

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS



COMMUNE DE BAINCTHUN

<p>RAPPORT d'Enquête Publique PARCELLAIRE</p>	<p>Décision Du Président du Tribunal Administratif de LILLE E 12000277/59 du 03 octobre 2012. Arrêté De Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais du 23 novembre 2012.</p>
<p>OBJET :</p>	<p>- PROJET D INSTITUT D EDUCATION MOTRICE, DE MAISON D ENFANTS A CARACTERE SOCIAL ET DE SERVICE D ACCOMPAGNEMENT A L HABITAT.</p>
<p>Commissaire Enquêteur</p>	<p>Monsieur DANCOISNE Jean-Paul</p>



SOMMAIRE

I – 1/ Désignation et composition du Commissaire enquêteur et de son suppléant	3
I – 2/ Arrêté Préfectoral	3
I – 3 /L'enquête et son déroulement	3
I – 4/ Permanences du commissaire enquêteur	4
I – 5/ Publicité et information du public	4
I – 6/ Composition du dossier mis à la disposition du public	5
II – OBJET DE L'ENQUETE	5
2.1. Présentation du projet soumis à l'enquête	7
III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	8
VISITE DES LIEUX ET REUNIONS DE TRAVAIL	8
IV- PARTICIPATION DU PUBLIC ET CLIMAT DE L'ENQUETE	8
V – DISCUSSION	9
V – 1/ Sur l'enquête et les procédures	9
V – 2/ Sur l'information du public	9
V – 3/ Sur le dossier, support de l'enquête	9
V – 4/ Sur les observations du public	10
VI- RECUEIL DES OBSERVATIONS	11

I – 1/ Désignation et composition du Commissaire enquêteur et de son suppléant

Le 03 octobre 2012 : par décision n° E 12000277/59, le Tribunal Administratif de Lille a désigné le commissaire enquêteur et son suppléant :

- Jean-Paul DANCOISNE, Commissaire enquêteur titulaire.
- Yves ALLIENNE, Commissaire enquêteur suppléant.

I – 2/ Arrêté Préfectoral

Par arrêté en date du 23 novembre 2012, Monsieur Le Préfet du Pas-de-Calais, Direction des Affaires Générales (bureau des procédures d'Utilité Publique DAGE-BPUP-SUP-MA - 2012), a prescrit l'ouverture d'enquêtes conjointes ((Enquête portant à la fois sur l'utilité Publique de l'opération pour l'accueil d'un institut d'éducation motrice, d'une maison d'enfants à caractère social et d'un service d'accompagnement à l'habitat – l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation) qui se sont déroulées en Mairie de Baincthun, du lundi 07 janvier au vendredi 25 janvier 2013 inclusivement sur la base d'un dossier d'ensemble comportant plusieurs sous-dossiers, se rapportant aux différentes pièces administratives communes et les autres à chacune des enquêtes précitées.

Cet arrêté comprenant 11 articles fixe les modalités du déroulement de l'enquête (date d'ouverture, durée de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur, affichage, mesures de publicité, etc....).

En conclusion : les pièces présentées et jointes au dossier, visées par Nous, Commissaire Enquêteur sont conformes à l'Article R 11 – 19 du Code de l'expropriation

I – 3 /L'enquête et son déroulement :

Le 23 novembre 2012, Monsieur Le Préfet du Pas-de-Calais, Direction des Affaires Générales (bureau des procédures d'Utilité Publique DAGE-BPUP-SUP-MA-2012), a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative

- Au projet d'éducation motrice, de maison d'enfants à caractère social et de service d'accompagnement à l'habitat ;
- A une enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation.

Cet arrêté comprenant onze articles fixe les modalités du déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du lundi du lundi 07 janvier au vendredi 25 janvier 2013 inclus sur la commune de Baincthun.

Le dossier technique et le dossier administratif,

- le registre d'enquête (enquête d'utilité publique) destiné à recevoir les observations du public, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur,
- Le registre d'enquête (enquête parcellaire) cotés et paraphés par Monsieur le Maire de Baincthun ;

ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, à la Mairie de la Commune, aux jours et heures d'ouverture au public.

I – 4/ Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Baincthun:

D'un commun accord avec la préfecture, et après avoir pris contact avec Monsieur Yves ALLIENNE, commissaire enquêteur suppléant, appelé à me remplacer en cas de carence de ma part, afin de connaître ses disponibilités pour la conduite de l'enquête, le calendrier suivant des permanences en mairie de Baincthun a été établi.

DATE	COMMUNE	HORAIRES
Lundi 07 janvier 2013	Mairie de Baincthun	09h00-12h00
Samedi 12 janvier 2013	Mairie de Baincthun	09h00-12h00
Samedi 19 janvier 2013	Mairie de Baincthun	09h00-12h00
Vendredi 25 janvier 2013	Mairie de Baincthun	14h00-17h00

En dehors des jours de permanence du Commissaire enquêteur, le dossier d'enquête a été tenu à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Le lundi, mercredi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
- Le mardi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h30.

I – 5/ Publicité et information du public :

Article 2 de l'arrêté préfectoral, le Maire de Baincthun a fait procéder, huit jours avant le début de l'enquête, à l'affichage de l'avis d'enquête à l'hôtel de Ville et sur les lieux où le projet doit être réalisé.

Affiches format A/2 sur fond jaune réglementaires

Le certificat d'affichage correspondant est joint (**ANNEXE N°5**) du rapport (DUP)

Article 2 de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2012 : « Avis au public publié par les soins de monsieur le Préfet, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département ».

Voici le détail des parutions légales :

La Voix du Nord
du vendredi 28 décembre 2012
du vendredi 11 janvier 2013

édition 62

Le journal Agriculture Horizon
du vendredi 28 décembre 2012
du vendredi 11 janvier 2013

Les autres formes de publicité :

Internet

- Site Internet de la préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.pref.gouv.fr) rubrique « annonce et avis/consultation du public.
- La Mairie de Baincthun a signalé l'enquête publique sur son site Internet

I – 6/ Composition du dossier mis à la disposition du public :

Le dossier technique mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête comportait les pièces suivantes :

- le plan parcellaire, d'acquisition des terrains,
- Plan parcellaire figuratif d'après cadastre,
- Etat parcellaire,
- la liste des propriétaires ou ayants-droit.

Le dossier administratif comprenait :

- l'arrêté préfectoral 23 novembre 2012,
- le certificat d'affichage établi par le Maire de Baincthun,
- le registre destiné à recueillir les observations du public.

II – OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Baincthun a décidé le projet de réalisation sur son territoire Projet d'Institut d'éducation motrice, de maison d'enfants à caractère social et de service d'accompagnement à l'habitat.

La commune entend mettre à profit sa situation géographique privilégiée et ses atouts pour accueillir un centre moderne et spacieux capable de répondre à ces engagements et aux objectifs définis dans le schéma départemental.

Le projet permettra de réunir sur un même site les établissements et services suivants :

- Une Maison d'Enfants à Caractère Social, complétée par un Dispositif d'Accompagnement à la Parentalité ;
- Un Centre d'Education Motrice auquel sera, à terme, adossé un Service Educatif de Soins Spécialisés à Domicile – alternative non négligeable à la prise en charge institutionnelle ;
- Un Service d'Accompagnement à l'Habitat de 6 places, ayant pour objectif de permettre l'accès au logement à des adultes porteurs d'un handicap moteur.

Ce projet de nature intergénérationnelle concerne au total plus de 50 enfants, 20 familles et 6 adultes porteurs d'un handicap moteur.

Le site d'étude recouvre 11180 m².

PROGRAMME GLOBAL TABLEAU DES SURFACES		
ILOTS	SHON	DESIGNATION
1	310 m ²	MAISON D'ENFANTS A CARACTERE SOCIAL
2	70 m ²	DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT A LA PARENTALITE
3	340 m ²	COMMUN
4	610 m ²	INSTITUT D'EDUCATION MOTRICE
5	420 m ²	RESTAURATION
TOTAL	1750 m ²	

La présente enquête a donc pour objet de définir exactement l'emprise des terrains nécessaires à la réalisation du projet, le propriétaire étant appelé à faire valoir ses droits pendant la durée de l'enquête.

Dans le cas où les accords amiables ne pourraient être conclus entre la Mairie de Baincthun et la propriétaire, la Mairie engagera la procédure d'expropriation, une fois la déclaration d'utilité publique obtenue.

L'état parcellaire fourni dans le dossier fait apparaître que deux parcelles, sont concernées par le projet, elles appartiennent à Madame VIEREN, Jeanne épouse DISSAUX demeurant 6 bis rue des résistants à ARMENTIERES (Nord) (154 dans sa totalité 87 ares et la D 153 : 24 ares 80 centiares).

L'enquête parcellaire aura donc pour objet de déterminer avec précision le bien à acquérir par procédure amiable ou par voie d'expropriation pour la réalisation du projet et le propriétaire ou ayants-droit à indemniser.

Le commissaire enquêteur devra également vérifier que le maître d'ouvrage a bien procédé aux notifications d'ouverture de l'enquête publique parcellaire et du dépôt du dossier d'enquête en Mairie de Baincthun à la propriétaire ou ayants-droit, dans les délais et les formes réglementaires.

Conjointe à une Déclaration d'Utilité Publique la procédure « enquête parcellaire » a pour finalité la détermination des parcelles à exproprier, autrement dit l'emprise foncière du projet. Cette enquête a un caractère contradictoire, en ce sens que la propriétaire est appelée individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter l'étendue et la localisation de l'emprise, et ceci obligatoirement par écrit.

Le présent rapport ne porte que sur l'enquête parcellaire, conjointe à l'enquête d'utilité publique qui porte sur Projet d'Institut d'éducation motrice, de maison d'enfants à caractère social et

Enquête publique PARCELLAIRE -

Projet d'Institut d'éducation motrice, de maison d'enfants à caractère social et de service d'accompagnement à l'habitat.

de service d'accompagnement à l'habitat. Et qui fait l'objet d'un rapport distinct. Pour l'enquête parcellaire, l'expropriant est la commune de Baincthun.

Le dossier, établi sous la maîtrise d'ouvrage de SCET – Service Foncier – Tour Lilleurope, 11 parvis de Rotterdam, 16^{ème} étage 59777 EURALLILE, est complet, et conforme à la réglementation.

L'assiette foncière du projet représente une superficie d'environ 1.3 ha. Les négociations foncières menées auprès de la propriétaire concernée par les acquisitions restant à réaliser sont en cours. A ce jour, elles n'ont pu aboutir. Dans le cas où un accord amiable ne pourrait intervenir, il y aurait lieu de recourir à la procédure d'expropriation. Afin de maîtriser la totalité des parcelles, il a été décidé d'engager une procédure d'enquête parcellaire pour déterminer la désignation précise du bien concerné et l'identité exacte du propriétaire et éventuels titulaires de droits concernés.

Pour établir l'état parcellaire, ou liste des propriétaires présumés, l'expropriant a utilisé les matrices cadastrales et les Conservations des Hypothèques, qui font foi en cas de divergence.

L'état parcellaire répertorie 1 propriétaire concerné pour 2 références parcellaires à acquérir par l'expropriant (ci-dessous numéros référence sur le plan parcellaire entre parenthèses) pour une surface totale de m² : 1.180 Hectare.

Madame VIEREN, Jeanne épouse DISSAUX demeurant 6 bis rue des résistants à ARMENTIERES (Nord) est la seule propriétaire qui refuse les propositions qui lui ont été faites pour ses parcelles.

Concernant la maîtrise foncière :

L'assiette foncière du projet représente une superficie d'environ 1.3 hectare. Les négociations foncières auprès des différents propriétaires concernés sont en cours mais à ce jour, elles n'ont pas abouti à un accord amiable. La propriétaire des parcelles D 153 et D 154, Madame VIEREN, Jeanne épouse DISSAUX demeurant 6 bis rue des résistants à ARMENTIERES (Nord)

- Parcelles à acquérir : 1,180 ha

2.1. Présentation du projet soumis à l'enquête

La commune de Baincthun, a préparé le dossier soumis à l'enquête publique.

Sur le plan ci-dessus, on observe deux parcelles soumises à cette enquête parcellaire

- La parcelle (D 154 en totalité). Elle représente **87 ares 00 ca.**
- La parcelle (D 153) d'une superficie de 16 ha 13 a 65 ca ; **emprise 24 a 80 ca**, reliquat 15 ha 88 a 85 ca.

La propriétaire réelle connue de l'administration est :

Madame VIEREN, Jeanne épouse DISSAUX demeurant 6 bis rue des résistants à ARMENTIERES (Nord)

III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

VISITE DES LIEUX ET REUNIONS DE TRAVAIL

Le 21 décembre 2012, de 14h00 à 15h30, le commissaire enquêteur a procédé une visite des lieux, accompagné de Monsieur PARENTY Maire de Baincthun. Une réunion de travail a suivi cette visite, au cours de laquelle le projet a été présenté, Mr le Maire répondant point par point aux questions du commissaire enquêteur.

Lors de cette rencontre, le commissaire enquêteur a insisté sur un certain nombre de dispositions matérielles à prendre pour le bon déroulement de l'enquête, en particulier pour l'enquête parcellaire.

A la suite de cette réunion, le commissaire enquêteur a procédé à la signature et aux paraphes des dossiers techniques mis à la disposition du public et aux registres d'enquête.

Le 31 décembre 2012, de 10 h30 à 12 h, le commissaire enquêteur a souhaité procéder à une nouvelle visite des lieux pour vérifier en particulier la localisation exacte des parcelles objet de l'enquête parcellaire.

IV- PARTICIPATION DU PUBLIC ET CLIMAT DE L'ENQUETE

La participation du public peut être qualifiée de FAIBLE, aucune observation ayant été émise par la propriétaire concernée par la procédure d'expropriation. (Une seule phrase sur le registre venue le 7 janvier de Madame DISSAUX Jeanne et signature)

D'une manière générale, Madame VIEREN, Jeanne épouse DISSAUX propriétaire reçue par le commissaire enquêteur a davantage essayé de démontrer son hostilité au projet en évoquant le montant de son indemnisation insuffisant.

Elle a certainement compris, les négociations ayant déjà commencé avec la commune de Baincthun, que son destin n'était pas entre les mains du commissaire enquêteur, dont la compétence n'est pas de fixer l'indemnisation des propriétaires fonciers.

DEUXIEME PARTIE : DISCUSSION, CONCLUSIONS ET AVIS**V – DISCUSSION****V – 1/ Sur l'enquête et les procédures**

L'enquête s'est déroulée en parfaite conformité avec les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2012.

V – 2/ Sur l'information du public

La publicité prescrite par la loi, tant par affichage en Mairie de Baincthun, que par annonce dans deux quotidiens locaux et par un affichage sur le site, a été suffisante pour informer le public sur la nature de l'enquête, sa durée, le lieu où pouvait être consulté le dossier, les dates et lieux de permanence du commissaire enquêteur.

Le certificat d'affichage en Mairie, les parutions dans la presse, A cette publicité, il faut ajouter les notifications individuelles envoyées par l'expropriant (Le Maire de Baincthun par lettre recommandée avec accusé de réception à la propriétaire présumée, l'informant du dossier en Mairie. **(ANNEXE N°2)**

Le commissaire enquêteur constate qu'aucune remarque n'a été portée sur le registre d'enquête pour dénoncer une insuffisance de l'information, le maître d'ouvrage ayant parfaitement respecté la législation en vigueur sur ce point.

V – 3/ Sur le dossier, support de l'enquête

Le commissaire enquêteur a pu constater que le dossier technique comprenait les pièces suivantes prévues par le Code de l'Expropriation :

- le plan parcellaire,
- la liste des propriétaires ou ayants-droit.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier est conforme à la législation en vigueur.

En effet, le commissaire enquêteur a pu vérifier, grâce aux photocopies effectuées, que le courrier adressé à Madame VIEREN, Jeanne épouse DISSAUX propriétaire pour l'informer de l'ouverture de l'enquête et du dépôt du dossier en Mairie de Baincthun, avait été envoyé dans les délais prévus. L'accusé de réception correspondant était bien annexé au courrier, ainsi qu'un exemplaire du questionnaire concernant l'identité du propriétaire.

A titre d'exemple, un exemplaire de chacun des documents est joint en **(ANNEXE 1 Parcellaire)** à savoir :

- courrier du Maire à la propriétaire,
- questionnaire concernant l'identité du ou des propriétaires actuels,
- accusé de réception.

La propriétaire concernée, est :

- Madame VIEREN, Jeanne épouse DISSAUX (Courrier du 04 décembre 2012)

V – 4/ Sur les observations du public

La seule propriétaire, dont les parcelles sont situées dans le périmètre du projet, a porté sur le registre : ***Une seule phrase : venue le 7 janvier de Madame DISSAUX Jeanne et signature.***

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur veut rappeler que si réunir sur un même site les établissements et services suivants :

- Une Maison d'Enfants à Caractère Social, complétée par un Dispositif d'Accompagnement à la Parentalité ;
- Un Centre d'Education Motrice auquel sera, à terme, adossé un Service Educatif de Soins Spécialisés à Domicile – alternative non négligeable à la prise en charge institutionnelle ;
- Un Service d'Accompagnement à l'Habitat de 6 places, ayant pour objectif de permettre l'accès au logement à des adultes porteurs d'un handicap moteur.

Ce projet de nature intergénérationnelle concerne au total plus de 50 enfants, 20 familles et 6 adultes porteurs d'un handicap moteur.

Est approuvée par Mr le Préfet du Pas-de-Calais après la procédure d'enquête publique, la maîtrise foncière des terrains qui font partie du périmètre de ce vaste projet sera nécessaire à sa réalisation.

Cette maîtrise foncière des propriétés sera menée sur la base de négociations.

Il appartiendra donc à la propriétaire, le moment venu, de présenter ses doléances et ses arguments au négociateur désigné, dans le cadre d'une négociation à l'amiable. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les deux parties, c'est le juge des expropriations qui dira le droit.

VI- RECUEIL DES OBSERVATIONS :

Le registre d'enquête parcellaire déposé en Mairie de Baincthun a fait l'objet d' **une phrase**
Déposée le Lundi 7 janvier 2013 :
OBSERVATION N° 1 :

Madame VIEREN, Jeanne épouse DISSAUX, demeurant 6 bis rue des résistants à
ARMENTIERES (Nord)
Venu le 7 janvier de Madame DISSAUX Jeanne
(signé DISSAUX)

AVIS DU CE :
Aucun commentaire.

La rédaction du déroulement de l'enquête et l'analyse des observations étant terminés, nous
déclarons clos le présent rapport et rédigeons nos conclusions sur un document séparé joint au
présent.

DANNES le 12 février 2013

Le commissaire enquêteur

DANCOISNE Jean-Paul

