



**DEPARTEMENT DU
PAS-DE-CALAIS
ARRONDISSEMENT DE LENS
CANTON DE CARVIN**

VILLE DE LIBERCOURT
**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS ET DES DECISIONS**

DELIBÉRATION N° 2025/43

**OBJET : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE (D.U.P.) DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU
CENTRE-VILLE DE LIBERCOURT**

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-cinq du mois de Juin à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Daniel MACIEJASZ, Maire, à la salle Simone de Beauvoir, en suite d'une convocation du 19 Juin 2025 affichée à la porte principale de la Mairie.

Etaient présents :

Daniel MACIEJASZ - Alain COTTIGNIES - Daniel KANIA - Françoise LAGACHE - Patrick HELLER - Emilie BOSSEMAN - Christian CONDETTE - Maria DOS REIS - Monique CAULIER - Lydie RUSINEK - Véronique MORTKA - Bruno DESRUMAUX - Rachid DERROUCHE - Corinne DUTEMPLE - Anne-Sophie OSINSKI - Mélissa DEMERVAL - Pauline DETOURNAY - Mathilde BETRAMS - Alexis LEGRAND - Aïcha BOULOUIZ-LEMBA - Sébastien HOGUET

Etaient excusés :

Madame Karima BOURAHLI qui a donné procuration à Madame Pauline DETOURNAY
Monsieur Jean-Marie DERUELLE qui a donné procuration à Monsieur Alexis LEGRAND
Monsieur André RUCHOT qui a donné procuration à Monsieur Daniel MACIEJASZ
Monsieur Nicolas COUSSEMENT qui a donné procuration à Madame Mélissa DEMERVAL
Madame Valérie INVERSIN qui a donné procuration à Madame Lydie RUSINEK
Madame Alice MOCHEZ-HUYS qui a donné procuration à Madame Mathilde BETRAMS

Madame Véronique MORTKA est élue secrétaire de séance.

Le quorum est atteint, la séance est ouverte.

Monsieur le Maire rappelle à la présente assemblée que la municipalité a engagé depuis plusieurs années un renouvellement urbain majeur : redonner une nouvelle centralité à la ville.

Labellisée en 2021 au titre du programme Petites Villes de Demain, la commune a formalisé et adopté son projet de territoire en signant la convention cadre le 18 Janvier 2023 valant Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T) dans laquelle s'intègre le projet d'aménagement du centre-ville de Libercourt.

Ce projet a pour objectif de créer autour du pôle gare des fonctionnalités de centre-ville par la valorisation d'un maillage urbain, la requalification des espaces publics, la définition des éléments de programmation (logements, équipements et services) nécessaires au renouvellement de l'image et au fonctionnement de la ville.

Le secteur du centre-ville est situé sur l'assiette foncière d'une ancienne friche industrielle démantelée (usine de distillation de goudron sur une surface d'environ 6,9 ha), adossée à la gare SNCF. En 1974, la société HGD a cessé son activité.

Sur la partie LASSAILLY du site, les dépôts de matières polluantes ont été traités en 1984-1985 (5 700 t), et une couverture argileuse de 0,5m a été mise en place en 1988-1989. C'est dans ce contexte que la commune de Libercourt a fait appel à l'Etablissement Public de Hauts de France (EPF) sur la zone C. Une convention pré-opérationnelle a permis d'étudier entre 2018 et 2021 le récolement et la synthèse des études techniques réalisées au titre de la gestion environnementale de l'ancien site d'activité, d'estimer les coûts d'acquisition et de démolition des deux bâtiments existants et de faire les préconisations d'études et conditions d'interventions (plan de gestion).

En lien avec l'Eco-Pôle gare (ZAC portée par la Communauté d'agglomération), la commune souhaite poursuivre la maîtrise foncière des parcelles situées en face de l'hôtel de ville, occupées par deux bâtiments à usage commercial, médical et d'habitation. Le projet prévoit l'aménagement des espaces publics « cœur de ville » située face au pôle administratif comprenant une place publique à vocation polyvalente, permettant notamment l'installation d'étals de marché certains jours et la réalisation de festivités de plein air, marquant la centralité des lieux et faisant ainsi la connexion avec le futur parvis de l'Hôtel de Ville et celui du centre culturel.

La programmation de ce secteur vise à réaménager les espaces publics (place de l'hôtel de ville) afin de relier la gare aux équipements et commerces situés au-delà du boulevard SCHUMANN. Des programmes mixtes (logements, commerces et services) seront aménagés aux franges de cette place sur les secteurs les moins impactés par la pollution afin de proposer une offre en adéquation avec la forte demande sur le secteur.

Monsieur le Maire rappelle également que, par délibération n° 2023/38 du 9 Juin 2023, le conseil municipal avait décidé de signer avec l'Etablissement Public Foncier des Hauts de France, une convention opérationnelle dans le cadre d'un aménagement place de l'Hôtel de Ville, définissant les conditions d'acquisition et à la déconstruction des deux bâtiments situés en face de l'hôtel de ville. En effet, les parcelles situées en face de l'Hôtel de Ville vont faire l'objet d'une opération d'aménagement dans le cadre de ce projet de réhabilitation en vue du réaménagement de la place avec la construction de deux ensembles immobiliers destinés aux commerces et logements.

L'opération est attachée au thème "revitaliser les centralités" du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'Etablissement Public Foncier. Pour atteindre cet objectif de maîtrise foncière, les acquisitions amiables sont privilégiées et l'Etablissement Public Foncier a d'ores et déjà engagé cette démarche et acquis la propriété de certains biens du périmètre.

Considérant la nécessité d'acquérir les parcelles privées nécessaires au projet afin de maîtriser l'ensemble du périmètre de l'opération d'aménagement du centre-ville de Libercourt, et compte-tenu des difficultés d'acquisition amiable, Monsieur le Maire informe que la commune ne dispose pas d'autre choix que de recourir à la procédure d'expropriation pour assurer la maîtrise foncière des parcelles suivantes :

- AB 0727 d'une superficie de 417 m²
- AB 0728 d'une superficie de 422 m²
- AB 0684 d'une superficie de 483 m²

Il convient donc d'acter le principe du lancement effectif d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) dont la notice explicative est reprise en annexe 1.

Monsieur le Maire informe que la mise en œuvre de la procédure conduit notamment à solliciter le Préfet du Pas-de-Calais pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et d'une enquête par

Accusé de réception en préfecture
0621216209072-20250701-DELIB-2025-43-DE
Date de transmission : 01/07/2025
Date de réception préfecture : 01/07/2025

l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement du centre-ville de Libercourt et de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation.

Le conseil municipal :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal n°2005/54 du 22 Juin 2005 modifiée en dernier lieu par la délibération n°2021/10 du 11 Mars 2021,
- Vu le projet d'aménagement du centre-ville de Libercourt définissant les orientations urbaines poursuivies par la ville sur ce secteur,
- Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.122-1, L.122-5, R.122-4, R.122-6, R.131-3, relatifs à la déclaration d'utilité publique des projets et aux enquêtes publiques,
- Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.131-1 et suivants et R.131-1 et suivants, relatifs à l'enquête parcellaire,
- Vu la convention opérationnelle entre la Ville de Libercourt et l'Etablissement Public Foncier (EPF) approuvée par délibération n°2023/38 du 9 Juin 2023,
- Considérant la nécessité d'acquérir les parcelles privées nécessaires au projet afin de maîtriser l'ensemble du périmètre de l'opération d'aménagement du centre-ville de Libercourt,
- Considérant qu'en parallèle des négociations qui se poursuivent et au regard de l'importance de ce projet pour la Commune de Libercourt, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique, permettant à terme le recours à la procédure d'expropriation en vue de la réalisation du projet communal est nécessaire,
- Considérant que les objectifs poursuivis dans le cadre de ce projet sont notamment :
 - o Réaménager l'espace public de la commune de Libercourt,
 - o Créer un centre-ville avec la constitution d'un parvis,
 - o Réaliser un programme mixte d'habitat et de commerces
 - o Réduire la pollution présente sur le site,

Après avis favorable de la commission « Prévention – Médiation – Sécurité – Renouvellement Urbain – Travaux – Gestion du Patrimoine – Urbanisme – Cadre de vie et Développement Durable » qui s'est réunie le 3 Juin 2025 après avoir pris connaissance de la note de synthèse remise avec l'ordre du jour et après en avoir délibéré, **à l'unanimité, soit 27 voix** :

- 1) Acte le principe du lancement effectif d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) conformément à la notice explicative reprise en annexe 1
- 2) D'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de permettre la réalisation du projet de requalification du centre-ville de Libercourt sur la commune de LIBERCOURT
- 3) Sollicite le Préfet du Pas-de-Calais pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement du centre-ville de Libercourt et d'une enquête parcellaire conjointement à l'enquête susvisée, en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique l'opération précitée et l'acquisition des parcelles privées nécessaires à sa réalisation
- 4) D'**informer** M. le Préfet que la Déclaration d'Utilité Publique devra être établie au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France dans le cadre de la convention opérationnelle signée le 6 juillet 2023 en vue de l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation du projet de requalification du centre-ville de Libercourt

- 5) D'**autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois dès transmission au représentant de l'Etat et sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

La secrétaire de séance
Madame Véronique MORTKA



Date de publication : - 1 JUIL. 2025

Pour extrait certifié conforme,
LIBERCOURT, le - 1 JUIL. 2025
Le Maire,
Daniel MACIEJASZ

