

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 2 mars 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2022-035

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
TECHNOLOGIQUES (PPRT) DE LA
SOCIETE REUNIONNAISE DES
PRODUITS PETROLIERS (SRPP)

POURSUITE DE LA PROCEDURE
D'EXPROPRIATION DES
PROPRIETES FONCIERES
EXPOSEES AU RISQUE ROUGE
FONCE

APPROBATION DU PROJET, DU
DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A
LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE ET SAISINE DU PREFET

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mercredi
deux mars, le Conseil Municipal de Le Port s'est réuni à
l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence
de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère}
adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe,
M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème}
adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy
Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe,
M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry
Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Danila Bègue, M.
Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M.
Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Patrice Payet,
Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville,
M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme
Aurélié Testan, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint
par Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert
4^{ème} adjoint par M. Zakaria Ali, Mme Karine Mounien 5^{ème}
adjointe par Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M.
Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M. Franck Jacques Antoine,
M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1^{ère}
adjointe, Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine
Lavielle, Mme Paméla Trécasse par M. Didier Amachalla.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Claudette Clain
Maillet à 17 h 12.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil
Municipal a été faite et affichée le 18
février 2022.

- le compte rendu de cette
délibération a été affiché à la porte de
la mairie le : 15 MARS 2022

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Affaire n° 2022-035

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT) DE LA
SOCIETE REUNIONNAISE DES PRODUITS PETROLIERS (SRPP)**

**POURSUITE DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION DES PROPRIETES
FONCIERES EXPOSEES AU RISQUE ROUGE FONCE**

**APPROBATION DU PROJET, DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET SAISINE DU PREFET**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code l'environnement, notamment son article L.515-16 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-3714/SG/DRCTCV du 12 juin 2014, modifié par l'arrêté préfectoral n° 2014-4121/SG/DRCTCV du 05 août 2014, portant sur l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations exploitées de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers (SRPP), sises à Le Port ;

Vu l'état parcellaire indicatif des propriétés foncières à exproprier ;

Vu la convention de financement du 11 octobre 2016 portant sur les mesures foncières à mettre en œuvre pour la mise en sécurité du site ;

Vu le dossier constitué pour l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet ;

Vu l'impérieuse nécessité d'acquérir, en vue de la protection des personnes, les biens immobiliers à vocation économique et industrielle exposés à la zone de risques maximale du PPRT de la SRPP (zone rouge foncé) ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 17 février 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 mars 2022 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de poursuivre la procédure d'expropriation engagée par la commune de Le Port par délibération n° 2018-149 du 2 octobre 2018 ;

Article 2 : d'approuver le projet et le dossier de Déclaration d'Utilité Publique annexé au rapport ;

Article 3 : d'autoriser le Maire à solliciter auprès de monsieur le Préfet de La Réunion l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP ;

Article 4 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIRE CONFORME
LE MAIRE**



OLIVIER HOARAU

Envoyé en préfecture le 15/03/2022

Reçu en préfecture le 15/03/2022

Affiché le 15/03/2022



ID : 974-219740073-20220302-DL_2022_035-DE

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT) DE LA SOCIETE
REUNIONNAISE DES PRODUITS PETROLIERS (SRPP)**

**POURSUITE DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION DES PROPRIETES
FONCIERES EXPOSEES AU RISQUE ROUGE FONCE**

**APPROBATION DU PROJET, DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET SAISINE DU PREFET**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la poursuite de la procédure d'expropriation engagée au titre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers (SRPP).

Conformément aux dispositions de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, un PPRT a été instauré par l'Etat Français en 2014, sur la commune de Le Port, afin de sécuriser les abords des installations de la SRPP, établissement industriel classé « Seveso Seuil Haut » au titre du code de l'Environnement.

L'objectif du PPRT est notamment de résorber les situations d'exposition aux risques, considérées comme inacceptables au regard de la proximité des biens avec présence permanente de personnes.

Ce document s'oppose notamment aux nouvelles demandes d'autorisations d'urbanisme. Il vise également à mettre en œuvre des mesures foncières visant à libérer ces abords. Il s'agit :

- du droit de délaissement, qui permet au propriétaire d'un terrain bâti ou non de mettre en demeure la collectivité de procéder à son acquisition ;
- de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, qui autorise une personne publique à procéder à l'acquisition forcée d'un immeuble ou d'un droit immobilier appartenant à une personne privée ou au domaine privé d'une personne publique.

Conformément aux dispositions de l'article L.515-16 du code de l'Environnement, ces procédures sont menées par la collectivité territoriale compétente en matière d'urbanisme ; à savoir la Commune de Le Port.

Aussi, par délibération n°2018-149 du 2 octobre 2018, le conseil municipal de Le Port a approuvé le lancement d'une procédure d'expropriation portant sur les immeubles situés, en tout ou partie, dans la zone d'exposition au risque maximal du Plan de Prévention des Risques Technologiques ; à savoir la zone rouge foncé du PPRT.

Le conseil municipal a, en outre, autorisé le Maire à constituer les dossiers d'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire visés par ladite procédure.

Le schéma joint en annexe détaille les étapes et le calendrier prévisionnel de la phase administrative prévue par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Conformément aux termes de l'article L.515-19 du Code de l'environnement, le financement de ces mesures foncières est assuré par l'exploitant à l'origine du risque (la SRPP), l'Etat et les collectivités territoriales qui perçoivent la Contribution Economique Territoriale (CET), soient le Territoire de la Côte Ouest, le Conseil régional et le Conseil départemental. La Commune de Le Port n'intervient donc pas dans le financement des mesures foncières. La convention de financement multipartite a été signée le 11 octobre 2016.

Pour rappel, les mesures foncières liées aux zones d'exposition maximale du PPRT concernent 6 bâtiments édifiés sur 5 parcelles référencées comme suit :

<i>Parcelles (Réf. Cad.)</i>	<i>Propriétaire présumé du foncier</i>	<i>Propriétaire présumé du bâti</i>	<i>Occupants recensés</i>	<i>Mesure prescrite par le PPRT</i>	<i>Commentaires</i>
AB 0079	SRPP	COVINO	PUBLICOLOR (COLOR SYSTEM) + AGENCEMENT TIBY	Expropriation	La parcelle AB 79 appartient à la SRPP. Seul le bâti, appartenant à la société COVINO dans le cadre d'un bail de longue durée, doit être exproprié. L'exploitant (la SRPP) restera propriétaire de la parcelle.
AB 0009 AB 0074	SCI MSM (Maillot Sandra Maryline)	SCI MSM (Maillot Sandra Maryline)	SOCIETE NOUVELLE DE TRANSPORT (SNT)	Expropriation	L'expropriation doit porter sur l'ensemble immobilier (terrain + bâti) appartenant en pleine propriété à la SCI MSM.
AB 0064	CCIR	TRANSIT TRANSPORTS REUNIS (TTR)	TTR	Expropriation	Seuls 1000 m ² sont en zone d'expropriation. Toutefois, seule l'acquisition du bâtiment administratif situé en entrée de site, propriété de TTR, est rendue nécessaire. Ladite société a été placée en procédure de liquidation judiciaire courant 2020.
AB 0066	CCIR	TTRAM	TTRAM	Délaissement	A ce jour, la Commune n'a pas été saisie par les propriétaires de ladite parcelle au titre de leur droit de délaissement. L'expropriation du bien n'est pas requise.

L'actualisation en date du 6 septembre 2021 de l'estimation sommaire et globale du projet porte le coût prévisionnel des mesures foncières du PPRT à 10 118 600 €, ce qui représente + 42,5 % par rapport à l'évaluation précédente datant de 2014.

En 2021, après avoir constaté qu'aucun ayant-droit n'avait fait valoir son droit de délaissement, la Commune a engagé la phase de discussion et négociation amiable qui doit nécessairement être menée en parallèle à la procédure d'acquisition forcée. Toutefois, à ce jour, aucun accord amiable n'est intervenu. Il est donc devenu nécessaire, au vu du niveau de risque pesant sur la sécurité des personnes travaillant et circulant à proximité de la SRPP, d'engager la procédure d'expropriation.

Les éléments constitutifs du dossier d'enquête préalable à la formalisation de l'arrêté de DUP ont pu être réunis.

La présente procédure d'expropriation est motivée par la seule acquisition des immeubles identifiés par le PPRT. Aussi, le dossier d'enquête à constituer peut être « simplifié ». Il doit donc comprendre :

- La délibération de l'organe délibérant de l'expropriant mentionnant expressément l'objet de l'opération, approuvant le projet et le dossier de DUP, et sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable ;
- La note explicative de synthèse de l'opération ;
- Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- L'estimation sommaire et globale des acquisitions à réaliser ;
- Les annexes jugées nécessaires.

Le dossier constitué est consultable, sur rendez-vous, auprès du service Foncier et Gestion du Patrimoine – Direction de l'Aménagement du Territoire, aux jours et heures ouvrables de l'administration.

Sur la base de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

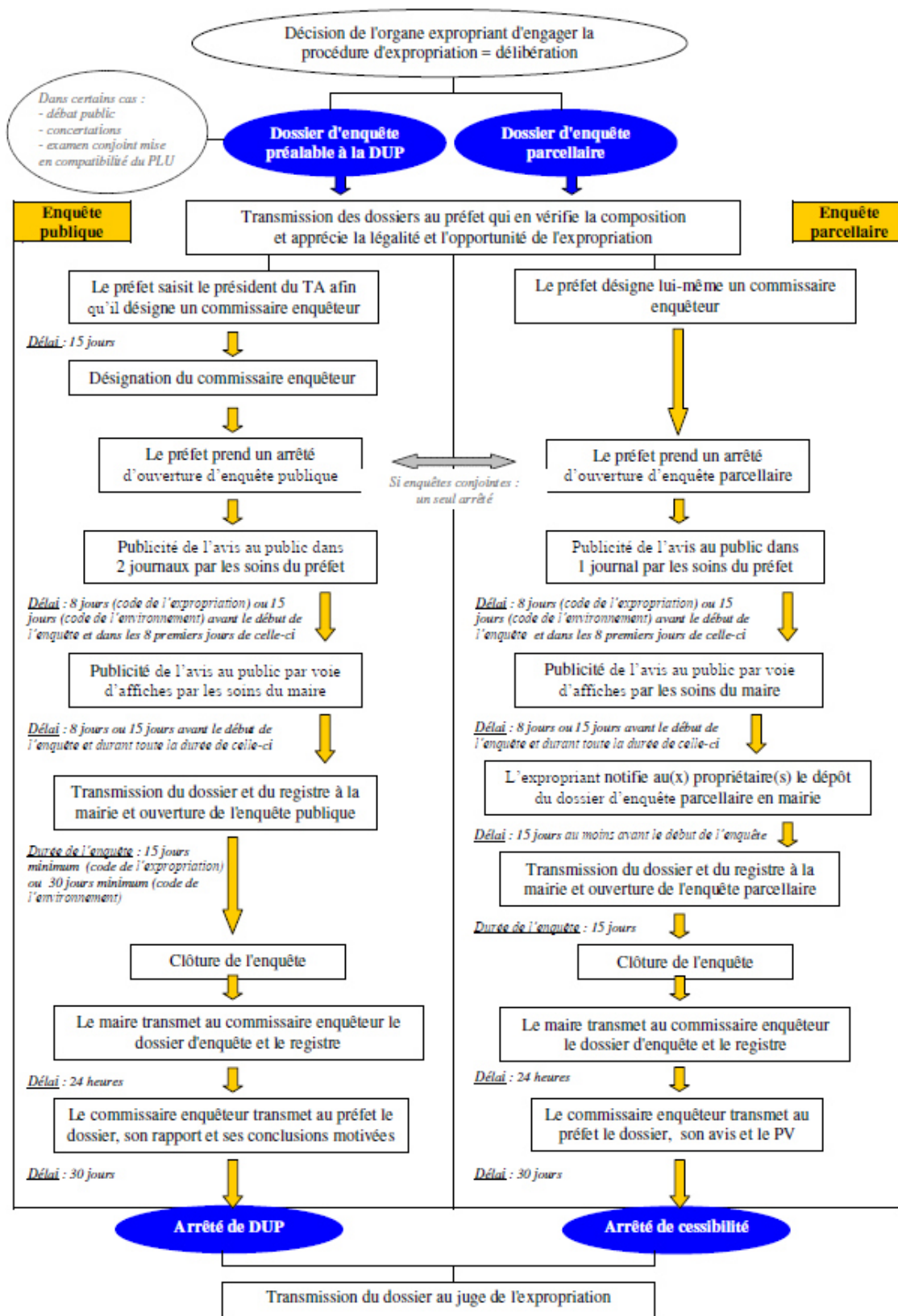
- de poursuivre la procédure d'expropriation engagée par la commune de Le Port par délibération n°2018-149 du 2 octobre 2018 ;
- d'approuver en conséquence le projet et le dossier de Déclaration d'Utilité Publique annexé au rapport ;
- d'autoriser le Maire à solliciter auprès de monsieur le Préfet de La Réunion l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Annexes :

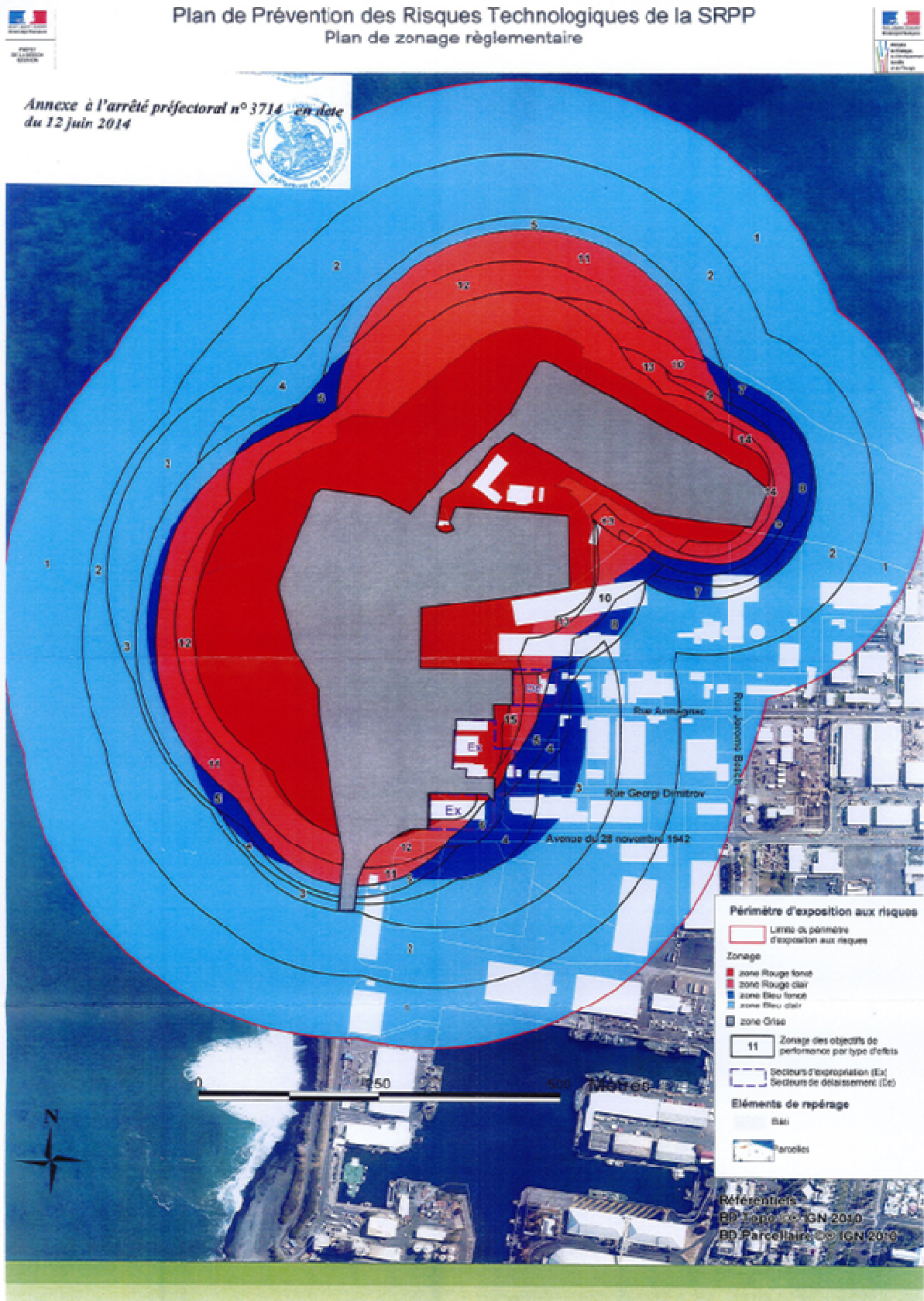
- schéma synthétique de la phase administrative de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique
- cartographie du PPRT de la SRPP
- estimation sommaire et globale du projet
- note explicative de synthèse

Annexe 1 : Procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

Schéma synthétique de la phase administrative



Annexe 2 : Cartographie du PPRT de la SRPP



Annexe 3 : Estimation sommaire et globale du projet

7304 - SD



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion

Le 6 septembre 2021

Pôle d'évaluation domaniale
7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint-Denis CEDEX 9
téléphone : 02 62 94 05 88
mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances Publiques
de La Réunion
à
Commune du PORT par GEOFIT
M. ARTHEMISE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 92 26 00 37
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 5060765
Réf OSE : 2021-97411-1669 – 1670 et 25027

AVIS DU DOMAINE ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

Commune :	LE PORT
Adresse de l'opération:	Rue de Djibouti et Rue Georgi Dimitrov
Département :	974 LA REUNION
Dépense prévisionnelle :	Indemnités principales estimées à 5 952 000 € Indemnités accessoires et aléas divers estimés à 4 166 600 €
	Soit un total de 10 118 600 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune du PORT par GEOFIT

affaire suivie par : Thomas ARTHEMISE

2 - DATE

de consultation : 02/04/2021

de réception : 02/04/2021

de visite sommaire du périmètre: 13 juillet 2021 et 18 août 2021

de dossier en état : 18 août 2021

négocié au :

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Ces terrains sont concernés par la procédure d'expropriation approuvée par arrêté préfectoral du 12 juin 2014 et modifiée le 05 août 2014, ayant pour objet la mise en œuvre de mesures foncières prescrites par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Société Réunionnaise de Produits Pétroliers, laquelle exploite sur la commune du Port un dépôt de produits pétroliers (soumis à autorisation avec servitude AS) et un centre emplisseur de gaz liquéfiés.

Les installations nécessaires à l'activité de la SRPP utilisent des substances, préparations ou mélanges dangereux présentant des dangers importants pour la sécurité et la santé des populations voisines à celles-ci. Dans les zones les plus exposées aux risques, la procédure d'expropriation et le droit de délaissement peuvent être mis en œuvre, la commune du Port étant l'acquéreur.

4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION**A) Situation géographique du bien**

Commune	Adresse	Section Cadastre	Superficie (m ²)
Le Port	94 rue de Djibouti	AB 64	3938
Le Port	114 rue de Djibouti	AB 79	4468
Le Port	Rue Georgi Dimitrov	AB 9-74	4382
Total			12788

B) Consistance actuelle des biens

AB 64 : Bâtiment en dur à usage de bureaux d'une superficie de 161 m²

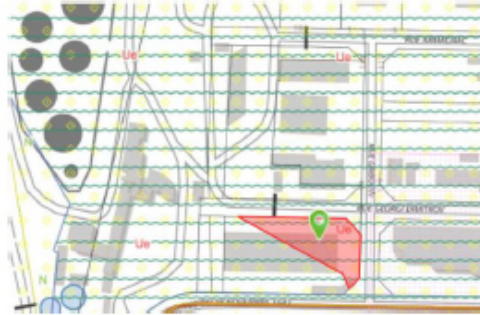
AB 79 : 3 bâtiments en dur à usage de bureaux, stockage, hangar et ateliers d'une superficie totale de 2138 m² .

AB 9-74 : Bâtiment à usage de bureaux et hangars d'une superficie totale de 2110 m² .

5 – URBANISME – RÉSEAUX

5.1 Urbanisme : PLU approuvé le 02/10/2018 et modifié le 07/06/2021.

Zonage Ue



La zone Ue couvre l'ensemble des espaces destinés à accueillir des activités industrielles, artisanales et services liés à vocation de production, de transformation, de conditionnement et de distribution. Il existe un secteur Uem, le plus souvent implanté en continuité d'un quartier résidentiel (zone tampon), dans lequel les activités industrielles sont interdites

5.2 Réseaux : Tous réseaux

6 - DATE DE RÉFÉRENCE

En l'état de la procédure, la date de référence est fixée au 07/06/2021 (date de la dernière révision du PLU) en application des dispositions suivantes : article L 322-2 du Code de l'Expropriation.

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

8 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

1350 € /m²

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Les indemnités principales

qui correspondent à la valeur vénale des biens, sont arbitrés à : **5 952 000 €**

Les indemnités accessoires et aléas divers

calculés forfaitairement à 20 % sur la base des indemnités principales : **1 190 400 €**

– indemnités de remploi dues en cas de DUP, arbitrées à :

→ dégressives de 20 % à 10 % de l'*indemnité principale* lorsque les propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques ou morales)

→ 5 % de l'indemnité principale pour les emprises appartenant à l'État ou à des personnes de droit public ou des personnes dont le capital est majoritairement public

– indemnités d'éviction, arbitrées forfaitairement à 40 % de la valeur vénale: **2 381 000 €**

en l'état des informations communiquées au service

– aléas divers, arbitrés à 10 % des indemnités principales soit : **595 200 €**

SOIT :

Indemnités principales estimées à **5 952 000 €**

Indemnités accessoires et aléas divers estimés à **4 166 600 €**

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cette évaluation est de **1 an**.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Envoyé en préfecture le 15/03/2022

Reçu en préfecture le 15/03/2022

Affiché le 15/03/2022

SLO

ID : 974-219740073-20220302-DL_2022_035-DE

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par délégation
Le responsable de la Division du Patrimoine



Hamadi LASSOUED

Administrateur des Finances Publiques Adjoint

ANNEXE 4 : Note explicative de synthèse

Commune de LEPORT



DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE

Pièce B

NOTICE EXPLICATIVE

PLAN DE PREVENTIONS DES RISQUES / SRPP

GEOFIT EXPERT

Ville de Le Port / Plan de préventions des risques technologiques – Enquête préalable à la DUP -Pièce B-Notice Explicative

SOMMAIRE : PIECE B – NOTICE EXPLICATIVE

PARTIE 1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET	2
1.1 DESIGNATION DU MAITRE D’OUVRAGE	2
1.2 CONTEXTE COMMUNAL	2
1.3 CARACTERISTIQUES DE L’OPERATION	3
1.3.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE :	3
VUE AERIENNE GOOGLE EARTH	3
1.3.2 OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET :	4
PARTIE 2 : GENESE DU PROJET	8
PARTIE 3 : JUSTIFICATION DE L’UTILITE PUBLIQUE DU PROJET	10
3.1 UTILITE PUBLIQUE DU PROJET	10
3.2 BILAN DES AVANTAGES ET DES INCONVENIENTS DE L’OPERATION	10
3.3 LA NECESSITE DE RECOURIR A L’EXPROPRIATION	11

PARTIE 1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

La présente notice a pour objet d'explicitier les raisons permettant de considérer que le choix de la procédure d'expropriation au niveau du Plan de Préventions des Risques Technologiques¹ autour de la Société Réunionnaise de Produits Pétroliers² est d'utilité publique.

Cette notice présentera les aspects juridiques et géographiques de cette opération.

A titre information, sur le territoire national, 792 communes sont couvertes par des PPRT.³

Au niveau de l'île de La Réunion, trois communes sont impactées :

- ⇒ Le PPRT du dépôt d'hydrocarbures liquides et de gaz inflammables liquéfiés de la SRPP, sur la commune de Le PORT.
- ⇒ Le PPRT du dépôt de munitions exploité par le Service Interarmées des Munitions, sur la commune du Tampon.
- ⇒ Le PPRT du dépôt d'explosifs civils de BOUYGUES TP, sur la commune de SAINT-PAUL.

¹ PPRT

² SRPP

1.1 Désignation du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage du projet est la ville de Le Port, dont le siège est situé à :

Hôtel de Ville de Le Port
9 rue Renaudière de Vaux
BP 62004 - 97821 Le Port Cedex

1.2 Contexte Communal

La commune de Le Port est considérée comme le poumon économique de l'île de La Réunion. Elle est en effet, par le biais de son Grand Port Maritime, la porte d'entrée de la plupart des produits importés. L'existence de ce port, lui permet d'exercer une force attractive pour de nombreuses sociétés.

Vu le lien du territoire à la mer, il était logique que la SRPP ait décidé de longue date (depuis avant les années 1950) d'installer son activité au sein de cette commune. Cette dernière dispose par ailleurs de l'exclusivité des activités de stockage des principaux produits pétroliers (hors fioul lourd) sur l'île de La Réunion.

³<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/>

Ville de Le Port / Plan de préventions des risques technologiques – Enquête préalable à la DUP -Pièce B-Notice Explicative

A titre d'information, ses capacités de stockages sont de 250 000 m³ pour les carburants et 7 200 tonnes de gaz⁴. A l'échelon national, le site de la SRPP se situe devant le site de stockage de Dunkerque avec ses 125 000 m³, mais aussi derrière ceux du Havre et de Fos-sur-Mer.

1.3 Caractéristiques de l'opération

1.3.1 Situation géographique :

Le site de la SRPP, d'une surface de 13 hectares, se situe sur la commune de Le Port et plus précisément au sein de la circonscription du Grand Port Maritime. Ce site est implanté dans une zone économique et industrielle.

Cartes : Localisation du site de la SRPP



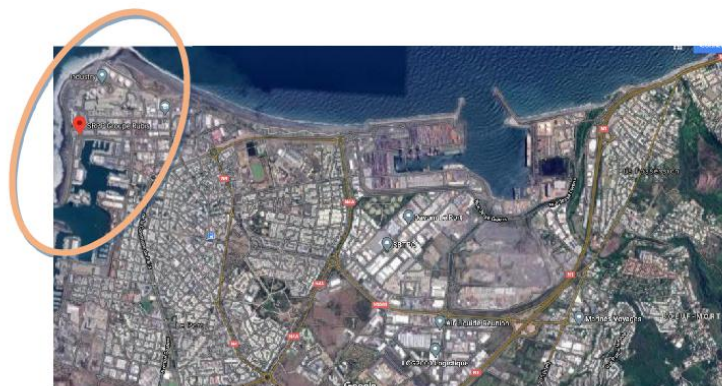
Vue aérienne Google Earth



Google Maps

⁴ Site internet de la SRPP

Ville de Le Port / Plan de préventions des risques technologiques – Enquête préalable à la DUP -Pièce B-Notice Explicative



Google Maps

1.3.2 Objectifs et présentation du projet :

La procédure d'expropriation a pour objectif la mise en œuvre des mesures foncières prescrites par le PPRT de la SRPP approuvé par arrêté préfectoral du 12 juin 2014, modifié le 05 août 2014.

De par son type d'activité, le dépôt de la SRPP est une installation classée soumise à autorisation. Cette installation fait partie de la liste fixée par le Conseil d'Etat concernant les sites où des substances, préparations ou mélanges dangereux sont présents dans des quantités telles qu'ils engendrent des dangers particulièrement importants pour la sécurité et la santé des populations voisines et pour l'environnement.



⁵ 561 sites en 2015 (ministère de l'écologie)

SEVESO HAUT

En juillet 1976, l'Italie du nord a vécu une importante et grave catastrophe écologique et sanitaire. En effet, des produits toxiques volatiles se sont échappés d'une usine d'herbicides, ont entraîné la mort de dizaines de milliers d'animaux sauvages et la nécessité de décontaminer un vaste périmètre autour de ces installations.

Cet évènement donna lieu à l'adoption de plusieurs directives européennes dites « Seveso », avec pour objectifs d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs.

On distingue deux d'établissements :

-  Seveso seuil bas⁵
-  Seveso seuil haut⁶

Cette classification va dépendre des quantités et des types de produits dangereux que les sites peuvent accueillir.

Le site de la SRPP est classé en tant que Seveso seuil haut.

En France, l'explosion de l'usine AZF de Toulouse en 2001 est à l'origine de la Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

⁶ 700 sites en 2015 (ministère de l'écologie)

Ville de Le Port / Plan de préventions des risques technologiques – Enquête préalable à la DUP -Pièce B-Notice Explicative

Cette loi a notamment posé la règle d'élaborer autour des installations « Seveso seuil haut » un PPRT ; ce qui a été appliqué localement pour le site de la SRPP.

Les PPRT ont pour objectifs de par l'instauration de mesures préventives de protéger les vies humaines en cas d'accident. Ces mesures peuvent être les suivantes ;

- Des prescriptions peuvent être imposées aux constructions existantes ou futures.
- Des interdictions peuvent être imposées aux constructions futures.

Selon les situations, les PPRT peuvent également être source des mesures foncières suivantes :

- Le droit de préemption : Ce droit permet à la commune ou à un EPCI compétent en matière d'urbanisme d'acquérir par priorité à toute autre personne (publique ou privée) un immeuble se situant dans la zone du PPRT. Il est important de noter ici que ce droit doit avoir pour finalité de réduire le risque technologique existant.
- Le droit de délaissement : Ce droit permet aux propriétaires d'un terrain soumis à des prescriptions d'urbanismes de demander aux bénéficiaires de ces prescriptions l'achat de leur(s) bien(s).
- L'expropriation pour cause d'utilité publique : De façon générale, la procédure d'expropriation consiste en l'acquisition forcée d'un immeuble, appartenant à une personne privée ou publique, dès lors qu'elle est déclarée d'utilité publique. Elle est notamment rendue nécessaire en l'absence d'accords amiables.

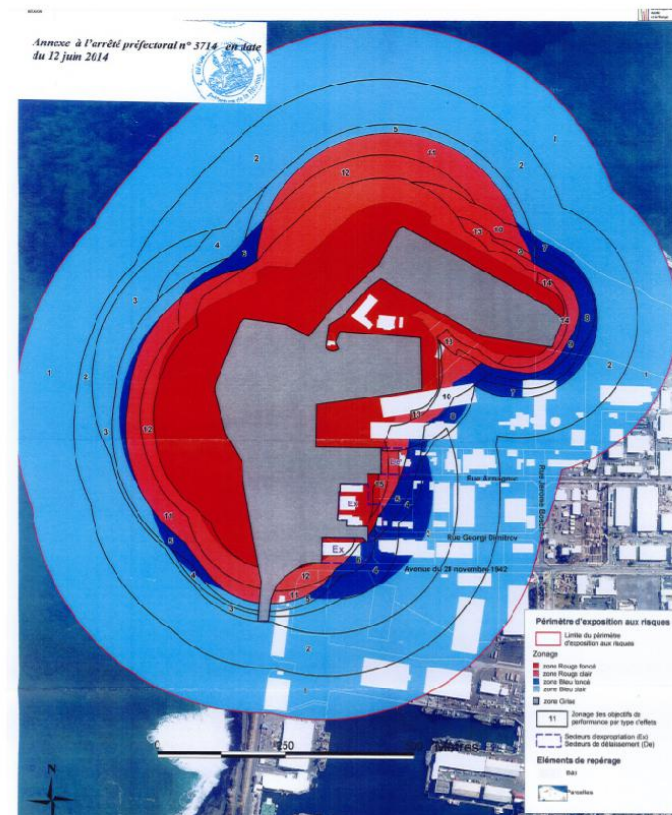
⁷ L.515-16-2 et L.515-16-3 du Code de l'Environnement.

Selon le Code de l'environnement, le droit de délaissement du propriétaire et la procédure d'expropriation portée par les pouvoirs publics peuvent être motivés en présence de l'existence de risques importants d'accidents à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine⁷.

Les biens susceptibles d'être concernés par le droit de délaissement ou la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sont représentés sous forme de secteurs au sein du plan de zonage réglementaire du PPRT.

[PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRT DE LA SRPP.](#)

Ville de Le Port / Plan de préventions des risques technologiques – Enquête préalable à la DUP -Pièce B-Notice Explicative



Le PPRT a notamment pour objectif de déterminer un périmètre d'exposition aux risques, gradué selon les différents niveaux d'incidences graves que font peser ces risques sur les personnes.

- ⇒ **Zone de couleur grise** : Il s'agit de l'emprise foncière des installations de le SRPP Autrement dit, cette zone correspond à l'origine du risque technologique.
- ⇒ **Zone de couleur bleu clair** : Dans cette zone, les personnes physiques sont concernées par des risques de surpression et d'aléas thermiques faibles.
- ⇒ **Zone de couleur bleu foncé** : Dans cette zone, les personnes physiques sont concernées par des risques de surpression faible à moyen + et à un alea thermique allant jusqu'à un risque moyen +.
- ⇒ **Zone de couleur de rouge clair** : Dans cette zone, les personnes physiques sont concernées par des risques de surpression faible et à un alea thermique fort à fort +.
- ⇒ **Zone de couleur rouge foncé** : Dans cette zone, les personnes physiques sont concernées par des risques de surpression allant de moyen à très fort et à un alea thermique très fort ou très fort +

A titre d'informations, les risques de surpression, liés à des explosions de vapeurs d'hydrocarbures, peuvent se matérialiser par des risques de lésions internes au niveau des tympans et des poumons.

Au niveau des risques thermiques, ceux-ci peuvent prendre la forme de brûlures dues aux incendies de flaques d'hydrocarbures, à des jets

Ville de Le Port / Plan de préventions des risques technologiques – Enquête préalable à la DUP -Pièce B-Notice Explicative

enflammés, à des boules de feu ou à la combustion de nuages dérivant de vapeurs d'hydrocarbures se mélangeant à l'air.

La mise en œuvre des mesures foncières liées au PPRT de la SRPP concerne les biens immobiliers situés dans cette zone rouge foncé.

ZONE ROUGE FONCE DU PPRT DE LA SRPP.

Cette zone correspond à la zone la plus élevée en termes de risques pour la sécurité des personnes, en dehors du site. Cette zone rouge foncé est logiquement celle se situant le plus proche des installations de la SRPP.

C'est donc dans cette zone qu'on retrouvera les mesures de protection les plus restrictives :

- ⇒ La réalisation d'aménagements et d'ouvrages sur les installations existantes sont interdites.
- ⇒ Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception de certains cas particuliers qui n'augmentent pas le nombre de personnes exposées et n'aggravent pas les risques
- ⇒ Au niveau des projets nouveaux, aucune personne ne doit être en poste de travail permanent.

C'est également au sein de cette zone qu'on retrouve les secteurs dits de délaissement et d'expropriation vus précédemment. Sur le plan de zonage, les secteurs d'expropriations sont dénommés « **Ex** » et les secteurs de délaissement « **De** ».

Ces secteurs ont été délimités en 2015 par arrêté n°2015-2430 du 8 décembre 2015. Ils comprennent principalement des bâtiments industriels.

C'est ici que se trouve l'essence de ce projet de demande de déclaration d'utilité publique. En effet, une telle déclaration permettra à la commune de Le Port d'enclencher la procédure d'expropriation prescrite par le PPRT de la SRPP.

Cette procédure aura pour objectif de réduire la présence humaine à proximité de la zone à risque et de facto de réduire les dommages en cas d'incidents.

L'expropriation des bâtiments faisant l'objet d'une occupation permanente par des personnes autour de la SRPP, et ne pouvant être efficacement protégées des risques accidentels d'origine technologique, est donc **une mesure impérative à mettre en œuvre en vue de la mise en sécurité des personnes.**

PARTIE 2 : GENESE DU PROJET

L'origine de ce projet trouve bien entendu sa source dans la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cette loi, pour rappel, impose la mise en place d'un PPRT autour des installations « Seveso seuil haut », ce qui est le cas des installations de la SRPP.

La ville de Le Port, compétente en matière d'urbanisme local, est le Maître d'Ouvrage chargé de mettre en œuvre les mesures foncières liées à cette obligation, dont la première grande étape a été l'arrêté de prescription du PPRT pris par le Préfet de la Réunion le 15 juin 2011 (Arrêté préfectoral n° 2011-895/SG/DRCTCV)⁸.

Cet arrêté de prescription déterminait :

- ⇒ Le périmètre d'étude ;
- ⇒ La nature des risques pris en compte : risques thermiques et de surpression ;

- ⇒ Le service qui devra se charger de l'élaboration du PPRT : la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- ⇒ Les modalités de concertation : A ce sujet, les documents d'élaboration du projet de PPRT étaient tenus à disposition du public en mairie du Port et sur le site internet de la Préfecture de La Réunion. Des réunions publiques ont été également organisées tout au long de la phase de concertation.
- ⇒ Les personnes et organismes associés à l'élaboration du PPRT. A l'époque étaient concernés : la SRPP, la société VEOLIA EAU, la société TDF, la Base Navale, la commune du Port, Le TCO, le Conseil Départemental et le Conseil Régional.

Par la suite, un projet de PPRT fut élaboré par l'Inspection des Installations classées. Ce dernier comportait :

- ⇒ Une note de présentation
- ⇒ La carte de zonage réglementaire vu précédemment.
- ⇒ Le règlement du PPRT de la SRPP

⁸ Arrêté d'approbation du PPRT autour de la SRPP n° 2014-3714/SG/DRCTCV du 12 juin 2014

Ville de Le Port / Plan de préventions des risques technologiques – Enquête préalable à la DUP -Pièce B-Notice Explicative

Ce projet fut approuvé par le conseil municipal de la ville de Le Port lors de sa séance du 29 août 2013. Ce projet de PPRT fut également soumis à une enquête publique qui se déroula du 22 novembre au 23 décembre 2013, et suite à laquelle le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet le 31 janvier 2014.

Au vu de ces éléments, le Préfet de la Réunion a, le 12 juin 2014, approuvé le PPRT autour des installations de la SRPP.

Etant ici précisé qu'un PPRT doit être approuvé dans les dix-huit mois suivant l'arrêté prescrivant son élaboration. Il peut toutefois faire l'objet d'une prolongation. C'est ainsi que dans le cadre du présent projet l'arrêté préfectoral n° 2014-3145 SG/DRCTCV du 9 avril 2014 a été rendu par Monsieur le Préfet de La Réunion.

L'arrêté préfectoral du 12 juin 2014 précise que les procédures d'expropriation et de délaissement pourront être enclenchées qu'en cas de signature d'une convention tripartite de financement entre l'Etat, les collectivités territoriales qui perçoivent la contribution économique territoriale et industrielle à l'origine du risque, ou à la mise en place de la répartition par défaut des contributions mentionnées à l'article L. 515-9 du Code de l'environnement

Cette convention a été signée en date du 11 octobre 2016.

Les contributeurs concernés sont les suivants :

- ⇒ La SRPP
- ⇒ L'Etat

- ⇒ Le Territoire de Cote Ouest (TCO)
- ⇒ Le Conseil Régional
- ⇒ Le Conseil Départemental.

Le Code de l'environnement prévoit que les procédures de délaissement ou d'expropriation doivent être menées par la collectivité territoriale compétente en matière d'urbanisme, soit en l'espèce la commune de Le Port.

C'est dans cet objectif que le conseil municipal, lors de sa séance du 2 octobre 2018, a :

- ⇒ **Approuvé le lancement d'une procédure d'expropriation concernant les parcelles concernées par la zone aux risques très élevés du PPRT (secteur « Ex ») ;**
- ⇒ **Autorisé le maire à constituer les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire au niveau de la procédure d'expropriation.**

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

3.1 Utilité publique du projet

Le site de la SRPP représente un potentiel risque important d'accidents et d'atteintes graves à la vie humaine. C'est donc pour réduire au maximum l'exposition à ce risque que la commune de Le Port, en adéquation avec le Code de l'environnement, doit acquérir les immeubles se situant dans la zone rouge foncé du PPRT.

Cette volonté de protection de la population est également en adéquation avec l'article L.2212-6 du Code général des collectivités territoriales qui dispose que le maire est le premier responsable de la sécurité des citoyens en ce qu'il doit assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique.

La nécessité de demander la déclaration d'utilité publique dudit projet sur les biens situés dans la zone rouge foncé du PPRT de la SRPP fait également référence aux drames qui ont plus récemment impactée la ville de

Beyrouth, la capitale du Liban, suite à l'explosion d'un entrepôt maritime contenant du nitrate d'ammonium.

La destruction de près de la moitié de la Ville, évènement sans précédent sur le plan civil, démontre la relation complexe et terriblement dangereuse qu'il existe entre certaines activités économiques de nos villes et la population d'employés et/ou de résidents des alentours à ces installations à risques élevés.

3.2 Bilan des avantages et des inconvénients de l'opération

L'intérêt de cette opération et donc son principal avantage est la protection de la population⁹ se trouvant dans la zone à risques très élevés en cas d'incidents, afin de résorber les situations historiques de proximité jugées dorénavant comme inacceptables en termes d'exposition aux risques.

En revanche, les inconvénients de l'opération résident dans :

- L'atteinte au droit de propriété par le recours à l'expropriation ;
- Une difficulté de relogement des entreprises concernées ;
- Une nouvelle organisation de travail à prévoir au niveau des entreprises concernées.

⁹Le nombre d'habitants dans cette Zone Industrielle est d'environ de 100.

Ville de Le Port / Plan de préventions des risques technologiques – Enquête préalable à la DUP -Pièce B-Notice Explicative

Ces inconvénients n'apparaissent pas excessifs au regard des mesures de protections de la vie humaine que le projet présente.

3.3 La nécessité de recourir à l'expropriation

L'opération projetée est une opération globale qui nécessite une maîtrise foncière publique totale des bâtiments avec présence permanente de personnes. C'est l'assurance d'une cohérence au niveau du PPRT de la SRPP.

Depuis l'approbation du PPRT autour de la SRPP en juin 2014, aucun des propriétaires concernés par la zone rouge foncé du plan de zonage réglementaire n'a fait valoir son droit de délaissement. Par conséquent, la procédure d'expropriation, procédure qui est prévue pour rappel par le règlement du PPRT doit être engagée.