

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

**AMENAGEMENT DE L'ILOT 10 BOULEVARD DARCHICOURT**  
**ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE**

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | <i>RAPPORT ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE</i>    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CONCLUSION ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE</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 RELATIVES A LA DEMARCHE DE CONSULTATION ET DE CONCERTATION PREALABLES	6
I.4.3	CONCLUSIONS LIEES A L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	6
<b>II</b>	<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>8</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.

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

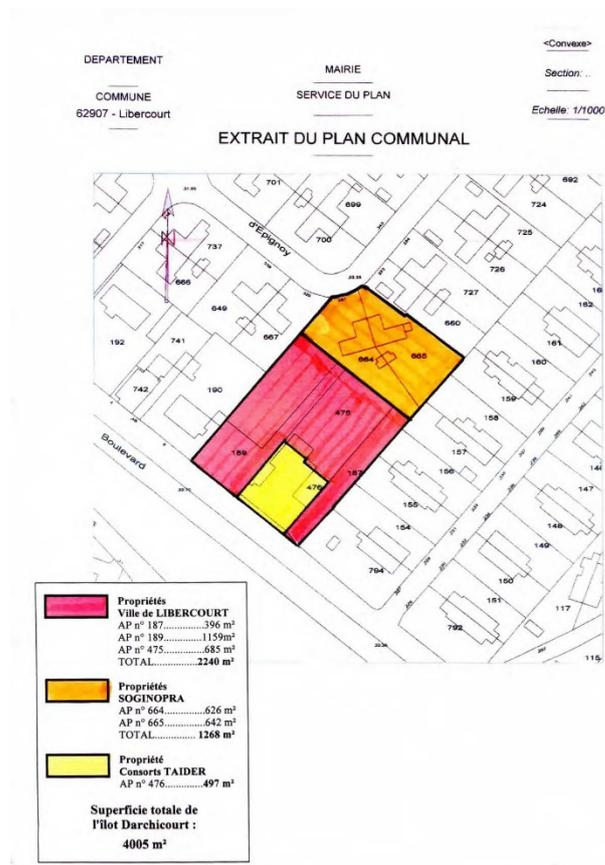
Située au sud de l'aire métropolitaine lilloise, Libercourt compte près de 9 000 habitants sur une superficie de 6,60 km<sup>2</sup> et possède un patrimoine bâti, lié à l'activité minière, principalement axé sur un type de produit individuel ancien représentant 90% du parc.

✓ 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 trois objectifs, créer des logements, bâtir une nouvelle salle des fêtes et améliorer l'aspect paysager de cet espace, 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 parti pris de placer la salle des fêtes au fond de la parcelle perpendiculairement par rapport à sa position actuelle permettrait 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 R11-3, 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 DUP.

La composition du dossier d'enquête DUP et son analyse sont décrits dans le rapport DUP.

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 l'article R. 11-3-I du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

La description du projet apparaît un peu légère, nous comprenons que le projet ne soit pas arrêté, mais nous aurions aimé y trouver :

- comment était organisée l'utilisation de la salle des fêtes, son occupation, par qui, quand, combien de temps, articulation avec les quartiers voisins
- quelle vocation pour la future salle ?
- le plan général des travaux aurait pu comporter des dimensions approximatives des différents bâtiments
- quelle ventilation entre T2 et T3
- une réactualisation plus récente et plus prospective (horizon 2015, c'est demain) de la population et des besoins en logements était souhaitable

Ces éléments auraient permis de consolider l'argumentation de l'utilité publique du projet.

L'estimation sommaire et globale des dépenses présente le coût d'acquisition des immeubles concernés et le coût des travaux, mais nous y avons relevé une incohérence avec le courrier de la Direction Générale des Finances Publiques daté du 18 Décembre 2012 et adressé à Monsieur le Maire de Libercourt (référence 2012 907V2952), qui précise que la valeur vénale des habitations sises à 321 et 322 Cité du Bois d'Épinoxy peut être estimée à 66 000 Euros par immeuble, or dans le dossier mis à enquête il est indiqué un total de 60 000 Euros pour le total des deux propriétés.

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

L'estimation sommaire et globale des dépenses devra être corrigée

**I.4.2 CONCLUSIONS RELATIVES A LA DEMARCHE DE CONSULTATION ET DE CONCERTATION PREALABLES**

- ✓ La DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais) / Service Urbanisme a émis un avis favorable du point de vue de l'urbanisme le 21 Février 2011 en précisant que le projet répond à l'orientation du SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, des agglomérations de Lens-Liévin et Hénin-Carvin (approuvé le 11 Février 2008) de mener une politique de renouvellement urbain et de requalification forte. Il respecte la densité de 20-25 logements/ha. La recherche d'une haute qualité environnementale devra être apportée à la future construction de la salle des fêtes.
- ✓ La Direction Départementale de la Cohésion sociale (13 Janvier 2011) et la Direction régionale des affaires culturelles du Nord Pas de Calais (21 Février 2011) indiquent que le dossier n'appelle pas d'observation particulière

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

Le projet est bien conforme aux orientations du SCoT, du PLU et à son zonage.

**I.4.3 CONCLUSIONS LIEES A L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Le public ne s'est pas déplacé. Le projet impactant la salle des fêtes, nous pouvions penser que les habitués des clubs pouvaient être intéressés à donner leur avis.

Seuls, Madame Fatiha Taïder, une des deux propriétaires de l'immeuble bâti sur la parcelle AP 476 s'est présentée à deux reprises et Monsieur Lojowski Dominique de Maisons & Cités SOGINORPA a remis un courrier signé de Monsieur Pinte, Directeur de l'agence Maisons & Cités.

Madame Fatiha Taïder

- demande que soit corrigé dans les documents mis à enquête l'orthographe de son prénom : FATIHA et non pas FATIMA et qu'elle était divorcée et donc s'appelait Madame Taïder et non plus Madame BOULOUIZ.
- a fait part de son étonnement de ne pas avoir été prévenue de la suite donnée à l'enquête de 2012

- a affirmé son désaccord complet avec une éventuelle expropriation, et qu'un projet personnel de réhabilitation de l'immeuble est amorcé et qu'elle souhaitait le voir aboutir mais que la commune de Libercourt poursuit les démarches abusives afin d'empêcher la réalisation de ces derniers
- relate la divergence au sujet du prix proposé par les domaines en affirmant que c'est bien en dessous du marché
- le projet présenté par la commune reste dépourvu du caractère d'utilité publique.

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

La remarque sur l'identité de Madame Fatiha Taïder sera rapportée auprès de la mairie de Libercourt pour action afin de corriger ces erreurs

Nous pensons qu'il est bien légitime, qu'en tant que propriétaire d'un bien, de connaître les suites données aux différentes phases de la procédure et le classement sans suite de la première enquête en était une.

La commune a entamé depuis plusieurs années une démarche amiable pour acquérir cet immeuble. Après une divergence sur le montant, c'est aujourd'hui un refus catégorique de Madame Taïder de vouloir céder cet immeuble.

Cet immeuble ne cesse de se dégrader, inoccupé depuis 2006, partiellement incendié en 2007, aucun travaux n'a été entrepris sauf ceux obligatoires de mise en sécurité après 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. Cet état influe négativement sur l'évaluation des domaines.

Sur l'utilité publique du projet :

✓ Le projet n'est pas exclusivement un projet de création de logements, mais il s'agit d'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, la création en cœur d'îlot d'espaces verts et de parkings attenants s'intégrant à l'entrée de ville paysagère que constitue le boulevard Darchicourt.

Le projet doit permettre 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.

✓ La population est décroissante mais comme il est indiqué dans le dossier, ce qui compte pour évaluer le nombre de logements nécessaire ce n'est pas le nombre d'habitants mais le nombre de ménages, la taille de ceux-ci et l'âge de leurs occupants. Ne pas construire de nouveaux logements dans une commune conduit obligatoirement à une baisse de la population, il est donc obligatoire d'envisager la réalisation de nouveaux logements dans l'objectif de maintien de la population au niveau actuel.

✓ Privilégier la densité urbaine dans un souci d'économie de l'espace et de limitation des déplacements est l'un des grands principes de l'urbanisation d'aujourd'hui : recycler le foncier existant en zone urbaine, reconstruire la ville sur elle-même plutôt que de l'étendre et assurer la diversité des produits.

Les habitations sur Libercourt sont anciennes et la rénovation urbaine est un des enjeux déclinés dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLU), c'est pourquoi il faut aussi un volant plus important de logements vacants afin de reloger les habitants pendant la rénovation ou la déconstruction/reconstruction des habitations vétustes.

✓ Les textes imposent un taux minimum de logements sociaux mais pas de maximum.

✓ La population vieillit et le nombre de retraités est en augmentation, mais la population est composée aussi de nombreux jeunes. La salle des fêtes actuelle est un lieu privilégié pour les rencontres des retraités du quartier. La rénovation de cette salle permettra d'accueillir plus confortablement et plus sécuritairement les différents clubs et fera bénéficier d'un meilleur environnement les participants aux fêtes familiales, en particulier les mariages, qui y sont organisées.

✓ En ce qui concerne le coût de l'opération, les deux principaux postes sont la construction des 14 logements avec une emprise au sol d'environ 450 m<sup>2</sup> en R+2 (soit 1350 m<sup>2</sup>) pour 1 400 000 €, soit une moyenne de 100 000 € par appartement, espaces communs compris, ou 1037 €/m<sup>2</sup> et la construction de la salle communale avec une emprise au sol d'environ 630 m<sup>2</sup> pour 1 000 000 € soit 1587 €/m<sup>2</sup>.

Il est difficile de comparer avec d'autres projets, mais à titre de comparatif, le service Bâtiment et Construction du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie publie annuellement des indices de coûts de la construction basés sur les prix Surface Hors Œuvre Nette (SHON) (<http://www.architecte-batiments.fr/prix-de-la-construction-2012/>).

Pour un logement collectif de 500 m<sup>2</sup> le prix moyen indiqué pour 2012 est de 1500€/m<sup>2</sup>, le prix affiché par la commune ne paraît donc pas incohérent.

Pour une salle des fêtes nous avons trouvé à l'adresse internet suivante : <http://www.caue54.com/upload/pdfBatPublic/Choloy100.pdf> le prix d'une salle des fêtes de 500 m<sup>2</sup> à Choloy (Nancy) pour 1408 €/m<sup>2</sup> en 2006. Le prix indiqué par la mairie semble tout à fait correct.

✓ Le bois d'Epinoy est classé Espace Naturel Sensible dont le propriétaire est le Conseil général du Pas-de-Calais. À ce titre, toute modification dans ce boisement est très réglementée.

## **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, portant sur l'utilité publique de l'aménagement de l'îlot 10 boulevard Darchicourt à Libercourt
- 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 avait 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 contribué à me rendre compte de la situation géographique et de l'état des biens fonciers et immobiliers pour lesquels une procédure d'expropriation était engagée
  - l'état des lieux de cet îlot est dans son état actuel très dégradé et insécurisant
- Avoir reçu, écouté et entendu longuement l'une des propriétaires
- Attendu que la commune de Libercourt :
- a la volonté de stopper la perte d'habitants
  - a entrepris un vaste chantier de réhabilitation de logements vétustes
  - par conséquence a besoin d'augmenter son parc de logements
  - souhaite reconstruire la salle des fêtes vétuste pour donner une meilleure qualité de séjour à ses habitués et développer son rôle d'accueil de fêtes de famille
  - souhaite requalifier cet îlot qui défigure l'entrée de ville et donne une mauvaise impression de suite au nouvel arrivant
  - a la volonté d'ouvrir des voies douces pour désenclaver des quartiers et les relier entre-eux
- Considérant que
- la salle des fêtes actuelle est vétuste et devient inadaptée à l'organisation de fêtes et repas
  - l'environnement immédiat de la salle n'est pas favorable à l'organisation de manifestations
  - le projet permettra une réhabilitation d'un îlot très dégradé placé sur un axe majeur d'entrée de ville
  - le projet s'inscrit dans une stratégie de renouvellement urbain
  - le projet apportera des logements supplémentaires en mode collectif rare sur la commune
  - le projet contribuera à l'amélioration du paysage d'entrée de ville et donc à apporter une meilleure impression aux passants
  - le projet contribuera à donner aux habitants du quartier un cadre de vie plus agréable
  - la nouvelle salle des fêtes permettra de mieux prendre en compte les besoins associatifs du quartier
  - l'organisation de réunions familiales et de mariages se fera plus sécurisée à l'intérieur de la salle et aussi à l'extérieur
  - le réaménagement des voiries favorisera une continuité de déplacement entre la cité du Bois d'Epinoy et la cité de la Faisanderie mais que la traversée du boulevard peut être dangereuse
  - les effets sur les conditions de déplacements sont positifs: développement usage des modes doux
  - le projet est bien situé : boulevard, pas très loin de la gare, face à un bel espace boisé
  - la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais) / Service Urbanisme, la Direction Départementale de la Cohésion sociale et la Direction régionale des affaires culturelles du Nord Pas de Calais indiquent que le dossier n'appelle pas d'observation particulière
  - le projet est en compatibilité avec les documents d'urbanisme SCoT et PLU
  - il n'y aura pas d'augmentation d'artificialisation d'espaces naturels
  - les effets du projet sur le milieu paysager se présentent comme étant positifs en réintégrant du végétal
  - le projet proposé respecte les critères environnementaux
  - la gestion alternative des eaux pluviales (infiltration ou sein des espaces verts et des noues) est envisagée
  - le coût de cette réalisation ne paraît pas excessif par rapport à des références de prix et à d'autres réalisations comparables

- les nuisances créées (bruit de la salle et circulation) ne sont pas disproportionnées pour le voisinage au regard de l'intérêt général apporté par le projet, mais que l'immeuble collectif sera très proche de cette salle et du boulevard
- le projet porte atteinte à la propriété privée
- une expropriation est bien souvent un échec
- les transactions durent depuis trop longtemps et ne permettent pas aux propriétaires de se projeter dans l'avenir
- le bâtiment de Monsieur et Madame Taïder est inoccupé et dégradé depuis plusieurs années et qu'il peut être générateur de risques pour les occupants de la salle
- le projet justifie des atteintes à la propriété privée que je ne juge pas trop excessives, compte tenu du but poursuivi par la commune de Libercourt de réhabiliter cet îlot très dégradé
- il n'existe pas d'intérêt social majeur justifiant le refus d'utilité publique de cette opération,
- les avantages que présente le projet l'emportent sur les inconvénients qu'il génère

Considérant qu'au vu de ses objectifs, le projet proposé présente concrètement un caractère d'intérêt public, en conclusion, je considère que l'Utilité Publique peut être reconnue, et j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'aménagement de l'îlot du 10 Boulevard Darchicourt  
Cet avis est assorti d'**une réserve** et de **3 recommandations** :

**RESERVE :**

- L'estimation sommaire et globale des dépenses devra être corrigée en intégrant les montants donnés par les Domaines

**RECOMMANDATIONS :**

L'expropriation d'une partie de son bien est très souvent mal ressentie. C'est une opération très sensible qui mérite beaucoup de compréhension de part et d'autre.

**RECOMMANDATION 01 :**

- Les propriétaires doivent être avertis rapidement des aboutissements des différentes phases de la procédure, il ne faut pas les laisser dans l'ignorance

**RECOMMANDATION 02 :**

- Cette procédure dure depuis longtemps, trop longtemps et je considère qu'il temps de se mettre autour d'une table et de reprendre le dialogue pour aboutir à une solution amiable.

**RECOMMANDATION 03 :**

- Il convient de prendre en compte les nom et prénom exacts de Madame Taïder dans toute correspondance et dossier

**Fleurbaix le 04 Juillet 2013**

**Chantal CARNEL**

Commissaire Enquêteur

