



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
BUREAU DES INSTALLATIONS CLASSÉES, DE L'UTILITÉ PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT
DCPPAT-BICUPE-SUP-AC-2018

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

COMMUNE DE BÉTHUNE

OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE

LE PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

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

VU le code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 16 février 2017 portant nomination de Monsieur Fabien SUDRY en qualité de Préfet du Pas-de-Calais (hors classe) ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 août 2012 portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de 31 logements inscrits au 1^{er} programme de travaux présentée par la commune de BÉTHUNE, sur son territoire et pour son compte ;

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2017 prorogeant, pour une durée de 5 ans, les effets de la DUP prononcée par arrêté préfectoral du 16 août 2012 ;

VU la délibération, en date du 13 décembre 2016, du conseil municipal de BÉTHUNE approuvant la mise en enquête parcellaire de sept immeubles (5 boulevard Victor Hugo, 34 place Georges Clémenceau, 259 avenue de Lens, 522 rue Marcellin Berthelot, 620 boulevard Raymond Poincaré, 667 boulevard Raymond Poincaré, 719 boulevard Raymond Poincaré) concernés par la procédure engagée, en raison de l'absence d'engagement écrit de la part des propriétaires concernés par la réalisation des travaux prescrits ;

VU le courrier daté du 2 février 2018 par lequel le Maire de BÉTHUNE sollicite l'ouverture de l'enquête parcellaire ;

VU le dossier constitué à cet effet par les services de la commune de BÉTHUNE, conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la liste départementale des commissaires enquêteurs ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Pas-de-Calais ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : OBJET

Il sera procédé, pendant 19 jours consécutifs, du lundi 26 mars 2018 au vendredi 13 avril 2018 inclus, à une enquête parcellaire afin :

- de déterminer avec précision les sept immeubles (situés au 5 boulevard Victor Hugo, 34 place Georges Clémenceau, 259 avenue de Lens, 522 rue Marcellin Berthelot, 620 boulevard Raymond Poincaré, 667 boulevard Raymond Poincaré, 719 boulevard Raymond Poincaré) inclus dans le périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière menée par la commune de BÉTHUNE, sur son territoire et pour son compte, et dont l'acquisition serait nécessaire à la réalisation de cette même opération ;
- d'identifier avec exactitude leur(s) propriétaire(s) ;
- et, pour chacun des sept immeubles susvisés, de déterminer s'il devra faire l'objet, à l'issue de la procédure, d'un arrêté de cessibilité au profit de la commune de BÉTHUNE, en fonction de l'engagement de son(ses) propriétaire(s) dans la mise en œuvre des travaux prévus par l'ORI.

ARTICLE 2 : FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis annonçant l'enquête sera publié par les soins du Maire de la commune de BÉTHUNE, sur son territoire, par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés. Il justifiera, au terme de la durée de l'enquête, de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage.

Cet avis sera également publié à la diligence du Préfet du Pas-de-Calais et aux frais du demandeur, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans un journal diffusé dans le département.

L'avis d'enquête publique sera, par ailleurs, mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr), à la rubrique suivante : « Publications / Consultation du public / Enquêtes publiques / Déclarations d'utilité publique – Expropriations / ORI Béthune ».

ARTICLE 3 : NOTIFICATION

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de BÉTHUNE sera effectuée par les soins du Maire de BÉTHUNE, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires désignés dans ledit dossier (état parcellaire) ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu du propriétaire, la notification sera faite en double copie au Maire de domiciliation du bien qui en fera afficher une et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. Cet affichage sera certifié par le Maire intéressé.

Cette notification portera également sur le programme détaillé des travaux à réaliser sur l'immeuble identifié, son terrain d'assiette ainsi que sur le délai dans lequel doivent être réalisés ces travaux.

Les copies des lettres de notification, les accusés de réception des lettres recommandées et les questionnaires remplis par les intéressés seront annexés au dossier à renvoyer en Préfecture à l'issue de l'enquête (DCPPAT/BICUPE/SUP).

Tous propriétaires, copropriétaires et usufruitiers ou, à défaut des propriétaires, les locataires et preneurs à bail rural, auxquels notification sera faite du dépôt du dossier en mairie de BÉTHUNE, seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées aux premiers alinéas des articles 5 et 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité des propriétaires actuels.

ARTICLE 4 : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête parcellaire se déroulera en mairie de BÉTHUNE (6 Place du 4 Septembre – BP 10711 – 62407 BÉTHUNE Cedex).

Monsieur Didier CHAPPE, retraité de l'Éducation Nationale, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : DOSSIER D'ENQUÊTE

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier d'enquête, en mairie de BÉTHUNE, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 6 : REGISTRE D'ENQUÊTE

Pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de BÉTHUNE, les intéressés pourront inscrire leurs observations sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Maire de BÉTHUNE, déposé et ouvert à cet effet par ses soins.

ARTICLE 7 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de BÉTHUNE, pour y recevoir ses observations :

- le lundi 26 mars 2018, de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 13 avril 2018, de 14h00 à 17h00.

Pendant le délai fixé à l'article 1^{er}, toute personne intéressée pourra faire connaître son intention de réaliser ou faire réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié ainsi que ses observations sur les limites des biens à exproprier :

- soit en les consignant directement sur le registre d'enquête parcellaire ouvert à cet effet en mairie de BÉTHUNE, comme indiqué à l'article 6 ;
- soit en les adressant, par courrier, à Monsieur le Maire de BÉTHUNE qui les annexera au registre déposé en sa mairie ;
- soit en les adressant, par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de BÉTHUNE, lequel les annexera au registre déposé en cette même mairie.

ARTICLE 8 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Au terme de la durée de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Maire de BÉTHUNE qui le transmettra, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer, le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'opération d'enquête parcellaire et donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Il transmettra ensuite, au Préfet du Pas-de-Calais (DCPPAT/BICUPE/SUP), le dossier d'enquête ainsi que le registre, assortis de son procès-verbal et de son avis.

ARTICLE 9 : CHANGEMENT DE TRACÉ

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain bâties ou non bâties, il sera fait application des dispositions de l'article R131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 10 : PUBLICITÉ DU PROCÈS-VERBAL ET DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Préfet du Pas-de-Calais adressera une copie de ces documents au responsable de l'opération.

Une copie de ces documents sera également déposée en mairie de BÉTHUNE ainsi qu'en préfecture du Pas-de-Calais (DCPPAT/BICUPE/SUP) pour y être tenue à la disposition du public.

Les personnes intéressées pourront également en obtenir communication en s'adressant au Préfet du Pas-de-Calais (DCPPAT/BICUPE/SUP).

ARTICLE 11 : SUITES DE LA PROCÉDURE

Si durant l'enquête, un propriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble ne sera pas compris dans l'arrêté de cessibilité le concernant.

Néanmoins et afin de bénéficier de la disposition qui précède, le propriétaire devra, outre le respect ultérieur de son engagement, produire à la commune de BÉTHUNE en tant qu'autorité expropriante :

- une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui qu'elle a fixé ;
- la date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article L313-7 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 12 : EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la préfecture du Pas-de-Calais, le Maire de BÉTHUNE et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARRAS, le

- 9 FEV. 2018

Pour le Préfet,
le Directeur délégué,



Dominique KIRZEWSKI

Copie pour information à :

- *Monsieur le Sous-Préfet de BÉTHUNE ;*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.*