

Département du Nord
Arrondissement de VALENCIENNES
Commune d'ANZIN

Dossier n° E23000024/59

Enquête Publique du 9 mai 2023 au 26 mai 2023

**ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
CONJOINTE À L'ENQUÊTE PARCELLAIRE PORTANT SUR LE PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN « NPNRU
BLEUSE BORNE – FAUBOURG DE LILLE, PROJET D'AMENAGEMENT
DE L'ILOT DUBOIS JENART » A ANZIN**



**CONCLUSIONS du Commissaire Enquêteur sur
l'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

SOMMAIRE

Identification du demandeur	p 3
Éléments relatifs à la procédure	p 3
Nature et caractéristiques du projet	p 3
Notification aux propriétaires présumés	p 5
Les remarques formulées sur l'identité des propriétaires	p 5
<u>L'avis du commissaire enquêteur sur l'emprise des ouvrages</u>	
Analyse du projet	p 6
Analyse des observations recueillies	p 6
L'emprise des ouvrages	p 6
Avis du commissaire enquêteur	p 7

I – IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

La décision d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique a été prise le 15 juin 2021 par le bureau de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole. Cette délibération désigne comme bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole et/ou l'Établissement Public Foncier des Hauts de France.

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

II – ELEMENTS RELATIFS A LA PROCEDURE

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 être menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique R. 131-14.

La notification aux propriétaires a été effectuée par Madame la Directrice Générale de l'EPF par lettre recommandée avec avis de réception quinze jours avant le début de l'enquête publique.

L'objectif de l'enquête était de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet de rénovation urbaine et d'identifier exactement leurs propriétaires. Celle-ci s'est déroulée dans de bonnes conditions en tous points conformément à l'arrêté préfectoral l'organisant.

III – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet de renouvellement urbain portant sur l'« îlot Dubois Jenart » consiste en la démolition de l'ensemble des constructions présentes sur les 61 parcelles composant cet îlot. Celui-ci est ensuite divisé en deux espaces bénéficiant d'un aménagement différent : la parcelle B située en bordure de la rue Jean Jaurès devrait accueillir 8 logements individuels ou 15 logements intermédiaires avec jardins ainsi que les parkings aériens correspondants, la parcelle A accueillerait des petits logements collectifs ou intermédiaires, les parkings aériens correspondants ainsi qu'un jardin résidentiel. L'accès aux espaces de stationnement et aux immeubles de la parcelle A est possible via une venelle à aménager.

La communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole assure la direction du projet. Établissement Public Foncier des Hauts-de-France (EPF) assure la maîtrise foncière et la requalification préalable dans le cadre d'une convention tripartite. L'association SOLIHA réalise, pour le compte de Valenciennes Métropole une mission d'accompagnement des ménages dans le cadre du relogement. L'EPF a d'ores et déjà acquis plusieurs immeubles composant l'« îlot Dubois Jenart » la présente enquête porte sur l'acquisition de 20 parcelles bâties et non bâties totalisant 2 133 m² sur les 9 550 m² de l'îlot. Neuf groupes de propriétaires différents sont concernés.

On peut identifier les neuf ensembles fonciers suivants :

1. Parcelles AE 95, 103, 331 et 332 totalisant 550 m² comportant deux maisons murées, un local et un terrain dont les propriétaires sont M. et Mme Gilbert DUROT, l'adresse mentionnée dans l'état parcellaire est justement l'un de ces immeubles.
2. Parcelles AE 94 et 318 totalisant 146 m² comportant une maison murée et un terrain dont le propriétaire Monsieur Hassane MARHNI demeurant à ESCAUDAIN
3. Parcelles AE 72 et 79 totalisant 205 m² comportant une maison murée et un terrain dont le propriétaire est la SCI du Grand Hainaut
4. Parcelles AE 73 et 78 d'une superficie totale de 332 m², comportant une maison murée et un terrain dont le propriétaire est Monsieur Mohd, MOHAMMAD demeurant à ANZIN.
5. Parcelles AE 68, 97, 329 et 330 d'une superficie totale de 432 m² comportant une maison murée, un local et deux terrains, Cet ensemble est la propriété des héritiers de Monsieur Guiseppe GIORGIUTTI
6. Parcelle bâtie AE 319 de 2 m² comportant un local. La propriétaire serait Mme Georgette BURNY mais l'adresse mentionnée est celle de la maison effondrée (au 61 rue Jean Jaurès à ANZIN)
7. Parcelles AE 96 et 266 d'une superficie totale de 113 m² comportant un local et un terrain. Les propriétaires présumés sont Monsieur Saqib LATIF demeurant à ANZIN et Mme Afzana, MOHAMMAD, dont l'adresse est l'un des immeubles murés
8. Parcelle non bâtie AE 74 d'une superficie de 226m² dont les propriétaires présumés sont M. et Mme DEUDON demeurant à VALENCIENNES
9. Parcelle non bâtie AE 98 de 63 m² dont la propriétaire présumée serait Mme Marie GOUVION demeurant à LUZECH.

IV – LA NOTIFICATION AUX PROPRIÉTAIRES PRÉSUMES

La notification aux propriétaires présumés a été effectuée par l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-France. Le tableau faisant le point de la réception des recommandés est joint en annexe au rapport d'enquête. Il ressort de ce tableau que le courrier adressé en recommandé a été réceptionné ou a fait l'objet d'un affichage en mairie, voire les deux lorsqu'il s'agissait d'une succession. Cinq courriers ont été retournés destinataire inconnu dont deux ont finalement été réceptionnés puisqu'il s'agit de personnes venues lors des permanences en mairie. Un courrier n'a pas été réclamé .

► *La notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire aux propriétaires des immeubles à exproprier a été valablement faite.*

V – LES REMARQUES FORMULÉES SUR L'IDENTITÉ DES PROPRIÉTAIRES

Au cours de l'enquête publique aucune remarque n'a été formulée sur l'identité des propriétaires ou sur les droits attachés aux propriétés concernées par la procédure.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES

I – ANALYSE DU PROJET

La procédure d'expropriation a pour objet de permettre la mise en œuvre du renouvellement urbain de l'îlot Dubois Jénart à ANZIN. L'enquête parcellaire s'est déroulée simultanément à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur ce projet de renouvellement urbain. Il convient ici d'examiner si tous les immeubles visés par la procédure d'expropriation sont nécessaires et suffisants au renouvellement urbain envisagé.

II - ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Il n'y a eu aucune remarque concernant l'emprise du projet ni l'identité des propriétaires au cours de l'enquête publique.

III - L'EMPRISE DES OUVRAGES

Le projet prévoit l'acquisition de toutes les parcelles dans leur intégralité.

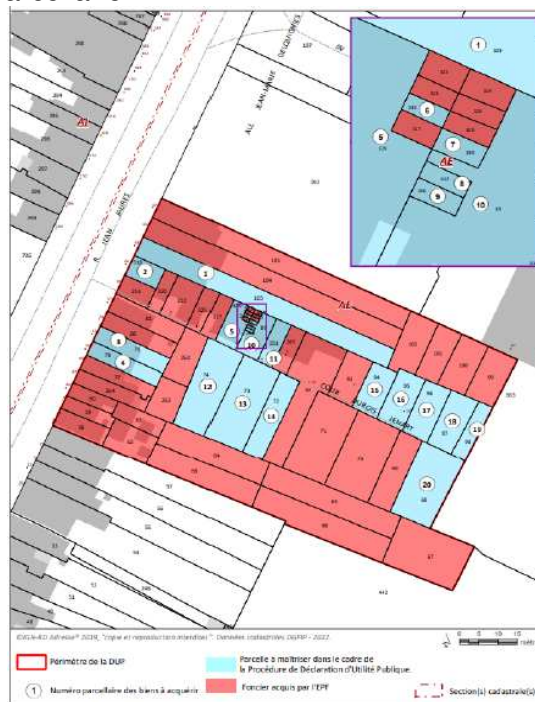
Le projet d'aménagement



On remarque sur l'image de gauche l'insertion de l'îlot Dubois Jénart dans un programme mixte tertiaire/service à l'angle des rues Moreno et Jaurès. Sur celle en haut à droite figure le projet de construction de logements individuels, intermédiaires ou petits collectifs en bleu et sur celle en dessous sont matérialisés les emplacements pour les stationnements aériens, en gris, ainsi que les accès piétons et automobiles.

► Cet ensemble présente une homogénéité, augmente l'offre de logements sociaux dans un esprit de mixité sociale et conserve la structure d'habitats individuels ou intermédiaires accessibles depuis la rue principale, Jean Jaurès.

Le plan parcellaire



Les parcelles déjà acquises par la commune ou l'EPF sont en rouge, celles qui font l'objet de la présente enquête en vue de leur expropriation sont en bleu. Les immeubles restant à acquérir sont enclavés dans ceux qui sont déjà la propriété de l'établissement public foncier.

► L'acquisition de l'ensemble des parcelles composant l'« îlot Dubois Jenart » apparaît indispensable à la faisabilité du projet.

IV – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur émet donc un avis **FAVORABLE** sur l'emprise foncière du projet de renouvellement urbain présenté

Fait à BRUILLE SAINT AMAND, le 22 juin 2023

Le commissaire enquêteur,

Claudie SANNIER