

Yves ALLIENNE  
Commissaire Enquêteur



DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

-----  
Ville de Boulogne sur Mer

Immeuble 13 impasse Broutin

## Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

-----  
**RAPPORT D'ENQUETE**

# Sommaire Rapport d'Enquête

## **A – Dispositions Générales** p 3

A.1 - Objet de l'enquête p 3

A.2 - Cadre juridique p 3

A.3 - Organisation et déroulement de l'enquête p 4

A.4 –Notifications p 5

A.5 – Etude du dossier p 5

A.6 - Composition du dossier d'enquête p 6

## **B – Enquête** p 7

B.1 – recueil des observations (registres) p 7

B.2 – Analyse des observations portées aux registres p 7

## **C – Clôture de l'enquête** p 8

## **ANNEXES**

## **Préambule :**

L'offre en matière de logements sociaux à Boulogne sur Mer ne permet pas de satisfaire aux nombreuses demandes. Sur le territoire de la ville, de nombreux logements sont par ailleurs vacants, et nombre d'entre eux peuvent être considérés comme des logements en état d'abandon.

Dans ce contexte la ville de Boulogne sur Mer s'est engagée dans une politique de reconquête de ces logements au travers du dispositif ANRU afin qu'après réhabilitation, ceux-ci puissent venir enrichir le parc de logement sociaux sur la ville.

C'est dans le cadre de la mise en œuvre de cette politique de reconquête des immeubles abandonnés que le présent dossier est conduit pour permettre l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation par la ville de Boulogne-sur-Mer de l'immeuble situé 13 impasse Broutin.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête portant sur la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire, une procédure d'abandon a été engagée sur cet immeuble, les différentes étapes de cette procédure sont ici rappelées :

18/12/1998 : Arrête de péril  
 26/09/2005 : Délibération procédure d'abandon manifeste ;  
 12/10/2005 : Procès verbal d'abandon manifeste ;  
 17/05/2006 : Délibération déclarant l'état d'abandon définitif de l'immeuble ;  
 13/11/2006 : Procès verbal d'abandon définitif ;  
 16/11/2006 : Notification du Procès verbal d'abandon définitif à l'indivision THUEUX comme à Maître Meesemaecker. .

## **A – Dispositions Générales**

### **A-1 Objet de l'enquête:**

A plusieurs reprises la ville a demandé aux héritiers de réaliser des travaux de confortation, en particulier par courriers envoyés en novembre 2006 aux indivisaires THUEUX demeurant à Boulogne sur Mer 15 allée Houdon. Aucun travail n'ayant été entrepris, aujourd'hui cet immeuble présente un réel danger en raison de son état de délabrement.

Situé dans le quartier de St Pierre à proximité du port, de la plage comme de l'université, tous ces éléments militent en faveur d'une réhabilitation de cet immeuble afin qu'il puisse venir enrichir le parc immobilier locatif.

C'est pour cette raison que la ville de Boulogne sur Mer souhaite procéder à l'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation du 13 impasse Broutin afin d'y réaliser un logement comprenant 1 cuisine, un séjour, deux chambres et sanitaires le tout représentant une SHON de 55 m<sup>2</sup>, pour un coût des travaux de 85 514 € ttc, tel que cela est repris au dossier.

### **A-2 Cadre juridique**

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.11 – 1, R 11- 3 à R 11- 14, R11-19 et suivants ;
- le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;
- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- la délibération du conseil municipal de la ville de Boulogne-sur-Mer en date du 17 mai 2006 sollicitant la déclaration d'Utilité Publique du projet d'acquisition par voie d'expropriation de l'immeuble concerné
- L'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 27 décembre 2012 portant désignation du Commissaire Enquêteur dans le cadre des

l'enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire pour l'acquisition de l'immeuble 13 impasse Broutin à Boulogne-sur-Mer cette opération étant référencée sous le n° E12000372/59 ;

- Arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 10 janvier 2013 prescrivant l'ouverture des enquêtes d'Utilité Publique et Parcellaire relative à la présente opération;

### **A-3 Organisation et déroulement de l'enquête:**

L'enquête publique fut ouverte durant 19 jours consécutifs du lundi 4 février au 22 février 2013 inclus, conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais repris ci-dessus.

Après que l'arrêté et les différentes pièces du dossier aient été revêtus de mon visa, l'ensemble des éléments constitutifs de ce dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, contenant vingt six pages, cotées et paraphées ont été déposés durant toute la durée de l'enquête d'Utilité Publique, à la Mairie de Boulogne-sur-Mer, afin que toutes personnes intéressées puissent en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Pour recueillir les observations éventuelles comme pour répondre aux questions qui pouvaient être formulées par le public, des permanences ont été assurées en mairie de Boulogne-sur-Mer comme il est dit ci-après :

- Le lundi 4 février 2013 de 14h à 17h ;
- Le samedi 16 février 2013 de 9h00 à 12h00;
- Le vendredi 22 février 2013 de 14h à 17h.

Pendant la période d'ouverture de l'enquête, toutes personnes intéressées pouvaient également faire connaître leurs observations :

- Soit en les consignant sur le registre d'enquête ouverts à cet effet ;
- Soit en adressant un courrier au Commissaire enquêteur en Mairie de Boulogne-sur-Mer.

#### **Publicité Information du Public**

Les enquêtes d'Utilité Publique et Parcellaire relatives à la présente opération ont été portées à la connaissance du public quinze jours avant leur ouverture par un avis au public inséré :

- le 23 janvier 2013 dans les journaux "La Semaine dans le Boulonnais" et "La Voix du Nord" ;

Cet avis fut rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête à savoir :

- le 6 février 2013 dans les mêmes journaux.

A dater du 23 janvier 2013 et jusqu'au 22 février 2013 inclus, il a été procédé à l'affichage de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 10 janvier 2013 prescrivant l'ouverture des enquêtes d'Utilité Publique et Parcellaire, en mairie de Boulogne-sur-Mer comme sur l'immeuble concerné et situé 13 impasse Broutin à Boulogne-sur-Mer.

Une information sur l'ouverture des enquêtes fut également mise en ligne sur le site de la ville de Boulogne-sur-Mer

Pages ici : [Home](#) > [Actualités](#) > [Avis d'Enquêtes Publiques](#)

Suivre       de AZ

**Urbanisme & Environnement**

- Qualités
- Travaux
- Liane
- Espace Lumière
- Innovation Urbaine du quartier de Mission
- Urbanisme
- PAUP
- Éclairage public
- Éclairage de voirie
- Urbanisme Administratif
- Urbanisme et Jardins
- Boulogne ville fleurie

**Accès Rapide**

- Actualité
- Contact
- Marchés Administratifs
- Marchés publics
- Manifestations
- Scène de Nausicaà
- Agence
- Restauration scolaire
- Plan de Boulogne-sur-Mer
- Collecte des déchets
- Bibliothèque & Médiathèque

**AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES**

ENQUÊTES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le public est prévenu qu'en application du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et en exécution d'un arrêté préfectoral du 10 janvier 2013 une enquête d'utilité publique et une enquête parcellaire auront lieu en Mairie de BOULOGNE-SUR-MER pendant 19 jours consécutifs du 4 février au 22 février 2013 inclusivement sur l'opération pour l'expropriation de l'immeuble situé au 13 impasse Broutin à Boulogne-sur-Mer.

M. Yves ALLIENNE, Directeur général adjoint de mairie en retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur. M. Aimé SERVIRANCKO, Gendarme à la retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant. Le siège de l'enquête est fixé en Mairie de BOULOGNE-SUR-MER.

Pendant la période susvisée, les intéressés pourront prendre connaissance des dossiers d'enquête dans la mairie de la commune susvisée aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Ils pourront soit consigner leurs observations sur les registres qui y seront ouverts à cet effet soit les adresser par écrit au commissaire-enquêteur en mairie de BOULOGNE-SUR-MER.

Concernant l'enquête parcellaire, les observations pourront également être envoyées au Maire de la commune.

Le Commissaire-Enquêteur recevra les observations du public :

- - lundi 4 février 2013 de 14h00 à 17h00 ;
- - samedi 16 février 2013 de 9h00 à 12h00 ;
- - vendredi 22 février 2013 de 14h00 à 17h00.

A l'issue des enquêtes, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour rendre son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et pour rédiger ses conclusions motivées sur l'utilité publique du projet.

Toute personne physique ou morale pourra demander communication des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur en s'adressant à la Préfecture du Pas-de-Calais (DAGE/BPUP), ou en consultant le site internet de la préfecture du Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.pref.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.pref.gouv.fr)) dans la rubrique « Annonces et avis/Consultation du public/Enquêtes publiques/Déclaration d'utilité publique-expropriation ».

**BOULOGNE MAG**



[Lire la publication en ligne](#)

## A-4 Notifications aux propriétaires

Le 23 janvier 2013, en application de l'article 3 de l'arrêté préfectoral en date du 10 janvier 2013, un courrier adressé sous pli recommandé avec Accusé de Réception a été adressé à l'ensemble des propriétaires indivis connus, à savoir :

- ✓ Madame CIPRES-THUEUX – 20 Bd Gambetta à ALES (30100) ;
- ✓ Madame THUEUX BERTHELOT – 30 rue d'Alsace à CLICHY (92110) ;
- ✓ Madame THUEUX OFFROY – 67 rue de Pipots à Boulogne-sur-Mer (62200) ;
- ✓ Monsieur THUEUX Jean – 15 allée Houdon Apt. 102 à Boulogne-sur-Mer (62200) ;
- ✓ Monsieur THUEUX Alexandre – 131 rue Ambroise Croizat à DRANCT (93700)
- ✓ Monsieur THUEUX Jean – 98 rue Victor Hugo à TULLE (19000) ;
- ✓ Madame BRUNEL THUEUX – 1-3 rue Ferdinand Cormon à PARIS (75017).

Seul l'Accusé Réception du courrier recommandé adressé à Monsieur Jean THUEUX demeurant à Boulogne-sur-Mer a été retourné en mairie. Tous les autres courriers n'ont pu être distribués à leurs destinataires et furent retournés en mairie.

## A-5 Etude du dossier

Dès ma nomination, j'ai pris contact avec les services de la mairie de Boulogne-sur-Mer, rendez-vous a été pris au 29 janvier 2013, date à laquelle j'ai rencontré madame Drolez pour faire le point sur les mesures prises et celles à engager pour le bon déroulement des enquêtes. Lors de cette rencontre, j'ai ainsi obtenu les renseignements complémentaires utiles à la bonne connaissance du dossier (historique – procédure entreprises), le contexte dans lequel cette opération se place tant au niveau de la politique conduite en matière de logement, qu'au niveau social.

Dossier simple et sans difficulté majeure si ce n'est celle relative à la notification de la procédure aux propriétaires tant il semble difficile de parvenir à contacter ces derniers.

## A-6 Composition des dossiers d'enquêtes:

Le dossier mis à la disposition du public et déposé en mairie de Boulogne-sur-Mer, comprenait les éléments suivants :

- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille du 27 décembre 2012 relatif à ma désignation en qualité de Commissaire Enquêteur dans le cadre de cette opération référencée sous le n° E12 000372/59 ;
- Arrêté en date du 10 janvier 2013 de Monsieur le Préfet du Pas de Calais prescrivant l'ouverture des enquêtes d'Utilité Publique et Parcellaire, pour l'expropriation de l'immeuble situé 13 impasse Broutin à Boulogne-sur-Mer.
- Copie des avis de presse parus :
  - o le 23 janvier 2013 dans les journaux "La Semaine dans le Boulonnais" et "La Voix du Nord" ;
  - o le 6 février 2013 dans les mêmes journaux.
- Les copies des courriers de notification aux propriétaires de l'ouverture des enquêtes conjointes,
- Les Avis des Personnes Publiques Associées :
  - o Chambre d'Agriculture - courrier du 30/08/2010 ;
  - o Chambre de Commerce et d'Industrie de Boulogne-sur-Mer - courrier du 2/09/10;
  - o Direction Départ. des Territoires et de la Mer – courrier du 29/09/2010.
- Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique comprenant :
  - un registre ;
  - Délibération du Conseil Municipal en date du 17 mai 2006
  - Plan de situation ;
  - Plan parcellaire (1/500°) ;
  - Estimation domaniale ;
  - Devis descriptif des travaux ;
  - Plan d'avant projet ;
  - Notice explicative .

## **B - ENQUÊTE:**

Les conditions matérielles préalablement définies ont permis que cette enquête se déroule en de bonnes conditions.

La qualité de l'accueil du public en mairie de Boulogne –sur-Mer fut irréprochable.

Pour mes deux premières permanences, une salle située en rez de chaussée accessible à toutes personnes fut mise à ma disposition en mairie de Boulogne-sur-Mer, quant à ma dernière permanence du 22/02/2013, j'ai pu disposer d'une salle au 4<sup>e</sup> étage. A noter qu'une signalétique avait été mise en place pour indiquer clairement l'accès à cette salle.

## **B-1 Recueil des observations lors des Permanences:**

### **Lundi 4 février de 14h à 17h – maire de Boulogne sur Mer**

Lors de cette permanence d'ouverture d'enquête, j'ai reçu une personne qui souhaitait avoir à titre personnel des explications quant au processus de désignation des Commissaires Enquêteurs.

### **Samedi 16 février 2013 de 9h à 12h, mairie de Boulogne sur Mer;**

Lors de cette permanence n'ai reçu aucune personne.

### **Vendredi 22 février 2013 de 14h à 17h mairie de Boulogne sur Mer ;**

Lors de ma permanence j'ai eu la visite de :

1. Monsieur Alexandre THUEUX domicilié à Boulogne sur Mer 69 rue Aristide Briand.
2. Monsieur Jean Luc THUEUX, fils de Monsieur Jean THUEUX décédé le 27/09/2009 et à qui avait été remis le pli recommandé destiné à Mr Jean Thueux (son père)

Ces deux personnes étaient concernées plus particulièrement dans le cadre de l'enquête parcellaire, elles n'ont fait aucune remarque ni observation quant à l'utilité publique du projet d'acquisition.

## **B-2 Analyse des observations**

### **B-2-1 Observations sur le registre d'enquête de Déclaration d'Utilité Publique :**

Le registre ouvert pour l'enquête en vue de Déclaration d'Utilité Publique de l'opération n'a reçu aucune observation.

### **B-2-2 Observations adressées par courriers**

Aucun courrier reçu.

### **B-2-3 Observations émises par les Personnes Publiques Associées.**

Dans le cadre de cette opération les avis suivants ont été adressés à la mairie de Boulogne sur Mer par courrier de monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 29 décembre 2011 :

- Chambre d'Agriculture - courrier du 30/08/2010 : « ce dossier n'appelle pas d'observation » ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Boulogne-sur-Mer - courrier du 2/09/2010 : « aucune remarque à formuler » ;
- Direction Départ. des Territoires et de la Mer – courrier du 29/09/2010 : « Avis favorable sous réserve que le projet devra tenir compte des dispositions relatives au règlement de la ZPPAUP incluses dans le P.L.U opposable ».

## **C- CLOTURE DE L'ENQUETE**

Les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 10 janvier 2013 ont été remplies.

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, en d'excellentes conditions.

Je n'ai rencontré que trois personnes durant mes permanences.

L'une d'entre elles souhaitait avoir des renseignements sur le mode de désignation des Commissaires Enquêteurs et notre entretien n'a jamais concerné l'opération soumise à enquête, les deux autres étaient des descendants de la famille à qui l'immeuble avait appartenu.

Aucune observation n'a été portée sur le registre ouvert dans le cadre de l'enquête portant sur la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'acquisition de l'immeuble sis 13 impasse Broutin à Boulogne-sur-Mer, en vue d'y réaliser des travaux de réhabilitation propres à redonner à cet immeuble une vocation de logement social.

Aucun courrier ne m'a été adressé.

Neufchâtel - Hardelot le 28 février 2013

**Le Commissaire Enquêteur**

**Yves ALLIENNE**



## ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE

1. Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 6 août 2012 désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire les enquêtes.
2. Arrêté de monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 10 janvier 2013 portant ouverture des enquêtes d'Utilité Publique et Parcellaire pour l'expropriation de l'immeuble 13 impasse Broutin à Boulogne sur Mer;
3. Copie Insertion site de la ville de Boulogne-sur-Mer
4. Certificat du 22/02/2013 portant remise des dossiers d'enquêtes à Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'issue de l'enquête ;
5. Copie des avis de presse La Voix du Nord et Horizons Nord Pas-de-Calais en date des 23 janvier et 6 février 2013.
6. Avis d'enquêtes (A3)
7. Certificat d'affichage établi par Monsieur le Premier Adjoint au Maire de Boulogne-sur-Mer en date du 22 février 2013;
8. Certificat de remise des dossiers d'enquête au Commissaire Enquêteur à l'issue de la période d'ouverture des enquêtes publiques ;
9. Certificat d'affichage des courriers non distribués ;
10. Certificat relatif à la mise à disposition du public des dossiers d'enquêtes ;
11. Copie revue Observatoire Social et Territorial du Boulonnais – zoom logement social Novembre 2012;