
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 AVRIL 2023

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire et sous la Présidence de Madame Solange LEMOINE, 1^{ère} Adjointe au Maire.

Date de Convocation : 7 Avril 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 23

Etaient présents : MM. LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DUPONT, ATTEN, CARTA, CYBURSKI, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, CARPENTIER-BORTOLOTTI, TONNEAU, BOUCHEZ, AMOURI, SANCHEZ, DANDOIS, GAJDA, BOUTON.

Ont donné pouvoir : Madame DUFOUR-TONINI (*pouvoir à Madame LEMOINE*), Madame RYSPERT (*pouvoir à Madame THUROTTE*), Monsieur DERGHAL (*pouvoir à Monsieur CRASNAULT*), Monsieur DERUELLE (*pouvoir à Monsieur CYBURSKI*), Madame DENIS (*pouvoir à Madame ATTEN*), Madame THOMAS (*pouvoir à Madame MIRASOLA*), Monsieur FEDDAL (*pouvoir à Monsieur TONNEAU*), Monsieur HOCHART (*pouvoir à Madame GAJDA*).

Absent excusé : Monsieur BRAILLY.

Absent : Monsieur VANDENDOOREN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

DELIBERATION N° 18/1 : DROIT D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS. PRINCIPE DE RECOURS À LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE. Quartier MOURA – RICHEZ – RENARD.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

I - Contexte :

La dynamique de renouvellement urbain initiée à la fin des années 2000 se poursuit au travers de la mise en œuvre du Projet de Rénovation urbaine mené sur le centre ville.

Depuis 2008, l'EPF Hauts de France accompagne la ville dans la mise en œuvre de ce projet. Une convention opérationnelle a ainsi été signée en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat communautaire et l'engagement d'une OPRAH RU. Cette convention abrite quatre îlots dégradés sur la commune. Sur chacun de ces îlots, la commune et la Porte du Hainaut ont engagé une réflexion, défini une programmation et recherché des opérateurs pour la mise en œuvre de projets de logements sociaux. En parallèle, l'EPF a procédé et procède encore aujourd'hui aux acquisitions et aux démolitions nécessaires pour chacun des îlots dans des périmètres définis.

L'ensemble d'habitations dégradées situé entre les impasses Thierry et Moura et la rue Arthur Brunet a fait l'objet en 2014 d'un schéma d'aménagement visant à assurer un aménagement cohérent entre l'îlot de renouvellement urbain Basly à l'est et la zone d'extension urbaine à l'ouest.

II - L'opération projetée :

Dans ce contexte et afin de finaliser l'opération de réhabilitation de l'îlot Moura Richez Renard, la maîtrise du foncier sur ce secteur doit être poursuivie.

Dans la continuité de l'îlot Basly et dans un souci de cohérence urbaine et architecturale, un plan guide de l'îlot Moura Richez Renard a été réalisé (*phase esquisse*) dont la programmation est la suivante :

- Requalification des espaces publics (*renaturation de l'îlot, placette, cheminements doux etc.*);
- Construction d'une offre de logements en locatif social (*PLAI, PLUS et PLS*);
- Construction de logements favorisant la diversification : logements en accession, lots à bâtir (*programmation à affiner en fonction du marché immobilier et des opérateurs à mobiliser*).

Cette opération est donc qualifiable de projet ayant une utilité publique pouvant s'insérer dans le cadre d'une expropriation après recours des voies d'acquisition amiable.

III - Procédure :

Selon l'article L.1 du Code de l'expropriation « *L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.*

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. » ;

Pour rappel, cette procédure étant contraignante, elle intervient en dernier ressort, après épuisement des voies d'acquisition amiable.

Il vous sera proposé dans une prochaine délibération conformément à la procédure définie à l'article L110-1 et suivant du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et un dossier d'enquête parcellaire.

En effet, préalablement à la déclaration d'utilité publique, cette opération doit faire l'objet d'une enquête publique et parcellaire permettant de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier tous les ayants droits.

Vu l'article R 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique indiquant « *Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.* »

Les dites enquêtes pourront être groupées.

Il faudra adresser au Préfet, un dossier d'enquête conjointe comprenant au moins :

- un volet relatif à la déclaration d'utilité publique de l'ouvrage envisagé conforme aux dispositions des articles R.112-4 à R 112.7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- un volet relatif à la cessibilité de son terrain d'assiette conforme aux dispositions de l'article R 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

.../...

Les services des domaines seront saisis pour procéder à une estimation sommaire et globale de l'assiette foncière restant à acquérir.

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18 janvier 2021 ;

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'ACTER** le principe d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique après recours des voies d'acquisition amiable sur le secteur de l'îlot Moura Richez Renard.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 30 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION.

S'est abstenu : Monsieur FEDDAL.

Le Secrétaire de séance,


T. SANCHEZ

Pour Extrait Conforme,

Le Maire



Par délégation du Maire


S. LEMOINE

A.L. DUFOUR-TONINI.

Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu
de la réception en Sous-Préfecture le.....
et de la publication le.....