

Département du Nord  
✧  
Arrondissement de VALENCIENNES  
✧  
Commune de DENAIN  
✧

Dossier n° E22000115/59

Enquête Publique du 2 décembre 2022 au 16 décembre 2022

**ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE  
CONJOINTE À L'ENQUÊTE PARCELLAIRE PORTANT SUR LE PROJET  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN PRÉSENTÉ PAR LA PORTE DU  
HAINAUT CONCERNANT LE QUARTIER « CENTRE » À DENAIN**



**Rapport du Commissaire Enquêteur  
sur les enquêtes d'utilité publique et parcellaire**

## SOMMAIRE

Glossaire	p 3
Objet de l'enquête	p 4
Cadre légal et réglementaire	p 4
Nature et caractéristiques du projet	p 4
Composition du dossier	p 8
Avis de la Direction Générale des Finances Publiques	p 8
Organisation et déroulement de l'enquête	p 9
Procès-verbal de synthèse des observations	p 12
Mémoire en réponse de la CAPH	p 12
Conclusions du rapport	p 12
Annexes :	
Justificatifs de l'insertion dans la presse	
L'affichage et les sites de consultation de l'avis et du dossier	
Notification aux propriétaires	
Procès-verbal de synthèse des observations du public et questions du commissaire enquêteur	
Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut	

## GLOSSAIRE

ACV : Action Cœur de Ville  
AE : Autorité Environnementale  
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat  
ANRU : Agence Nationale de la Rénovation Urbaine  
CAPH : Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut  
CNE : Comité National d'Engagement  
DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT  
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
DUP : Déclaration d'Utilité Publiques  
EPF : Etablissement Public Foncier (des Hauts-de-France)  
ERBM : Engagement pour le renouveau du Bassin Minier  
GAL : Groupe Action Logement  
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain  
OPAH-RU : Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat  
ORI : Opération de Restauration Immobilière  
PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT  
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (locataires en grande précarité)  
PLH : Programme Local de l'Habitat  
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
QIN : site ou quartier Qualifié d'Intérêt National  
QPV : Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville  
RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre  
SDP : Surface de Plancher  
SCOT : Schéma de Cohérence Territorial  
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

## **I – OBJET**

La communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut pilote, conjointement avec la ville de Denain le projet de renouvellement urbain du quartier « centre » de Denain, destiné à redynamiser le centre-ville. La plupart des immeubles nécessaires à la réalisation de ce projet ont déjà été acquis par la commune ou par l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-France, toutefois, quelques parcelles n'ont pas pu être acquises par la voie amiable.

La décision d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique a été prise le 13 décembre 2021 par le bureau de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut. Cette délibération désigne comme bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique à la fois l'Etablissement Public Foncier des Hauts de France et la ville de Denain.

La présente enquête publique vise à permettre l'acquisition par l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-France et la ville de Denain de parcelles situées dans le périmètre de renouvellement urbain.

## **II – LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE :**

La procédure d'acquisition des immeubles est exclusivement régie par le Code de l'Expropriation, notamment ses articles L. 1, L. 110-1, L. 112-1, L.131-1 à L. 132-4, R. 111-1 à R. 112-24 et R. 131-1 à R. 132-4.

Les parcelles à exproprier sont identifiées et un plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires ont pu être établis, l'enquête parcellaire peut donc menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique R. 131-14.

S'agissant d'une déclaration d'utilité publique demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, le dossier d'enquête préalable est constitué des pièces listées à l'article L.112-4 du code de l'expropriation.

Comme le projet est qualifié d'opération de renouvellement urbain, il est soumis à la procédure de concertation préalable en vertu de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Au titre du code de l'environnement, et notamment de son article R. 122- 3 IV , les opérations de renouvellement urbain projetées relèvent de la procédure d'examen au cas par cas. :

- rubrique 6a : routes classées dans le domaine public routier
- rubrique 39 a : travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>

## **III – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET**

🚧 Généralités sur la nature du projet :

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) est un dispositif lancé en 2014 qui prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour

favoriser la mixité dans ces territoires. Parmi ces quartiers, 200 constituent une priorité nationale, ce qui est le cas du centre de DENAIN puisqu'il figure en tant que quartier prioritaire « QP059050 » dans la liste arrêtée le 29 avril 2015 par le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports.

Ce programme est doté de 12 milliards d'euros d'équivalent-subvention (ou 14 milliards d'euros de concours financier) attribués par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Il est financé par les contributions d'Action Logement (8,4 milliards d'euros), de l'Union sociale pour l'habitat (2,4 milliards d'euros) et de l'Etat (1,2 milliard d'euros). Les travaux doivent générer 50 milliards d'euros d'investissement tous financeurs confondus (collectivités locales et bailleurs sociaux notamment).

#### ✚ L'élaboration du projet à DENAIN

Le protocole de préfiguration du NPNRU du quartier « Denain-centre » a été signé le 21 mars 2017 entre notamment La Porte du Hainaut, la Ville de Denain, l'ANRU, Action Logement et ses partenaires. Ce protocole a été le préalable à l'élaboration de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier « Denain centre ». Il s'est traduit par la mise en œuvre d'un programme d'études multi-thématiques (2017-2019) qui ont permis de définir les bases d'un projet urbain. A savoir, un scénario d'aménagement ainsi qu'une programmation de logements, d'équipements et d'espaces publics. Son périmètre d'action s'étend sur plusieurs quartiers du centre-ville et du Nouveau Monde de la commune de Denain. Ce projet a reçu un avis favorable du Comité National d'Engagement de l'ANRU. La déclinaison opérationnelle et financière de ce projet a été approuvée par le conseil communautaire de la Porte du Hainaut et par le Conseil Municipal de DENAIN respectivement le 18 octobre et le 6 juillet 2021. La signature le 15 février 2022 de la convention pluriannuelle avec l'ensemble de partenaires marque le début opérationnel du projet.

#### ✚ Localisation :

Cinq îlots du quartier centre de Denain sont concernés, ils sont identifiés de la manière suivante :

- B2 Allende/Villars : situé entre les rues du Président Salvador Allende et de Villars. Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) regroupe les parcelles déjà acquises par l'Etablissement Public Foncier des Hauts de France (EPF) et sept parcelles visées par la procédure d'expropriation .
- B6 Mousseron : situé au nord de la Place Gambetta entre les rues Jules Mousseron, Maingoval et Lazare Bernard. Le périmètre de la DUP regroupe les parcelles déjà acquises par l'EPF et cinq parcelles visées par la procédure d'expropriation.
- B9 Maison de l'enfance : situé au sud de la Place Gambetta, entre l'impasse Désiré Megueulle , la rue Lazare Bernard et l'allée Ernest Janiot. Le périmètre de la DUP regroupe à la fois des parcelles propriété de l'EPF et de la ville e Denain. La commune souhaite bénéficier de la procédure d'expropriation pour une parcelle.
- C1 Mascaux : situé à l'angle des rues Ludovic Trarieux et Joseph Duysburgh. Le périmètre de DUP regroupe les parcelles déjà acquises par la commune et huit parcelles visées par la procédure d'expropriation.

- C15 Nève ; situé à l'angle des rues Nève et Maréchal Leclerc. Le périmètre de DUP regroupe des parcelles propriété de la commune et de l'EPF. Une seule parcelle est concernée par la procédure d'expropriation au profit de la commune.

✚ Les travaux et ouvrages envisagés par îlot :

- B2 : Démolition de l'ensemble des immeubles inclus dans le périmètre du projet, aménagement des réseaux et construction d'une voirie de desserte interne et de liaison entre les rues Taffin et Jules Mousseron. Construction de logements sociaux et de logements en accession sociale à la propriété ainsi que de cellules commerciales en pied des immeubles de logements collectifs côté rue de Villars.
- B6 : Démolition de l'ensemble des immeubles inclus dans le périmètre du projet, aménagement des réseaux et construction d'une voirie de desserte interne et de liaison entre les rues Jules Mousseron et Lazare Bernard (en prolongation de la rue Rémy Duquesnoy), construction de logements sociaux et de logements en accession sociale à la propriété.
- B9 : Démolition d'immeubles, aménagement d'un pôle regroupant des services dédiés à l'enfance et à la parentalité, réaménagement de l'école Georges Sand par démolition/reconstruction de classes de cours et aménagement d'espaces publics avec aire de jeux pour enfants.
- C1 : Démolition de l'ensemble des immeubles inclus dans le périmètre du projet, aménagement public par la création de places de stationnement végétalisées, de bornes d'apport volontaire et d'espaces verts permettant de créer un îlot de fraîcheur en centre-ville dense
- C15 : Démarrer le front bâti par un signal fort et redonner une façade urbaine qualitative à l'entrée Ouest de la ville, démolition de l'ensemble des immeubles inclus dans le périmètre du projet, construction de 46 logements (2 990 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et d'une voirie de 310 m<sup>2</sup>.

✚ Effets sur l'environnement :

Le projet de renouvellement urbain concerne un terrain d'assiette globale de 7,7 hectares, composé de deux secteurs du quartier prioritaire de la politique de la ville « Denain centre ». Il prévoit la requalification d'environ 25 000 mètres carrés d'espaces publics et la création de trois nouvelles voies de desserte pour une longueur totale de 275 mètres, la création de trois placettes végétalisées, la construction de 172 logements d'une surface de plancher globale d'environ 6500 mètres carrés (dont 25 en réhabilitation), de surfaces commerciales et de services en rez-de-chaussée d'une surface de plancher globale d'environ 335 mètres carrés, ainsi que l'aménagement de deux équipements publics (un pôle petite enfance et un groupe scolaire) d'une surface de plancher globale d'environ 4 00 m<sup>2</sup>.

Considérant la localisation du projet, sur des sites anthropisés, au sein du tissu urbain de la ville de Denain, en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable destinée à la consommation humaine ou de protection environnementale, les engagements du porteur de projet à réaliser d'une part une étude des sols, afin de s'assurer de l'absence de pollution et de la compatibilité des sols avec l'usage futur du site et d'autre part une étude de circulation pour

prendre en compte l'enjeu lié aux déplacements et au vu de l'ensemble des informations fournies, le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a décidé le 26 novembre 2021 que le projet n'était pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Le volet « eau » du projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

#### La concertation préalable

Les opérations de renouvellement urbain doivent obligatoirement être précédées d'une concertation préalable, celle-ci a eu lieu selon les modalités fixées par les délibérations du conseil communautaire de la Porte du Hainaut du 28 Juin 2021 et du conseil municipal de Denain du 6 juillet 2021.

La concertation s'est déroulée du 4 octobre au 4 novembre 2021. Le public en a été informé par insertion dans la presse, affichage en mairie de Denain et au siège de la CAPH et en plusieurs sites de la Commune (maisons de quartiers, centres sociaux, maison de projet), mais aussi sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération. Les dossiers étaient consultables sur ces mêmes sites ainsi qu'en version papier à l'Hôtel de ville, au siège de la CAPH et dans les maisons de quartier Solange Tonini et Faubourg Duchâteau de Denain. Le public pouvait formuler ses observations sur une adresse électronique et sur les registres ouverts dans les lieux où le dossier papier était consultable.

Par délibération du 13 décembre 2021 du bureau de la CAPH tire le bilan de cette concertation publique et décide d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de permettre la réalisation du NPNRU Denain-Centre.

Il y a eu très peu d'observations, elle ont toutes été retranscrites dans la notice explicative, et ne sont pas de nature à remettre en cause le projet puisqu'il s'agit de remarques ayant trait à des rues ou des immeubles hors périmètre ou hors projet (le stationnement notamment), à des demandes de précisions ou d'informations.

► *Les remarques formulées à l'occasion de la concertation ont toutes été examinées par la CAPH mais n'ont pas été reprises dans les pistes d'amélioration possible du projet. La communauté d'agglomération précise que l'information du public aura lieu tout au long de la vie du projet par des réunions d'information et de concertation à la « maison du projet » sise 118 rue de Villars à Denain.*

#### Compatibilité avec les documents d'urbanisme :

Le SCOT du Valenciennois a été approuvé le 17 février 2014. Sur la base d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le SCoT met en cohérence et fixe les objectifs de l'ensemble des politiques publiques menées sur le territoire. Il s'appuie les principes fondamentaux suivants : Agir pour les habitants du Valenciennois, maîtriser l'étalement urbain en réduisant la consommation d'espaces agricoles et naturels, protéger et valoriser les espaces et ressources naturels du Valenciennois, satisfaire les besoins en logements pour les habitants actuels et futurs, maintenir, amplifier et diversifier les activités économiques du Valenciennois, réduire les déplacements motorisés, en rapprochant l'urbanisation nouvelle des transports en commun et en développant les mobilités douces ou actives (marche à pied, vélo), agir contre les émissions de gaz à effet de serre.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 18 janvier 2021 par la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut. Ce PLUi est exécutoire depuis le 11 février 2021 et remplace le PLU de Denain. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'articule autour de quatre grands axes :

- Valoriser les atouts pour accompagner le développement économique et offrir un cadre de vie d'excellence et écoresponsable aux habitants, entreprises et visiteurs ;
- Neutraliser les vecteurs d'un regard négatif ;
- Être innovant et audacieux ;
- Participer au dynamisme du Valenciennois, un bassin de vie majeur de la région Hauts-de-France.

#### **IV – COMPOSITION DU DOSSIER :**

S'agissant d'une déclaration d'utilité publique en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, le dossier d'enquête préalable est constitué des pièces listées à l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation.

✚ la délibération du 13 décembre 2021 du conseil communautaire de la CAPH décidant d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de permettre la réalisation de la NPNRU de la Porte du Hainaut – quartier d'intérêt national « centre » à Denain ;

✚ La décision n°E2200115/59 du Tribunal Administratif relative à la désignation du Commissaire Enquêteur,

✚ L'arrêté du 9 novembre 2022 de M. le Préfet du Nord (Sous-Préfecture de Valenciennes) prescrivant l'enquête publique,

✚ Le registre d'enquête publique comportant cent pages cotées et paraphées par le commissaire enquêteur.

✚ une notice explicative comportant :

- la délibération du 18 octobre 2021 du conseil communautaire approuvant et autorisant le Président de la CAPH à signer la convention opérationnelle et financière de renouvellement urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » à Denain ;
- la convention opérationnelle signée entre la CAPH, la commune de DENAIN et l'EPF le 15 février 2022
- la délibération du 13 décembre 2021 du conseil communautaire de la CAPH tirant le bilan de la concertation
- l'avis de la DREAL dans le cadre de la procédure au cas par cas de non soumission du projet à étude d'impact

✚ un état parcellaire comprenant la liste des propriétaires

✚ Six plans parcellaires correspondant à chacun des îlots, à échelle 1/850 ème

► *Le dossier apparaît complet et conforme à la réglementation.*

#### **V – L'AVIS DU DOMAINE**

L'avis des domaines a été sollicité mais n'était pas intégré au dossier de l'enquête publique. Par conséquent les personnes ne pouvaient avoir connaissance de l'évaluation faite de leur bien.

## **VI – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.**

### Désignation du Commissaire Enquêteur.

Par décision N° E2200115/59 en date du 17 mai 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Madame Claudie SANNIER pour conduire l'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à l'enquête parcellaire sur le projet de renouvellement urbain du quartier « Centre » à DENAIN

### Actions menées avant l'enquête

La durée d'enquête ainsi que les jours et heures des permanences du commissaire enquêteur ont été fixées par le commissaire enquêteur en concertation avec les autorités administratives. Elles ont été reprises dans l'arrêté préfectoral organisant l'enquête.

J'ai rencontré le 22 septembre 2022 à 10 heures en mairie de Denain Mesdames BOULEAU représentant la Ville de Denain et DESCHAMPS représentant la CAPH afin de voir sur place les immeubles concernés par la procédure d'expropriation. Il ne m'a toutefois été possible de voir que les deux îlots les plus proches de la place Gambetta en raison de la visioconférence programmée de 11h à 12h à laquelle participaient en outre Mesdames KRUSZINSKI représentant la Sous-Préfecture de Valenciennes, JUIN représentant l'EPF Hauts-de-France ainsi que Monsieur Van Iseghem de la ville de Denain. Les dates d'enquête ont été fixées du 31 octobre au 18 novembre.

Il s'est avéré problématique de procéder aux notifications en recommandé de manière à ce qu'elles parviennent aux intéressés quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Par conséquent il a fallu différer l'enquête et finalement le 18 octobre nous avons convenu de la faire débiter le 2 décembre pour la faire se terminer avant les vacances scolaires et de fixer de nouvelles dates de permanences.

J'ai souhaité visiter la maison de projet le 30 novembre 2022, afin de connaître le dispositif mis en place pour l'information des personnes affectées par le renouvellement urbain. Toutefois, si ce bâtiment a effectivement été utilisé pour des réunions il n'est pas encore ouvert au public de manière régulière et ne devrait l'être qu'au cours du premier trimestre 2023. J'ai profité de ce déplacement à Denain pour visualiser l'affichage de l'avis d'enquête publique malgré le contrôle effectué par huissiers. En effet, Madame Bouleau de la Mairie de Denain m'ayant indiqué que l'huissier passerait vérifier l'affichage à six reprises, je n'ai donc vérifié l'affichage que sur site le 30 novembre et en mairie de Denain le 30 novembre et lors de chacune de mes permanences. Les affiches sur site étaient nombreuses et bien visibles comme en attestent les quelques photos jointes en annexe.

### La publicité.

Dès le 24 novembre l'avis d'enquête, sur papier format A3 de couleur jaune, a été affiché et ce pendant toute la durée de l'enquête (les contrôles ont été effectués par huissiers à l'initiative des collectivités territoriales) conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

► *L'affichage sur site a été très bien réalisé, ce qui atteste de la volonté de bien informer le public.*

Publication dans les journaux régionaux :

- 1<sup>ère</sup> parution :
  - le 18 novembre 2022 dans le journal La Voix du Nord
  - le 18 novembre 2022 dans le journal l'Observateur du Valenciennois
- 2<sup>ème</sup> parution :
  - le 9 décembre 2022 dans le journal la Voix du Nord
  - le 9 décembre 2022 dans le journal l'Observateur du Valenciennois

Dématérialisation de l'enquête.

S'agissant d'une procédure relevant du Code de l'Expropriation, la dématérialisation de l'enquête publique est facultative. Cependant, l'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site de la Préfecture du Nord (<http://www.nord.gouv.fr:Politiques-publiques/Environnement/linformation-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique>).

Ouverture de l'enquête.

Désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, j'ai émarginé les différents documents de l'enquête, côté et paraphé le registre d'enquête publique

L'enquête publique a été ouverte par le commissaire enquêteur le 2 décembre à 9 h 00.

Mise à disposition du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de DENAIN.

Déroulement des permanences :

Les permanences ont été tenues dans une salle de réunion située au 3<sup>ème</sup> étage mais facilement accessible à tous publics par ascenseur. Le commissaire enquêteur a été reçu dans d'excellentes conditions et l'enquête publique s'est déroulée sans la moindre difficulté.

- Le vendredi 2 décembre de 9h00 à 12h00 : deux visites :
  - Monsieur TOURIL, propriétaire de la maison sise au 65 rue Duysburgh (parcelles AL 1006 et 1007) qu'il loue : Il est venu se renseigner sur le projet avant de formuler des remarques et précise que cette maison a été entièrement rénovée.
  - Monsieur EI BENBAHLOULI représentant la SARL DENAIN Fruits accompagné de son conseil Maître NADER : Il déclare que le

commerce, implanté au 21 rue Mousseron (parcelles BH 33 et 1001) existe depuis une vingtaine d'années et emploie 8 salariés. Il souhaite maintenir son commerce de fruits et légumes dans le centre-ville de Denain, et a besoin à cet effet d'une surface commerciale importante. Il a inscrit une remarque sur le registre en vue d'être prioritaire pour la relocalisation de ses activités dans la cellule commerciale à créer rue de Villars à la place de l'ancien magasin SAIEE.

- Le mardi 6 décembre 2022 de 14h30 à 17h30 une visite :
  - Mme DOISY, propriétaire occupante du 67 rue Duysburgh, parcelle AL 1014, hors projet mais concernée par la présence d'un mur présenté comme mitoyen avec plusieurs habitations de l'îlot Mascaux, susceptibles d'être démolies. Le maintien de ce mur est indispensable pour sa maison et son garage, il confère également un côté privatif à la cour intérieure, assurant ainsi une grande tranquillité au logement, uniquement accessible par le garage.
- le mercredi 14 décembre 2022 de 9h00 à 12h00 : Mme BOULEAU m'a montré les dossiers photographiques que lui avait adressés le cabinet d'huissiers chargé du contrôle de l'affichage et de la visibilité de l'enquête sur internet. J'ai ensuite reçu Madame BENDERRADJI, propriétaire d'un immeuble de rapport sis au 39 rue Maingoval et cadastré AI n° 312. Cette dame était accompagnée d'une personne de sa famille. Elle est catastrophée par le projet d'expropriation, qui met en péril ses ressources. Elle précise aussi que les logements sont en bon état et que le commerce de laverie, situé au rez-de-chaussé, même s'il est actuellement fermé, contient encore toutes les machines et est en passe d'être repris. Elle s'interroge aussi sur les raisons pour lesquelles son immeuble est indiqué à acquérir par la ville alors que les autres immeubles de l'îlot sont à acquérir par l'EPF.

► *Les dossiers photographiques produits par le cabinet d'huissiers mandaté afin de constater l'affichage et l'information du public sur internet témoignent de l'excellente diffusion de l'avis d'enquête notamment pour la population denaisienne.*

- le vendredi 16 décembre 2022 de 14h30 à 17h30 : J'ai reçu Monsieur Jackie MERLY, propriétaire de l'immeuble 46 rue Lazarre Bernard accompagné de sa notaire. Ils ont porté une remarque sur le registre d'enquête publique.

Puis, Monsieur Farid Haddouche propriétaire d'un immeuble sis au 58-60 rue Lazarre Bernard, ayant subi des dégâts importants liés à un incendie il y a quelques années est venu s'inquiéter du devenir de ce bâtiment non encore réparé. Je lui ai indiqué que sa propriété n'était pas reprise dans le périmètre de la Déclaration d'utilité publique et que la réfection de ce logement dépendait des expertises et des assurances. Un courriel a été adressé à la Préfecture, à la CAPH et à la mairie de Denain (à l'attention du commissaire enquêteur) le 17 décembre, soit après la clôture de l'enquête publique par la sœur de ce monsieur qui est aussi propriétaire de l'immeuble en indivision et vient préciser les propos de son frère. Dans ce contexte j'ai pris en considération ce courriel en l'annexant au tableau des observations joint au procès-verbal de synthèse, sans toutefois l'annexer au registre d'enquête publique.

Enfin, j'ai reçu Monsieur Hervé PERDRIX Docteur Psychiatre dont le cabinet est situé au 41 rue Maingoval et lui ai indiqué que cette adresse ne faisait pas partie des immeubles dont l'acquisition était envisagée dans le projet actuel, ce qui l'a rassuré car il ne souhaite pas déménager le lieu d'exercice de sa profession.

#### La notification aux propriétaires

La notification aux propriétaires a été effectuée en lettre recommandée avec accusé de réception avant le 18 novembre (date de réception dans les boîtes aux lettres) par la Mairie de Denain ou par l'Etablissement Public Foncier selon le bénéficiaire de l'expropriation. Les tableaux relatifs à cette notification sont joints en annexe au présent rapport.

► *La notification aux propriétaires a été effectuée conformément à la réglementation.*

#### Registre électronique :

Le public a eu la possibilité de formuler ses observations via internet à l'adresse suivante : sp-valenciennes-dup@nord.gouv.fr.

#### Clôture de l'enquête :

L'enquête publique s'est terminée le 16 décembre 2022, à 17 h 30 le registre d'enquête publique a été clos et signé conjointement par Monsieur Jean-Pierre CRASNAULT adjoint au Maire de DENAIN, chargé du renouvellement et développement urbain, et le commissaire enquêteur.

### **VIII – PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis à Madame DESCHAMPS, représentant la communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut au siège de cet établissement public le 23 décembre 2022.

### **IX – MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

La communauté d'agglomération a adressé son mémoire en réponse dans le délai imparti, le 9 janvier 2023, ce document est joint au présent rapport.

### **X - CONCLUSIONS DU RAPPORT**

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, le dossier m'a semblé complet et aucun document n'a disparu. Le public a été suffisamment informé de la procédure et a eu toute latitude pour s'exprimer durant l'enquête. L'information des propriétaires sur la procédure d'enquête parcellaire a été effectuée conformément aux dispositions du code de l'expropriation et de l'arrête préfectoral organisant l'enquête publique.

**Fait à BRUILLE SAINT AMAND, le 16 janvier 2023**  
**Le commissaire enquêteur,**



**Claudie SANNIER**