

Département du Nord
↪
Arrondissement de MAUBEUGE
↪
Commune de BERLAIMONT
↪

Dossier n° E18000167/59

Enquête Publique
Du : 7 janvier 2019 au : 22 janvier 2019

ENQUETE PARCELLAIRE conjointe à l'enquête préalable à la
déclaration d'utilité publique

Opération îlot 119



**PROCES VERBAL, CONCLUSIONS et AVIS
du Commissaire Enquêteur**

SOMMAIRE

Objet de l'enquête	p 3
Cadre légal et réglementaire	p 3
Nature et caractéristiques du projet	p 3
Composition du dossier	p 3
Organisation et déroulement de l'enquête	p 3
Recensement des observations	p 5
Conclusions	P 6
Avis du commissaire enquêteur	p 6
Annexes :	
Justificatifs de l'insertion dans la presse	
Le bulletin municipal	
Le site internet	
L'affichage en mairie	
La notification au propriétaire	
Photos avant et après démolition de l'îlot	

I – OBJET

La commune de BERLAIMONT a sollicité la déclaration d'utilité publique de son projet d'implantation, sur « l'îlot des juifs », d'une maison de la petite enfance et de son jardin de poche, d'une médiathèque, d'une photothèque et d'une salle de répétition pour l'harmonie municipale. Une enquête parcellaire est donc menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de déterminer les parcelles à exproprier et les droits réels immobiliers.

II – LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE :

L'enquête parcellaire est régie par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : Articles L.131-1 et R.131-1 à R.131-14. Elle est destinée aux propriétaires ou à leurs ayants-droits qui sont informés individuellement de la tenue de l'enquête sous la forme d'un courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception. Ils sont les seuls appelés à s'exprimer et seulement par écrit.

III – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

✚ Nature du projet :

La commune de Berlaimont a acquis plusieurs immeubles constituant « l'îlot des juifs » en vue de réaménager ce secteur vétuste situé au cœur du village. Deux parcelles, situées au centre de cet îlot n'ont pu être acquises à l'amiable. L'enquête parcellaire est conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, elle doit déterminer d'une part si ces parcelles sont nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de cet îlot et d'autre part les droits réels immobiliers qui y sont attachés.

✚ Localisation :

Les parcelles dont l'acquisition par voie d'expropriation est envisagée sont situées rue de l'église à Berlaimont, section AD n° 171 pour l'habitation et n° 158 pour le terrain non construit, séparé de l'habitation par la ruelle des Juifs.

IV – COMPOSITION DU DOSSIER :

1° Un plan parcellaire d'après cadastre des terrains et bâtiments échelle 1/250 ;

2° La liste des propriétaires établie par la SCCP LEVEQUE et NININ Géomètres experts associés à Avesnes sur Helpe.

3° La décision n°E1800067/59 du Tribunal Administratif relative à la désignation du Commissaire Enquêteur,

4° L'arrêté du 30 novembre 2018 de M. le Préfet du Nord (Sous-Préfecture d'Avesnes-sur-Helpe) prescrivant l'enquête publique,

5° le registre d'enquête parcellaire comportant 16 pages ouvert par M. le Maire de Berlaimont

► *Le dossier a été établi conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation.*

V – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

Désignation du Commissaire Enquêteur.

Par décision N° E18000167/59 en date du 22 octobre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Madame Claudie SANNIER pour conduire les enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur le territoire de la commune de Berlaimont en vue d'implanter une maison de la petite enfance et son jardin de poche, une médiathèque, une photothèque et une salle de réunion pour l'harmonie municipale.

Actions menées avant l'enquête

Le 17 mai 2018 : contact avec M. Martin de la Sous-Préfecture d'AVESNES-sur-HELPE pour convenir d'un rendez-vous en présence de représentants de la commune.

Le 13 novembre 2018 à 15h00 : réunion en sous-préfecture en Présence de M. le Maire de Berlaimont, de son responsable des services M. Haramant, de MM. Martin et Arp de la Sous-Préfecture. Lors de cet échange m'a été présenté l'historique du projet, les difficultés rencontrées et les perspectives de développement de la commune. J'ai aussi obtenu un exemplaire du dossier. Les discussions ont ensuite porté sur le choix de la période d'enquête, de manière à lui assurer une publicité optimale, et sur les dates et heures de permanences. A l'issue de l'entretien, je suis passée devant l'immeuble pour lequel la procédure est engagée afin de visualiser les lieux.

Dès le lendemain, j'ai recherché sur internet toutes les informations disponibles sur le différend qui oppose la propriétaire avec la municipalité afin de compléter ce qui m'avait été dit lors de la réunion en sous-préfecture. J'ai notamment retrouvé des photos prises avant la démolition des habitations (annexe) composant l'îlot des juifs et un article de la revue de l'Avesnois de juin 2015 relatif à l'histoire de l'îlot en question, précisant que les maisons ont été construites dans la deuxième moitié du 18ème siècle.

La publicité.

Dès le 20 décembre 2018, l'avis d'enquête, sur papier format A3 de couleur jaune, a été affiché dans le panneau d'affichage de la mairie ainsi que dans neuf autres lieux de la commune parmi lesquels le voisinage immédiat du projet. (photos jointes en annexe)

Publication dans les journaux régionaux :

1ère parution :

- le 27 décembre 2018 dans le journal La Voix du Nord
- le 28 décembre 2018 dans le journal L'observateur de l'Avesnois

2ème parution :

- le 8 janvier 2019 dans le journal la Voix du Nord
- le 11 janvier 2019 dans le journal L'observateur de l'Avesnois

S'agissant d'enquêtes conjointes uniquement régies par le Code de l'Expropriation, la dématérialisation de l'enquête publique est facultative. Néanmoins, l'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site de la commune plus de huit jours avant le début de l'enquête et l'ensemble des documents déposés pour la consultation du public ont été mis en ligne, sur ce même site, dès l'ouverture de l'enquête publique.

L'avis d'enquête a aussi été inséré dans la revue communale distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune dès le mois de décembre 2018.

La notification au propriétaire

Les documents cadastraux ne mentionnent qu'un seul propriétaire occupant pour l'immeuble et son terrain. L'adresse de l'immeuble objet de la procédure d'expropriation correspond à l'adresse fiscale du propriétaire. Même si ce logement n'est manifestement plus occupé, la notification du dépôt de dossier d'enquête parcellaire en mairie, en recommandé avec accusé de réception, a été adressée au propriétaire, au 11 rue de l'église à Berlaimont le 18 décembre 2018. L'avis de réception a été signé le 28 décembre 2018, toutefois il n'est pas précisé si le signataire est le destinataire ou son mandataire.

Ouverture de l'enquête.

Désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, j'ai émarginé le 20 décembre 2018 les différents documents de l'enquête.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet du Nord, le registre d'enquête publique a été coté, paraphé et ouvert par M. le Maire de Berlaimont et l'enquête publique a débuté le 7 janvier 2019 à l'ouverture de la mairie

Mise à disposition du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public

Déroulement des permanences :

Les permanences ont été tenues exclusivement en mairie de BERLAIMONT, dans une grande salle au rez de chaussée de la mairie, l'accueil était très bon et la salle tout à fait adaptée à la réception du public :

- lundi 7 janvier de 15h à 18h : il n'y a eu aucune observation sur le registre d'enquête parcellaire
- mardi 22 janvier de 15h30 à 18h30 :

Registre électronique :

Comme il ne s'agit pas d'une enquête environnementale, aucune adresse électronique ni registre électronique n'est requis. Le seul registre mis en place est le registre papier déposé en mairie.

Clôture de l'enquête :

L'enquête publique s'est terminée le 22 janvier 2019 à 18h30, le registre d'enquête a été clos et signé par le maire puis remis immédiatement au commissaire enquêteur.

VI - RECENSEMENT DES OBSERVATIONS

La propriétaire de l'immeuble sis 11 rue de l'église à Berlaimont a adressé un courrier au commissaire enquêteur, en mairie, ainsi qu'un courrier similaire à M. le Maire de Berlaimont. Ces deux courriers et leurs pièces jointes ont été annexés au registre d'enquête parcellaire.

Dans ces courriers, identiques dans leurs contenus, l'intéressée explique que les immeubles ont une valeur affective et relate les pressions dont elle affirme avoir été victime ainsi que les circonstances qui l'ont conduite à refuser les échanges proposés par la municipalité de Berlaimont. D'autre part, elle conteste la nécessité d'acquérir la parcelle bâtie (AD 171). Enfin, elle s'oppose à la déclaration d'utilité publique du projet, à ce titre son courrier est repris dans la liste des observations au titre de l'enquête d'utilité publique. En cas d'acquisition à l'amiable par la mairie de Berlaimont, elle se déclare prête à accepter de recevoir la somme de 100 000 €.

VII – CONCLUSIONS SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

La publicité de l'enquête parcellaire a été très bien réalisée. L'affichage réglementaire a été complété par un affichage en plusieurs lieux de la commune. L'insertion réglementaire dans la presse a été complétée par un avis dans le périodique communal et par une indication sur le site internet de Berlaimont. La notification au propriétaire intéressé a été effectuée conformément à la réglementation et le mieux possible compte-tenu du fait que seule sa résidence fiscale est connue. Deux courriers du propriétaire sont parvenus en mairie avant la clôture de l'enquête publique et ont été annexés au registre d'enquête parcellaire.

► *L'enquête publique a donc permis au propriétaire de faire valoir ses droits sur les immeubles et de contester l'emprise du projet.*

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et en tous points conformément à l'arrêté préfectoral l'organisant. Le dossier m'a semblé complet et aucun document n'a disparu. L'information de la propriétaire sur la procédure d'enquête parcellaire a été effectuée conformément aux dispositions du code de l'expropriation et de l'arrête préfectoral organisant l'enquête publique.

► *La procédure d'enquête parcellaire a été respectée en tous points.*

VIII - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La situation centrale de l'immeuble cadastré AD 171 rend indispensable son acquisition pour la réalisation du projet communal dénommé « îlot 119 », tel que décrit dans le dossier d'enquête conjointe d'utilité publique. La parcelle non bâtie cadastrée AD 158, étant elle aussi, située entre deux parcelles non construites acquises par la commune, avec lesquelles elle constitue un bloc de 570 m², est nécessaire à la réalisation du « jardin de poche » associé à la maison de la petite enfance projetée.

► *Les parcelles AD 171 et AD 158 de la commune de Berlaimont sont nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot 119 défini par le conseil municipal.*

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le commissaire enquêteur estime que **l'enquête publique s'est valablement déroulée et que l'acquisition totale des parcelles AD 171 et AD 158 par la commune de Berlaimont est nécessaire à la réalisation du projet communal** d'implantation, sur « l'îlot des juifs », d'une maison de la petite enfance et de son jardin de poche, d'une médiathèque, d'une photothèque et d'une salle de répétition pour l'harmonie municipale.

Fait à BRUILLE SAINT AMAND, le 18 février 2019

Le commissaire enquêteur,



Claudie SANNIER