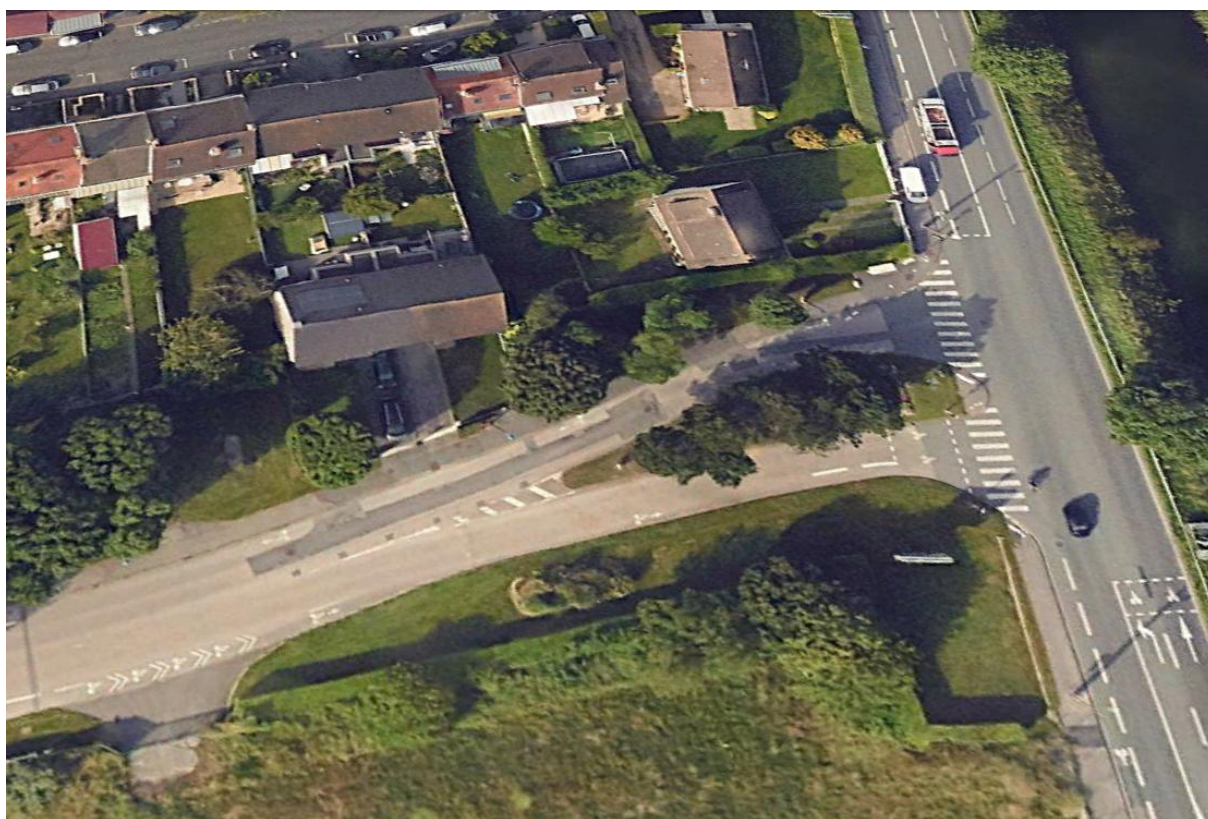




COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE

**Ville de Tétéghem-Coudekerque-Village
Rue Albert Camus**

PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE DE VOIRIE



ENQUETE PUBLIQUE DU 23 AVRIL au 07 MAI 2025

Communauté Urbaine de Dunkerque : Arrêté du Président du 26 février 2025
Commissaire enquêteur désigné : Mr Patrice Gillio
Siège de l'enquête : Hôtel Communautaire de Dunkerque

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Document 1/2

SOMMAIRE

LEXIQUE

1 – CONTEXTE DE L'ENQUÊTE

- 1.1. Généralités**
- 1.2. Objet de l'enquête**
- 1.3. Cadre juridique**
- 1.4. Présentation du projet soumis à enquête**
 - 1.4-1 Plans de situation et cadastraux**
 - 1.4-2 Caractéristiques actuelles des parcelles à déclasser**
 - 1.4-3 Projet de rénovation urbaine du quartier Degroote (pour information)**

2 - DECISIONS PREALABLES A L'ENQUETE

- 2.1. Délibération du Conseil Municipal de Tétéghem-Coudekerque-Village du 13 Mars 2024**
- 2.2. Délibération du Conseil Communautaire du 26 avril 2024**
- 2.3. Délibération du Conseil Communautaire du 18 octobre 2024**
- 2.4. Arrêté du Président de la CUD du 26 février 2025**
- 2.5. Notification d'ouverture d'enquête aux riverains concernés**

3. - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3.1. Désignation du commissaire enquêteur**
- 3.2. Organisation de l'enquête**
- 3.3. Composition du dossier d'enquête**
- 3.4. Déroulement de la procédure d'enquête**
- 3.5. Conditions d'information du public**
- 3.6. Procès-verbal des observations recueillies**
- 3.7. Clôture de l'enquête.**

4 - LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

- 4.1. Compte-rendu des permanences**
- 4.2. Relation comptable des observations**

5 - APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- 5.1. Sur le recours au transfert d'office de voirie**
- 5.2. Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête**
- 5.3. Sur la contribution publique**

LEXIQUE

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

CUD : Communauté Urbaine de Dunkerque

CGPPP : Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

CRPA : Code des Relations entre le Public et l'Administration

CVR : Code de la Voirie Routière

VC : Voie Communale

CV : Chemin Communal

CU : Code de l'Urbanisme

CE : Code de l'Environnement

CE : Commissaire Enquêteur

PLUc : Plan Local d'Urbanisme communautaire

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

CM : Conseil Municipal

CC : Conseil Communautaire

1- CONTEXTE DE L'ENQUÊTE :

1-1 Généralités

Quelle est la définition du domaine public ?

La définition légale du domaine public est indiscutablement centrée sur la notion déterminante d'affectation. C'est bien l'affectation du bien – à l'usage direct du public où au service public – qui entraîne l'incorporation du bien dans le domaine public.

Dans le droit civil en France, l'expression domaine public renvoie à l'ensemble des biens qui ne peuvent pas être considérés comme des propriétés privées ou alors tous les biens qu'on affecte à l'usage public. On les déclare « res communis » (les choses communes) en prolongement au droit romain.

Les personnes publiques possèdent, à côté de leur domaine public un domaine privé, qui relève approximativement des mêmes règles juridiques qu'un bien appartenant à une personne privée. L'article L. 2211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit ainsi que font partie du domaine privé les biens qui ne répondent pas aux critères du domaine public.

Il existe des domaines publics particuliers : maritime et fluvial, ferroviaire, routier, aéronautique. Le domaine public mobilier, quant à lui, comprend notamment des biens mobiliers à caractère culturel (monuments historiques, collections de musées, etc.).

L'article L. 111-1 du Code de la Voirie Routière définit le domaine public routier comme **l'ensemble des biens du domaine public affectés aux besoins de la circulation terrestre**, à l'exception des voies ferrées.

En matière de délimitation du domaine public routier, la procédure est celle définie à l'article L.112-1 du code de la voirie routière : il s'agit de l'alignement. « L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines ».

Un bien affecté à un service public ne peut être incorporé par anticipation dans le domaine public avant d'avoir reçu un aménagement indispensable.

Le CGPPP, pris par l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 relative à la partie législative du Code général de la propriété des personnes publiques, et entré en vigueur au 1^{er} juillet 2006, regroupe l'ensemble des dispositions législatives afférentes à la gestion du domaine public et privé des personnes publiques.

Font partie du domaine public les biens des collectivités publiques ou établissements publics, qui sont, soit mis à la disposition directe du public usager, soit affectés à un service public dès qu'ils sont pourvus, par nature ou par le fait d'aménagements spéciaux, adaptés exclusivement ou essentiellement au but particulier de ces services. L'appartenance d'un bien au domaine public suppose son affectation à un service public, c'est-à-dire qu'il doit être affecté à l'usage direct du public ou affecté aux besoins d'un service public, quelle que soit sa nature administrative ou industrielle et commerciale.

Le domaine public peut évidemment avoir des rapports avec le voisinage et deux points méritent attention : la délimitation du domaine public et les charges de voisinage.

La délimitation du domaine public naturel est un acte déclaratif et obligatoire. Les riverains ont un droit à la délimitation, auquel l'administration ne peut opposer un refus sans commettre une illégalité.

La voie publique est définie comme tout type de voie ouverte à la circulation publique – routes, rues, places publiques, chemins, ponts, sentiers – qu'elle soit routière ou pour d'autres usagers spécifiques tels les piétons et cycles non motorisés.

Il s'agit de préserver le domaine public des atteintes qui peuvent lui être portées par ses utilisateurs. Le régime de protection tend d'abord à garantir le maintien de l'affectation à l'utilité publique. Sont donc interdits les actes de disposition des biens du domaine public, lesdits biens étant inaliénables, imprescriptibles et insaisissables.

Sont donc nulles les ventes ou échanges portant sur des parcelles du domaine public, de même qu'est exclue la constitution de servitudes à la charge du domaine public.

La voirie communautaire désigne les voies appartenant aux communes membres de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) affectées à la circulation publique sous réserve que celles-ci aient été déclarées d'intérêt communautaire.

La voirie communale distingue :

- Les voies communales appartenant à la commune (parmi lesquelles, les anciens chemins vicinaux en état). Les voies communales sont des voies publiques ayant fait l'objet d'un classement officiel. Elles sont imprescriptibles et inaliénables ;
- Les voies n'appartenant pas au domaine public routier de la commune, mais à son domaine privé, et qui sont spécifiquement affectées à l'usage du public. Elles sont dénommées « chemins ruraux ».

Les ouvrages implantés sur le domaine public qui présentent un lien de dépendance fonctionnelle avec la voie, ou en sont l'accessoire, sont réputés appartenir au domaine public routier, à défaut de preuve contraire. En pratique, sont notamment concernés les biens qui :

- Constituent l'accessoire indissociable de la voie ;
- Contribuent au maintien de la chaussée ;
- Contribuent à la protection des usagers.

Lorsque les accotements, les fossés, les espaces aménagés sont nécessaires à l'utilisation des voies, ils appartiennent au domaine public routier.

Quelle est la définition légale du domaine privé ?

Le domaine privé se définit « **négativement** ». Ainsi, il est constitué de tous les biens meubles et immeubles qui sont définis comme tels par la loi (par exemple les chemins ruraux) ou qui ne relèvent pas de la définition du domaine public (art. L.2211-1 du CGPPP).

Quelle est la distinction du domaine privé et du domaine public ?

Distinction domaine privé et domaine public : le domaine privé comporte les biens qui ne relèvent pas du domaine public (article L2211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, CGPPP également appelé CG3P).

Le domaine privé comprend : les réserves foncières ; les biens immobiliers à usage de bureaux, sauf ceux qui forment un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public ; les chemins ruraux.

La propriété privée est le **droit de propriété**, c'est un concept aujourd'hui dans le droit commun. Il s'agit de la propriété qui appartient en propre à un individu, ou à plusieurs personnes privées, ou encore, depuis le XX^e siècle, à une entreprise ou une autre personne morale.

La **propriété privée** correspond au droit d'user, de jouir et de disposer d'une chose de manière propre, **exclusive et absolue** sous les restrictions établies par la loi. Il s'agit de la propriété qui appartient en propre à un individu, ou à plusieurs personnes privées, ou encore, depuis le XX^e siècle, à une entreprise ou une autre personne morale.

Dans le langage quotidien une "propriété" est une qualité ou un attribut qui caractérise une chose. C'est aussi le nom que l'on donne à un bien rural d'une certaine importance : dans ce cas, on dit ou on écrit "une propriété".

Au plan juridique la propriété « est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue » (article 544 du Code Civil). Ce droit s'applique aux biens de toute nature, aux meubles comme aux immeubles. Contrairement à une idée largement reçue, le seul droit de jouissance exclusif sur un ou plusieurs emplacements de stationnement ne confère pas à son titulaire la qualité de copropriétaire, qui bénéficie d'un droit réel et perpétuel qui constitue la partie privative d'un lot.

Ce droit comprend celui d'user de la chose, d'en remettre l'usage à une personne, le droit de la modifier, de la détruire ou d'en disposer. L'action tendant à l'action qui est introduite devant un tribunal à l'effet de faire reconnaître son droit à la propriété lorsque ce droit est dénié par un tiers, se nomme une " action en revendication ".

1-2 Objet de l'enquête

L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD), souhaite régulariser la situation d'une portion d'espace public restée privée située rue Albert Camus à TETEGHEM – COUDEKERQUE VILLAGE (59229) en l'incorporant dans le domaine public communautaire et ainsi permettre son affectation perpétuelle à la circulation publique. Cette procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil Communautaire, elle fera donc l'objet d'une délibération à l'issue de l'enquête publique.

Cette opération se justifie dans le cadre du projet global de rénovation urbaine du quartier Degroote à Tétéghem-Coudekerque-Village (dossier ANRU).

L'enquête publique, comme définie à l'article L134-2 du Code des relations entre le public et l'administration, a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont ainsi prises en considération par l'administration avant la prise de décision.

La présente enquête publique concerne donc le transfert d'office d'une portion de voie privée d'usage public, dans le domaine public communautaire.

1-3 Cadre juridique

La présente enquête relève de l'application des textes suivants :

En application de l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Communauté Urbaine de DUNKERQUE est compétente en matière de création, aménagement et entretien des voiries de son territoire. Compte tenu de ce transfert de la compétence voirie, la Communauté Urbaine s'est substituée aux communes membres pour engager les procédures de rétrocession, acquisition, déclassement, etc. liées à la voirie.

Les voies communales ou communautaire se composent des voies publiques affectées à la circulation générale ayant fait l'objet d'un classement antérieur dans le domaine public routier par les conseils municipaux compétents. La voirie est par principe inaliénable et imprescriptible. L'objet du projet de déclassement exposé par le présent dossier a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ; c'est la raison pour laquelle cette procédure nécessite de recourir à une enquête publique, selon l'article L141-3 du Code de la voirie routière. Les délibérations concernant le classement ou le déclassement **sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.**

La procédure de déclassement d'une voie est régie par (annexe 1) :

- Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L318-3 et R318-10
- Le Code de la voirie routière, notamment les articles L141-3, L141-4, R141-4 à R141-6, R141-8 et R141-9
- Le Code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L134-1, L134-2 et R134-5 à R134-30

Code de la Voirie Routière :

• Article L 141-3 (modifié par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 – article 5) :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensés d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ou en cas de cession ultérieure.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa, est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

• Article L 162-5 (créé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989) :

« La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut être transférée dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées dans les conditions fixées à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme. »

• Article R141-4 (créé par le décret 89-631 du 4 septembre 1989) :

« L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. »

• Article R141-5 (créé par le décret 89-631 du 4 septembre 1989) :

« Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé. »

• Article R141-6 (créé par le décret 89-631 du 4 septembre 1989) :

« Le dossier comprend :

- a) Une notice explicative.
- b) Un plan de situation.
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer.
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Éventuellement, un projet de plan de nivellement. »

• Article R141-7 (créé par le décret 89-631 du 4 septembre 1989) :

« Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. »

• Article R141-8 (créé par le décret 89-631 du 4 septembre 1989) :

« Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. »

• Article R141-9 (créé par le décret 89-631 du 8 septembre 1989) :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. »

Code de l'urbanisme :

- Articles L318-3 :

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.

1-4 Présentation du projet soumis à enquête

L'emprise de la rue Albert Camus, situé quartier Degroote à Téteghem-Coudekerque-Village, doit être redéfinie et déclassée en ce qui concerne deux petites parties de surfaces réduites, pour pouvoir les intégrer dans l'opération globale de rénovation urbaine du quartier.

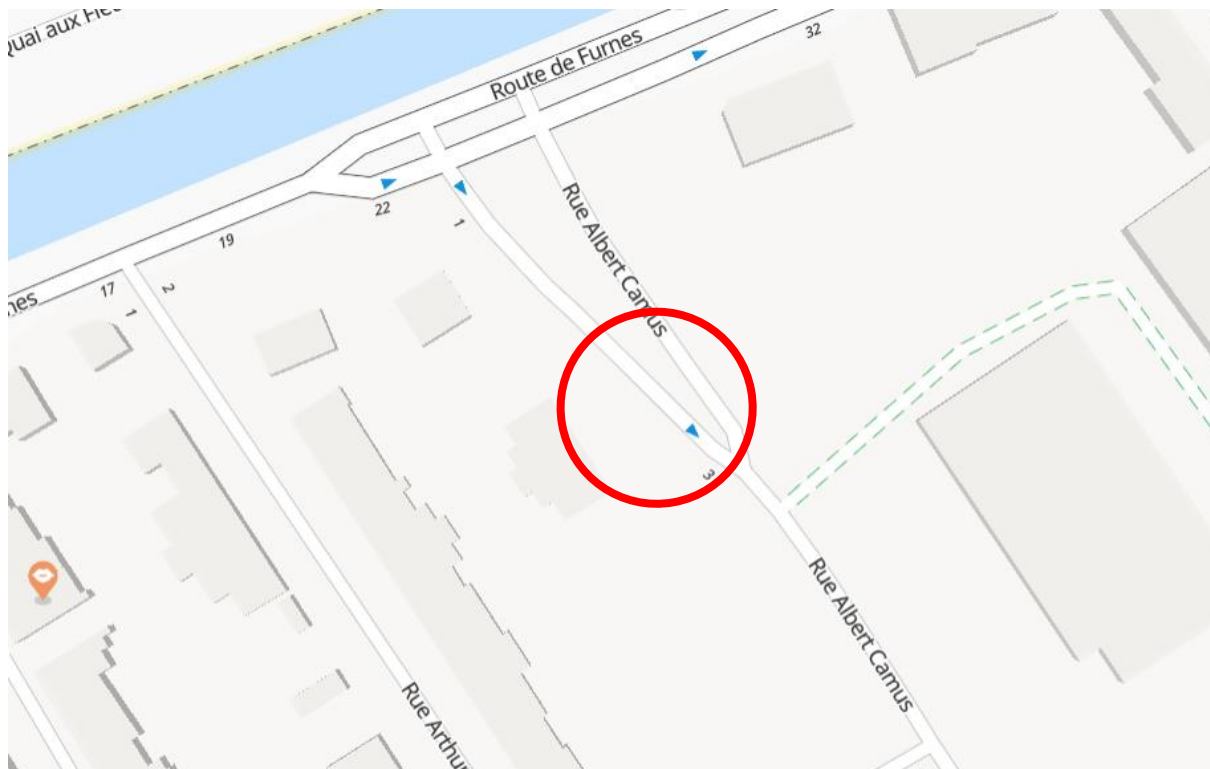
Par délibération du 18 octobre 2024, le Conseil Communautaire a décidé d'engager la procédure administrative de transfert d'office de parties de parcelles privées ayant un usage public, sises rue Albert Camus à Téteghem-Coudekerque-Village. Pour mener à bien la procédure de transfert et d'intégration dans le domaine public, Mr le Président de la CUD a pris un arrêté en date du 26 février 2025 prescrivant l'enquête publique et la désignation de Mr GILLIO Patrice, en qualité de Commissaire Enquêteur.

La procédure de transfert d'office de voirie porte sur les parties de parcelles suivantes :

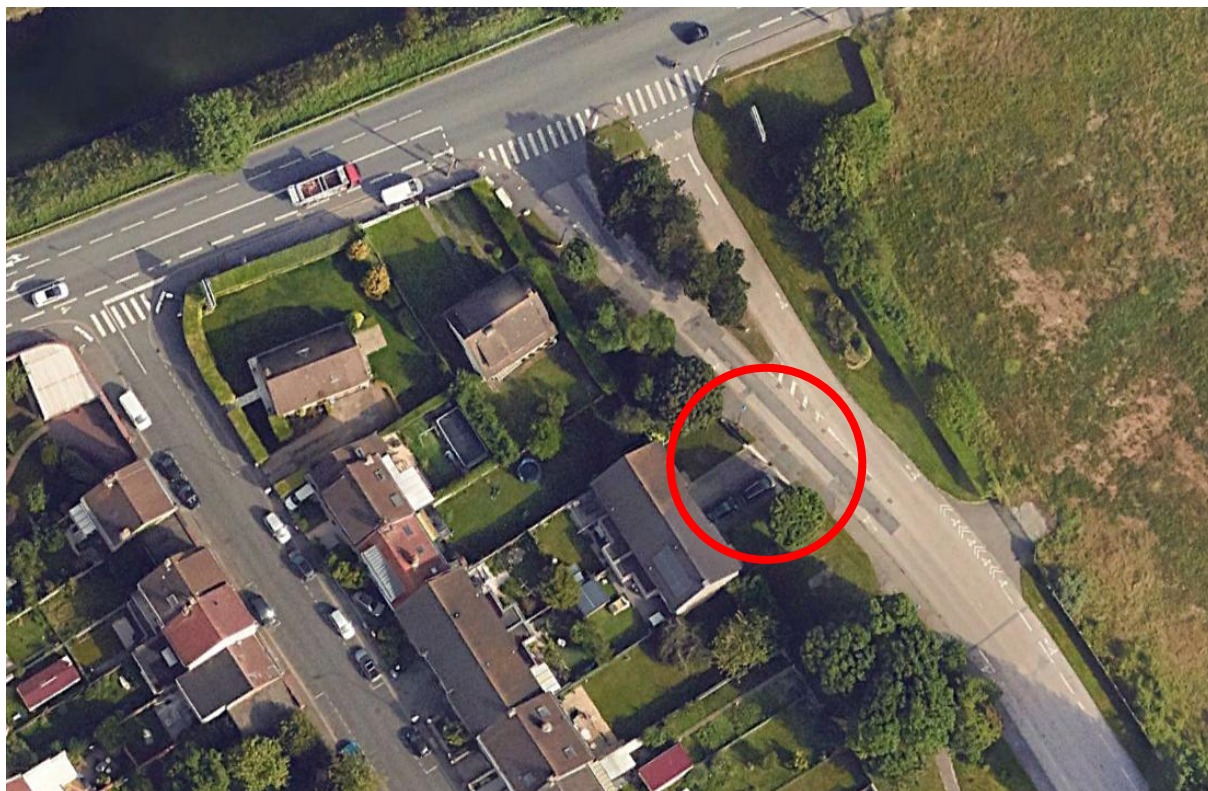
Rue	Parcelle	Superficie en m ²	Usage
Albert Camus	AB n°451p	Env. 11 m ²	Trottoir/Espace vert
Albert Camus	AB n°450p	Env. 6 m ²	Trottoir/Espace vert

1.4-1 Plans de situation et cadastraux

Plan de situation du projet



Plan de situation élargi vue aérienne

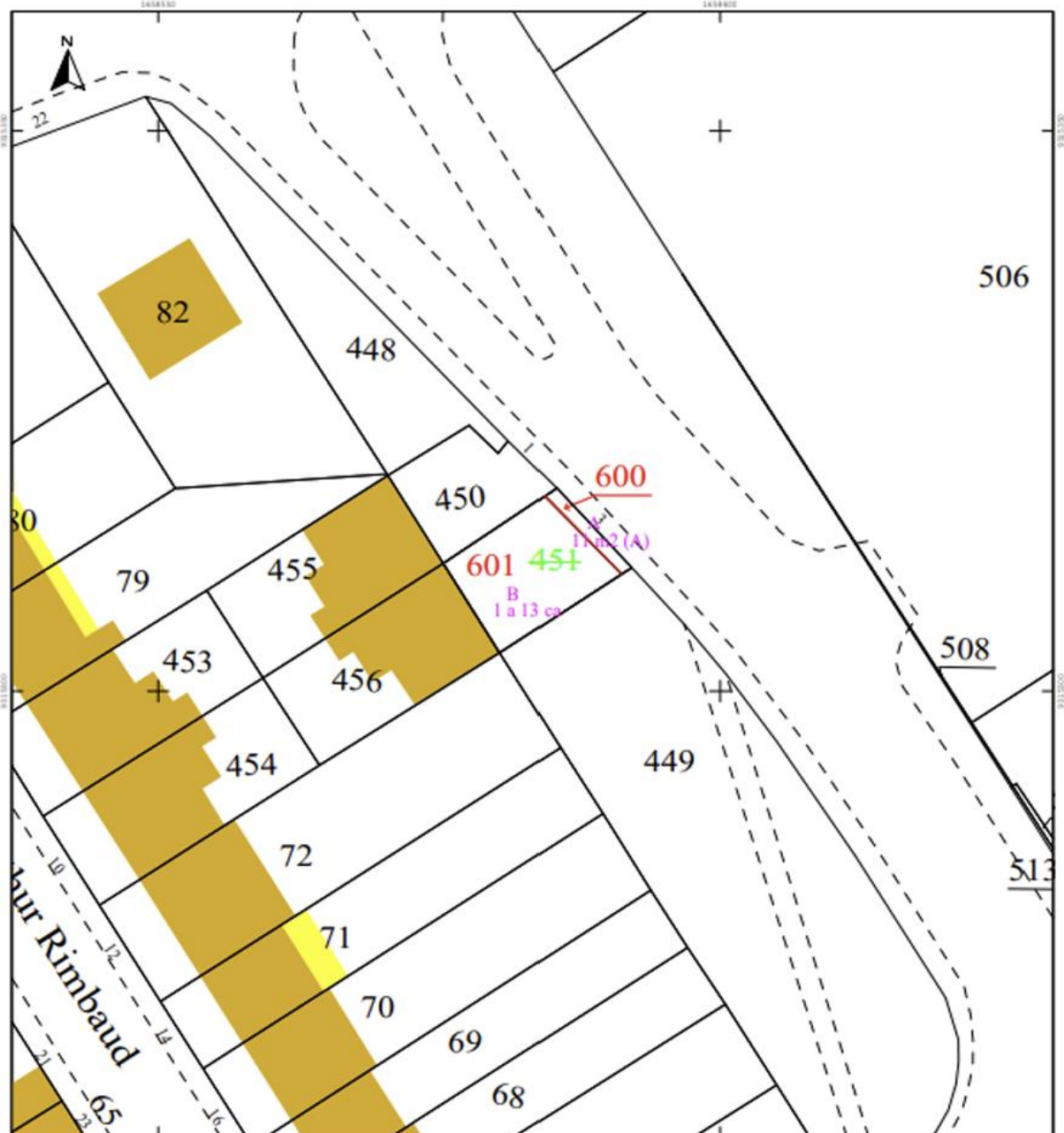


Plans cadastraux

Commune : TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE (588)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AB Feuille(s) : 000 AB 01 Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm] Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 23/01/2025 Support numérique :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1387 X Document vérifié et numéroté le 23/01/2025 A Dunkerque Par Mme DAVID Camille Géomètre Principale Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou d'aménagement, dont copie ci-jointe, dressé le par géomètre à Les propriétaires de ont pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463. A , le	D'après le document d'arpentage dressé Par BENOIT SURET (2) Réf. : Le 23/01/2025
PTGC de DUNKERQUE Service Départemental des Impôts Fonciers 37 RUE SAINT-MATTHIEU BP 26532 59140 DUNKERQUE Téléphone : 03.28.22.67.29 sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr		

Modification demandée par procès-verbal du cadastre

(1) Payer les emplacements. La formule A est applicable que dans le cas d'une réponse (plan dressé par voie de main à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agissant (géomètre expert, ingénieur, géomètre ou technicien habilité du cadastre, etc.).
 (3) Préciser les noms et qualités du signataire et si différent du propriétaire (notaire, avocat, représentant qualifié de l'autorité municipale, etc.).



Commune : TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE (588)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AB Feuille(s) : 000 AB 01 Qualité du plan : P4 ou CP (20 cm)
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1388 T Document vérifié et numéroté le 23/01/2025 A Dunkerque Par Mme DAVID Camille Géomètre Principale Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou d'ouvrage, dont copie ci-jointe, dressé le par géomètre à Les propriétaires ci-dessous ont pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463. A le	Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 23/01/2025 Support numérique :
PTGC de DUNKERQUE Service Départemental des Impôts Fonciers 37 RUE SAINT-MATTHIEU BP 26532 59140 DUNKERQUE Téléphone : 03.28.22.67.29 sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr	Modification demandée par procès-verbal du cadastre	D'après le document d'arpentage dressé Par BENOIT SURET (2) Réf. : Le 23/01/2025

(1) Réviser les mentions initiales. Le Formulaire A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (achat révisé par voie de vente à jour). Dans le Formulaire B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, ingénieur, géomètre ou technicien agréé du cadastre, etc.).
 (3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'association, etc.).

Emprises



Fiche 1

Fiche cadastrale AB n°602 (ex n°450)Rue Albert Camus

591588 AB0450

Commune : TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE (591588)
 Surface géographique : 95 m²
 Contenance : 101 m²
 Adresse : 0001 RUE ALBERT CAMUS
 Bâtie : Non
 Urbaine : Oui

Propriétaire(s) :

Compte : G00175 (1)

Propriétaire :

MME GAST MICHELE RACHEL CORNELIE JOUGLET MICHELE Né(e) le 13/04/1954 à 59 MALO-LES-BAINS
 0001 RUE ALBERT CAMUS 59229 TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLA
 propriétaire

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m²)	Revenu (€)	Référence (€)
G00175		Sols		Sols		101	0	0
Total						101	0	0

Fiche 2

Fiche cadastrale AB n°600 (ex n°451)Rue Albert Camus

591588 AB0451

Commune : TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE (591588)
 Surface géographique : 123 m²
 Contenance : 124 m²
 Adresse : 0003 RUE ALBERT CAMUS
 Bâtie : Non
 Urbaine : Oui

Propriétaire(s) :

Compte : D00992 (2)

Propriétaire :

M DEROSIAUX DAVID ADRIEN SIMON Né(e) le 30/10/1973 à 62 BETHUNE0003 RUE ALBERT CAMUS
 59229 TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLA
 indivision simple

Propriétaire :

MME LEMAIRE PEGGY MARYVONNE JOSIANNE Né(e) le 17/01/1974 à 59 DUNKERQUE0003 RUE
 ALBERT CAMUS 59229 TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLA
 indivision simple

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m²)	Revenu (€)	Référence (€)
D00992		Sols		Sols		124	0	0
Total						124	0	0

1.4-2 Caractéristiques actuelles des parcelles à déclasser :

Il s'agit de deux parties de parcelles privées, non clôturées, engazonnées et en partie revêtues de béton bitumineux sur fondation (en ce qui concerne les entrées de garage), ayant un usage public piétonnier. Ces parties de parcelles de surfaces respectives de 6,00 m² et 11,00 m² ont une largeur moyenne de 1,20 ml environ. La partie de parcelle la plus au Nord (6,00 m²) supporte un support d'éclairage public.

Il est évident que ces parties de parcelle constituent un usage public. Ces parties sont situées dans l'emprise du projet de réaménagement du quartier Degroote (dossier NPNRU approuvé par l'Etat)



Reportage photographique des voies dans leur état actuel.



1.4-3 Projet de rénovation urbaine du quartier Degroote (pour information)

Trois réunions publiques d'information ont été organisées.

ici, on invente
la ville de
demain



Réunion d'information publique
QUARTIER DEGROOTE
Etat d'avancement sur la rénovation urbaine

Vendredi 18 novembre 2022

Dunkerque Grand Littoral
Grand Littoral
PARTENORD
bagur

ici, on invente une ville plus belle !
www.communaute-urbaine-dunkerque.fr

ici, on invente
la ville de
demain



Réunion d'information publique
QUARTIER DEGROOTE
Etat d'avancement sur la rénovation urbaine

Mercredi 13 Décembre 2023

Dunkerque Grand Littoral
Grand Littoral
PARTENORD
bagur
S3D-SPAD

ici, on invente une ville plus belle !
www.communaute-urbaine-dunkerque.fr

ici, on invente
la ville de
demain



Réunion d'information publique
QUARTIER DEGROOTE
Etat d'avancement sur la rénovation urbaine

Jeudi 21 Novembre 2024

Dunkerque Grand Littoral
Grand Littoral
PARTENORD
bagur
S3D-SPAD
Flandre Opale Habitat
T

ici, on invente une ville plus belle !
www.communaute-urbaine-dunkerque.fr

Plan approuvé de l'organisation du futur quartier Degroote.

Plan Masse général

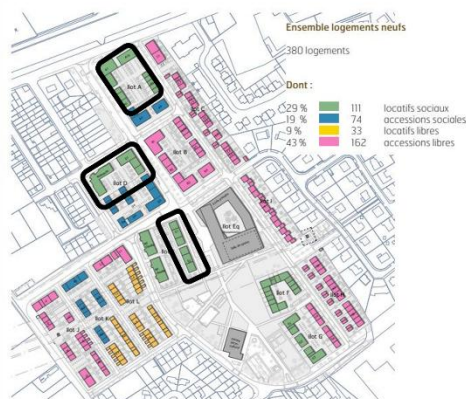


De nouveaux logements locatifs sociaux

■ Partenord Habitat- 3 îlots (A – D et E) / 77 logements



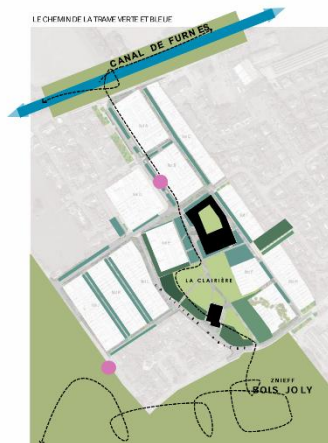
- 72 logements collectifs et 5 maisons
- Premiers travaux Printemps 2025
- Livraison prévue Été 2026



ici, on invente une ville plus belle !
www.communaute-urbaine-dunkerque.fr

Mise en œuvre d'un corridor de biodiversité au quartier Degroot

Articulation de la trame verte et bleue du territoire



p.2 - AUP - 18 Novembre 2022

Travaux préparés par : NAGEO B11 - L.A. Écologie - Travaux de conception

Créer un quartier relai biodiversité à l'échelle du territoire, c'est :

- favoriser le végétal au sein du quartier, avec des essences adaptées
- favoriser une gestion des eaux en aérien, afin de préserver les sols
- choisir des matériaux de sol avec un albédo performant pour gagner en fraîcheur
- réfléchir à la place de la voiture et favoriser les déplacements doux : vélos et piétons

ici, on invente une ville plus belle !
www.communaute-urbaine-dunkerque.fr



2- DECISIONS PREALABLES A L'ENQUÊTE :

2.1. Délibération du Conseil Municipal de Téteghem-Coudekerque-Village du 13 Mars 2024 :

Approbation de la réalisation de la ZCNPNRU Degroote et du dossier de réalisation de la ZAC NPNRU sur la commune de Téteghem-Coudekerque-Village.

2.2 - Délibération du Conseil Communautaire du 26 avril 2024 :

Approbation du programme des équipements publics de la ZAC NPNRU Degroote à Téteghem-Coudekerque-Village.

2.3 - Délibération du Conseil communautaire du 18 octobre 2024 :

Décision de lancement de la procédure de transfert d'office de voirie d'une partie de la rue Albert Camus à Téteghem-Coudekerque-Village.

2-4 - Arrêté du Président de la CUD du 26 février 2025 :

Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique en vue du transfert d'office d'une partie de la rue Albert Camus à Téteghem-Coudekerque-Village.

2-5 – Notification d'ouverture d'enquête aux propriétaires concernés :

Courrier par LRAR aux trois propriétaires concernés par le transfert des parties de parcelles.

Ces actes figurent ci-après.

Envoyé en préfecture le 25/03/2024
 Reçu en préfecture le 25/03/2024
 Publié le
 ID : 059-200057123-20240313-162024-DE

DEPARTEMENT DU NORD
 VILLE DE TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MARS 2024**

Convocation en date 6 Mars 2024
 Présidée par Michel PESCH, Maire.

Le mercredi 13 Mars 2024 à 18h, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances,

- En exercice : 33
- Présents au Conseil : 23
- Qui ont pris part à la délibération : 27

L'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal a fait l'objet de 13 délibérations n°07/2024 à la N°19/2024.

Etaient présents :

PESCH Michel, DEMEY Christophe, MARTEEL Régine, GUERVILLE Didier, CORNILLE Carole, DAMMAN Régis, CABOCHE Marianne, BARANSKI Jacques, LEFEBVRE Dominique, PAGNERRE Annie, FERMON Régine, HENON Jean-Pierre, LARANGE Noël, LANDSWERDT Jean-Marie, JACOB Michel, PECOURT Caroline, RETER Luminata, ENGELAERE Delphine, DESNOUES Marion, BOCQUET Jean Pierre, DJIVANDJY Delphine, TACQUET Emilie, URBAIN Patricia,

Etaient absents avec pouvoir : LEROUX Renée, PAPORAY Patricia, JONCKHEERE Régis, DEZITTER Grégory

Etait absente sans pouvoir : DUPONT Emilie, RIGOLLE Lucie (Excusé), DECRIEM Christian (Excusé), MAHIEU Clément (Excusé), TAR Benjamin (Excusé), POCHELET Michael (Excusé)

Conformément aux dispositions de l'article L21.21-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, LEROUX Renée a donné pouvoir à Annie PAGNERRE, PAPORAY Patricia a donné pouvoir à Carole CORNILLE, JONCKHEERE Régis a donné pouvoir à Christophe DEMEY, DEZITTER Grégory a donné pouvoir à Didier GUERVILLE,



DEPARTEMENT DU NORD
VILLE DE TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE

Envoyé en préfecture le 25/03/2024
Reçu en préfecture le 25/03/2024
Publié le
ID : 059-200057123-20240313-162024-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MARS 2024

Aff. N°16/2024

8.5 POLITIQUE DE LA VILLE -HABITAT-LOGEMENT

APPROBATION DE LA REALISATION DE LA ZAC NPNRU DE GROOTE ET DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC NPNRU DEGROOTE SUR LA COMMUNE DE TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE.

RAPPORTEUR : Marianne CABOCHE

Le projet de renouvellement urbain proposé pour le quartier Degroote à TÉTEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE a pour ambition le retournement d'image du quartier en le reconnectant à son environnement direct et en créant une offre de logements mixte et de qualité. Afin de répondre aux objectifs fixés, le projet d'aménagement s'appuie sur la démolition des logements sociaux appartenant au bailleur Partenord Habitat. Cette démolition quasi-totale permettra :

- Un renouvellement intégral de l'offre de logement sur le quartier avec la démolition de 365 logements locatifs sociaux et la reconstruction d'une offre d'habitat diversifiée (380 logements) ;
- Une restructuration des espaces publics afin :
 - de reconstruire une trame viaire permettant une meilleure distribution du quartier et d'assurer une meilleure connexion de celui-ci avec son environnement direct ;
 - d'intégrer le quartier Degroote et son parc à la trame verte et bleue de l'agglomération ;
 - de repenser l'implantation et l'adressage des bâtiments pour une meilleure lisibilité des espaces ;
 - de faire évoluer les mobilités au sein du quartier.
- L'apport d'une nouvelle vie de quartier par l'apport d'une mixité fonctionnelle, notamment à travers :
 - la mise en place de commerces et de bureaux en entrée de quartier, agissant comme vitrine du changement d'image ;
 - la restructuration du parc à des fins récréatives, afin de renforcer son rôle actuel de lieu de sociabilité ;

Envoyé en préfecture le 25/03/2024
 Reçu en préfecture le 25/03/2024
 Publié le
 ID : 059-200057123-20240313-162024-DE

- la démolition puis reconstruction d'un nouveau groupe scolaire et d'une nouvelle salle de sport.

En séance du 19 décembre 2019, le Conseil de Communauté a approuvé les objectifs poursuivis au travers du renouvellement urbain du quartier Degroote ainsi que les modalités d'une concertation préalable à la ZAC sur ce périmètre.

Cette concertation s'est déroulée du 6 janvier 2020 au 21 février 2020 et s'est conclue par l'approbation du bilan de la concertation lors du Conseil Communautaire du 30 septembre 2020.

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la CUD a été signée le 30 mars 2022.

Par délibération du 30 juin 2022, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création de la ZAC NPNRU du quartier Degroote comprenant l'étude d'impact.

Conformément à l'article L123-2 du code de l'environnement, le projet est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L122-1 du même code. Saisie en ce sens, l'autorité environnementale a fait part de demande d'informations complémentaires en date du 20 septembre 2022. Le mémoire en réponse a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale le 6 décembre 2022.

Par arrêté du 11 janvier 2023, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque a prescrit l'ouverture d'une Participation Publique par Voie Electronique (PPVE) qui s'est déroulée du 26 janvier 2023 au 25 février 2023.

Par délibération du 11 avril 2023, le Conseil de Communauté a approuvé la création de la ZAC NPNRU du quartier Degroote comprenant l'étude d'impact.

Les mesures établies, destinées à éviter, réduire ou compenser (ERC) les incidences du projet sur l'environnement conformément à l'article L 122-1-1 du code l'environnement figurent au Titre VI de l'étude d'impact.

En application de l'article L 181-30 du code l'environnement, la Société Publique de l'Agglomération Dunkerquoise (SPAD) en qualité de concessionnaire, mandatée par la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) ne peut commencer les travaux sans délivrance des autorisations requises au titre des polices de l'environnement (loi sur l'eau, dérogation espèce protégée), sauf dérogation limitativement prévue par la loi.

Les mesures ERC seront précisées suite à l'instruction des autorisations requises par les services compétents.

Par arrêté du 23 octobre 2023, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque a prescrit l'ouverture d'une Participation Publique par Voie Electronique (PPVE) qui s'est déroulée du 6 novembre 2023 au 6 décembre 2023.

Envoyé en préfecture le 25/03/2024
Reçu en préfecture le 25/03/2024
Publié le
ID : 059-200057123-20240313-162024-DE

Cette concertation s'est déroulée via la plateforme « Registre Numérique Dématérialisée » pendant 30 jours consécutifs. Les habitants ont été informés de cette démarche par affichage, voie de presse et communication via les sites internet de la CUD (dont Changer la Vie Ensemble) et de la commune de Tétéghem – Coudekerque-Village.

A l'issue de cette consultation, le registre comporte 1 remarque. Ce bilan est annexé à la délibération.

A l'issue de cette phase, il vous est proposé de valider le dossier de réalisation de la ZAC NPNRU Degroote, comprenant l'étude d'impact actualisée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5211-4.

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-2 et suivants et R 123-1 et suivants.

Vu la délibération du 17 décembre 2019 entérinant l'opportunité et les modalités d'organisation de la concertation préalable réglementaire en projet de renouvellement urbain Degroote et en amont de la création d'une Zone d'Aménagement Concertée.

Vu la délibération du 30 septembre 2020 approuvant le bilan de la concertation préalable à la réalisation de l'opération de renouvellement urbain et à la création de la ZAC pour le NPNRU du quartier Degroote de TÉTEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE.

Vu la délibération du 30 juin 2022 approuvant le projet de dossier de création de ZAC Degroote comprenant l'étude d'impact.

Vu l'étude d'impact, les observations de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 20 septembre 2022 et le mémoire en réponse transmis à l'autorité environnementale en date du 6 décembre 2022.

Vu le bilan de la Participation Publique par Voie Electronique (PPVE) qui s'est déroulée du 26 janvier 2023 au 25 février 2023.

Vu la délibération du 11 avril 2023 approuvant la création de ZAC Degroote comprenant l'étude d'impact.

Vu le bilan de la Participation Publique par Voie Electronique (PPVE) qui s'est déroulée du 6 novembre 2023 au 6 décembre 2023.

Envoyé en préfecture le 25/03/2024
 Reçu en préfecture le 25/03/2024
 Publié le
 ID : 059-200057123-20240313-162024-DE

Vu l'avis de la commission « Aménagement du territoire et transition écologique »

Le Conseil Municipal,
 Après avoir entendu ce qui précède, et après en avoir délibéré

Article 1^{er} : Décide la réalisation de la zone d'aménagement concerté NPNRU Degroote sur la commune de TÉTEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE, conformément au plan de périmètre annexé à la présente délibération.

Article 2 : Approuve le dossier de réalisation de zone d'aménagement concerté NPNRU Degroote sur la commune de TÉTEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE comprenant l'étude d'impact actualisée, annexée à la présente délibération.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités notamment à transmettre à Monsieur le Préfet le dossier ainsi approuvé de réalisation de la ZAC NPNRU Degroote comprenant l'étude d'impact actualisé.

VOTE :	27 POUR	0 CONTRE	0 ABSTENTION
---------------	----------------	-----------------	---------------------

"Rendu exécutoire du fait de la
 publication en Mairie le.....
 et du fait de la transmission en
 S/Préfecture le.....".
 Le Maire,
 Michel PESCH



COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL DE COMMUNAUTE
Séance du vendredi 26 avril 2024 à 18h15

Présidence : M. Patrice VERGRIETE
Secrétaire de Séance : Rémy BECUWE
Nombre de conseillers en exercice : 60
Date de convocation de séance : 19 avril 2024

Habitat, Hébergement, rénovation urbaine et politique foncière

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) - Quartier d'Intérêt Régional Degroote à TETEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE - Programme des équipements publics.

Madame Virginie VARLET

Expose aux membres du Conseil que le projet de renouvellement urbain proposé pour le quartier Degroote à TETEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE a pour ambition le retournement d'image du quartier en le reconnectant à son environnement direct et en créant une offre de logements mixte et de qualité. Afin de répondre aux objectifs fixés, le projet d'aménagement s'appuie sur la démolition des logements sociaux appartenant au bailleur Partenord Habitat.

Par délibération du 11 avril 2023, le Conseil de Communauté a approuvé la création de la ZAC NPNRU du quartier Degroote à TETEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE.

Le programme des équipements publics de la ZAC NPNRU Degroote, annexé à la présente délibération, comprend :

Pour les équipements publics d'infrastructures (requalification et création d'infrastructures tous modes) :

- des voiries principales ;
- des ouvrages de franchissement (pontons) ;
- des voiries secondaires ;
- des voiries tertiaires ;
- la requalification du parc et la création de noues.

Pour le programme de construction :

- un groupe scolaire,
- un équipement sportif.

Par délibération du 13 mars 2024, le Conseil Municipal de TETEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE a approuvé, conformément aux dispositions de l'article R.311-7 a) du code de l'urbanisme, le principe de la réalisation de chacun des équipements publics qui relèvent de la compétence de la commune de Tétégthem - Coudekerque-Village et qui figurent dans le projet de programmes des équipements publics de la ZAC, les modalités de leur remise, ainsi que la participation de la Commune de Tétégthem - Coudekerque-Village à leur financement.

La Communauté Urbaine de Dunkerque finance, à l'intérieur du périmètre de la ZAC, des équipements de compétence communautaire.

Vu l'avis de la commission "Aménagement du territoire et transition écologique".

Le Conseil de Communauté, après avoir entendu ce qui précède et après en avoir délibéré,

APPROUVE le programme des équipements publics de la ZAC NPNRU Degroote à TETEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte utile à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré à Dunkerque, le 26 avril 2024

Pour extrait conforme
 Pour le Président et par délégation

Signé le 01/05/2024
 Antoine OLIVEZ




 Directeur général ressources

COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL DE COMMUNAUTE
Séance du vendredi 26 avril 2024 à 18h15

Présidence : M. Patrice VERGRIETE
Secrétaire de Séance : Rémy BECUWE
Nombre de conseillers en exercice : 60
Date de convocation de séance : 19 avril 2024

Habitat, Hébergement, renovation urbaine et politique foncière

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) - Quartier d'Intérêt Régional Degroote à TETEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE - Programme des équipements publics.

Madame Virginie VARLET

Expose aux membres du Conseil que le projet de renouvellement urbain proposé pour le quartier Degroote à TETEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE a pour ambition le retournement d'image du quartier en le reconnectant à son environnement direct et en créant une offre de logements mixte et de qualité. Afin de répondre aux objectifs fixés, le projet d'aménagement s'appuie sur la démolition des logements sociaux appartenant au bailleur Partenord Habitat.

Par délibération du 11 avril 2023, le Conseil de Communauté a approuvé la création de la ZAC NPNRU du quartier Degroote à TETEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE.

Le programme des équipements publics de la ZAC NPNRU Degroote, annexé à la présente délibération, comprend :

Pour les équipements publics d'infrastructures (requalification et création d'infrastructures tous modes) :

- des voiries principales ;
- des ouvrages de franchissement (pontons) ;
- des voiries secondaires ;
- des voiries tertiaires ;
- la requalification du parc et la création de noues.

Pour le programme de construction :

- un groupe scolaire,
- un équipement sportif.

Par délibération du 13 mars 2024, le Conseil Municipal de TETEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE a approuvé, conformément aux dispositions de l'article R.311-7 a) du code de l'urbanisme, le principe de la réalisation de chacun des équipements publics qui relèvent de la compétence de la commune de Tétégthem - Coudekerque-Village et qui figurent dans le projet de programmes des équipements publics de la ZAC, les modalités de leur remise, ainsi que la participation de la Commune de Tétégthem - Coudekerque-Village à leur financement.

La Communauté Urbaine de Dunkerque finance, à l'intérieur du périmètre de la ZAC, des équipements de compétence communautaire.

Vu l'avis de la commission "Aménagement du territoire et transition écologique".

Le Conseil de Communauté, après avoir entendu ce qui précède et après en avoir délibéré,

APPROUVE le programme des équipements publics de la ZAC NPNRU Degroote à TETEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte utile à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré à Dunkerque, le 26 avril 2024

Pour extrait conforme
 Pour le Président et par délégation

Signé le 01/05/2024
 Antoine OLIVEZ




 Directeur général ressources

ARRETE REGLEMENTAIRE

N°ARR_2025_7

TETEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE - Rue Albert Camus - Voirie - Arrêté d'ouverture d'une enquête publique en vue du transfert d'office dans le domaine public communautaire des parcelles sises rue Albert Camus à TETEGHEM - COUDEKERQUE-VILLAGE, cadastrées section AB 600 et 602.

Le Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Voirie Routière notamment ses articles R 141-4, R 141-5 et R 141-7 à R 141-9,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 318-3, R 318-10 et R 318-11,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 octobre 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique en vue du transfert d'office des parcelles suivantes :

Rue	Parcelle	Superficie en m ²	Usage
Albert Camus	AB 600	11 m ²	Trottoir/espace vert
Albert Camus	AB 602	6 m ²	Trottoir/espace vert

Considérant le dossier constitué en vue du transfert et du classement d'office dans le domaine public de la voirie concernée,

Considérant la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs établie pour l'année 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET ET DATE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé, par la Communauté Urbaine de Dunkerque, à une enquête publique en vue du transfert d'office dans le domaine public communautaire des parcelles suivantes :

Rue	Parcelle	Superficie en m ²	Usage
Albert Camus	AB 600	11 m ²	Trottoir/espace vert
Albert Camus	AB 602	6 m ²	Trottoir/espace vert

Cette enquête se déroulera pendant 15 jours entiers et consécutifs, du mercredi 23 avril 2025 au mercredi 7 mai 2025 inclus.

ARTICLE 2 : NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur GILLIO Patrice, retraité de la fonction publique, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : FORMES ET SUPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique sera consultable, pendant 15 jours entiers et consécutifs, du mercredi 23 avril 2025 au mercredi 7 mai 2025 inclus :

- au siège de la Communauté Urbaine de Dunkerque, Pertuis de la Marine – BP 85530 – 59386 DUNKERQUE cedex 1, aux horaires d'ouvertures,
- à la mairie de TETEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE, 90 Route du Chapeau Rouge – 59229 TETEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE, aux horaires d'ouverture,
- ainsi que sur le site internet de la Communauté Urbaine de Dunkerque : <https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr>, et sur le site internet de la ville de TETEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE : <https://www.ville-tcv.fr>

ARTICLE 4 : LES MODALITES SELON LESQUELLES LE PUBLIC POURRA PRESENTER SES OBSERVATIONS

Les modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations sont fixées ainsi qu'il suit :

- Rencontrer le commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur, désigné à l'article 2, recueillera les observations du public lors de 4 permanences à la Mairie de TÉTEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE :

- Le mercredi 23 avril 2025 de 9H00 à 12H00 (ouverture) ;
- Le samedi 26 avril 2025 de 9H00 à 12H00 ;
- Le mardi 29 avril 2025 de 14H00 à 17H00 ;
- Le mercredi 07 mai 2025 de 14H00 à 17H00 (clôture) ;

- Consigner ses observations sur le registre d'enquête

La mairie de TÉTEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE disposera d'un registre d'enquête.

Ainsi, les observations formulées par le public seront enregistrées sur ce registre spécialement ouvert pour cet objet aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

- Adresser un courrier au commissaire enquêteur

Les observations formulées par le public pourront être adressées par voie postale pendant la même période, par écrit au commissaire enquêteur siégeant à la Communauté Urbaine de Dunkerque (Pertuis de la Marine – BP 85530 – 59386 DUNKERQUE cedex 1).

- Adresser un courriel au commissaire enquêteur

Les observations formulées par le public pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : dafp@tud.fr

Les observations devront être adressées au plus tard à la date de la fin de l'enquête publique à savoir le mercredi 07 mai 2025 à 17h00.

ARTICLE 5 : PUBLICATION DE L'ARRETE

En application de l'article R 141-5 du Code de la Voirie Routière, le présent arrêté sera publié par voie d'affiche, QUINZE JOURS au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci aux sièges de la communauté urbaine de Dunkerque ainsi qu'à la mairie de TÉTEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE.

Il sera également inséré dans un journal local ainsi que sur le site internet de la communauté urbaine de Dunkerque, et de la ville de TÉTEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat du Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque, un certificat du Maire de TÉTEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE et par un extrait de journal portant l'insertion.

ARTICLE 6 : NOTIFICATION OUVERTURE D'ENQUETE

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

ARTICLE 7 : A L'EXPIRATION DE L'ENQUETE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui transmettra à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque, dans un délai

d'UN MOIS, le dossier ainsi que le registre accompagné de ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Urbaine de Dunkerque, à la mairie de TÉTEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également consultables sur le site internet de la Communauté Urbaine de Dunkerque <https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/>, ainsi que sur le site internet de la Ville de TÉTEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE <https://www.ville-tcv.fr>

A l'issue de l'enquête, si aucune contestation n'a été émise, le Conseil de Communauté délibérera afin d'approuver l'intégration et le classement d'office dans le domaine public communautaire de la voirie concernée.

A l'issue de l'enquête, si des contestations ont été signalées, le classement d'office dans le domaine public communautaire pourra intervenir par arrêté préfectoral.

ARTICLE 8 : EXECUTION DE L'ARRETE

Monsieur le Directeur Général et Monsieur le Receveur Percepteur de la communauté urbaine de Dunkerque, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dunkerque,

Signé le 26/02/2025
Patrice VERGRIETE



Président de la Communauté
urbaine de Dunkerque

Notifications aux riverains concernés



Direction Générale de la Transition Ecologique
Des Territoires
Direction Ville Durable
Service Foncier

Affaire suivie par : Adeline REVEL
Tél : 03 59 27 84 05
email : adeline.revel@tud.fr
Ref : ACG/SI/AR/2025-155
Objet : TETEGHEM – COUDEKERQUE VILLAGE
Transfert dans le domaine public
Notification dépôt du dossier d'enquête
n°1A 209 642 1652 1

Dunkerque, le 20 MARS 2025

Madame Michèle GAST
1 rue Albert Camus
59229 TETEGHEM COUDEKERQUE
VILLAGE

Madame,

Par délibération du 18 octobre 2024, a été décidé le lancement d'un classement d'office dans le domaine public communautaire d'une parcelle cadastrée AB 602 (ex 450) ouverte au public, située rue Albert Camus à TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE (59229).

L'article R 141-7 du code la voirie routière prévoit qu'« une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics ».

En conséquence, j'ai l'honneur de vous notifier, en votre qualité de propriétaire, l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté urbaine de Dunkerque, en date du 26 février 2025, portant ouverture d'enquête et fixant les modalités de celle-ci.

Je vous prie de croire, Madame, en m'assurance de mes salutations distinguées.

Anne-Cécile GAUTIER
Directrice Ville Durable



Direction Générale de la Transition Ecologique
Des Territoires
Direction Ville Durable
Service Foncier

Affaire suivie par : Adeline REVEL
Tél : 03 59 27 84 05
email : adeline.revel@tud.fr
Ref : ACG/SI/AR/2025-157
Objet : TETEGHEM – COUDEKERQUE VILLAGE
Transfert dans le domaine public
Notification dépôt du dossier d'enquête
N°1A 209 642 1654 5

Dunkerque, le 20 MARS 2025

Madame Peggy LEMAIRE
3 rue Albert Camus
59229 TETEGHEM COUDEKERQUE
VILLAGE

Madame,

Par délibération du 18 octobre 2024, a été décidé le lancement d'un classement d'office dans le domaine public communautaire d'une parcelle cadastrée AB 600 (ex 451) ouverte au public, située rue Albert Camus à TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE (59229).

L'article R 141-7 du code de la voirie routière prévoit qu'« une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics ».

En conséquence, j'ai l'honneur de vous notifier, en votre qualité de propriétaire, l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté urbaine de Dunkerque, en date du 26 février 2025, portant ouverture d'enquête et fixant les modalités de celle-ci.

Je vous prie de croire, Madame, en m'assurance de mes salutations distinguées.

Anne-Cécile GAUTIER
Directrice Ville Durable

COMMUNAUTÉ URBAINE DE DUNKERQUE

Pertuis de la Marine - BP 85530 - 59386 Dunkerque cedex 1 - Tél. : 03 28 62 70 00



Direction Générale de la Transition Ecologique
Des Territoires
Direction Ville Durable
Service Foncier

Affaire suivie par : Adeline REVEL
Tél : 03 59 27 84 05
email : adeline.revel@tud.fr
Ref : ACG/SI/AR/2025-156
Objet : TETEGHEM - COUDEKERQUE VILLAGE
Transfert dans le domaine public
Notification dépôt du dossier d'enquête
n°1A 209 642 1653 8

Dunkerque, le 20 MARS 2025

Monsieur David DEROSIAUX
3 rue Albert Camus
59229 TETEGHEM COUDEKERQUE
VILLAGE

Monsieur,

Par délibération du 18 octobre 2024, a été décidé le lancement d'un classement d'office dans le domaine public communautaire d'une parcelle cadastrée AB 600 (ex 451) ouverte au public, située rue Albert Camus à TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE (59229).

L'article R 141-7 du code la voirie routière prévoit qu'« une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics ».

En conséquence, j'ai l'honneur de vous notifier, en votre qualité de propriétaire, l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté urbaine de Dunkerque, en date du 26 février 2025, portant ouverture d'enquête et fixant les modalités de celle-ci.

Je vous prie de croire, Monsieur, en m'assurance de mes salutations distinguées.

Anne-Cécile GAUTIER
Directrice Ville Durable

3 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

3-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté du 26 février 2025, de Mr le Président de la CUD, portant ouverture d'enquête publique Mr Patrice GILLIO a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

3-2 Organisation de l'enquête

La nature du projet, l'application de l'article R141-4 du Code de la voirie routière et l'arrêté portant ouverture d'enquête publique ont fixé la durée de l'enquête à 15 jours consécutifs.

D'un commun accord entre le commissaire enquêteur et les services communautaires il a été décidé de tenir 4 permanences. Le créneau de la contribution publique a été positionné du mercredi 23 avril au mercredi 07 mai 2025. Le siège de l'enquête et le lieu des permanences ont été défini en mairie de Téteghem-Coudekerque-Village. Ce lieu de tenue des permanences a abouti à une proximité très acceptable pour l'ensemble des administrés de la commune concernés par le projet.

Le dossier (versions papier et numérique) soumis à l'enquête a été rendu consultable :

- au siège de la Communauté Urbaine de Dunkerque, Pertuis de la Marine – BP 85530 59386 DUNKERQUE cedex 1, aux horaires habituels d'ouverture,
- à la mairie de TÉTEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE, 90 Route du Chapeau Rouge 59229 TÉTEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE, aux horaires habituels d'ouverture,
- ainsi que sur le site internet de la Communauté Urbaine de Dunkerque : <https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr>, et sur le site internet de la ville de TÉTEGHEM – COUDEKERQUE-VILLAGE : <https://www.ville-tcv.fr>, pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Les permanences du CE ont été tenues comme suit :

- Le mercredi 23 avril 2025 de 9H00 à 12H00 (ouverture) ;
- Le samedi 26 avril 2025 de 9H00 à 12H00 ;
- Le mardi 29 avril 2025 de 14H00 à 17H00 ;
- Le mercredi 07 mai 2025 de 14H00 à 17H00 (clôture).

3-3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête a été composé comme suit :

- Note de présentation.
- Plans de situation et extraits cadastraux.
- Les textes réglementaires.
- Nomenclature des voies et équipements annexes.
- Annexes :
 - Délibération du Conseil Communautaire du 18 octobre 2024.
 - Arrêté du Président de la CUD en date du 26 février 2025.
 - Etat parcellaire.
 - Avis d'enquête publique.
 - Avis de publication presse.
 - Notifications d'ouverture d'enquête aux propriétaires concernés
 - Registre d'enquête « papier ».

Le dossier d'enquête, dans sa version définitive accompagné de la totalité des annexes, a été remis au commissaire enquêteur le 18/04/2025, par Mme Adeline Revel, Direction Ville Durable, Service Foncier de la CUD.

3-4 Déroulement de la procédure d'enquête

La préparation de l'enquête s'est déroulée comme suit :

Le 12 décembre 2024 : Prise de contact par Mme Adeline Revel (Direction Mutualisée Ville Durable Service Foncier) concernant le projet d'enquête publique relatif au transfert d'office de voirie dans le cadre du projet du quartier Degroote à Téteghem (ANRU).

Le 13 janvier 2025 : Echange pour accord et fixation des dates d'enquête.

Le 21 janvier 2025 : Echange pour modification des dates d'enquête.

Le 24 janvier 2025 : Accord et arrêt des dates d'enquête.

Le 26 février 2025 : Réunion mise au point des modalités de l'enquête.

Le 03 mars 2025 : Visite détaillée du site et reportage photographique.

Le 09 avril 2025 : Vérification de l'affichage.

Le 18 avril 2025 : Remise du dossier définitif, contrôle registre.

Le 16 mai 2025 : Réception par le CE du mémoire en réponse aux observations relevées.

Le 19 mai 2025 : Remise du rapport, avis et conclusions et registre à Mme Revel.

L'ouverture et la clôture de l'enquête ainsi que la tenue des permanences ont eu lieu conformément à l'arrêté du Président de la CUD du 26 février 2025.

3-5 Conditions d'information du public

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié par voie d'affichage à l'entrée principale de la Mairie de Téteghem-Coudekerque-Village, ainsi qu'à la mairie annexe, 15 jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et pendant toute sa durée.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations

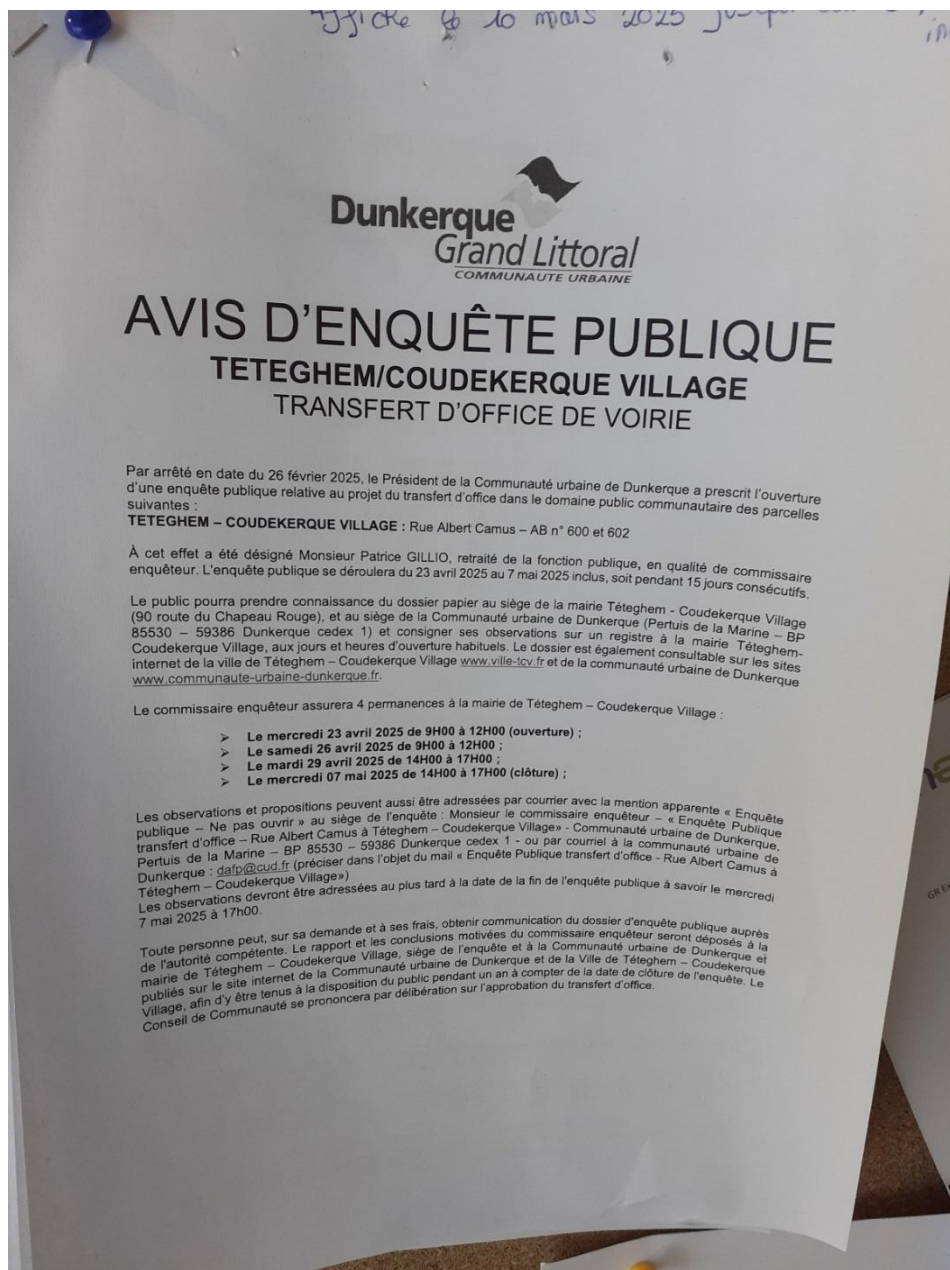
- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, et tenu à la disposition du public en mairie de Téteghem-Coudekerque-Village pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la mairie (90, rue du Chapeau Rouge à Téteghem-Coudekerque-Village) aux jours habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 à l'accueil,

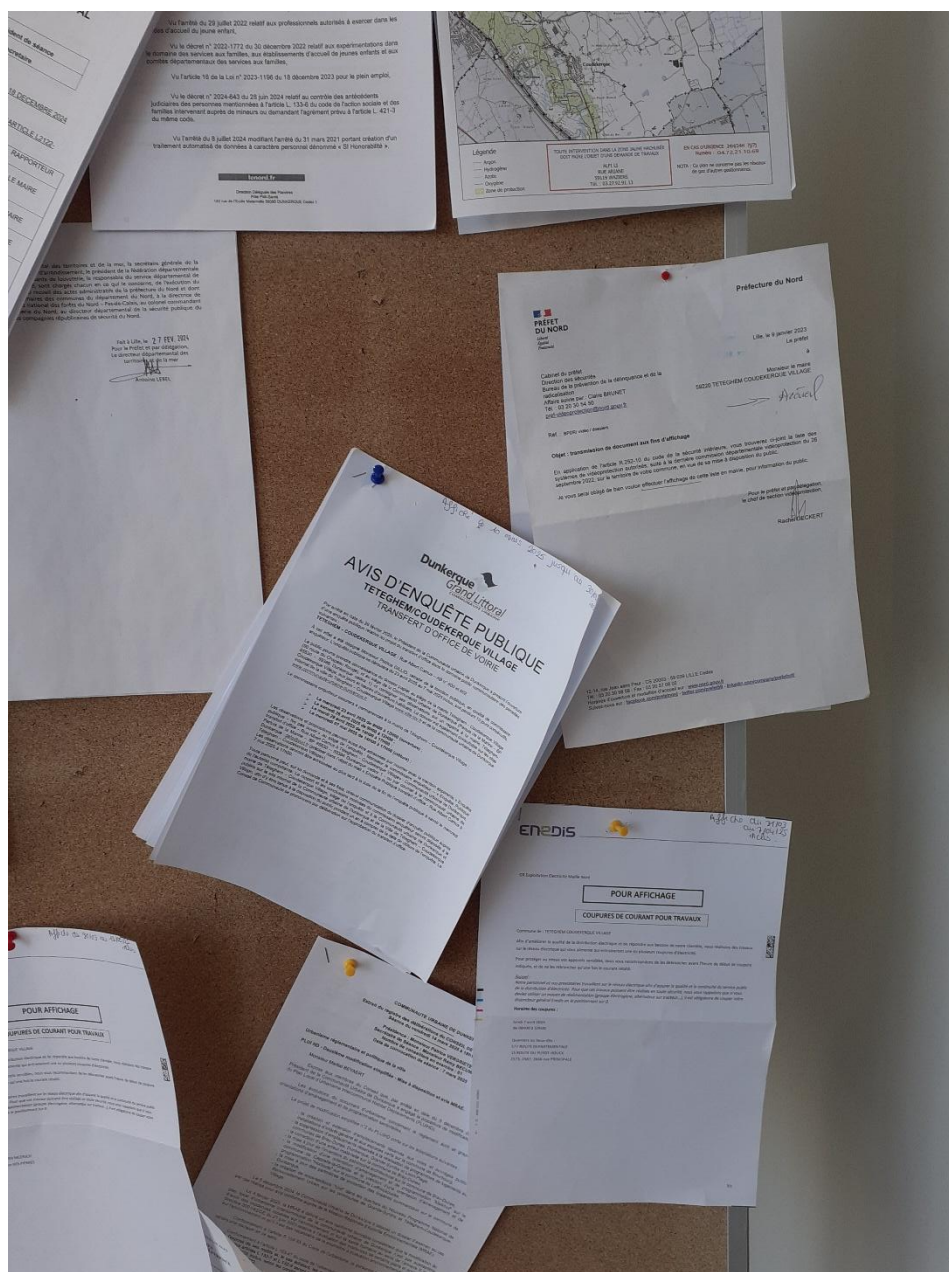
- Par courrier postal pendant toute la durée de l'enquête publique et avant la date de clôture de l'enquête le 26 septembre 2024 à 17h00 en les adressant à la Communauté Urbaine de Dunkerque – Pertuis de la Marine – BP 85530 – 59386 DUNKERQUE CEDEX 1 - à l'attention du commissaire enquêteur, en précisant en objet "Enquête publique de déclassement d'une emprise de voirie de la rue Albert Camus dans le quartier Degroote à Téteghem – Coudekerque-Village", de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête,

- Par courriel à l'adresse suivante (voirie@tud.fr) pendant toute la durée de l'enquête publique et avant la date de clôture de l'enquête le 26 septembre 2024 à 17h00, en précisant en objet "Enquête publique de déclassement d'une emprise de voirie rue Albert Camus dans le quartier Degroote à Téteghem – Coudekerque-Village".

Les justificatifs de cette information figurent ci-après :

Affichage mis en place sur site et en mairie





Carnets et avis

H

07/04/25



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

TETEGHEM/COUDEKERQUE VILLAGE
TRANSFERT D'OFFICE DE VOIRIE

Par arrêté en date du 26 février 2025, le Président de la Communauté urbaine de Dunkerque a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet du transfert d'office dans le domaine public communautaire des parcelles suivantes :

TETEGHEM – COUDEKERQUE VILLAGE : Rue Albert Camus – AB n° 600 et 602

À cet effet a été désigné Monsieur Patrice GILLIO, retraité de la fonction publique, en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera du **23 avril 2025 au 7 mai 2025 inclus**, soit pendant 15 jours consécutifs.

Le public pourra prendre connaissance du dossier papier au siège de la mairie Tétéghem - Coudekerque Village (90 route du Chapeau Rouge), et au siège de la Communauté urbaine de Dunkerque (Pertuis de la Marine – BP 85530 – 59386 Dunkerque cedex 1) et consigner ses observations sur un registre à la mairie TétéghemCoudekerque Village, aux jours et heures d'ouverture habituels. Le dossier est également consultable sur les sites internet de la ville de Tétéghem – Coudekerque Village www.ville-tcv.fr et de la communauté urbaine de Dunkerque : www.communaute-urbaine-dunkerque.fr

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences à la mairie de Tétéghem – Coudekerque Village :

- Le mercredi 23 avril 2025 de 9H00 à 12H00 (ouverture) ;
- Le samedi 26 avril 2025 de 9H00 à 12H00 ;
- Le mardi 29 avril 2025 de 14H00 à 17H00 ;
- Le mercredi 07 mai 2025 de 14H00 à 17H00 (clôture) ;

Les observations et propositions peuvent aussi être adressées par courrier avec la mention apparente « Enquête publique – Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête : Monsieur le commissaire enquêteur – « Enquête Publique transfert d'office – Rue Albert Camus à Tétéghem – Coudekerque Village » - Communauté urbaine de Dunkerque, Pertuis de la Marine – BP 85530 – 59386 Dunkerque cedex 1 - ou par courriel à la communauté urbaine de Dunkerque : dafp@tud.fr (préciser dans l'objet du mail « Enquête Publique transfert d'office - Rue Albert Camus à Tétéghem – Coudekerque Village »)

Les observations devront être adressées au plus tard à la date de la fin de l'enquête publique à savoir le mercredi 7 mai 2025 à 17h00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Tétéghem – Coudekerque Village, siège de l'enquête et à la Communauté urbaine de Dunkerque et publiés sur le site internet de la Communauté urbaine de Dunkerque et de la Ville de Tétéghem – Coudekerque Village, afin d'y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le Conseil de Communauté se prononcera par délibération sur l'approbation du transfert d'office.

3-6 Procès-verbal des observations recueillies

L'information diffusée par la CUD et la commune de Téteghem-Coudekerque-Village, ainsi que l'objet de l'enquête n'ont pas mobilisé le public hormis les deux propriétaires directement concernés par le projet, ayant reçu la notification par pli recommandé. La deuxième permanence a permis d'enregistrer la visite de Mme Gast et Mr Derosiaux propriétaires des parties de parcelles concernées.

Le procès-verbal de la contribution déposée par Mr Derosiaux a été établi et transmis à Mr le Président de la CUD par le CE le 08 mai 2025. Ce PV est repris ci-après en intégralité avec le mémoire en réponse de la communauté urbaine.



COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE

**Ville de Tétèghem-Coudekerque-Village
Rue Albert Camus**

PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE DE VOIRIE



ENQUETE PUBLIQUE DU 23 AVRIL au 07 MAI 2025

Communauté Urbaine de Dunkerque : Arrêté du Président du 26/02/2025

Commissaire enquêteur désigné : Mr Patrice Gillio

Siège de l'enquête : Communauté Urbaine de Dunkerque

PROCES-VERBAL DE L'OBSERVATION RECUEILLIE

Procès verbal de l'observation recueillie du 08 mai 2025

Le mercredi 7 mai 2025 à 17H00, la période ouverte à la contribution publique a cessé, le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Tétéghem-Coudekerque -Village a été clôt par le commissaire enquêteur.

Sur le registre, le commissaire enquêteur a relevé une unique contribution :

1 – Mr Derosiaux David et Mlle Lemaire Peggy, qui ne s'opposent pas au transfert d'office des parties de parcelles concernées. Ils souhaitent cependant obtenir une indemnité de dédommagement du préjudice subi ou l'obtention d'une place de parking de compensation.

Cette contribution consignée au registre figure ci-après en intégralité.

Le commissaire enquêteur demande au Service Foncier mutualisé de la CUD de faire part de ses observations éventuelles sur cette contribution.

Patrice Gillio

Commissaire Enquêteur



Deposé au CE le 07/05/2025
P. GILLIO

M.DEROSIAUX David / Melle LEMAIRE Peggy
 3 rue Albert Camus
 59229 TETEGHEM
 tel : 06 26 15 63 74

le 07/05/2025

Objet : Observations à l'enquête publique concernant le transfert d'office dans le domaine public de 11m² de la parcelle AB600

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien du samedi 26 avril 2025 :

- Vous m'avez indiqué que par l'article L318-3 du code de l'urbanisme, et à l'initiative de la Communauté urbaine de Dunkerque (CUD), il serait procédé au transfert de 11m² de notre parcelle cadastrée AB600 dans le domaine public.
- Vous m'avez indiqué que les modalités du transfert ne donnaient lieu à aucune indemnité.
- Vous m'avez indiqué qu'une action en justice serait vaine et conduirait inévitablement à une décision préfectorale en notre défaveur.

Lors de la réunion je vous ai manifesté mon mécontentement sur cette procédure, certes légale mais injuste au possible.

Pour étayer notre défense, je voudrais apporter à votre connaissances les points suivants :

- Ma concubine LEMAIRE Peggy et moi-même avons acheté en décembre 2005 cette parcelle avec maison à la société DEBBÉ; Bien acquis en VEFA (vente en état futur d'achèvement). En tant que simples acquéreurs, nous considérons que les professionnels, que sont la société DEBBÉ, le personnel du cadastre et de l'urbanisme, la CUD, le notaire, auraient dû éviter cette erreur de bornage et sont les 1^{ers} fautifs.
- Depuis fin 2005, nous avons payé des impôts fonciers sur la base d'une parcelle de 305 m². En nous imputant 11m², cela voudrait signifier que depuis 20 ans, la base d'imposition est fausse et devrait se calculer sur 294 m² (soit 1000 euros de trop-perçu par la commune d'après mes calculs).

Nous ne nous objectons pas en soi à ce transfert, mais vous comprendrez qu'une indemnité au titre du préjudice subi est légitime.

En ce sens, nous vous proposons quelques pistes en dédommagement telles que :

- un geste financier de la commune pour récupérer les sommes indûment perçues
- Etant donné la problématique du stationnement rue Albert Camus, serait-il envisageable que la CUD nous octroie une place de parking dans le cadre du projet NPNRU Degroote (les 11 m² perdus correspondant environ à cette surface) ?

En espérant que nos observations soient entendues et comprises par les différents intervenants, veuillez Monsieur Le Commissaire Enquêteur agréer nos salutations distinguées.

M.DEROSIAUX David

Réponses à la contribution Monsieur DEROSIAUX David et Mademoiselle LEMAIRE Peggy lors de l'enquête publique tenue du 23 avril au 7 mai 2025.

Monsieur DEROSIAUX et Mademoiselle LEMAIRE Peggy ne s'opposent pas au transfert d'office de la parcelle AB n°600 leur appartenant mais souhaitent un dédommagement financier ou l'octroi d'une place de stationnement privative.

Il est rappelé que la Communauté urbaine de Dunkerque n'était pas partie prenante à l'arpentage lorsque Mr DEROSIAUX et Mlle LEMAIRE ont acheté leur maison.

Cette emprise en nature d'espaces verts et trottoirs étant ouvert à la voie publique et entretenue par la ville de Téteghem - Coudekerque Village, il n'est pas autorisé le versement d'une indemnité

Ainsi, conformément à l'article L 318-3 du Code de l'urbanisme, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public sur le territoire dans lequel ces voies sont situées.

Concernant l'octroi d'une place de stationnement privative, l'enquête publique permet de constater un usage public non contestable de la parcelle AB n°600 motivant le transfert d'office dans le domaine public communautaire et ne peut répondre à des demandes d'aménagement de l'espace public en particulier.

A noter que, pour information, dans le cadre des opérations d'aménagements du quartier Degroote, des places de parking public seront réalisées à proximité.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

La réponse de la Communauté Urbaine de Dunkerque est tout à fait justifiée, l'article L 318-3 du CU doit être respecté. L'usage des parcelles concernées est public le transfert d'office peut être effectué sans indemnités.

Mr Derosiaux et Mlle Lemaire vont pouvoir utiliser les places de stationnement qui seront créées devant leur propriété sur la voie publique réaménagée dans le cadre du projet Degroote, ces places de stationnement ne pourront toutefois pas être utilisées de manière privative.

3-7 Clôture de l'enquête

La contribution publique de l'enquête a été close le mercredi 07 mai 2025 à 17H00, conformément aux articles 3 et 4 de l'arrêté d'enquête, le registre a été clôt, signé et emporté par le commissaire enquêteur.

4 - LA CONTRIBUTION PUBLIQUE :

4-1 Compte-rendu des permanences

Les comptes-rendus des permanences tenues par le commissaire enquêteur figurent ci-après en intégralité.

COMPTE-RENDU DE PERMANENCE N° 1

DATE : 22 avril 2025

HORAIRES PREVUS : 09h00-12h00

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Patrice GILLIO

COMMUNE : Tétéghem-Coudekerque-Village

HEURES d'OUVERTURE et de CLÔTURE REELLES : 09h00 12h00

QUALIFICATION DU LIEU : salle des réceptions, RDC mairie de Tétéghem

CONDITIONS MATERIELLES :Affichage :

Sur la porte d'entrée principale de la mairie.

L'avis d'enquête + Arrêté

Qualité de l'accueil du Public :

Situation du local (accessibilité PMR, lieu d'attente, confidentialité, etc.) : Salle des réceptions en RDC. Chaises et tables disponibles. Accès PMR

Mise à disposition du dossier d'enquête : Dossier d'enquête complet + registre + arrêté

Point de connexion internet : disponible et opérationnel

LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

Nombre de personnes reçues : 0

Nombre d'observations manuscrites déposées : 0

Nombre de pages du registre photocopiées : 0

Déroulé des visites : Aucune visite, aucune contribution.

COMPTE-RENDU DE PERMANENCE N° 2

DATE : 26 avril 2025

HORAIRES PREVUS : 09h00-12h00

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Patrice GILLIO

COMMUNE : Tétéghem-Coudekerque-Village

HEURES d'OUVERTURE et de CLÔTURE REELLES : 09h00 12h00

QUALIFICATION DU LIEU : salle de réceptions RDC mairie Tétéghem.

CONDITIONS MATERIELLES :

Affichage :

Sur la porte d'entrée principale de la mairie.

L'avis d'enquête + Arrêté

Qualité de l'accueil du Public :

Situation du local (accessibilité PMR, lieu d'attente, confidentialité, etc.) : Salle de réceptions en RDC. Chaises et tables disponibles. Accès PMR

Mise à disposition du dossier d'enquête : Dossier d'enquête complet + registre

Point de connexion internet : disponible et opérationnel

LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

Nombre de personnes reçues : 2

Nombre d'observations manuscrites déposées : 0

Nombre de pages du registre photocopiées : 0

Déroulé des visites :

Visite des deux propriétaires concernés par le transfert d'office : Mme Gast et Mr Derosiaux, après une longue explication et échanges de vues avec le CE, les propriétaires ainsi éclairés ne se déclarent pas opposés à la procédure de transfert qui leur apparaît réglementaire. Ils expriment néanmoins leur souci quand au besoin de stationnement en demandant que la CUD puisse leur créer 2 places de stationnement privatives sur l'espace vert limitrophe de leur propriété respective. Le CE répond que le domaine public, au regard de la loi ne peut pas héberger de stationnement privatif. Le CE leur conseille de réfléchir au dépôt d'une observation réfléchie, en prenant leur temps et de la déposer avant la date limite de la contribution publique.

COMPTE-RENDU DE PERMANENCE N° 3

DATE : 29 avril 2025

HORAIRES PREVUS : 14h00-17h00

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Patrice GILLIO

COMMUNE : Tétéghem-Coudekerque-Village

HEURES d'OUVERTURE et de CLÔTURE REELLES : 14h00 17h00

QUALIFICATION DU LIEU : salle des réceptions RDC mairie Tétéghem.

CONDITIONS MATERIELLES :Affichage :

Sur la porte d'entrée principale de la mairie.

L'avis d'enquête + Arrêté

Qualité de l'accueil du Public :

Situation du local (accessibilité PMR, lieu d'attente, confidentialité, etc.) : Salle de réunion en RDC. Chaises et tables disponibles. Accès PMR

Mise à disposition du dossier d'enquête : Dossier d'enquête complet + registre

Point de connexion internet : disponible et opérationnel

LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

Nombre de personnes reçues : 0

Nombre d'observations manuscrites déposées : 0

Nombre de pages du registre photocopiées : 0

Déroulé des visites : aucune visite, aucune contribution.



COMPTE-RENDU DE PERMANENCE N° 4

DATE : 07 mai 2025
 HORAIRES PREVUS : 14h00-17h00
 COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Patrice GILLIO
 COMMUNE : Tétéghem-Coudekerque-Village
 HEURES d'OUVERTURE et de CLÔTURE REELLES : 14h00 17h00 (clôture)
 QUALIFICATION DU LIEU : salle des réceptions RDC mairie Tétéghem.

CONDITIONS MATERIELLES :

Affichage :

Sur la porte d'entrée principale de la mairie.

L'avis d'enquête + Arrêté

Qualité de l'accueil du Public :

Situation du local (accessibilité PMR, lieu d'attente, confidentialité, etc.) : Salle de réunion en RDC. Chaises et tables disponibles. Accès PMR

Mise à disposition du dossier d'enquête : Dossier d'enquête complet + registre

Point de connexion internet : disponible et opérationnel

LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

Nombre de personnes reçues : 1

Nombre d'observations manuscrites déposées : 1

Nombre de pages du registre photocopiées : 0

Déroulé des visites :

Visite de Mr Derosiaux, venu déposer sa contribution sur papier libre, elle est intégrée au registre. Cette déposition est conforme aux échanges oraux tenus lors de la 2^{ième} permanence.

4-2 Relation comptable des observations

Une seule contribution écrite a été déposée directement au CE et agrafée au registre papier.

Aucune contribution n'a été reçue par courriel postal

Aucune contribution n'a été réceptionnée par voie électronique.

5- APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5-1 Sur le recours au transfert d'office de voirie

Le recours au transfert d'office de portions de voies privées ouvertes à la circulation publique est une procédure légale définie par la loi. La volonté de la CUD est de s'assurer de la bonne maîtrise foncière dans la réalisation de ses projets et notamment la réhabilitation du quartier Degroote à Tétéghem. La situation foncière des parcelles privées de la rue Albert Camus, détaillées dans le rapport entrent totalement dans cette configuration.

5-2 Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

L'organisation de l'enquête a été définie en accord avec le commissaire enquêteur et conformément aux textes en application.

Le déroulement de l'enquête a été conforme à l'arrêté de Mr le Président de la CUD.

L'information du public et l'affichage ont été conformes aux textes et à l'arrêté portant ouverture d'enquête publique.

5-3 Sur la contribution publique

La contribution publique a été inexistante pendant le déroulement de l'enquête en ce qui concerne les administrés de Tétéghem-Coudekerque-Village, à l'exception des deux propriétaires des parties de parcelle faisant l'objet du transfert.

Grand-Fort-Philippe, le 19 mai 2025

Le Commissaire Enquêteur,

Patrice Gillio

