

DUC Jacques

Commissaire-Enquêteur

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS

ENQUETE UNIQUE

(Déclaration d'Utilité Publique-Parcellaire et Environnementale)

PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT BANQUE DE FRANCE (Ville de SAINT-OMER – Communauté d'Agglomération de Saint-Omer- Etablissement Public Foncier du Nord- Pas de Calais)

Saint-Omer



L'hôtel de ville de Saint-Omer



Communauté
d'agglomération de
Saint-Omer

CASO
Communauté d'Agglomération de Saint-Omer



PROCES-VERBAL DES OPERATIONS ()

PROCES-VERBAL DES CONCLUSIONS

- D.U.P () Environnementale () - Parcellaire

DESTINATAIRES

Monsieur le Préfet du Pas de Calais

Monsieur le Président du

Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Omer

Tribunal Administratif de LILLE (Nord)

Après désignation en qualité de Commissaire-Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE (Nord)- ordonnance N° 12000129/59 du 19 avril 2012, à partir de la liste d'aptitude à cette fonction pour le département du Pas de Calais, suite à la demande de Monsieur le Préfet du Pas de Calais enregistrée le 19 avril 2012, nous avons conduit cette enquête publique unique (Déclaration d'Utilité Publique-Environnementale et Parcellaire) conformément aux dispositions contenues dans les textes propres à ce type d'enquête publique, soit dans les codes d'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'environnement ainsi que dans l'Arrêté Préfectoral en date du 9 novembre 2012, relative à « **l'aménagement de l'îlot Banque de France à Saint-Omer** ».

Elle s'est tenue du lundi 7 janvier 2013 au vendredi 8 février 2013 dans les locaux de l'Hôtel des services de la commune de Saint-Omer (Pas de Calais).

Comme demandé, nous traiterons ci-après les conclusions de la seule Enquête Parcellaire

Elle avait pour but de vérifier les aspects légaux et réglementaires, de vérifier la détermination des parcelles, la recherche des propriétaires, leur information par lettre recommandée avec A.R dans les délais impartis, la réelle possibilité qu'ils ont eu de faire état de leurs observations, de vérifier si les démarches préalables d'arrangement amiable ont bien eu lieu, si l'emprise des ouvrages projetés est conforme au projet et si un changement au tracé n'est pas nécessaire. Enfin d'établir le procès-verbal des conclusions motivées afin de permettre à l'autorité, ici Monsieur le Juge de l'Expropriation, de disposer d'éléments suffisants à la prise de décision d'expropriation éventuelle.

L'ensemble de ces mesures vérifié par nos soins a été respecté en totalité, au regard notamment des documents ci-après, de notre visite sur place et de nos discussions échangées avec quelques propriétaires lors des permanences :

- Plan Parcellaire
- Etat Parcellaire
- Etat récapitulatif des mesures prises pour informer les propriétaires
- De l'ensemble des documents mis à notre disposition par l'E.P.F

Enfin l'emprise des ouvrages projeté est conforme au projet qui s'inscrit totalement dans l'îlot Banque de France délimité par la Place Foch et les rues de Calais, du

compte de Luxembourg et du 8ème de ligne, formant une seule entité et répondant à la définition même de l'îlot, bien que tronqué en partie Place du Maréchal Foch et dans le haut de la rue de Calais par des immeubles déjà rénovés (commerces, pharmacie.../...) qui n'ont pas besoin de la réhabilitation du reste de l'îlot.

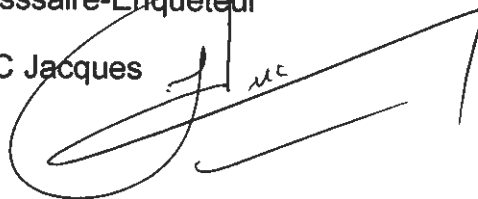
Eu égard à ce qui précède, un changement au tracé n'est donc pas nécessaire.

Compte –tenu de ces éléments et comme suite logique de notre avis favorable avec réserves et recommandations pour la déclaration d'utilité publique du projet que nous avons donné par ailleurs, nous émettons un avis favorable pour les éventuelles expropriations tout en recommandant à l'E.P.F de privilégier les négociations amiables et de veiller au respect des dispositions de l'article 545 du code civil qui stipule « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité » si des expropriations devaient avoir lieu et de veiller tout particulièrement au relogement des locataires et aux intérêts des artisans ou commerçants appelés à quitter leurs lieux de travail.

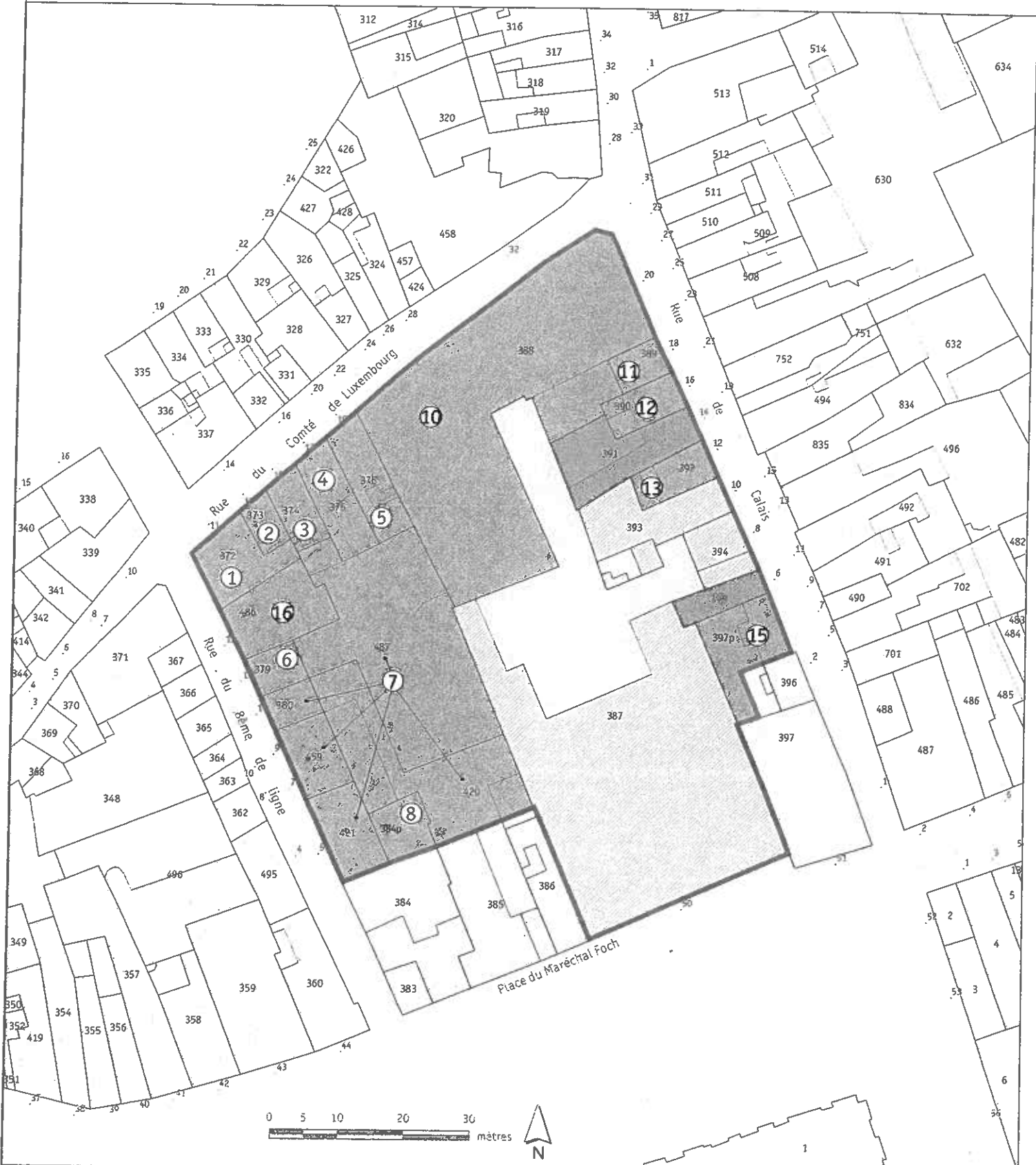
A Bruay la Buisnière, le 7 mars 2013

Le Commissaire-Enquêteur

DUC Jacques

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'DUC Jacques', written over the printed name.

Communauté d'agglomération de Saint-Omer
Saint-Omer - Ilot Banque de France
Extrait cadastral



PPIGE - Bd Parcellaire de l'IGN, "copie et reproduction interdites".

- Périmètre de la D.U.P.
- Parcelle ou partie de parcelle à acquérir
- Foncier acquis par l'EPF
- N° Numéro de l'état parcellaire
- Foncier maîtrisé par la collectivité

N° sur plan parcellaire	1	2	3
Parcelle	AZ 372	AZ 373	AZ 374
Adresse de la parcelle	11 rue du Comte de Luxembourg 62500 SAINT-OMER	13 rue du Comte de Luxembourg 62500 SAINT-OMER	15 rue du Comte de Luxembourg 62500 SAINT-OMER
Nature	Immeuble d'habitation avec rez de chaussée commercial	Immeuble d'habitation	Immeuble d'habitation
Superficie Totale	125 m ²	40 m ²	64 m ²
Superficie à acquérir	125 m ²	40 m ²	64 m ²
Propriétaires	<p>REBERGUE Léandre Victor Né le 15/01/1940 à Tatinghem (62500) Demeurant impasse de l'Industrie 62500 Saint-Martin au Laërt</p> <p>REBERGUE Andrée Marie-Josèphe née LYPS Née le 19/02/1940 Demeurant 70 rue de Dunkerque 62500 Saint-Omer</p>	<p>JACKSON Robert Brian Né le 24/03/1940 à Londres Demeurant 39 Arthur Street Gloucester Glos/ Royaume-Uni</p> <p>JACKSON Andrew Robert Né le 04/10/1968 à Newport Demeurant 06 Albion Street Gloucester Glos/ Royaume-Uni</p>	<p>SCI Agilde 15 rue du Fond Squin 62500 Saint-Martin-au-Laërt N° 394 652 929 au RCS de Boulogne/Mer Gérant : Fernando TEIXEIRA DIAS</p>

N° sur plan parcellaire	4	5	6
Parcelle	AZ 375	AZ 376	AZ 379
Adresse de la parcelle	17 rue du Comte de Luxembourg 62500 SAINT-OMER	19 rue du Comte de Luxembourg 62500 SAINT-OMER	13 rue du huitième de ligne 62500 SAINT-OMER
Nature	Immeuble d'habitation	Immeuble d'habitation	Immeuble d'habitation
Superficie Totale	106 m ²	116 m ²	48 m ²
Superficie à acquérir	106 m ²	116 m ²	48 m ²
Propriétaires	<p>JOUNIAUX Yvette Blanche Marie Louise née COUVREUR (veuve de M. Michel JOUNIAUX) Née le 07/08/1930 à Desvres (62240) Demeurant 2 rue de Dunkerque 62500 Saint-Omer</p> <p>JOUNIAUX Catherine Valérie née le 29/03/1963 à Lille (59800) demeurant 14 rue de Calais 62500 Saint-Omer</p>	<p>SCI JCF 17 rue Jean Jaurès 62575 Blendecques N° 388 363 772 au RCS de Boulogne/Mer Gérant : Frédéric POIRIER</p>	<p>SCI E.S.S.A 28 rue Victor Luc 62500 Saint-Omer N° 437 610 777 au RCS de Boulogne/Mer Gérant Emmanuel DEBAST</p>

N° sur plan parcellaire	7	7	7
Parcelle	AZ 487	AZ 380	AZ 420
Adresse de la parcelle	46 Place du Maréchal Foch 62500 SAINT-OMER	11 rue du huitième de Ligne 62500 SAINT-OMER	46 Place du Maréchal Foch 62500 SAINT-OMER
Nature	Parkings et garages	Immeuble d'habitation	Parkings et garages
Superficie Totale	640 m ²	48 m ²	444 m ²
Superficie à acquérir	640 m ²	48 m ²	444 m ²
Propriétaires	SCI VMS 1 rue du Fort Gassion 62120 Aire sur la Lys N° 437 620 818 au RCS de Boulogne/Mer Gérant : Jean-Gabriel SALON		

N° sur plan parcellaire	7	7	8
Parcelle	AZ 421	AZ 459	AZ 384
Adresse de la parcelle	5 rue du huitième de Ligne 62500 SAINT-OMER	9 rue du huitième de Ligne 62500 SAINT-OMER	45 Place du Maréchal Foch 62500 SAINT-OMER
Nature	Immeuble d'habitation avec rez de chaussée commercial	Immeuble d'habitation avec rez de chaussée commercial	Immeuble d'habitation avec jardin en dépendance
Superficie Totale	111 m ²	90 m ²	338 m ²
Superficie à acquérir	111 m ²	90 m ²	71 m ² Jardin en dépendance
Propriétaires	SCI VMS 1 rue du Fort Gassion 62120 Aire sur la Lys N° 437 620 818 au RCS de Boulogne/Mer Gérant : Jean-Gabriel SALON	SCI VMS 1 rue du Fort Gassion 62120 Aire sur la Lys N° 437 620 818 au RCS de Boulogne/Mer Gérant : Jean-Gabriel SALON	DELAHAYE Michel André Né le 06/02/1948 à La Bassée (59480) Demeurant 6 chemin du Blocus 62138 Haisnes DELAHAYE François Jean Né le 24/10/1944 à Lens (62300) Demeurant Avenue François 1 ^{er} Villa les Charmilles 62152 Neufchatel-Hardelot

N° sur plan parcellaire	10	11	12
Parcelle	AZ 388	AZ 389	AZ 390
Adresse de la parcelle	20, rue de Calais 62500 SAINT-OMER	18, rue de Calais 62500 SAINT-OMER	16, rue de Calais 62500 SAINT-OMER
Nature	Immeuble commercial Habitation à l'étage	Immeuble avec rez de chaussée commercial	Immeuble d'habitation
Superficie Totale	1215 m ²	49 m ²	72 m ²
Superficie à acquérir	1215 m ²	49 m ²	72 m ²
Propriétaires	SCI Bouchez-Pouly 20 rue de Calais 62500 Saint-Omer N° 307 104 190 au RCS de Boulogne/Mer Gérante : Fernande BOUCHEZ-DESITTER	SCI EVALYM 7 rue du Lion d'Or 62500 Saint-Omer N° 482 909 165 au RCS de Boulogne/Mer Gérant : Yves D'Haillecourt	DANNET Gilles Joseph Né le 01/12/1962 à Saint-Omer (62500) Demeurant 488 rue Bernard Chochoy 62380 Esquerdes

N° sur plan parcellaire	13	15	16
Parcelle	AZ 392	AZ 397	AZ 486
Adresse de la parcelle	12, rue de Calais 62500 SAINT-OMER	51 Place Foch et 4 rue de Calais 62500 SAINT-OMER	15 rue du huitième de ligne 62500 SAINT-OMER
Nature	Immeuble d'habitation avec rez de chaussée commercial	Immeuble commercial, garage et bande de terrain	Immeuble d'habitation
Superficie Totale	74 m ²	462 m ²	150 m ²
Superficie à acquérir	74 m ²	143 m ² Garage et bande de terrain	150 m ²
Propriétaires	MONIEZ Bernard Charles Né le 24/06/1942 A Elincourt (59127) Demeurant 3, rue Sainte-barbe Appartement 42 Résidence Sugar 62500 Saint-Omer	SCI MA GUE 4 Grand Place 62400 Bethune N° 383 402 377 au RCS d'Arras Co-gérants : Guy et Marie HANNEBICO	DELZOIDE Odile Marie Solange née DELMOTTE Née le 15/07/1943 à Longuenesse (62968) Demeurant 2 rue Carnot 59840 Pérenchies



propriétaire	désignation cadastrale SAINT-OMER		superficie totale (ca)	surface à acquérir (ca)	adresse propriétaire		date envoi enquête parcelaire	réception AR signification enquête	retour questionnaire	modifications suite retour	extrait état civil ou K bis	titre de propriété
	section	N°			Adresse	ADRESSE						
REBERGUE François	AZ	372	125	125	11 rue du Comte de Luxembourg	74 route d'Acquin 62500 SAINT OMER	14/12/2012	20/12/2012				
REBERGUE Marc-Antoine						70 rue de Dunkerque à SAINT OMER 62500	14/12/2012					
DENOYELLE Gregory	AZ	373	40	40	13 rue du Comte de Luxembourg	116 à 20 rue des Epéers à ST OMER 62504 CEDEX	23/11/2012	26/11/2012				
JACKSON Robert						13 rue du Comte de Luxembourg	23/11/2012	24/11/2012	oui			
JACKSON Andrew						56 Occaltals Lane LONGEVENS GLOUCESTER GH20HU (Royaume Uni)	06/12/2012					
SCL JCF	AZ	376	116	116	19 rue du Comte de Luxembourg	17 rue Jean-Jaurès 62575 BLENDÈCQUES	20/11/2012	23/11/2012	oui			
SCL ESSA (époux DEBAST)	AZ	379	48	48	13 rue du huitième de ligne	78 rue Carnot 62500 SAINT-OMER	20/11/2012	23/11/2012	oui			
	AZ	487	640	640	46 place du Maréchal Foch	parkings et garages						
	AZ	380	48	48	11 rue du huitième de ligne	parkings et garages						
	AZ	420	444	444	46 place du Maréchal Foch	immobilier d'habitation						
	AZ	421	311	311	5 rue du huitième de ligne	immobilier d'habitation						
	AZ	459	90	90	7 et 9 rue du huitième de ligne	immobilier d'habitation avec rdc commercial						
	AZ	384	338	71	45 Place du Maréchal Foch	immobilier d'habitation avec rdc commercial						
DELAHAYE Michel						6 chemin du Blocus 62138 HAINESNES	20/11/2012	23/11/2012	oui		oui	
DELAHAYE François						320 Avenue François 1er Vill. Les charnières 62115 NEUFCHATEL	20/11/2012	23/11/2012	oui		oui	
SCL EVALYMI (M ^r D'HALLECOURT)	AZ	389	49	49	18 rue de Calais	jardin	20/11/2012	23/11/2012	oui			
DANNIET Gilles	AZ	390	72	72	18 rue de Calais	immobilier avec rdc commercial	20/11/2012	26/11/2012	oui			
MONIZET Bernard	AZ	392	74	74	32 rue de Calais	immobilier d'habitation	20/11/2012	29/11/2012				
	AZ	397	462	143	51 place Foch et 4 rue de Calais	immobilier d'habitation avec rdc commercial (2 locaux)	20/11/2012	24/11/2012	oui		oui	
SCL MAGUE M ^r HANNEBICQ						4 Grand Place 62400 BETHUNE	20/11/2012	23/11/2012				
SCL MAGUE M ^r HANNEBICQ						4 Grand Place 62400 BETHUNE	20/11/2012	23/11/2012				
						garage et bande de terrain						