

Guy LALIN

Commissaire-enquêteur

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU NORD-ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES

COMMUNE DE FRESNES-SUR-ESCAUT

o o o o o

REQUALIFICATION DE L'ÎLOT PLACE VAILLANT COUTURIER

(Immeuble situé au n°4)

**ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET
PARCELLAIRE**

8 FEVRIER 2022-22 FEVRIER 2022

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

28 FEVRIER 2022

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

J'ai reçu 5 personnes :

- M Savary Denis, copropriétaire de l'immeuble au n°4, à deux reprises
- M Luc Coppin
- Mme Monique Vander Putten, voisine au n°2
- Mme Astrid Kawa-Cadiot
- Mme Janine Deruche, propriétaire de la parcelle AP 666

Aucune observation n'a été portée au registre mais 5 contributions écrites (dont une par courrier électronique) ont été déposées et sont annexées au registre.

Concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

Les différents points repris ci-dessous sont la synthèse des observations des contributeurs ci-dessus et du commissaire-enquêteur. Chacune appelle de votre part des avis, compléments d'information et des réponses aussi précis que possible.

1. Le projet prévoit la démolition de l'immeuble existant ce qui est couteux, engendrera des nuisances et des problèmes de mitoyenneté. Il serait utile que soit explicitée la raison pour laquelle la réhabilitation du bâtiment existant n'est pas envisagée ou possible. Quel est l'état technique du bâtiment (structure, amiante, plomb ...) ?
2. Plusieurs personnes considèrent que pour des raisons urbanistiques, commerciales ou prospectives le rez-de-chaussée devrait rester à vocation commerciale ou de service.
3. Pourquoi ne prévoir que des logements sociaux ? Quelle politique d'attribution ?
4. M Savary indique que la mairie aurait découragé les investisseurs qui se sont présentés
5. Quid des nombreuses incivilités déjà constatées sur la place ?
6. Une mise à jour du budget de l'opération paraît nécessaire
7. Observations de Mme Kawa :

« le cout du projet s'élèverait à plus d'1 million d'euros..et le descriptif est plus que flou..hormis le cout d'acquisition de la parcelle du N°4 qui est indiqué "160 000 EUROS" cout inférieur à l'estimation des domaines.

Il s'agit d'argent public, la moindre des choses serait que, quand bien même la loi prévoit un "décompte sommaire", il soit quand même clair. Car au final, passer de 160 000 euros à 8 fois plus, ce n'est pas anodin.

Cet argent nous semblerait mieux investi dans la réfection de la Place Vaillant Couturier, puisqu'outre la place delcourt, la place des carmes, l ilot onesime Leroy a valenciennes auraient bénéficié de subventions importantes.

Enfin, le choix du type d'habitats: des logements sociaux locatifs neufs, entrainera la perte de taxes foncières pour aussi bien la ville , que la communauté d agglomération ou le département pour 20 ans..alors que la commune bénéficie de la péréquation mise en place entre "communes pauvres/riches". Se priver de taxes foncières pendant 20 ans paraît fort déraisonnable..puisque cela ne rapportera rien, et ne fera pas venir les investisseurs. Deja deux immeubles sur la place a minima ont été convertis en logements multiples..cela semble plus que suffisant.

Une vraie maison, avec un commerce, un jardin permettrait d abriter une ou deux familles et un commerce, comme cela semble avoir été conçu initialement. »

Concernant l'enquête parcellaire :

Les trois personnes concernées (Messieurs Savary et Mme Deruche) ont bien accusé réception des recommandés de notification envoyés par la mairie et ont confirmé être propriétaires des biens objets de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Guy Lalin', written in a cursive style.

Guy Lalin