commercial des Portes Ferrées ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a été consulté le 2 mars 2023 sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article premier : maître d'ouvrage et nature de l'opération

Sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), les présentes enquêtes portent sur la constitution d'une réserve foncière sur la galerie commerciale en déclin des Portes Ferrées, en vue de concevoir un projet de renouvellement urbain.
La demande de déclaration d'utilité publique s'inscrit dans le cadre de l'opération de l'écoquartier des Portes Ferrées sur le territoire de la commune de Limoges.

Le dossier parcellaire porte sur la parcelle HR n°450 de 2525 mètres carrés, assiette d'une copropriété dont 6 lots feront l'objet de l'enquête parcellaire.

Pendant toute la durée de ces enquêtes, des informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de l'EPFNA, 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432, 86011 Poitiers cedex, tél : 07 62 32 38 92 -Mme Julie SALLARD, chargée d'opérations, julie.sallard@epfna.fr

Les frais occasionnés par les enquêtes conjointes sont pris en charge par l'EPFNA, et notamment ceux relatifs aux différentes mesures de publicité et à l'indemnisation du commissaire enquêteur.

Article 2 : durée et lieu de l'enquête

Il sera procédé, à la mairie de Limoges, du mardi 11 avril 2023 à 9h00 au mercredi 3 mai 2023 jusqu'à 17h00, pendant une durée de vingt trois (23) jours consécutifs, aux enquêtes publiques conjointes préalable, au titre :

-de la demande de déclaration d'utilité publique du projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification du centre commercial dans le quartier des Portes Ferrées sur le territoire de la commune de Limoges ;

-de la demande de cessibilité des terrains nécessaires à ce projet.

Arrêté de Madame la Préfète (suite)

Article 3 : dossiers d'enquêtes et consultations

Pendant la durée de l'enquête, **les dossiers d'enquêtes conjointes**, visés au préalable par le commissaire enquêteur, **seront déposés à l'hôtel de ville de Limoges** (1 square Jacques-Chirac) afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance **aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public**, soit :

-le lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, à l'exception du lundi 1^{er} mai où la mairie sera fermée.

Un exemplaire des dossiers d'enquêtes conjointes, visés par le commissaire enquêteur, **sera également déposé à l'antenne de la mairie de Limoges Sud / Romanet (48 rue Bernard de Ventadour) du 17 avril au 3 mai 2023** afin que toute personne puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public qui sont les suivants :

-le lundi au vendredi de 13h30 à 17h00, à l'exception du lundi 1^{er} mai où l'antenne -mairie sera fermée.

Toutes les informations relatives aux enquêtes conjointes ainsi que les dossiers d'enquêtes, à l'exception des états parcellaires, seront consultables sur le site internet des services de l'Etat de la Haute-Vienne à l'adresse suivante : www.haute-vienne.gouv.fr, rubrique « Actions de l'Etat », « Environnement, risques naturels et technologiques », « Déclaration d'utilité publique » ;

Toute personne pourra, dès la parution de l'avis d'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès des services de la préfecture - direction de la légalité - bureau des procédures environnementales et de l'utilité publique.

Article 4 : désignation du commissaire enquêteur et permanences

Par décision en date du 22 février 2023, le président du tribunal administratif de Limoges a désigné Madame Sylvie ROUSSERIC, chargée d'études en urbanisme et environnement, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite des enquêtes conjointes susvisées.

Madame ROUSSERIC siègera en mairie de Limoges et à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet, aux jours et heures indiqués ci-après afin de recevoir les personnes désirant lui présenter directement leurs observations :

- le mardi 11 avril 2023 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Limoges
- le mercredi 19 avril 2023 de 13h30 à 16h30 à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet
- le vendredi 28 avril 2023 de 14h00 à 17h00 à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet
- le mercredi 3 mai 2023 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Limoges

Article 5 : modalités d'information du public

Un avis annonçant l'ouverture des enquêtes conjointes sera publié en caractères apparents par les soins de la préfète et aux frais du demandeur dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Populaire du Centre, Union & territoires), huit (8) jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit (8) premiers jours de celle-ci.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, huit (8) jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci dans les lieux

Arrêté de Madame la Préfète (suite)

d'affichage habituels de la ville de Limoges. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et est certifié par lui.

Le même avis sera publié sur le site internet des services de l'Etat de la Haute-Vienne à l'adresse suivante : www.haute-vienne.gouv.fr, rubrique « Actions de l'Etat », « Environnement, risques naturels et technologiques », « Déclaration d'utilité publique ».

Par ailleurs, les notifications individuelles du dépôt des dossiers et des dates d'ouverture et de clôture de l'enquête seront effectuées par l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, en application de l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires listés dans ledit dossier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, préalablement à l'ouverture de l'enquête et dans des délais devant permettre aux propriétaires de formuler des observations. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui l'affiche et le cas échéant la communique aux locataires et preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt des dossiers d'enquête en 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 premier alinéa de l'article 6 du décret n°55-22 du 04 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 6 : observations du public

Pendant toute la durée des enquêtes conjointes, sera tenu à la disposition du public, à la mairie de Limoges aux jours et heures habituels d'ouverture au public, un registre d'enquêtes établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, **destiné à recevoir les observations et propositions du public** sur l'utilité publique du projet ainsi que sur les limites des biens à exproprier.

Afin de recevoir ces observations, **un registre subsidiaire d'enquêtes publiques**, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, **sera également tenu à la disposition du public à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet** (48, rue Bernard de Ventadour) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions au commissaire enquêteur :

- **par voie postale** à la mairie de Limoges – 1 square Jacques Chirac, BP 3120 – 87031 Limoges cedex 1, à l'attention du commissaire enquêteur ;

- **par courrier électronique** à l'adresse suivante : pref-enquete-publique@haute-vienne.gouv.fr, sous l'objet "constitution d'une réserve foncière dans le quartier des Portes Ferrées", à l'attention du commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur pendant ses permanences seront annexées au registre d'enquête et consultables à la mairie de Limoges.

Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la préfecture dans les meilleurs délais, à l'adresse indiquée à l'article 3 du présent arrêté.

Les observations et propositions du public reçues le premier jour des enquêtes avant 9h00 et le dernier jour des enquêtes après 17h00 ne seront pas prises en compte.

Arrêté de Madame la Préfète (suite)

Article 7 : formalités de clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête visé à l'article 2 du présent arrêté, le registre d'enquêtes conjointes ainsi que le registre subsidiaire seront mis à la disposition du commissaire enquêteur sans délai pour être clos et signé par lui.

Le commissaire enquêteur établira **un rapport** qui relatera le déroulement des enquêtes conjointes, valant procès-verbal de l'opération, après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur consignera, dans **deux documents séparés** :

- **ses conclusions motivées** en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique du projet,
- son **avis sur l'emprise** des ouvrages projetés.

Dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à la préfète les dossiers d'enquêtes conjointes et les registres d'enquêtes accompagné de son rapport et ses conclusions motivées concernant l'utilité publique du projet et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public à la mairie de Limoges et à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet pendant un an à compter de la date de fin de l'enquête.

Durant la même période, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à disposition du public à la préfecture de la Haute-Vienne, direction de la légalité, bureau des procédures environnementales et de l'utilité publique et seront également consultables sur le site internet cité aux articles 3 et 5 du présent arrêté.

Article 8 : décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

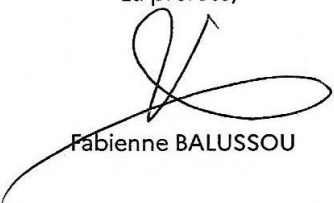
La déclaration d'utilité publique de l'opération, la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, ainsi que le retrait des lots de la copropriété (excepté le lot n°1) relèveront de la compétence de la préfète de la Haute-Vienne.

Article 9 : exécution de l'arrêté

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Vienne, le directeur général de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, le maire de Limoges, le président de la communauté urbaine Limoges métropole ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Limoges, le **16 MARS 2023**

La préfète,



Fabienne BALUSSOU

Délibération du conseil communautaire



LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 01 OCTOBRE 2021

L'an deux mille vingt-et-un le vendredi un octobre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 24 septembre 2021, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine à Limoges, salle Gérard Vandenbroucke, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.

Marie-Claude BODEN, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Étaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Delphine MOULIN, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Ibrahima DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nezha NAJIM, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, M. Alain BOURION, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Martine TABOURET, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Gilles TOULZA donne pouvoirs à Mme Martine BOUCHER
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Alexandre PORTHEAULT
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU
Mme Corinne JUST donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE
M. Denis LIMOUSIN donne pouvoirs à M. Gilbert BERNARD
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
Mme Sarah TERQUEUX donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à M. Laurent OXOBY
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME

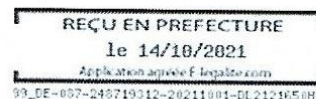
Absents :

M. Laurent LAFAYE, Mme Gülşen YILDIRIM

L'ORDRE DU JOUR EST

Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - lancement de la procédure préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de constituer une réserve foncière sur l'espace commercial des Portes Ferrées

N° 17.1



du 1^{er} octobre 2021

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Afin d'acquérir un ensemble de lots commerciaux situés 62 rue des Portes Ferrées à Limoges (parcelle cadastrée section HR numéro 450) et appartenant aux copropriétaires du centre commercial, Limoges Métropole a confié à l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) une mission de maîtrise foncière en vue d'engager sa mutation après démolition (à l'exception du lot n°1 appartenant à la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB)). Une convention opérationnelle d'action foncière a ainsi été signée le 14 janvier 2020.

La maîtrise foncière de cet espace commercial en déclin porte sur 13 lots dont 9 sont inoccupés. A ce jour, l'EPFNA s'est porté acquéreur de 7 lots par voie amiable mais rencontre à présent des difficultés pour obtenir de nouveaux accords malgré des négociations engagées depuis un an. C'est pourquoi aujourd'hui, il est proposé d'engager la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de permettre la maîtrise foncière des lots restants, le cas échéant par voie d'expropriation, conformément aux dispositions des articles L110-1, R112-5 et suivants et R131-3 et suivants du Code de l'expropriation et des articles L221-1, L300-1 du Code de l'urbanisme.

Le recours à ces dispositions s'avère nécessaire, à court terme, compte tenu :

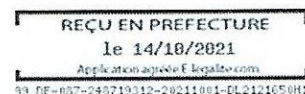
- du mauvais entretien de ces espaces et des usages divers qui s'y développent, mettant en jeu la sécurité des personnes et des biens (actes de vandalisme récurrents...),
- de l'état de vacance et de dégradation avancé des locaux,
- de l'incapacité des copropriétaires à porter un projet de rénovation,
- de l'impératif de verrouiller les velléités des propriétaires de vendre ou louer leurs locaux, alors qu'une démolition de ceux-ci est d'ores et déjà envisagée pour faciliter la mutation foncière.

Et à moyen terme, compte tenu :

- de la nécessité d'aboutir à la maîtrise foncière complète du site afin de pouvoir mener les études et sondages préalables à la démolition des bâtiments et de finaliser la programmation du futur îlot d'activités (plusieurs hypothèses sont étudiées par Limoges Métropole et ses partenaires, sans qu'aucun projet précis n'ait pu être arrêté à ce stade) ;
- du risque de compromettre les opérations d'aménagement validées par les partenaires dans le cadre du projet de renouvellement urbain et cofinancées par l'ANRU, notamment, les opérations d'habitat prévues dès 2023, à proximité immédiate (rue des Portes Ferrées) ; un cadre de vie attractif étant une condition de réussite de la commercialisation de ces futurs logements destinés à favoriser la mixité sociale au sein du quartier ;
- de l'objectif de sortie de la géographie prioritaire et de création d'un écoquartier.

Dans ce contexte, et dans le cadre de la convention susvisée, il est proposé de déléguer l'engagement de cette procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) « réserve foncière », à l'EPFNA, habilité à conduire ce type de procédure pour le compte des collectivités.

Les dossiers d'enquêtes publique et parcellaire seront transmis en Préfecture par l'EPFNA dès leur complétude.



Délibération du conseil communautaire du 1^{er} octobre 2021

Le conseil communautaire décide :

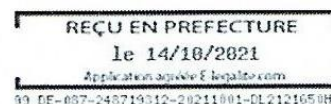
- de solliciter l'EPFNA pour engager une procédure de DUP « réserve foncière » portant sur le centre commercial des Portes Ferrées, sis 62 rue des Portes Ferrées sur la commune de Limoges, permettant de placer sous maîtrise publique la parcelle cadastrée section HR numéro 450 (sauf le lot numéro 1) ;
- de demander à l'EPFNA de solliciter auprès du Préfet de la Haute-Vienne :
 - o l'ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique prévue aux articles L110-1, R112-5 et R131-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et d'une enquête parcellaire ;
 - o à l'issue de ces enquêtes, le prononcé d'une déclaration d'utilité publique et d'un arrêté de cessibilité au profit de l'EPFNA ;
 - o la transmission au juge de l'expropriation en vue de prononcer l'ordonnance d'expropriation au profit de l'EPFNA et la saisine du juge de l'expropriation à fin de fixation des indemnités.
- d'autoriser l'EPFNA à solliciter et/ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires au prononcé de la DUP et des expropriations ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes ;
- d'autoriser le Président à signer tous documents nécessaires aux fins envisagées.

ADOpte A L'UNANIMITE

N'a pas participé au vote : M. Vincent LEONIE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
jeudi 14 octobre 2021



93_DE-057-248719312-20211001-DL2121650H1

Publication de l'avis d'enquête publique dans le Populaire

34 VENDREDI 14 AVRIL 2023 LE POPULAIRE DU CENTRE

Annonces classées

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur www.centrefrancepub.com

04.73.17.31.27
legales@centrefrance.com

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 04/04/2023, à LIMOGES.

Dénomination : MATI ENVIRONNEMENT.

Forme : SAS.

Objet : L'exploitation d'une déchetterie verte en vue d'optimisation de valorisation des déchets verts et plus particulièrement : - la réception et le collecte de déchets verts auprès de particuliers ou de particuliers professionnels de façon régulière par camionnage ou fait avec possibilité de déchets organiques, déchets verts et déchets alimentaires ; - la réception et la commercialisation de compost, terre végétale et bio-produits issus de la valorisation des déchets organiques ; - la collecte de déchets organiques, alimentaire à la ferme, stabilisés des déchets de bétail et de volaille.

Statut de la société : SAS.

Capital social (en) : 1000 euros divisé en 100 actions de 10 euros sans souscription, réparties entre les adhérents proportionnellement à leur apport respectif.

Cession d'actions et apports : Agissent pour toute cession à des fins non lucratives, Mlle Marie PEREY.

Siège social : Rue Jeanne, 87100 St Yrieix la Perche, la société sera immatriculée au RCS de Limoges.

Publication aux annonces judiciaires et officielles du droit de veto : Dans les conditions habituelles et légales.

À paraître : Monsieur Nicolas PEREY, Rue Jeanne 87100 St Yrieix la Perche.

avis - précédent du futur administré de Limoges, recevoir les observations des publics de ses propositions aux ports et fermes habités.

le mardi 7 avril 2023 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Limoges le mercredi 13 avril 2023 de 16h00 à 18h00 à l'adresse de la mairie de Limoges Sud-Normand.

le vendredi 28 avril 2023 de 16h00 à 17h00 à l'adresse de la mairie de Limoges Sud-Normand.

le mercredi 3 mai 2023 de 16h00 à 17h00 à la mairie de Limoges.

Peuvent toute la durée des enquêtes, à partir de ce jour, Agissent ainsi que par ses délégués : « en le registre d'enquêtes conjointes à la mairie de Limoges ».

« en vue possible à la mairie de Limoges, à l'attention de commissaire enquêteur, à l'adresse Jeanne-Olivier, BP 202, 87101 Limoges, ».

« par courrier électronique à l'adresse suivante : pref@centrefrancepub.com, sous l'objet "avis d'enquête publique" pour la qualification des Ports Ferrés", à l'attention de commissaire enquêteur.

Le registre d'enquêtes publiques sera également tenu à la disposition du public à l'adresse de la mairie de Limoges Sud-Normand, rue de Bernard de Montferrand aux ports et fermes habités d'Avanture au public.

INFORMATION

Des informations relatives à ce projet peuvent être obtenues auprès de l'Administration par la Mairie Nouvelle Aquitaine, 512 Boulevard du Grand Canal, CS 10442 - 86017 POISSYVILLE Cedex - Tél : 02 52 32 38 52 - Marie-Jade SALARD, chargée d'enquêtes, marie.jade.salard@nouvelle-aquitaine.fr

CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport et les conclusions relatives au titre de classement des enquêtes seront mis à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de Limoges, à l'adresse de la mairie de Limoges Sud-Normand, et à la préfecture de la Haute-Nouvelle Aquitaine des conditions environnementales et de l'habitat public, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat en vertu de www.loisirs-ecologie.gouv.fr

DEVOIR AU TITRE DE L'UTILITÉ

La déclaration d'utilité publique du projet, la validité des travaux autorisés à ce résultat ainsi que le respect des lois de la République Française et les lois relatives à la compétence de la préfecture de la Haute-Nouvelle Aquitaine, le public est invité à respecter scrupuleusement les règles énoncées.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Service Acheteur : Limoges Habitat - 224 Rue François Arago - CS 9000 - 87000 LIMOGES (32)02

Point de contact : Valérie BOUTIER

Téléphone : 03 52 04 04 00

Courriel : marie.jade.salard@nouvelle-aquitaine.fr

Adresse Internet : www.centrefrancepub.com

CAJET : Actualisation des offres d'achat de 1000 T de bois feuilles de 100 à 150 m3 sur la commune de Limoges.

Numéro de référence : 2023 03

Les procédures de marché de l'Etat de 2 ans affilées comme suit : - 2023 : annonce - approuvée des ports - 2023 : travaux habités.

Date de dépôt : à 16h, le mardi 7 mai de préférence de 9h00 à 10h00 heures.

Mode de mise en œuvre : en régie de la constitution.

Date limite de réception des offres : le 14 mai 2023 à 17h 00.

1000 m3 de bois feuilles de 100 à 150 m3 sur la commune de Limoges.

Toutes les modalités de consultation et de dépôt des offres de candidature et de offres descriptives de la prestation sont disponibles sur le site internet de la constitution.

Adresse chargée des questions de renseignements : Valérie BOUTIER - 224 rue François Arago - CS 9000 - 87000 LIMOGES.

Personne responsable des offres d'achat de bois feuilles : Mlle Marie PEREY, après la signature de l'acte de constitution, dans le 1er jour de la publication de l'avis d'achat de bois feuilles, au 14 mai 2023 à 17h 00, dans le cas contraire, le jour de la clôture de la consultation de l'avis d'achat de bois feuilles de 100 à 150 m3 sur la commune de Limoges.

Document de référence (relatif au contenu de la notice de consultation) : 2 mai à compter de l'accomplissement des mesures de publicité respectives.

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

RECEVÉ

LE 14

PREFECTURE

DU HAUT-LOIRE-VENDÉE

DE LA RÉGION NORD-NOUVEAU CENTRE

DIRECTION DE LA LOCALITÉ - Bureau des procédures environnementales et de l'habitat public

AVIS D'ENQUÊTES CONJOINTES

portant sur le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification des ports environnementaux dans la commune des Portes Ferrées à Limoges.

Notice d'enquête : l'Administration publique Nouvelle Aquitaine 87100

CHANGEMENT DES ENQUÊTES - OBJET D'ENQUÊTE

Par arrêté préfectoral du 07/04/2023 et du 16 mai 2023, la Préfecture de la Haute-Nouvelle Aquitaine, en vertu de la loi de l'engagement pour une France durable, l'Association de deux enquêtes publiques conjointes relatives à la déclaration d'utilité publique du projet environnemental de travaux, et à la consultation des travaux environnementaux et de réhabilitation.

Ces enquêtes ont lieu le mardi 7 avril 2023 à partir de 9h00 au maximum 3 mai 2023 jusqu'à 17h00, pendant une durée de sept jours, 224 ports (habités et non habités) de Limoges, siège de l'enquête et à l'adresse de la mairie de Limoges Sud-Normand.

CONSULTATION DU DOSSIER

Peuvent toute la durée des enquêtes, les dossiers seront consultables à la mairie de Limoges et à l'adresse de la mairie de Limoges Sud-Normand, rue de Bernard de Montferrand au public et aux habitants d'Avanture au public qui sont les suivants :

- **Mairie de ville de Limoges (1) square Jeanne-Olivier :** du lundi au vendredi de 16h00 à 17h00, et de 17h00 à 19h00 l'après-midi du lundi au mardi 2023 et le mardi de 17h00 à 19h00 l'après-midi.

- **Adresse postale :** Limoges Sud-Normand (18 rue Bernard de Montferrand) du lundi au vendredi de 16h00 à 17h00 et de 17h00 à 19h00 l'après-midi.

Les dossiers d'enquêtes, à l'exception des avis particuliers, sont également consultables sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Nouvelle Aquitaine sur le site : www.haute-nouvelle-aquitaine.fr, et au Bureau des procédures environnementales et de l'habitat public à la préfecture - en vertu de l'acte de constitution de Limoges, aux ports et fermes habités d'Avanture au public, les mails d'une pièce d'identité et prénom, préalablement à la visite, par l'intermédiaire du directeur de la préfecture au 02 52 32 38 52.

PÉRIMÈTRE DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS - ORGANISATION DU PUBLIC

Monsieur Valérie BOUTIER, en qualité d'inspecteur en collaboration et en partenariat en matière, chargée en qualité de commissaire enquêteur par le

VIE DES SOCIÉTÉS

SAS MARQUE

SAS au capital de 1000€

Siège social : 97 rue Théodore Les 87100 Limoges.

027 737 046 RCS Limoges .

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Le 04/04/2023, les associés ont approuvé les comptes de liquidation et ont désigné le liquidateur, M. Bertrand STEPHAN, 33 route d'Ardenne 87101 La Perche, de son domicile et domicilié le siège des opérations de liquidation. Publication au RCS de Limoges.

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 17/04/2023, il a été constitué une SAS dont les principaux caractéristiques sont les suivants :

Dénomination Sociale : ROSE FEUILLES ROT.

Forme : SAS.

Capital social : 500 €.

Siège social : 1 place Jeanne, 87100 LIMOGES.

Objet social : Marketing food-beverage actif vente de bois.

Président : Mlle Valérie BOUTIER domiciliée 51 Avenue de Baudouin, 87100 LIMOGES.

Clauses d'apport : Les clauses sont les mêmes respectives après l'accomplissement de la notice au RCS.

Clauses d'adhésion : Tout adhérent peut participer aux opérations sur justification de son identité ; l'adhésion est libre et non exclusive.

Statut : 24 actions à compter de la répartition au RCS de LIMOGES.

CENTRE FRANCE PUB.

Votre partenaire LOCAL pour vos diffusions NATIONALES

04 73 17 31 27 | legales@centrefrance.com
www.centrefrancepub.com

8 ROMANS DE TERROIR

à petit prix et livrés chez vous !

54€
la collection

En vente également sur www.centrefrancepub.com

Centre France Boutiques

100 rue de la Préfecture, 87100 LIMOGES.

Centre France Boutiques

100 rue de la Préfecture, 87100 LIMOGES.

Centre France Boutiques

100 rue de la Préfecture, 87100 LIMOGES.

JEUX

3€50

En vente chez votre marchand de journaux et sur www.centrefranceboutique.fr

3.boutique

Avis de l'enquête publique conjointe

PREFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE
DIRECTION DE LA LEGALITE - Bureau des procédures environnementales et de l'utilité publique

AVIS D'ENQUÊTES CONJOINTES portant sur le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification du centre commercial dans le quartier des Portes Ferrées à Limoges.

Maître d'ouvrage : l'établissement public foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA)

OUVERTURE DES ENQUÊTES – LIEUX D'ENQUETE

Par arrêté préfectoral DL/BPEUP n° -2023 du , la préfète de la Haute-Vienne a prescrit, selon le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique l'ouverture de deux enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique du projet mentionné ci-dessus, et à la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.

Elles se dérouleront du **mardi 11 avril 2023 à partir de 9h00 au mercredi 3 mai 2023 jusqu'à 17h00**, pendant une durée de vingt-trois (23) jours consécutifs en mairie de Limoges (siège de l'enquête) et à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet.

CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée des enquêtes, les dossiers seront consultables à la mairie de Limoges et à l'antenne-mairie de Limoges Sud/Romanet afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture au public qui sont les suivants :

Hôtel de ville de Limoges (1 square Jacques Chirac)	Antenne-mairie Sud/Romanet (48 rue Bernard de Ventadour)
du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30, et de 13h30 à 17h00 à l'exception du lundi 1 ^{er} mai 2023 où la mairie sera fermée.	du lundi au vendredi de 13h30 à 17h00 L'antenne-mairie sera fermée du 11 au 16 avril 2023 et le lundi 1 ^{er} mai 2023.

Les dossiers d'enquêtes, à l'exception des états parcellaires, sont également consultables sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Vienne à l'adresse suivante : www.haute-vienne.gouv.fr, et au bureau des procédures environnementales et de l'utilité publique à la préfecture - accueil rue Daniel Lamazière à Limoges, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (se munir d'une pièce d'identité et prévenir, préalablement à la visite, par l'intermédiaire du standard de la préfecture au 05 55 44 18 00).

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Madame Sylvie ROUSSERIC, chargée d'études en urbanisme et environnement en retraite, désignée en qualité de commissaire enquêteur par le vice-président du tribunal administratif de Limoges, recevra les observations du public lors de ses permanences aux jours et heures fixés ci-après :

- le mardi 11 avril 2023 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Limoges
- le mercredi 19 avril 2023 de 13h30 à 16h30 à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet
- le vendredi 28 avril 2023 de 14h00 à 17h00 à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet
- le mercredi 3 mai 2023 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Limoges

Pendant toute la durée des enquêtes, le public pourra également consigner ses observations :

- sur le **registre d'enquêtes conjointes à la mairie de Limoges** ;
- par voie postale à la mairie de Limoges, à l'attention du commissaire enquêteur, 1 square Jacques-Chirac, BP 3120, 87031 Limoges ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : pref-enquete-publique@haute-vienne.gouv.fr, sous l'objet «constitution d'une réserve foncière dans le quartier des Portes Ferrées», à l'attention du commissaire enquêteur.

Un **registre subsidiaire d'enquêtes publiques** sera également tenu à la disposition du public à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet (48, rue de Bernard de Ventadour) aux jours et heures habituels d'ouverture au public. |

INFORMATION

Des informations relatives à ce projet peuvent être demandées auprès de l'établissement public foncier Nouvelle Aquitaine, 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 – 86011 POITIERS cedex – Tél : 07 62 32 38 92 – Mme Julie SALLARD, chargée d'opérations, julie.sallard@epfna.fr

CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport et les conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes seront mis à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de Limoges, à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet, et à la préfecture de la Haute-Vienne au bureau des procédures environnementales et de l'utilité publique, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Vienne, www.haute-vienne.gouv.fr

DECISION AU TERME DE L'ENQUETE

La déclaration d'utilité publique du projet, et la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation relèveront de la compétence de la préfète de la Haute-Vienne.

Le public veillera à respecter scrupuleusement les gestes barrières.

Certificat d'affichage de la mairie de Limoges

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE LIMOGES
(Haute-Vienne)

CERTIFICAT

Nous, Maire de la Commune de Limoges, certifions que l'avis d'enquêtes publiques conjointes portant sur le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification du centre commercial dans le quartier des Portes Ferrées à Limoges a été affiché en mairie et mairies annexes du 30 mars au 3 mai 2023 inclus ainsi que sur le secteur concerné et sur le site Internet de la Ville. Ces enquêtes conjointes ont également été signalées sur les panneaux lumineux de la commune de Limoges.

En foi de quoi nous avons délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Limoges, Hôtel de Ville, le **3 MAI 2023**

Pour le Maire de Limoges
La Directrice Générale Adjointe



Sandrine JOYEUX,