

Bureau du développement territorial

- Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique :**
- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot cour de l'Escaut – rue Jean Jaurès à Fresnes-sur-Escaut ;**
 - et parcellaire préalable à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet.**

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet du Nord

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la convention cadre signée le 23 mars 2015 entre l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France et la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole en date du 23 mars 2015 ;

Vu la convention opérationnelle du 2 janvier 2017 signée entre l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France, la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole et la commune de Fresnes-sur-Escaut ;

Vu la délibération du conseil municipal de Fresnes-sur-Escaut en date du 6 juillet 2021 autorisant l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique par l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer en date du 23 juillet 2021 ;

Vu la délibération du bureau de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France en date du 25 février 2022 approuvant le projet d'avenant à la convention opérationnelle signée le 2 janvier 2022 ;

Vu l'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 30 mai 2022 portant sur les modalités de cession et sur le budget prévisionnel de l'opération ;

Vu les pièces du dossier constitué en application des articles R112-4 à R112-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les plans et états parcellaires annexés au dossier ;

Vu la décision N°E22000117/59 du 28 septembre 2022 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation du commissaire-enquêteur ;

Considérant que la commissaire-enquêtrice a été consultée sur les modalités de déroulement de l'enquête publique préalable à la DUP et sur l'enquête parcellaire ;

Vu le décret du 30 juin 2021 nommant M.Georges-François LECLERC, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 septembre, portant délégation de signature à Monsieur Michel CHPILEVSKY, sous-préfet de Valenciennes ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet de Valenciennes,

ARRÊTE

Article 1 – Il sera procédé à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot cour de l'Escaut – rue Jean Jaurès sur le territoire de la commune de Fresnes-sur-Escaut et à la cessibilité permettant de procéder aux acquisitions foncières nécessaires par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le projet se localise le long de la rue Jean Jaurès, rue principale de la commune qui mène à la place de la mairie. D'une surface d'environ 2 000 m² environ, le site est divisé en deux sous-secteurs : la cour de l'Escaut qui fait partie du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de Valenciennes Métropole, et un ensemble de logements individuels vides et vétustes le long de la rue Jean Jaurès.

Le projet d'aménagement se structure autour de la construction de 15 logements locatifs sociaux, qui pourront s'articuler avec le développement d'une offre abordable au sein de l'îlot rue du Rivage qui relève également du PNRQAD de Fresnes-sur-Escaut afin de répondre aux objectifs de l'intervention en centre-ville sur les opérations de renouvellement urbain et aux enjeux de ce site.

La position stratégique de ce site permet la poursuite du PNRQAD, la requalification du centre-ville de Fresnes-sur-Escaut, d'améliorer la relation entre les équipements publics et le développement d'une nouvelle offre d'habitat ainsi que la création d'un front bâti sur la rue Jean Jaurès contribuant à la qualité urbaine de la rue principale de la ville.

L'enquête se déroulera pendant **18 jours consécutifs, du samedi 26 novembre 9 heures au mardi 13 décembre 2022 18h30 inclus**, elle portera sur :

- l'utilité publique du projet,
- l'état et le plan parcellaire nécessaires à la réalisation du projet.

Le siège de l'enquête se trouvera en **mairie de Fresnes-sur-Escaut – Hôtel de Ville – Place Vaillant-Couturier**.

Article 2 – La commissaire-enquêtrice désignée par le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'enquête est Madame Laurence CARTELET, urbaniste.

La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public en mairie de Fresnes-sur-Escaut :

- **le samedi 26 novembre 2022 de 09h00 à 12h00**
- **le mercredi 7 décembre de 09h30 à 12h30**
- **le mardi 13 décembre de 15h30 à 18h30**

Article 3 – Par décision motivée, la commissaire-enquêtrice pourra, après information du sous-préfet de Valenciennes, prolonger la durée de l'enquête pour une durée maximale de quinze jours.

Article 4 – L'avis d'enquête sera publié, huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée par voie d'affiches au sein de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France, à la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole ainsi qu'à la mairie et sur les lieux d'affichage habituels de la commune de Fresnes-sur-Escaut qui en certifieront la réalisation.

L'EPF procédera également à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Cet avis sera également publié, par mes soins, huit jours au moins, avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Il sera, de même publié sur internet :

- sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4281>
- sur le site internet de la préfecture du Nord à l'adresse suivante : <http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique>

Article 5 – Un exemplaire du dossier d'enquête unique et un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice seront déposés dans les locaux de la mairie de Fresnes-sur-Escaut. Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4281>

Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier sera parallèlement accessible gratuitement sur un poste informatique en mairie de Fresnes-sur-Escaut.

Les observations et propositions pourront également être adressées du samedi 26 novembre 9 heures au mardi 13 décembre 2022 18h30 inclus par courriel à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-4281@registre-dematerialise.fr et par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de Fresnes-sur-Escaut – à l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice – Restructuration de l'îlot cour de l'Escaut, rue Jean Jaurès – Hôtel de Ville –Place Vaillant Couturier».

Toutes les observations et propositions reçues dans le délai précité seront annexées au registre d'enquête. Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4281>

La gestion quotidienne des actes relatifs à l'enquête (consultation du dossier, gestion du registre, réception des documents, communication des dépositions au commissaire-enquêteur, etc.) ainsi que la mise en œuvre des mesures barrières et de distanciation seront assurées par les gestionnaires des lieux.

Toute personne physique ou morale concernée pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du sous-préfet de Valenciennes, bureau du développement territorial, 6 avenue des dentellières, 59 300 Valenciennes.

Article 6 – Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées auprès de :

Madame Camille LAVANANT
Cheffe de projets opérationnels
c.lavanant@epf-hdf.fr

Article 7 – Préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de la commune de Fresnes-sur-Escaut sera faite par Madame la présidente de l'EPF de Hauts-de-France sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndicats.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de Fresnes-sur-Escaut, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification aura été faite seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 8 – A l'expiration du délai d'enquête, le mardi 13 décembre 2022 18h30, le registre d'enquête unique sera clos et signé par le maire de Fresnes-sur-Escaut ou de son représentant et la commissaire-enquêtrice. Les dossiers d'enquête devront être conservés en mairie.

A compter de la réception du registre et des documents annexés, la commissaire-enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours, la personne responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La personne responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

La commissaire-enquêtrice établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Elle y insérera, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Elle consignera, dans des documents séparés, au titre de chacune des enquêtes initialement requises ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

La commissaire-enquêtrice transmettra au sous-préfet de Valenciennes, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le registre et les pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Lille.

Article 9 - Dès réception, copies du rapport et des conclusions seront adressées par le sous-préfet de Valenciennes à la présidente de l'EPF de Hauts-de-France ainsi qu'au président de la CAVM et la maire de Fresnes-sur-Escaut

Ces documents seront mis en ligne sur le site internet du registre dématérialisé et de la préfecture du Nord (aux adresses mentionnées à l'article 4 du présent arrêté).
Ils seront également tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Fresnes-sur-Escaut, de l'EPF de Hauts-de-France et de la sous-préfecture de Valenciennes pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le sous-préfet de Valenciennes – bureau du développement territorial – CS 40469 – 59322 Valenciennes cedex.

Article 10 - Au terme de l'enquête unique, le sous-préfet de Valenciennes pourra prononcer la Déclaration d'Utilité Publique et le caractère cessible des parcelles ou des droits réels immobiliers utiles à la réalisation de l'opération susmentionnée qui pourra conduire, le cas échéant, au prononcé, par la juge en charge de l'expropriation dans le département du Nord, d'une ordonnance d'expropriation.

Article 11 – Le présent arrêté sera notifié à Madame la directrice de l'EPF de Hauts-de-France, Monsieur le président de la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole ainsi qu'à la maire de Fresnes-sur-Escaut. Copie sera faite à la commissaire-enquêtrice.

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord ainsi que sur le site internet du registre dématérialisé dédié à l'enquête : <https://www.registre-dematerialise.fr/4281>

Article 12 – Le sous-préfet de Valenciennes, la présidente de l'EPF de Hauts-de-France, le président de la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole ainsi que madame le maire de Fresnes-sur-Escaut sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valenciennes,
le 24 octobre 2022

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Valenciennes



Michel CHPILEVSKY