

Sous-préfecture de Valenciennes  
Bureau du développement territorial

**ARRÊTE PRÉFECTORAL PORTANT OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

- **préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière d'immeubles situés sur la commune de Denain ;**
- **et parcellaire préalable à la cessibilité des propriétés nécessaires à la réalisation du projet**

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2022 portant délégation de signature à Monsieur Guillaume QUÉNET, sous-préfet de Valenciennes ;

Vu le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) du quartier « Denain centre » signé le 21 mars 2017 ;

Vu la signature de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain « Nouveau Denain » en date du 16 décembre 2019

Vu la convention NPNRU signée en date du 8 novembre 2022 ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire du 13 décembre 2021 et du 06 février 2023 de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut approuvant la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière sur les immeubles concernés, et autorisant monsieur le président à solliciter l'organisation d'une enquête unique conjointe DUP et parcellaire ;

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

Vu la décision n°E22000138 /59 du 2 décembre 2022 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire-enquêteur ;

Vu le courrier de la Communauté d'Agglomération en date du 9 février 2023 sollicitant l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et sur l'enquête parcellaire ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet de Valenciennes,

**ARRÊTE :**

**Article 1** – Le projet de l'Opération de Restauration Immobilière sur la commune de Denain est soumis, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête unique.

Ce projet a pour but de redonner de l'attractivité à des îlots déqualifiés par la présence d'immeubles présentant un état d'abandon total ou partiel, de remettre sur le marché des logements vacants de longue date et de traiter le logement indigne et non décent.

Les immeubles concernés nécessitent une réhabilitation complète concernant à la fois leur aspect extérieur et l'enveloppe générale du bâtiment, mais également leur aménagement intérieur et le confort des logements.

L'objectif des travaux envisagés est de produire des logements conformes aux normes de décence et de confort, adaptés à la demande.

Ces 15 immeubles présentent en effet plusieurs problématiques nécessitant leur traitement.

L'enquête se déroulera pendant **16 jours** consécutifs, **du lundi 6 mars 2023 – 08h15 au mardi 21 mars 2023 – 17h15 inclus**, elle portera sur :

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

Le siège de l'enquête se trouvera en **mairie de Denain – Hôtel de Ville – 120 rue de Villars**

Article 2 – Le commissaire-enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est monsieur Hervé MAILLARD, directeur général des services du syndicat intercommunal, retraité.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public aux permanences suivantes :

- **Lundi 06 mars de 08h15 à 11h45**
- **Samedi 11 mars de 08h15 à 11h45**
- **Mardi 21 mars de 13h45 à 17h15**

Article 3 – Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra, après information du sous-préfet de Valenciennes, prolonger la durée de l'enquête, qui, en tout état de cause, ne pourra excéder deux mois.

Article 4 – L'avis d'enquête sera publié, huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée par voie d'affichage et, éventuellement par tous autres procédés à la diligence :

- de Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut, notamment sur les lieux du projet et à la porte principale des locaux de la communauté d'agglomération ;
- de Madame la maire de la commune de Denain, notamment à la porte principale de la mairie et éventuellement dans d'autres lieux fréquentés par le public ;

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé pour chacun en ce qui le concerne.

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

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

Article 5 – Le dossier de demande de DUP, d'enquête parcellaire ainsi que le registre d'enquête unique à feuillets non mobiles côtés et paraphés par la maire et le commissaire-enquêteur pourront être consultés dans les locaux de la mairie de Denain. Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne, sur le site des services de l'État dans le Nord à l'adresse suivante : <http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique>

Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Denain.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête soit par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de Denain – à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur – Opération de Restauration Immobilière – Hôtel de Ville – 120 rue de Villars » ou par courriel à l'adresse suivante : [sp-valenciennes-dup@nord.gouv.fr](mailto:sp-valenciennes-dup@nord.gouv.fr).

Toutes les observations et propositions seront annexées au registre d'enquête.

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

Madame Virginie AGAG

Responsable du service Habitat Privé et Lutte contre l'Habitat indigne

Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut

03.27.21.35.73

[vagag@agglo-porteduhainaut.fr](mailto:vagag@agglo-porteduhainaut.fr)

Article 7 – Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de la commune de Denain sera faite par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Les avis de réception des lettres recommandées seront joints au dossier.

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

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

Article 8 – A l'expiration du délai d'enquête, le mardi 21 mars à 17h15, le registre d'enquête unique sera clos et signé par la maire ou son représentant légal et le commissaire-enquêteur. Les dossiers d'enquête devront être conservés en mairie.

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

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

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

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

Article 9 – Dès réception, et en tout état de cause dans un délai de huit jours, copies du rapport et des conclusions seront adressées par le sous-préfet de Valenciennes à la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut et à la commune de Denain.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut et à la mairie de Denain, ainsi qu'à la sous-préfecture de Valenciennes. Ils seront également mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Nord (à l'adresse mentionnée à l'article 4 du présent arrêté).

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

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

Article 11 – Le sous-préfet de Valenciennes, le président de la communauté d'agglomération de La Porte du Hainaut et la maire de Denain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté par lequel ils seront notifiés ainsi que Monsieur le commissaire-enquêteur.

Fait à Valenciennes,  
le 13 février 2023

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet

  
Guillaume QUÉNET

