

PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
Commune de Libercourt

AMENAGEMENT DE L'ILOT 10 BOULEVARD DARCHICOURT
ENQUETE PARCELLAIRE

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

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

| | | |
|-------------|--|-----------|
| I | SYNTHESE DE L'ETUDE DU DOSSIER ET DE LA PREPARATION DE L'ENQUETE | 2 |
| I.1 | PRESENTATION DE LA PROCEDURE | 2 |
| I.1.1 | PREAMBULE | 2 |
| I.1.2 | OBJET DE L'ENQUETE | 3 |
| I.1.3 | LE CADRE JURIDIQUE | 4 |
| I.2 | CONTEXTE ET ENJEUX DU PROJET | 5 |
| I.2.1 | PRESENTATION DU PROJET | 5 |
| I.2.2 | IMPACT SUR LE PARCELLAIRE | 5 |
| I.2.2.1 | La propriété de Monsieur Taïder Mouloud et de Madame Taïder Fatiha (parcelle AP 476) | 5 |
| I.2.2.2 | Les propriétés de SOGINORPA (AP 664 et AP 665) | 6 |
| II | ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE | 7 |
| II.1 | DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | 7 |
| II.2 | ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE | 7 |
| II.3 | COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE | 8 |
| II.3.1 | COMPOSITION DU DOSSIER | 8 |
| II.3.1.1 | Pièces communes avec l'enquête DUP | 8 |
| II.3.1.2 | Enquête parcellaire | 8 |
| II.3.1.3 | Complément de dossier | 8 |
| II.3.2 | AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER | 9 |
| II.4 | DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE | 9 |
| II.5 | INFORMATION DU PUBLIC | 10 |
| II.6 | COMPTE-RENDU DES PERMANENCES | 11 |
| II.7 | CLIMAT DE L'ENQUETE | 12 |
| II.8 | CLOTURE DE L'ENQUETE | 12 |
| III | LA CONTRIBUTION DU PUBLIC | 12 |
| IV | CONCLUSION DU RAPPORT | 13 |

I SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE DU DOSSIER ET DE LA PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE

I.1 PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

I.1.1 PREAMBULE

L'existence de Libercourt en tant que commune ne remonte qu'au 1^{er} septembre 1947, date à laquelle le Conseil d'Etat a prononcé, par décret, sa séparation de Carvin. Le territoire est devenu ville minière après la découverte de la houille à Oignies. Douze cités minières y ont été construites, presque toutes avant la création administrative de la commune.

Située au sud de l'aire métropolitaine lilloise, Libercourt compte près de 9 000 habitants sur une superficie de 6,60 km².

Libercourt possède un patrimoine bâti lié à l'activité minière et le logement est principalement axé sur un type de produit individuel, qui représente 90% du parc.

Malgré une densité de population élevée (1322 habitants par km²), la commune possède de nombreux espaces non urbanisés (35% de son territoire) composés de bois et d'espaces naturels comme la ZNIEFF de type 1, dite « Etang et Bois d'Epinoy », système forestier associé à un étang et à un teruil.

La ville dispose de plusieurs équipements sportifs et culturels, trois groupes scolaires ainsi qu'un collège et accueille des zones d'activités.

Située à 2 heures de Bruxelles, 2 heures de Paris, Libercourt possède son échangeur d'accès et une grande façade autoroutière sur l'A1. Située dans le pôle urbain de Lens mais en franges du périurbain de Lille, la gare de Libercourt se trouve à un nœud ferroviaire des axes permettant d'accéder à Lille, Lens et Douai et draine des milliers de passagers par an.

| SOURCE INSEE - Chiffres clés - Résumé statistique | LIBERCOURT | PAS-DE-CALAIS | % |
|--|------------|---------------|-------|
| Population en 2009 | 8 728 | 1 461 257 | 0,60% |
| Superficie (en km ²) | 6,6 | 6 671 | 0,10% |
| Densité de la population (nbre d'habitants / km ²) en 2009 | 1 322 | 219 | |
| Nombre de ménages en 2009 | 3 362 | 586 639 | 0,57% |
| Nombre total de logements en 2009 | 3 605 | 667 526 | 0,54% |
| Part des résidences principales en 2009, en % | 93,3 | 87,9 | |
| Part des logements vacants en 2009, en % | 6,7 | 5,5 | |
| Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2009, en % | 38 | 57,4 | |
| Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation en 2010, en euros | 12 783 | 15 755 | |

La commune de Libercourt fait partie du périmètre du SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, des agglomérations de Lens-Liévin et Hénin-Carvin approuvé le 11 Février 2008. Le SCoT a l'ambition de garder le niveau de sa population en menant des politiques de densification et de renouvellement urbain adaptées pour limiter l'étalement urbain, préserver

les ceintures naturelles et agricoles et assurer la diversité des produits dans les opérations de construction neuve et de renouvellement urbain.

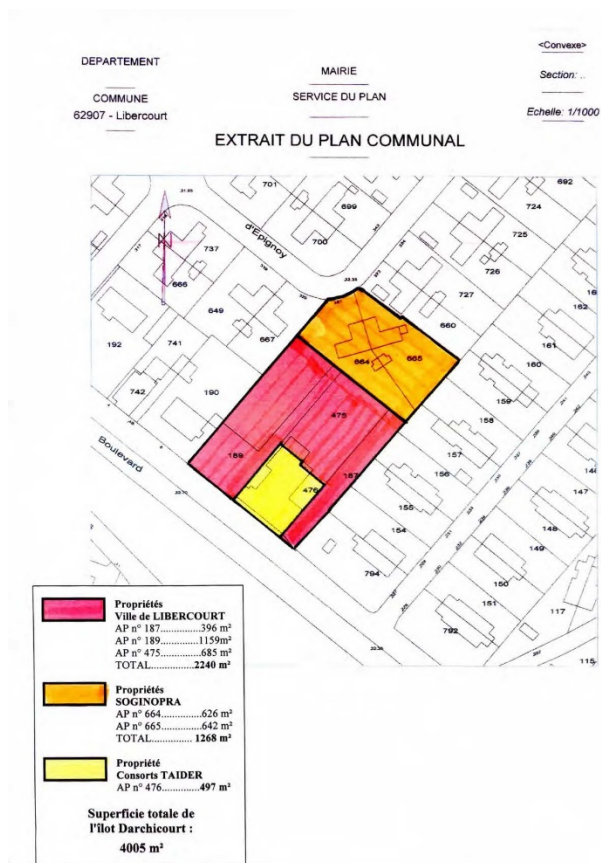
I.1.2 OBJET DE L'ENQUETE

Le boulevard Darchicourt (D 954) est l'entrée principale de Libercourt depuis l'A1. 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 dont les abords de l'axe routier ont été modifiés afin d'y améliorer la sécurité et l'environnement paysager.

Les prévisions du SCoT et du PLU montrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans un objectif de maintien de la population au niveau actuel.

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 d'un îlot situé au 10 boulevard Darchicourt.

Côté Boulevard Darchicourt, cet îlot comporte 4 parcelles :



Les 3 parcelles AP n° 187 (396 m²), AP n° 189 (1159 m²), et AP n° 475 (685 m²), propriétés de la commune de Libercourt pour un total de 2240 m², sont occupées par une salle des fêtes polyvalente de quartier vétuste qui n'est plus adaptée aux besoins en termes d'accueil de réception du public et de fonctionnement, des places de parking et une « voie » de circulation dans le parking permettant l'accès au boulevard Darchicourt.

La parcelle AP n° 476 (497 m²) sur laquelle est érigé un bâtiment aujourd'hui 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 cet îlot, un groupe de deux logements, SOGINORPA de la cité du Bois d'Epinoy, sont bâtis sur un terrain d'une superficie de 1291 m² constitué de deux parcelles AP n° 664 (626 m²) et AP n° 665 (642 m²).

La municipalité souhaite aménager une nouvelle salle polyvalente de quartier, la construction de 14 logements collectifs sociaux et la création d'un cheminement piétonnier reliant à la cité de la Faisanderie permettant le désenclavement de la cité du Bois d'Epinois.

Le programme des aménagements prévoit également:

- La requalification des abords de l'espace public existant
- Un espace de stationnement
- Des cheminements piétonniers de liaison inter-quartiers
- Des espaces verts de détente et hydrauliques pour la gestion des eaux pluviales.

Pour la réalisation de ce projet, elle 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 m².

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.

Lors de sa délibération du 17 juin 2011 jointe au dossier soumis à l'enquête, le conseil municipal a approuvé la constitution du dossier de déclaration d'utilité publique de ce nouveau projet, demandé à M. le préfet du Pas de Calais d'ouvrir une enquête publique pour cette DUP et parcellaire et chargé M. le maire de Libercourt d'accomplir les formalités nécessaires à l'accomplissement de ce dossier.

La procédure d'expropriation permet à une collectivité territoriale de s'approprier d'autorité des biens immobiliers privés, afin de réaliser un projet d'aménagement d'utilité publique. La déclaration d'utilité publique (DUP) est l'acte par lequel la collectivité affirme son intention de recourir à l'expropriation.

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, ceci justifie la présente procédure d'enquête publique.

I.1.3 LE CADRE JURIDIQUE

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.

- ✓ Code de l'expropriation et notamment ses articles R11-3 et suivants et R11-19 et suivants

- ✓ Délibération N° 2011/45 de la ville de Libercourt en date du 17 Juin 2011

Objet : Aménagement de l'îlot 10 Boulevard Darchicourt sur les parcelles cadastrées Section AP N° 187 - 189 - 415 - 416 - 664 et 665

Acquisition, par voie amiable ou par voie d'expropriation - Déclaration d'Utilité Publique de d'ensemble du Projet et Enquêtes Conjointes publiques et parcellaires

- ✓ 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.2 CONTEXTE ET ENJEUX DU PROJET

I.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Il s'agit d'un projet d'aménagement d'ensemble prévoyant la démolition/reconstruction 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 attendant s'intégrant parfaitement à l'entrée de ville paysagère que constitue le boulevard Darchicourt.

Le projet permettra 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.

I.2.2 IMPACT SUR LE PARCELLAIRE

La collectivité est à ce jour propriétaire de 2 240 m² (parcelles cadastrées section AP n° 187, 189 et 475).

Selon le plan parcellaire joint au dossier, les travaux envisagés, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot 10 Boulevard Darchicourt à Libercourt, imposeraient l'expropriation de trois parcelles privées (3 autres parcelles AP 187, AP 189 et AP 475 étant déjà propriétés de la Commune de Libercourt), il s'agit de :

- ✓ la parcelle AP 476 propriété de Monsieur Taïder Mouloud et de Madame Taïder Fatiha

- ✓ les parcelles AP 664 et AP 665 propriétés de SOGINORPA

I.2.2.1 La propriété de Monsieur Taïder Mouloud et de Madame Taïder Fatiha (parcelle AP 476)

Elle est située le long du Boulevard Darchicourt

Photos du bâtiment érigé sur la parcelle AP 476 propriété de Monsieur Taïder Mouloud et de Madame Taïder Fatiha



Façade avant Boulevard Darchicourt



Vue aérienne



Le bâtiment est construit sur la parcelle AP 476 d'une surface de 497 m² au 10 Boulevard Darchicourt

Les propriétaires sont

- Monsieur Taïder Mouloud domicilié au 42 rue de la Scarpe à Henin Beaumont – 62110 et
- Madame Taïder Fatiha domiciliée au 9 bis rue Jean-Baptiste Lebas à Seclin – 59113

I.2.2.2 Les propriétés de SOGINORPA (AP 664 et AP 665)



- Une maison est construite sur la parcelle AP 664 d'une surface de 626 m² au 321 Cité du Bois d'Épinoy
- Une maison est construite sur la parcelle AP 665 d'une surface de 642 m² au 322 Cité du Bois d'Épinoy

Le bâtiment à l'arrière droit de ces maisons est le pignon arrière de la salle des fêtes.

Des locataires occupent ces maisons.

Le propriétaire est SOGINORPA (bailleur régional) – 167 rue des Foulons – 59500 Douai

II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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.**

II.2 ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

Il a été décidé, d'un commun accord entre la préfecture, la mairie et le commissaire enquêteur, que les enquêtes se dérouleraient du 14 mai 2013 au 4 juin 2013 inclus, soit 22 jours consécutifs

et que quatre permanences se tiendraient dans les locaux de la mairie de Libercourt, aux dates et heures suivantes :

- mardi 14 mai 2013 de 09h00 à 12h00
- mercredi 22 mai 2013 de 09h00 à 12h00
- samedi 01 juin 2013 de 09h00 à 12h00
- mardi 04 juin 2013 de 14h30 à 17h30

II.3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

II.3.1 COMPOSITION DU DOSSIER

II.3.1.1 Pièces communes avec l'enquête DUP

- Arrêté Préfectoral du Pas-de-Calais du 12 Avril 2013
- Les copies des trois notifications individuelles datées du 30 Avril 2013, accompagnées des accusés de réception, adressées en recommandé aux trois propriétaires concernés : Monsieur Taïder Mouloud, Madame Taïder Fatiha et Monsieur le Directeur de la SOGINORPA (Conformément aux dispositions du Code de l'Expropriation, article R 11-22 et reprises dans l'article 8 de l'arrêté préfectoral)

(Il résulte de l'art. R 11-19 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'art. R 11-22 du même Code que l'expropriant doit notifier le dépôt du dossier d'enquête parcellaire aux propriétaires figurant sur la liste mentionnée au 2° de l'art. R 11-19 dudit code et dont le domicile est connu d'après les renseignements qu'il a pu recueillir auprès du service du cadastre ou du conservateur des hypothèques (désormais service de la publicité foncière) ou par tout autre moyen.)

II.3.1.2 Enquête parcellaire

- Un registre d'Enquête Parcellaire coté, paraphé, signé par Monsieur le Maire de Libercourt
- Le dossier, concernant l'Enquête Parcellaire, présenté par le demandeur et conformément à l'article R.11-19 du Code de l'expropriation est constitué des pièces suivantes:

✓ Pièce 1:

- un plan parcellaire échelle des terrains et bâtiments (extrait du plan communal, échelle 1/1000)
- un procès-verbal de délimitation et de bornage dressé le 27/10/2008 concernant la parcelle AP 476

✓ Pièce 2 : les trois états parcellaires concernant :

- Monsieur Taïder Mouloud et Madame Taïder Fatiha : AP 476
- SOGINORPA : AP 664 et AP 665
- Commune de Libercourt : AP 187, AP 189 et AP 475

II.3.1.3 Complément de dossier

La mairie a déposé à chaque permanence les éléments suivants :

- Copie d'un courrier du 18 décembre 2012 du Pole gestion publique (Direction départementale des finances publiques du pas de calais) précisant la valeur vénale des habitations sises à 321 et 322 cité du bois d'Épinoy et de l'immeuble sis 10 Boulevard Darchicourt.
- Les journaux dans lesquels sont insérés les avis

II.3.2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier est conforme à la réglementation.

| ANNEE DE MAJ | 2012 | DEP DIR | 62 0 | COM | 907 LIBERCOURT |
|-------------------------|-----------------------------|---------|------------------|-----|-------------------|
| Propriétaire/Indivision | | MCF3S2 | | | M TAIDER/MOULOUD |
| | 9 B RUE JEAN BAPTISTE LEBAS | | 59113 SECLIN | | |
| Propriétaire/Indivision | | MCGHS6 | | | MME TAIDER/FATIMA |
| | 10 BD FERNAND DARCHICOURT | | 62820 LIBERCOURT | | |

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 Taider 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

II.4 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

- Le 18 Avril transmission par la préfecture du dossier au domicile du commissaire enquêteur y compris le registre d'enquête d'utilité publique.
- Le Jeudi 25 Avril 2013 de 09H00 à 10h30, le commissaire enquêteur a été reçu à sa demande dans les locaux de la mairie par Monsieur Jean-Marc Dubois, service Urbanisme, qui lui a présenté le dossier et l'historique de la procédure. Monsieur Dubois a remis au commissaire enquêteur la copie des observations déposées lors des enquêtes de 2012. Le commissaire enquêteur a remis à Monsieur Dubois le registre d'enquête d'utilité publique côté et paraphé par ses soins. Cet entretien a été suivi d'une visite sur site.
- Entretiens téléphoniques avec la préfecture :
 - Mercredi 10 Avril : Organisation des modalités de permanences
 - Vendredi 26 Avril : Echange à propos de la première enquête publique concernant le projet d'aménagement de l'îlot 10 boulevard Darchicourt à Libercourt du 5 janvier 2012 au 25 janvier 2012 inclus
- Vérification de l'affichage les mardi 14 mai 2013, mercredi 22 mai 2013, samedi 01 juin 2013 et mardi 04 juin 2013

- Clôture de l'enquête le mardi 04 juin 2013 à 18H et reprise des registres d'enquête et du certificat d'Affichage par le commissaire Enquêteur
- Le 16 janvier envoi à la mairie de Libercourt, par le commissaire enquêteur, de la copie des documents déposés par Madame Taïder
- Réunion en Mairie de Libercourt : Le Vendredi 21 Juin 2013 de 09H30 à 11h00, le commissaire enquêteur a été reçu à sa demande dans les locaux de la mairie par Madame Karpinski, DGS et Monsieur Jean-Marc Dubois, service Urbanisme. Des précisions ont été demandées sur le projet (fonctionnement de la salle des fêtes actuelle, la modification de son orientation spatiale, désenclavement...) et l'historique de la procédure.
- Des pièces complémentaires ont été apportées par la mairie sur demande du commissaire enquêteur :
 - Copie des observations déposées lors de l'enquête 2012
 - Note relative à l'immeuble 10 boulevard Darchicourt (délibération du 31 mars 2011)
 - Estimations des domaines pour la propriété Taïder des 3 Octobre 2000 (380 000F), 17 Aout 2007 (50 000 €) et 18 Décembre 2012
 - Courriers de la mairie à Monsieur et Madame Taïder
 - 17 janvier 2001 : proposition d'acquisition d'immeuble à 380 000 F HT
 - 18 Novembre 2002 : demande de confirmation du refus de cette proposition avant de lancer une procédure DUP
 - 22 Septembre 2010 : demande de confirmation de décision suite à la préemption de l'immeuble
 - Courrier de Madame Fatiha Taïder du 23 juin 2010 à la mairie refusant l'offre de préemption à 50 000 € et déclarant ne pas accepter d'offre inférieure à 120 000 €
 - Arrêtés de péril grave et imminent des 10 mars 2008 et 29 décembre 2011
 - Plan de zonage de 2010
 - Extraits du règlement du PLU s'appliquant aux zones UC et UD
 - Avis DDTM (21 Février 2011), Direction Départementale de la Cohésion sociale (13 Janvier 2011) et Direction régionale des affaires culturelles du Nord Pas de Calais (21 Février 2011)
- Remise des rapports et avis de la DUP à la mairie de Libercourt le 04 Juillet 2013
- Remise des rapports et avis de la Parcellaire à la sous-préfecture de Lens le 04 Juillet 2013

II.5 INFORMATION DU PUBLIC

Un avis a été affiché sur la porte d'entrée de la mairie de Libercourt pendant toute la durée de l'enquête (certificat d'affichage en annexe).

Un affichage avait été posé sur la porte d'entrée de l'immeuble de la propriété Taïder mais lors de la première permanence, le commissaire enquêteur a remarqué que cette affiche avait été

enlevée. Une affiche a alors été mise à l'intérieur d'une fenêtre de la salle des fêtes et était visible de l'extérieur.

Le Commissaire Enquêteur a contrôlé la conformité de ces affichages à chacune de ses permanences.

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

II.6 COMPTE-RENDU DES PERMANENCES

Conformément à l'Article 6 de l'arrêté préfectoral et afin de recueillir les observations et de répondre aux demandes d'informations présentées par le public, les permanences du commissaire enquêteur ont été assurées aux jours et heures ci-après :

- ✓ mardi 14 mai 2013 de 9h00 à 12h00
- ✓ mercredi 22 mai 2013 de 9h00 à 12h00
- ✓ samedi 1er juin 2013 de 9h00 à 12h00
- ✓ mardi 4 juin 2013 de 14h30 à 17h30 : cette permanence a été prolongée jusque 18H compte tenu de la visite de Madame Taïder à partir de 16H55

Ces permanences se sont déroulées dans les locaux de la mairie de Libercourt dans d'excellentes conditions d'accueil.

Les deux dossiers et les deux registres d'enquête ont été mis à disposition du public du 14/05/2013 au 04/16/2013 inclus, soit 22 jours consécutifs.

Le mardi 14 mai, le commissaire enquêteur a reçu la visite de Monsieur Jean-Charles Deloffre désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Au cours des quatre permanences, le commissaire enquêteur a reçu 2 fois la visite de Madame Taïder :

- mercredi 22 mai 2013 : Madame Taïder a consulté les dossiers et a photographié plusieurs documents, aucune observation écrite n'a été déposée
- mardi 4 juin 2013 : Madame Taïder a ramené un dossier comportant une note de 3 pages et 6 annexes ainsi qu'un extrait des pièces déposées lors de l'enquête 2012

Le mardi 4 juin, le commissaire enquêteur a reçu la visite de Monsieur Lojowski Dominique de Maisons & Cités SOGINORPA qui a remis un courrier signé de Monsieur Pinte, directeur de l'agence Maisons & Cités, qui indique qu'aucune observation n'est à relever, qu'il souhaite recevoir l'estimation France Domaine concernant les deux immeubles et en spécifiant que les logements sont toujours occupés et sont dans l'obligation de les reloger.

II.7 CLIMAT DE L'ENQUETE

Au cours des quatre permanences, le commissaire enquêteur a reçu 2 fois la visite de Madame Taïder qui s'est largement et calmement exprimée sur le dossier.

II.8 CLOTURE DE L'ENQUETE

La clôture de l'enquête s'est faite le mardi 4 juin 2013 à 18H. La présence de Monsieur le Maire a permis au commissaire enquêteur la reprise des registres d'enquête et du certificat d'Affichage.

Le registre d'enquête DUP a été clos et signé par la commissaire enquêteur

Le registre d'enquête parcellaire a été clos et signé par Monsieur le Maire de Libercourt.

III LA CONTRIBUTION 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 : le mercredi 22 mai 2013 et le mardi 04 juin 2013

Lors de la visite du 22 mai, Madame Taïder souhaitait principalement prendre connaissance du dossier dont elle a photographié plusieurs documents. Puis elle a fait part de son étonnement de ne pas avoir été prévenue de la suite donnée à l'enquête de 2012, elle explique qu'en tant que propriétaire de l'immeuble elle aurait dû être avertie bien avant de recevoir le recommandé présentant la nouvelle enquête. Puis elle a expliqué l'historique de la procédure en cours, en déclarant qu'elle n'était pas d'accord sur cette éventuelle expropriation, et qu'un projet de réhabilitation de l'immeuble avait été amorcé et qu'elle souhaitait le voir aboutir, après avoir racheté la part de son frère. Elle a rappelé également que cet immeuble avait été mis en vente en 2010 et qu'une promesse de vente avait été signée au prix de 120 000 € Elle relate aussi la divergence au sujet du prix proposé par les domaines en affirmant que c'est bien en dessous du marché.

Elle a déclaré qu'elle allait revenir lors d'une prochaine permanence avec un dossier.

Aucune observation n'a été portée sur les registres.

Lors de la visite du 04 Juin, Madame Taïder a déposé cette observation écrite comme suit :

OBSERVATIONS ECRITES ENQUETE PARCELLAIRE

Les copropriétaires ne sont pas Mr TAIDER et Mme BOULOUIZ

En effet, Mme TAIDER Fatiha était séparée judiciairement en 1981 soit avant l'acquisition de la maison (en 1984). Le divorce a ensuite été prononcé en 1986. Il sera donc utile de modifier les actes en conséquence.

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).

Réponse du Commissaire Enquêteur

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

Les autres observations concernaient la DUP et ont été traitées dans le rapport DUP.

- Le mardi 4 juin, le commissaire enquêteur a reçu la visite de Monsieur Lojowski Dominique de Maisons & Cités SOGINORPA qui a remis un courrier daté du 04 juin 2013 et signé de Monsieur Pinte, Directeur de l'agence Maisons & Cités, libellé comme suit :

« Madame la Commissaire Enquêteur,

Pour faire suite à l'enquête portant sur l'utilité publique de l'aménagement de l'îlot 10 boulevard Darchicourt à Libercourt, Maisons & Cités est concerné par les logements situés 321 et 322 Bois d'Epinoy et pour lesquels aucune observation n'est à relever.

Vous voudrez bien nous faire parvenir l'estimation France Domaine concernant ces deux immeubles.

Nous vous informons qu'à ce jour, les logements sont toujours occupés et que nous serons dans l'obligation de les reloger dans les meilleurs délais, dès que la procédure d'expropriation sera validée.

Je vous prie d'agréer Madame la Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signé Monsieur Pinte

Le Directeur de l'agence »

Réponse du Commissaire Enquêteur

La mairie informera Monsieur Pinte de la suite de la procédure et lui remettra l'estimation des domaines

IV CONCLUSION DU RAPPORT

Le déroulement de l'Enquête parcellaire s'est passé correctement et conformément à l'arrêté. Les conditions d'accueil lors des permanences étaient excellentes. Le service d'urbanisme a été très coopératif et a répondu toujours positivement à toutes les demandes d'informations complémentaires demandées par le commissaire enquêteur.

Deux des trois propriétaires concernés se sont présentés.

Fleurbaix le 04 Juillet 2013

Chantal CARNEL

Commissaire Enquêteur

