



AGIR POUR LE FONCIER

L'ingénierie foncière au service des collectivités

Cas de l'usine d'alimentation en eau potable de Matiti

L'ingénierie foncière : une mission d'expertise juridique, administrative et technique

L'EPAG, en tant qu'établissement public foncier de l'Etat, a vocation à accompagner les collectivités publiques dans le but de faciliter la réalisation de leurs projets - quels que soient leur envergure et leur niveau d'avancement - par une action foncière préalable et anticipée, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise et conseil utiles en matière foncière.

Véritable acteur en matière d'action foncière, l'EPAG est un partenaire clé pour l'élaboration de stratégies foncières au profit des collectivités territoriales.

L'EPAG assure ainsi une mission de service public conférée par la loi et les statuts, en vertu des dispositions de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme.

L'intervention de l'EPAG à l'initiative des collectivités

En accord avec les collectivités et pour leur compte, les missions de conseil et d'assistance sont apportées en appui de leurs politiques foncières, généralement à titre gracieux. Conformément aux dispositions légales - code de l'urbanisme - l'intervention de l'EPAG s'inscrit dans le cadre d'une convention. Ces missions sont de diverses natures et consistent notamment à :

- analyses et études ;
- aide à la négociation foncière ;
- accompagnement des collectivités dans la mise en œuvre des outils de l'action foncière : exercice des droits de préemption, du droit de priorité, mise en œuvre de la procédure d'expropriation ;
- assistance aux collectivités dans leurs relations avec les opérateurs ;
- aide à la mise en place d'outils fonciers.

Ainsi, l'EPAG apporte sa compétence au service des communes de l'Ouest Guyanais (Apatou, Mana, Maripasoula, Saint-Laurent-du Maroni) pour la résolution de problématiques ciblées : régularisation des occupations irrégulières et des occupations sans titre du foncier, maîtrise foncière des dents creuses et des délaissés urbains.

De même, l'EPAG est intervenu auprès de la CACL afin de l'assister dans la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de la nouvelle unité d'alimentation en eau potable (AEP) de Matiti.

Assistance à la maîtrise foncière des emprises nécessaires à l'implantation de l'unité AEP Matiti

Signature d'une convention d'assistance à maîtrise foncière

Le 11 janvier 2013 la CACL – qui assure la maîtrise d'ouvrage publique de l'usine d'AEP Matiti - a confié à l'EPAG, en sa qualité d'établissement public foncier, via une convention d'assistance en ingénierie foncière :

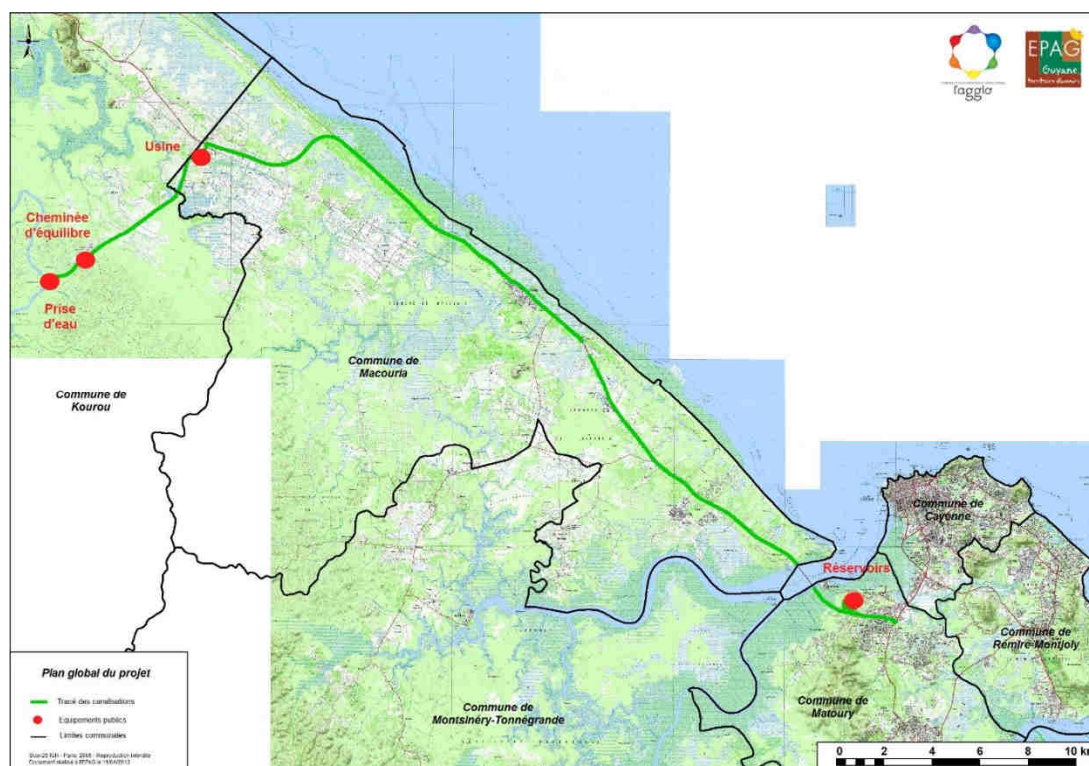
- une mission d'assistance dans la négociation pour l'obtention d'autorisations amiables de passage des canalisations souterraines d'eau, à défaut, une mission d'assistance à la mise en œuvre de la procédure d'institution de servitudes d'utilité publique conformément aux articles L.152-1 et R.152-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- une mission d'assistance à la maîtrise foncière visant à l'acquisition des terrains nécessaires à l'installation des quatre principaux équipements publics.

Négociation des autorisations de passage de servitudes de passage de canalisations & rédaction des actes constitutifs de servitude

Dans le cadre de sa compétence déléguée en matière d'organisation et de gestion du service public de l'eau potable, la CACL a réalisé une nouvelle unité de traitement, de production et d'alimentation en eau potable sur le secteur Matiti, à partir des eaux du fleuve Kourou.

A cette occasion, l'EPAG a assisté la CACL - gestionnaire de cette unité et maître d'ouvrage - dans la rédaction d'actes constitutifs de servitude et dans l'obtention des autorisations de passage des canalisations souterraines d'eau potable auprès de l'ensemble des propriétaires des terrains impactés par le tracé, conformément aux dispositions de l'article L.152-1 du code rural :

« Il est institué au profit des collectivités publiques (...) qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable (...) une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis (...) »



Acquisition des emprises des équipements publics de l'unité d'AEP

Une assistance particulière a également été apportée à la CACL pour l'acquisition des emprises des principaux équipements publics, à savoir le point de captage, la cheminée d'équilibre (propriétés de l'EPAG), l'usine¹ de traitement (propriété de la commune de Macouria) et les réservoirs (propriété de la commune de Matoury). Les collectivités concernées ont ainsi pu délibérer pour une cession à l'euro symbolique des terrains communaux.



Consultation de géomètres-experts

Par ailleurs, l'EPAG s'est engagé à identifier l'ensemble des propriétés concernées, et à initier la procédure de consultation de géomètres pour la réalisation d'une enquête parcellaire et la division des terrains dédiés à l'édification des équipements publics.

En vue de parvenir à l'établissement d'un tracé des opérations d'enfouissement des canalisations souterraines d'eau potable, une enquête parcellaire a été réalisée, accompagnée de plans parcellaires, afin de définir :

- l'identité des propriétaires concernés par l'opération d'enfouissement des canalisations, et par l'édification des équipements publics et leurs voies d'accès,
- la superficie de l'emprise utile au projet affectant les propriétés traversées.

C'est sur la base de cette enquête parcellaire que les négociations ont été engagées auprès des propriétaires, et que la procédure d'institution de servitudes pour l'établissement de canalisations souterraines d'eau a été initiée auprès du Préfet de la Guyane.

¹ L'usine de traitement d'eau potable a été inaugurée le 5 décembre 2013 et baptisée du nom du défunt maire de la commune de Macouria « Serge Adelson ».

À propos de l'EPAG

L'EPAG, en sa qualité d'Etablissement Public Foncier d'Etat (EPFE), est centré sur son rôle d'opérateur foncier en excluant la mission d'aménagement. Pour ce faire, il a vocation à mobiliser le foncier au profit de l'Etat, des collectivités locales ou tout autre établissement public dans le but de faciliter la mise en œuvre de leurs projets.

Nous contacter

Etablissement Public d'Aménagement en
Guyane - EPAG Direction de l'action
foncière



Etablissement Public
d'Aménagement
en Guyane

1 av des Jardins de
Sainte-Agathe
BP 27 - 97355
TONATE MACOURIA

Tél : 0594 38 77 00
Fax : 0594 38 77 01



Partenariat
EPAG - CACL
CACL
Chemin la Chaumière
Quartier Balata
97351 MATOURY
BP 66029 - 97306
CAYENNE CEDEX