



FRESNES SUR-ESCAUT

FRESNES-SUR-ESCAUT, le 14 mars 2022

Madame le Maire

à

Monsieur Guy LALIN

Objet : Enquête publique conjointe « Requalification de l'îlot Place Vaillant Couturier »

Mémoire en réponse

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Suite à la transmission de votre procès-verbal de synthèse en date du 28 février 2022 reçu le 1^{er} mars 2022, nous notifiant les remarques mentionnées dans le cadre de l'enquête publique, je vous fais parvenir nos éléments de réponses liés à l'opération reprise en objet.

Je note avec satisfaction que cette période d'enquête publique a été l'occasion pour les propriétaires concernés de s'exprimer, venant ainsi enrichir le processus de dialogue préalable mené depuis le début du montage de ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Madame le Maire,
Valérie FORNIES.



Hôtel de Ville

Place Paul Vaillant Couturier 59970 Fresnes-sur-Escaut

Tél : 03 27 28 51 51 Fax : 03 27 28 51 52

mairie@fresnes-sur-escaut.fr

WWW.FRESNES-SUR-ESCAUT.FR

VILLE DE



FRESNES

SUR-ESCAUT

Projet de requalification de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier

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

REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE



**Madame le Maire
Valérie FORNIES**

REPONSE A LA QUESTION 1

Comme cela a été évoqué dans le dossier d'enquête, un projet de réhabilitation de l'immeuble a été mené avant d'être abandonné à la faveur d'un projet de démolition / reconstruction.

Après études, les coûts d'une acquisition / amélioration et d'une démolition / reconstruction semblent sensiblement équivalents.

Toutefois, une construction neuve a pour avantage une totale maîtrise de la performance énergétique du bâtiment et une meilleure habitabilité / confort des logements.

En ce qui concerne le chantier, il est prévu la mise en place du dispositif de référé préventif afin de préserver les intérêts de tous, le bailleur aura aussi recours à la charte « chantier propre ». Le bâtiment neuf est prévu en ossature bois ce qui permettra une mise en œuvre plus rapide (gain de temps lors de l'intervention du lot « gros œuvre »).

REPONSE A LA QUESTION 2

En partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, différents scénarios ont été étudiés pour la revitalisation du centre-ville.

Cet îlot n'a pas été retenu dans les axes du développement commercial du centre-ville.

REPONSE A LA QUESTION 3

Le montage de ce type d'opération ne permet pas la production de logements privés à loyer libre (le marché immobilier local ne le permettant pas).

La procédure d'attribution des logements locatifs aidés (sociaux) s'effectue en partenariat avec les services de l'Etat, le bailleur et la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole.

REPONSE A LA QUESTION 4

Lors des différentes rencontres avec monsieur SAVARY Denis, celui-ci a évoqué des investisseurs privés potentiellement intéressés par l'acquisition de l'immeuble.

Il a toujours été précisé que la commune accompagnerait le porteur de projet dans l'élaboration de son dossier.

La commune n'a pas eu de contacts avec l'un d'entre eux.

REPONSE A LA QUESTION 5 :

Les actions de prévention sont menées par les élus et services en charge de ces problématiques et traitées avec toute l'attention qu'il convient en lien avec le Conseil Intercommunal de Sécurité et Prévention de la Délinquance.



**Madame le Maire
Valérie FORNIES**

REPONSE A LA QUESTION 6 :

Le bilan d'opération date de 2019. Suite à la pandémie de COVID-19, le poste « travaux » doit effectivement faire l'objet d'une réévaluation.

Ce travail est en cours d'étude avec l'opérateur « Habitat du Nord ».

REPONSE A LA QUESTION 7 :

La commune reste attentive aux nombreux questionnements de Madame KAWA et prend bonne note de ceux-ci.



**Madame le Maire
Valérie FORNIES**