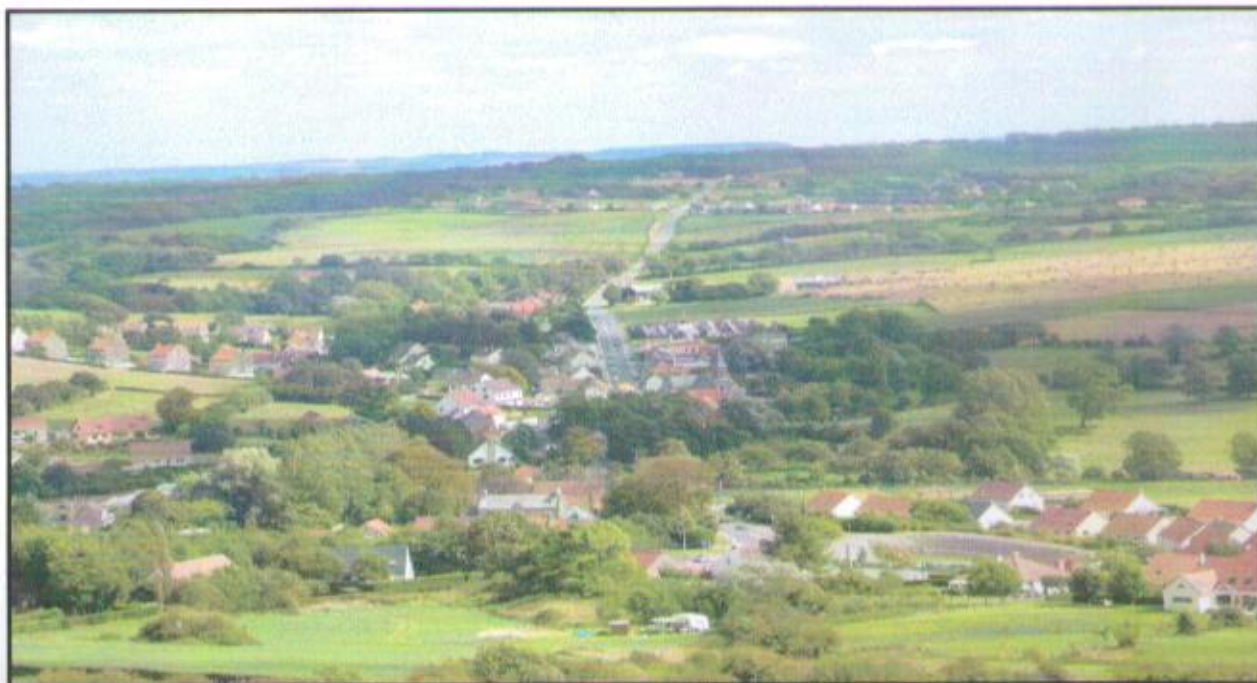


# DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS



COMMUNE DE BAINCTHUN

<p><b>CONCLUSIONS ET AVIS</b></p>	<p><b>Décision</b> Du Président du Tribunal Administratif de LILLE</p> <p>E 12000277/59 du 03 octobre 2012.</p> <p><b>Arrêté</b> De Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais du 23 novembre 2012.</p>
<p><b>OBJET :</b></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><b>Commissaire Enquêteur</b></p>	<p><b>Monsieur DANCOISNE Jean-Paul</b></p>



## CONCLUSIONS

### SITUATION, DÉFINITION ET RAPPEL DU PROJET

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.

Enquête publique durant dix neuf jours, du lundi 07 janvier au vendredi 25 janvier 2013 inclus, concernant la commune de Baincthun.

Projet permettant 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.

Après avoir analysé les observations du public, il appartient au commissaire enquêteur de vérifier si le projet soumis à l'enquête est d'utilité publique et répond à un besoin réel de la commune, maître d'ouvrage de l'opération, tout en ayant à l'esprit que l'intérêt général doit l'emporter sur les intérêts privés.

L'utilité publique du projet doit être prouvée pour qu'il y ait expropriation.

Toutefois, la notion d'utilité publique n'est pas déterminée de manière précise par la loi. C'est la jurisprudence qui a, au coup par coup, reconnu tel ou tel projet comme étant d'utilité publique.

De là se dessinent les contours de cette notion d'utilité publique.

Le Conseil d'Etat apprécie cette notion d'utilité publique en se basant sur trois critères jurisprudentiels :

- Il faut tout d'abord que le projet présente un caractère positif indiscutable pour la commune compte tenu du but recherché et des besoins précis et permanents qu'elle entend satisfaire ;
- L'opération doit être nécessaire, c'est à dire qu'il n'existe pas d'autres possibilités rendant inutiles l'expropriation ;

Enquête publique - DUP -

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

- Un arrêt du Conseil d'Etat en date du 28 mai 1971 précise « qu' une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social et environnemental qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle comporte ».

Ainsi, une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle représente.

Si le bilan est positif, l'utilité publique de l'opération sera reconnue.

#### Evaluation de l'utilité publique du projet :

A l'origine du projet aujourd'hui soumis à Déclaration d'Utilité Publique se trouve la décision de la municipalité de Baincthun de 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 de l'Enfance et de la Famille définissant les perspectives et les objectifs de déploiement et de redéploiement de l'offre sociale, éducative et thérapeutique dans le champ de la prévention et de la protection de l'enfance.

Ce projet présente un caractère d'intérêt général pour la Commune.

#### Avantages :

#### L'intérêt du projet :

- D'offrir un lieu d'accueil dédié en fonction des besoins de chacun,
- Permettre l'inscription des Centres d'Accueil dans un contexte plus favorable à l'intégration quelle soit urbaine, scolaire, sportive, culturelle ou sociale,
- Proposer une scolarité en milieu ordinaire en implantant des classes spécialisées dans l'école de Baincthun, et en favorisant les partenariats,
- Assurer l'accès de l'enfant, de l'adolescent ou de l'adulte handicapé aux institutions ouvertes à l'ensemble de la population et son maintien dans un cadre ordinaire de scolarité, de travail et de vie.

Ce projet est stratégique à plusieurs points de vue :

- Sa facilité d'accès par la route ;
- Sa proximité des infrastructures médico-sociales (à moins de 5 kilomètres – soit 10 minutes de trajet par route – d'une part du centre hospitalier et d'autre part de la clinique de Boulogne) ;
- Sa proximité immédiate de la RD 341, dite « route de Desvres » ;
- Sa localisation en zone d'urbanisation prioritaire ;
- Son emplacement à proximité des voies et réseaux existants dans un souci de limitation des coûts d'implantation des futures constructions ;

Enquête publique - DUP -

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

- Sa situation au sein d'une dynamique communale (école, restauration, associations, clubs, pôle de loisirs de Baincthun...).

#### Le coût de l'opération :

Le coût de l'opération, tel qu'il est affiché dans le dossier technique, s'élève approximativement à 3 935 000 euros HT, comprenant les acquisitions, les travaux d'aménagements complémentaires, le maître d'ouvrage affirmant que « ces données sont indicatives » à ce niveau de la réflexion opérationnelle.

Il faut toutefois rappeler que le poids financier lié à la construction des bâtiments ne sera pas supporté par la commune de Baincthun. La commune s'engage à mettre à disposition le terrain d'assiette nécessaire à la réalisation du projet par le biais d'un bail emphytéotique.

Ce projet se situe dans la continuité des actions engagées par la commune de Baincthun qui accueille déjà la MECS « La Forestière », mais dans des locaux devenus trop exigus et sur un site inadapté.

Le projet induit des retombées économiques positives certaines. Tout d'abord, en matière de répercussion directe, la commune de Baincthun connaîtra une augmentation de son taux d'emploi ; tant dans la phase de construction des équipements d'accueil que dans la phase d'exploitation de ces équipements.

Pour ce qui est de la phase exploitation, pas moins de 40 ETP (Equivalent Temps Plein) seront nécessaires pour assurer le bon fonctionnement des différents services qui seront réalisés.

Pour ce qui est des répercussions indirectes, on peut aisément penser que ce projet participera pleinement à une fréquentation en hausse de la commune de Baincthun, de ses équipements publics, de ses commerces et impactera indirectement de manière positive le tissu économique local.

De la même manière, il est possible de présager de l'installation de nouveaux habitants, qu'il s'agisse de futurs employés de la structure, ou de certaines familles des enfants accueillis.

En termes d'image de la commune, les retombées ne peuvent être que positives, valorisées par la prise en compte des préoccupations en matière d'aide à l'enfance et aux handicaps.

**Inconvénient :**

Les atteintes à la propriété :

Le projet prévu sur des terrains privés nécessite l'expropriation de sa propriétaire.

Soumis à enquête d'utilité publique il porte sur la finalisation 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 porte sur une superficie de 1.3 hectares sur lesquels deux parcelles restent à acquérir, pour assurer la maîtrise foncière complète de l'opération.

- 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.

**Il s'agit là de l'inconvénient majeur.** La propriétaire concernée et le locataire se sont déplacés aux permanences du commissaire enquêteur pour exprimer leur sentiment face à la procédure d'expropriation qui les menace. **(Aucune déclaration écrite de la propriétaire)**

Interrogé sur les réclamations des intéressés par le commissaire enquêteur, Monsieur le Maire de Baincthun a tenu à faire remarquer que l'ensemble des doléances concernait le «volet indemnitaire » qui est de la seule compétence du juge de l'expropriation.

Le commissaire enquêteur en est bien conscient mais a estimé qu'il ne pouvait les ignorer totalement dans la mesure où elles constituaient la substance même de l'enquête et surtout dans un souci d'équité et de moralité en raison du caractère particulier de cette expropriation. (pertes d'activités économiques pour l'exploitant)

**Le projet induit des nuisances durant la phase de chantier  
(Trafic, pollution, bruit)**

**Les nuisances nées des travaux :**

Le parti d'aménagement retenu constitue un compromis entre d'une part les contraintes techniques et économiques de réalisation du projet et d'autre part les contraintes urbaines et environnementales existantes.

Toutefois, pendant la période des travaux, toutes mesures seront prises afin de ne pas entraver la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique des riverains.

Par ailleurs, les mesures nécessaires seront adoptées afin de réduire la gêne temporaire occasionnée à la circulation publique (automobile, piétonne...).

Le projet d'accueil d'un Institut d'Education Motrice et d'une Maison d'Enfants à Caractère Social participe pleinement à la réussite de chacun des objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La conception générale du projet est celle que le maître d'ouvrage, selon ses prérogatives, a retenue. Le Commissaire enquêteur s'est interdit de la remettre en cause mais a considéré comme faisant partie de sa mission d'analyser les composantes du projet et ses effets pour en critiquer certaines dispositions ou pour s'interroger sur d'éventuelles modifications qui pourraient être mises en œuvre sans altérer l'économie générale du projet.

*Le projet répond aux trois critères jurisprudentiels :*

- *Le projet présente un caractère positif indiscutable : il profitera à la commune toute entière en redynamisant son image.*
- *L'opération paraît être nécessaire pour que la commune réalise l'objectif qu'elle s'est fixée : Seule l'emprise des deux parcelles reste à acquérir pour mener à bien la réalisation du projet.*
- *Le projet présente un bilan coût avantage favorable :*
- *Les avantages comme démontré ci-dessus l'emportent largement sur les inconvénients.*

*Le bilan avantages/inconvénients de ce projet, fait apparaître que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que présente cette opération. Il est d'ailleurs intéressant de souligner que toutes les personnes intervenues à l'enquête sont favorables au projet.*

*Pour toutes ces raisons, ce projet constitue une plus value pour la commune et justifie donc son utilité publique.*

La population de Baincthun et des environs a été invitée pendant cette période à se prononcer sur ce projet ambitieux et raisonnable.

Eu égard à l'importance de ce projet, les permanences assurées par le Commissaire enquêteur n'ont pas rencontré le succès attendu.

Au total, Le Commissaire Enquêteur a recueilli sept contributions orales et écrites, consignés dans le registre ouvert en Mairie de Baincthun.

**Dans mon rapport, j'ai porté des appréciations :**

- Sur le fond et la forme du dossier soumis à enquête,
- Les observations portées sur le registre d'enquête publique.

### Déroulement de l'Enquête :

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 07 janvier au vendredi 25 janvier 2013 inclusivement.

L'information du public a été conforme à la règle des enquêtes publiques :

- Affichage légal en Mairie de Baincthun;
- Affichage légal dans la zone concernée ;
- Annonces légales par voie de presse (deux hebdomadaires).
- Site Internet de la préfecture du Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.pref.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.pref.gouv.fr)) rubrique « annonce et avis/consultation du public, et la Mairie concernée a signalé l'enquête publique sur son site Internet ;
- Bulletin municipal édition 2ème semestre 2012 mentionnant le déroulement de la présente enquête publique remis aux habitants début janvier 2013 ;

Le contenu du dossier mis à la disposition du public était conforme.

J'ai en ma qualité de Commissaire Enquêteur, assuré en Mairie de Baincthun quatre permanences de trois heures à des jours et heures permettant d'accueillir le maximum de public. ( la première permanence a été prolongée de trente minutes la propriétaire s'étant déplacée spécialement et s'étant présentée à 11 heures 55)

Avant et pendant toute la durée de l'enquête publique, je n'ai rencontré aucune difficulté pour obtenir de la Mairie de Baincthun et des différents intervenants, explications, informations et documents que j'ai estimé nécessaires.

### MOTIVATIONS DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les motivations du commissaire enquêteur devant l'amener à émettre un avis sur la présente enquête, résultent : du déroulement de l'enquête – des lois et règlements en vigueur – du contenu ;

Cette enquête s'est caractérisée par :

- ✓ Un dossier présenté au public, clair, bien argumenté, bien documenté et facile à la lecture et à la compréhension.
- ✓ Une faible participation du public dont on peut supposer qu'il adhère au projet, (sept contributions orales et écrites recueillies sur les registres).
- ✓ Sur la base de toutes les informations qui ont été communiquées pendant l'enquête et qui ont été consignées dans le présent rapport, le Commissaire Enquêteur estime que le projet est raisonnable et
- ✓ réaliste. Il ne présente pas de défaut majeur.

**Le commissaire enquêteur considère que :****Après avoir :**

- ✓ Pris connaissance du projet soumis à son examen,
- ✓ Visité les lieux, à Baincthun;
- ✓ Dressé le rapport du déroulement de l'enquête joint au présent dossier, cette enquête s'étant déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur,
- ✓ Interrogé et recueilli auprès de la Mairie de Baincthun, les renseignements qui lui paraissaient nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

**Le Commissaire enquêteur émet l'avis ci-joint :**

- ✓ Vu l'étude du dossier soumis à l'enquête publique,
- ✓ Vu l'entretien avec Monsieur Le Maire de Baincthun ;
- ✓ Vu la réflexion sur le projet et ses conséquences à laquelle je me suis livré ;
- ✓ Vu la régularité de la procédure appliquée aux enquêtes publiques et son bon déroulement :
  - délais d'affichage,
  - permanences,
  - publicités,
  - accueil du public.

**B) AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR****Considérant que**

- ✓ Que le Commissaire Enquêteur a pour mission de recueillir les observations tant écrites qu'orales du public sur le projet soumis à l'enquête publique, de les analyser, de se prononcer sur leur recevabilité par des conclusions motivées et de donner un avis sur le sujet ; qu'il peut aussi émettre des suggestions, faire des recommandations, appeler l'attention de l'auteur du projet sur tel ou tel point lui semblant mériter réflexion et formuler des réserves ;
- ✓ Que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions de régularité, selon les modalités prévues par l'arrêté préfectoral qui l'a prescrite et les lois et règlements applicables en la matière ; qu'en particulier, ainsi qu'indiqué dans mon rapport, un registre d'observations a été tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Baincthun pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux ; que quatre permanences ont été tenues à Baincthun aux jours et heures annoncés par l'arrêté, par voie d'affichage et dans la presse ; que l'enquête n'a donné lieu à aucun incident.



*Le Commissaire Enquêteur constate la régularité du déroulement de l'enquête publique et l'absence d'observation écrite ou orale relative à la publicité de l'enquête.*

- ✓ Que le dossier tenu à la disposition du public, est conforme, que la consultation des différents documents a pu se faire dans de bonnes conditions.

*Le Commissaire Enquêteur, constate la complétude (au sens réglementaire) du dossier tenu à la disposition du public et l'absence d'observation écrite ou orale relative au contenu du dossier.*

- ✓ Que les observations formulées pendant l'enquête publique, ont toutes été évaluées, analysées et prises en considération par le Commissaire Enquêteur, en retenant parmi elles, les suggestions ou celles confortant son avis dans chaque thème d'observations.
- ✓ Que L'augmentation de la précarité des familles, qui exige, plus que jamais, de poursuivre l'engagement, de développer des actions où l'enfant et la famille s'épanouiront tout en étant des acteurs citoyens de leur projet.
- ✓ Que L'étude du dossier fait ressortir, compte tenu de la situation et de la configuration des parcelles non acquises, que celles-ci demeurent indispensables à la réalisation du projet;
- ✓ Que les réponses apportées dans son courrier en date du 7 février 2013 accompagné de la délibération du 07 février 2013 Mr le Maire, aux questions posées par le commissaire enquêteur,
- ✓ Que Le seul inconvénient majeur du projet demeure l'expropriation de la propriétaire ;
- ✓ Que l'expropriation envisagée est toutefois nécessaire pour atteindre l'objectif du projet ;
- ✓ Que le volet indemnitaire n'étant pas du ressort de cette enquête publique, il appartiendra au juge de l'expropriation de se prononcer ultérieurement.
- ✓ Que la période de chantier va être source de risques pour l'environnement (pollutions et nuisances : émission de poussières, bruit des engins ...) et de gêne pour les riverains (habitants et commerçants), le commissaire enquêteur recommande la présence permanente d'une équipe dédiée à la surveillance du chantier, à l'information in situ des usagers, à la résolution des problèmes de toutes natures pouvant survenir dans des conditions de chantiers intensifs ;
- ✓ Que la Commune s'engage à compenser les terres prélevées à l'exploitant, des acquisitions ont déjà été réalisées dans ce but et permettent la préservation de l'outil de travail .
- ✓ Qu'il n'existe pas d'intérêt social majeur, en l'espèce, justifiant le refus d'utilité publique de cette opération,
- ✓ Que l'économie du PLU n'est pas bouleversée par le projet,
- ✓ Que le coût du projet ne pèsera pas sur les finances de la commune.

En conséquence, Le Commissaire Enquêteur formule un **AVIS FAVORABLE**

A la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) dans le cadre du projet de :

- 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.

DANNES le 12 février 2013  
Le commissaire enquêteur

**Jean-Paul DANCOISNE**

