

Commune de LA FERRE
Département de l'AISNE

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique
concernant une opération de restauration
immobilière (O.R.I.) sur une habitation sise 81, rue
de la République à La FERRE

Rapport du commissaire enquêteur

Enquête réalisée du lundi 2 novembre 2020, à 9h au
mardi 17 novembre 2020, à 17h30.

Siège de l'enquête en mairie de LA FERRE

Dossier n° E200000084/80

Table des matières

1	Présentation du projet objet de l'enquête.....	4
1.1	Contexte général dans lequel s'inscrit le projet :.....	4
1.2	La procédure de restauration immobilière :	4
1.2.1	Le champ de la restauration immobilière :	4
1.2.2	Les immeubles concernés :	5
1.2.3	Travaux pouvant être déclarés d'utilité publique :	5
1.3	Déroulement de la procédure d'Opération de Rénovation Immobilière :.....	5
1.3.1	La déclaration d'utilité publique (DUP)	5
1.3.2	L'enquête publique :.....	6
1.3.3	La notification des travaux et l'enquête parcellaire :.....	6
1.4	Contexte local :.....	6
1.5	Caractéristiques de l'immeuble :.....	7
1.6	Etat général de l'immeuble :.....	8
1.6.1	Etat des parties communes.....	8
1.6.2	Etat des logements.....	8
1.6.3	Etat extérieur de l'immeuble.....	9
1.6.4	Entretien de l'immeuble.....	9
1.7	Genèse et évolution du projet :	9
1.7.1	Etat initial :.....	9
1.7.2	Contact avec les propriétaires et locataires :.....	10
1.7.3	Chronologie du déroulement de la procédure :.....	10
2	Cadre juridique	11
2.1	Désignation du Commissaire-enquêteur :.....	13
2.2	Organisation de l'enquête :.....	13
2.2.1	Détermination des dates de l'enquête publique :	13
2.2.2	Durée de l'enquête :.....	13
2.2.3	Dates des permanences :	13
2.2.4	Visite préalable et rencontre avec le Directeur général de la mairie de La Fère :14	
2.2.5	Publicité et affichage :.....	14
3	Le dossier d'enquête	15
4	Déroulement de l'enquête publique :.....	16

4.1	Ouverture de l'enquête et première permanence :.....	16
4.2	Seconde permanence :.....	16
4.3	Troisième permanence et clôture de l'enquête :.....	16
4.4	Courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur :.....	16
4.5	Bilan des permanences :.....	17
4.6	Consultation des personnes publiques associées :.....	17
4.7	Procès-verbal de synthèse :.....	17
5	Documents annexes :	18

Copie

1 Présentation du projet objet de l'enquête

1.1 Contexte général dans lequel s'inscrit le projet :

Dans le cadre de la politique d'amélioration de l'habitat ancien menée sur la Communauté d'agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère, une Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) est mise en œuvre sur 30 quartiers de l'Agglomération durant une période minimale de 5 ans, de mars 2019 à mars 2024. Le bureau d'études Page9, commandité par la Communauté d'agglomération de Chauny, Tergnier et La Fère (CACTLF) est chargé de mener les opérations liées cette l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Le centre-ville de LA FERRE a été placé dans sa quasi-totalité dans le périmètre de l'OPAH-RU car il présente une concentration importante de dégradation et/ou de vacance de l'habitat privé, que la Communauté d'Agglomération et la Commune ont prévu de combattre.

Il concentre en outre des problématiques très spécifiques : découpe d'immeubles en petits logements locatifs, mauvaise qualité voire dangerosité des parties communes, prédominance de logements locatifs occupés vétustes et indignes, très forte vacance des rez-de-chaussée commerciaux et patrimoine bâti doté d'un intérêt architectural, mais souffrant d'un manque d'entretien ou de travaux de mauvaise qualité.

L'immeuble du 81 rue de la République regroupe l'ensemble de ces désordres, raisons pour lesquels une **Opération de Restauration Immobilière** est envisagée.

1.2 La procédure de restauration immobilière :

L'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (Anah) a pour mission d'intervenir sur les quartiers anciens dégradés par l'intermédiaire des opérations programmées de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) : pour ce faire, elle dispose depuis 1962 de dispositifs à caractère incitatif (subventions aux bailleurs et propriétaires occupants) et coercitif (financement de travaux d'office ou de résorption de l'habitat insalubre). Succédant au périmètre de restauration immobilière (PRI), les opérations de restauration immobilière (ORI) ont introduit des nouveautés que sont la suppression du périmètre, la dissociation obligatoire entre l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et l'enquête parcellaire, lieu obligatoire de la notification individuelle des travaux aux propriétaires, et la simplification du régime des travaux. Les ORI constituent des opérations d'aménagement foncier au sens du titre III du Code de l'urbanisme, avec les conséquences afférentes en droit de l'aménagement, qui permettent à la collectivité publique d'enclencher la réalisation de travaux importants de réhabilitation complète d'immeubles ou d'îlots dégradés, dans le cadre de politiques locales volontaristes d'amélioration de l'habitat ou de lutte contre l'habitat indigne. Outil coercitif en tant que les travaux déclarés d'utilité publique et notifiés aux propriétaires entraînent pour ceux-ci une obligation de faire, sous peine d'expropriation, l'ORI, comme le PRI, doit être distinguée des simples opérations à caractère incitatif et financier que sont souvent les OPAH.

1.2.1 Le champ de la restauration immobilière :

Il est défini par l'article L. 313-4 du Code de l'urbanisme, en ces termes :

“Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d’habitabilité d’un immeuble ou d’un ensemble d’immeubles.”

1.2.2 Les immeubles concernés :

Tous types d’immeubles ayant une quelconque fonction d’habitation, soit du fait de leur construction, soit de celui de leur aménagement, entrent dans le champ de la procédure sans que celle-ci soit restreinte aux immeubles d’habitation stricto sensu, tels que hôtels, hospices, séminaires, casernes... à l’exclusion de locaux à statut et fonction exclusivement commerciaux. Ils doivent être dans un état de dégradation suffisant pour que, au regard des conditions d’habitabilité, soit justifiés des travaux relevant de l’utilité publique.

1.2.3 Travaux pouvant être déclarés d’utilité publique :

Ils sont définis par la loi comme relevant de la “remise en état, de la modernisation ou de la démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d’habitabilité“. La loi encadre la nature des travaux de réhabilitation : les travaux prévus, en application de l’article R.313-24 du CU, doivent relever de la transformation des conditions d’habitabilité et de la mise en valeur du patrimoine. Cette dernière disposition permet de prévoir les travaux nécessaires à la conservation des éléments architecturaux existants et repérés (escaliers, boiseries, stucs, menuiseries, huisseries, balcons, rambardes...) ainsi que les matériaux à utiliser (ou à proscrire).

1.3 Déroulement de la procédure d’Opération de Rénovation Immobilière :

Une opération de restauration immobilière devant être déclarée d’utilité publique est engagée à l’initiative d’une commune ou d’un EPCI compétent en la matière, par délibération, présentant et explicitant le projet, notamment en ce qu’il justifie la demande de déclaration d’utilité publique. Si l’opération porte sur tout un secteur de la commune, elle devra être prévue par le PADD et donc incluse dans la concertation sur le PLU. Enfin, la concertation doit être engagée avant l’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique et donc avant la définition arrêtée du programme de l’opération de restauration immobilière.

1.3.1 La déclaration d’utilité publique (DUP)

La collectivité compétente constitue un dossier qui sera soumis à l’enquête publique préalable à la DUP, organisée par le préfet (art R. 313-23 du CU) dans les formes prévues par le Code de l’expropriation.

La DUP concernant l’O.R.I. du 81, rue de la République ne portant pas atteinte à l’environnement, cette enquête publique est régie par l’article R.112-5 du Code de l’expropriation. Les articles R.111-1 à R.112-27 en explicitent son déroulement :

- Le commissaire enquêteur est désigné par le président du Tribunal administratif dans les conditions définies par l’article R.123-5 du Code de l’environnement.
- Le préfet du département où doit se tenir l’enquête publique est chargé d’organiser l’enquête.

• La DUP étant demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante, le dossier d'enquête est défini par l'article R.112-5 du Code de l'environnement et il comprend :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- 4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

- La durée de l'enquête ne peut être inférieure à 15 jours.
- La publicité de l'enquête est faite par publication par le préfet, d'un avis dans 2 journaux régionaux 8 jours avant le début de l'enquête et répétée dans les 8 premiers jours de l'enquête.
- L'avis d'ouverture d'enquête est aussi affiché dans les communes où doit avoir lieu l'enquête. Le ou les maires en charge de cet affichage doivent le certifier.
- Le préfet décide s'il y aura ou non des permanences ainsi que de leurs lieux et heures de déroulement.
- Le ou les registres sont clos soit par le maire soit par le préfet organisateur de l'enquête publique et transmis sous 24 heures au commissaire enquêteur.

1.3.2 L'enquête publique :

A l'issue de l'enquête, le maire informe le conseil municipal des résultats de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur. En effet, selon ceux-ci, le conseil municipal peut décider de poursuivre l'opération et habiliter le maire à la poursuivre, ou non. La procédure se poursuit normalement par la déclaration d'utilité publique de l'opération par arrêté du préfet, au vu du rapport d'enquête du commissaire enquêteur.

1.3.3 La notification des travaux et l'enquête parcellaire :

Après le prononcé de la DUP, l'article L. 313-4-2 du CU dispose que : "la personne qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe". Aucun délai n'est prévu, ou précisé, entre la DUP et l'ouverture de l'enquête parcellaire : il est donc à la discrétion de la collectivité pour mettre au point le détail des travaux par immeuble. Dans la procédure de l'ORI, l'enquête parcellaire est le lieu obligatoire de la notification aux propriétaires des travaux qu'ils auront à effectuer, sous peine d'expropriation. La rédaction de l'article L. 313-4-2 impose, en effet, que les enquêtes d'utilité publique et parcellaires soient disjointes.

1.4 Contexte local :

Le centre-ville de LA FERRE présente une partie importante de l'habitat privé dans un état de dégradation et/ou de vacance ; il concentre en outre des problématiques très spécifiques : découpe d'immeubles en petits logements locatifs, mauvaise qualité voire dangerosité des parties communes, prédominance de logements locatifs occupés vétustes et indignes, très forte vacance des rez-de-chaussée commerciaux et patrimoine bâti doté d'un intérêt architectural, mais souffrant d'un manque d'entretien ou de travaux de mauvaise qualité. La municipalité souhaite depuis de nombreuses années résoudre ce problème en incitant les propriétaires à réhabiliter leurs immeubles afin que les logements

offrent de bonnes conditions d'habitabilité à leurs occupants et ne constituent plus de danger potentiel pour les locataires et la population ; l'effondrement, à Marseille, d'un immeuble de la rue d'Aubagne et ses conséquences dramatiques à douloureusement rappelé aux municipalités leurs obligations concernant l'habitat insalubre. Malheureusement, les propriétaires de longue date sont souvent dans l'impossibilité d'engager de coûteux travaux et les investisseurs attirés par le faible coût d'acquisition du foncier souhaitent en priorité rentabiliser leur mise de fonds et sont réticents à effectuer de nouvelles dépenses.

L'opération Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) initiée par la Communauté d'agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère offre à la commune de La Fère l'opportunité d'appliquer, dans un cadre légal, une procédure d'Opération de Restauration Immobilière (O.R.I.) à l'immeuble situé 81, rue de la République ; ce type d'opération est également envisagée pour des immeubles situés 6 et 8, place Paul Doumer, 7 et 9 place Paul Doumer et 17-19 rue de la République recensés par le bureau d'études Page9.

1.5 Caractéristiques de l'immeuble :

L'immeuble du 81 rue de la République est de type mixte, constitué d'un rez-de-chaussée à usage commercial de 150 m² et de trois étages regroupant 6 logements d'habitation totalisant 291 m² de surface habitable. La propriété est répartie entre deux Sociétés civiles immobilières,

- La SCI LES ETOILES, domiciliée 2 rue Albert Camus - 02700 TERGNIER, gérée par M. BIDAULT Michel et propriétaire local commercial du rez-de-chaussée,
- La SCI du MAS de l'ESCARENE, domicilié 15 rue de l'Hôpital - 51150 PLIVOT, gérée par M. ROUSSEAUX Pierre Henri et propriétaire des logements et parties communes.

La cellule commerciale est vacante depuis 2020, précédemment à usage de restaurant mais délaissée par le restaurateur en raison des problèmes sanitaires, d'infiltrations et d'incivilités de la part des occupants de l'immeuble ; le loyer s'élevait à 1300€, hors charges. Cet établissement, le Relais de Champagne, est réimplanté 33, rue de la République, dans un local réhabilité par la commune.

Le hall d'entrée de l'immeuble donne accès à l'intérieur de l'immeuble, à l'escalier desservant les étages et au local commercial ; un local poubelles, les boîtes aux lettres et les compteurs électriques des logements et du local commercial sont également situés dans le hall d'entrée.

Le 1er étage est constitué de deux logements dont un seul est actuellement occupé par M. Laurent LEBLANC, locataire depuis novembre 2016 (Loyer hors charges : 350 € + 50 € charges d'eau, APL : 256 €) ; l'autre est vacant et utilisé comme dépotoir et lieu de dépôt d'encombrants divers, a priori par certains des locataires.

Le 2ème étage comporte également 2 logements : celui donnant sur la rue est occupé par M. Rudy HERY, acquittant un loyer de 350€ + 50€ de charges et qui bénéficie de 256 € d'A.P.L. et l'autre logement est vacant.

Le 3ème étage regroupe 2 logements, l'un occupé par M. Alain LETELLIER depuis 2017, acquittant un loyer de 350€ + 50€ de charges et qui bénéficie de 256 € d'A.P.L. et l'autre logement est vacant.

1.6 Etat général de l'immeuble :

1.6.1 Etat des parties communes

Les parties communes de l'immeuble sont globalement très dégradées. Elles présentent des défauts de sécurité et peuvent apparaître dangereuses pour les occupants de l'immeuble.

Les désordres suivants ont été constatés :

- Porte d'entrée de l'immeuble n'assurant plus le clos.
- Rampe d'escalier mal fixée, instable et induisant un risque de chute.
- Absence de dispositif d'éclairage fonctionnel aux 2^{ème} et 3^{ème} étages.
- Boîtes aux lettres cassées.
- Installation électrique et réseau téléphone hors normes (fils pendants, coffret électrique fermé avec de l'adhésif, compteurs électriques non protégés)
- Revêtements muraux et plafonds dégradés. Matériaux bruts (OSB) au niveau du local poubelles
- Accès libre aux compteurs électriques de tous les logements ainsi qu'au compteur électrique du local commercial.

1.6.2 Etat des logements

L'ensemble des logements présente des manquements à la salubrité et souffre de désordres similaires. Le logement vacant du premier étage est dans un état de dégradation plus avancé ; vraisemblablement squatté, ce logement est en situation d'insalubrité avérée.

Pour tous les logements visités, les désordres constatés sont les suivants :

- Très fortes manifestations d'humidité : présence de moisissures généralisées dans les logements (contours des fenêtres, angles des murs donnant sur l'extérieur, salles de bain). Cette condensation excessive s'explique par la combinaison des 3 désordres suivants.
- Ventilations mécaniques encrassées voire absentes, ce qui entraîne une baisse de débit d'air et empêche un renouvellement d'air suffisant.
- Présence de convecteurs électriques anciens, sous-dimensionnés, vétustes (parfois cassés ou absents) ou mal reliés à l'alimentation électrique.
- Absence complète d'isolation thermique et phonique en plafond ainsi que sur les murs extérieurs ou donnant sur des locaux non chauffés.
- Installations électriques individuelles hors normes, voire parfois dangereuses : compteur électrique à nu, fils dénudés, absence de mise à la terre, nombre de prises insuffisant induisant l'utilisation excessive de multiprises.
- Absence de sas entre le WC et la pièce de vie.
- Portes palières peu isolantes thermiquement et phoniquement, dont une, très dégradée, n'assurant plus le clos (logement vacant du premier étage).
- Revêtements muraux, plafonds et sols non entretenus et dégradés : moisissures, écaillage des peintures, sol à nu.
- Absence de détecteurs incendie.

Le logement situé au premier étage et vacant depuis plusieurs années, il convient d'ajouter est encombré d'objets divers et de débris et que les équipements sanitaires ne sont vraisemblablement plus en état de fonctionnement.

1.6.3 Etat extérieur de l'immeuble

Seule la façade principale, donnant sur la rue de la République, est visible depuis l'espace public. Elle souffre de plusieurs désordres :

- Façade principale défraîchie
- Absence de garde-corps aux fenêtres du dernier niveau
- Devanture commerciale mal intégrée à la trame de l'immeuble
- Câbles divers masqués partiellement derrière le bandeau de l'enseigne commerciale

1.6.4 Entretien de l'immeuble

L'immeuble souffre d'un manque flagrant d'entretien. Cet état est dû à l'absence prolongée de travaux qualitatifs de la part des copropriétaires (des réparations de fortune ont été faites ici et là mais sans résoudre les problèmes de fond), à des dégradations volontaires des logements et des espaces communs par les occupants successifs et à une occupation informelle de certains logements.

On constate notamment :

- De nombreuses dégradations dans les parties communes (vitre de la porte d'entrée régulièrement cassée, boîtes aux lettres embouties, saleté, tags sur les murs) du fait des occupants ou de visiteurs extérieurs
- Des logements globalement mal entretenus par les occupants, notamment le logement du troisième étage.
- Le logement vacant du premier étage est, quant à lui, squatté et est encombré de débris.

La toiture du restaurant à l'arrière de l'immeuble est jonchée de déchets, ce qui tend à causer des problèmes d'étanchéité et à provoquer des infiltrations dans le restaurant.

1.7 Genèse et évolution du projet :

1.7.1 Etat initial :

L'état général très préoccupant de l'immeuble et le défaut d'intervention du propriétaire pour entreprendre les mesures requises imposent la mise en œuvre d'un projet de restauration cohérent, complet et encadré.

Une Opération de Restauration Immobilière – dont l'objet est précisément la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles – permettra d'atteindre cet objectif par la prescription des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition nécessaires.

Les travaux de restauration – obligatoirement conséquents, au vu de la définition de l'ORI et de l'état de l'immeuble, concerneront donc les espaces intérieurs des habitations, les parties communes et l'enveloppe extérieure du bâtiment.

1.7.2 Contact avec les propriétaires et locataires :

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de Chauny Tergnier La Fère, le bureau d'études Page9 a pris contact avec les propriétaires et les locataires en place, afin de les informer de l'existence de l'opération et des aides financières mobilisables pour la réalisation de travaux d'amélioration, mais également du projet de la Commune de La Fère d'engager une Opération de Restauration Immobilière sur cet immeuble.

Chacune de ces personnes a reçu un courrier, co-signé par le Président de la Communauté d'agglomération et du Maire de La Fère, pour les informer du lancement de l'OPAH-RU.

Monsieur Pierre Henri ROUSSEaux – gérant de la SCI du Mas de L'Escarene, propriétaire des logements de l'immeuble et copropriétaire des parties communes – a accepté de rencontrer le bureau d'études Page9 à la suite de ce courrier. Une visite des lieux a été effectuée en novembre 2019 permettant aussi de rencontrer les locataires présents et d'échanger sur la situation actuelle et sur les besoins de travaux.

Parmi les locataires, Monsieur LEBLANC (appartement 1) et Monsieur HERY (appartement 3) ont permis la visite des logements. Ces deux locataires ont émis un avis favorable quant à un projet de travaux car ils reconnaissent que les conditions de vie au sein de leur logement, et plus généralement dans les espaces communs de l'immeuble, sont particulièrement difficiles.

Monsieur LETELLIER (appartement 6) s'est montré plus réticent. Depuis la visite de son logement, Monsieur LETELLIER ne répond ni aux appels, ni aux demandes du propriétaire pour permettre une visite approfondie de son logement.

Concernant le rez-de-chaussée commercial actuellement vacant, le propriétaire, la SCI Les Etoiles, représentée par Monsieur Michel BIDAULT, est en contact avec deux repreneurs - restaurateurs - afin de poursuivre une activité commerciale (restauration). Il est au courant de l'Opération de Restauration Immobilière et est volontaire pour entreprendre des travaux.

Les deux propriétaires ne sont pas réticents à engager des travaux de remise en état de l'immeuble. Toutefois, la SCI du Mas de l'Escarene émet un avis plus réservé, notamment du fait des coûts qu'un tel projet pourraient engendrer. Il n'a pour l'heure engagé aucune démarche pour obtenir des devis, bien qu'il ait connaissance du programme de travaux prévisionnel.

Le propriétaire des logements a été informé de la possibilité de constituer des dossiers de demande d'aide de subvention aux travaux pouvant être déposés auprès de l'ANAH et d'autres partenaires financiers, dans le cadre de l'OPAH-RU.

Il est donc particulièrement important que l'Opération de Restauration Immobilière puisse se concrétiser, afin que cet immeuble, comprenant 6 logements et un local commercial, fasse l'objet d'un projet de restauration pérenne et que des solutions soient trouvées pour une occupation des lieux plus paisible et digne.

1.7.3 Chronologie du déroulement de la procédure :

Le 17 juin 2019 : le bureau d'études Page9 effectue une visite des parties communes de l'immeuble et recommande la mise en place d'une procédure de sécurité.

Le 19 juin 2019, le bureau d'études Page9 précise les 2 possibilités de procédures concernant la mise en sécurité des parties communes de l'immeuble.

Le 21 juin 2019, la mairie de La Fère informe le bureau d'études Page9 de l'accord du maire pour le lancement de la procédure d'urgence.

Le 31 juillet 2019, le maire de La Fère adresse une lettre recommandée à M. Rousseaux, gérant de la SCI du Mas de l'Escarène, l'informant de sa décision de lancer une procédure de sécurité des immeubles collectifs à usage d'habitation en application de l'article L 129-3 du code de la Construction et de l'Habitation (*voir document annexe 10*).

Le 14 août 2019, M. Rousseaux, gérant de la SCI du Mas de l'Escarène, rencontre le maire et Mme Isabelle Leroy du bureau d'études Page9 en mairie de La Fère.

Le 14 septembre 2019, M. Rousseaux, gérant de la SCI du Mas de l'Escarène, confirme, par courrier (*voir document annexe 11*), son intention d'entreprendre les travaux de mise en sécurité de l'immeuble pour fin octobre 2019.

Le 21 novembre 2019, le bureau d'études Page9 informe la mairie que les travaux de mise en sécurité de l'immeuble prévus pour fin octobre de sont pas engagés et qu'un rendez-vous pour un diagnostic de l'état des logements est prévu pour le 27 novembre.

Le 27 novembre 2019, le bureau d'études Page9 visite l'immeuble en vue de l'établissement d'un diagnostic de l'état des parties communes et des logements en présence de M. Rousseaux, gérant de la SCI du Mas de l'Escarène.

Le 28 novembre 2019, le bureau d'études Page9 sollicite M. Rousseaux, gérant de la SCI du Mas de l'Escarène, afin d'obtenir des renseignements complémentaires.

Le 3 décembre 2019, le bureau d'études Page9 informe M. Rousseaux, gérant de la SCI du Mas de l'Escarène, de ses conclusions suite à l'étude des documents transmis.

Le 9 janvier 2020, le bureau d'études Page9 adresse les diagnostics de l'état des parties communes et des logements et formule des recommandations concernant la suite à donner et dans un premier temps la demande de conservation des APL versées au propriétaire par la CAF.

Le 13 février 2020, le conseil municipal approuve le lancement d'une Opération de restauration immobilière pour l'immeuble situé 81, rue de la République à La Fère et autorise le maire à déposer le dossier en préfecture et à lancer l'enquête publique (*voir document annexe 1*).

2 Cadre juridique

Le champ d'application d'une opération de restauration immobilière est défini par l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme, en ces termes :

« Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. »

Les travaux prescrits sont :

« la remise en état, la modernisation ou la démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité »

Le déroulé sommaire d'une O.R.I. classique est le suivant :

Démarrage	Déclaration d'utilité publique (DUP)		Enquête parcellaire et notifications individuelles		
Délibération - concertation éventuelle	Enquête préalable organisée par le préfet Dossier d'enquête incluant : Plan, désignation de l'immeuble, état d'occupation, notice avec programme global de travaux, estimation sommaire des travaux, estimation des valeurs des immeubles par les services des domaines	Arrêté de DUP par le préfet, à la demande de la collectivité (valable 5 ans)	Mise au point du programme précis des travaux par immeuble Fixation des délais de réalisation Un arrêté du maire ou du président de l'EPCI, qui précise le détail des travaux et les délais par immeuble, est publié et affiché.	Enquête parcellaire ouverte par le préfet, à la demande de la collectivité	Identification des propriétaires, notifications individuelles des travaux et délais d'exécution Réponses des propriétaires qui peuvent s'engager à réaliser les travaux, refuser ou ne pas répondre.
Déroulement :	8 mois environ		Pas de délai contraint Étalement possible des enquêtes parcellaires (1 an, 2 ans)		

Cette enquête est régie par les textes suivants :

- le code de l'urbanisme notamment son article R. 313-23 ;
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.121-1 et suivants et R.111-1 à R.131-14 ;
- la délibération du 13 février 2020 par laquelle le conseil municipal de LA FERRE sollicite l'ouverture d'une enquête publique travaux concernant une opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de LA FERRE;
- l'arrêté n°2020-133 en date du 21 septembre 2020 donnant délégation de signature, à M. Pierre LARREY, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de l'Aisne à M. Jérôme MALET, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet de l'Aisne, à Mme Corinne MINOT, sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Quentin aux directeurs, chefs de bureau et agents de la préfecture de l'Aisne
- le dossier présenté par la société Page 9, opérateur OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain), pour le compte de la commune de LA FERRE ;
- l'avis émis le 25 août 2020 par la direction départementale des territoires sur la recevabilité du dossier précité ;
- l'ordonnance de la présidente du tribunal administratif d'AMIENS en date du 15 septembre 2020, par laquelle elle désigne Monsieur Jean-Marc LE GOUELLEC, professeur de techniques industrielles, en retraite, en qualité de commissaire

enquêteur pour la conduite de J'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet précité.

2.1 Désignation du Commissaire-enquêteur :

Par délibération en date du 13 février 2020 (*voir document annexe 1*) le conseil municipal de La Fère a approuvé le lancement d'une opération de rénovation immobilière sur un immeuble situé 81, rue de la République et a autorisé le Maire à déposer le dossier en préfecture et lancer l'enquête publique préalable.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, Monsieur le Préfet de l'Aisne a sollicité, le 31 août 2020, auprès de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens la désignation d'un commissaire-enquêteur pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'une Opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la commune de La Fère (*voir document annexe 2*).

Par une décision référencée E20000084/80 en date du 15 septembre 2020, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens m'a désigné commissaire-enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'une Opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la commune de La Fère (*voir document annexe n°3*).

2.2 Organisation de l'enquête :

Par arrêté en date du 8 octobre 2020, Monsieur le Préfet de l'Aisne a défini les conditions d'exécution de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'une Opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la commune de La Fère (*voir document annexe n°4*).

2.2.1 Détermination des dates de l'enquête publique :

Initialement prévu du 19 octobre au 2 novembre, le déroulement de l'enquête a été reporté en raison de contraintes temporelles.

Par entretien téléphonique avec Mme Brisson, cheffe du pôle réglementation générale de la Préfecture de l'Aisne, trois dates de permanence ont été définies, permettant ainsi l'élaboration de l'arrêté préfectoral.

2.2.2 Durée de l'enquête :

Le siège de l'enquête est la mairie de La Fère.

La durée de l'enquête est de 16 jours consécutifs ; elle s'est ouverte le lundi 2 novembre 2020 à 9 heures et close le mardi 17 novembre 2020 à 17 heures 30.

Durant cette période, le dossier d'enquête en version papier a été consultable en mairie de La Fère aux heures habituelles d'ouverture et le public a eu la possibilité de consigner remarques et observations sur le registre tenu à sa disposition. Il était également possible, comme le stipulait l'article 2 de l'arrêté préfectoral, de consulter les dossiers d'enquête sur le site de la préfecture de l'Aisne à la rubrique Enquêtes publiques. A plusieurs reprises, j'ai consulté le site de la préfecture et je n'ai pas constaté la présence de ces documents dans la rubrique dédiée (*voir document annexe 7*).

2.2.3 Dates des permanences :

Trois permanences du commissaire-enquêteur ont été programmées :

Date de la permanence	Lieu de la permanence	Horaires de la permanence
Lundi 2 novembre 2020	Mairie de La Fère	9h à 12h (ouverture)
Samedi 7 novembre 2020	Mairie de La Fère	9h à 12h
Mercredi 17 novembre 2020	Mairie de La Fère	14h30 à 17h30 (clôture)

2.2.4 Visite préalable et rencontre avec le Directeur général de la mairie de La Fère :

Le 26 octobre, j'ai rencontré en mairie de La Fère M. Dominique Blondelle, directeur général des services et Mme Elodie Lavanoux, responsable du service urbanisme ; nous avons vérifié que les recommandations édictées dans l'annexe à l'arrêté préfectoral concernant l'aménagement des permanences des commissaires enquêteurs afin de lutter contre la Covid-19 étaient bien respectées et que la sécurité sanitaire était assurée.

Monsieur Blondelle m'a ensuite apporté des informations concernant les conditions ayant amené la commune à engager cette procédure de Déclaration d'utilité publique permettant la mise en œuvre d'une Opération de restauration immobilière concernant l'immeuble situé au 81, rue de la République. J'ai obtenu les réponses satisfaisantes et détaillées aux questions que j'avais formulées. J'ai confié à M. Blondelle mon souhait, bien que cela ne soit stipulé dans l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, que la mairie informe par courrier les deux propriétaires concernés (M. Rousseaux et M. Bidault) de l'ouverture de l'enquête publique.

Je me suis ensuite rendu au 81, rue de la République afin de constater l'état de la construction : j'ai pénétré le hall de l'immeuble qui m'a permis de constater l'état de délabrement (porte d'entrée défoncée, installation électrique dégradée, boîtes aux lettres éventrées). Je n'ai pas emprunté l'escalier dépourvu d'éclairage pour accéder aux étages supérieurs : les constats réalisés par le bureau d'études Page9 étaient suffisamment précis pour me permettre de me forger un avis sur l'insalubrité et l'insécurité des logements et des parties communes de l'immeuble.

2.2.5 Publicité et affichage :

Un avis d'enquête conforme à l'arrêté préfectoral a été rédigé par les services de la préfecture de l'Aisne (*voir document annexe 5*).

Cet avis d'enquête a été publié (*voir document annexe 6*) dans deux journaux locaux, l'Union et l'Aisne Nouvelle :

- première parution : le 20 octobre dans l'Aisne nouvelle et le 21 octobre 2020 dans l'Union (édition de l'Aisne), soit au moins 15 jours avant l'ouverture d'enquête,
- seconde parution : le 7 novembre 2020 dans ces deux mêmes journaux, soit dans les 8 jours suivant l'ouverture.

Cet avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage habituel de la mairie de La Fère; lors de mes permanences, j'ai pu constater la présence de l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie de La Fère et sur la façade du bâtiment objet de la réalisation du projet ; le maire de la Commune de La Fère a produit un certificat d'affichage (*voir*

document annexe 8), en respect de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2020 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique.

Selon le même arrêté, cet avis devait être publié sur le site de la préfecture, conjointement au dossier d'enquête ; je n'ai pas constaté la publication de l'arrêté sur le site de la préfecture, alors que les documents concernant des enquêtes similaires réalisées à Tergnier et Beautor y étaient présents (*voir document annexe 7*).

3 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été élaboré par le bureau d'études Page9, commandité par la Communauté d'agglomération de Chauny, Tergnier et La Fère (CACTLF) afin de mener les opérations liées à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) mise en œuvre sur 30 quartiers de l'agglomération se déroulant sur une période de cinq ans, de mars 2019 à mars 2024. Ce bureau d'études, dont le siège est à Lille, est spécialisé dans trois domaines, l'habitat, l'urbanisme et le commerce.

Le contenu du dossier d'enquête est précisé par l'article R. 313-24 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier d'enquête élaboré par le bureau d'études Page9 comprend :

Une notice générale explicative du projet présentant le contexte du projet et identifiant les contacts avec les propriétaires ;

Les documents réglementaires, en l'occurrence la délibération communale en date du 13 février 2020 approuvant l'opération de restauration immobilière, le plan du périmètre de protection des Monuments Historiques et les extraits du plan local d'urbanisme de La Fère concernant la parcelle cadastrée AE41 sur laquelle est implantée l'immeuble ;

Les plans de situation attestant la localisation de l'immeuble concerné dans le centre-ville de La Fère et présentant l'extrait du plan cadastral délivré par le centre des impôts fonciers de Laon ;

Le projet de restauration de l'immeuble composé des documents suivants :

- Un descriptif de l'immeuble dans son état actuel,
- La composition et l'état d'occupation de l'immeuble,
- Les plans des logements,
- Un diagnostic sur l'état général de l'immeuble,
- Une présentation du projet de restauration,
- L'estimation des coûts de travaux par postes d'intervention,
- L'estimation de la valeur de l'immeuble restauré,
- La problématique du relogement des occupants durant le temps des travaux,
- Un dossier de photos attestant de l'état des parties communes et des logements.

Un dossier d'annexes composé des documents suivants :

- L'estimation de la valeur immobilière de l'immeuble en l'état,
- Les échanges de courriers Ville/CACTLF – propriétaires,

- Les constats de non-décence des logements.

Après lecture et analyse de ce dossier, je constate que son contenu est conforme à l'article R. 313-24 du Code de l'Urbanisme.

4 Déroutement de l'enquête publique :

Trois permanences du commissaire-enquêteur ont été programmées :

Date de la permanence	Lieu de la permanence	Horaires de la permanence
Lundi 2 novembre 2020	Mairie de La Fère	9h à 12h (ouverture)
Samedi 7 novembre 2020	Mairie de La Fère	9h à 12h
Mercredi 17 novembre 2020	Mairie de La Fère	14h30 à 17h30 (clôture)

4.1 Ouverture de l'enquête et première permanence :

Je me suis présenté en mairie de La Fère le lundi 2 novembre à 9 heures et je me suis installé dans la vaste salle du conseil municipal permettant la distanciation et le respect des règles sanitaires. Des masques, des lingettes et du gel hydroalcoolique étaient mis à disposition du public. Le registre d'enquête côté et paraphé par mes soins et le dossier d'enquête étaient disposés sur la grande table de la salle. Monsieur Dominique Blondelle, directeur général des services, est venu afin de s'enquérir du bon déroulement de la permanence et j'ai clos la permanence à 12 heures, n'ayant reçu aucune personne.

4.2 Seconde permanence :

Je me suis présenté en mairie de La Fère le samedi 7 novembre à 9 heures et je me suis installé dans la vaste salle du conseil municipal permettant la distanciation et le respect des règles sanitaires. Des masques, des lingettes et du gel hydroalcoolique étaient mis à disposition du public. Le registre d'enquête côté et paraphé par mes soins et le dossier d'enquête étaient disposés sur la grande table de la salle. J'ai clos la permanence à 12 heures et je n'ai reçu aucune personne.

4.3 Troisième permanence et clôture de l'enquête :

Je me suis présenté en mairie de La Fère le mardi 17 novembre à 14 heures 30 et je me suis installé dans la vaste salle du conseil municipal permettant la distanciation et le respect des règles sanitaires. Des masques, des lingettes et du gel hydroalcoolique étaient mis à disposition du public. Le registre d'enquête côté et paraphé par mes soins et le dossier d'enquête étaient disposés sur la grande table de la salle. A 17 heures 30, Monsieur Dominique Blondelle, directeur général des services, est venu chercher le registre d'enquête afin d'y faire apposer la signature de Mme le maire de la Fère, attestant la clôture de l'enquête ; je n'ai reçu aucune personne durant cette troisième permanence.

4.4 Courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur :

Aucun courrier n'a été adressé ou déposé en mairie à mon attention et les services préfectoraux ne m'ont transmis aucun courriel adressé par l'intermédiaire de l'adresse électronique pref-reglementation-enquetespubliques@aisne.gouv.fr.

4.5 Bilan des permanences :

Ces trois permanences, qui auraient pu permettre aux propriétaires et locataires de l'immeuble de se prononcer sur l'adhésion au projet ou son refus, se sont terminées sur un constat de non implication des parties concernées.

4.6 Consultation des personnes publiques associées :

Dans cette enquête, les personnes publiques associées n'ont pas à être consultées.

4.7 Procès-verbal de synthèse :

L'article 5 de l'arrêté préfectoral définissant les conditions d'exécution de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'une Opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la commune de La Fère stipule que le commissaire enquêteur doit rencontrer le responsable du projet dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête afin de lui communiquer les observations formulées par le public durant l'enquête. J'ai informé Mme le maire de La Fère, par un courrier en date du 22 novembre, qu'en l'absence d'observations consignées au registre, cette rencontre ne se justifiait pas (*voir document annexe 9*).

Par courriel du 20 novembre 2020, Mme Elodie Lavanoux, responsable du service urbanisme à la mairie de Le Fère, m'a apporté réponses à deux de mes questions :

- *Je vous confirme que les propriétaires des immeubles sis 81 rue de la République à LA FERRE n'ont pas été prévenus de l'enquête publique par nos services concernant l'Opération de Restauration Immobilière, mais qu'un affichage sur les bâtiments a bien été réalisé.*
- *Je vous informe également qu'une demande de conservation des Allocations Logement a bien été demandée à la Caisse des Allocations Familiales mais n'a pas été obtenue.*

Fait à Aguilcourt, le 12 décembre 2020

Jean-Marc Le Gouellec

Commissaire enquêteur

5 Documents annexes :

Document n°1	Délibération du conseil municipal de La Fère du 13 février 2020	p.19
Document n°2	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	p.20
Document n°3	Décision de désignation d'un commissaire enquêteur	p.21
Document n°4	Arrêté préfectoral relatif à l'ouverture de l'enquête	p.22
Document n°5	Avis d'enquête publique	p.27
Document n°6	Parutions de l'avis d'enquête dans les journaux locaux	p.28
Document n°7	Copie d'écran du site de la préfecture	p.30
Document n°8	Attestation d'affichage de l'avis d'enquête	p.31
Document n°9	Courrier à Mme le maire de La Fère	p.32
Document n°10	L.A.R de Monsieur le maire de La Fère à M. Rousseaux	p.33
Document n°11	Lettre de M. Rousseaux à Monsieur le maire de La Fère	p.34



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2020-010

Département de l'Aisne
Arrondissement de Laon
Canton de Tergnier
Ville de LA FÈRE
02800
Tél : 03.23.56.62.00.
Courriel : mairiedeville-lafere.fr

- Date de convocation : 7 février 2020
- Date d'affichage : 14 février 2020
- Nombre de Conseillers en exercice : 23
- Nombre de membres présents : 14
- Nombre de votants : 16
- Reçue en préfecture le **21 FEV. 2020**

Séance du 13 février 2020

L'an deux mille vingt, le treize février à 20 h 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur DENEUVILLE Raymond, Maire.

Membres présents : MM. DENEUVILLE Raymond, Maire, THUET Maurice, VILAIN Marie-Noëlle, MELOTTE Jean-Claude, LAVISSE Jean, BAUCHET Annette, BOUTEILLER André, Adjoint au Maire, ROZELET Martine, LYOEN Anne-Marie, DEPLANQUE Martine, CHATOT-CATOIRE Catherine, PEON Benoît, FOJCIK Isabelle, HIRSON Alain, EGRIX Éric, VUYLSTEKE Isabelle, SEPANSKI Jean-François, GERARD Franck, WEBBER Audrey, FABRIS Ghislaine, CORNEVIN Nicolas, JOURDAIN Amélie, DE MONTE Dominique, Conseillers Municipaux.

Membres absents : MM. HIRSON Alain et CHATOT-CATOIRE Catherine, excusés, DEPLANQUE Martine, FOJCIK Isabelle, VUYLSTEKE Isabelle, SEPANSKI Jean-François, CORNEVIN Nicolas, BRANQUART Amélie, DE MONTE Dominique.

Membre représenté : Mme CHATOT-CATOIRE Catherine donne pouvoir à M. MELOTTE Jean-Claude, M. HIRSON Alain donne pouvoir à M. DENEUVILLE Raymond.

Secrétaire de séance : Mme WEBBER Audrey.

Objet : Opération de Restauration Immobilière : 81, Rue de la République

- Vu l'article L.313-4 du Code Urbanisme,
- Vu l'article R.313-23 à R.313-29 du Code de l'urbanisme,
- Considérant que, dans le cadre politique d'amélioration de l'habitat ancien, menée sur la Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est mise en œuvre, pour une durée de 5 ans à compter de mars 2019,
- Considérant que, dans les centres de Tergnier, Chauny et La Fère, les quartiers en OPAH-RU ont été désignés, car présentant une concentration importante de dégradation ou de vacance de l'habitat privé. A l'intérieur de ces quartiers, des travaux spécifiques de restauration, ou nécessitant des procédures de type arrêtés de péril, d'insalubrité ou de non-décence, sont également prévus.
- Considérant que l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) concerne immeuble cadastré AE 41, sis à La Fère 81, Rue de la République qui comprend six logements, les parties communes de l'immeuble, le rez-de-chaussée commercial et les façades.
- Considérant que l'objectif de cette Opération de Restauration Immobilière est d'améliorer l'image de la ville de La Fère, de reconverter des logements vacants en logements locatifs de bonne qualité et d'améliorer sensiblement les conditions d'habitabilité des immeubles cibles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité:

APPROUVE le lancement de l'ORI pour l'immeuble situé 81, Rue de la République, cadastré AE41 à La Fère, comprenant six logements, les parties communes de l'immeuble, le rez-de-chaussée commercial et les façades.

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer cette ORI, à déposer le dossier en préfecture, et à lancer l'enquête publique de Déclaration d'Utilité Publique Travaux, pour une période de 15 jours selon les modalités suivantes :

- L'organisation d'une enquête publique pendant une durée de 15 jours consécutifs, selon les horaires suivants :
 - o Du lundi au jeudi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
 - o Le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
- La mise à disposition du public du dossier d'ORI, comprenant le programme des travaux prescrits sur cet immeuble, ainsi que leur évaluation financière.
- La mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner ses observations.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,
Raymond DENEUVILLE



Le Maire :
- Certifie exécutoire la présente délibération.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Le **21 FEV. 2020**

Le Maire,
Le Directeur Général des Services

Blondelle Dominique

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 21/02/2020 à 10h26
Référence de l'AR : 002-210202867-20200213-2020_010-DE
Affiché le 14/02/2020 - Certifié exécutoire le 21/02/2020

GREFFE CENTRAL
07. SEP. 2020
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'AMIENS

Le préfet de l'Aisne
à
Madame la Présidente
du tribunal administratif
14 rue Lemerchier
80011 AMIENS CEDEX 1

Laon, le **31 AOUT 2020**

Objet : **Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.**
Opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de LA FERRE.
P.J. : - Notice générale explicative du projet
- Extrait du registre des délibérations

Par délibération en date du 13 février 2020, le conseil municipal de LA FERRE a sollicité l'ouverture d'une enquête d'utilité publique relative à une opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de LA FERRE.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, je vous serais obligé de bien vouloir procéder à la désignation du commissaire enquêteur qui sera chargé de la conduite de cette enquête.

Je vous propose de retenir pour celle-ci, les dates suivantes :

- ouverture : 19 octobre 2020,
- clôture : 2 novembre 2020.

Pour le Préfet et par délégation
L'attachée, chef de bureau


Pascale ROBERT

2, rue Paul Doumer – BP 20010
02000 LAON
Affaire suivie par : Audrey LAFLUTTE
Tél. : 03 23 21 83 12
Mél. : pref-bureau-reglementation@aisne.gouv.fr
Direction de la citoyenneté et de la légalité/BRGE

1/1



Les jours et heures d'accueil sont consultables sur le site internet
des services de l'État dans l'Aisne : www.aisne.gouv.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

15/09/2020

N° E20000084 /80

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : 4 - DUP

Vu enregistrée le 7 septembre 2020, la lettre par laquelle le préfet de l'Aisne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la déclaration d'utilité publique préalable à l'opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de La Fère, présentée par la commune de La Fère ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

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

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Marc LE GOUELLEC, professeur de techniques industrielles en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au préfet de l'Aisne, à la commune de La Fère en qualité de maître d'ouvrage, et à Monsieur Jean-Marc LE GOUELLEC.

Fait à Amiens, le 15/09/2020

La présidente,



Catherine FISCHER-HIRTZ

Arrêté n° DCL – BRGE – 2020 / 052
relatif à l'ouverture d'une enquête publique
concernant une opération de restauration immobilière
sur le territoire de la commune de LA FERÉ

Le Préfet de l'Aisne,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme notamment son article R. 313-23 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.121-1 et suivants et R.111-1 à R.131-14 ;

VU la délibération du 13 février 2020 par laquelle le conseil municipal de LA FERÉ sollicite l'ouverture d'une enquête publique travaux concernant une opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de LA FERÉ ;

VU l'arrêté n°2020-133 en date du 21 septembre 2020 donnant délégation de signature, à M. Pierre LARREY, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de l'Aisne à M. Jérôme MALET, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet de l'Aisne, à Mme Corinne MINOT, sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Quentin aux directeurs, chefs de bureau et agents de la préfecture de l'Aisne

VU le dossier présenté par la société Page 9, opérateur OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouveau Urbain), pour le compte de la commune de LA FERÉ ;

VU l'avis émis le 25 août 2020 par la direction départementale des territoires sur la recevabilité du dossier précité ;

VU l'ordonnance de la présidente du tribunal administratif d'AMIENS en date du 15 septembre 2020, par laquelle elle désigne Monsieur Jean-Marc LE GOUELLEC, professeur de techniques industrielles, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet précité ;

SUR la proposition du Secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – OBIET ET DUREE DE L'ENQUETE

Il sera procédé dans la commune de LA FERÉ à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant une opération de restauration immobilière sur une habitation individuelle mitoyenne, sise 81 rue de la République.

Cette enquête se déroulera **du lundi 2 novembre 2020 au mardi 17 novembre 2020 inclus, soit 16 jours consécutifs.**

Lors de cette enquête et pendant toute sa durée il conviendra de veiller à la mise en œuvre des mesures barrières et de distanciation définies dans le cadre des mesures gouvernementales.

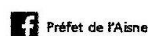
2, rue Paul Doumer – BP 20010
02000 LAON

Affaire suivie par : Marie-Claude BRISSON

Tél. : 03 23 21 83 73

Mél. : pref-bureau-reglementation@aisne.gouv.fr

Direction de la citoyenneté et de la légalité/BRGE



Les jours et heures d'accueil sont consultables sur le site internet des services de l'État dans l'Aisne : www.aisne.gouv.fr

1/4

L'accueil du public devra se faire dans une pièce pouvant être aérée régulièrement et permettant l'organisation d'éventuelles files d'attente, avec distanciation en salle de permanence et mise à disposition de masques, gel hydroalcoolique, et de gants pour la manipulation du dossier d'enquête ou différents documents propres à l'enquête.

L'entretien avec le commissaire enquêteur sera réalisé dans le respect des mesures barrières et de distanciation.

Un fléchage adapté conduisant au lieu où se tiennent les permanences devra être mis en place.

Dans la salle de permanence ne sera introduite qu'une seule personne à la fois (voire 2 maximum si elles sont ensemble), le port du masque avant d'entrer est obligatoire, aucun entretien sans port du masque ne sera accepté.

Des lingettes de nettoyage désinfectantes seront mises à disposition pour nettoyer, après chaque usage, les différents matériels utilisés (dossier, registre, stylos, tables, chaises, ...).

ARTICLE 2 – CONSULTATION DU DOSSIER ET PERMANENCES

Le public pourra prendre connaissance du dossier de demande d'utilité publique, à la mairie de LA FERRE, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Monsieur Jean-Marc LE GOUELLEC, professeur de techniques industrielles, en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il siègera à la mairie de LA FERRE, dans les conditions suivantes :

- le lundi 2 novembre 2020, de 9 H 00 à 12 H 00,
- le samedi 7 novembre 2020, de 9 H 00 à 12 H 00,
- le mardi 17 novembre 2020, de 14 H 30 à 17 H 30,

afin d'y recevoir les observations du public.

Le dossier du projet sera également publié sur le site Internet des services de l'État dans l'Aisne (www.aisne.gouv.fr) à la rubrique enquêtes publiques.

ARTICLE 3 – PUBLICITE ET AFFICHAGE

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute celle-ci, le présent arrêté ainsi qu'un avis au public seront affichés, en mairie, par les soins du maire dans la commune de LA FERRE, par tous procédés en usage dans cette commune.

L'accomplissement de cet affichage sera certifié par le maire de la commune précitée.

À l'initiative de l'autorité préfectorale, cet avis sera en outre inséré, aux frais du demandeur, en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département, une première fois huit jours au moins avant le début de l'enquête et une seconde fois dans les 8 premiers jours de celle-ci.

Cet avis ainsi que le présent arrêté seront également publiés sur le site Internet des services de l'État dans l'Aisne (www.aisne.gouv.fr) à la rubrique enquêtes publiques.

Le demandeur procédera à l'affichage de ce même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet 8 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 4 – OBSERVATIONS, PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert le premier jour par le maire, et tenu à sa disposition à la mairie de LA FERRE.

Le public pourra également les adresser par écrit, au commissaire enquêteur, par un courrier déposé à la mairie concernée, ou expédié par la poste à Monsieur le commissaire enquêteur en mairie de LA FERRE, commune siège de l'enquête.

Le public aura de plus la possibilité de transmettre ses observations et propositions sur la boîte de messagerie fonctionnelle suivante :

pref-reglementation-enquetespubliques@aisne.gouv.fr

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande.

ARTICLE 5 – RAPPORT ET CONCLUSIONS

À l'expiration du délai fixé à l'article 1 du présent arrêté, le registre relatif à l'enquête sera clos et signé par le maire puis transmis au commissaire enquêteur dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales, qui sont consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet a quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne dans un document séparé ses conclusions motivées sur l'utilité publique du projet, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Il transmet dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique au préfet de l'Aisne, - Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de la réglementation générale et des élections (BRGE), 2 rue Paul Doumer – CS 20656 – 02010 LAON CEDEX, les exemplaires du dossier d'enquête déposés au siège de l'enquête, accompagnés du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif d'Amiens.

Toute personne pourra prendre connaissance à la préfecture de l'Aisne (BRGE) et à la mairie de LA FERRE, de la copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur où elle sera tenue à sa disposition pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces éléments seront rendus publics sur le site Internet de la préfecture pour une durée d'un an.

Toute personne intéressée pourra obtenir, à ses frais, communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande au préfet.

ARTICLE 6 – INFORMATION ET DECISION

Des informations peuvent être sollicitées auprès de la commune de LA FERRE, ou à la préfecture de l'Aisne, au bureau de la réglementation générale et des élections, 2 rue Paul Doumer, 02010 LAON Cedex.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet ou comportent des réserves, le conseil municipal de LA FERRE sera appelé à émettre son avis motivé dans les 3 mois de la transmission du dossier au maire.

Le préfet de l'Aisne est l'autorité compétente pour prendre la décision relative à la déclaration d'utilité publique du projet.

ARTICLE 7 - EXECUTION

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de LA FERRE et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera également adressée au commissaire enquêteur, au président du tribunal administratif d'AMIENS, et pour information, au directeur départemental des territoires de l'Aisne.

À Laon, le **08 OCT. 2020**

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Pierre LARREY

ANNEXE A L'ARRÊTÉ N°DCL – BRGE – 2020 / 052

AMENAGEMENT DES PERMANENCES DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS AFIN DE LUTTER CONTRE LA COVID-19

RECOMMANDATIONS DESTINÉES AUX COLLECTIVITÉS ET AUX COMMISSAIRES ENQUÊTEURS

Mesures transversales :

- ✚ concernant le local mis à disposition du commissaire enquêteur, il est préconisé :
 - ☞ qu'il dispose d'une seule table, d'une chaise pour le commissaire enquêteur, d'une chaise pour la personne qu'il reçoit et éventuellement de quelques autres chaises distantes de plus d'un mètre les unes des autres pour le public qui attend d'être reçu ;
 - ☞ que la profondeur de la table à laquelle est installée le commissaire soit d'au moins un mètre ;
 - ☞ qu'il dispose d'une fenêtre pouvant s'ouvrir vers l'extérieur.
 - ☞ nettoyer régulièrement les parties touchées par le commissaire-enquêteur, et notamment la table et la chaise le matin avant l'heure d'ouverture de l'enquête et le soir au départ du commissaire enquêteur ;
 - ☞ nettoyer régulièrement les parties touchées par le public, notamment les tables et les chaises, à chaque consultation de dossier et utilisation du registre d'enquête ;
 - ☞ des lingettes nettoyantes à usage unique peuvent être mises à disposition du commissaire enquêteur et du public.

Aménagement du local mis à disposition du commissaire enquêteur :

- ✚ afficher dès l'entrée, de manière visible, l'affiche Santé publique France et l'affiche « Permanence du commissaire enquêteur, les bons gestes à adopter » ;
- ✚ mise en place de plexiglas entre le public et le commissaire enquêteur, si possible ;
- ✚ mise à disposition de gel hydroalcoolique ;
- ✚ mise en place d'un marquage au sol de sorte que les personnes se tiennent à environ un mètre les unes des autres ;
- ✚ privilégiez un sens de circulation, si la pièce le permet.

Pendant les permanences :

- ✚ aérer la pièce plusieurs fois par jour ;
- ✚ à l'arrivée du public, inviter les personnes à porter un masque et se laver les mains avec du gel hydroalcoolique à l'entrée et à la sortie de la pièce ;
- ✚ le dossier d'enquête pourra être consulté à tour de rôle. Il est possible d'installer plusieurs personnes dans la pièce si elles sont séparées au moins d'un mètre et/ou prévoir un espace d'attente supplémentaire permettant une distanciation suffisante ;
- ✚ l'utilisation de matériel de projection peut être mise en œuvre afin de visionner en commun (commissaire enquêteur et public) les pièces du dossier et les documents graphiques, cette disposition permet de respecter la distanciation souhaitée. Le commissaire enquêteur consulte préalablement la collectivité ;
- ✚ les documents graphiques (plans de zonage, de prescriptions...) peuvent être disposés sur des supports verticaux (murs, tableaux...), pour permettre au public d'identifier les points suscitant son intérêt, il est souhaitable que ces documents soient à une échelle adaptée.
- ✚ en cas de forte affluence du public, pour les personnes ne souhaitant pas prolonger leur temps d'attente, leur accueil pourra faire l'objet de prises de rendez-vous en étroite collaboration avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête ;
- ✚ inciter les personnes à utiliser leur propre stylo pour la rédaction des observations sur le registre d'enquête ;
- ✚ nettoyer systématiquement après chaque usage les stylos mis à disposition.

PRÉFECTURE DE L' AISNE
DCL – BRGE
VU pour être annexé
à mon arrêté en date de ce jour,
Fait à LAON, le 08 OCT. 2020
Le Secrétaire général

Pierre LARREY

**AVIS D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE
PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de LA FERRE.

Le Préfet de l'Aisne a prescrit du lundi 2 novembre 2020 au mardi 17 novembre 2020 inclus, à LA FERRE, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant une opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de LA FERRE.

Le public pourra prendre connaissance du dossier dans la mairie précitée, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci. Le dossier du projet sera également publié sur le site Internet des services de l'État dans l'Aisne (www.aisne.gouv.fr).

Monsieur Jean-Marc LE GOUELLEC, professeur de techniques industrielles, en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il siègera en mairie de LA FERRE, dans les conditions suivantes :

- **le lundi 2 novembre 2020 de 9 H 00 à 12 H 00,**
- **le samedi 7 novembre 2020 de 9 H 00 à 12 H 00,**
- **le mardi 17 novembre 2020 de 14 H 30 à 17 H 30,**

afin d'y recevoir les observations du public.

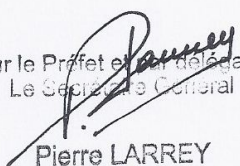
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition en mairie de LA FERRE, les adresser par écrit, au commissaire enquêteur, par un courrier déposé dans la mairie précitée, ou expédié par la poste à Monsieur le commissaire enquêteur en mairie de LA FERRE, commune siège de l'enquête, ou sur la boîte fonctionnelle :

pref-reglementation-enquetespubliques@aisne.gouv.fr

Des informations peuvent être demandées auprès du maire de la commune de LA FERRE.

A l'issue de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance à la préfecture de l'Aisne – BRGE, en mairie de LA FERRE, et sur le site Internet de la préfecture de l'Aisne, pendant un an, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Le préfet de l'Aisne est l'autorité compétente pour prendre la décision relative à la déclaration d'utilité publique du projet.

Pour le Préfet et en déléguation
Le Secrétaire Général

Pierre LARREY

ANNONCES
ADMINISTRATIVES

Enquêtes publiques

PRÉFECTURE DE L'AINSE
Direction de la citoyenneté
et de la légalité
Bureau de la réglementation
générale et des élections
**AVIS D'UNE ENQUÊTE
PUBLIQUE PRÉALABLE
À LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

**Opération de restauration
immobilière sur le territoire
de la commune de LA FERÉ.**

Le Préfet de l'Aisne a prescrit du
lundi 2 novembre 2020 au mardi 17
novembre 2020 inclus, à LA FERÉ,
l'ouverture d'une enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité
publique concernant une opération
de restauration immobilière sur le
territoire de la commune de LA
FERÉ.

Le public pourra prendre con-
naissance du dossier dans la mairie
précitée, aux jours et heures habi-
tuels d'ouverture de celle-ci. Le
dossier du projet sera également
publié sur le site Internet des servi-
ces de l'Etat dans l'Aisne
(www.aisne.gouv.fr).

Monsieur Jean-Marc LE GOUEL-
LEC, professeur de techniques in-
dustrielles, en retraite, est désigné
en qualité de commissaire enquêteur.

Il siègera en mairie de LA
FERÉ, dans les conditions sui-
vantes :

- le lundi 2 novembre 2020 de
9H00 à 12H00,
 - le samedi 7 novembre 2020 de
9H00 à 12H00,
 - le mardi 17 novembre 2020 de
14H30 à 17H30,
- afin d'y recevoir les observations
-
- du public.

Pendant la durée de l'enquête, le
public pourra consigner ses appré-
ciations, suggestions et contre-pro-
positions sur le registre d'enquête
tenu à sa disposition en mairie de
LA FERÉ, les adresser par écrit, au
commissaire enquêteur, par un
courrier déposé dans la mairie pré-
citée, ou expédié par la poste à
Monsieur le commissaire enquê-
teur en mairie de LA FERÉ, com-
mune siège de l'enquête, ou sur la
boîte fonctionnelle :

pref-reglementation-enquetes-
publiques@aisne.gouv.fr
Des informations peuvent être
demandées auprès du maire de la
commune de LA FERÉ.

A l'issue de l'enquête, toute per-
sonne intéressée pourra prendre
connaissance à la préfecture de
l'Aisne - BRGE, en mairie de LA
FERÉ, et sur le site Internet de la
préfecture de l'Aisne, pendant un
an, du rapport et des conclusions
motivées du commissaire enquê-
teur.

Le préfet de l'Aisne est l'autorité
compétente pour prendre la déci-
sion relative à la déclaration d'uti-
lité publique du projet.

VILLE DE LA FERÉ
Reçu le
12 NOV. 2020

Enquêtes publiques

PRÉFECTURE DE L'AINSE
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau de la réglementation générale et des élections

**AVIS D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE
PRÉALABLE À LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**
Opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de LA FERÉ.

Le Préfet de l'Aisne a prescrit du lundi 2 novembre 2020 au mardi 17 novembre 2020 inclus, à LA FERÉ, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant une opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de LA FERÉ.

Le public pourra prendre connaissance du dossier dans la mairie précitée, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci. Le dossier du projet sera également publié sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Aisne (www.aisne.gouv.fr).

Monsieur Jean-Marc LE GOUELLEC, professeur de techniques industrielles, en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il siègera en mairie de LA FERÉ, dans les conditions suivantes :

- le lundi 2 novembre 2020 de 9 H 00 à 12 H 00,
- le samedi 7 novembre 2020 de 9 H 00 à 12 H 00,
- le mardi 17 novembre 2020 de 14 H 30 à 17 H 30,

afin d'y recevoir les observations du public.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition en mairie de LA FERÉ, les adresser par écrit, au commissaire enquêteur, par un courrier déposé dans la mairie précitée, ou expédié par la poste à Monsieur le commissaire enquêteur en mairie de LA FERÉ, commune siège de l'enquête, ou sur la boîte fonctionnelle :



pref-reglementation-enquetespubliques@aisne.gouv.fr

Des informations peuvent être demandées auprès du maire de la commune de LA FERÉ.

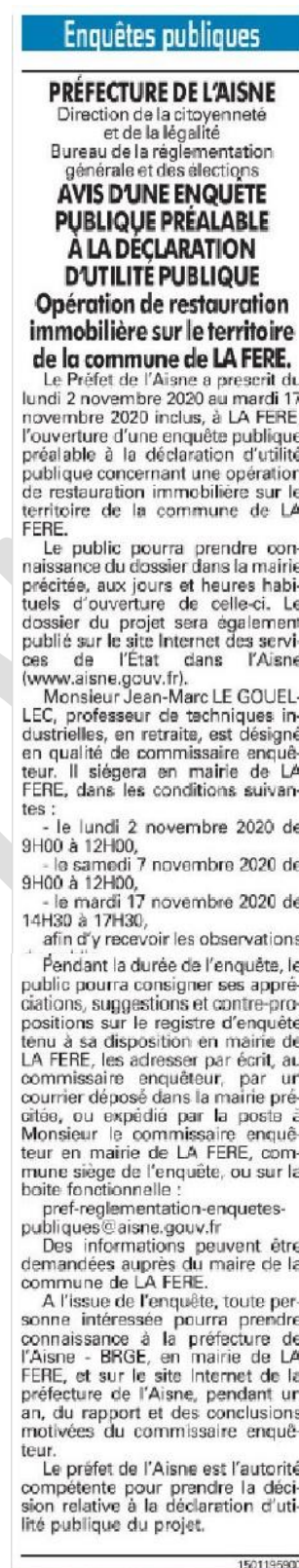
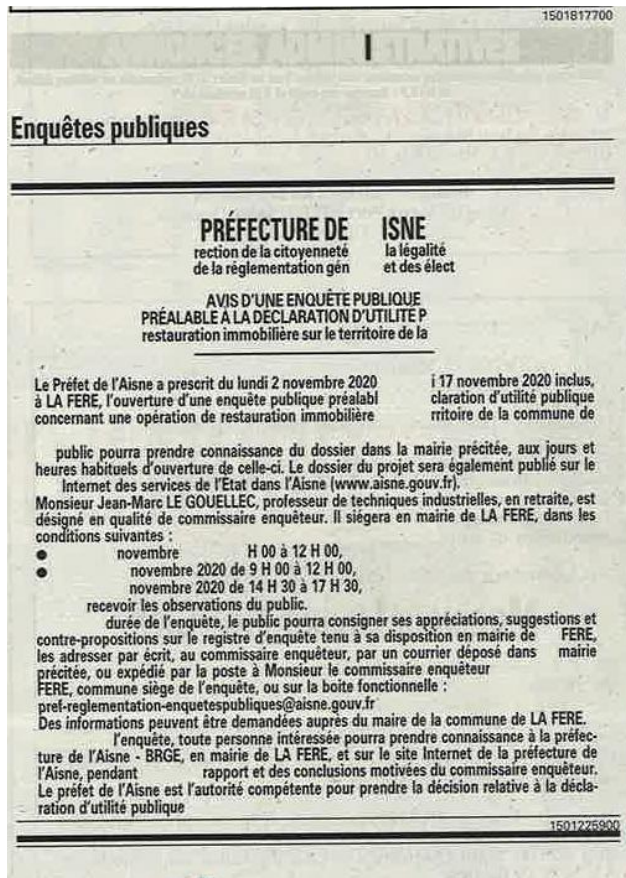
A l'issue de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance à la préfecture de l'Aisne - BRGE, en mairie de LA FERÉ, et sur le site Internet de la préfecture de l'Aisne, pendant un an, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Le préfet de l'Aisne est l'autorité compétente pour prendre la décision relative à la déclaration d'utilité publique du projet.

1501226900

SERVICES AUX PARTICULIERS  BONNES AFFAIRES 

Parutions de l'avis d'enquête dans les journaux L'union (7 novembre 2020) et Aisne nouvelle (12 novembre 2020)



Parutions dans l'Aisne nouvelle
du 20 octobre 2020
et dans l'union
du 21 octobre 2020

The screenshot shows the website of the Prefecture of Aisne. At the top left is the logo of the Prefecture of Aisne with the motto "Liberté Égalité Fraternité". To its right is the text "Les services de l'État dans l'Aisne". Below this is a navigation bar with links: "Services de l'État", "Politiques publiques", "Actualités", "Publications", "Démarches administratives", and "Vous êtes...". On the right side, there are search and contact options: "Contacts", "Sites de la région", a search bar with "recherche" and "ok" buttons, and social media icons for Facebook and Twitter. Below the navigation bar is a breadcrumb trail: "Accueil > Politiques publiques > Consultations et Enquêtes publiques > Enquêtes publiques > Urbanisme". There are also social media sharing icons for RSS, Facebook, Twitter, and Email. The main content area is titled "Urbanisme" and includes the text "Mise à jour le 19/10/2020". On the left, there is a sidebar menu for "Enquêtes publiques" with options: "Devenir commissaire enquêteur", "Autres", "Eau", "ICPE", "PPR", and "Urbanisme" (which is selected). The main content area has a section "A lire dans cette rubrique" with several links: "Enquête publique carte communale de Vuillery", "Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VILLERS-COTTERETS" (with a sub-description: "Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique nécessaire à la demande de travaux de captage et de dérivation des eaux, d'autorisation d'utiliser l'eau à des fins de consommation humaine, de détermination de périmètres de protection, (...)"), "Opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de BEAUTOR", "Opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de TERGNIER", "Enquête publique préalable à l'extension du parking de la Caverne du Dragon" (with a sub-description: "Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire concernant le projet d'acquisition, par voie d'expropriation des emprises nécessaires à l'extension du parking de la Caverne du Dragon dans les communes de (...)"), and "Passage à niveau n° 73 à LAON".

Capture d'écran du site de la préfecture dédié à la parution des dossiers d'enquêtes publiques

Enquête Publique
préalable à la déclaration d'utilité publique concernant une opération de restauration
immobilière (O.R.I.) sur une habitation sise 81, rue de la République à La FERÉ

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de La Fère certifie :

- avoir affiché du 26 octobre 2020 au 17 novembre 2020, conformément à l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2020, en la forme habituelle et au lieu accoutumé de l'affichage des informations municipales et sur la façade du lieu prévu pour la réalisation du projet l'avis d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant une opération de restauration immobilière (O.R.I.) sur une habitation sise 81, rue de la République à La FERÉ.

fait à La Fère , le 18.11.2020

Marie-Noëlle Vilain
Maire



Jean-Marc LE GOUELLEC
15, rue Marcel Boucton
02190 AGUILCOURT
Courriel : jmlegouellec@gmail.com
Tél : 06 08 22 47 24

le 22 novembre 2020

à **Commune de La Fère**
Service de l'Urbanisme
37, rue de la République
02800 LA FERRE

Objet : Enquête publique O.R.I. 81, rue de la République
Dossier suivi par Elodie Lavanoux

Madame,

Comme le stipule l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2020 prescrivant l'enquête publique préalable à la déclaration publique concernant une opération de restauration immobilière sur une habitation sise 81, rue de la République, je dois vous communiquer les observations écrites et orales qui auraient pu être collectées durant la période d'enquête. A l'issue de cette période, aucune visite, aucune consignation sur le registre mis à disposition du public n'ont été ni constatés, ni collectées.

Le procès-verbal de synthèse s'avère donc nul et non avenu et je vous informe donc qu'une rencontre avec le porteur de projet ne se justifie donc pas.

Vous avez répondu par courriel en date du 20 novembre aux deux questions que j'avais posées à M. Dominique Blondelle, directeur général des services, lors de la dernière permanence et je vous en remercie.

Je vais poursuivre la rédaction de mon rapport que je ferai parvenir avant le 16 décembre aux services préfectoraux qui vous en rendront ensuite destinataire.

Vous remerciant de la qualité de l'accueil que vous m'avez réservé lors des permanences,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes cordiales salutations.

Ville de LA FÈRE

La Fère, le 31 juillet 2019.

lettre d'avertissement à la SCI du Mas de l'Escarène, pour l'immeuble d'habitation sis 81 rue de la République à LA FERE 02800

COPIE

Monsieur le Président
SCI du Mas de l'Escarène
15 rue de l'Hôpital
51150 PLIVOT

Représentée par Monsieur Pierre-Henri ROUSSEAU

LR+AR N° 1A 151 082 7819 0

OBJET : Risque imminent - défaut de sécurité dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation

REFER : RD/DB/EL/2019-1320

Dossier suivi par: Elodie LAVANOUX

Monsieur le Président,

Par la présente, je me permets de vous signaler l'absence de sécurité et le risque immédiat que les équipements communs des parties communes de l'immeuble d'habitation sis au 81 rue de la République à LA FERE 02 800, font peser sur la sécurité des occupants.

Le dit immeuble, dont la SCI du mas de l'Escarene est propriétaire, est cadastré AE01 parcelle 41.

En application de l'article L129-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« ... Le maire peut ordonner des mesures provisoires sur les équipements communs..., permettant de garantir la sécurité des occupants et, si nécessaire, l'évacuation de l'immeuble. Dans le cas où ces mesures provisoires ne sont pas exécutées dans le délai imparti par l'arrêté, le maire peut les faire exécuter d'office et aux frais des propriétaires ... Si les mesures exécutées n'ont pas permis de mettre au fin aux risques sérieux pour la sécurité des occupants ou de rétablir leurs conditions d'habitation, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L.129-2 ».

Compte tenu de l'état des équipements communs des parties communes de cet immeuble (installation et appareils d'éclairage et d'éclairage de sécurité, installation de ventilation et de désenfumage des circulations communes, système de sécurité incendie) et faute pour vous de les sécuriser immédiatement, je vous informe que j'ai décidé de mettre en œuvre la procédure de sécurité des immeubles collectifs à usage principal d'habitation, au titre de mon pouvoir de police administrative spéciale.

Je saisis le Président du Tribunal Administratif afin qu'il nomme un expert, qui sous 24h, est chargé d'examiner l'état des équipements communs, de constater l'urgence ou la menace grave et imminente et de préciser les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des occupants, afin de me permettre d'ordonner les mesures immédiates, conformément à l'article L.129-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués

Le Maire,

Raymond DENEUVILLE.

SCI MAS de L'ESCARENE
15 rue de l'HOPITAL
51150 PLIVOT

VILLE DE LA FÈRE
Reçu le
20 SEP. 2019

Plivot, le 14 Septembre 2019

Monsieur DENEUVILLE

Maire de La Fère

LR+AR N° 1A 152 273 5599 4

Monsieur le Maire,

Faisant suite à votre courrier AR du 31 Juillet et la réunion dans vos locaux le 14 Aout 2019.

Je viens par cette présente vous confirmer mon accord pour les travaux de mise en sécurité de l'entrée de mon immeuble du 81 rue de la République à La Fère pour fin Octobre 2019.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Monsieur ROUSSEAUX Pierre-Henri

