



Recycleur de foncier
en Hauts-de-France

Nos réf. : SORU/AJU/ABA/OP2378/DUP_OEC

Dossier suivi par : Adélaïde JUIN

Contact : 03.28.07.25.63 / a.juin@epf-hdf.fr

L.R.A.R.

Lille, le 10 novembre 2022



**PRESOMPTIFS HERITIERS DONT
L'IDENTITE ET L'ADRESSE SONT INCONNUES
de Monsieur KAIBECHE Belkacem**
Né à DJIMLA (ALGERIE) le 29/11/1925,
Décédé à DENAIN (59220) le 01/10/2005
En son vivant demeurant à
DENAIN (59220), 17 rue de villars

Objet : Projet de Renouvellement Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » de la commune de Denain - notification d'ouverture d'enquêtes avec questionnaires

Mesdames, Messieurs,

La Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut et la Ville de Denain ont missionné l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France (anciennement dénommé Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais) pour l'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation des biens nécessaires au **projet de Renouvellement Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » de la commune de Denain.**

En exécution de l'arrêté préfectoral en date du 09 novembre 2022 et en application des dispositions des articles L311-1 et R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'une enquête parcellaire permettant de délimiter exactement les biens à acquérir sur le territoire de Denain, se déroulera du :

vendredi 02 décembre 2022 - 09H00 au vendredi 16 décembre 2022 – 17H30 inclus
(soit durant **15 jours consécutifs**).

Cette enquête se déroulera conjointement avec l'enquête portant sur l'utilité publique du projet de Renouvellement Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » sur la commune de Denain.

Vous pouvez, pendant ce délai, en votre qualité de présomptif héritier indivis de Monsieur Belkacem KAIBECHE, né le 29/11/1925 à DJIMLA (ALGERIE), décédé le 01/10/2005 à DENAIN, en son vivant demeurant à DENAIN (59220), 17 rue de villars, et à raison de tous droits que vous sauriez faire valoir conformément à la législation en vigueur :

- consulter le dossier parcellaire pendant la durée de cette enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- consigner directement vos observations sur le registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet, joint au dossier ou les adresser par écrit à Madame le Maire de la commune ou au Commissaire Enquêteur pour être annexées au registre ;
- formuler vos observations à Madame Claudie SANNIER, attachée de Préfecture en retraite, désignée en qualité de commissaire enquêtrice qui siègera aux dates et heures indiquées ci-dessous :

à la mairie de Denain – Hôtel de Ville – 120 rue de Villars (59220) :

- le vendredi 02 décembre 2022 de 09h00 à 12h00
- le mardi 06 décembre 2022 de 14h30 à 17h30
- le mercredi 14 décembre 2022 de 09h00 à 12h00
- le vendredi 16 décembre 2022 de 14h30 à 17h30

La présente notification est faite notamment en application de l'article L311-1 du code de l'expropriation susvisé dont le texte est reproduit ci-après :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

Je vous indique, à toutes fins utiles, qu'un avis d'ouverture relatif à l'enquête parcellaire fait l'objet d'une publicité collective (par voie d'affichage et insertion dans la presse locale).

Par ailleurs, en exécution de l'article R 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux termes duquel les propriétaires sont tenus de fournir toutes indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du (ou des) propriétaire(s) actuel(s), je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint, et de le retourner le plus rapidement possible et avant la fin de l'enquête à :

Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France
594 avenue Willy Brandt - CS 20003
59777 EURALILLE



Je me permets d'attirer particulièrement votre attention sur l'intérêt à remplir dès que possible ce document avec soin et exactitude. De la précision des renseignements fournis dépend en effet le paiement rapide des indemnités qui vous seront allouées.

MISE EN DEMEURE POUR DENONCER LES LOCATAIRES :

Conformément aux dispositions de l'article L311-2 du code de l'expropriation, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées.

Catherine BARDY,
Directrice Générale

EPF HDF
594 avenue Willy Brandt - CS 20003
59777 EURALILLE
Tél. 03 28 07 25 00 - Fax 03 28 07 25 99

P.J. : * Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire

* Questionnaire(s) – 3 parcelles

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 Renouvellement Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » de 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 protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier « Denain centre » signé le 21 mars 2017 ;

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

Vu la délibération du bureau communautaire de la Porte du Hainaut du 18 octobre 2021 approuvant le projet de convention opérationnelle et financière pluriannuelle de renouvellement urbain (NPNRU) de La Porte du Hainaut sur le quartier « centre » à Denain ;

Vu la délibération du 13 décembre 2021 du bureau communautaire de la Porte du Hainaut décidant d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de permettre la réalisation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de La Porte du Hainaut – Quartier d'intérêt national « centre » à Denain ;

Vu la décision de non soumission du dossier à étude d'impact par la Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement en date du 26 novembre 2021 ;

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°E22000115 /59 du 16 septembre 2022 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire-enquêteur ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2022 portant délégation de signature à Madame Corinne SIMON, sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe chargée des fonctions de sous-préfète de Valenciennes par intérim ;

Sur proposition de Madame la sous-préfète de Valenciennes par intérim,

ARRÊTE :

Article 1 – Le projet de Renouvellement Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » de la commune de Denain sera soumis, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête unique.

Ce quartier prioritaire Politique de la Ville (QPV) a été retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), en tant que site d'intérêt National. Ce dispositif national vise à transformer en profondeur les QPV qui subissent les plus importants dysfonctionnements urbains, en favorisant la rénovation urbaine, la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que le développement économique.

L'opération du quartier « centre » de Denain vise à poursuivre la transformation de Denain et notamment, celle de son cœur de ville.

Son périmètre d'action regroupe l'ensemble des quartiers anciens d'habitat privé dégradé du centre-ville de Denain avec pour objet son changement d'image, ainsi que la reconquête de son attractivité résidentielle et commerciale.

Le projet répond à un enjeu fort de requalification urbaine et constituera un levier puissant susceptible de permettre une reconquête sociale, et par voie de conséquence, l'amélioration de l'image du centre-ville de Denain.

La Porte du Hainaut pilote le projet renouvellement urbain avec pour bénéficiaires la ville de Denain ainsi que l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France, chacun en ce qui le concerne.

L'enquête se déroulera pendant **15 jours consécutifs, du vendredi 2 décembre 2022 - 09H00 au vendredi 16 décembre 2022 – 17H30 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 – La commissaire-enquêtrice désignée par le président du tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est Madame Claudie SANNIER, attachée de Préfecture, en retraite.

La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public aux permanences suivantes :

- **Vendredi 2 décembre de 09h00 à 12h00**
- **Mardi 6 décembre de 14h30 à 17h30**
- **Mercredi 14 décembre de 09h00 à 12h00**
- **Vendredi 16 décembre de 14h30 à 17h30**

Article 3 – Par décision motivée, la commissaire-enquêtrice 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 Porte du Hainaut, notamment 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 ;
- de Madame la directrice de l'EPF de Hauts-de-France, au sein du siège de l'établissement.

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 la commissaire-enquêtrice pourra être consulté 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 Madame la commissaire-enquêtrice – Renouvellement Urbain de la Porte du Hainaut – Quartier centre à Denain – 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 Virginie DESCHAMPS
Directrice du projet NPNRU de Denain
Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut
03.27.09.97.52
vdeschamps@agclo-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 Madame la maire ainsi que Madame la directrice de l'EPF de Hauts-de-France, 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 vendredi 16 décembre à 17h30, le registre d'enquête sera clos et signé par la maire ou son représentant légal et la commissaire-enquêtrice. Les dossiers d'enquête devront être conservés en mairie.

A compter de la réception du registre et documents annexés, la commissaire-enquêtrice 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.

La commissaire-enquêtrice établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Elle y insérera, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Elle 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.

La commissaire-enquêtrice 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.

Elle 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 Porte du Hainaut, la commune de Denain et l'EPF de Hauts-de-France.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la Porte du Hainaut, la mairie de Denain, l'EPF ainsi que de 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 et 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 Porte du Hainaut, la maire de Denain et la directrice de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté par lequel ils seront notifiés ainsi que Madame la commissaire-enquêtrice.

Fait à Valenciennes,
le 9 novembre 2022

Le préfet ,
Pour le préfet et par délégation ,
La sous-préfète de Valenciennes par intérim



Corinne SIMON