

**PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS**  
**Commune de Libercourt**

**AMENAGEMENT DE L'ILOT 10 BOULEVARD DARCHICOURT**  
**ENQUETE PARCELLAIRE**

- |                                     |                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | <i>RAPPORT ENQUETE PARCELLAIRE</i>    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CONCLUSION ENQUETE PARCELLAIRE</b> |

**Tribunal Administratif de Lille : Décision N° E1300069/59 du 05/04/2013**

**Arrêté Préfectoral du Pas-de-Calais du 12 Avril 2013**

**Commissaire Enquêteur**

**Chantal CARNEL**



## SOMMAIRE

<b>I</b>	<b>CADRE GENERAL ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>2</b>
<b>I.1</b>	<b>PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>2</b>
<b>I.2</b>	<b>CADRE DE L'ENQUETE</b>	<b>4</b>
<b>I.3</b>	<b>ORGANISATION – DEROULEMENT</b>	<b>4</b>
<b>I.4</b>	<b>LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>5</b>
I.4.1	CONCLUSIONS LIEES A L'ETUDE DU DOSSIER	5
I.4.2	CONCLUSIONS LIEES A L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	5
<b>II</b>	<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>6</b>

# **I CADRE GENERAL ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'expropriation est une procédure à la fois administrative et judiciaire qui permet à l'État de contraindre une personne publique ou privée à céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier à une personne publique ou privée, moyennant certaines garanties et le paiement d'une juste et préalable indemnité. Il est nécessaire que soit définie une utilité publique et que cette opération constitue une obligation dans le cadre de la réalisation des objectifs.

Une opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients sociaux ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

L'enquête parcellaire a pour but, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique ou dont la déclaration d'utilité publique est demandée, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires et mettre à jour les informations les concernant.

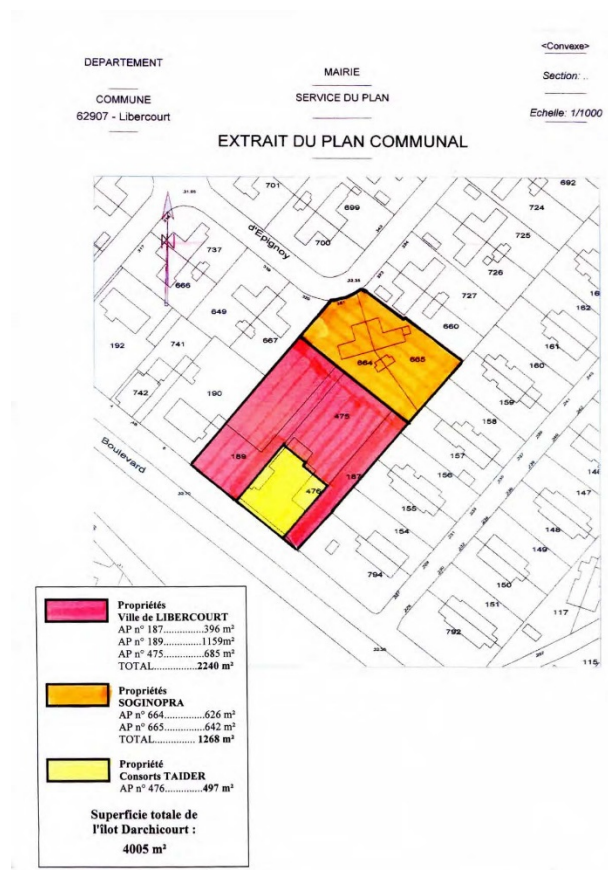
## **I.1 PRESENTATION DU PROJET**

Située au sud de l'aire métropolitaine lilloise, Libercourt compte près de 9 000 habitants sur une superficie de 6,60 km<sup>2</sup> et possède un patrimoine bâti, lié à l'activité minière, principalement axé sur un type de produit individuel ancien représentant 90% du parc.

✓ La population de Libercourt connaît une forte régression depuis 1982. La volonté, affichée par la commune, est de stopper ce recul démographique, ce qui nécessite en première condition d'assurer une production de logements suffisante pour absorber la hausse du nombre de ménages mais aussi pour assurer le renouvellement nécessaire du parc qui est très ancien.

✓ Le projet mis à enquête se situe au 10 boulevard Darchicourt (D 954) qui est l'entrée principale de Libercourt depuis l'A1. En face, de l'autre côté du boulevard s'étend une ZNIEFF de type 1, dite « Etang et Bois d'Epinoy », classée Espace Naturel Sensible, propriété du conseil général.

Sur cet îlot, 3 parcelles propriétés de la commune (AP n° 187 (396 m<sup>2</sup>), AP n° 189 (1159 m<sup>2</sup>), et AP n° 475 (685 m<sup>2</sup>)) pour un total de 2240 m<sup>2</sup> et formant un « U », sont occupées par une salle des fêtes polyvalente de quartier, des places de parking et une « voie » de circulation permettant l'accès au boulevard Darchicourt. Cette salle, dont la vocation première était celle d'être un magasin, accueille tout au long de la semaine des activités de plusieurs clubs dont celui des retraités. D'une capacité de 180 personnes assises, elle permet la tenue de repas de famille et de mariage. Mais elle ne répond plus, outre son état de vieillissement, aux besoins et aux attentes des usagers et la commune envisage de la détruire et de la reconstruire. Lieu d'animation et de convivialité, dont l'activité agit sur l'ambiance urbaine du quartier, cette salle est bien placée : à la lisière d'un vaste quartier, accès routier facile, du parking.



✓ Au cœur de ce « U », (parcelle AP n° 476 (497 m<sup>2</sup>)), en bordure du Boulevard Darchicourt, est érigé un bâtiment aujourd'hui fortement dégradé, appartenant en indivision à Monsieur Taïder Mouloud et Madame Taïder Fatiha. Ce bâtiment inoccupé depuis 2006, partiellement incendié en 2007, a nécessité la prise d'arrêtés de péril ordinaire les 22 novembre 2005, de péril grave et imminent les 7 mai 2007, 10 mars 2008 et 29 décembre 2011.

✓ A l'arrière de la salle des fêtes, un groupe de deux logements, SOGINORPA de la cité du Bois d'Epinoy, est bâti sur un terrain d'une superficie de 1291 m<sup>2</sup> (deux parcelles AP n° 664 (626 m<sup>2</sup>) et AP n° 665 (642 m<sup>2</sup>)).

✓ La municipalité a mis en place, dès 1995, une politique d'amélioration du cadre de vie sur le territoire communal qui a permis, entre autre, l'aménagement du boulevard Darchicourt. La collectivité souhaite, dans la continuité des actions déjà engagées pour requalifier ce boulevard et au regard des besoins de la collectivité et de sa population, procéder à la requalification complète de l'îlot situé au 10 boulevard Darchicourt.

Répondant aux deux objectifs, créer des logements et bâtir une nouvelle salle des fêtes, le projet mis à enquête est un projet d'aménagement d'ensemble prévoyant la construction d'une salle des fêtes (salle de quartier), la création de 14 logements sociaux en retrait de la voie principale mettant en valeur le front bâti et visant une grande qualité environnementale par la création en cœur d'îlots, d'espaces verts et de parkings attenants s'intégrant à l'entrée de ville paysagère que constitue le boulevard Darchicourt.

Le projet permettrait aussi le désenclavement de la cité du Bois d'Epinoy par la création d'un cheminement piétonnier reliant à la cité de la Faisanderie située en face, conformément aux principes du Projet Communal d'Aménagement et de développement Durable.

Pour la réalisation de ce projet, la commune propose d'acquérir les parcelles AP n° 476, AP n° 664 et AP n° 665 et de procéder à la démolition des immeubles d'habitations situés sur ces parcelles afin de disposer d'un terrain d'une superficie totale d'environ 4000 m<sup>2</sup> et qui soit ouvert vers le boulevard Darchicourt et vers la cité du Bois d'Epinoy.

## **I.2 CADRE DE L'ENQUETE**

Les négociations à l'amiable étant restées infructueuses avec les propriétaires de l'immeuble bâti sur la parcelle AP n° 476, le Conseil Municipal par délibération en date du 17 juin 2011 a autorisé Monsieur le Maire à lancer une procédure d'expropriation et a sollicité auprès de la préfecture la déclaration d'utilité publique et la cessibilité de l'emprise foncière nécessaire au projet.

Une première enquête publique (Arrêté préfectoral du 12 avril 2013) concernant le projet d'aménagement de l'îlot 10 boulevard Darchicourt à Libercourt a eu lieu du 5 janvier 2012 au 25 janvier 2012 inclus. Les rapports et conclusions rendus par le commissaire enquêteur le 13 mars 2012 étant insuffisamment motivés et suite à la demande du maire de Libercourt en date du 10 juillet 2012, il a été nécessaire d'organiser une seconde enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

- Code de l'expropriation et notamment ses articles R11-4 et suivants et R11-19 et suivants
- Délibération N° 2011/45 de la ville de Libercourt en date du 17 Juin 2011
- Demandes de la commune de Libercourt en date des 23 mars et 5 juillet 2011 sollicitant l'ouverture des enquêtes
- Lettre du Maire de la commune de Libercourt en date du 10 juillet 2012, sollicitant l'ouverture de nouvelles enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
- Ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille du 29 mars 2013
- Arrêté préfectoral du 12 avril 2013

## **I.3 ORGANISATION – DEROULEMENT**

Madame Chantal Carnel a été désignée par la décision N° E1300069/59 du Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 05/04/2013.

Monsieur Jean-Charles Deloffre est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'Arrêté Préfectoral du Pas-de-Calais, DAGE.BPUP.SIJP.JA du 12 Avril 2013, prescrit la nature et les modalités de deux enquêtes publiques :

- une enquête publique porte sur l'utilité publique de l'aménagement de l'îlot 10 boulevard Darchicourt à LIBERCOURT
- **une enquête parcellaire concerne l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot 10 boulevard Darchicourt à LIBERCOURT.**

Cette conclusion ne concerne que l'enquête Parcellaire.

La composition du dossier d'enquête Parcellaire est décrite dans le rapport Parcellaire.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral du mardi 14 mai 2013 au mardi 4 juin 2013 inclus, soit 22 jours consécutifs.

Le Commissaire Enquêteur a contrôlé la conformité de l'affichage à chacune de ses permanences (entrée de la mairie et vitre de la salle des fêtes). L'affiche qui avait été mise sur la porte de la propriété de Monsieur et Madame Taïder a été enlevée.

Des avis ont été insérés dans les journaux

- Voix du Nord : vendredi 03 mai 2013 et vendredi 17 mai 2013
- Horizon : vendredi 03 mai 2013 et vendredi 17 mai 2013

L'expropriant a notifié, individuellement aux propriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avis de dépôt de dossier en mairie. L'information des propriétaires a donc été parfaitement assurée

Les quatre permanences se sont tenues dans les locaux de la mairie de Libercourt, aux dates et heures prévues.

L'enquête a été clôturée le mardi 04 juin 2013 à 18H. Le registre d'enquête DUP et le certificat d'affichage ont été emportés par le commissaire Enquêteur.

**Point de vue de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête estime que l'information du public a été complète et que l'accessibilité au dossier était correcte.

## **I.4 LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **I.4.1 CONCLUSIONS LIEES A L'ETUDE DU DOSSIER**

Le dossier est bien conforme à la réglementation

**Point de vue de la commission d'enquête :**

Sur l'état parcellaire concernant Monsieur Taïder Mouloud et Madame Taïder Fatiha : AP 476, sur la deuxième page, nous notons une incohérence : en haut à gauche, sous le nom Mr Taïder Mouloud est indiquée l'adresse de Madame Taïder Fatiha et sous le nom de Madame Taïder Fatiha est portée l'adresse de Monsieur Taïder Mouloud

Autre erreur : le prénom de Madame Taïder est Fatiha et non Fatima

### **I.4.2 CONCLUSIONS LIEES A L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Le commissaire enquêteur a reçu Madame Fatiha Taïder, une des deux propriétaires de l'immeuble bâti sur la parcelle AP 476, à deux reprises. Madame Taïder a déposé une observation écrite demandant :

- La rectification de ses nom et prénom : Mme Taïder Fatiha était séparée judiciairement en 1981 avant l'acquisition de la maison (en 1984), il ne convient plus de l'appeler Madame Boulouiz. Le prénom est Fatiha et non Fatima.

- Le relevé cadastral est inexact comme le montre le rapport du géomètre de 2008 (reprenant un rapport de 1984). Aucun bâtiment n'est présent sur la parcelle AP 475 (détruit depuis plus de 30 ans).

**Point de vue de la commission d'enquête :**

Le commissaire prend acte de ces remarques et avisera la mairie de Libercourt.

Il semble que le relevé cadastral n'ait pas été mis à jour suite au rapport de géomètre.

## **II AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Pour les motifs suivants :

➤ Vu que:

- L'enquête s'est déroulée conformément à l'Arrêté Préfectoral de Monsieur le Préfet du Pas de Calais daté du 12 avril 2013
- L'information du public, par voie de presse et d'affichage a été réalisée conformément aux directives de l'Arrêté préfectoral.
- L'information des propriétaires ait été réalisée, et qu'ils pouvaient librement consulter le dossier à la mairie, et s'exprimer sans contrainte
- Le dossier d'enquête conforme à la réglementation a été mis à disposition du public, aux heures normales d'ouverture des bureaux du 14 mai 2013 au 04 juin 2013 inclus, soit 22 jours consécutifs dans la mairie de Libercourt
- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'accueil du public
- Le public pouvait s'exprimer en utilisant toutes les modalités d'expression prévues dans l'arrêté préfectoral (registre, courrier)
- Le registre et le certificat d'affichage ont été repris par le Commissaire Enquêteur le 4 juin 2013 à 18H
- La visite des lieux a permis de visualiser les parcelles concernées

➤ Attendu que :

- Le projet déposé par la commune de Libercourt nécessite l'acquisition de trois parcelles ne lui appartenant pas
- Les négociations à l'amiable amorcées depuis plusieurs années sont restées infructueuses avec les propriétaires de l'immeuble bâti sur la parcelle AP n° 476
- Le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable avec réserve à la Déclaration d'Utilité Publique

➤ Considérant que

- Les emprises indiquées au dossier sont nécessaires à la réalisation du projet
- La taille des parcelles dont l'expropriation est envisagée permettra, au plus juste, de réaliser la nouvelle salle des fêtes, les logements, parking, voiries et espaces verts
- Les parcelles concernées par l'expropriation envisagée sont parfaitement identifiables et en corrélation avec les documents de la DUP
- La liste des propriétaires qui détiennent ces biens en toute propriété n'a été ni contestée, ni amendée

- Les propriétaires ont pu faire valoir correctement leurs réserves
- Personne ne m'a contesté l'identité des propriétaires inscrits à la matrice cadastrale, la désignation des parcelles
- Madame Taïder Fatiha signale que ses nom et prénom sont Taïder Fatiha et non Boulouiz Fatima
- Madame Taïder Fatiha a signalé une divergence sur un ancien bâti encore présent au cadastre (parcelle AP 475 appartenant à la mairie) et non présent sur le rapport du géomètre de 2008 car démoli.
- Des inversions d'adresses ont été commises sur l'état parcellaire AP 476

En conclusion, j'exprime un **AVIS FAVORABLE** à la poursuite de l'acquisition, par voie amiable ou expropriation si nécessaire, des terrains nécessaires au projet déclaré d'utilité publique sur la commune de Libercourt, situé dans l'îlot du 10 Boulevard Darchicourt en souhaitant qu'une concertation efficace s'engage rapidement avec les propriétaires et que pour les locataires concernés la délocalisation se passe dans les meilleures conditions.

Cet avis est assorti d'une réserve et de deux recommandations:

**RESERVE 1:**

- Mettre à jour dans les documents le nom et le prénom exact de Madame Fatiha Taïder

**RECOMMANDATION 1:**

- Engager une mise à jour du cadastre afin qu'il soit conforme au rapport du géomètre de 2008

**RECOMMANDATION 2:**

- Sur l'état parcellaire concernant Monsieur Taïder Mouloud et Madame Taïder Fatiha : AP 476, sur la deuxième page, mettre en concordance le nom de chaque propriétaire avec son adresse.

**Fleurbaix le 04 Juillet 2013**

**Chantal CARNEL**  
Commissaire Enquêteur

