

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**



**ANNEXES au rapport du commissaire enquêteur
sur les enquêtes d'utilité publique et parcellaire**

SOMMAIRE

Justificatifs de l'insertion dans la presse	p 3
L'affichage et les sites de consultation de l'avis et du dossier	p 4
Notification aux propriétaires	p 5
Procès-verbal de synthèse des observations du public et questions du commissaire enquêteur	p 7
Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut	p 12

Annexe 1 : L'insertion dans la presse

28 Carnets et avis

LA VOIX DU NORD VENDREDI 18 NOVEMBRE 2022

LEGALES
Séances publiques à partir du 15 novembre 2022 à l'adresse de la mairie de Denain pour la consultation des documents relatifs à la procédure de renouvellement urbain.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

PREFET DU NORD
Sous-préfecture de Valenciennes
Bureau du développement territorial

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA PORTE DU HAINAUT
SUR LE QUARTIER CENTRE DE LA COMMUNE DE DENAIN

Le public est informé qu'en application des dispositions du code de l'urbanisme, le préfet du Nord a autorisé le maire de Denain à déposer le dossier de renouvellement urbain de la commune de Denain au format d'enquête publique comportant :

- Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de droit commun ;

- Une enquête parcellaire ;

Cette enquête se déroulera au mairie de DENAIN pendant 15 jours pleins et consécutifs du vendredi 2 décembre 2022 - 09 H 00 au vendredi 16 décembre 2022 - 17 H 30 inclus.

Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut dont la maîtrise foncière sera assurée par la ville de Denain et l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-France.

Au terme de la procédure, le sous-préfet de Valenciennes est compétent pour :

- déclarer le projet d'utilité publique ;

- déclarer valides les parcelles nécessaires au projet.

Le commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'enquête :

- Mme Claudie SANNIER, attachée de Préfecture, retraitée.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, déposé au mairie de DENAIN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations pourront être également adressées, soit par écrit à la commissaire-enquêteur en mairie de DENAIN, ou sur le courriel suivant : svalenciennes-dup@nord.gouv.fr, pour être annexées au registre d'enquête.

Le dossier d'enquête est accessible jusqu'à la limitation de durée à la sous-préfecture de Valenciennes - Bureau du développement territorial - rue Capron, ainsi que sur le site suivant : <http://www.nord.gouv.fr/Portals/0/Portals/0/Information/Information-enquete-participative-publi-Declarations-d-utilite-publique>.

Toutes personnes pourvu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du sous-préfet de Valenciennes.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de DENAIN :

- Vendredi 2 décembre de 09 h 00 à 12 h 00

- Mardi 6 décembre de 14 h 30 à 17 h 30

- Mercredi 14 décembre de 09 h 00 à 12 h 00

- Vendredi 16 décembre de 14 h 30 à 17 h 30

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

- Mme Virginie DESCHAMPS - Directrice du projet NPNRU de la Porte du Hainaut 03 27 09 97 52

- valenchamp@agglo-portehainaut.fr

- A l'expiration du délai d'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêteur seront tenus, pendant un à compter de la clôture de l'enquête, à la disposition du public, en mairie de Denain, et à la sous-préfecture de Valenciennes. Ils seront également mis en ligne, sur le site internet de la préfecture du Nord, à l'adresse suivante : <http://www.nord.gouv.fr/Portals/0/Portals/0/Information/Information-enquete-participative-publi-Declarations-d-utilite-publique>.

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.

Valenciennes, le 9 novembre 2022

Le sous-préfet de Valenciennes par intérim

Corinne SIMON

22102536

CHD
Chambre d'Architecture
www.chd.fr

CEOS CONSULTING
10 rue de la République - 59100 DENAIN
03 27 09 97 52

THE BARBER
03 27 09 97 52

RENTREBATS

RECTIFICATIF A L'ANNONCE PARUE LE 02/11/2022

Comme nous le constatons à la suite d'un avis de la Commission d'Urbanisme de Valenciennes, nous nous excusons pour l'erreur commise dans l'annonce parue le 02/11/2022.

Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut dont la maîtrise foncière sera assurée par la ville de Denain et l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-France.

Au terme de la procédure, le sous-préfet de Valenciennes est compétent pour :

- déclarer le projet d'utilité publique ;

- déclarer valides les parcelles nécessaires au projet.

Le commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'enquête :

- Mme Claudie SANNIER, attachée de Préfecture, retraitée.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, déposé au mairie de DENAIN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations pourront être également adressées, soit par écrit à la commissaire-enquêteur en mairie de DENAIN, ou sur le courriel suivant : svalenciennes-dup@nord.gouv.fr, pour être annexées au registre d'enquête.

Le dossier d'enquête est accessible jusqu'à la limitation de durée à la sous-préfecture de Valenciennes - Bureau du développement territorial - rue Capron, ainsi que sur le site suivant : <http://www.nord.gouv.fr/Portals/0/Portals/0/Information/Information-enquete-participative-publi-Declarations-d-utilite-publique>.

Toutes personnes pourvu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du sous-préfet de Valenciennes.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de DENAIN :

- Vendredi 2 décembre de 09 h 00 à 12 h 00

- Mardi 6 décembre de 14 h 30 à 17 h 30

- Mercredi 14 décembre de 09 h 00 à 12 h 00

- Vendredi 16 décembre de 14 h 30 à 17 h 30

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

- Mme Virginie DESCHAMPS - Directrice du projet NPNRU de la Porte du Hainaut 03 27 09 97 52

- valenchamp@agglo-portehainaut.fr

- A l'expiration du délai d'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêteur seront tenus, pendant un à compter de la clôture de l'enquête, à la disposition du public, en mairie de Denain, et à la sous-préfecture de Valenciennes. Ils seront également mis en ligne, sur le site internet de la préfecture du Nord, à l'adresse suivante : <http://www.nord.gouv.fr/Portals/0/Portals/0/Information/Information-enquete-participative-publi-Declarations-d-utilite-publique>.

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.

Valenciennes, le 9 novembre 2022

Le sous-préfet de Valenciennes par intérim

Corinne SIMON

22102536

Libra MEMORIA
10 rue de la République - 59100 DENAIN
03 27 09 97 52

“ Quand une famille se retrouve confrontée à l'épreuve du deuil, nous proposons la diffusion d'un avis de décès dans la presse et sur le site libramemoria.com.

Au-delà d'informer facilement et très largement la communauté de la disparition de cet être cher, cette solution permet de recueillir des hommages et des condoléances.

Ce service est très apprécié des familles qui y voient un véritable espace

LA VOIX DU NORD VENDREDI 9 DÉCEMBRE 2022

LE CARNET

Avant de clore

BREBÈRE, NOUBREQUEUX, TOURECOING

Danien DALLE

maire à partir du samedi 2 décembre 2022 à 09 h 00

Le conseil municipal de Valenciennes sera réuni le mardi 12 décembre 2022 à 19 h 15 à l'Hôtel de Ville (Salle de la Communauté d'Agglomération).

L'ordre du jour est le suivant :

1) Déclaration de la séance, lecture des procès-verbaux ;

2) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

3) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

4) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

5) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

6) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

7) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

8) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

9) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

10) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

11) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

12) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

13) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

14) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

15) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

16) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

17) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

18) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

19) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

20) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

21) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

22) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

23) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

24) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

25) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

26) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

27) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

28) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

29) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

30) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

31) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

32) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

33) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

34) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

35) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

36) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

37) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

38) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

39) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

40) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

41) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

42) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

43) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

44) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

45) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

46) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

47) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

48) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

49) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

50) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

51) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

52) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

53) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

54) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

55) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

56) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

57) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

58) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

59) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

60) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

61) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

62) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

63) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

64) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

65) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

66) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

67) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

68) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

69) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

70) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

71) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

72) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

Carnets et avis



Madame Cécile HENNEUSE

Présidente de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut

Le conseil municipal de Valenciennes sera réuni le mardi 12 décembre 2022 à 19 h 15 à l'Hôtel de Ville (Salle de la Communauté d'Agglomération).

L'ordre du jour est le suivant :

1) Déclaration de la séance, lecture des procès-verbaux ;

2) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

3) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

4) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

5) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

6) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

7) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

8) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

9) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

10) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

11) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

12) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

13) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

14) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

15) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

16) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

17) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

18) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

19) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

20) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

21) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

22) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

23) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

24) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

25) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

26) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

27) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

28) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

29) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

30) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

31) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

32) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

33) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

34) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

35) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

36) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

37) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

38) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

39) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

40) L'adoption de la délibération de renouvellement urbain de la commune de Valenciennes ;

Annexe 2 : l'affichage et les sites de consultation

En tant que commissaire enquêteur, je me suis assurée que l'avis d'enquête ainsi que les documents étaient accessibles sur internet. Je n'ai procédé qu'à un rapide et partiel contrôle de l'affichage, dans la mesure où celui-ci a fait l'objet d'un contrôle par huissier. L'information sur internet a également fait l'objet de ce contrôle. Par conséquent, cette annexe ne constitue qu'un aperçu de ce qui a été mis en œuvre à DENAIN pour l'information du public.



civilité	Nom	Nom2	adresse du destinataire	commune	statut propriétaire	date envoi LRAR notification Ouverture Enquête	date RECEPTION LRAR notification Ouverture Enquête	date SIGNIFICATION notification Ouverture Enquête	date AFFICHAGE MAIRIE notification Ouverture Enquête	N° Etat Parcellaire	adresse du BIEN	section cadastrale	numero cadastral
Monsieur	MABROUKI Brahim		12 route de Bordeaux	65320 BORDERES-SUR-L'ECHÉZ	propriétaire indivis	14/11/2022	21/11/2022			1+2	21T et 21 rue Jules Mousseron	BH	1001 et 33
Monsieur	MABROUKI Brahim		13 rue des grahudes	33980 AUDENGE	propriétaire indivis	14/11/2022	18/11/2022			1+2	21T et 21 rue Jules Mousseron	BH	1001 et 33
Madame	TIR Ourdia, épouse MABROUKI		12 route de Bordeaux	65320 BORDERES-SUR-L'ECHÉZ	propriétaire indivis	14/11/2022	21/11/2022			1+2	21T et 21 rue Jules Mousseron	BH	1001 et 33
Madame	TIR Ourdia, épouse MABROUKI		13 rue des grahudes	33980 AUDENGE	propriétaire indivis	14/11/2022	18/11/2022			1+2	21T et 21 rue Jules Mousseron	BH	1001 et 33
Monsieur	RIFKI Said		23 rue Jules Mousseron	59220 DENAIN	propriétaire	14/11/2022	17/11/2022			3	23 rue Jules Mousseron	BH	1139
Madame	LACQUEMENT Marie-Pierre, gérante de la S.C.L L'EAU VIVE		21 rue de Villars	59220 DENAIN	propriétaire	14/11/2022	15/11/2022			4	21 rue de Villars	BH	40
Monsieur	KAIBECH Belkacem (France)		17 rue de villars	59220 DENAIN	propriétaire indivis	14/11/2022	pli avis non réclamé	30/11/2022 PV de signification par huissier article 659cpc	pour affichage voir ci-dessous aux "héritiers présomptifs de Monsieur KAIBECH Belkacem" (ce Monsieur étant décédé le 01/10/2005)	5+6+7	17 rue de villars	BH	1002, 1318 et 1319
Mesdames, Messieurs,	Héritiers présomptifs de Monsieur KAIBECH Belkacem (France)		17 rue de villars	59220 DENAIN	présomptifs héritiers indivis de Monsieur Belkacem KAIBECH, né le 29/11/1925 A DJIHLA (ALGERIE), décédé le 01/10/2005 à DENAIN (France - Nord)	14/11/2022	pli avis non réclamé	30/11/2022 PV de signification par huissier article 659cpc	reçu le 16/11/ en mairie, affiché le 18/11 en mairie, constaté par PV d'huissier d'affichage en mairie le 24/11/2022 et suivants - dernier PV d'affichage en mairie le 19 décembre 2022	5+6+7	17 rue de villars	BH	1002, 1318 et 1319
Madame	KAIBECH Yanna (France)		17 rue de villars	59220 DENAIN	propriétaire indivis	14/11/2022	pli avis non réclamé	30/11/2022 PV de signification par huissier article 659cpc	reçu le 16/11/ en mairie, affiché le 18/11 en mairie, constaté par PV d'huissier d'affichage en mairie le 24/11/2022 et suivants - dernier PV d'affichage en mairie le 19 décembre 2022	5+6+7	17 rue de villars	BH	1002, 1318 et 1319
Madame	KAIBECH Yanna (Algérie) traduit		01 rue Talbi Mokhtar - Cité Ayouf	18000 ALGER (Algérie)	veuve propriétaire indivis	15/11/2022	27/11/2022	17/11/2022		5+6+7	17 rue de villars	BH	1002, 1318 et 1319
Monsieur	KAIBECH Boudjema (Algérie) traduit		Rue Talbi Mokhtar	AYOUF JUEL (Algérie)	héritier présomptif	15/11/2022	27/11/2022	17/11/2022		5+6+7	17 rue de villars	BH	1002, 1318 et 1319
Monsieur	KAIBECH Djamel (Algérie) traduit		Rue Talbi Mokhtar	JUEL (Algérie)	héritier présomptif	15/11/2022	27/11/2022	17/11/2022		5+6+7	17 rue de villars	BH	1002, 1318 et 1319
Madame	KAIBECH Fatma (Algérie) traduit		Cité 40 Hectaris	JUEL (Algérie)	héritier présomptif	15/11/2022	07/12/2022	17/11/2022		5+6+7	17 rue de villars	BH	1002, 1318 et 1319
Madame	KAIBECH Hadda (Algérie) traduit		Djmia	JUEL (Algérie)	héritier présomptif	15/11/2022	27/11/2022	17/11/2022		5+6+7	17 rue de villars	BH	1002, 1318 et 1319
Madame	KAIBECH Nassira (Algérie) traduit		Beni Ahmed Kaous	JUEL 18150 (Algérie)	héritier présomptif	15/11/2022	27/11/2022	17/11/2022		5+6+7	17 rue de villars	BH	1002, 1318 et 1319
Madame	KAIBECH Djema (Algérie) traduit		Rue Amira Mohamed	AYOUF JUEL (Algérie)		15/11/2022	27/11/2022	17/11/2022		5+6+7	17 rue de villars	BH	1002, 1318 et 1319
	Mairie Denain pour affichage (présomptifs héritiers ... - Belkacem Yanna (France))					15/11/2022	16/11/2022		18/11/2022 (voir également dans la cellule relative aux personnes concernées)	5+6+7	17 rue de villars	BH	1002, 1318 et 1319
Monsieur	FONTAINE Daniel		77 rue Lazare Bernard	59220 DENAIN	propriétaire indivis	14/11/2022	15/11/2022			8+9	77 rue Lazare Bernard	AI	271 et 272
Madame	FONTAINE Anne-Marie		77 rue Lazare Bernard	59220 DENAIN	propriétaire indivis	14/11/2022	15/11/2022			8+9	77 rue Lazare Bernard	AI	271 et 272
Monsieur	TUTTOBENE Cateno, gérant	SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE E.T.F	56 rue Dussoubs	59220 DENAIN	propriétaire	14/11/2022	15/11/2022			10	73 rue Lazare Bernard	AI	273
Monsieur	ANCELIN Pierre, gérant	SCI DIGAP	17 rue Emile Zola	59220 DENAIN	propriétaire	14/11/2022	18/11/2022			11+12	67-69 rue Lazare Bernard	AI	275 et 276
Monsieur	Rachid BACHOUKH, Président	ASSOCIATION DES MAROCAINS DE DENAIN ET SA REGION (A.M.D.R.)	70/72 rue Lazare Bernard	59220 DENAIN	propriétaire	14/11/2022	17/11/2022			13	70/72 rue Lazare Bernard	AI	279
Madame	CECCARELLI Antoinette		74 rue du Pavé	59530 POTELLE	propriétaire	14/11/2022	21/11/2022			14+16+17	34-36 rue de Maingoval	AI	317, 321 et 471
Monsieur	DI MARCO Aspari		305 rue du long pré	59590 RAISMES	propriétaire indivis	14/11/2022	15/11/2022			15+18+19	32bis rue Jules Mousseron	AI	318 et lot1 et les 29/100èmes dans la propriété du sol et des parties communes ensemble repris sous le vocable "parties communes générales", de l'immeuble figurant au cadastre sous le numéro 723, et 724
Madame	FIRMIN Charline, épouse DI MARCO		305 rue du long pré	59590 RAISMES	propriétaire indivis	14/11/2022	15/11/2022			15+18+19	32bis rue Jules Mousseron	AI	318 et lot1 et les 29/100èmes dans la propriété du sol et des parties communes ensemble repris sous le vocable "parties communes générales", de l'immeuble figurant au cadastre sous le numéro 723, et 724
	syndicat des copropriétaires du 32 rue Jules Mousseron	a l'attention de Monsieur DI MARCO Aspari	305 rue du Long Pré	59590 RAISMES	absence de syndic	15/11/2022	16/11/2022			15+18+19	32bis rue Jules Mousseron	AI	318 et lot1 et les 29/100èmes dans la propriété du sol et des parties communes ensemble repris sous le vocable "parties communes générales", de l'immeuble figurant au cadastre sous le numéro 723, et 724
	syndicat des copropriétaires du 32 rue Jules Mousseron	a l'attention de Monsieur DI MARCO Charline	305 rue du Long Pré	59590 RAISMES	absence de syndic	15/11/2022	16/11/2022			15+18+19	32bis rue Jules Mousseron	AI	318 et lot1 et les 29/100èmes dans la propriété du sol et des parties communes ensemble repris sous le vocable "parties communes générales", de l'immeuble figurant au cadastre sous le numéro 723, et 724
	AFFICHAGE SUR SITE					18/11/2022	le 18/11/2022						
	AFFICHAGE EPF					15/11/2022	du 18/11/2022 ; au 05 janvier toujours affiché						
	AFFICHAGE MAIRIE PARTITION DANS JOURNAUX					15/11/2022	le 18/11/2022 FAIT PAR LA PREFECTURE						

Civilité	Nom	Nom 2	Aresse du destinataire	commune	statut du propriétaire	date d'envoi LRAR notification Ouverture Enquête	date RECEPTION LRAR notification Ouverture Enquête	date SIGNIFICATION notification Ouverture Enquête	date AFFICHAGE MAIRIE notification Ouverture Enquête	N° Etat Parcelle	adresse du BIEN	section cadastrale	numero cadastral
monsieur	BENDERRADJI	Lahcène	539 rue de la pyramide	59220 DENAIN	propriétaire indivis	17/11/2022	18/11/2022			20	39 rue Maingoval	AI	312
madame	BENDERRADJI LAZIZI	Leila	539 rue de la pyramide	59220 DENAIN	propriétaire indivis	17/11/2022	18/11/2022			20	39 rue Maingoval	AI	312
monsieur	MERLY	Jackie	13 b place Gambetta	59220 DENAIN	propriétaire	17/11/2022	destinataire inconnu à l'adresse (autre adresse à MERLIMONT transmise)			21	46 rue Lazare Bernard	BH	146
monsieur	KACIMI	Azzedine	78 boulevard de la Manche	62155 MERLIMONT	propriétaire	22/11/2022	23/11/2022			22	61 rue Joseph Duysburgh	AL	1004
monsieur	FOURMAUX	Patrick	31 bis rue du Trichon	59100 ROUBAIX	Propriétaire géant SCI KACIMI	17/11/2022	pli avisé non réclamé			22	61 rue Joseph Duysburgh	AL	1004
monsieur	TOURIL	Frédéric	61 rue Joseph Duysburgh	59220 DENAIN	propriétaire	17/11/2022	défaut d'accès ou d'adresse			23	63 rue Joseph Duysburgh	AL	1005
monsieur	TOURIL	Frédéric	18 allée Martin	59220 DENAIN	propriétaire	17/11/2022	18/11/2022			24 et 25	65 rue Joseph Duysburgh	AL	1006 et 1007
madame	TOURIL FRAPPART	Cathy	94 B chemin de Noyelles	59282 DOUCHY LES MINES	propriétaire indivis	17/11/2022	18/11/2022			24 et 25	65 rue Joseph Duysburgh	AL	1006 et 1007
monsieur	PETIT	Samuel	94 B chemin de Noyelles	59282 DOUCHY LES MINES	propriétaire indivis	17/11/2022	18/11/2022			26 et 27	65 rue Joseph Duysburgh	AL	1006 et 1007
madame	BADIA DEGAUGU	Jocelyne	36 rue Ferdinand	59490 SOMAIN	propriétaire	17/11/2022	26/11/2022			28	65 et 65 A rue Joseph Duysburgh	AL	1008 et 1009
madame	ALEO PAGANA	Alfonsa	202 rue des Pyramides Appartement 1B67	91000 EVRY-COURCOUR ONNES	propriétaire	17/11/2022	21/11/2022			28	10 rue Ludovic Trarieux 22 impasse Mascaux	AL	2030
madame	HOLTYN	Héléna	11 rue Jean Jacques Rousseau	59121 HAULCHIN	héritière présumptive	17/11/2022	01/12/2022			29	12 rue Ludovic Trarieux 22 impasse Mascaux	AL	2034
monsieur	HOLTYN	Emmanuel	Résidence Hyppodrome 22 rue de la Chapelle 7ème étage	59130 LAMBERSART	héritière présumptive	17/11/2022	destinataire inconnu à l'adresse		affiché en mairie le 07/12/2022 constaté par huissier le 08/12/2022	30	rue du Maréchal Leclerc	AL	945
monsieur	HOLTYN	Emmanuel	100 rue Waldeck Rousseau	59410 ANZIN	héritier présumé	17/11/2022	destinataire inconnu à l'adresse		affiché en mairie le 07/12/2022 constaté par huissier le 08/12/2022	30	rue du Maréchal Leclerc	AL	945

Enquête publique E2200115/59

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

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE des observations du public et questions du commissaire enquêteur

1. Objet de l'enquête publique :

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.

2. Déroulement :

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 sous la responsabilité à la fois de l'Etablissement Public Foncier et de la Ville de DENAIN. J'ai demandé à ces services de me faire le point des notifications effectuées.

3. Synthèse de la consultation du public :

Les observations formulées lors de l'enquête publique sont reprises\$

4. sur le tableau joint au présent procès-verbal.

a) nombre de visites :

Sept personnes (ou groupes de personnes) sont venues en mairie lors de mes permanences, parmi lesquelles trois n'ont pas inscrit de remarques, il s'agit :

- d'un propriétaire bailleur venu se renseigner du projet sur l'îlot C11 Son intention aurait été de revenir déposer un courrier mais il n'en a rien fait. Bien qu'il n'ait pas à proprement parlé formulé d'observation, j'ai retranscrit la teneur de son intervention sur le tableau du registre pour faire état des

préoccupations qui l'avaient conduit à me rencontrer ;

- d'une personne venue pour un immeuble détérioré par un sinistre mais situé en dehors du projet ;

- d'un voisin d'un immeuble à détruire, rassuré que l'on maintienne le bâtiment qui abrite son cabinet médical.

b) synthèse quantitative des observations :

S'agissant d'une enquête publique visant à l'acquisition par voie d'expropriation de trente parcelles, bâties et occupées pour la plupart, appartenant à 19 ensembles de propriétaires différents, il y a eu très peu de remarques inscrites sur le registre papier déposé en mairie de Denain ou portées sur l'adresse électronique mentionnée sur l'arrêté d'enquête :

- une observation transmise par voie postale ;

- une observation orale ;

- quatre observations sur le registre.

Les observations ont été déposées par :

- un locataire de bail commercial ;

- un voisin d'immeuble susceptible d'être démoli ;

- deux propriétaires bailleurs. S'agissant de ces derniers, ils m'ont indiqué n'avoir pas relayé l'information auprès de leurs locataires.

c) synthèse thématique des observations :

Aucune observation n'était de nature à remettre en cause le projet de renouvellement urbain. Les questions soulevées s'articulent autour des thématiques suivantes :

- le montant de l'indemnisation

- le relogement des locataires

- l'indemnisation et le maintien des activités commerciales

- les conséquences des démolitions pour le voisinage.

d) remarques du commissaire enquêteur :

J'ai interrogé les personnes que j'ai rencontrées lors de mes permanences à propos de la concertation préalable mais une seule y avait participé ou en avait eu connaissance. Celle-ci n'était d'ailleurs pas concernée par la procédure d'expropriation.

La Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut m'a transmis un mail qui lui a été adressé hors période d'enquête, ne concernant pas un immeuble visé par la procédure d'expropriation et ne remettant pas en cause l'utilité publique du projet d'aménagement. Ce message peut être considéré comme hors délai et hors sujet, néanmoins, comme il corrobore les propos d'une personne venue me rencontrer lors de ma dernière permanence, j'ai décidé de l'ajouter au tableau des observations.

5. Questions du commissaire enquêteur :

a) Les acquisitions amiables

La convention opérationnelle jointe au dossier d'enquête précise que « Les acquisitions amiables (...) c'est le mode d'acquisition privilégié par l'EPF. ». Or, il m'est apparu que plusieurs personnes étaient surprises du projet d'acquisition de leur immeuble. Une négociation a-t-elle été initiée pour chacune des parcelles visées par la procédure d'expropriation ?

b) Le commerce

La désindustrialisation de DENAIN dans les années 1980 a conduit à une déstructuration du centre-ville, en créant des friches parfois ré-urbanisées de manière aléatoire ainsi qu'à une paupérisation des habitants, logés dans un parc de logements privés très dégradé. La convention signée entre la

spirale de déqualification : requalification des espaces publics, démolitions des ensembles les plus dégradés, action sur le commerce, création d'équipements... » Parmi les immeubles visés par la démolition figurent des commerces en activité, l'un d'entre eux (commerce de spécialités italiennes) est même dans un immeuble semblant en bon état. Quelles dispositions sont envisagées pour permettre le maintien des activités commerciales à proximité de leur lieu d'exploitation actuel ?

c) l'emprise du projet de pôle maison de l'enfance

L'aménagement du pôle petite enfance tel qu'il est présenté nécessite la démolition d'un immeuble en bon état apparent. Pour avoir rencontré le propriétaire, il est vraisemblable qu'un recours sera fait contre l'indemnisation qui sera décidée. Cela risque donc de retarder le projet de construction. Ne serait-il pas préférable de reconsidérer l'emprise du projet sur l'îlot B9 ?

d) la maison de projet

Le site internet de la ville de Denain précise que « les habitants seront associés au projet par le biais de réunions publiques » certaines ont déjà eu lieu dans la maison de projet. Quelle sera le rôle de cette maison de projet pour les personnes expropriés et, le cas échéant, leurs locataires ?

5. Mémoire en réponse du pétitionnaire :

L'article 8 de l'arrêté préfectoral organisant la présente enquête publique prévoit que la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut, en tant que personne responsable du projet, dispose d'un délai de quinze jours à compter de la remise du présent procès-verbal de synthèse pour produire ses observations éventuelles, soit jusqu'au 6 janvier 2023. Ces observations peuvent être adressées à Claudie SANNIER : 218 rue Jules Guesde 59199 BRUILLE SAINT AMAND et/ ou claudie.sannier@bbox.fr

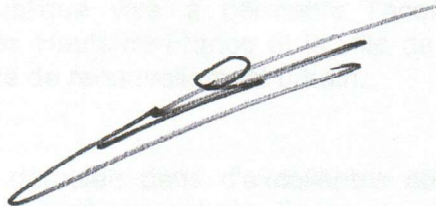
Raismes, le 23 décembre 2022

Pour la CAPH

Le commissaire enquêteur,



Virginie DESCHAMPS



Claudie SANNIER.

REGISTRE D'ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

N° de l'observation et date	Auteurs	Nature des remarques	Résumé de l'intervention	Commentaires
1 2 Décembre 2022	SARL DENAIN FRUITS	Observations à la demande de la SARL Denain Fruits, commerce implanté au n°21 rue Jules Mousseron à DENAIN, cadastré section BH n°33. La SARL Denain Fruits est locataire d'un local commercial qui existe depuis 21 ans et qui emploie 8 salariés. La SARL Denain Fruits entend maintenir son activité commerciale à Denain et sollicite de pouvoir être transférée dans la future cellule commerciale qui sera créée rue de Villars à la place de l'ancien magasin SAIEE. Je vous remercie donc de prendre acte de cette doléance qui s'inscrit dans la préservation du commerce local de l'îlot Jules Mousseron.	Demande de maintien du commerce à proximité de son lieu d'implantation actuel	
2 6 Décembre 2022	Mme DOISY	Je soussignée Mme DOISY, propriétaire de la maison 67 rue Joseph Duysburgh à DENAIN, souhaite le maintien du mur qui est mitoyen avec ma propriété et le n° 65 ainsi que les immeubles de la courrette. Ce mur ferme également le garage et la maison. Je souhaite être informée suffisamment à l'avance des travaux.	Demande de maintien du mur mitoyen qui clos à la fois la maison, la cour et le garage. Demande visant à être informée du déroulement des travaux.	
3 2 décembre 2022	SEARL Frédéric NADER avocat au Barreau de Valenciennes	En qualité de conseil de la SARL DENAIN FRUITS, locataire commercial des parcelles cadastrées BH n° 33 et 1001 appartenant à Monsieur MABROUKI. La SARL DENAIN FRUITS demande à pouvoir être exclue du périmètre du projet d'expropriation afin de se maintenir dans ses locaux actuels et poursuivre son activité commerciale et à titre subsidiaire à pouvoir être relogée dans les locaux de l'ancien magasin SAIEE, donnant sur la rue de Villars et inclus dans le projet d'expropriation. Il s'agit des deux alternatives que ma cliente souhaite soumettre à votre examen au regard des difficultés qu'elle va rencontrer du fait du projet d'expropriation en cours. En	Demande l'exclusion des parcelles BH n° 33 et BH 1001 du périmètre du NPNRU. A défaut demande le relogement des activités de DENAIN FRUITS dans l'ancien bâtiment SAIEE rue Villars.	

4	14 décembre 2022	Mme BENDERRADJI Lahcene	<p>effet, la SARL DENAIN FRUITS en qualité de locataire commercial depuis 21 ans se verra attribuer une indemnité d'éviction en cas d'expropriation et de résiliation de son contrat de bail commercial dont le montant reste à déterminer. En dépit de cette indemnité d'éviction, il n'en demeure pas moins que la SARL DENAIN FRUITS ne parvient pas à retrouver un local similaire à celui qu'elle exploite actuellement. La SARL DENAIN FRUITS en appelle donc aux services de la Mairie de DENAIN pour l'aider à pouvoir se réinstaller dans un autre local qui demeure à ce jour introuvable dans la ville de DENAIN. La SARL DENAIN FRUITS entend maintenir son activité commerciale, dès lors qu'elle génère un chiffre d'affaires d'environ 2 000 000 € par an et qu'elle emploie 8 salariés. La SARL DENAIN FRUITS a donc besoin de pouvoir conserver la pratique de son activité commerciale dans son secteur actuel. Il serait donc opportun que dans le cadre du projet d'expropriation, la SARL DENAIN FRUITS puisse intégrer la cellule commerciale de l'ancien magasin SAIEE. A permettra à cette société de maintenir son activité et les emplois de ses salariés. Cela permettra enfin de maintenir sur l'îlot Jules Mousseron de DENAIN, le lien social généré par ce magasin d'ampleur, qui permet aux riverains un large choix de produits à des prix accessibles. Je vous remercie donc de bien vouloir prendre acte des doléances de ma cliente qui s'inquiète de son devenir commercial ainsi que du devenir de ses salariés attachés à leur emploi. La SARL DENAIN FRUITS se tient à votre totale disposition pour toute rencontre et tout échange en la matière.</p>	<p>A défaut demande le relogement dans un autre local situé sur la commune de DENAIN .</p> <p>Ces demandes visent à permettre le maintien de ce commerce attractif et des 8 emplois qu'il génère.</p>	
			<p>Inquiète de la procédure en cours. L'immeuble sis 39 rue Maingoval à DENAIN constitue une source de revenus indispensables à ma survie. Il y a quatre logements et un local commercial. Je ne suis pas hostile à une négociation.</p>	<p>Demande à être indemnisée à hauteur suffisante pour pouvoir reconstituer un même niveau de revenus. N'est pas hostile à une acquisition hors procédure d'expropriation</p>	

5	14 décembre 2022	Observation orale de Mme BENDERRADJI	Pourquoi son immeuble est le seul de l'îlot à acquérir par la ville de DENAIN alors que tous les autres ont été achetés par l'EPF ou restent à acquérir par ce dernier ?	Le choix de l'acquéreur a-t-il une incidence sur le montant des indemnités d'éviction.	
6	16 décembre 2022	Monsieur Jackie MERLY	Suite à l'information que nous avons reçue, nous ne voyons aucun problème à libérer le bien immobilier désigné au 46 rue Lazarre Bernard à DENAIN appartenant à Monsieur MERLY Jackie, mais sous condition que la mairie de Denain rachète cet immeuble au prix qui a été estimé, à savoir à ce jour une estimation de 430 000 € L'immeuble est composé de 4 appartements loués actuellement, un local commercial et un grand garage, le tout en parfait état. Les revenus immobiliers arrivent en complément des revenus de Monsieur MERLY Jackie qui a été plus de 40 ans artisan sur DENAIN et dont l'entreprise Merly exerce toujours à ce jour au 13 place Gambetta à Denain. Il va de soi que si la mairie accepte ce prix aucun recours ne sera fait et la mairie s'engage à reloger, s'il y a lieu les locataires actuels et indemniser comme il se doit Monsieur PIRAINA Italo qui exerce une activité commerciale.	<p>Demande</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'acquisition au prix de 430 000 € - le relogement des locataires des appartements - l'indemnisation du locataire du local commercial 	
X X	2 décembre 2022	Monsieur Frédéric TOURIL	N'a pas formulé d'observation écrite ni orale, devait revenir déposer mais n'est pas venu et aucun courrier de cette personne ne m'a été adressé. Propriétaire de l'immeuble loué situé 65 rue Duysburgh, parcelle AL 1007. Il s'agit d'un logement qu'il a rénové lui-même et mis en location, il est affecté par l'idée que ce logement soit détruit pour en faire un parking, et espère une indemnisation correcte.		
X X	17 décembre 2022 Courriel annexé à ce tableau dans la mesure où il précise les affirmations	Mme Nacéra HADDOUCHE	Dans le cadre de la procédure visée en objet, je souhaite apporter mes observations en ce qui concerne les opérations prévues sur le secteur B-Gambetta, Îlot Sand B9 (Maison de l'enfance) dans la mesure où je suis propriétaire en indivision avec ma mère et mes frères et sœur d'un immeuble situé au 58/60/62 rue Lazare Bernard, référencé N°58 au cadastre BH 153. A la lecture du dossier d'enquête parcellaire, il apparaît que si notre habitation ne semble pas concernée par une démolition, le	<p>Demande de précisions sur les conséquences de l'aménagement de l'îlot B9 Maison de l'enfance pour sa propriété.</p>	

<p>de Monsieur Farid HADDOUCHE venu lors de la permanence du 16 décembre 2022</p>		<p>périmètre de la DUP comporte un tracé mitoyen entre notre jardin et des parcelles appartenant à la commune de DENAIN (sur la longueur et la largeur du jardin), avec un projet de création d'un square pour enfants (travaux à partir de 2024). Pour votre complète information, je vous précise que notre immeuble fait l'objet depuis le 22 mars 2019 d'un arrêté municipal le rendant inhabitable suite à l'effondrement de l'immeuble mitoyen du 56 rue Lazare Bernard (qui jouxte l'allée Ernest Janniot). Depuis, une procédure en référé provision a été introduite par ma mère et la ville contre le propriétaire devant le tribunal judiciaire de Valenciennes pour demander réparation des préjudices subis. Dès la fin de la procédure judiciaire, une phase de démolition de l'immeuble situé au 56 d'une part, et de travaux dans notre habitation d'autre part (extérieurs et intérieurs) est prévue pour réintégrer au plus vite notre logement. Dès lors, une nouvelle mitoyenneté entre notre habitation et l'allée Ernest Janniot va apparaître de manière plus visible avec cette démolition. Dans ce contexte, Pourriez-vous me confirmer que le secteur B9 correspond uniquement au square pour enfants et si ce nouvel équipement public aura des conséquences urbanistiques sur le périmètre de notre habitation (côté rue, voie publique et jardin) ?</p>		
---	--	--	--	--

Madame Sannier
Commissaire enquêteur
218 rue Jules Guesde
59199 BRUILLE ST AMAND

Pôle : Développement territorial et Durable

DATRT / Service Renouvellement urbain
Affaire suivie par : Virginie DESCHAMPS
Tél : 03.27.09.97.52 / 06.72.36.85.12
Mail : vdeschamps@agglo-porteduhainaut.fr
Réf : AR/DAO/SB/AD/VD/DATRT 2022C141

Objet : NPNRU Denain – DUP – réponses aux observations

Madame,

La convention ANRU du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Denain a été signée symboliquement le 8 novembre 2022. Afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet, la ville et La Porte du Hainaut ont choisi d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique afin de maîtriser le foncier sur certains îlots dégradés.

La première étape de cette procédure consistant en l'ouverture d'une enquête publique a eu lieu du 2 au 16 décembre 2022. Dans ce cadre, vous m'avez transmis le 23 décembre 2022, les différentes observations que vous avez pu recueillir pendant cette période.

Après analyse par mes services, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint d'une part les réponses apportées à vos questions, et d'autre part les précisions apportées suite aux observations de la population.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

09/01/2023
Aymeric ROBIN
Président de La Porte du Hainaut
Le Président de La Porte du Hainaut

Questions du commissaire enquêteur

Question n°1- Les acquisitions amiables

La convention opérationnelle jointe au dossier d'enquête précise que « Les acquisitions amiables (...) c'est le mode d'acquisition privilégiée par l'EPF. ». Or, il m'est apparu que plusieurs personnes étaient surprises du projet d'acquisition de leur immeuble. Une négociation a-t-elle été initiée pour chacune des parcelles visées par la procédure d'expropriation ?

Réponse de la CAPH :

A minima, un courrier de premier contact a été envoyé par l'EPF aux propriétaires concernés.

Question n°2- Le commerce

La désindustrialisation de DENAIN dans les années 1980 a conduit à une déstructuration du centre-ville, en créant des friches parfois ré-urbanisées de manière aléatoire ainsi qu'à une paupérisation des habitants, logés dans un parc de logements privés très dégradé. La convention signée entre la CAPH et l'Agence Nationale de l'Habitat prévoit que « La mise en œuvre du projet urbain vise(ra) à traiter un certain nombre de difficultés et à inverser la spirale de déqualification : requalification des espaces publics, démolitions des ensembles les plus dégradés, action sur le commerce, création d'équipements... ». Parmi les immeubles visés par la démolition figurent des commerces en activité, l'un d'entre eux (commerce de spécialités italiennes) est même dans un immeuble semblant en bon état. Quelles dispositions sont envisagées pour permettre le maintien des activités commerciales à proximité de leur lieu d'exploitation actuel ?

Question n°3- L'emprise du projet de pôle maison de l'enfance

L'aménagement du pôle petite enfance tel qu'il est présenté nécessite la démolition d'un immeuble en bon état apparent. Pour avoir rencontré le propriétaire, il est vraisemblable qu'un recours sera fait contre l'indemnisation qui sera décidée. Cela risque donc de retarder le projet de construction. Ne serait-il pas préférable de reconsidérer l'emprise du projet sur l'îlot B9 ?

Réponse de la CAPH et de la ville de Denain à la question n°2 et n°3 :

*Le projet de NPNRU a pour objectif de renouveler la ville sur elle-même afin de réaliser des logements de qualité dans le neuf, en accompagnant les travaux de réhabilitation, en construisant des équipements publics de qualité répondant aux besoins des Denaisiens et en réaménageant des espaces publics.
Le volet commercial est un enjeu essentiel à la réussite du projet.*

Le cadre de l'expropriation permet une indemnité des évictions ou transferts commerciaux (Art. L321-1, L314-1, L314-2, L314-5 et L322-12 du code l'expropriation).

Dans ce contexte, le bien immobilier désigné au 46 rue Lazare Bernard à Denain (incluant le commerce de spécialité italienne) est inclus dans la DUP. Néanmoins, l'acquisition par la ville de ce bien prévoit la conservation de la cellule commerciale ainsi qu'une restructuration d'un nouvel espace public à l'arrière de ce commerce. La chargée de mission « Dynamique du territoire » de la ville de Denain prendra contact avec le locataire du commerce pour étudier la possibilité de conservation de son épicerie ou dans le cas contraire une relocalisation dans la commune de Denain.

La maison de projet

Le site internet de la ville de Denain précise que « les habitants seront associés au projet par le biais de réunions publiques » certaines ont déjà eu lieu dans la maison de projet. Quelle sera le rôle de cette maison de projet pour les personnes expropriées et, le cas échéant, leurs locataires ?

Réponse de la CAPH :

La maison du projet servira de lieu d'échanges sur le projet. Il s'agit d'un lieu privilégié pour les échanges techniques, les temps de concertation et sera également ouverte aux habitants, riverains et toutes personnes souhaitant avoir des éléments sur le projet.

Commentaires au registre d'enquête d'utilité publique et parcellaires

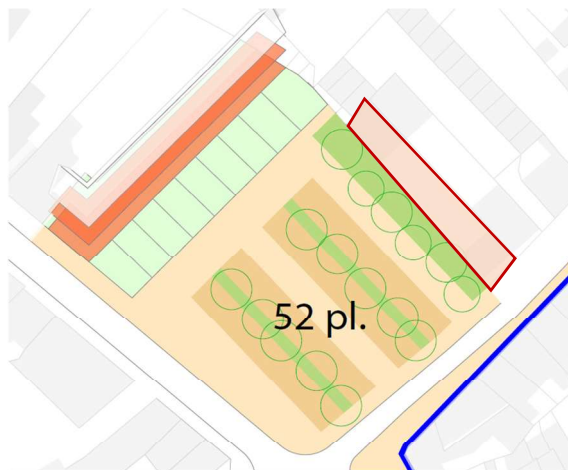
N° de l'observation et date	Auteurs	Nature des remarques	Résumé de l'intervention	Commentaires
1	SARL DENAIN FRUITS	Observations à la demande de la SARL Denain Fruits, commerce implanté au n°21 rue Jules Mousseron à DENAIN, cadastre section BH n°33. La SARL Denain Fruits est locataire d'un local commercial qui existe depuis 21 ans et qui emploie 8 salariés. La SARL Denain Fruits entend maintenir son activité commerciale à Denain et sollicite de pouvoir être transférée dans la future cellule commerciale qui sera créée rue de Villars à la place de l'ancien magasin SAIEE. Je vous remercie donc de prendre acte de cette doléance qui s'inscrit dans la préservation du commerce local de l'îlot Jules Mousseron.	Demande de maintien du commerce à proximité de son lieu d'implantation actuel	L'un des enjeux du projet de Denain Centre est de redynamiser le commerce de proximité en centre-ville de Denain. Le porteur de projet et la ville prennent note de la demande de réimplantation du commerce à proximité. Néanmoins, la surface commerciale prévue sur l'îlot B2 (à la place de l'ancien magasin SAIEE) est de 335m². La chargée de mission « Dynamique du territoire » de la ville, est associée au projet. La réalisation d'études commerciales permettra de déterminer le type de commerce adapté pour chaque îlot.
2	Mme DOISY	Je soussignée Mme DOISY, propriétaire de la maison 67 rue Joseph Duysburgh à DENAIN, souhaite le maintien du mur qui est mitoyen avec ma propriété et le n° 65 ainsi que les immeubles de la courrette. Ce mur ferme également le garage et la maison. Je souhaite être informée suffisamment à l'avance des travaux.	Demande de maintien du mur mitoyen qui obs à la fois la maison, la cour et le garage. Demande visant à être informée du déroulement des travaux.	Les riverains du projet seront informés en amont des travaux. Concernant la programmation de l'îlot C11 (attenant à la maison 67 rue Joseph Duysburgh), il est prévu un espace de stationnement. Dans la mesure du possible, le mur mitoyen sera conservé ou remplacé afin de délimiter l'espace de stationnement nouvellement créé, conformément au PLUJ.
3	SEARL Frédéric NADER avocat au Barreau de Valenciennes	En qualité de conseil de la SARL DENAIN FRUITS, locataire commercial des parcelles cadastrées BH n° 33 et 1001 appartenant à Monsieur MABROUKI. La SARL DENAIN FRUITS demande à pouvoir être exclue du périmètre du projet d'expropriation afin de se maintenir dans ses locaux actuels et poursuivre son activité commerciale et à titre subsidiaire à pouvoir être relogée dans les locaux de l'ancien magasin SAIEE, domant sur la rue de Villars et inclus dans le projet d'expropriation. Il s'agit des deux alternatives que ma cliente souhaite soumettre à votre examen au regard des difficultés qu'elle va rencontrer du fait du projet d'expropriation en cours. En effet, la SARL DENAIN FRUITS en qualité de locataire commercial depuis 21 ans se verra attribuer une indemnité d'éviction en cas d'expropriation et de résiliation de son contrat de bail commercial dont le montant reste à déterminer. Il n'en demeure pas moins que la SARL DENAIN FRUITS ne parvient pas à retrouver un local similaire à celui qu'elle exploite actuellement. La SARL DENAIN FRUITS en appelle donc aux services de la Mairie de DENAIN pour l'aider à pouvoir se réinstaller dans un autre local qui demeure à ce jour introuvable dans la ville de DENAIN. La SARL DENAIN FRUITS entend maintenir son activité commerciale, dès lors qu'elle génère un chiffre d'affaires d'environ 2 000 000 € par an et qu'elle emploie 8 salariés. La SARL DENAIN FRUITS a donc besoin de pouvoir conserver la pratique de son activité commerciale dans son secteur actuel. Il serait donc opportun que dans le cadre du projet d'expropriation, la SARL DENAIN FRUITS puisse intégrer la cellule commerciale de l'ancien magasin SAIEE. A permettra à cette société de maintenir son activité et les emplois de ses salariés. Cela permettra enfin de maintenir sur l'îlot Jules Mousseron de DENAIN, le lien social généré par ce magasin d'ampleur, qui permet aux riverains un large choix de produits à des prix accessibles. Je vous remercie donc de bien vouloir prendre acte des doléances de ma cliente qui s'inquiète de son devenir commercial ainsi que du devenir de ses salariés attachés à leur emploi. La SARL DENAIN FRUITS se tient à votre totale disposition pour toute rencontre et tout échange en la matière.	Demande d'exclusion des parcelles BH n° 33 et BH 1001 du périmètre du NPNRU. A défaut demande le relogement des activités de DENAIN FRUITS dans l'ancien bâtiment SAIEE rue Villars. A défaut demande le relogement dans un autre local situé sur la commune de DENAIN. Ces demandes visent à permettre le maintien de ce commerce attractif et des 8 emplois qu'il génère.	Le porteur de projet prend note de la demande de réimplantation du commerce à proximité. La chargée de mission « Dynamique du territoire » de la ville, est associée au projet. La réalisation d'études commerciales permettra de déterminer le type de commerce adapté pour chaque îlot. Elle prendra notamment contact avec Monsieur MABROUKI afin d'échanger sur les solutions que la ville de Denain peut lui proposer.
4	Mme BENDERRAD JI Lahcene	Inquiète de la procédure en cours, L'immeuble sis 39 rue Maingoval à DENAIN constitue une source de revenus indispensables à ma survie. Il y a quatre logements et un local commercial. Je ne suis pas hostile à une négociation.	Demande à être indemnisée à hauteur suffisante pour pouvoir reconstituer un même niveau de revenus. N'est pas hostile à une acquisition hors procédure d'expropriation	Les acquisitions publiques et indemniées d'éviction sont soumises aux estimations de la Direction de l'immobilier de l'Etat.
5	Observation orale de Mme BENDERRAD JI	Pourquoi son immeuble est le seul de l'îlot à acquérir par la ville de DENAIN alors que tous les autres ont été achetés par l'IEPF ou restent à acquérir par ce dernier ?	Le choix de l'acquéreur a-t-il une incidence sur le montant des indemnités d'éviction.	Des négociations ultérieures ont été menées entre la ville et l'IEPF concernant l'acquisition des différents propriétés sur l'îlot B6 Mousseron. Le choix de l'acquéreur n'a pas d'incidence sur le montant d'acquisition ou d'indemnités d'éviction. Les acquisitions et indemniées d'éviction sont soumises à estimation de la Direction de l'immobilier de l'Etat.
6	Monsieur Jackie MERLY	Suite à l'information que nous avons reçue, nous ne voyons aucun problème à libérer le bien immobilier désigné au 46 rue Lazzare Bernard à DENAIN appartenant à Monsieur MERLY Jackie, mais sous condition que la mairie de Denain rachète cet immeuble au prix qui a été estimé, à savoir à ce jour une estimation de 430 000 € L'immeuble est composé de 4 appartements loués actuellement, un local commercial et un grand garage, le tout en parfait état. Les revenus immobiliers arrivent en complément des revenus de Monsieur MERLY Jackie qui a été plus de 40 ans artisan sur DENAIN et dont l'entreprise Merly exerce toujours à ce jour au 13 place Gambetta à Denain. Il va de soi que si la mairie accepte ce prix aucun recours ne sera fait et la mairie s'engage à reloger, s'il y a lieu les locataires actuels et indemniser comme il se doit Monsieur PIRAINA Italo qui exerce une activité commerciale.	Demande - l'acquisition au prix de 430 000 € - le relogement des locataires des appartements - l'indemnisation du locataire du local commercial	Les acquisitions et indemniées d'éviction sont soumises à estimation de la Direction de l'immobilier de l'Etat. Les locataires des appartements seront accompagnés dans leur relogement par la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut. La chargée de mission « Dynamique du territoire » de la ville, est associée au projet. La réalisation d'études commerciales permettra de déterminer le type de commerce adapté pour chaque îlot. Elle prendra notamment contact avec Monsieur PIRAINA Italo afin d'échanger sur les solutions que la ville de Denain peut lui proposer.
7	Monsieur Frédéric TOURLIL	N'a pas formulé d'observation écrite ni orale, devait revenir déposer mais n'est pas venu et aucun courrier de cette personne ne m'a été adressé. Propriétaire de l'immeuble loué situé 65 rue Duysburgh, parcelle AL 1007. Il s'agit d'un logement qui a été renouvelé lui-même et mis en location, il est affecté par l'idée que ce logement soit détruit pour en faire un parking, et espère une indemnisation correcte.	Les acquisitions publiques sont soumises aux estimations de la direction de l'immobilier de l'Etat.	

N° de l'observation et date	Auteurs	Nature des remarques	Résumé de l'intervention	Commentaires
8 17/12/2022 Courriel annexé à ce tableau dans la mesure où il précise les affirmations de Monsieur Farid HADDOUCHE HE venu lors de la permanence du 16 décembre 2022	Mme Nacéra HADDOUCHE	<p>Dans le cadre de la procédure visée en objet, je souhaite apporter mes observations en ce qui concerne les opérations prévues sur le secteur B-Gambaetta. Ilôt Sand B9 (Maison de l'enfance) dans la mesure où je suis propriétaire en indivision avec ma mère et mes frères et sœur d'un immeuble situé au 58/60/62 rue Lazare Bernard, référencé N°58 au cadastre BH 153.</p> <p>A la lecture du dossier d'enquête parcellaire, il apparaît que si notre habitation ne semble pas concernée par une démolition, le périmètre de la DUP comporte un tracé mitoyen entre notre jardin et des parcelles appartenant à la commune de DENAIN (sur la longueur et la largeur du jardin), avec un projet de création d'un square pour enfants (travaux à partir de 2024).</p> <p>Pour votre complète information, je vous précise que notre immeuble fait l'objet depuis le 22 mars 2019 d'un arrêté municipal le rendant inhabitable suite à l'effondrement de l'immeuble mitoyen du 56 rue Lazare Bernard (qui jouxte l'allée Ernest Janniot). Depuis, une procédure en référé provision a été introduite par ma mère et la ville contre le propriétaire devant le tribunal judiciaire de Valenciennes pour demander réparation des préjudices subis.</p> <p>Dès la fin de la procédure judiciaire, une phase de démolition de l'immeuble situé au 56 d'une part, et de travaux dans notre habitation d'autre part (extérieurs et intérieurs) est prévue pour réintégrer au plus vite notre logement. Dès lors, une nouvelle mitoyenneté entre notre habitation et l'allée Ernest Janniot va apparaître de manière plus visible avec cette démolition.</p> <p>Dans ce contexte, Pourriez-vous me confirmer que le secteur B9 correspond uniquement au square pour enfants et si ce nouvel équipement public aura des conséquences urbanistiques sur le périmètre de notre habitation (côté rue, voie publique et jardin) ?</p>	Demande de précisions sur les conséquences de l'aménagement de l'Ilôt B9 Maison de l'enfance pour sa propriété.	Il est prévu un square au nord de l'Ilôt avec des accès piétons. Le projet n'impacte pas la parcelle.

Foncier concerné par les observations n°1 et 3



Foncier concerné par les observations n°2 et 8



Foncier concerné par les observations n°4 et 5

