

**ARRÊTÉ n° R03-2024-06-03-00002**

**Portant ouverture d'une enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité des parcelles comprises dans la réserve foncière constituée par l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane sur le périmètre Nord du secteur PALIKA – OIN n° 01, Cayenne**

**LE PRÉFET**

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment ses articles L.131-1, R.131-1 à R.132-14 ;

**VU** le code de l'environnement notamment ses articles L.123-4 et suivants ;

**VU** le décret n° 2016-1865 du 23 décembre 2016 relatif à la création de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane) en application des articles L.321-36-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

**VU** le décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme ;

**VU** le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Antoine POUSSIER, administrateur de l'État du deuxième grade en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

**VU** le décret n° du 16 mai 2024 portant nomination de Mme Florence GHILBERT en qualité de secrétaire générale des services de l'État, responsable de la coordination des politiques publiques auprès du préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°R03-2022-01-10-00001 en date du 10 janvier 2022 déclarant d'utilité publique au bénéfice de l'EPFA Guyane, la constitution d'une réserve foncière sur le périmètre Nord du secteur PALIKA – OIN 01, Cayenne ;

**VU** la décision n°R03-2023-12-19-00004 du 19 décembre 2023 fixant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de la Guyane pour l'année 2024 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° R03-2024-05-24-00002 du 24 mai 2024 portant désignation de M. Serge BOULARD en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête parcellaire ;

**VU** le courrier du 22 avril 2024 par lequel l'EPFA Guyane sollicite l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de déclarer cessibles, les parcelles comprises dans la réserve foncière constituée sur le périmètre Nord du secteur PALIKA – OIN 01, Cayenne ;

**VU** l'ensemble du dossier constitué à cet effet par l'EPFA Guyane comprenant notamment les plans et états parcellaires ainsi que l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la réserve foncière située sur le secteur PALIKA – OIN n° 1 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de soumettre ledit dossier à enquête parcellaire conformément aux dispositions des articles R.131-1 à R.132-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**SUR** proposition de la secrétaire générale des services de l'État en Guyane ;

**ARRÊTE :**

Mel : [dga-djc@guyane.gouv.fr](mailto:dga-djc@guyane.gouv.fr)

Services de l'État en Guyane – DGA/DJC – Rue Élixa ROBERTIN – Bâtiment HEDER – RDC-BP 7008 – 97307 Cayenne CEDEX

### **Article 1<sup>er</sup>: Objet et dates de l'enquête**

Il est procédé à une enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité des parcelles comprises dans la réserve foncière constituée par l'EPFA Guyane et déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n° R03-2022-01-10-00001 du 10 janvier 2022, en vue de la poursuite du projet d'aménagement et d'urbanisation du périmètre Nord du secteur dit « PALIKA » - OIN n° 1, sur le territoire de la commune de Cayenne.

L'enquête parcellaire se déroulera du **lundi 24 juin 2024 au mardi 09 juillet 2024 inclus, soit 16 jours consécutifs**, et permettra aux propriétaires concernés de connaître avec exactitude dans quelles mesures leurs biens sont impactés par le projet.

Elle permettra également de recueillir toute information utile relative aux éventuelles inexactitudes cadastrales afin d'identifier avec précision leurs propriétaires.

Le service en charge du suivi de ce dossier est la Direction de l'Action Foncière pour le maître d'ouvrage l'EPFA Guyane (foncier@epfag.fr). Le dossier y est suivi par Mme Justine BOURGEOIS, responsable des procédures foncières, EPFA Guyane – La Fabrique Amazonienne – 14, Esplanade de la cité d'affaires – CS 30059, 97357 MATOURY CEDEX – j.bourgeois@epfag.fr

### **Article 2: Sièges de l'enquête parcellaire et consultation du dossier**

L'enquête parcellaire se déroulera sur la commune de Cayenne.

Le dossier d'enquête parcellaire, comprenant les plans parcellaires et la liste des propriétaires, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

➤ En version papier :

- à la mairie de Cayenne - direction générale des services techniques située 21, boulevard de la République, du lundi au vendredi de 7h00 à 14h00

➤ En version numérique sur le site internet des services de l'État en Guyane, à l'adresse suivante :

- <https://www.guyane.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/2024>

### **Article 3: Recueil des observations et propositions du public**

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

➤ **par écrit** sur le registre d'enquête parcellaire, côté et paraphé par le maire, tenu à sa disposition à la mairie de Cayenne, concernée par le projet à l'adresse et aux horaires indiqués à l'article 2 ;

➤ **par courriel** aux adresses suivantes : [dga-djc-enquetes-publiques@guyane.gouv.fr](mailto:dga-djc-enquetes-publiques@guyane.gouv.fr) ou [serge.boulard@orange.fr](mailto:serge.boulard@orange.fr) (en précisant en objet : enquête parcellaire Palika)

➤ **sur le site internet des services de l'État en Guyane**

<https://www.guyane.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/2024>  
via l'onglet « Déposer une observation ».

➤ **par voie postale**, à l'attention de M. Serge BOULARD à l'adresse suivante : Direction générale de l'administration des services de l'État en Guyane – Direction du juridique et du contentieux (DJC) – Bâtiment HEDER – RDC – Rue Élixa ROBERTIN – 97 307 Cayenne Cedex.

Le commissaire enquêteur insérera et annexera dans le registre les observations et propositions adressées par voie postale, dématérialisée ou reçues en mains propres lors des permanences fixées à l'article 4 du présent arrêté.

Mel : [dga-djc@guyane.gouv.fr](mailto:dga-djc@guyane.gouv.fr)

Services de l'État en Guyane – DGA/DJC – Rue Élixa ROBERTIN – Bâtiment HEDER – RDC-BP 7008 – 97307 Cayenne CEDEX

Toutes les observations devront parvenir durant la période de l'enquête parcellaire, et au plus tard le mardi 09 juillet 2024 à 14h pour les observations écrites, et avant minuit pour les observations dématérialisées. Les observations adressées par voie postale devront être reçues par la DJC au plus tard le mardi 09 juillet 2024.

#### **Article 4 : Permanences du commissaire enquêteur**

M. Serge BOULARD se tiendra à la disposition du public à la mairie précitée à l'article 2, pour recevoir les observations du public au cours de 4 permanences :

- **lundi 24 juin 2024 de 08h à 12h ;**
- **Vendredi 28 juin 2024 de 08h à 12h ;**
- **Mardi 02 juillet 2024 de 08h à 12h ;**
- **Mardi 09 juillet 2024 de 08h à 12h.**

#### **Article 5 : Mesures de publicité**

L'enquête parcellaire sera annoncée au moyen d'un avis affiché à la direction générale des services techniques de la mairie de Cayenne située 21, boulevard de la République, 97300 Cayenne.

L'avis reproduisant les dispositions principales du présent arrêté sera affiché au plus tard huit jours avant le début de l'enquête parcellaire, soit le **vendredi 14 juin 2024**, et durant toute la durée de celle-ci. Il portera en caractères apparents, notamment, la nature du projet, son emplacement ainsi que les jours et heures où peuvent être reçues les observations du public.

À la fin de l'enquête, un certificat d'affichage établi par le maire de Cayenne constatera l'accomplissement de cette formalité et sera transmis au commissaire enquêteur à sa demande, pour être annexé au procès-verbal de l'opération.

Ce certificat d'affichage sera également transmis à la DJC par voie postale ou dématérialisée.

L'avis d'enquête parcellaire sera également annoncé dans l'un des journaux locaux d'annonces légales diffusés dans le département de la Guyane, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Les frais de cette publicité seront à la charge du maître d'ouvrage l'EPFA Guyane.

Enfin, l'avis d'enquête parcellaire et le présent arrêté seront publiés :

- sur le site internet des services de l'État en Guyane à l'adresse suivante : <https://www.guyane.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/2024>
- au sein du recueil des actes administratifs des services de l'État en Guyane

Toute personne intéressée pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête parcellaire auprès de l'EPFA Guyane dès la publication du présent arrêté.

#### **Article 6 : Information des propriétaires et autres intéressés**

La notification individuelle du dépôt de dossier d'enquête parcellaire à la mairie de Cayenne sera faite par l'EPFA Guyane, avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, soit avant le 24 juin 2024, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des intéressés figurant sur la liste établie, si leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification sera faite du dépôt du dossier à la mairie de Cayenne seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière :

Mel : [dga-djc@guyane.gouv.fr](mailto:dga-djc@guyane.gouv.fr)

Services de l'État en Guyane – DGA/DJC – Rue Élixa ROBERTIN – Bâtiment HEDER – RDC-BP 7008 – 97307 Cayenne CEDEX

- en ce qui concerne les personnes physiques : les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention « veuf ou veuve de ... » ;
- en ce qui concerne les sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales : leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive ;
- pour les sociétés commerciales : leur numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ;
- pour les associations : leur siège, la date et le lieu de leur déclaration ;
- pour les syndicats : leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts.

À défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification sera faite seront tenus de donner tous les renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, usufruitiers, fermiers, locataires, bénéficiaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, ou ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi elles seront, en vertu de l'article L.311-3 du code de l'expropriation, déchues de tous droits à indemnité.

### **Article 7 : Clôture de l'enquête parcellaire**

À l'expiration du délai de l'enquête parcellaire, prévu à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire de Cayenne et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

### **Article 8 : Procès verbal et avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre et entendra toute personne susceptible de l'éclairer ou qu'il lui paraîtrait utile de consulter, ainsi que l'expropriant, s'il le demande.

Il fera parvenir, dans un délai de **trente (30) jours** maximum à compter de la clôture de l'enquête, le dossier accompagné du registre d'enquête, du procès-verbal et de son avis, sous format papier et en version électronique au préfet de la Guyane.

Le préfet de la Guyane adressera dès réception, copie du procès-verbal et de l'avis du commissaire enquêteur à la mairie de Cayenne.

Le procès-verbal et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- en version papier à la direction générale des services techniques de la mairie de Cayenne ;
- en version numérique sur le site internet des services de l'État en Guyane : <https://www.guyane.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/2024>

### **Article 9 : Arrêté de cessibilité**

À l'issue de l'enquête parcellaire, le préfet de la Guyane sera l'autorité compétente pour déclarer cessibles les parcelles dont l'expropriation sera nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique.

### **Article 10 : Frais d'indemnisation**

Le commissaire enquêteur a droit à une indemnité, à la charge de l'EPFA Guyane, qui comprend les vacations et le remboursement des frais qu'il engage pour l'accomplissement de sa mission.

### **Article 11 : Exécution du présent arrêté**

Mel : [dga-djc@guyane.gouv.fr](mailto:dga-djc@guyane.gouv.fr)

Services de l'État en Guyane – DGA/DJC – Rue Élixa ROBERTIN – Bâtiment HEDER – RDC-BP 7008 – 97307 Cayenne CEDEX

La secrétaire générale des services de l'État en Guyane, le maire de la ville de Cayenne, l'EPFA Guyane et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le 03 JUIN 2024

Le préfet,

Pour le préfet, la sous-préfète,  
secrétaire générale des services de l'État

  
Florence GHILBERT

