

11 MARS 2026

COURRIER ARRIVÉ

Sous-préfecture de Valenciennes
Bureau du développement territorial

ARRÊTE PRÉFECTORAL PORTANT OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

- **préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de réhabilitation de l'immeuble « Le Villars » situé sur la commune de Denain ;**
- **et parcellaire préalable à la cessibilité des propriétés nécessaires à la réalisation du projet**

Le préfet de la zone de défense et de sécurité Nord,
préfet de la région Hauts-de-France,
préfet du Nord,
chevalier de la Légion d'honneur,
officier de l'ordre national du Mérite

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

Vu le décret du 17 janvier 2024 nommant Monsieur Bertrand GAUME, 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 13 janvier 2026 portant désignation et délégation de signature à monsieur Stéphane COSTAGLIOLI, sous-préfet de Valenciennes ;

Vu le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement 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 Renouvellement Urbain « Nouveau Denain » en date du 16 décembre 2019

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

Vu la délibération du conseil municipal du 9 octobre 2025 approuvant la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour l'opération unique de réhabilitation de l'immeuble « Le Villars », et autorisant madame le maire 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°E25000174/59 du 13 janvier 2026 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire-enquêteur ;

Vu le courrier de la ville de Denain en date du 10 décembre 2025 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 réhabilitation de l'immeuble « Le Villars » 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.

L'immeuble « Le Villars » situé dans le périmètre de la nouvelle place du centre-ville de Denain constitue un enjeu stratégique majeur pour la commune.

Inexploité depuis plusieurs années, ce bâtiment mixte comprend un local commercial en rez-de-chaussée et des logements aux étages. À ce titre, il représente aujourd'hui une cellule vacante qui freine la dynamique engagée autour de la place.

Le maintien d'un bâtiment vieillissant, non entretenu et dégradé n'est plus compatible avec la nouvelle orientation stratégique portée sur ce secteur, dans le cadre d'une redynamisation commerciale et urbaine ambitieuse.

La réhabilitation de l'immeuble permettrait à la fois d'améliorer le cadre de vie, de renforcer l'attractivité de la place du centre-ville et de soutenir la dynamique de revitalisation en cours.

Le projet prévoit la création d'un espace commercial de restauration bistronomique en rez-de-chaussée et la création de logements étudiants aux étages permettant de répondre à un besoin local identifié et de poursuivre l'attractivité éducative du territoire.

L'enquête se déroulera pendant **15 jours consécutifs, du lundi 20 avril 2026 – 09h00 au lundi 4 mai 2026 – 17h00 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 François DEBSKI, gérant d'entreprise, retraité.

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

- **Lundi 20 avril 2026 de 09h00 à 12h00**
- **Lundi 04 mai 2026 de 14h00 à 17h00**

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 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 cotés 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>

Ainsi que sur le site de la ville de Denain via le lien suivant : <https://www.ville-denain.fr/Vie-municipale/Enquete-publique>

Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre unique 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 – Immeuble « Le Villars » – Hôtel de Ville – 120 rue de Villars » ou par courriel à l'adresse suivante : 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 Aurore BOULEAU
Gestionnaire des affaires immobilières et foncières
03.27.23.59.82
aurore.bouleau@ville-denain.fr

Article 7 – Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de Denain sera faite par la ville de Denain, 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 **lundi 4 mai à 17h00** 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 commune de Denain.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de 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 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 05 mars 2026

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet

Stéphane COSTAGLIOLI

