

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE  
COMMUNE DE FREYMING-MERLEBACH

**ENQUETE CONJOINTE**

**préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire concernant le projet de sécurisation de la rue d'Alger et de requalification du cadre de vie du quartier à Freyming-Merlebach**

*Références du Tribunal Administratif de Strasbourg :*  
Décision du 8 septembre 2023 N° E23000092 / 67 du Tribunal Administratif de Strasbourg

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP -  
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR  
TOME III**



Enquête réalisée du lundi 13 novembre 2023 au mardi 28 novembre 2023 inclus  
conformément à l'Arrêté préfectoral DCAT/BEPE/N° 2023-198 du 6 octobre 2023

**Ernest CUPPARI**  
Commissaire enquêteur

Rurange, le 15 décembre 2023

## SOMMAIRE

### **I)- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....3**

<b>1. LE PROJET.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. LE CONTEXTE - JUSTIFICATION ET NATURE DU PROJET DE DUP</b>	<b>3</b>
<b>1.2. LE CONTEXTE ET JUSTIFICATION SOMMAIRE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 L'ORGANISATION .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2 LA PUBLICITE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>4</b>
<b>2.3 LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>5</b>
<b>2.4 INTERVENTIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>6</b>

### **II)- AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR..... 6**

## **I)- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **1. LE PROJET**

Le projet de sécurisation de la rue d'Alger et de requalification du cadre de vie du quartier à Freyming-Merlebach fait l'objet d'une enquête publique conjointe s'articulant en deux parties :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
- une enquête parcellaire.

#### **1.1 LE CONTEXTE - JUSTIFICATION ET NATURE DU PROJET DE DUP**

- En juillet 2020, la commune de Freyming-Merlebach a signé avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) et divers partenaires une convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain. Cette convention doit permettre de restructurer des quartiers qui aujourd'hui ne sont plus adaptés à la population actuelle, notamment le quartier de la Chapelle.

Les objectifs du projet, notamment dans le cadre de l'ANRU sont les suivants :

- La réalisation d'aménagement paysager et de cheminements piétons pour assurer une cohérence dans la liaison entre les quartiers et entre la rue d'Alger et l'impasse de Hochwald
- L'aménagement d'un terrain de jeu, rue de Colmar,
- Le remaniement du carrefour rues de Périgueux et Alger / Saint Etienne
- La sécurisation de la rue d'Alger
- La création d'un lotissement entre l'impasse de Hochwald et la rue d'Alger,
- L'aménagement du parvis devant le lycée Ernest Cuvelette et la création d'une zone de régulation du trafic des bus quand la fusion avec le lycée Pierre et Marie Curie sera intervenue.

Ce projet de restructuration a également pour finalité le développement de la cohésion sociale au sein du quartier, fortement souhaité par les habitants, en mettant notamment en place de nouvelles aires de jeux et des parcs et jardin, propices à favoriser les rencontres entre les habitants du quartier.

Le projet ANRU dans son ensemble nécessitera la démolition de plusieurs bâtiments. La maîtrise foncière de l'ensemble de ces parcelles auprès des divers bailleurs sociaux propriétaires ne pose aucune difficulté, en revanche, aucun terrain d'entente n'a pu être trouvé avec l'Association culturelle des Maghrébins de France, propriétaire d'un bâtiment occupant une place centrale dans la restructuration du quartier, et en conséquence voué à la démolition.

- En décembre 2022, la commune de Freyming-Merlebach adresse un courrier au Préfet de la Moselle afin de solliciter la Déclaration d'Utilité Publique d'une partie des travaux projetés dans le cadre de cette opération de requalification.

#### **1.2. CONTEXTE ET JUSTIFICATION SOMMAIRE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE**

L'enquête parcellaire vise :

- à la détermination du périmètre foncier de l'opération et partant, la détermination des parcelles à exproprier.

-à rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et d'éventuels ayants droit à indemnité.

## 2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1 L'ORGANISATION

L'arrêté préfectoral DCAT/BEPE/N°2023-198 du 6 octobre 2023 a prescrit une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet présenté par la Commune de Freyming-Merlebach, relatif à la sécurisation de la rue d'Alger et à la requalification du cadre de vie du quartier La Chapelle et à une enquête parcellaire conjointe :

- Durée de l'enquête : 15 jours consécutifs, du lundi 13 novembre 2023 au mardi 28 novembre 2023.
- Deux permanences en mairie de FREYMING-MERLEBACH respectivement :
  - le mardi 14 novembre 2023 de 15h00 à 17h00
  - le mardi 28 novembre 2023 de 15h00 à 17h30

L'enquête s'est déroulée, sans anomalie, incident ou vice de forme quelconque. Quand bien même il est à déplorer l'absence de visiteurs durant les permanences et d'observations portées sur les registres, la Commune a mis en place des conditions matérielles optimales pour l'accueil du public dans une salle du service urbanisme au 1<sup>er</sup> étage de l'hôtel de ville.

*Avis du Commissaire-enquêteur : le commissaire-enquêteur estime que le bon déroulement de cette consultation a donné au public, nonobstant l'absence de visiteurs durant les permanences, toutes les possibilités nécessaires au dépôt de ses observations éventuelles. L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté scrupuleusement les règles régissant le droit des enquêtes publiques et les dispositions législatives et réglementaires.*

### 2.2 LA PUBLICITE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Les modalités de publicité de l'enquête publique dans ses normes réglementaires ont bien été prises en compte :

Publicité réglementaire dans la presse :

Publication de l'avis d'enquête 8 jours au moins avant le début des enquêtes ainsi que dans les 8 premiers jours de celles-ci dans la presse locale :

-le *Républicain Lorrain* : 18 octobre 2023 et 14 novembre 2023

-les *Affiches d'Alsace et de lorraine* : 27 octobre 2023 et 14 novembre 2023

Par voie électronique :

Sur le site internet de la Préfecture de la Moselle : <https://www.moselle.gouv.fr-publications-Publicité légale installations classées et hors installations classées-Arrondissement de Forbach-Boulay Moselle>

Le public pouvait consigner ses observations pendant toute la durée des enquêtes :

- sur les registres à feuillets non mobiles, déposés en mairie de FREYMING-MERLEBACH
- ou les adresser par voie postale au siège de l'enquête, à la mairie de FREYMING-MERLEBACH, à l'attention du Commissaire enquêteur
- ou enfin les adresser par courrier électronique à l'adresse suivante : [pref-consultations-forbach-boulaymoselle@moselle.gouv.fr](mailto:pref-consultations-forbach-boulaymoselle@moselle.gouv.fr)

#### Par voie d'affichage

Affichage permanent sur le panneau d'affichage numérique situé à l'extérieur, à côté de la porte d'accès à l'Hôtel de ville et également visible sur le site internet de la Commune. L'affichage a été effectué dans les délais et est resté en place jusqu'à la clôture de l'enquête. Des éléments complets illustrant la publicité réalisée ainsi que le procès-verbal de constat d'affichage sont consultables dans les annexes du rapport.

***Avis du Commissaire-enquêteur*** : le commissaire-enquêteur constate que la commune de Freyming Merlebach a mis en place les moyens d'information et de communication permettant à la population désireuse de se renseigner et/ou de formuler des observations sur les projets objet des présentes enquêtes publiques de le faire sans difficultés.

## **2.3 LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'intégralité du dossier d'enquête publique a été transmis au commissaire-enquêteur par les services de la Préfecture et de la Commune de FREYMING MERLEBACH, sous la forme d'un dossier papier et d'un dossier numérique comprenant l'ensemble des pièces règlementaires ci-dessous :

### **A) ENQUETE PREALABLE A LA DUP :**

- Lettre de demande signée de la Commune
- Délibération du Conseil municipal demande de SUP
- Chapelle DUP - Programme des travaux
- Avis des Domaines
- Décision préfectorale de non-soumission à évaluation environnementale
- Plan de situation au 1/ 10 000
- Notice explicative ANRU quartier de la Chapelle
- Note des caractéristiques principales des ouvrages
- Tableau estimatif du coût des équipements publics
- Contextualisation de l'emprise du programme des travaux – plan général des travaux n°1
- Programme d'aménagement – plan général des travaux n° 2
- Programme des travaux n°3
- Programme des travaux n° 4

### **B) ENQUETE PARCELLAIRE :**

- Etat parcellaire des immeubles à acquérir par expropriation
- Plan parcellaire avec indication des propriétaires des parcelles

Le dossier intégral a été mis à la disposition du public, avec le registre d'enquête publique, durant la période prévue, en mairie de FREYMING MERLEBACH, du 13 au 28 novembre 2023, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Par ailleurs, il était consultable et téléchargeable sur les différents supports informatiques susmentionnés.

Enfin, les registres d'enquête ont été tous deux ouverts par le Maire, mais côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, en ce qui concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et par le Maire en ce qui concerne l'enquête parcellaire. L'ensemble a donc bien été légalisé.

**Avis du Commissaire enquêteur** : le commissaire - enquêteur considère que les dossiers des projets d'enquêtes publiques préalables à la DUP et à l'enquête parcellaire étaient de qualité satisfaisante, bien structurés et documentés. Le commissaire-enquêteur a pu réaliser sa mission de consultation du public et de recueil des observations dans des conditions satisfaisantes, avec la collaboration des services de la Préfecture et de la municipalité de FREYMING MERLEBACH.

## 2.4 INTERVENTIONS DU PUBLIC

L'enquête publique n'a mobilisé aucun public pour ces enquêtes si l'on se réfère à la seule participation durant les permanences (pas de visiteurs) et à l'absence d'observations sur les registres, la seule marque d'intérêt pour le public étant représentée par les quatre consultations de documents opérées sur le site internet mis en place par la Préfecture.

**Avis du Commissaire enquêteur** : Un seul immeuble ayant vocation à être exproprié dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique, propriété de l'association culturelle des maghrébins de France, la population n'a pas jugé utile de se manifester durant les enquêtes publiques.

## **II)- AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**L'arrêté préfectoral précise dans son article 7 :**

*« L'opération projetée étant réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le commissaire-enquêteur transmet, dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier et le registre se rapportant à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique du projet, au Maire de Freyming Merlebach. »*

Au terme de l'étude des dossiers, de la visite sur place, des renseignements recueillis, des entretiens avec un adjoint au Maire et le personnel de la Mairie, notamment la responsable des affaires juridiques de la Commune, principale interlocutrice pour ce dossier, je soussigné, Ernest CUPPARI, Commissaire enquêteur,

**CONSIDERANT :**

**-Sur la motivation et la consistance de la déclaration d'utilité publique :**

Qu'une opération de renouvellement et de requalification du quartier de la Chapelle à Freyming Merlebach a été décidée dans le cadre d'une convention conclue en 2020 avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) en accord avec divers partenaires tels que des bailleurs sociaux.

Que cette convention doit permettre de restructurer ce quartier qui n'est plus adapté à la population actuelle en réalisant de nombreux aménagements afin de lui donner une vocation nouvelle.

Que la demande de DUP portera sur le périmètre nécessaire à la création d'un grand parc divisé en deux parties (au nord et au sud de la rue d'Alger), la création d'un ilot central, d'arrêts de bus adaptés aux PMR, d'un projet de résidentialisation et de la création d'un lotissement.

Que ces projets d'ampleur ont pour corollaire l'obligation de récupérer dans le patrimoine de la commune la propriété de parcelles ou bâtiments appartenant à des propriétaires privés.

Qu'ainsi la Ville devra acquérir la maîtrise foncière d'un certain nombre de parcelles afin de mener à bien son projet.

Que la procédure permettra dès lors à la Commune, en tant que de besoin, de recourir à l'expropriation, étant observé qu'un accord amiable est toujours possible tout au long de la procédure.

#### **-Sur le plan de l'utilité publique de l'opération :**

Que le renouvellement de ce quartier, souhaité par toute la population résidente, s'articule autour de deux grands axes principaux, savoir :

- La sécurisation et l'amélioration des réseaux routiers, cyclistes et piétons d'une part
- Le développement de la cohésion sociale par l'amélioration du cadre de vie d'autre part

Que l'étude urbaine menée dans le cadre de l'ANRU révèle que la rue d'Alger, très rectiligne et présentant une pente assez marquée, est une véritable colonne vertébrale pour le quartier et que la sécurité routière est revenue à plusieurs reprises dans les axes à améliorer pour les habitants de ce quartier ayant participé au diagnostic en marchant organisé par la Commune en juin 2022.

Qu'un ilot central aura pour fonction de dévier la voirie existante, en faisant ralentir drastiquement les véhicules, et de favoriser et sécuriser toutes les liaisons douces, en lien avec les cheminements doux existants et futurs.

Qu'un parc central sera dédié à la détente et la récréation au service des habitants du quartier.

Que les aménagements prévus dans le cadre de la requalification du quartier nécessitent la démolition du bâtiment sis 8, rue d'Alger, côté sud, étant précisé que diverses démolitions d'immeubles sont envisagées dans le cadre du périmètre de l'opération ANRU, pour lesquelles la collectivité a déjà obtenu un accord de cession par leurs propriétaires respectifs.

Que la nécessité du choix de cet immeuble semble avérée et que l'utilité publique de l'opération nous paraît dès lors parfaitement établie

#### **-Sur la prise en compte des opinions et réflexions émises par le public ayant participé au diagnostic en marchant de juin 2022**

Que si le public ne s'est pas mobilisé ou exprimé durant les enquêtes publiques, force est de constater qu'il avait participé en nombre au diagnostic en marchant organisé par la Communauté de communes de Freyming Merlebach le 30 juin 2022.

Qu'il avait identifié les atouts et faiblesses du quartier de la Chapelle et avait proposé différents axes d'amélioration.

Que les problématiques de sécurité routière, d'incivilités et d'amélioration du cadre de vie figuraient en priorité de ses préoccupations.

Que cela justifie pleinement le projet de sécurisation de la rue d'Alger et de requalification du cadre de vie du quartier, motivant le dossier de demande de déclaration d'utilité publique.

#### **-Sur l'absence d'opposition au projet de DUP**

Que personne ne s'est manifesté pour faire valoir des arguments contre le projet ANRU et la déclaration d'utilité publique.

Que l'association propriétaire de l'immeuble destiné à être exproprié, ne s'est jamais manifestée à l'exception d'un courrier adressé à la Ville en octobre 2019 afin d'indiquer son refus de vente de ce bâtiment ayant vocation, selon elle, à être réhabilitée.

Que les nombreuses sollicitations de la Commune aux fins d'acquisition n'ont généré aucune réponse.

Que la notification personnelle des enquêtes publiques, par courrier en LRAR du 12 octobre 2023, n'a pas suscité davantage de réaction ou de réponse du propriétaire;

Que celui-ci n'a ni rempli ni renvoyé le questionnaire prévu à l'article R. 131-7 du code de l'expropriation.

**-Sur le coût de l'acquisition foncière et des travaux à réaliser :**

Que le coût de rachat de l'immeuble estimé par le service des Domaines ressort à 100 209 €, outre la démolition du bien estimée à environ 39 000 €.

Que ces montants ne représentent qu'une infime partie du coût des travaux envisagés qui s'élève à 2 157 500 € HT.

**-Sur le respect des règles régissant les enquêtes publiques :**

Que la présente enquête a respecté toutes les procédures en vigueur,

Que l'information du public a été conduite de manière complète et conforme à la réglementation,

Que le dossier soumis à l'enquête publique était complet et qu'il comportait toutes les informations réglementaires et graphiques permettant au public de prendre connaissance du projet,

Que l'accès au dossier d'enquête et les possibilités de formuler les observations étaient facilités par les moyens mis en œuvre,

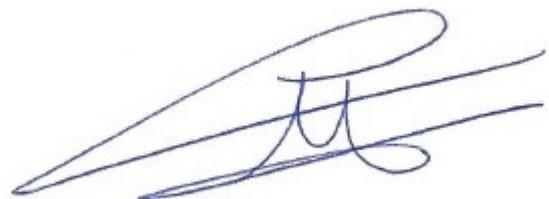
EN CONSEQUENCE, pour ces différents motifs, j'estime être en mesure de pouvoir émettre :

**UN AVIS FAVORABLE**

**A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE SECURISATION DE LA RUE D'ALGER ET DE REQUALIFICATION DU CADRE DE VIE DU QUARTIER DE LA CHAPELLE A FREYMING MERLEBACH.**

Fait à RURANGE le 15 décembre 2023

Le Commissaire enquêteur



**Ernest CUPPARI**