

République Française

---

Département de l'Aisne

---

Commune de VILLERS-  
COTTERÊTS

CONCLUSIONS MOTIVEES  
&  
AVIS DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

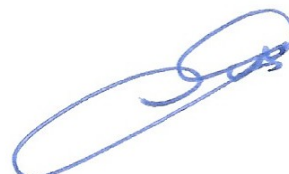
---oo0oo---

ENQUETE PREALABLE A LA  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

---oo0oo---

PROJET DE RENOVATION  
DU CINEMA « LES CLUBS »  
A VILLERS-COTTERETS (Aisne)

Le Commissaire Enquêteur



## Préambule

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour but d'une part de vérifier si l'opération envisagée présente bien un caractère d'utilité publique et d'autre part de recueillir les observations du public.

A l'issue de la procédure l'enquête devrait aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique ou non pour l'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet.

## Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires du Lundi 18 Septembre 2023 au Vendredi 6 Octobre 2023, soit pendant 20 jours consécutifs, pendant laquelle aucun incident n'a été relevé.

L'enquête a été menée conjointement à une enquête parcellaire relative au même projet.

Toutes les mesures de publicité ont été correctement mises en œuvre, affichage dans la commune, parutions dans deux journaux.

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, toutes les personnes intéressées pouvaient prendre connaissance des pièces du dossier déposées dans les Salles Aristide Briand et Georges Bourdon à VILLERS-COTTERETS aux jours et heures d'ouverture au public et consigner ses observations sur le registre d'enquête. Les Observations pouvaient être transmises par correspondance à l'intention du Commissaire enquêteur ou envoyer par courrier électronique à l'adresse dédiée à cet effet.

Le public ne s'est pas manifesté en grand nombre dans le cadre de cette enquête.

## Objet de l'opération

L'objet de l'opération s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation partielle du cinéma « Les Clubs » avec le réaménagement du hall d'entrée et la mise au norme pour l'accès aux personnes à mobilité réduite. Cela permettra d'augmenter l'attractivité et le confort de cet équipement.

Hormis ces travaux de rénovation il est prévu la mise en place d'un nouveau système de chauffage pour permettre la poursuite de son exploitation. Le système de chauffage actuel est hors service depuis deux ans.

Actuellement un système de chauffage d'appoint est utilisé est bruyant et onéreux. C'est la commune qui supporte cette charge financière. En terme de sécurité, les câbles électriques qui passent à même le sol pour les appareils de chauffage d'appoint n'est pas une solution pérenne.

## Justification de l'utilité publique

Le cinéma « Les Clubs » se trouve face au Château « Cité internationale de la Langue Française », et il appartient à la commune de VILLERS-COTTERETS (02), comme tout le matériel qui se trouve à l'intérieur. Par délégation de service c'est la Société CINEODE, qui s'occupe de la projection.

Le cinéma « Les clubs » est élément essentiel pour la vie de VILLERS-COTTERETS, il s'agit d'un équipement culturel jouant un rôle important dans l'attractivité de la commune en raison de l'offre qu'il propose et de son intégration dans le paysage urbain.

Avant la crise sanitaire 2020/2021 le cinéma recevait plus de 25.000 spectateurs par an grâce à une programmation et des animations de qualité. Il est classé art et essai.

La qualité des services est donc déterminante pour faire face à ces nouveaux équipements dans les villes voisines et à la perte d'attractivité que vit le secteur cinématographique depuis la crise sanitaire. Son implantation en centre ville et à proximité directe du Château renforce son rôle de centralité.

## Le projet

Diverses hypothèses ont été étudiées et seule celle concernant la construction d'un local spécifique pouvant accueillir un système de chauffage a été retenue. Le seul endroit où le local peut être construit se situe sur l'arrière du cinéma sur une parcelle privé libre de construction appartenant à la SCI du 18 Juillet 2023.

Le projet d'intérêt général, consiste donc à l'acquisition d'une partie d'une parcelle appartenant à un propriétaire privé la SCI du 18 Juillet, afin de construire une structure abritant un système de chauffage pour le cinéma « Les Clubs » de VILLERS-COTTERETS (02).

La superficie retenue est de 39 m<sup>2</sup> sur une propriété de 544 m<sup>2</sup>.

Les négociations engagées avec les divers représentants de la SCI, propriétaire du terrain ont jusque là échoué. La dernière proposition faite par l'un des représentant de la SCI par l'intermédiaire d'un notaire en Janvier 2023, c'est l'échange de la parcelle d'une superficie de 39 m<sup>2</sup> contre une autre parcelle appartenant à la commune. Cette solution a été rejetée par le Maire de la commune la parcelle en question est intégrée dans le domaine public et elle a été aménagée en conséquence.

## Conclusions

L'opération envisagée constitue effectivement une atteinte à la vie privée, mais cette atteinte ne paraît pas excessive en raison de la superficie prévue et de l'utilisation actuelle de la parcelle.

L'emprise indiquée sur le projet est bien conforme à l'objet des travaux à réaliser.

La réalisation du projet de chaufferie répond à un intérêt général ce qui conforte la légitimité d'utilité publique.

Parmi les objectifs poursuivis par les entités d'utilité publique figurent, l'éducation, le sensibilisation civique, le développement scientifique, la culture, le sport, la santé, la promotion des valeurs constitutionnelles etc..... L'intérêt général désigne toujours un besoin pour la population.

Les représentants de la SCI du 18 Juillet ont été dûment invités à s'exprimer et ont fait valoir leurs réserves.

Au terme de l'enquête et des divers éléments qui ont été communiqués, je considère que les raisons de l'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle l'emportent sur les différents motifs de refus de son propriétaire ou de ses représentants.

En conclusion je donne donc un **AVIS FAVORABLE SANS RESERVE**, au projet de déclaration d'utilité publique d'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle nécessaire d'une superficie de 39 m<sup>2</sup> pour la réalisation du projet de chaufferie moyennant un dédommagement en vertu de la valeur du foncier actuelle en vigueur sur le commune de VILLERS-COTTERETS (02).

Fait et clos à ROCOURT SAINT MARTIN, le 4 Novembre 2023  
Le commissaire enquêteur

