

Yves ALLIENNE
Commissaire Enquêteur



DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

Ville de Boulogne sur Mer

Immeuble 13 impasse Broutin

Enquête Parcellaire

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 4

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 6

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

B.2 – Analyse des observations portées aux registres p 8

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.

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.

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 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 parcellaire 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 parcellaire à feuillets non mobiles, contenant vingt six pages, cotées et paraphées ont été déposés durant toute la durée de l'enquête, 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 des enquêtes conjointes, toutes personnes intéressées pouvaient également faire connaître leurs observations :

- Soit en les consignant sur les registres d'enquêtes 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 Rechercher...

Urbanisme & Environnement

- Qualités
- Travaux
- Liane
- Espace Lumière
- Innovation Urbaine du quartier de
- Insistion
- Urbain
- PAUP
- gement de publicité restreinte
- gement de voirie
- alités Administratives
- cs et Jardins
- ogne ville fleurie

Accès Rapide

- oute l'Actualité
- us contacter
- marchés Administratives
- archés publics
- enda des Manifestations
- scène de Nausicaà
- gence
- stauratation scolaire
- an de Boulogne-sur-Mer
- illecte des déchets
- ibliothèque & 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 SERVRANCKX, 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) 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 appt. 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 de Boulogne-sur-Mer. 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 sans doute 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/;
 - o Direction Départ. des Territoires et de la Mer – courrier du 29/09/2010.
- Dossier d'enquête parcellaire comprenant :
 - Un registre d'enquête ;
 - Délibération du Conseil Municipal en date du 17 mai 2006
 - Plan de situation ;
 - Plan parcellaire (1/500°) ;
 - Etat Parcellaire;

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.

Une salle située en rez de chaussée accessible à toutes personnes fut mise à ma disposition en mairie de Boulogne-sur-Mer pour les permanences des 4 février 2013 et 16 février 2013 tandis que ce fut une salle située au 4^o étage qui a été mise à ma disposition le 22 février 2013, une signalétique ayant préalablement été mise en place pour faciliter l'accès à ma permanence.

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 a titre personnel avoir 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 ;

Grâce aux recherches entreprises par le service en charge du dossier en mairie de Boulogne-sur-Mer, en particulier par Madame Drolez, il a été possible de retrouver deux membres de la famille THUEUX, en la personne de Monsieur Alexandre THEUX qui après avoir habité de longues années à Drancy est revenu habiter Boulogne-sur-Mer et Monsieur Jean Luc THUEUX.

C'est ainsi qu'après avoir retrouvé trace des personnes reprises ci-dessus ces dernières se sont présentées séparément à ma permanence.

1. Monsieur Alexandre THUEUX domicilié à Boulogne sur Mer 69 rue Aristide Briand. Lors de notre entretien l'intéressé nous informe que le 10/12/1987, en présence de Monsieur Jacques Caffier employé à l'étude de Me Vandembroucq, notaire à Boulogne-sur-Mer, un acte a été reçu au Greffe du Tribunal de grande Instance de Boulogne-sur-Mer par lequel il y a eu une renonciation à héritage sur la succession de :
 - Henri François THUEUX décédé le 23/12/1933,
 - Rose Isabelle RIVET son épouse décédée le 29/03/1940, et
 - Charles François THUEUX célibataire décédé le 28/6/1940

Cette renonciation sur les biens de leurs grands parents et oncle repris ci-dessus a été faite par :

- Madame Simone BERTHELOT (née 25/06/1901) veuve de Monsieur Henri Pierre THUEUX ;
 - Monsieur Jean Bernard THUEUX né le 1^o/05/1938
 - Madame Joséphine Thérèse Rose THUEUX née le 26/01/1924
 - Monsieur Alexandre Henri THUEUX.
2. Monsieur Jean Luc THUEUX, fils de Monsieur Jean Bernard THUEUX décédé le 27/09/2009 et à qui avait été remis le pli recommandé destiné à Mr Jean THUEUX père.
Le courrier ayant été adressé au nom de monsieur Jean THUEUX on peut comprendre que ce courrier ait été remis au fils qui porte le même premier prénom que son père.

L'intéressé nous a déclaré ne pas être au courant de l'existence de ce bien, n'ayant en outre aucun autre contact avec sa famille.

Des éléments fournis par Monsieur Alexandre THUEUX il ressort que :

Ses parents Pierre Charles THUEUX né 9/11/1913 - décédé le 23/02/1976 et Marie Geneviève OPFFROY son épouse 26/09/1913 - décédée le 30/07/1995, ont eu trois enfants ;

- Pierre THUEUX décédé
- Alexandre Henri THUEUX né le 30/09/1935

- Jean Bernard THUEUX né le 1^{er}/05/1938 décédé 27/09/2009

Monsieur Jean Luc THUEUX me confirme qu'il n'est en rien concerné par la propriété de l'immeuble 13 impasse Broutin, son père ayant renoncé à la succession.

En conséquence à l'issue de l'enquête parcellaire il n'apparaît pas possible d'identifier et de déterminer les propriétaires actuels de l'immeuble situé 13 impasse Broutin à Boulogne-sur-Mer puisque :

- Monsieur Alexandre THUEUX en vie, est signataire de la renonciation à succession reprise ci-dessus ;
- Monsieur Jean Bernard THUEUX, autre signataire de la renonciation est décédé le 27/09/2009 ;

Les autres signataires :

- Madame Simone BERTHELOT (née 25/06/1901) veuve de Monsieur Henri Pierre THUEUX ;
- Madame Joséphine Thérèse Rose THUEUX née le 26/01/1924

n'ont pu être touchés.

B-2 Analyse des observations

B-2-1 Observations sur le registre d'enquête Parcellaire :

Le registre ouvert pour l'enquête parcellaire portant sur l'immeuble 13 impasse Broutin à Boulogne sur Mer n'a fait l'objet d'aucune observation.

B-2-3 Observations adressées par courriers

Aucun courrier reçu.

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 de bonnes 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 et ont apporté des éléments sur l'origine de propriété de l'immeuble et la renonciation à succession qui a été faite le 10/12/1987 par les héritiers.

Aucune observation n'a été portée sur les registres ouverts, tant sur celui portant sur l'enquête d'Utilité Publique, que sur celui relatif à l'enquête Parcellaire.

Aucun courrier ne m'a été adressé.

Neufchâtel - Hardelot le 28 février 2013

Le Commissaire Enquêteur

Yves ALLIENNE

Ville de Boulogne sur Mer

EXPROPRIATION
Immeuble 13 impasse Broutin

ENQUETE PARCELLAIRE
Procès Verbal
Avis du Commissaire Enquêteur

Par courriers recommandés en date du 23 janvier 2013 la commune de Boulogne-sur-Mer a notifié aux différents propriétaires indivis le dépôt du dossier relatif à l'ouverture conjointe des enquêtes d'Utilité Publique et Parcelaire, en vue de procéder à l'acquisition, par expropriation de l'immeuble 13 impasse Broutin à Boulogne-sur-Mer.

Ce courrier a été adressé aux personnes suivantes :

- ✓ 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 appt. 102 à Boulogne-sur-Mer (62200) ;
- ✓ Monsieur THUEUX Alexandre – 131 rue Ambroise Croizat à DRANCY (93700)
- ✓ Monsieur THUEUX Jean – 98 rue Victor Hugo à TULLE (19000) ;
- ✓ Madame BRUNEL THUEUX – 1-3 rue Ferdinand Cormon à PARIS (75017).

Le courrier adressé à Monsieur Jean THUEUX demeurant 15 allée Houdon à Boulogne-sur-Mer a été réceptionné. Du déroulement de l'enquête parcelaire, il s'est avéré que c'est Monsieur Jean Luc THUEUX, fils de Monsieur Jean THUEUX décédé, à qui a été remis le courrier et le questionnaire.

Tous les autres plis recommandés ont été retournés -non distribués- en mairie de Boulogne-sur-Mer, à la suite de quoi j'ai demandé au service en charge du dossier d'effectuer des recherches en vue de retrouver trace des autres propriétaires indivis.

C'est avec beaucoup de pugnacité que cette démarche a été faite et qu'une personne, homonyme d'Alexandre THUEUX a été trouvée, demeurant à Boulogne-sur-Mer. Un courrier a été adressé à celle-ci pour l'aviser de l'enquête. En fait il s'est avéré que cette dernière était bien Monsieur Alexandre THUEUX a qui un courrier avait été adressé à Drancy, et qui depuis de nombreuses années était revenu habiter Boulogne-sur-Mer.

Comme il est dit dans le rapport d'enquête l'intéressé s'est présenté à la permanence du 22 février, avec en sa possession des documents dressés par le Tribunal de Grande Instance de Boulogne-sur-Mer le 10/12/1987 portant renonciation à la succession sur les biens de :

- Henri François THUEUX décédé le 23/12/1933,
- Rose Isabelle RIVET son épouse décédée le 29/03/1940, et
- Charles François THUEUX célibataire décédé sans postérité le 28/6/1940

Cette renonciation a été faite par :

- Madame Simone BERTHELOT (née 25/06/1901) veuve non remariée de Monsieur Henri Pierre THUEUX décédé le 28/02/année incomplète (194 ?)
- Madame Joséphine Thérèse Rose THUEUX née le 26/01/1924 décédée depuis à ANDUZE le 4/11/2009 ;

- Monsieur Jean Bernard THUEUX né le 1^o/05/1938 décédé le 27/09/2009
- Monsieur Alexandre Henri THUEUX né 30/09/1935

En conséquence de quoi il apparaît que l'immeuble situé 13 impasse Broutin à Boulogne-sur-Mer peut être considéré comme « sans propriétaire vivant connu » puisque les seules personnes vivantes de la lignée de Henri François THUEUX décédé le 23/12/1933, et de son épouse Rose Isabelle RIVET décédée le 29/03/1940 sont :

- Alexandre Henri THUEUX vivant, signataire de la renonciation à succession ;
et
- Jean Luc THUEUX, fils de Monsieur Jean THUEUX décédé le 27/09/2009 et également signataire de la renonciation à succession.

S'agissant du déroulement de l'enquête Parcellaire relative à l'expropriation de cet immeuble il convient de dire :

- Qu'une large information a été faite tant par avis de presse, affichage en mairie, sur l'immeuble concerné, comme sur le site informatique de la ville de Boulogne-sur-Mer ;
- Que toutes démarches ont été entreprises en vue d'informer les propriétaires indivis de la tenue de l'enquête parcellaire portant sur l'expropriation de l'immeuble 13 impasse Broutin à Boulogne-sur-Mer ;
- Que les dispositions de l'article L.13-2 alinéa 2 du Code de l'Expropriation (identification des locataires) ont été rappelées aux propriétaires indivis ;
- Que le service en charge du dossier s'est particulièrement impliqué dans le dossier en vue d'approfondir les recherches pour retrouver trace des propriétaires, ce qui a permis de retrouver Monsieur Alexandre THUEUX ;
- Qu'aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ;
- Qu'aucun courrier ne m'a été adressé.

En conséquence à l'issue de l'enquête parcellaire en vue de procéder à l'acquisition, par voie d'expropriation au bénéfice de la ville de Boulogne-sur-Mer de l'immeuble situé 13 impasse Broutin à Boulogne-sur-Mer, cadastré Section XM sous le numéro 124 – pour une contenance de 39 m², **il n'apparaît pas possible d'identifier et de déterminer les propriétaires actuels de cet immeuble.**

Fait à Neufchâtel-Hardelot le 28 février 2013

Le Commissaire Enquêteur,

Yves ALLIENNE