

## ANNEXE

### Commune de Fresnes sur Escaut Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet de requalification de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier sur la commune de FRESNES SUR ESCAUT

La production du présent document relève des dispositions des articles L.121-1 et L.122-2 du code de l'expropriation qui précise que l'acte déclarant d'utilité publique « comporte, le cas échéant, les mesures prévues au I de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement ».

Ce document n'a pas pour objet de se substituer au dossier d'enquête qui seul justifie de manière exhaustive le caractère d'utilité publique du projet.

#### I. Présentation du projet :

L'opération soumise à l'enquête publique porte sur cinq parcelles situées Place Paul Vaillant Couturier dans le centre-ville de la commune de Fresnes-sur-Escaut.

Afin de répondre aux objectifs du PNRQAD et aux enjeux de ce site, les principes d'aménagement de l'îlot se structurent autour de la construction de 6 logements locatifs sociaux.

Les principes d'aménagement de l'îlot permettent de diversifier l'offre et la typologie de logements à l'échelle du centre-ville et d'endiguer la déprise commerciale sur ce linéaire en permettant de convertir des bâtiments abritant une cellule commerciale vide et un logement dégradé.

Par délibération en date du 23 février 2021, le conseil municipal de Fresnes sur Escaut réaffirme l'objet du projet et confirme l'intérêt général de cette opération et décide de la poursuite de la procédure d'expropriation.

#### II. Motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet :

##### • Objectifs et enjeux

- Reconquérir un espace désaffecté en centre-ville ;
- Améliorer la qualité urbaine du front bâti de la place avec la transformation d'un local commercial et un logement vides ;
- Diversifier l'offre de logements ;
- Valoriser le cadre de vie du centre-ville de la commune ;

#### Considérant :

- Que les documents contenus dans le dossier soumis à l'enquête publique ont permis à la population de Fresnes-sur-Escaut de disposer d'une information complète et détaillée sur le projet soumis à enquête ;
- Que les habitants de la commune ont été informés réglementairement de l'enquête publique et qu'ils pouvaient avoir accès au dossier aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;
- Que le traitement de l'immeuble à l'abandon, du 4 place Vaillant-Couturier, du fait de sa situation en centre-ville, présente un intérêt général tout en permettant d'y recréer des logements ;
- Que toutes les procédures précédentes, coercitives ou amiables n'ont pas permis de traiter l'immeuble ;
- Que la procédure de DUP retenue est tout à fait adaptée et que la réhabilitation des immeubles devient urgente.

Il apparaît le caractère public des travaux nécessaires à la réalisation du projet de requalification de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier sur le territoire de la commune de FRESNES SUR ESCAUT est justifié.

Vu pour être annexé à mon arrêté du 13 juin 2022

Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet

  
Michel CHPILEVSKY