

Ville de ROUBAIX



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
Relative à l'Opération de restauration immobilière
Quartiers anciens - Quartier du Pile
Ville de Roubaix

Période d'enquête
Du lundi 09 octobre 2023 au lundi 23 octobre 2023
Soit une période de 15 jours consécutifs

Le document "avis et conclusion" fait l'objet d'une présentation séparée

Situation administrative

La ville de Roubaix est une commune située dans le Nord, en région Hauts de France. Elle est le chef-lieu de deux cantons. Située à 11 km de Lille, Roubaix se situe sur le versant Nord-Est de la Métropole Lilloise mais occupe une position géographiquement centrale au sein de l'Eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai.

Avec un peu moins de cent mille habitants, Roubaix, quatrième commune des Hauts de France par sa population, constitue un des pôles urbains de la Métropole Européenne de Lille.



Commissaire enquêteur : Philippe VERPLANCKE

SOMMAIRE

1	CADRE GENERAL.....	6
1.1	PRESENTATION DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	6
1.2	OBJET DE L'ENQUETE.....	6
1.3	CONTEXTE DE L'INTERVENTION	7
1.3.1	<i>Choix du secteur : le quartier NPNRU du Pile.....</i>	<i>7</i>
1.4	ENJEUX	9
2	CADRE REGLEMENTAIRE	10
2.1	TEXTES DE REFERENCE	10
2.2	DOCUMENTS CADRES	13
3	DESCRIPTION DU PROJET.....	15
3.1	PRESENTATION DU DEMANDEUR	15
3.2	PRESENTATION DU PROJET.....	15
3.2.1	<i>Mise en œuvre.....</i>	<i>15</i>
3.3	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	16
3.4	DESCRIPTION DES ÎLOTS CONCERNES.....	16
3.5	DESIGNATION ET STATUT D'OCCUPATION DES IMMEUBLES	22
3.6	LOCALISATION DU PROJET.....	25
3.7	UN BATI DENSE ET DEGRADE	26
3.8	DESCRIPTION DES TRAVAUX SUR LES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES.....	27
3.8.1	<i>Travaux sur les parties privatives.....</i>	<i>28</i>
3.8.2	<i>Travaux sur les parties communes.....</i>	<i>28</i>
3.9	PROGRAMME TRAVAUX PAR IMMEUBLE.....	28
3.10	ESTIMATION DES COUTS	30
3.10.1	<i>Appréciation sommaire des dépenses d'acquisition</i>	<i>30</i>
3.10.2	<i>Appréciation sommaire des dépenses de travaux</i>	<i>31</i>
4	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	31
5	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	32
5.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	32
5.2	ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE.....	32
5.3	VISITE DU SITE	32
5.4	REUNION PREPARATOIRE	32
5.5	PUBLICITE DE L'ENQUETE.....	33
5.5.1	<i>Presse</i>	<i>33</i>
5.5.2	<i>Mairies</i>	<i>33</i>
5.5.3	<i>La Métropole Européenne de Lille (MEL)</i>	<i>34</i>
5.5.4	<i>La Fabrique des quartiers.....</i>	<i>34</i>
6	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	34

6.1	DUREE DE L'ENQUETE ET PERMANENCES.....	34
6.1.1	<i>Durée et information du public</i>	34
6.1.2	<i>Permanences du Commissaire Enquêteur</i>	35
7	REUNION PUBLIQUE	35
8	CONCERTATION	35
9	CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	36
10	FORMALITES D'OUVERTURE ET DE CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	37
11	CONTRIBUTIONS	37
11.1	ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS	37
11.1.1	<i>Lors des permanences</i>	37
11.1.2	<i>En dehors des permanences</i>	37
11.2	OBSERVATIONS EMISES	38
11.3	CONTRIBUTEURS	38
11.4	INDEXATIONS DES OBSERVATIONS	38
11.5	RELEVÉ DES OBSERVATIONS.....	38
12	ANALYSE DES OBSERVATIONS	39
12.1	CLASSEMENT PAR OBSERVATION	39
12.2	MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	39
13	CONCLUSION DU RAPPORT	43
14	ANNEXES	44
14.1	ARRETE PREFECTORAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE	44
14.2	AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE.....	45
14.3	DECISION N°E23000089/59 DU 26 JUIN 2023	45
14.4	DECISION DIRECTE PAR DELEGATION DU CONSEIL DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE.....	46
14.5	ARRETE PREFECTORAL PORTANT DELEGATION DE SIGNATURE A MADAME DECOTTIGNIES	47
14.6	PLAN LOCAL D'URBANISME2	49
14.7	PLAN LOCAL D'URBANISME2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES PILE.....	49
14.8	LES DELIBERATIONS.....	50
14.9	COMPTE RENDU DE REUNION.....	54
14.10	AFFICHAGE.....	54
14.11	CERTIFICATS D’AFFICHAGE	55
14.12	PUBLICITE	56
14.13	RELEVÉ DES OBSERVATIONS.....	57
14.14	PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE.....	59
14.15	BILAN DE CONCERTATION	61
14.16	LETTRE DE NOTIFICATION ENVOYEE AUX PROPRIETAIRES	61

GLOSSAIRE

<u>Sigle- Acronyme</u>	<u>Définition</u>
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
CE	Commissaire Enquêteur
DIE	Direction Immobilière de l'État
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EPF	Etablissement Public Foncier
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OPAH-RU	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain
ORI	Opération de Restauration Immobilière
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PMRQAD	Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
PRU	Politique de Renouvellement Urbain
QPPV	Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre
SPLA	Société Publique Locale d'Aménagement
SPR	Site Patrimonial Remarquable
TA	Tribunal Administratif
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

1 CADRE GENERAL

1.1 Présentation de la Déclaration d'Utilité Publique

A titre préalable, il convient de préciser qu'il existe deux types de Déclaration d'Utilité Publique, la DUP dite « travaux », d'une part, et la DUP dite « réserve foncière » d'autre part.

Le recours à la DUP travaux s'impose lorsqu'il s'agit de procéder à l'acquisition des immeubles ou des droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

Au contraire, l'autorité pourra recourir à la procédure d'exception de la DUP réserve foncière, dès lors que l'expropriation est requise pour acquérir des immeubles nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante alors même que le projet de cette opération n'a pas été défini.

La DUP fait partie de la phase administrative de la procédure d'expropriation, au cours de laquelle est déclarée d'utilité publique la procédure d'expropriation des immeubles ou des droits réels que l'administration veut acquérir et la cessibilité des biens concernés, après une enquête préalable et une détermination contradictoire des biens à exproprier.

La DUP travaux ne peut en effet être prononcée qu'à l'issue d'une **enquête d'utilité publique** au cours de laquelle sont notamment présentées la nature et la localisation des principaux travaux et ouvrages à réaliser. Le public est alors invité, à partir du dossier mis à sa disposition, à prendre connaissance du projet et à formuler à cette occasion ses observations.

1.2 Objet de l'enquête.

Afin de poursuivre la requalification des quartiers d'habitat anciens de Roubaix engagée depuis de nombreuses années, la Métropole Européenne de Lille a confié à la "Fabrique des quartiers-Métropole européenne de Lille SPLA" une nouvelle concession d'aménagement pour la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) notifiée le 01 février 2022.

Cette concession a pour but d'intervenir sur des secteurs prioritaires de renouvellement urbain dans les quartiers du Pile, de l'Epeule et de l'Alma à Roubaix, notamment par la réalisation de réhabilitations sur des îlots prioritaires et des séquences à fort impact urbain, des restructurations urbaines lourdes sur certains îlots, des démolitions, la création d'espace public ou encore la reconquête et revitalisation de linéaires commerciaux.

Dans le cadre, et en complément d'autres dispositifs opérationnels, la fabrique des quartiers a décidé de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI), telle que définie par les articles L.313-4 et suivant du code de l'urbanisme.

Cette procédure, permet, sur le fondement de la déclaration d'utilité publique rendant les travaux obligatoires pour les propriétaires des immeubles concernés, d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai. Elle permettra de garantir la réalisation de travaux de restauration sur des immeubles stratégiques du fait de leur localisation, de leur qualité, et de leur usage actuel.

Le projet porte sur 44 immeubles, situés de manière diffuse au sein des 3 îlots d'intervention du NPNRU sur le quartier du Pile à Roubaix, qui nécessitent une rénovation complète portant

sur leur aspect extérieur et l'enveloppe générale du bâtiment ainsi que sur leur aménagement intérieur et le confort des logements.

1.3 Contexte de l'intervention

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Roubaix quartiers anciens (NPNRU), à l'échelle nationale, peu de territoires ont cumulé autant de procédures et de dispositifs d'intervention en direction de l'habitat comme ce fut le cas à Roubaix. Depuis les années 1980, l'intercommunalité a su déployer par des approches parfois novatrices, un ensemble d'outils et mobilisés des moyens importants pour traiter l'habitat indigne faisant de la ville un véritable laboratoire de dispositifs de recyclage de l'habitat privé.

Paradoxalement, le territoire, marqué par une « pauvreté de masse », concentre encore aujourd'hui des enjeux d'intervention massifs en matière de requalification de l'habitat et d'éradication de l'habitat indigne. En effet, 40% du parc privé est évalué comme potentiellement indigne avec des poches à 50%. Pour répondre à cet enjeu, la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) la fabrique des quartiers s'est vu confier en février 2022 par la MEL la mise en œuvre opérationnelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour le volet Roubaix quartiers anciens.

Cette concession d'aménagement, d'une durée de 15 ans, vise à intervenir au sein des quartiers du Pile, de l'Epeule et de l'Alma en conjuguant les interventions sur l'habitat dégradé avec la requalification des espaces publics et le redéploiement des activités de proximité. Les situations sont particulièrement préoccupantes dans ces quartiers avec une concentration des phénomènes de surdivision et de mal logement dans des immeubles dégradés. La procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) s'inscrit également dans le cadre de cette concession d'aménagement.

1.3.1 Choix du secteur : le quartier NPNRU du Pile



1- Historique et situation actuelle de la Ville de Roubaix

Une partie du territoire de la métropole lilloise a été façonnée, principalement au 19ème siècle, par l'activité industrielle. La Ville de Roubaix est passée d'un bourg de 12 000 âmes à une capitale mondiale du textile de plus de 100 000 habitants durant la première révolution industrielle.

Après cette époque florissante, le territoire a vécu durant la seconde moitié du 20ème siècle une crise provoquée par des facteurs tant endogènes qu'exogènes comme le manque d'investissement sur l'outil de production et la mauvaise appréhension des questions d'innovation textile.

A partir de 1968, la population roubaisienne, alors évaluée à 114.000 habitants, entame sa décrue jusqu'à passer sous la barre des 95.000 habitants en 2010.

Avec ce dépeuplement progressif et la vacance des logements, un processus de dégradation s'installe ; il entraîne la dépréciation des quartiers et la dévalorisation de l'image de la ville.

Sur la ville de Roubaix, les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) représentent plus de la moitié du territoire de la commune et la population roubaisienne compose un tiers des résidents de la géographie prioritaire de la Métropole Européenne de Lille.

2- La nécessité de poursuivre la requalification du quartier du Pile : Le NPNRU volet quartiers anciens

Lancé en 2014, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), concerne au niveau national 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV).

Il se décline à Roubaix sur 4 secteurs :

- l'Alma
- l'Epeule
- **le Pile - secteur objet du présent dossier**
- les Trois-Ponts

Seuls les trois premiers secteurs sont concernés par le volet quartiers anciens (cf figure 1) et feront chacun l'objet de procédures d'ORI conduite par la fabrique des quartiers. En complément, La Fabrique des quartiers et l'Etablissement Public Foncier des Hauts de France (EPF) mèneront des opérations d'aménagement et de démolition dans les 3 secteurs de concession du NPNRU. Cette procédure nécessitera la mise en place de plusieurs DUP Aménagement, en vue de la maîtrise foncière des immeubles nécessaires au projet pour la réalisation des espaces publics et des restructurations de la trame urbaine.

La carte ci-dessous permet de visualiser la situation géographique du **quartier du Pile** dans la Ville de Roubaix et par rapport aux quartiers de l'Alma et de l'Epeule qui font également l'objet d'un projet de renouvellement urbain au titre du NPNRU.

Figure 1 : Situation des quartiers NPNRU quartiers anciens dans la commune

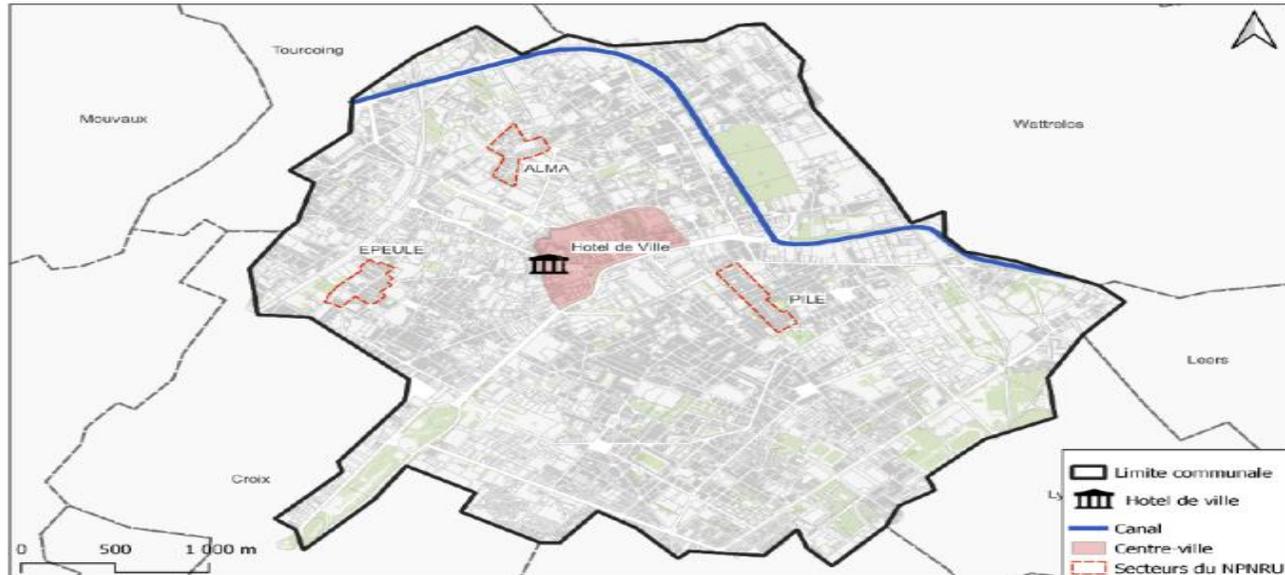


Figure n°1

Sur le Pile, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'inscrit dans la continuité de précédents projets de renouvellement urbain, pour poursuivre et compléter les actions déjà engagées.

3- Du PRU au PMRQAD, le NPNRU dans la continuité de différents dispositifs de renouvellement urbain

Le Pile est un quartier emblématique des réflexions et des actions conduites depuis plus de 30 ans par les collectivités territoriales dans le cadre des dispositifs contractuels successifs au titre de la politique de la ville ou des politiques de renouvellement urbain.

Précédemment, le Pile a également cumulé l'action de la Politique de Renouvellement Urbain (PRU) 1 de 2007 à 2014 et du Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD) depuis 2012 à l'Est du périmètre de concession, tous les deux soutenus et financés par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Ces dispositifs ont initié un désenclavement du quartier et une amélioration de la qualité de l'habitat.

1.4 Enjeux

Le quartier du Pile possède des qualités patrimoniales indéniables et reconnues, héritées de l'âge d'or du textile. Résultant de cette activité, on retrouve sur l'ensemble du quartier le patrimoine architectural caractéristique de l'habitat ouvrier.

Dans un souci de mise en valeur du patrimoine architectural et de ses habitants, l'habitat ouvrier réhabilité dans le cadre des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) portera une attention particulière vis-à-vis de la conformité avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Un des enjeux prioritaires est le désenclavement du quartier du Pile et l'amélioration du cadre de vie de ses habitants.

2 CADRE REGLEMENTAIRE

2.1 Textes de référence

Code de l'Environnement

L.123-1 : L'enquête publique 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 des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

R.123-5 : L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de [l'article R. 123-8](#) ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

R.123-19 : Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

L.123-15 : Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Code de l'Urbanisme

L.313-4 : Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque

incendie, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale, et sont menées dans les conditions définies par la section 3 du présent chapitre.

Lorsqu'elles ne sont pas prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, elles doivent être déclarées d'utilité publique.

L.313-4-1 : Lorsque l'opération nécessite une déclaration d'utilité publique, celle-ci est prise, dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour réaliser les opérations de restauration immobilière, ou de l'Etat avec l'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

L.313-4-2 : Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la personne qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.

Cet arrêté est notifié à chaque propriétaire. Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté est notifié à chaque copropriétaire et au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic.

Lors de l'enquête parcellaire, elle notifie à chaque propriétaire ou copropriétaire le programme des travaux qui lui incombent. Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le programme portant sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic. Si un propriétaire ou copropriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié pour information, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble n'est pas compris dans l'arrêté de cessibilité.

L.313-4-3 : Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer les attributions qui lui sont conférées par la présente section.

L.313-4-4 : Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les conditions et modalités d'application de la présente section et notamment les conditions d'établissement du contrat mentionné à [l'article L. 313-4-1](#).

R.313-23 : L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération de restauration immobilière est organisée par le préfet dans les formes prévues pour les enquêtes préalables à une déclaration d'utilité publique régies par le [titre 1er du livre 1er du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique](#).

R.313-24 : le dossier soumis à enquête comprend :

1° Un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;

2° La désignation du ou des immeubles concernés ;

3° L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;

4° Une notice explicative qui :

a) Indique l'objet de l'opération ;

b) Présente, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration ; lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière, la notice présente ce projet d'ensemble ;

c) Comporte des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments ;

5° Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

R.313-25 : Les travaux exécutés sur des immeubles dont la restauration a été déclarée d'utilité publique ne peuvent faire l'objet d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable que s'ils sont compatibles avec la déclaration d'utilité publique.

R.313-27 : L'autorité expropriante qui a pris l'initiative de la déclaration d'utilité publique de l'opération notifiée à chaque propriétaire, ou copropriétaire, le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette.

La notification prévue à l'alinéa précédent est effectuée à l'occasion de la notification individuelle du dépôt en mairie du dossier de l'enquête parcellaire prévue par [l'article R. 131-6](#) du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle comporte l'indication du délai dans lequel doivent être réalisés les travaux.

R.313-28 : Pour bénéficier des dispositions du second alinéa de l'article [L. 313-4-2](#), les propriétaires qui décident de réaliser ou de faire réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié doivent produire à l'autorité expropriante :

a) Une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante ;

b) La date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article [L. 313-7](#).

R.313-29 : Lorsque l'opération est située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article [L. 631-1](#) du code du patrimoine, l'architecte des bâtiments de France accompagne, s'il y a lieu, pour l'application du [3° du I de l'article 156 du code général des impôts](#) ou de l'article [199 ter](#) du même code, son accord sur les travaux projetés d'une attestation certifiant que ces travaux constituent la restauration complète de l'immeuble concerné.

Code de l'Expropriation

L.110-1 : L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre.

Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'[article L. 123-2 du code de l'environnement](#), l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code.

R.111-1 : Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont désignés dans les conditions prévues à l'[article R. 123-5 du code de l'environnement](#).

R.112-1 : Sauf disposition particulière, l'enquête publique est ouverte et organisée par le préfet du département où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

R.112-4 : Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins : la notice explicative ; le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages, etc...

à

R.112-27 : L'avis assurant la publicité de l'enquête est publié selon les modalités et la durée prévues à l'article [R. 112-15](#), dans la ou les communes sur le territoire desquelles l'opération faisant l'objet de l'enquête doit avoir lieu.

L.121-1 et suivants : L'utilité publique est déclarée par l'autorité compétente de l'Etat.

L.121-4 : Un décret en Conseil d'Etat détermine les catégories de travaux ou d'opérations qui ne peuvent, en raison de leur nature ou de leur importance, être déclarés d'utilité publique que par décret en Conseil d'Etat.

R.121-1 et suivants : Dans les cas autres que ceux énumérés à l'article [R. 121-2](#), l'utilité publique est déclarée :

- soit par arrêté du préfet du lieu où se trouvent les immeubles faisant l'objet de l'opération lorsqu'ils sont situés sur le territoire d'un seul département ;
- soit par arrêté conjoint des préfets concernés, lorsque l'opération porte sur des immeubles situés sur le territoire de plusieurs départements.

2.2 Documents cadres

- Arrêté Préfectoral (cf. annexe 14.1).
- Avis d'enquête Publique (cf. annexe 14.2).
- La décision n° E23000089/59 du 26 juin 2023 par laquelle le président du Tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur et d'un commissaire enquêteur suppléant (cf. annexe 14.3).

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU2] approuvé au Conseil du 12 décembre 2019, notamment les dispositions particulières relatives aux sites NPRU de Roubaix (cf. annexe 14.6).
- Dispositions particulières relatives aux sites NPRNU de Roubaix-Pile et Trois Ponts - UCA7.1.4.
- Code de la Construction et de l'habitation (CCH].
- Règlement sanitaire départemental du 12 avril 1979, modifié par arrêtés préfectoraux des 12 octobre 1981, 20 octobre 1982, 8 novembre 1984, 14 février 1985.
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, précisant les obligations du bailleur ; « Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé ».
- Le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) instauré par la loi 2016-925 du 7 juillet 2016. Le SPR couvre l'intégralité du site du Pile.
- La DRAC/UDAP n'a pas émis d'avis sur le dossier NPNRU qui valait également pour la partie ORI. Dans un mail du 1 décembre 2022 ils ont répondu : pour ce qui les concerne, ce dossier peut faire l'objet d'un avis favorable.
- Délibération du Conseil (Séance du Lundi 28 juin 2021) 21C 0300 : existant dans le Document DUP (cf. annexe 14.8).
- Dans le cadre de la convention NPNRU (signature de la Convention Métropolitaine de Renouvellement Urbain adoptée par la délibération n° 20 C 0380 du Conseil métropolitain du 18 décembre 2020 (cf. annexe 14.8).
- Par délibération n° 16 C 0904 du 2 décembre 2016, les principes et valeurs de la co-construction avec la société civile ont été définis (cf. annexe 14.8).
- Par délibération n° 17 C 0515 du Conseil métropolitain du 1er juin 2017, un processus de communication et de concertation volontaire à l'échelle du NPRU de Roubaix a été engagé par la MEL en lien avec la Ville de Roubaix (cf. annexe 14.8).
- Une réunion publique le 22 mars 2021 permettant le débat entre les villes, la Métropole Européenne de Lille, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées. (**Compte rendu de la réunion en vision conférence**).

Textes de Référence dans l'Arrêté :

- **Décret n° 87-149 du 06 mars 1987** fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location.
- **Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002** relatif aux caractéristiques du logement décent.
- **Décret du 30 juin 2021** notamment Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région Hauts de France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord.

- **Arrêté Préfectoral du 22 juin 2023** portant délégation de signature à Madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire Générale de la Préfecture du Nord (cf. annexe 14.5).
- **La décision directe par délégation du conseil de la Métropole Européenne de Lille (MEL) n°23-DD-0247 du 04 avril 2023** par laquelle le Président du conseil de la MEL sollicite de Monsieur le Préfet du Nord, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière du quartier du Pile, au profit de la "Fabrique des quartiers -Métropole Européenne de Lille SPLA" (cf. annexe 14.4).

3 DESCRIPTION DU PROJET

3.1 Présentation du demandeur

Conformément à la décision directe du Président de la Métropole Européenne de Lille n° 23-DD-0247 en date du 04/04/2023 (cf. annexe 14.4), le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est « La Fabrique des quartiers - Métropole européenne de Lille SPLA », Société Publique Locale d'Aménagement, dont le siège social est à Lille (59000), 8 allée de la Filature, identifié au Registre du Commerce et des Sociétés à Lille Métropole sous le numéro SIREN 523 033 595.

La procédure d'Opération Restauration Immobilière implique une animation et un suivi des propriétaires pour les motiver et les accompagner dans la réalisation des travaux prescrits. La mise en œuvre de l'ORI sera assurée par La Fabrique des quartiers, outil opérationnel dédié à l'intervention dans les quartiers d'habitat ancien dégradé de la Métropole Européenne de Lille.

Elle sera appuyée dans cette mission par un opérateur qui sera désigné dans le cadre de la mise en place d'une d'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat [(OPAH) sur les secteurs concernés, pour l'accompagnement des propriétaires, notamment en ce qui concerne les aides financières qui peuvent leur être accordées pour la réalisation des travaux.

3.2 Présentation du Projet

3.2.1 Mise en œuvre

La procédure de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) est régie par les articles L.313-4 à L.313-4-4 et R.313-23 à R.313-29 du code de l'urbanisme.

Selon l'article L313-4, les opérations de restauration immobilière « consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. »

Cette définition implique la réalisation de travaux importants qui peuvent concerner les intérieurs et extérieurs des bâtiments. La déclaration d'utilité publique prise dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière rend d'utilité publique le programme de travaux défini pour les immeubles Concernés.

Dans le cas où les travaux prescrits ne sont pas réalisés par les propriétaires dans le délai précisé, une procédure d'expropriation peut être engagée. La personne morale qui mène la procédure se substitue alors au propriétaire pour réaliser ou faire réaliser les travaux de restauration.

Peuvent être inclus dans une procédure d'ORI tous types d'immeubles ayant une quelconque fonction d'habitation, soit du fait de leur construction, soit de celui de leur aménagement. Peuvent aussi être concernés les immeubles à usage d'habitation comprenant des locaux annexes ou des rez-de-chaussée commerciaux, dès lors que les étages servent ou pourraient servir d'habitation.

Les immeubles objets du présent dossier sont au nombre de 44, situés de manière diffuse au sein des 3 îlots d'intervention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur le quartier du Pile à Roubaix, à savoir :

- Îlot 16 : 9 immeubles
- Îlot 12 : 15 immeubles
- Îlot 1 : 20 immeubles

Aucun immeuble régi par le statut de la copropriété n'a été ciblé par l'ORI, l'ensemble des immeubles concernés listé ci-dessous sont en mono-propriété.

Les informations relatives à l'occupation sont issues des visites ou à défaut des informations reprises au cadastre.

3.3 Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le projet s'inscrit dans l'un des objectifs prioritaires qui identifie clairement le besoin de reconquête de l'attractivité résidentielle de la ville de Roubaix au travers différentes actions visant les immeubles anciens et en particulier le renforcement de la lutte contre l'insalubrité et la non-décence, l'incitation à l'amélioration thermique et technique du parc privé et la mobilisation de logements vacants.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU2) approuvé au Conseil du 12 décembre 2019 (cf. annexes 14.6 et 14.7), acte notamment les dispositions particulières relatives aux sites Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU) de Roubaix.

3.4 Description des îlots concernés

L'îlot 16 : Il constitue le point d'entrée principal du Pile. Il est stratégiquement positionné à l'articulation entre le Pile et le centre-ville. Son aménagement doit permettre le désenclavement du quartier par le rayonnement de deux équipements culturels d'envergure, le théâtre Pierre de Roubaix et la Condition Publique.

L'îlot accueille la majorité des cellules commerciales du secteur (boucherie, restauration rapide, téléphonie, garages automobiles). A ces activités se rajoutent les locaux d'associations qui bénéficient d'une parcelle bien arborée mais peu visible depuis le boulevard.

Sa morphologie est caractéristique des îlots roubaisiens avec un passage sous porche donnant accès à la courée de la cité Flipo et reliant les rues Monge et Pierre de Roubaix. Ce passage traversant de 7 m de largeur est encombré par le stationnement et-accaparé par du trafic illicite qui éloigne les habitants du quartier.

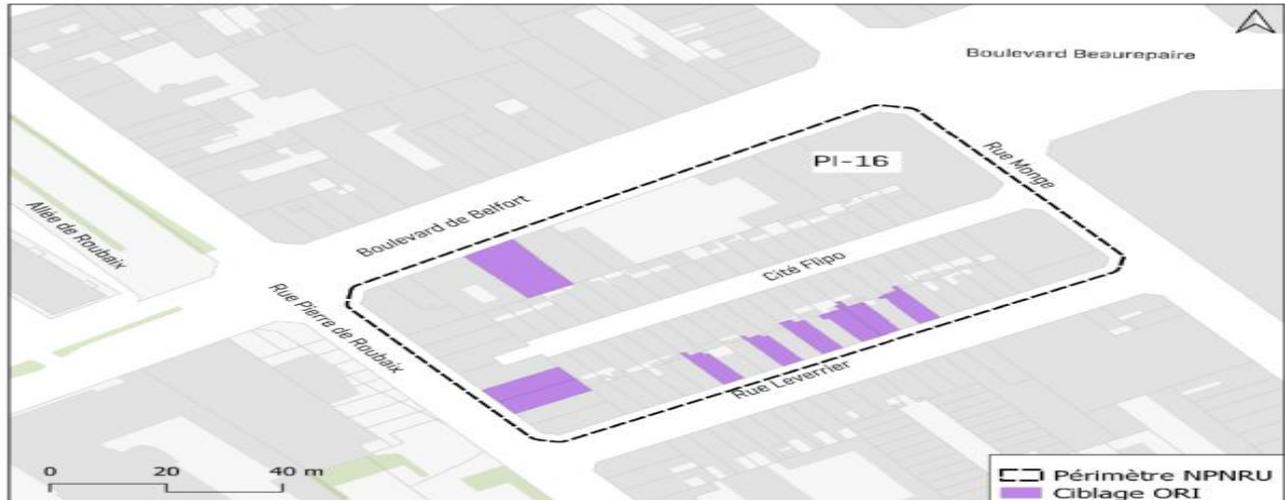
Le fort taux de vacance [20%] sur l'îlot s'explique par l'état avancé de dégradation du bâti, des façades à l'insalubrité des logements.

Sur cet îlot, parmi les 9 immeubles ciblés :

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

- 7 sont en mauvais état et 2 en état moyen,
- 5 sont occupés par des locataires et 4 par des propriétaires occupants,
- Aucun n'est vacant.

Figure 9 : Ilot 16, zoom sur les immeubles ciblés en ORI



1/ Vue aérienne montrant la forte densité de construction de la Cité Flipo, Ilot 16, © MEL



3/ Linéaire de maison individuelle de la rue Leverrier, Ilot 16, © Google Maps



Objectifs du NPNRU îlot 16

La Condition Publique, architecture héritée de l'âge d'or du textile et située à l'entrée Nord du quartier, abrite désormais un espace de production culturelle majeur du territoire. Son rayonnement à l'échelle métropolitaine est générateur d'un flux important de visiteurs qui doit permettre au Pile de s'ouvrir vers l'ensemble de la MEL. Les aménagements du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) souhaitent valoriser l'entrée du Pile au niveau de la Condition publique par la rénovation complète de l'îlot : sa dédensification et la réhabilitation des immeubles les plus dégradés.

La Condition Publique vue de la Cité Flipo – îlot 16, © Google Maps



Figure 10 : Plan guide du futur aménagement de l'îlot 16



L'îlot 12 :

Aménagement phare du Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD), le parc de la Teinturerie, longé par la rue Jules Guesde, étroite et s'achevant en impasse est très peu visible de l'extérieur du quartier et de la rue Pierre de Roubaix. Il est entouré par un bâti dense.

L'îlot 12 tient un rôle stratégique dans le quartier. En effet, la rue Jules Guesde traverse la ville, reliant le quartier Sainte-Elisabeth jusqu'à la Place du Travail. Elle représente ainsi une opportunité de désenclavement et d'ouverture en donnant de la visibilité aux aménagements d'espaces publics et à la requalification globale portés par le PMRQAD dont le parc de la Teinturerie.

Parmi les 15 immeubles ciblés :

- 10 immeubles sont en mauvais état et 5 sont en état moyen,
- 10 sont occupés par des locataires et 3 par des propriétaires occupants,
- 2 sont vacants.

Figure 11 : îlot 12, zoom sur les immeubles ciblés en ORI



Objectifs du NPNRU îlot 12 :

Le projet prévoit de finaliser l'aménagement de la rue Jules Guesde et du parking attenant, pour partie réalisée dans le cadre du Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD), ainsi que la reconstruction de logements sur deux emprises, l'une non bâtie et l'autre partiellement bâtie. Il prévoit aussi la réhabilitation des immeubles les plus dégradés.

Parc de la Teinturerie, peu visible
de l'extérieur du quartier



Figure 12 : Plan guide du futur
aménagement de l'îlot 12



L'îlot 1 :

Il se compose en réalité de 3 îlots imbriqués. Il est particulièrement dense et se trouve bordé par un espace public de proximité, la place Paul Bert, accaparée par du trafic illicite qui éloigne les habitants du quartier. Cet îlot se caractérise par un fort taux de parcelles privées, habitées par des propriétaires occupants.

Les parcelles sont très exiguës sur le linéaire impair de la rue Casimir Perrier (jusqu'à 3,5 m de largeur pour les plus fines, pour une profondeur modeste de 12 m contre 22 m pour celles situées sur le linéaire Pierre de Roubaix). Au Sud, sur la rue Lalande, les fonds de parcelles présentent des box de garages (3 m de hauteur) en vis-à-vis du square Destombes et qui ne sont pas à l'échelle de la rue.

Le dessin de la trame urbaine confère un effet de renfermement. Les rues Lafayette, Guizot et Casimir Périer forment une « double impasse » ne permettant pas l'ouverture du quartier vers le square Pierre Destombes au Sud et alimente un sentiment d'insécurité.

Parmi les 20 immeubles ciblés :

- 1 en état urgent, 16 sont en mauvais état et 3 en état moyen,
- 13 sont occupés par des locataires et 7 par des propriétaires occupants,
- aucun n'est vacant.

Figure 13 : Ilot 1, zoom sur les immeubles ciblés en ORI



1/ Vue aérienne montrant la forte densité de construction l'îlot 1, © MEL



Objectifs du NPNRU îlot 1 :

Le projet prévoit la dédensification de cet îlot par la démolition de l'îlot central Casimir/Lafayette et le linéaire impair des maisons sur la rue Casimir Perrier. Les immeubles les plus dégradés sur le reste de l'îlot seront réhabilités.

Le désenclavement de l'îlot passera par la création d'un espace public végétalisé en lieu et place de l'îlot central, associé à une unique voie de desserte réservée aux riverains qui reliera la rue Réaumur à la rue Lalande en lien avec le square Destombes.

La place Paul Bert sera requalifiée pour permettre sa réappropriation par les habitants et reliée au nouvel espace public.

Double impasse sur l'ilot 1



Figure 14: Plan guide des futurs aménagements de l'ilot 1



3.5 Désignation et Statut d'occupation des Immeubles

Ilot	Références cadastrales	N° et voirie	Contenance cadastrale En m2	Statut d'occupation	Nombre de logements	Nombre de logements occupés	Nombre de commerces	Visités
Ilot 1	CX 3	4, rue de Leuze	46	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 1	CX 161	40, rue de Leuze	78	Propriétaire occupant	1	1	0	Oui
Ilot 1	CX 100	25, rue Lafayette	45	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 1	CX 102	21, rue Lafayette	51	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 1	CX 109	7, rue Lafayette	53	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 1	CX 148	6, rue Bert	47	Locataire	1	1	0	Oui

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

Ilot	Références cadastrales	N° et voirie	Contenance cadastrale En m2	Statut d'occupation	Nombre de logements	Nombre de logements occupés	Nombre de commerces	Visités
Ilot 1	CX 155	34, rue de Leuze	70	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 1	CX 4	6, rue de Leuze	53	Libre	1	0	0	Oui
Ilot 1	CX 2	2, rue de Leuze	50	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 1	CX 33	237, rue Pierre de Roubaix	116	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 1	CX 44	253, rue Pierre de Roubaix	108	Locataire	1	1	1 (en activité)	Oui
Ilot 1	CX 110	5, rue Lafayette	55	Locataire	1	1	0	Non
Ilot 1	CX 10	211, rue Pierre de Roubaix	93	Libre	1	0	0	Non
Ilot 1	CX 43	251, rue Pierre de Roubaix	67	Propriétaire occupant	1	1	0	Non
Ilot 1	CX 114	22, rue de Leuze	40	Propriétaire occupant	1	1	0	Non
Ilot 1	CX 158	3, rue Paul Bert	50	Propriétaire occupant	1	1	0	Non
Ilot 1	CX 113	20, rue de Leuze	45	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 1	CX 135	32, rue Paul Bert	34	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 1	CX 136	30, rue Paul Bert	41	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 1	CX 151	30, rue de Leuze	43	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 12	CW 173-982	16, rue Marie Buisine	46	Locataire	1	1	0	Oui

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

Ilot	Références cadastrales	N° et voirie	Contenance cadastrale En m2	Statut d'occupation	Nombre de logements	Nombre de logements occupés	Nombre de commerces	Visités
Ilot 12	CW 1183	46, Ter rue Marie Buisine	85	Locataires	2	1	0	Oui
Ilot 12	CW 144	137, rue Pierre de Roubaix	58	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 12	CW 912	139, rue Pierre de Roubaix	53	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 12	CW 911	141, rue Pierre de Roubaix	48	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 12	CW 907	149, rue Pierre de Roubaix	71	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 12	CW 909	145, rue Pierre de Roubaix	50	Locataires	2	2	0	Oui
Ilot 12	CW 910	143, rue Pierre de Roubaix	51	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 12	CW 1150	153, rue Pierre de Roubaix	56	Locataire	1	0	0	Oui
Ilot 12	CW 1184	132, rue Monge	80	Propriétaire occupant	2	1	0	Oui
Ilot 12	CW 352	273, rue Jules Guesde	95	Propriétaire occupant	1	1	0	Non
Ilot 12	CW 351	275 rue Jules Guesde	96	Locataire	1	1	0	Non
Ilot 12	CW 350	277, rue Jules Guesde	158	Locataire	1	0	0	Non
Ilot 12	CW 349	279, rue Jules Guesde	69	Locataire	1	0	0	Non
Ilot 12	CW 344	283, rue Jules Guesde	52	Propriétaire occupant	1	1	0	Oui

Ilot	Références cadastrales	N° et voirie	Contenance cadastrale En m2	Statut d'occupation	Nombre de logements	Nombre de logements occupés	Nombre de commerces	Visités
Ilot 16	BZ 4	92, Boulevard de Belfort	188	Propriétaire occupant	1	1	0	Non
Ilot 16	BZ 34	77, rue Pierre de Roubaix	83	Locataire	1	1	0	Non
Ilot 16	BZ35	79, rue Pierre de Roubaix	82	Propriétaire occupant	1	1	0	Non
Ilot 16	BZ 66	27, rue Leverrier	51	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 16	BZ 64	31, rue Leverrier	53	Propriétaire occupant	1	1	0	Non
Ilot 16	BZ 67	25, rue Leverrier	52	Locataire	1	1	0	Non
Ilot 16	BZ 69	21, rue Leverrier	54	Locataire	1	1	0	Oui
Ilot 16	BZ 71	17, rue Leverrier	48	Propriétaire occupant	1	1	0	Non
Ilot 16	BZ 74	11, rue Leverrier	49	Locataire	1	1	0	Non

3.6 Localisation du projet

Au sein du périmètre opérationnel "Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain" (NPNRU) du Pile, les immeubles ciblés en Opération de Restauration Immobilière (ORI), objet du présent dossier, se répartissent dans 3 îlots, du Nord au Sud :

- L'îlot 16, adjacent à la Condition Publique et composé principalement de la cité Flipo,
- L'îlot 12, traversé par la rue Jules Guesde et situé au Nord-Ouest du parc de la Teinturerie,
- L'îlot 1, encadré par la rue de Leuze et la rue Lalande et localisé au Sud du parc de la Teinturerie.

Selon l'étude pré-opérationnelle réalisée par La fabrique des quartiers, parmi les 44 immeubles ciblés par la présente Déclaration d'Utilité Publique Travaux, 34 sont en mauvais état (dont un en état urgent).

Certains immeubles souffrent d'une grande précarité énergétique due à la faible isolation du bâti et aux matériaux utilisés notamment pour la construction des extensions entraînant l'utilisation de chauffages d'appoint très énergivore.

Photos de chauffage d'appoint et isolation dégradée dans les immeubles du secteur d'intervention



3.8 Description des travaux sur les parties communes et privées

Les travaux prescrits devront prévoir d'une manière générale la correction des dégradations et problématiques qui ont pu être constatées, et donc inclure notamment :

- ◆ L'étanchéité générale de l'immeuble (traitement de la toiture, des façades, des sous-sols),
- ◆ L'isolation et la ventilation de l'immeuble,
- ◆ La remise aux normes complète des installations de chauffage, sanitaires et électriques,
- ◆ Le traitement de la façade,
- ◆ La réunion de plusieurs logements,
- ◆ La restructuration lourde du bâti engendrant le plus souvent une redistribution des cloisons de distribution et la modification des trémies et des escaliers, ainsi que la recherche de la planéité des planchers,
- ◆ Le traitement des sols et des murs (revêtement de sols et peintures),
- ◆ L'éradication du plomb.

Les parties privées concernent :

- ◆ La mise aux normes d'habitabilité, de confort et de sécurité : les travaux qui auront pour but l'amélioration du confort des logements ou autres locaux, ainsi que leur mise aux normes de sécurité et d'hygiène.

- ◆ Elles concerneront également la rationalisation des circulations verticales notamment dans les immeubles divisés, et la redistribution des cloisonnements dans les volumes existants.

3.8.1 Travaux sur les parties privatives

Les travaux prescrits auront pour objet :

- ◆ D'améliorer le niveau de confort des logements et de tous les locaux d'hébergement, de les mettre aux normes de sécurité, d'hygiène et d'habitabilité en vigueur.
- ◆ D'améliorer et mettre aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur tous les locaux d'activités commerciales et de services.
- ◆ De rationaliser l'espace habitable par une redistribution des logements notamment au regard du confort et du respect de l'environnement.

La réglementation impose le respect de différentes normes techniques lors de la réalisation de travaux d'amélioration dans un logement et plus généralement détermine le niveau des prestations requises pour la sécurité, la salubrité, l'équipement, l'isolation et le confort des immeubles, logements, pièces isolées.

3.8.2 Travaux sur les parties communes

Pour rappel, anciennement Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), servitude créée par les arrêtés des 16 juillet 2001 et 8 juillet 2002 devenue depuis la loi 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, le Site Patrimonial Remarquable (SPR) couvre 90% du territoire roubaisien, et l'intégralité du site du Pile.

Il vise à donner des règles complémentaires à celles introduites par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour une meilleure préservation de la qualité architecturale du patrimoine roubaisien.

Sont régis, entre autres, par le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

La couleur des menuiseries et leur compartimentage (porte, fenêtre, volet, bandeau du chéneau),

- Les conditions de ravalement et de rejointoiement des murs,
- Les boîtes aux lettres.

Tous les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme déposés dans le périmètre du SPR ont un délai d'instruction prolongé étant soumis à l'avis préalable d'un architecte des Bâtiments de France.

3.9 Programme travaux par immeuble

Les travaux de restauration qui seront notifiés aux propriétaires devront répondre aux prescriptions générales, et au programme global défini par bâtiment, repris dans les fiches annexées au dossier d'enquête, qui distinguent :

➤ **Les prescriptions générales**, qui portent sur :

- ◆ La restauration des parties communes et des parties privatives,

- ◆ La mise aux normes d'habitabilité, d'hygiène, de confort et de sécurité des différents locaux.
- **Les prescriptions particulières**, qui répondent aux spécificités de chacun des immeubles. Elles peuvent porter sur les parties communes, sur les parties privatives, sur les commerces, les annexes et porter sur la restauration, la transformation ou la démolition (curetage...).

Obligation de déposer un permis de construire

Avant d'entreprendre les travaux prescrits, les propriétaires doivent déposer en Mairie une demande de permis de construire, conformément à l'article R 421-14 du code de l'urbanisme, qui prévoit que :

"Sont soumis a permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

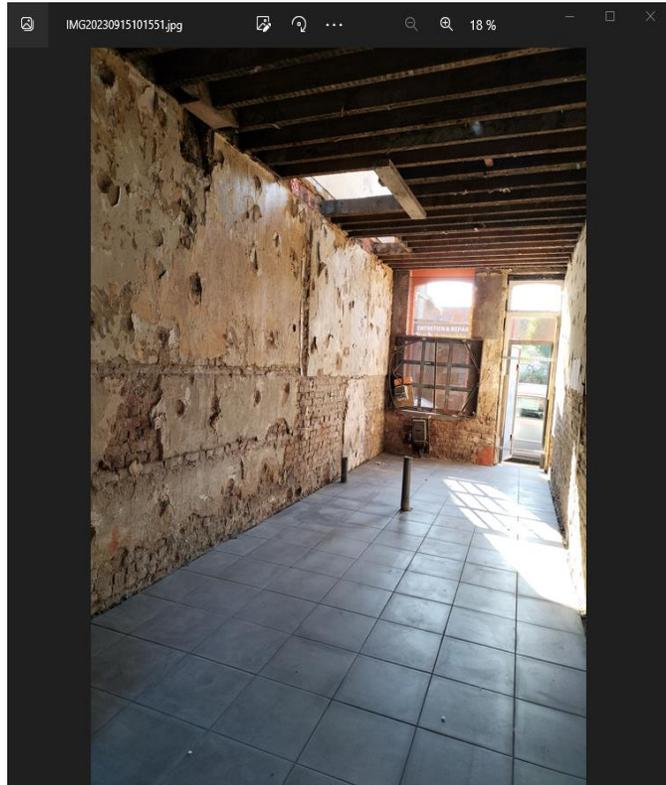
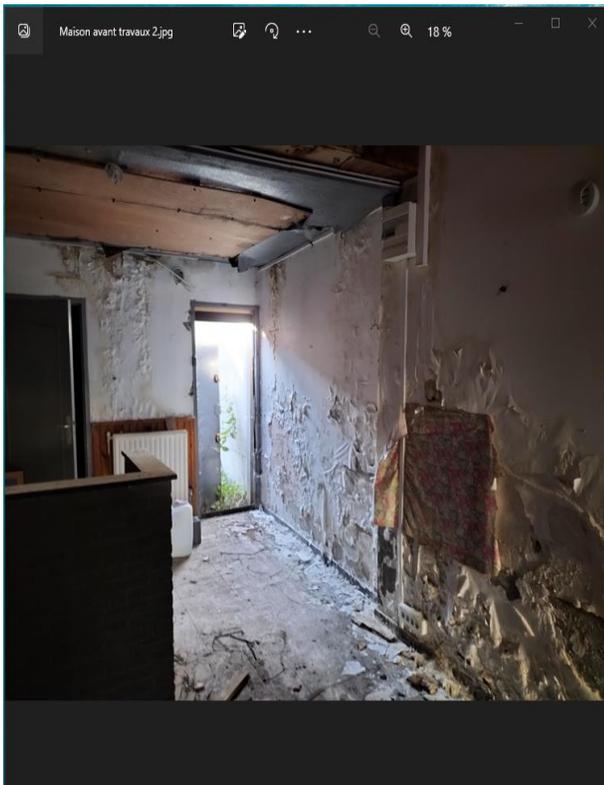
À noter que tous les immeubles concernés par ce dossier de DUP se trouvent en secteur "Site Patrimonial Remarquable" (SPR), ce qui implique que les permis de construire seront soumis à l'avis préalable d'un architecte des Bâtiments de France.

Photos de deux immeubles avant et après travaux :

Réhabilitation en "Opération de Restauration Immobilière" des quartiers à partir de 2017 (quartier Pile – Roubaix – Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD),



REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix



(photos prises en septembre 2023)

Avant restauration

En cours de restauration

3.10 Estimation des coûts

3.10.1 Appréciation sommaire des dépenses d'acquisition

En application de l'article R 313-24 du Code de l'Urbanisme, la valeur des immeubles avant leur restauration a été estimée par la Direction Immobilière de l'Etat ; selon l'avis du directeur

régional des finances publiques, en date du 03 février 2023, l'appréciation sommaire et globale des dépenses d'acquisition s'élève au montant total de 5.435.343€, dont 4.307.000€ correspondant aux indemnités principales (valeur vénale des immeubles).

Pour la phase de pré-instruction, La fabrique des quartiers a procédé à une estimation sommaire de la valeur des immeubles, qui s'élève à un montant total de 3.040.290€, indemnités de remploi comprises.

L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) sera obtenu avant le dépôt officiel du dossier en Préfecture.

3.10.2 Appréciation sommaire des dépenses de travaux

Ces coûts de travaux sont donnés à titre indicatif. Ils peuvent être modulés selon l'importance de l'intervention à réaliser sur les immeubles, le résultat de la consultation des entreprises qui réaliseront les travaux, voire également pour certains immeubles la réalisation par les propriétaires eux-mêmes d'une partie des travaux.

Les coûts ont été estimés à partir de dépenses constatées lors des réhabilitations réalisées sous maîtrise d'ouvrage de La Fabrique des quartiers dans des immeubles similaires sur la métropole lilloise, et en fonction de l'état des immeubles constatés lors des visites.

Le coût global des travaux devant être réalisés au titre des prescriptions s'élèverait à 3.363.504 €.

4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

N°	Pièce	Format	Nb de pages
1	Arrêté Préfectoral EP Roubaix	A4	2 R/V
2	Avis de l'Enquête Publique	A4	1 R/V
3	Dossier d'Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique de travaux	A4	175
4	Décision n°E23000089/59 du 26 juin 2023 Désignation du Commissaire enquêteur	A4	2
5	Arrêté Préfectoral du 22 juin 2023 Portant délégation de signature à Mme Fabienne Decottignies,	A4	5
6	Délibération MEL 16C 0904-1 (Séance du 02.12.2016)	A4	2
7	Délibération MEL 16C 0904-2	A4	8
8	Délibération MEL 17C 0515 Communication et Concertation NPNRU (Séance du 01.06.2017)	A4	4
9	Délibération MEL 20C 0380 NPNRU-Signature de la Convention Métropolitaine de Renouvellement Urbain (Séance du 18.12.2020)	A4	4
10	Délibération MEL Annexe-1- 20C 0380 Concertation NPNRU	A4	200

	(Convention pluriannuelle des projets)		
11	Délibération MEL Annexe-2- 20C 0380 Concertation NPNRU	A4	2
12	Décision direct MEL 23-DD-0247 Pile-1 (signée le 04.04.23)	A4	3
13	Décision direct MEL 23-DD-0247 Pile-2 (notice explicative)	A4	43
14	PLU2-Livre III zones urbaines et zones à urbaniser constructibles	A4	564
15	PLU2-Dispositions spécifiques Pile UCA7	A4	4
16	Rep Pref avis des services de l'Etat	A4	2
17	Courrier de notification envoyé aux propriétaires	A4	1

5 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E23000089/59 du 26/06/2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Philippe VERPLANCKE en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique demandé par le Préfet du Nord relative à l'Opération de restauration immobilière – Roubaix quartiers anciens – Quartier du Pile (cf. Annexe 14.3).

5.2 Arrêté d'Enquête Publique

Par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2023, le Préfet du Nord, Monsieur Georges-François LECLERC et par délégation la secrétaire générale Fabienne DECOTTIGNIES a prescrit du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023 inclus l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, relative à l'Opération de restauration immobilière – Roubaix quartiers anciens – Quartier du Pile (cf. Annexe 14.1).

5.3 Visite du site

Après prise de connaissance du dossier, le commissaire-enquêteur s'est rendu sur site le vendredi 15 septembre 2023 afin :

- ◆ De prendre connaissance de l'implantation des ouvrages,
- ◆ De constater de visu l'environnement du projet (paysage, habitat, accès...);
- ◆ De valider les propositions d'affichage proposé par le porteur de projet.

5.4 Réunion préparatoire

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie de quartier Est de Roubaix (siège de l'enquête) 71, avenue de Verdun - 59100 Roubaix, le 19 juillet 2023, en présence de :

- ◆ Madame Flavia INTONTI (Ville de Roubaix - DGPU).
- ◆ Monsieur Paul DINGREVILLE (Ville de Roubaix - DGPU).
- ◆ Madame Marie EUSTACHE (Ville de Roubaix – Directrice de la Mairie quartier Est).
- ◆ Madame Véronique DUCEUX (Ville de Roubaix – Aménagement Coordination Territoriale).

- ◆ Madame Catherine ANTOINE (Ville de Roubaix – Assistante de Mairie quartier Est).
- ◆ Monsieur Valentin MOUSAIN (MEL – Politique de la ville).
- ◆ Madame Sandrine LECUCQ (La Fabrique des quartiers – Pôle foncier).
- ◆ Madame Emilie ROSALES (La Fabrique des quartiers – Pôle foncier).
- ◆ Monsieur Philippe VERPLANCKE (Commissaire Enquêteur).

Les points abordés lors de cette réunion, dont un compte-rendu a été établi (cf. Annexe 14.9), furent :

- ◆ Formalisme
 - Examen des modalités d'organisation
 - Affichages
 - Publicité
 - Communication complémentaire
 - Dossier d'enquête
 - Recueil des observations
 - Organisation des permanences
 - Clôture de l'enquête
 - Questions techniques
 - Procès-verbal de synthèse
 - Dates prévisionnelles
 - Réponses aux observations
 - Rapport et avis du commissaire-enquêteur
- ◆ Fond
 - Porteur du projet
 - Projet
 - Dossier d'enquête
 - Avis des associations
 - Questions diverses

5.5 Publicité de l'enquête

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'affichage conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral.

5.5.1 Presse

L'avis a été publié dans deux journaux d'annonces légales (cf. Annexe 14.12) :

- La Voix du Nord (éditions des 25.09.2023 et 10.10.2023) ;
- Nord Eclair (éditions des 25.09.2023 et 10.10.2023).

5.5.2 Mairies

L'affichage a été réalisé (cf. annexe 14.10) :

- En mairie de Roubaix, (17 grand 'Place – CS 70737 - 59100 Roubaix) sur la porte vitrée de la Mairie visible du domaine public,

- Mairie de quartier Est de Roubaix, siège de l'enquête (71 avenue de Verdun - 59100 Roubaix) sur les panneaux officiels de la mairie de quartier (au 2ème étage non visible du domaine public).

5.5.3 La Métropole Européenne de Lille (MEL)

L'affichage a été réalisé (cf. annexe 14.10) :

Dans les locaux de la MEL, au 2 boulevard des cités unies – CS 70043 -59040 Lille cedex (non visible du domaine public).

5.5.4 La Fabrique des quartiers

L'affichage a été réalisé (cf. annexe 14.10) :

Dans les locaux de La Fabrique des quartiers, au 8 allée de la Filature – 59000 Lille (non visible du domaine public).

Le commissaire-enquêteur a constaté, de façon aléatoire, ces affichages lors de déplacements dans le secteur et pour ses permanences.

6 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6.1 Durée de l'Enquête et Permanences

6.1.1 Durée et information du public

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 09 octobre 2023 au lundi 23 octobre 2023 inclus, soit une durée de 15 jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie des quartiers Est de Roubaix (siège de l'enquête) 71, avenue de Verdun – 59100 Roubaix) :

- Le lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- Le samedi de 8h30 à 12h00,

De même, du début à la fin de l'enquête, le dossier était également disponible en version numérique sur le site internet à l'adresse suivante : <https://participation.proxiterritoires.fr/ori-rqa-pile>.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations, propositions et contrepropositions sur les registres d'enquête (papier et numérique), ouverts à cet effet. Il a pu aussi les adresser par correspondance au commissaire enquêteur :

- Soit par courriel à l'adresse électronique suivante : ori-rqa-pile@mail.proxiterritoires.fr.

Les observations transmises par courriel ont été publiées sur le registre correspondant.

- Soit par courrier postal à l'adresse suivante : "Mairie des quartiers Est de Roubaix – A l'attention de monsieur le commissaire-enquêteur – Opération de restauration immobilière du quartier du Pile – 71, avenue de Verdun – 59100 Roubaix".

Toutes les observations et propositions ont été annexées au registre d'enquête.

6.1.2 Permanences du Commissaire Enquêteur

Trois permanences ont été programmées en présence du commissaire-enquêteur, en mairie des quartiers Est de Roubaix (siège de l'enquête) 71, avenue de Verdun – 59100 Roubaix :

- Le lundi 09 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) ;
- Le samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Le lundi 23 octobre 2023 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête) ;

7 REUNION PUBLIQUE

Une réunion publique a été organisée par la Mairie de Roubaix accompagnée par la Métropole Européenne de Lille le 22 mars 2021 permettant le débat entre les villes, la Métropole Européenne de Lille, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées.

Dans le contexte de crise sanitaire, la réunion publique s'est déroulée en visio-conférence. L'enregistrement vidéo de cette réunion publique a également été mis à disposition du public sur la plateforme citoyenne de la MEL ainsi que sur le site internet de la ville de Roubaix.

(Vision conférence "Réunion Publique du 22 mars 2021" : <https://ville-roubaix.tv/v/reunion-publique-de-concertation-quartier-pile>).

8 CONCERTATION

Le projet de renouvellement urbain du Pile, dont fait partie le projet d'Opération Restauration Immobilière (ORI), a fait l'objet d'une concertation préalable par la Métropole Européenne de Lille, dans le but d'associer la population aux réflexions inhérentes à la mise en œuvre d'un projet de requalification du quartier du Pile.

Engagée depuis 2017 sur l'ensemble des quartiers roubaisiens concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la concertation préalable sur le Pile s'est déroulée durant une première phase à travers :

- Un atelier mené avec les associations du quartier et le conseil citoyen de Roubaix Est sur la « dynamique associative » le 20 avril 2018
- Un atelier sur les enjeux liés à la jeunesse le 18 mai 2018
- Une réunion avec les associations de quartier et le conseil citoyen de Roubaix Est pour préparer la réunion publique de présentation des orientations stratégiques du projet le 6 juin 2018

Une deuxième phase de concertation centrée sur l'opération d'aménagement a été menée du 1 mars au 16 avril 2021 selon les modalités définies par délibérations métropolitaines n°19 C 0152 du 5 avril 2019 et n° 20 C 0453 du 18 décembre 2020. Elle a permis d'exposer les principales orientations du projet et de recueillir les observations par :

La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et de panneaux de présentation accompagnés d'un registre pour recueil des avis :

- Au siège de la Métropole,

- En mairie de Roubaix, en Mairie des quartiers Est de Roubaix et à la Maison du projet du Pile à Roubaix ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et d'un film de présentation accompagnés d'un registre pour recueil des avis sur la plateforme de participation citoyenne de la MEL (<https://participation.lillemetropole.fr/>) ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et d'un film de présentation sur le site internet de la ville de Roubaix [<https://www.ville-roubaix.fr/>] ;
- Une présentation le 11 mars 2021 au Conseil de quartier et au Conseil citoyen. Dans le contexte de crise sanitaire, la présentation s'est déroulée en visio-conférence ;

Ces contributions du public, qu'elles aient été écrites ou orales, ont permis l'expression de 69 questions ou observations ainsi que de 15 propositions. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du conseil métropolitain n° 21 C 0300 en date du 28 juin 2021.

Ainsi, 84 contributions ont été exprimées : 76% d'entre elles de manière orale lors des réunions publiques dématérialisées et 24% de manière écrite grâce aux registres papier déposés en mairie de Roubaix et au siège de la Métropole Européenne de Lille ou au travers du site de la participation citoyenne de la MEL.

Ces contributions ont porté sur les thématiques suivantes :

- Déroulement de la concertation et participation du public au projet : 37%
- Relogement : 35%
- Démolition /Réhabilitation : 15%
- Equipements publics / espaces publics : 7%
- Vie de quartier / vie associative : 4%
- Développement économique : 1%
- Santé :1%

Le bilan de la concertation du Pile fait état de quelques remarques sur les réhabilitations et notamment la volonté de certains habitants de les privilégier au dépend des démolitions afin de limiter les traumatismes des départs et de valoriser les habitants du quartier (cf. annexe 14.15).

Courant septembre 2023, un courrier d'information a été adressé par lettre recommandée à l'ensemble des propriétaires concernés afin de leur présenter la procédure et les conséquences (cf. annexe 14.16).

9 CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. La salle mise à disposition a permis de recevoir le public en toute confidentialité, dans le respect des gestes barrières.

Lors de chaque permanence, le Commissaire Enquêteur a été accueilli par **Madame EUSTACHE** Directrice de la Mairie des quartiers Est, ainsi que ses collaborateurs ; à noter

que ces derniers ne sont pas intervenus lors des échanges entre le public et le commissaire enquêteur.

Aucun incident n'est à signaler.

10 FORMALITES D'OUVERTURE ET DE CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les feuillets du registre d'enquête ont été cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les registres ont été ouverts :

- Le registre papier présent sur le site de la Mairie des quartiers Est par le Commissaire enquêteur.
- Le registre dématérialisé a été ouvert via l'espace dédié à l'adresse suivante, <https://participation.proxiterritoires.fr/ori-rqa-pile>.

Des contrôles ont été effectués périodiquement par mes soins afin de vérifier le bon fonctionnement du dispositif et le report des informations sur les différents documents.

Aucune anomalie n'a été constatée concernant le registre papier.

En revanche, j'ai pu observer un dysfonctionnement sur le registre numérique relatif à l'affichage des statistiques des visites quotidiennes.

J'en ai fait part le 16 octobre 2023 au support ainsi qu'à la commerciale de la société Publilégal. Le service informatique de Publilégal à ce jour n'a pas résolu le dysfonctionnement.

Le registre et l'enquête ont été clôturés par Monsieur le Maire de Roubaix le mardi 24 octobre 2023, le lendemain de la dernière permanence.

11 CONTRIBUTIONS

11.1 Analyse quantitative des observations

La participation du public se traduit par **8 observations**

11.1.1 Lors des permanences

N°	Date	Lieu (Mairie)	Personnes rencontrées	Pièces-	Mails et	Orales	Total
				Jointes	courriers	et Ecrites	
1	09/10/23	Quartiers Est 71, avenue de Verdun 59100 Roubaix	0	0	0	0	0
2	14/10/23		4	0	0	4	4
3	23/10/23		4	0	0	4	4
Total			8	0	0	8	8

11.1.2 En dehors des permanences

Registre papier : 0

Registre dématérialisé : 0

11.2 Observations émises

Au total 8 observations ont été recueillies

Registre Papier		Registre Dématérialisé	Total
Observations écrites et orales	Mails et/ou courriers	Observations du registre papier retranscrites	
8	0	8	8

- 4 contributions sont favorables au projet,
- 2 contributions favorables avec remarques, (inquiétude sans position)
- 2 contributions non concernées par le projet,
- 1 contribution sur le registre dématérialisé par le Commissaire enquêteur pour essai.

11.3 Contributeurs

A noter que :

- Près de 100% des contributions proviennent d'habitants de la commune de Roubaix.

11.4 Indexations des observations

Chaque observation est identifiée par un index, puis un n° d'ordre (1, 2, 3...), (suivant tableau ci-dessous) :

Index	Définition	Développement	Lieu de recueil	Registre Dématérialisé
OE	Observation Ecrite et Orale	Observation manuscrite sur registre et signée du déposant	Mairie de Quartiers Est 71, avenue de Verdun 59100 Roubaix	Adresse du site https://participation.proriterritoires.fr/ori-rqa-pile
OC	Observation courrier	Courrier remis en mairie ou par voie postale et annexé au registre		
CEL	Courriers élus	Courrier reçu au siège de l'enquête		
O@	Courrier électronique	Observation transmise par courriel		

11.5 Relevé des observations

Les observations exprimées durant la période de l'enquête sont transcrites in extenso du présent rapport (cf. annexe 14.13).

12 ANALYSE DES OBSERVATIONS

12.1 Classement par observation

L'analyse des différentes observations exprimées au cours de l'enquête n'a pas permis de les classer par thème.

Conformément à la réglementation, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse ; celui-ci a été remis **le 24/10/2023**, par voie électronique, au maître d'ouvrage Madame Emilie ROSALES de la Fabrique des quartiers (Chargée de mission foncier).

La Fabrique des quartiers avec l'aide de la Métropole Européenne de Lille a adressé ses réponses aux observations sous la forme d'un mémoire en réponse, adressé par voie électronique **le 27 octobre 2023**.

Les réponses apportées aux différentes observations sont reprises ci-après, l'intégralité du mémoire étant annexé au présent rapport (cf. annexe 14.14).

Au vu des observations émises et des réponses apportées par le porteur de projet, le commissaire enquêteur émet, pour chaque observation, les avis ci-après :

12.2 Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Observation n°1 : (OE) déposée sur le registre papier et numérique le 14 octobre 2023 (lors de la permanence), Madame BOUZEGANE-POLET Marie Jeanne, domiciliée 251, rue Pierre de Roubaix, 59100 Roubaix.

Objet : informations sur l'enquête Publique

Madame BOUZEGANE-POLET a souhaité avoir des informations sur l'enquête publique, ainsi que sur le contenu de la lettre reçue à son domicile. Elle m'a demandé également quel type de travaux étaient à prévoir à son domicile et m'a précisé les difficultés qu'elle rencontrerait lors de la réalisation des travaux à venir, primo, elle était propriétaire en indivision et secundo elle n'avait pas les moyens nécessaires pour effectuer ces travaux.

Madame BOUZEGANE m'a parlé également du ralentisseur en face de chez elle, qui apparemment occasionnerait des tremblements dans son habitation dès qu'un véhicule passe sur le dos d'âne. Une expertise a été réalisée par la société FD expertise de Lens en juin 2012 et la gêne occasionnée n'a pu être constatée contradictoirement.

J'ai invité Madame BOUZEGANE à prendre contact avec le GRAAL dans les meilleurs délais afin de lui expliquer les travaux à réaliser dans son habitation et aussi les aides auxquelles elle pourrait bénéficier.

- Réponse du pétitionnaire :

Nous invitons Madame BOUZEGANE à se rapprocher du GRAAL ou de La fabrique des quartiers afin d'organiser une visite de cet immeuble, qui n'a pas encore été visité. Cette visite permettra de déterminer avec plus de précision les travaux nécessaires. Des aides financières peuvent être mobilisées, notamment pour les propriétaires occupants comme Madame BOUZEGANE, sous conditions de ressources.

- Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Observation n°2 : (OE) déposée sur le registre papier et numérique le 14 octobre 2023 (lors de la permanence), Monsieur BELLA Rachid domicilié 92, Boulevard de Belfort 59100 Roubaix.

Objet : informations sur l'enquête Publique

Monsieur BELLA a souhaité avoir des informations sur l'enquête publique, ainsi que sur le contenu de la lettre reçue à son domicile.

Il souhaite avoir un rendez-vous avec la Fabrique des quartiers afin d'estimer les travaux à réaliser dans son immeuble et connaître les délais pour la réalisation des travaux.

- **Réponse du pétitionnaire :**

Monsieur BELLA a pris contact avec La fabrique des quartiers et le GRAAL. Un rendez-vous va être organisé pour visiter l'immeuble et lui expliquer la procédure et les travaux attendus.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Dont acte.

Observation n°3 : (OE) déposée sur le registre papier et numérique le 14 octobre 2023 (lors de la permanence), Monsieur MAHMOUD Chergui domicilié 273, rue Jules Guesde 59100 Roubaix.

Objet : Informations sur l'enquête publique

Monsieur MAHMOUD a souhaité avoir des informations sur l'enquête publique. Les travaux prévus pour son immeuble et aussi les aides auxquelles il a droit.

J'ai invité Monsieur MAHMOUD à prendre contact avec le GRAAL et la Fabrique des quartiers dans les meilleurs délais afin de déterminer les travaux à réaliser dans son habitation et aussi les aides auxquelles il pourrait bénéficier.

- **Réponse du pétitionnaire :**

Nous invitons Monsieur MAHMOUD à se rapprocher du GRAAL ou de La fabrique des quartiers afin d'organiser une visite de cet immeuble, qui n'a pas encore été visité. Cette visite permettra de déterminer avec plus de précision les travaux nécessaires. Des aides financières peuvent être mobilisées, notamment pour les propriétaires occupants comme Monsieur MAHMOUD, sous conditions de ressources.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Dont acte.

Observation n°4 : (OE) déposée sur le registre papier et numérique le 14 octobre 2023 (lors de la permanence), Monsieur ELTAOUS Farid domicilié 26, avenue des Saules 59160 Lille et propriétaire de l'habitation 34, rue de Leuze 59100 Roubaix.

Objet : Informations sur l'enquête publique

Monsieur ELTAOUS a souhaité avoir des informations sur le projet, ainsi que sur le contenu de la lettre reçue à son domicile. Il est dubitatif concernant les travaux à réaliser dans son immeuble. Apparemment, Monsieur ELTAOUS a réalisé des travaux conséquents depuis plusieurs années dans son habitation dans le but de la louer.

J'ai proposé à ce Monsieur d'envoyer un courrier à la Fabrique des quartiers afin de communiquer les travaux réalisés.

- **Réponse du pétitionnaire :**

Nous invitons Monsieur ELTAOUS à se rapprocher du GRAAL ou de La fabrique des quartiers. Son immeuble a été visité par La fabrique des quartiers en avril 2022. Il a été constaté un mauvais entretien du logement, qui nécessite notamment des travaux de réfection des surfaces, de mise aux normes électrique ou encore la réfection des menuiseries dégradées afin d'améliorer les conditions d'habitabilité des locataires. Une nouvelle visite peut être organisée si des travaux ont été effectués depuis.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Dont acte.

Observation n°5 : (OE) déposée sur le registre le 23 octobre 2023 (lors de la permanence), Madame HONORAT Frédérique domiciliée 17, rue de Leverrier 59100 Roubaix.

Objet : Informations sur l'enquête publique

Madame Honorat a souhaité avoir des informations sur le projet, également sur les travaux prévus pour son habitation, les délais d'intervention et les aides auxquelles elle peut prétendre.

Elle désire des précisions concernant l'espace vert prévu proche de son domicile. La situation exacte, la superficie, etc..

- **Réponse du pétitionnaire :**

Nous invitons Madame HONORAT à se rapprocher du GRAAL ou de La fabrique des quartiers afin d'organiser une visite de cet immeuble, qui n'a pas encore été visité. Cette visite permettra de déterminer avec plus de précision les travaux nécessaires. Des aides financières peuvent être mobilisées, notamment pour les propriétaires occupants comme Madame HONORAT, sous conditions de ressources.

La fabrique des quartiers précise que dans le cadre du projet de renouvellement urbain du NPNRU, il est notamment prévu la démolition de la cité Flipo, comme présenté dans le dossier de Déclaration d'Utilité Publique lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 26 juin au 10 juillet 2023. Les propriétaires de biens situés sur la rue Leverrier pourront ainsi, s'ils le souhaitent, acquérir une parcelle de jardin.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Dont acte.

Observation n°6 : (OE) déposée sur le registre le 23 octobre 2023 (lors de la permanence), Madame SILVA Ana domiciliée 26 bis, rue de Condé 59100 Roubaix.

Objet : Informations sur l'enquête publique

Pas concernée par le projet,

- **Réponse du pétitionnaire :** RAS

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Pas concernée par le projet,

Observation n°7 : (OE) déposée sur le registre le 23 octobre 2023 (lors de la permanence), Monsieur LY Charles domicilié 212, avenue de Verdun 59100 Roubaix et propriétaire de l'immeuble 279, rue Jules Guesde 59100 Roubaix.

Objet : Informations sur l'enquête publique

Monsieur LY a souhaité connaître le projet et le détail des travaux à effectuer dans son habitation, ainsi que les délais fixés pour la réalisation de ces travaux. Monsieur LY souhaite acquérir une partie ou la totalité de la cour, reliée à son habitation. Il en a déjà fait part à la mairie de Roubaix, à ce jour il n'a toujours pas eu de réponse à sa demande.

- **Réponse du pétitionnaire :**

Un rendez-vous avec le GRAAL et La fabrique des quartiers est prévu avec M. LY afin de lui exposer les attendus de la procédure d'ORI et de visiter l'immeuble, ce qui permettra de déterminer avec plus de précision les travaux qui seront prescrits.

La fabrique des quartiers précise que dans le cadre du projet de renouvellement urbain du NPNRU, il est notamment prévu la démolition de la cour Lefebvre, situé à l'arrière de son immeuble, comme présenté dans le dossier de Déclaration d'Utilité Publique lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 26 juin au 10 juillet 2023.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Dont acte.

Observation n°8 : (OE) déposée sur le registre le 23 octobre 2023 (lors de la permanence), Monsieur RAMMANY Moussa domicilié 88/5, Avenue de Verdun 59100 Roubaix.

Objet : Informations sur l'enquête publique

Pas concerné par le projet.

- **Réponse du pétitionnaire :** RAS

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Pas concerné par le projet

13 CONCLUSION DU RAPPORT

En conclusion à cette partie du rapport, nous soulignons que l'enquête s'est déroulée sereinement conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral fait à Lille, le 17 juillet 2023. La mise à disposition des dossiers d'enquête au public, n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté.

Par ailleurs, contrairement à ce que l'on pouvait penser, nous observons que ce projet de restauration immobilière a rencontré un faible engouement.

Je tenais à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête notamment le personnel de la mairie des quartiers Est de Roubaix qui m'a particulièrement bien accueilli à l'occasion des permanences et m'a permis d'exercer ma mission dans de bonnes conditions matérielles. Remerciements également pour la qualité du dialogue avec Madame Emilie ROSALES de la Fabrique des quartiers, qui a su avoir une écoute attentive à mes préoccupations.

Fait à Santes, le 14 novembre 2023

Le commissaire enquêteur
Philippe VERPLANCKE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Verplancke', is written over a light-colored rectangular background.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

14 ANNEXES

14.1 Arrêté préfectoral de l'Enquête Publique



Préfecture du Nord

Secrétariat général
Direction des relations avec
les collectivités territoriales
Bureau de l'urbanisme et de la
maîtrise foncière

Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, relative à l'opération de restauration immobilière - Roubaix quartiers anciens - quartier du Pile, situé sur le territoire de la commune de Roubaix

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet du Nord

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le décret n° 87149 du 06 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;
Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
Vu le décret du 30 juin 2021 nommant M. Georges-François LECLERC, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;
Vu l'arrêté préfectoral du 22 juin 2023 portant délégation de signature à Madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;
Vu la décision directe par délégation du conseil de la métropole européenne de Lille (MEL) n°23-DD-0247 du 4 avril 2023 par laquelle le président du conseil de la MEL sollicite de monsieur le préfet du Nord, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière du quartier du Pile, au profit de « La fabrique des quartiers - Métropole européenne de Lille SPLA » ;
Vu le dossier établi relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, constitué en application de l'article R 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie pour le département du Nord, au titre de l'année 2023 ;
Vu la décision n° E 23000089/59 du 26 juin 2023 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire-enquêteur et d'un commissaire-enquêteur suppléant ;
Considérant que le commissaire-enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;
Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

2 | 4

Article 1^{er} - L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière du quartier du Pile, située sur le territoire de la commune de Roubaix, sera réalisée dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête se déroulera pendant 15 jours consécutifs, en mairie des quartiers Est de Roubaix, 71 avenue de Verdun, 59100 Roubaix (siège de l'enquête), du lundi 9 octobre à 9h00 au lundi 23 octobre 2023 à 17h00.

Elle portera sur l'utilité publique du projet.

Article 2 - Le commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est Monsieur Philippe VERPLANCKE, responsable de service clients et commercial pour les marchés des collectivités territoriales, retraité. Le commissaire-enquêteur désigné en tant que son suppléant est Monsieur Hervé LEGRAND.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie des quartiers Est de Roubaix (siège de l'enquête) aux jours et heures suivants :

- Lundi 9 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)
- Samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Lundi 23 octobre 2023, de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)

Article 3 - Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra, après information au préfet du Nord, prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours.

Article 4 - L'avis d'enquête sera publié huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée par voie d'affichage et, éventuellement, par tout autre procédé à la diligence :

- de monsieur le président de La fabrique des quartiers, dans ses locaux, au 8 allée de la Filature - 59000 Lille.
- de monsieur le président de la métropole européenne de Lille, dans les locaux de la MEL, au 2 boulevard des cités unies - CS 70043 - 59040 Lille cedex.
- de monsieur le maire de Roubaix, sur les panneaux officiels de la mairie, au 17 Grand'Place - CS 70737 - 59066 Roubaix cedex 01 et sur le territoire de la commune.
- de la mairie des quartiers Est de Roubaix, sur les panneaux officiels de la mairie de quartier, au 71 avenue de Verdun, 59100 Roubaix.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé du président de la fabrique des quartiers, du président de la métropole européenne de Lille, du maire de Roubaix ou de leurs représentants respectifs.

Cet avis sera également publié, par mes soins, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Il sera de même publié sur le site internet à l'adresse suivante : <https://participation.proxiterritoires.fr/ori-rqa-pile>

Article 5 - Un exemplaire du dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, sera disponible dans les locaux de la mairie des quartiers Est de Roubaix.

Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne à l'adresse Internet rappelée à l'article 4 du présent arrêté.

Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et éventuellement consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie des quartiers Est de Roubaix.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête :

- Soit par courriel à l'adresse électronique suivante : ori-rqa-pile@mail.proxiterritoires.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre électronique.

- Soit par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie des quartiers Est de Roubaix - A l'attention de monsieur le commissaire-enquêteur - Opération de restauration immobilière du quartier du Pile - 71 avenue de Verdun - 59100 Roubaix ». Toutes les observations et propositions seront annexées au registre d'enquête.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet du Nord, direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière, au 12 rue Jean sans peur à Lille.

Article 6 - Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

La fabrique des quartiers
Madame Sandrine LECUCQ
Tel : 0613.40.01.98
courriel : slecucq@lafabriquedesquartiers.fr

Article 7 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre public préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le maire de la commune de Roubaix et transmis dans les vingt-quatre heures au commissaire-enquêteur. Le commissaire-enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies lors de l'enquête. Il consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire-enquêteur transmettra au préfet du Nord, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, l'ensemble du dossier déposé au siège de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Lille.

Article 8 - Dès réception, les copies du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront adressées par le préfet du Nord, au président de la fabrique des quartiers, au président de la métropole européenne de Lille, à la mairie de Roubaix et à la mairie des quartiers Est de Roubaix.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Roubaix, de la mairie des quartiers Est de Roubaix, de la préfecture du Nord, de la fabrique des quartiers et de la métropole européenne de Lille pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire-enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le préfet du Nord - direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière - 12 rue Jean Sans Peur - CS 20003 - 59039 LILLE Cedex.

Article 9 - Au terme de l'enquête, le préfet du Nord pourra, le cas échéant, prononcer la déclaration d'utilité publique.

Article 10 - Le présent arrêté sera notifié au président de la fabrique des quartiers, au président de la métropole européenne de Lille, au maire de Roubaix et à la mairie des quartiers Est de Roubaix.

Copie sera adressée au commissaire-enquêteur.

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

4 | 4

Article 11 - Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, devant le tribunal administratif de Lille - 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 Lille Cedex.

Article 12 - La secrétaire générale de la préfecture du Nord, le président de la fabrique des quartiers, le président de la métropole européenne de Lille, le maire de la commune de Roubaix et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le 17 JUL. 2023

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,

Fabienne DECOTTIGNIES

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

14.2 Avis d'Enquête Publique

<p>1  PRÉFET DU NORD Liberté Égalité Fraternité</p> <p style="text-align: right;">PRÉFECTURE DU NORD</p> <p style="text-align: center;">AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>Préfecture du Nord – Direction des relations avec les collectivités territoriales</p> <p>Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, relative à l'opération de restauration immobilière – Roubaix quartiers anciens – quartier du Pile, situé sur le territoire de la commune de Roubaix</p> <p>Par arrêté préfectoral du 17 juillet 2023 le préfet du Nord a prescrit une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière du quartier du Pile, sur le territoire de la commune de Roubaix.</p> <p>L'enquête se déroulera du lundi 9 octobre à 9h00 au lundi 23 octobre 2023 à 17h00, pendant 15 jours consécutifs, en mairie des quartiers Est de Roubaix (siège de l'enquête) – 71 avenue de Verdun – 59100 Roubaix en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'urbanisme.</p> <p>Le commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est Monsieur Philippe VERPLANCKE, retraité. Le commissaire-enquêteur désigné en tant que suppléant est Monsieur Hervé LEGRAND. Ce dernier se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations lors des permanences des :</p> <ul style="list-style-type: none">• Lundi 9 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)• Samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00• Lundi 23 octobre 2023 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête) <p>Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et éventuellement consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie des quartiers Est de Roubaix.</p> <p>Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête :</p> <ul style="list-style-type: none">• Soit sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://participation.proxiterritoires.fr/ort-qa-pile• Soit par courriel à l'adresse électronique suivante : ort-qa-pile@mail.proxiterritoires.fr <p>Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre correspondant.</p> <ul style="list-style-type: none">• Soit par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie des quartiers Est de Roubaix – A l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur – Opération de restauration immobilière du quartier du Pile – 71 avenue de Verdun – 59100 Roubaix ». Toutes les observations et propositions seront annexées au registre d'enquête. <p>Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet du Nord, direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière, 12 rue Jean Sans Peur à Lille.</p> <p>Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :</p> <p>La fabrique des quartiers Madame Sandrine LECUCQ Tel : 06 13 40 01 99 courriel : slcucq@lafabriquedesquartiers.fr</p>	<p>2 Dans un délai d'un mois à l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il y insérera, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.</p> <p>Une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en préfecture du Nord, dans les locaux de la métropole européenne de Lille, dans les locaux de la fabrique des quartiers, en mairie de Roubaix et en mairie des quartiers Est de Roubaix.</p> <p>À réception de ces éléments, le préfet du Nord statuera sur l'utilité publique du projet.</p> <p>Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire-enquêteur en adressant sa demande écrite à : Monsieur le préfet du Nord – direction des relations avec les collectivités territoriales – bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière – 12 rue Jean Sans Peur – CS 20003 – 59039 LILLE Cedex ».</p> <p style="text-align: right;">Fait à Lille, le 20 JUL. 2023</p> <p style="text-align: right;">Pour le préfet et par délégation, le directeur des relations avec les collectivités territoriales, </p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

14.3 Décision n°E23000089/59 du 26 juin 2023

<p>1 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire CS 62039 59014 LILLE CEDEX Téléphone : 03 59 54 23 42 Télécopie : 03 59 54 24 45 Greffes ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30</p> <p style="text-align: right;">Lille, le 29/06/2023</p> <p style="text-align: right;">E23000089 / 59 Monsieur Philippe VERPLANCKE 37 rue Paul Colette 59211 SANTES</p> <p>Dossier n° : E23000089 / 59 (à rappeler dans toutes correspondances)</p> <p>COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION</p> <p>Objet(s) : Opération de restauration immobilière - Roubaix quartiers anciens - Quartier du Pile. Maître d'ouvrage : La fabrique des quartiers. Territoire(s) concerné(s) : Commune de Roubaix.</p> <p>Monsieur,</p> <p>J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.</p> <p>En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courriel, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.</p> <p>Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.</p> <p>Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.</p> <p><small>Certaines informations figurant l'objet d'un sermentement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.</small></p>	<p>2 Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.</p> <p style="text-align: right;">Le greffier en chef, ou par délégation, </p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

3|4

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

DECISION DU
 26/06/2023
 N° E23000089 /59

le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 26/06/2023

CODE : 4

Vu, enregistrée le 12/06/2023, la lettre par laquelle le Préfet du Nord demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique comme ci-dessous détaillée :

Objet(s) : Opération de restauration immobilière - Roubaix quartiers anciens - Quartier du Pile.
Maître d'ouvrage : La fabrique des quartiers.
Territoire(s) concerné(s) : Commune de Roubaix.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
 Vu le code de l'urbanisme ;
 Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.110-1, R.111-1, R.112-1 à R.113-27 ;
 Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Philippe VERPLANCKE, responsable service clients et commercial pour les marchés des collectivités territoriales, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Hervé LEGRAND, retraité de la police nationale et du groupe Safira, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

4|4

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Préfet du Nord, à la fabrique des quartiers, à Monsieur Hervé LEGRAND et à Monsieur Philippe VERPLANCKE.

Fait à Lille, le 26/06/2023

Le Président,

 Christophe HERVOUET



14.4 Décision directe par délégation du Conseil de la Métropole Européenne de Lille



23-DD-0247

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

ROUBAIX -

NPRU - QUARTIERS ANCIENS - QUARTIERS PILE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE - 1ERE PHASE - EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE - SOLICITATION DU PREFET

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022, modifié par l'arrêté n° 23-A-0097 du 23 mars 2023, portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0098 du 23 mars 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.313-4 à L.313-4-4 et R.313-23 à R.313-29 relatifs à l'opération de restauration immobilière ;

Vu le code de l'expropriation et notamment ses articles L.110-1 et L.121 et R.112-1, R.121-1, R.131-1 et R.131-2 relatifs aux enquêtes publiques préalables à la déclaration publique et aux enquêtes parcellaires ;

1 / 3

(89249 / lundi 3 avril 2023 à 19:56)
 PLANIFICATION, AMENAGEMENT ET HABITAT - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE - POLITIQUE DE LA VILLE

2|3



23-DD-0247

Décision directe
Par délégation du Conseil

Vu le code de l'environnement et notamment les articles R 123-2 à R.123-27 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la délibération n°19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le plan local d'urbanisme 2 (PLU2) ;

Vu la délibération n° 20 C 0275 du 16 octobre 2020 autorisant la signature d'une convention opérationnelle pour l'accompagnement par l'EPF sur les opérations de rénovation urbaine dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, Quartiers Anciens (ROUBAIX - NPRU QA) ;

Vu la délibération n° 21-C-0464 du 15 octobre 2021 attribuant la concession d'aménagement en quasi-régie ROUBAIX NPRU - QUARTIERS ANCIENS - "MULTI-SITES" à la SPLA « la fabrique des quartiers » ;

Considérant la signature du traité de concession d'aménagement en quasi-régie ROUBAIX NPRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT "MULTI-SITES" le 03 février 2022, qui stipule en son article 7.4 l'engagement du concédant, sur demande de l'aménageur, à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur ;

Considérant la demande formulée par le concessionnaire la SPLA « La Fabrique des Quartiers » auprès de la MEL à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur ;

Considérant l'avis du 3 février 2023 rendu par l'autorité compétente de l'État en application de l'article R 313-24 5° du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le volet Quartiers Anciens du NPRU Roubaix porte une action d'incitation forte et d'encadrement volontariste des propriétaires à la rénovation de leur logement par la mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;

Considérant que la déclaration d'utilité publique d'un programme de travaux permet d'en prescrire la réalisation aux propriétaires ;

Considérant que les biens acquis, à l'amiable ou par effet de l'ordonnance d'expropriation, feront l'objet d'une revente avec cahier des charges auprès des bailleurs sociaux ou privés, ou de propriétaires accédant, ou d'une réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage de La SPLA « la Fabrique des Quartiers » avant leur revente ;

Considérant qu'une première série de 44 immeubles est concernée aujourd'hui par cette demande de déclaration d'utilité publique sur le secteur du Pile, dont la liste figure en annexe de la présente décision ;

2 / 3

(89249 / lundi 3 avril 2023 à 19:56)
 PLANIFICATION, AMENAGEMENT ET HABITAT - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE - POLITIQUE DE LA VILLE

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix



Décision directe
Par délégation du Conseil

23-DD-0247

Considérant que le dossier d'enquête indique la liste des immeubles et leur localisation, leur occupation, le programme de travaux prescrits ainsi l'estimation sommaire et globale des coûts ;

Considérant qu'il convient de solliciter de Monsieur de Préfet du Nord l'ouverture de l'enquête publique, en vue de prononcer l'utilité publique du programme de travaux n°1 du NPNRU Quartiers Anciens du quartier du Pile portant sur une liste de 44 immeubles reprise en annexe ;

Considérant qu'à l'issue d'une phase d'animation, la métropole européenne de Lille ou son concessionnaire pourra solliciter de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête parcellaire qui déterminera les immeubles qui pourront être visés par une expropriation en cas de non-exécution des travaux prescrits ;

DÉCIDE

Article 1. De solliciter de M. Le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête publique, en vue du prononcé de la déclaration d'utilité publique du projet précité, au profit de La Fabrique des Quartiers – Métropole Européenne de Lille SPLA ;

Le dossier d'enquête sera transmis par La Fabrique des Quartiers. Il comprend notamment la liste des immeubles concernés, leurs conditions d'occupation, la nature des travaux prescrits, le coût global des travaux et des acquisitions ainsi que l'étude d'impact le cas échéant ;

Article 2. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 3. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
Pour le Président
Le Vice-président délégué
Le 04/04/2023
M. le Secrétaire

(89264 / Jeudi 3 avril 2023 à 10:56)
PLANIFICATION, AMÉNAGEMENT ET HABITAT - URBANISME, AMÉNAGEMENT ET VILLE - POLITIQUE DE LA VILLE 3 / 3

14.5 Arrêté préfectoral portant délégation de signature à Madame Decottignies

1|5



Préfecture du Nord

Secrétariat général
de la préfecture du Nord
Direction
de la coordination
des politiques interministérielles
Bureau de la coordination interministérielle

**Arrêté portant délégation de signature à madame Fabienne DECOTTIGNIES,
secrétaire générale de la préfecture du Nord**

Le préfet de la zone de défense et de sécurité Nord,
préfet de la région Hauts-de-France,
préfet du Nord

Vu le code de la construction et de l'habitation ;
Vu le code de l'éducation ;
Vu le code électoral ;
Vu le code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu le code de l'expropriation ;
Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
Vu le code minier ;
Vu le code pénal et le code de procédure pénale ;
Vu le code de la route ;
Vu le code rural ;
Vu le code de la santé publique ;
Vu le code de la sécurité intérieure ;
Vu le code du travail ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 55-385 du 3 avril 1955 relative à l'état d'urgence ;
Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et aux libertés des communes, des départements et des régions ;
Vu la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage ;
Vu la loi n° 2011-803 du 5 juillet 2011 relative aux droits et à la protection des personnes faisant l'objet de soins psychiatriques et aux modalités de leur prise en charge ;
Vu la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 modifiée relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;

2|5

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 modifiée portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
Vu la loi n° 2017-1510 du 30 octobre 2017 modifiée renforçant la sécurité intérieure et la lutte contre le terrorisme, notamment les dispositions prévues aux articles L. 226-1, L. 227-1 et L. 229-1 à 6 du code de la sécurité intérieure ;
Vu la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un État au service d'une société de confiance (1) ;
Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique ;
Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, et notamment son article 43 ;
Vu le décret n° 2007-690 du 3 mai 2007 relatif à l'agrément prévu à l'article 9 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
Vu le décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 modifié portant charte de la déconcentration ;
Vu le décret du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Hauts-de-France ;
Vu le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;
Vu le décret du 30 juin 2021 nommant monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;
Vu le décret du 26 août 2021 nommant madame Amélie PUCCINELLI, sous-préfète chargée de mission auprès du préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;
Vu le décret du 15 février 2022 nommant monsieur Louis-Xavier THIRODE, préfet délégué pour la défense et la sécurité auprès du préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;
Vu le décret du 16 mai 2022 nommant madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;
Vu le décret du 29 juillet 2022 nommant madame Virginie LASSERRE, préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès du préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;
Vu le décret du 16 janvier 2023 nommant monsieur Christophe BORGUS, directeur de cabinet du préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;
Vu le décret du 14 avril 2023 nommant monsieur François-Xavier BIEUVILLE, sous-préfet de Dunkerque ;
Vu l'arrêté préfectoral du 5 février 2010 modifié portant organisation des services de la préfecture de la zone de défense Nord, de la région Nord - Pas-de-Calais et du département du Nord ;
Vu la circulaire NOR/INT/D/07/00080/C du 10 juillet 2007 relative aux gens du voyage et à la procédure de mise en demeure et d'évacuation forcée des occupants illicites d'un terrain ;
Vu la circulaire NOR/IO/C/K/09/1997/C du 25 août 2009 relative à la pandémie grippale A (H1N1) : impact sur le milieu scolaire et conduite à tenir ;
Vu la circulaire n° 5828/SG du 18 novembre 2015 relative à l'application du décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 modifié portant charte de la déconcentration ;
Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} - Délégation est donnée à madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord, pour signer tous actes, arrêtés, décisions, circulaires, documents, correspondances

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

3 | s

et mémoires relevant des attributions de l'État dans le département du Nord y compris tous les recours formés devant le juge administratif ou judiciaire ainsi que tous les actes relatifs à la fonction d'ordonnateur secondaire du préfet du département du Nord à l'exception de la réquisition du comptable.

Article 2 - Délégation est donnée à madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord, pour signer tous arrêtés et décisions concernant les personnels administratifs relevant du ministère de l'intérieur pour les cinq départements de la région Hauts-de-France dans les matières relatives au recrutement, à l'affectation, à la gestion des carrières et à la formation des fonctionnaires titulaires, stagiaires, élèves fonctionnaires des catégories A, B et C et des agents non titulaires ainsi que les actes relatifs à la formation des personnels techniques.

Article 3 - Délégation est donnée à madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord, pour signer, en matière de logement, tous arrêtés, décisions, saisines juridictionnelles, circulaires, rapports, correspondances et documents concernant les dossiers :

- du programme logements locatifs sociaux (LLS) ;
- des gens du voyage ;
- de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains - SRU - (mixité sociale, attribution, peuplement...);
- des politiques locales de l'habitat ;
- des délégations des aides à la pierre ;
- des conventions d'utilité sociale ;
- du contrôle permanent HLM ;
- de la commission de conciliation bailleur/locataire ;
- de l'observatoire des loyers.

Article 4 - En cas d'absence ou d'empêchement de madame Fabienne DECOTTIGNIES, la délégation de signature qui lui est confiée par les articles 1 à 3 du présent arrêté sera exercée par madame Amélie PUCINELLI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Nord ou, en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par monsieur Christophe BORGUS, directeur de cabinet du préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord, ou par monsieur François-Xavier BIEUVILLE, sous-préfet de Dunkerque, en cas d'absence ou d'empêchement de ces derniers.

Article 5 - Délégation de signature est donnée à madame Fabienne DECOTTIGNIES, dans la limite de l'enveloppe qui lui est allouée, pour engager juridiquement la dépense pour les opérations se rapportant aux frais de fonctionnement de sa résidence (frais de représentation compris).

Article 6 - En application de l'article 46 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, la suppléance des fonctions de préfet dans le département du Nord est assurée par monsieur Louis-Xavier THIRODE, préfet délégué pour la défense et la sécurité. En cas d'absence ou d'empêchement de monsieur Louis-Xavier THIRODE, préfet délégué pour la défense et la sécurité, la suppléance des fonctions de préfet dans le département du Nord est alors assurée par madame Virginie LASSERRE, préfète déléguée pour l'égalité des chances ou par madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord (en cas d'absence ou d'empêchement simultanés de monsieur Louis-Xavier THIRODE et de madame Virginie LASSERRE) ou par madame Amélie PUCINELLI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Nord (en cas d'absence ou d'empêchement simultanés de monsieur Louis-Xavier THIRODE, de madame Virginie LASSERRE et de madame Fabienne DECOTTIGNIES).

Article 7 - Dans le cadre de la permanence préfectorale qu'elle est amenée à assurer pendant des jours non ouvrables (les week-ends à compter du vendredi 19h00 au lundi 8h00, pour les jours fériés et de fermeture exceptionnelle des services préfectoraux : la veille à 19h00 et le lendemain du jour concerné à 8h00), madame Fabienne DECOTTIGNIES, a délégation de signature, pour l'ensemble du département, pour les décisions suivantes :

- les décisions relatives à l'annulation, à la suspension du permis de conduire, à la restriction du droit de conduire aux seuls véhicules équipés d'un dispositif homologué d'anti-démarrage par

3

4 | s

éthylotest électronique (EAD) et l'interdiction temporaire de conduire en France ;

- les décisions portant obligation de quitter le territoire français, en application des articles L. 611-1 et L. 612-12 du CESEDA, l'abrogation et le retrait de ces décisions ;
- les décisions portant obligation de quitter le territoire français, en application des articles L. 251-1 à L. 251-7 et L. 261-1 du CESEDA, l'abrogation et le retrait de ces décisions ;
- les décisions relatives au délai de départ volontaire, en application des articles L. 612-1 à L. 612-5 et L. 613-2 du CESEDA, l'abrogation et le retrait de ces décisions ;
- les décisions fixant le pays à destination duquel un étranger faisant l'objet d'une mesure d'éloignement doit être éloigné, l'abrogation et le retrait de ces décisions ;
- les décisions d'interdiction de retour sur le territoire français, de prolongation d'une interdiction de retour, d'abrogation d'une interdiction de retour prononcées en application des articles L. 613-6 à L. 613-11 et L. 613-2, L. 613-6, L. 613-7 et L. 613-8 du CESEDA, ainsi que le retrait de ces décisions ;
- les décisions d'interdiction de circulation sur le territoire français et les décisions d'abrogation d'une interdiction de circulation prononcées en application des articles L. 251-4 à L. 251-6 du CESEDA ainsi que le retrait de ces décisions ;
- les mesures prises dans le cadre de l'Union européenne et de la convention de Schengen, en application des articles L. 615-1, L. 621-1 à L. 621-7, L. 622-1 à L. 622-4, L. 700-1, L. 722-4 et L. 722-10 du CESEDA, l'abrogation et le retrait de ces mesures ;
- les décisions de placement en rétention administrative d'un étranger dans les locaux ne relevant pas de l'administration pénitentiaire, en application du règlement (UE) n°604/2013 dit « Dublin III » et des articles L. 751-9 à L. 751-12 du CESEDA, l'abrogation et le retrait de ces décisions ;
- les décisions de placement en rétention administrative d'un étranger dans les locaux ne relevant pas de l'administration pénitentiaire, en application des articles L. 741-1, L. 741-4, L. 741-5 et L. 741-7, L. 744-1, L. 751-9, L. 751-10 et L. 752-2 du CESEDA, l'abrogation et le retrait de ces décisions ;
- les décisions d'assignation à résidence, en application des articles L. 731-1 à L. 731-3, L. 732-1 à L. 732-7, L. 733-1 à L. 733-12, L. 743-16, L. 751-2 à L. 751-6 et L. 751-8 et des articles L. 542-2, L. 752-1 à L. 752-4 et L. 752-12 du CESEDA, l'abrogation et le retrait de ces décisions ;
- les décisions d'assignation à résidence d'un demandeur d'asile, en application de l'article R. 751-1 du CESEDA, l'abrogation et le retrait de ces décisions ;
- les décisions de maintien en rétention administrative d'un étranger en application de l'article L. 754-3 du CESEDA, l'abrogation ainsi que le retrait de ces décisions ;
- les décisions portant transfert vers l'État membre responsable de l'examen d'une demande d'asile, en application de l'article L. 572-1 du CESEDA, l'abrogation et le retrait de ces décisions ;
- la saisine du Juge des libertés et de la détention aux fins de prolongation de la rétention d'un étranger placé ou maintenu en rétention administrative en application des articles L. 742-1 et L. 742-4 du CESEDA ainsi que la déclaration d'appel devant le premier président de la cour d'appel des ordonnances du Juge des libertés et de la détention ;
- les décisions d'opposition à la sortie du territoire à titre conservatoire prévues par le 3° du III de l'article 2 du décret n° 2010-569 du 28 mai 2010 relatif au fichier des personnes recherchées ;
- la délivrance des sauf-conduits pour les étrangers réfugiés ou bénéficiaires de la protection subsidiaire ;
- le mandat de représentation prévu aux articles 411 à 417 et 931 du code de procédure civile par lequel sont investies les personnes chargées de représenter l'administration devant le Juge des libertés et de la détention et, le cas échéant, devant le premier président de la cour d'appel ;
- les décisions relatives aux soins psychiatriques sans consentement (articles L. 3213-1 à L. 3213-10, L. 3211-12-1 ainsi que L. 3212-1 et suivants du code de la santé publique) et les

4

5 | s

saisines du Juge des libertés et de la détention dans le cadre des procédures de maintien en soins psychiatriques à la demande du représentant de l'État (article R. 3211-7 du code de la santé publique notamment) ;

- les arrêtés de fermeture totale ou partielle des établissements scolaires dans le cadre des dispositions prévues par l'article L. 3131-1 du code de la santé publique et par la circulaire NOR/IO/C/K/09/19917/C du 25 août 2009 relative à la pandémie grippe A (H1N1) ;
- les décisions individuelles de mise sous quarantaine, de placement et de maintien à l'isolement conformément à l'article L. 3131-13 du code de la santé publique.

En cas d'absence ou d'empêchement lors de la permanence préfectorale, ces délégations seront exercées par le sous-préfet d'astreinte.

Dans le cadre de la permanence préfectorale exercée par un autre sous-préfet, et pour laquelle elle a été désignée sous-préfète d'astreinte, madame Fabienne DECOTTIGNIES a délégation de signature pour l'ensemble du département pour les actes énumérés au présent article 7 en cas d'absence ou d'empêchement du sous-préfet de permanence.

Article 8 - L'arrêté préfectoral du 21 avril 2023 portant délégation de signature à madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord, est abrogé.

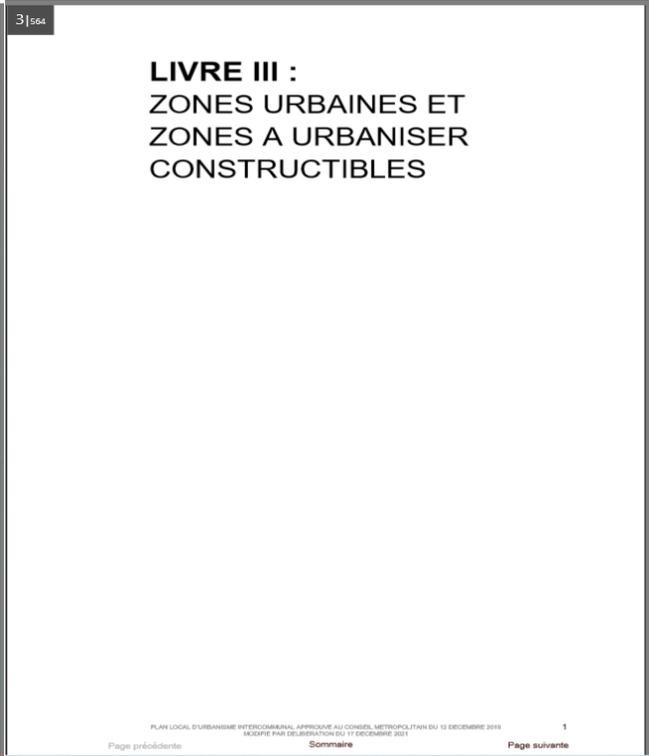
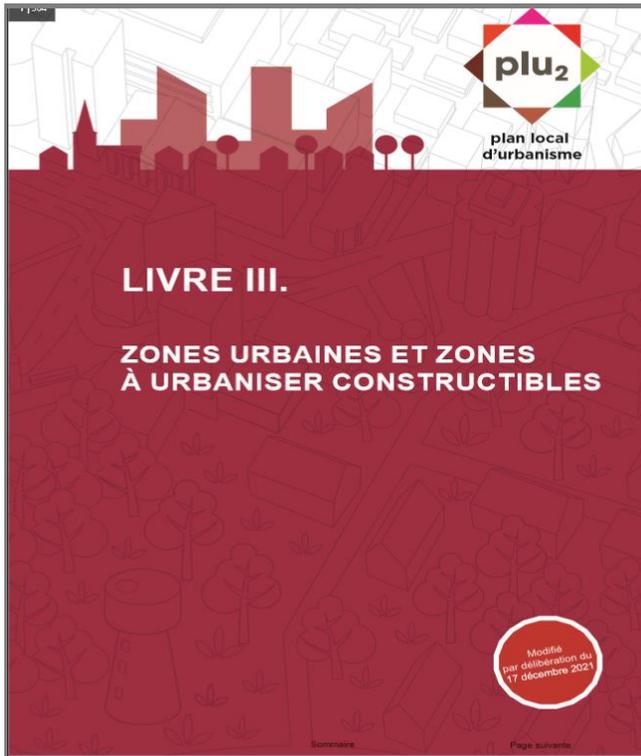
Article 9 - La secrétaire générale de la préfecture du Nord et le secrétaire général pour les affaires régionales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région Hauts-de-France.

Fait à Lille, le **22 JUIN 2023**
 Le préfet

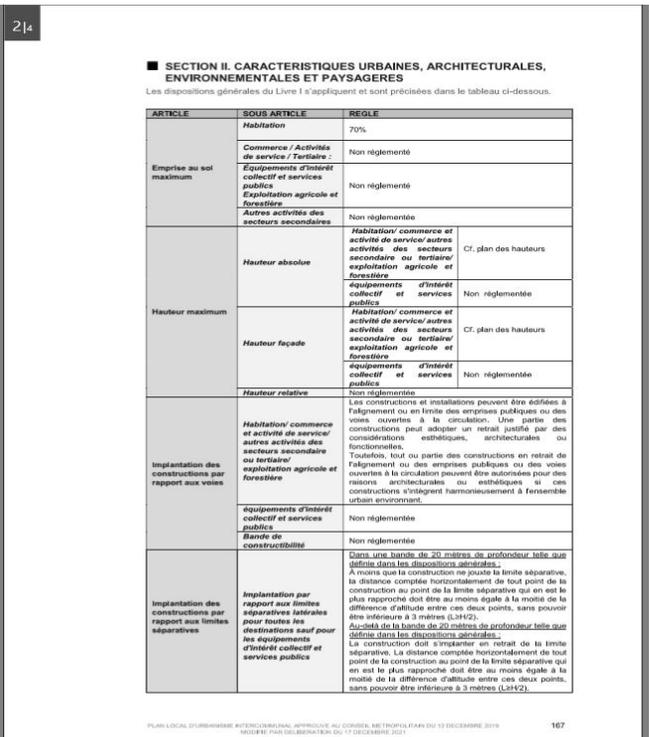
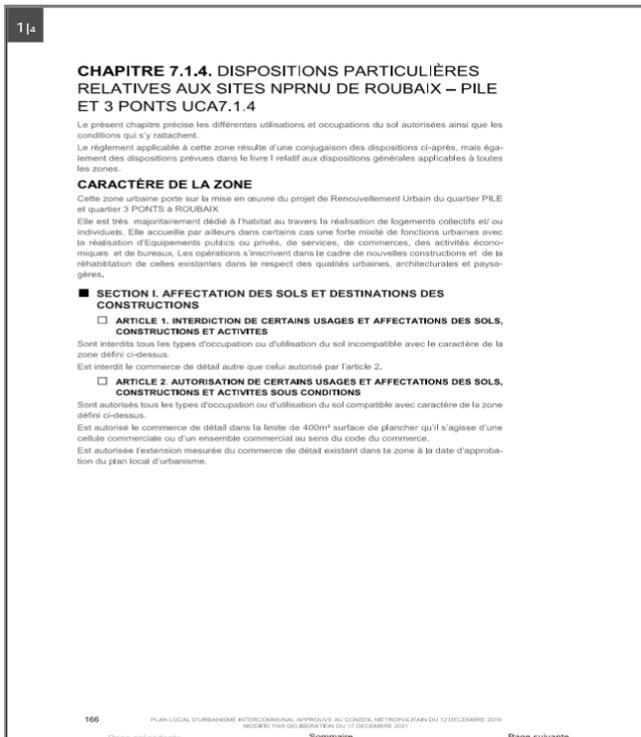
 Georges-François LECLERC

5

14.6 Plan local d'urbanisme2



14.7 Plan local d'urbanisme2 dispositions spécifiques Pile



REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

3 | 4

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
		La construction est toutefois autorisée à dépasser les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,30 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	non réglementé
	Implantation par rapport aux limites non latérales pour toutes les destinations sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance - comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché - doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (0,34% ²). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à dépasser la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non latérales pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	non réglementé
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra respecter une distance suffisante pour permettre l'entretien de ces espaces et un accès sécurisé aux véhicules de secours et d'incendie. - habitation = 15% - autres activités du secteur tertiaire = 15% - commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, écoles,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétal qualitatif et/ou être arborés ; - équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés.
	Espaces libres et plantations	
	Espaces de pleine terre végétalisés	
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert...)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m ² , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

168 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL APPROUVE AU CONSEIL METROPOLITAIN DU 19 DECEMBRE 2016
MODIFIE PAR LE CONSEIL METROPOLITAIN DU 17 DECEMBRE 2021
 Page précédente Sommaire Page suivante

4 | 4

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
		A l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 50m ² . Cf. plan des stationnements
	Stationnement	Pour la destination « commerce et activité de service » : les dispositions du livre 1 ne s'appliquent pas. La disposition suivante s'applique : le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX
 Les dispositions générales du livre 1 s'appliquent.

169 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL APPROUVE AU CONSEIL METROPOLITAIN DU 19 DECEMBRE 2016
MODIFIE PAR LE CONSEIL METROPOLITAIN DU 17 DECEMBRE 2021
 Page précédente Sommaire Page suivante

14.8 Les Délibérations

1 | 2

16 C 0904
séance du 02/12/2016

MEL
METROPOLE

Délibération du CONSEIL

DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET SOCIAL - RELATIONS AVEC LES USAGERS ET CITOYENNETE - CONCERTATION ET CITOYENNETE

Charte de la participation citoyenne à la Métropole Européenne de Lille

Le projet de mandat du Président Damien CASTELAIN pose l'ambition d'une Métropole citoyenne par un dialogue renforcé et l'association des citoyens dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques et des projets d'aménagement du territoire.

La délibération cadre citoyenneté, votée au Conseil de la Métropole Européenne de Lille le 18 décembre 2015, pose les objectifs d'une politique de participation citoyenne à la Métropole Européenne de Lille. Ainsi, le Conseil de la Métropole a décidé par cette délibération, de définir son champ d'action en matière de citoyenneté et de participation citoyenne selon les quatre axes suivants :

- Développer des dispositifs de concertation innovants sur les politiques publiques et les grands projets de la MEL ;
- Renforcer le dialogue de proximité ;
- Se doter d'outils numériques de la concertation ;
- Impliquer la jeunesse dans la citoyenneté métropolitaine.

Cette stratégie de concertation intervient dans le cadre des compétences de la Métropole Européenne de Lille telles que définies à l'article L.5217-2 du CGCT. Elle s'intègre dans la responsabilité sociale de la collectivité, RS MEL.

En découlant de ce cadre stratégique, une volonté de rendre opérationnelle cette nouvelle dynamique participative à la Métropole Européenne de Lille. Pour ce faire, il a été proposé de préciser les modalités de la participation citoyenne, les dispositifs et les actions à mettre en œuvre via l'élaboration d'une Charte « Participation citoyenne à la MEL » élaborée de manière partenariale avec les élus, les communes, les citoyens, les services de la MEL et le Conseil de Développement. Dans ce cadre a été réalisé :

- Une consultation dématérialisée grand public ;
- Des groupes de travail avec les différentes parties prenantes ;
- Des dispositifs expérimentaux comme les groupes cibles ou la mobilisation in-situ ;
- Une FabMEL Participation citoyenne au siège de la MEL.

Cette nouvelle dynamique participative viendra accompagner et renforcer le rôle du Conseil de développement de la MEL, instance de participation citoyenne à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain existante depuis 2001.

Le Vice-Président délégué à la « Métropole citoyenne » a d'ailleurs saisi le Conseil de développement en début d'année 2016 afin qu'il nourrisse, par sa réflexion et ses contributions, l'élaboration de la politique de participation citoyenne de la MEL. Les principales conclusions de ce travail ont été présentées lors de la FabMEL organisée fin juin.

(58793) / jeudi 8 décembre 2016 à 14:44 1 / 2

2 | 2

16 C.0904
séance du 02/12/2016

MEL
METROPOLE

Le Conseil de développement dispose d'une longue expérience en matière de participation citoyenne et occupe un rôle particulier dans le paysage de la gouvernance métropolitaine en constituant, comme prévu dans la loi NOTRe, une force de propositions et un lieu de débat marqué par un regard de la société civile sur les politiques publiques et les projets métropolitains.

Le travail collaboratif avec le Conseil de développement se poursuivra de façon encore plus étroite et complémentaire dans la mise en œuvre de la participation citoyenne sur notre territoire.

Ainsi, une Charte, une méthodologie et un plan d'actions pour promouvoir et garantir, ensemble, ce nouvel écosystème métropolitain de la participation citoyenne. Un engagement qui s'inspire des principes et méthodes définis au niveau national en matière de participation citoyenne, et notamment de la « Charte de la participation du public » publiée le 11 octobre 2015 par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer.

Par conséquent, la « Commission Gouvernance et administration » consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- D'adopter la Charte de la participation citoyenne.
- D'approuver son cadre de référence et les actions qui en découlent, pour engager de manière opérationnelle sa politique métropolitaine de participation citoyenne.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés
 Le groupe Lille Métropole Bleu Marine s'étant abstenu

Acte certifié exécutoire au 08/12/2016

Le Président de la Métropole Européenne de Lille,
 Pour le Président,
 Le Responsable délégué



(58793) / jeudi 8 décembre 2016 à 14:44 2 / 2

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

1 | MEL
17 C 0515
séance du 01/06/2017

Délibération du CONSEIL

AMENAGEMENT ET HABITAT - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE - POLITIQUE DE LA VILLE

Contrat de Ville - Nouveau Programme de Renouvellement Urbain - Communication et concertation des quartiers du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

La loi de programmation pour la Ville et la cohésion sociale (loi Lamy) du 21 février 2014 définit les contours d'une nouvelle politique de la ville et lance un nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024 qui prend la suite du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU 1). Depuis le 1^{er} janvier 2015, la loi MAPTAM a confié à la Métropole Européenne de Lille la compétence « Politique de la ville » permettant de doter le territoire d'une véritable stratégie de développement durable des quartiers totalement intégrée au projet métropolitain.

Dans ce cadre, la MEL souhaite développer une stratégie métropolitaine, articulée avec celles des communes, en matière d'information, de communication et de concertation dans les quartiers en renouvellement urbain.

Cet objectif s'inscrit pleinement dans l'ambition du projet de mandat de créer une Métropole Citoyenne par un dialogue renforcé et l'association du citoyen dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques et des projets d'aménagement du territoire et par l'enjeu porté par la réforme de la Politique de la Ville qui vise également à offrir une place plus importante aux démarches de concertation et de citoyenneté.

Par ailleurs, la délibération n°16 C 0904 du 02 décembre 2016 a adopté la charte de la participation citoyenne. Les actions à engager découlent de ce cadre de référence.

La MEL assure déjà un accompagnement des dispositifs de citoyenneté relatifs au Contrat de ville. Cela passe par l'accompagnement à la création et au développement des conseils citoyens ainsi que par l'accompagnement à la création des Maisons de Projet et la définition de leurs modalités de fonctionnement, comme défini dans le contrat de ville de la métropole Européenne de Lille signé le 15 juillet 2015.

Par ailleurs, conformément au nouveau cadre réglementaire depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par le projet, pendant toute la durée de son élaboration. Les modalités de concertation sont définies par la MEL en lien avec les communes, qui devront également délibérer sur les principes.

La présente délibération se décline sur les neuf sites retenus parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville comme présentant des dysfonctionnements urbains les plus importants du territoire métropolitain.

(60540) / lundi 12 juin 2017 à 10:34 1 / 4

2 | MEL
17 C 0515
séance du 01/06/2017

Les quartiers d'intérêt national retenus par l'arrêté du 29 avril 2015, visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 sont :

- Secteur Sud-Lille
- Nouveau Mons, Les Sarts, Dombrowski-Mons en Baroeul
- Quartier intercommunal Blanc Seau- Croix Bas Saint Pierre - Roubaix
- La Bourgogne - Tourcoing
- Les Oliveaux - Loos

Les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 sur proposition du préfet de région sont :

- Les Villas - Wattrelos
- Lionderie, Trois Baudets - Hem
- Blanc Riez - Wattignies
- Bois Blancs - Lille

Dans ce contexte, les modalités de la concertation qui seront mises en œuvre par projet s'attacheront à poursuivre plusieurs objectifs.

1. Informer

Il s'agit de donner accès, à l'ensemble des personnes concernées, à une information sur le projet articulant le contexte métropolitain du programme de rénovation urbaine, sur la base des éléments de communication précisés précédemment, et une information de proximité sur les réalités locales du projet. Les maisons du projet sont un lieu privilégié pour diffuser cette information.

2. Echanger

L'objectif est de créer les conditions d'échanges permettant à chacun de poser les questions relatives au projet, de pouvoir donner un avis, et partager des propositions.

A chaque étape du projet, une synthèse du contenu de la concertation permettra de mettre en valeur les propositions qui en auront émergé afin d'éclairer par l'expertise d'usage les réflexions techniques et budgétaires du projet.

A l'issue, le bilan de la concertation doit être dressé par projet ; il est délibéré par la MEL. Ainsi il devra comporter les éléments suivants :

- Les modalités de concertation mises en place au regard de l'importance et des caractéristiques du projet ;
- Les publics et acteurs mobilisés en valorisant la diversité ;
- Les variables du projet définies en amont et soumises à la concertation, et les propositions issues de la consultation sur les sujets identifiés. Le bilan s'attachera à mettre en valeur dans quelle mesure ces propositions ont influé sur l'aménagement et les orientations prises.

(60540) / lundi 12 juin 2017 à 10:34 2 / 4

3 | MEL
17 C 0515
séance du 01/06/2017

Modalités de concertation

La présente délibération fixe un cadre minimum de modalités de concertation. Elles devront permettre d'atteindre les objectifs poursuivis et définis ci-dessus. Si les communes estiment qu'ils ne sont pas suffisants pour atteindre les objectifs définis, au regard des circonstances locales, il leur appartiendra de mettre en place des dispositifs complémentaires.

L'adéquation des moyens mis en place, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, seront à mettre en valeur dans le bilan de la concertation des projets délibérés par la MEL.

La première phase de concertation se déroulera selon les modalités ci-dessous :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet avec un registre pour recueillir des avis :
 - o siège de la Métropole, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux
 - o site internet de la Métropole : lillemetropole.fr
 - o à l'hôtel de ville et en mairie de quartier, le cas échéant aux heures habituelles d'ouverture des bureaux
- L'affichage de panneaux d'information d'au moins 15 jours dans un équipement du quartier et/ou à l'hôtel de ville, avec mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles ;
- Au moins une réunion publique permettant le débat entre les villes, la Métropole Européenne de Lille, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées ;
- Au moins une présentation au Conseil de quartier et au Conseil citoyen.

Le dossier de présentation contiendra :

- Un document de présentation générale du quartier
- La présente délibération

Ce dossier pourra être actualisé et complété au gré des réflexions et de l'avancement dans la définition du projet.

La présente concertation sera portée à la connaissance du public par affiches au siège de la Métropole et des mairies. Le public sera également informé par avis dans deux journaux locaux, précisant les dates et les lieux de la concertation.

Par conséquent, la commission « Logement et Politique de la Ville » consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'adopter les objectifs des projets et les modalités de concertation préalable tels que définis ci-dessus ;
- 2) D'autoriser le Président à engager les formalités nécessaires à la bonne tenue de la concertation

(60540) / lundi 12 juin 2017 à 10:34 3 / 4

4 | MEL
17 C 0515
séance du 01/06/2017

Adopté à l'unanimité

Acte certifié exécutoire au 12/06/2017

Le Président de la Métropole Européenne de Lille,
Pour le Président,
Le Responsable délégué



(60540) / lundi 12 juin 2017 à 10:34 4 / 4

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

1/4



Séance du vendredi 18 décembre 2020
Délibération DU CONSEIL

20 C 0380

AMENAGEMENT ET HABITAT ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET SOCIAL - URBANISME, AMENAGEMENT ET
 VILLE-POLITIQUE DE LA VILLE

**NPNRU - SIGNATURE DE LA CONVENTION METROPOLITAINE DE
 RENOUVELLEMENT URBAIN**

I. Rappel du contexte

Consacrée par la loi MAPTAM (n°2014-58) du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et par la loi LAMY (n°2014-173) du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la Métropole Européenne de Lille est compétente en matière de politique de la ville depuis janvier 2015.

A ce titre, la Métropole Européenne de Lille est en charge du pilotage et de la coordination du contrat de ville, signé en 2015. La loi de finances pour 2019 n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 a prorogé la durée des contrats de ville jusqu'en 2022. A ce titre, la MEL porte une véritable feuille de route et les engagements renforcés et réciproques des différents partenaires du contrat de ville. Ces engagements font l'objet de la délibération n° 19 C 0808 du conseil métropolitain du 13 décembre 2019.

Dans ce cadre, la MEL pilote, sur son territoire, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, instauré par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, qui en pose les enjeux et le cadre réglementaire, sur une période fixée entre 2014 et 2024.

II. Objet de la délibération

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain concerne 9 quartiers prioritaires de la géographie de la Politique de la Ville :

- les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - Quartier intercommunal Blanc Seau - Croix Bas Saint-Pierre - Roubaix (QP059082);
 - La Bourgogne - Tourcoing (QP059087);
 - Secteur Sud - Lille (QP059074);
 - Nouveau Mons, Les Sarts, Dombrowski - Mons-en-Baroeul (QP059080);
 - Les Oliveaux - Loos (QP059077).

- les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 sur proposition du préfet de région :

(77148) / mardi 22 décembre 2020 à 19:31

1 / 4



Séance du vendredi 18 décembre 2020
Délibération DU CONSEIL

20 C 0380

- Les Villas - Wattrelos (QP059090);
- Lionderie, Trois Baudets - Hem (QP059071);
- Blanc Riez - Wattignies (QP059089);
- Secteur Ouest/Bois Blancs - Lille (QP059073).

A l'échelle de ces 9 quartiers prioritaires, 13 sites sont concernés par une intervention opérationnelle partenariale, en cohérence avec la stratégie métropolitaine de renouvellement urbain adoptée par la délibération 17 C 0514 du conseil métropolitain du 1er juin 2017.

Cette stratégie est construite autour de deux enjeux, dans un objectif de solidarité et de rééquilibrage global, condition du développement de l'ensemble de la métropole aujourd'hui locomotive de la région Hauts-de-France au sein d'un réseau de plus en plus concurrentiel des grandes agglomérations françaises :

- contribuer au rééquilibrage du territoire et repositionner les quartiers du NPNRU dans le développement de la métropole,
- assurer le développement durable des quartiers, générateurs de développement économique, d'innovation et de cohésion sociale.

La réussite de ces enjeux s'adosse à la capacité des sites du NPNRU à s'accrocher aux dynamiques territoriales à l'œuvre sur le territoire, en termes de développement économique et d'emploi, de mobilité, d'attractivité résidentielle et de rééquilibrage territorial, dans une logique de complémentarité entre territoires, et notamment entre les territoires dynamiques, souvent les plus favorisés, et les sites du NPNRU.

Le contexte confère une place particulière à Roubaix, dont la spirale de dépréciation est d'échelle communale, ce qui implique une convergence de moyens massifs, communaux, métropolitains, régionaux et nationaux, spécifiques et de droit commun, afin d'organiser les conditions d'un retour en croissance de ce territoire, indispensable au développement de la métropole.

La construction du NPNRU s'organise en deux étapes de contractualisation définies par le Règlement Général de l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU) :

- Les délibérations n° 16 C 0729 du conseil métropolitain du 14 octobre 2016 et n° 18 C 0131 du conseil métropolitain du 23 février 2018 ont permis la contractualisation et la signature du protocole de préfiguration et de son avenant ;

- La présente délibération permet, quant à elle, la contractualisation avec l'ensemble des parties prenantes de la convention d'application métropolitaine et pluriannuelle.

La convention fixe les engagements de l'ensemble des parties prenantes pour permettre la réalisation du projet métropolitain, avec notamment : la description du programme d'actions, les objectifs de réussite et d'excellence, les conditions de réalisation des stratégies de reconstitution de l'offre locative sociale démolie, de relogement et de diversification, la description des engagements et des concours financiers de chaque partenaire, l'échéancier de réalisation des projets.

(77148) / mardi 22 décembre 2020 à 19:31

2 / 4

3/4



Séance du vendredi 18 décembre 2020
Délibération DU CONSEIL

20 C 0380

Elle a fait l'objet de deux étapes de validation.

- La 1ère étape, adoptée par la délibération 19 C 0789 du conseil métropolitain du 12 décembre 2019, concerne l'intégralité des projets de Lille - Concorde, Lille - Lille Sud, Tourcoing - La Bourgogne, Mons-en-Baroeul - Nouveau Mons, Loos - Les Oliveaux, Hem - La Lionderie, Wattignies - Blanc Riez, Wattrelos - Les Villas, ainsi que les premières opérations pré-conventionnées sur les quartiers de l'Alma, l'Épeule, et les Trois Ponts à Roubaix ;

- La 2ème étape, annexée à la présente délibération, permet de compléter la convention avec les projets de Lille - quartiers anciens et Bois Blancs et Roubaix - quartiers de l'Alma, de l'Épeule et du Pile et Trois Ponts. La convention comprend donc désormais l'intégralité des projets.

Elle permet la contractualisation du projet métropolitain pour un montant HT de 1,887 milliards d'euros.

Son financement est assuré notamment par les bailleurs sociaux à hauteur de 35% (Villogia, Lille Métropole Habitat, Partenord Habitat, etc.), l'Agence Nationale de Renovation Urbaine à hauteur de 21%, par la Métropole Européenne de Lille à hauteur de 18%, les Villes concernées par 9%, la Région Hauts de France, et d'autres partenaires à venir.

La Métropole Européenne de Lille intervient en tant que maître d'ouvrage de certaines opérations, notamment des opérations d'aménagement d'ensemble, et accompagne le financement de certaines opérations portées par d'autres maîtres d'ouvrage, notamment les bailleurs sociaux.

Au titre de la présente convention, sa participation financière s'entend pour un montant de plus 348 millions d'euros HT, qui se répartit, par famille d'opérations, de la manière suivante :

	Participation de la MEL
Reconstitution de l'offre de LLS	54 068 812
Recyclage de copropriétés dégradées	2 782 316
Etudes et conduite de projet	9 082 250
Recyclage de l'habitat ancien dégradé	69 233 329
Requalification de LLS	2 640 561
Aménagement d'ensemble	186 844 102
Immobilier à vocation économique	23 317 358
Total général	347 968 728

(77148) / mardi 22 décembre 2020 à 19:31

3 / 4

4/4



Séance du vendredi 18 décembre 2020
Délibération DU CONSEIL

20 C 0380

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) d'approuver la convention métropolitaine de renouvellement urbain, correspondant au projet ci-annexé, et les ajustements mineurs qui seraient contractualisés avec l'ANRU ;
- 2) d'approuver la participation financière de la Métropole Européenne de Lille au titre des opérations dont elle assure la maîtrise d'ouvrage et des opérations qu'elle accompagne financièrement en cohérence avec les annexes financières de la convention ;
- 3) d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer la convention métropolitaine de renouvellement urbain ;
- 4) d'autoriser M. Le Président ou son représentant délégué à solliciter, pour les opérations en maîtrise d'ouvrage MEL, auprès de l'ANRU et de tout autre partenaire, les subventions afférentes au projet métropolitain et reprises dans la présente convention ;
- 5) d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à procéder aux éventuelles corrections matérielles et modifications mineures de la convention, qui interviendraient dans le cadre de la finalisation de l'instruction des services de l'ANRU et d'Action Logement et a posteriori du Conseil de la Métropole, pour obtenir l'autorisation de signer la convention de la part de l'ANRU et de la signer.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS
 Mmes AUBRY Martine, BADIER Annie, BECLE Estelle, BODIER Elisabeth, LINSENHELD Audrey, MARIAGE MARIAGE-DESREUX Isabelle, MAZZOLINI Sylvie, RODES Estelle, STANIEC-WAVRANT Marie-Christine, VOUTUREZ Anne, WENDERSBOO Christine ainsi que MM. ANDRÉS Jean-Philippe, BRECHON Raphaël, CADART François-Xavier, CANESSE Pierre, DELBAR Guillaume, ELEGEEST Rudy, FITAMANT Sébastien, OENENIS Patrick, HUTCHINSON Yvan, LEGRAND Jean-François, MANIER Didier, PETRONIN Yvon, PICK Max-Antoine, PLOUJ Michel, FLUSS Alan, PROKOPCOWICZ Charles-Alexandre, ROLLAND Thierry et VERCAMER François n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

Acte certifié exécutoire au 23/12/2020

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
 Pour le Président,
 Le Responsable de service Habitat

 Arnaud POCOT
 Directeur Adjoint
 Le 23/12/2020

(77148) / mardi 22 décembre 2020 à 19:31

4 / 4

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

21 C 0300

MEL
MÉTROPOLÉ

Séance du lundi 28 juin 2021
Délibération DU CONSEIL

AMENAGEMENT ET HABITAT ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET SOCIAL - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE - POLITIQUE DE LA VILLE

ROUBAIX -

NPRU - QUARTIER DU PILE - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

I. Rappel du contexte

De par sa compétence politique de la ville, prise le 1er janvier 2015, la Métropole Européenne de Lille conduit le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) impulsée par la loi Lamy du 21 février 2014. La MEL assure désormais, aux côtés de ses partenaires, le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers de notre territoire.

Roubaix, au sein de la Métropole Européenne de Lille est, en effet, marquée par un contexte difficile. Ces problématiques fondent une spécificité roubaisienne au sens où la quasi-totalité de la commune est en territoire Po de la Ville et accueille ainsi près du quart des habitants de la MEL vivant dans des quartiers prioritaires et de veille.

Face à ces problématiques, l'enjeu, pour Roubaix, est un regain d'attractivité. Pour cela, une intervention lourde et complexe est envisagée compte tenu des problématiques multiples en termes de formes urbaines et sur le plan social.

Dans ce contexte et dans le cadre de la convention NPNRU adoptée par la délibération n° 20 C 0380 du Conseil métropolitain du 18 décembre 2020, la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Roubaix ont menés des études urbaines en vue de définir un projet d'aménagement à l'échelle des quartiers Est et plus particulièrement celui du Pile.

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, ce projet de renouvellement urbain a été l'objet d'une concertation préalable.

La MEL porte l'ambition d'une Métropole citoyenne par un dialogue renforcé et l'association des citoyens dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques et des projets d'aménagement du territoire.

Par délibération n° 16 C 0904 du 2 décembre 2016, les principes et valeurs de la co-construction avec la société civile ont été définis.

Par délibération n° 17 C 0515 du Conseil métropolitain du 1er juin 2017, un processus de communication et de concertation volontaire à l'échelle du NPRU de Roubaix a été engagé par la MEL en lien avec la Ville de Roubaix.

1 / 4

21 C 0300

MEL
MÉTROPOLÉ

Séance du lundi 28 juin 2021
Délibération DU CONSEIL

Ainsi, cette phase de concertation préalable s'inscrit dans une démarche d'élaboration concertée du projet engagée depuis 2018 et dont le détail est repris en préambule du bilan annexé.

II. Objet de la délibération

Les objectifs poursuivis dans ce nouveau programme de renouvellement urbain visent notamment à :

- Finaliser et pérenniser l'action engagée dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain (ANRU 1) et le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) par des interventions de requalification volontariste d'îlots d'habitat ancien dégradé au Sud du quartier ;
- Ouvrir le quartier sur le reste de la ville vers le canal au Nord et vers le centre-ville et la rue Pierre de Roubaix au Sud ;
- Créer de nouveaux espaces publics de proximité afin de poursuivre la dédensification du quartier et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Ces objectifs ont amené la Métropole Européenne de Lille et la commune à associer la population aux réflexions inhérentes à la mise en œuvre d'un projet de requalification du quartier du Pile.

III. Modalités et bilan de la concertation

Par délibération n° 19 C 0152 du 5 avril 2019, les modalités de concertation relatives aux quartiers Alma-Cul de four ont été définies.

Par délibération n° 20 C 0453 du 18 décembre 2020, les modalités de participation du public en période de crise sanitaire ont été précisées.

En application de ces délibérations le processus d'information et de concertation engagé par la MEL, a permis d'exposer les principales orientations et de recueillir les observations du public du 1er mars au 16 avril 2021 selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et de panneaux de présentation accompagnés d'un registre pour recueil des avis :
 - au siège de la Métropole,
 - en mairie de Roubaix, en Mairie des quartiers Est de Roubaix et à la Maison du projet du Pile à Roubaix ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et d'un film de présentation accompagnés d'un registre pour recueil des avis sur la plateforme de participation citoyenne de la MEL (<https://participation.lillemetropole.fr/>) ;

2 / 4

21 C 0300

MEL
MÉTROPOLÉ

Séance du lundi 28 juin 2021
Délibération DU CONSEIL

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et d'un film de présentation sur le site internet de la ville de Roubaix (<https://www.ville-roubaix.fr/>) ;
- Une présentation le 11 mars 2021 au Conseil de quartier et au Conseil citoyen. Dans le contexte de crise sanitaire, la présentation s'est déroulée en visio-conférence ;
- Une réunion publique le 22 mars 2021 permettant le débat entre les villes, la Métropole Européenne de Lille, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées. Dans le contexte de crise sanitaire, la réunion publique s'est déroulée en visio-conférence. L'enregistrement vidéo de cette réunion publique a également été mis à disposition du public sur la plateforme citoyenne de la MEL ainsi que sur le site internet de la ville de Roubaix.

La concertation a été portée à la connaissance du public par affiches au siège de la Métropole et des mairies. Le public a également été informé par avis dans deux journaux locaux, précisant les dates et les lieux de la concertation. La distribution de tract a également été réalisée par la ville.

Les contributions issues de cette concertation, qu'elles aient été orales ou écrites, ont été intégrées de manière thématique au bilan de concertation repris en annexe à la présente délibération.

Ainsi, au total 84 contributions ont été exprimées : 76% d'entre elles de manière orale lors des réunions publiques dématérialisées et 24% de manière écrite grâce aux registres papier déposés en mairie de Roubaix et au siège de la Métropole Européenne de Lille ou au travers du site de la participation citoyenne de la MEL.

L'ensemble de ces contributions a permis l'expression de 69 questions ou observations ainsi que de 15 propositions. Ces contributions ont porté sur les thématiques suivantes :

Contributions	%
Déroulement de la concertation et participation du public au projet	37%
Relogement	35%
Démolition / réhabilitation	15%
Équipements publics / espaces publics	7%
Vie de quartier / vie associative	4%
Développement économique	1%
Santé	1%

3 / 4

21 C 0300

MEL
MÉTROPOLÉ

Séance du lundi 28 juin 2021
Délibération DU CONSEIL

Il convient donc de tirer le bilan de cette concertation, de le soumettre à l'approbation et d'autoriser la poursuite du projet du PILE à Roubaix selon les orientations reprises ci-dessus.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De tirer le bilan de cette phase de concertation tel que repris en annexe ;
- 2) D'autoriser la poursuite du projet d'aménagement du Pile à Roubaix selon les orientations reprises ci-dessus enrichies du bilan ci-annexé.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Acte certifié exécutoire au 01/07/2021

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
 Pour le Président
 Le Responsable de service
 Le 01/07/2021
 Arnaud FICOT
 Directeur Assemblée

4 / 4

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

14.9 Compte rendu de réunion

Compte rendu réunion de lancement enquête publique DUP TRAVAUX PILE

Date : 19-07-2023

Lieu : Mairie de quartier EST

Participants :

Flavia Intonti	Ville de Roubaix – DGPU	flintonti@ville-roubaix.fr
Paul Dingreville	Ville de Roubaix – DGPU	pdingreville@ville-roubaix.fr
Marie Eustache	Ville de Roubaix – Directrice de mairie de quartier EST	meustache@ville-roubaix.fr
Véronique Duceux	Ville de Roubaix – Aménagement Coordination Territoriale	vduceux@ville-roubaix.fr
Catherine Antoine	Ville de Roubaix – Assistante de mairie de quartier EST	cantoine@ville-roubaix.fr
Valentin Mousain	MEL – politique de la ville	vmousain@lillemetropole.fr
Philippe Verplancke	Commissaire enquêteur	philippe.verplancke@wanadoo.fr
Sandrine Lecuq	La Fabrique des quartiers – pôle foncier	slecuq@lafabriquesdesquartiers.fr
Emilie Rosales	La Fabrique des quartiers – pôle foncier	erosales@lafabriquesdesquartiers.fr

L'enquête débute le 9 octobre 2023 et se termine le 23 octobre 2023 à 00h

La prochaine réunion, ainsi que la visite du quartier, est fixée le :
Option 1 : le 15 septembre à 9h30
Option 2 : le 20 septembre dans la journée

Lien vers le site rénovation urbaine de la ville de Roubaix :
<https://renovationurbaineroubaix.fr/quartiers/pile/>

Préambule : cette réunion s'est tenue à la demande du commissaire enquêteur et sans connaissance de l'arrêté officiel. Des ajustements aux propos ci-dessous pourraient être rendus nécessaires en fonction de l'arrêté.

La réunion de septembre a pour objectif de vérifier les points ci-dessous et de faire une visite de site.

La fabrique des quartiers :

- Envoyer des courriers individuels aux propriétaires en lettre suivie mi-septembre
- Envoyer le modèle du courrier au commissaire enquêteur
- Mettre le lien du registre numérique sur le site internet de la fabrique des quartiers.
- Organiser le parcours pour la visite du mois de septembre.

Mairie centrale :

- Rosa Mendes transmettra à la fin de l'enquête les certificats d'affichage côté Ville de Roubaix.

CR réunion de lancement enquête publique DUP TRAVAUX PILE - DGPU - 19/07/23

Mairie de quartier :

Communication habitants :

- Jusqu'au 8 octobre, la mairie de quartier renvoie vers Sandrine Lecuq toutes les personnes se présentant ou ayant des questions au sujet de la DUP.
- Du 9 octobre au 23 octobre à 00h, la mairie de quartier invite les personnes à se présenter aux permanences du commissaire enquêteur ou à s'exprimer sur le registre ou sur le site internet dédié.
- Pour mémoire : Le 9 octobre, le site internet sera ouvert et ce jusqu'au 23 octobre à 00h. Le lien du site sera mis sur le site internet rénovation urbaine de la ville de Roubaix.
- À partir du 24 octobre, toutes les personnes se présentant sont invitées à contacter à Sandrine Lecuq

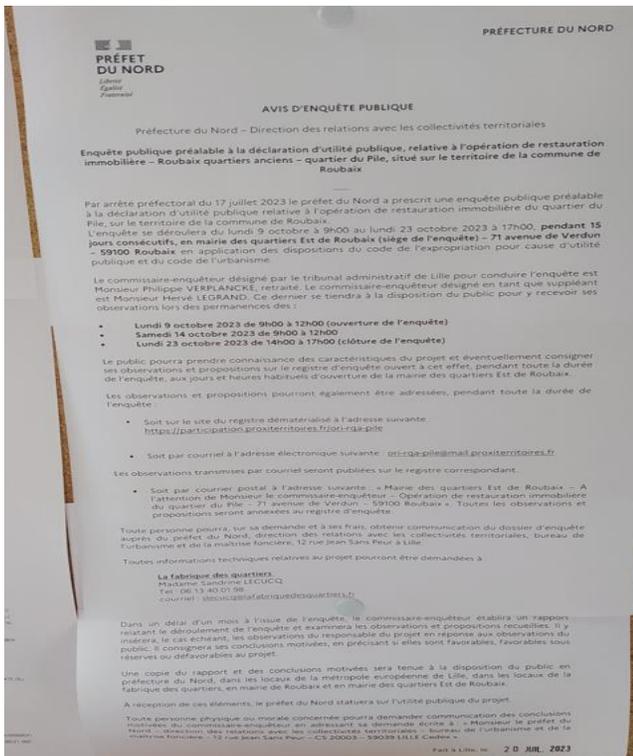
Actions à mener :

- Scanner le registre dès lors qu'une nouvelle contribution est faite, ces scans seront transmis au commissaire enquêteur avec en copie Sandrine Lecuq, Emilie Rosales, Flavia INTONTI et Valentin MOUSAIN par Catherine ANTOINE ou Marie EUSTACHE.
- Vérifier qu'il ne manque aucune page dans le registre chaque soir.
- Envoyer les certificats d'affichage à la fin de l'enquête au commissaire enquêteur

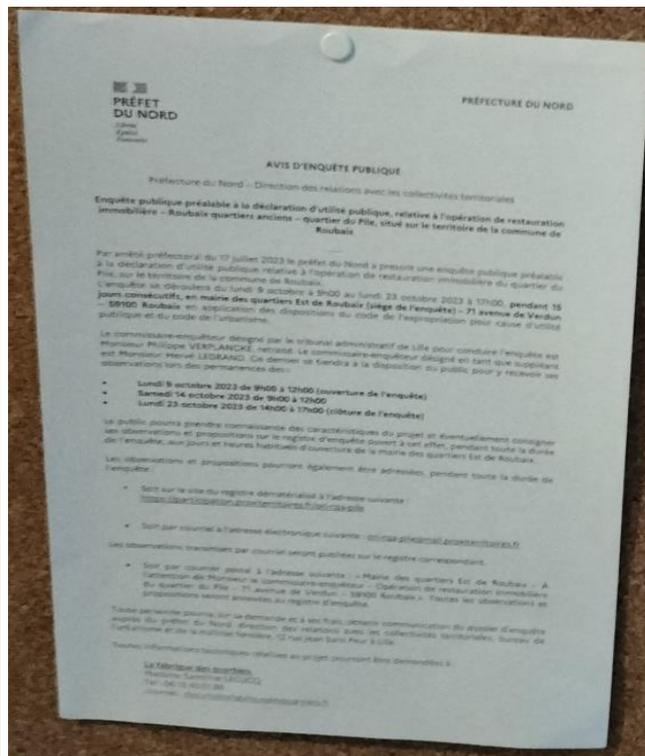
Le commissaire enquêteur :

Reporter les scans du registre envoyé par la mairie de quartier sur le site internet dédié

14.10 Affichage

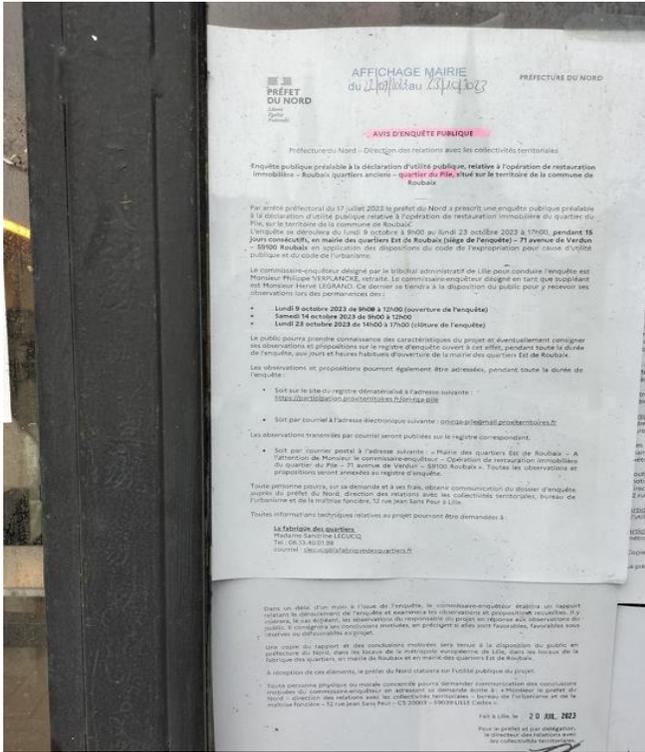


Affichage à la Fabrique des quartiers



Affichage Mairie de Quartier Est (2^{ème} étage)

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix



Affichage Mairie centrale porte Vitrée
14.11 Certificats d'affichage



Certificat d'affichage de la MEL



Certificat d'affichage Mairie des Quartiers Est

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

La fabrique des quartiers
Métropole Européenne de Lille - SPLA

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI)
PNPRU LILLE - SECTEUR DU PILE A ROUBAIX

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Vincent BOUGAMONT, Directeur Général de La fabrique des quartiers – Métropole Européenne de Lille SPLA, certifie que :

- L'avis d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière – Roubaix quartiers anciens - quartier du Pile, situé sur le territoire de la commune de Roubaix

A été porté à la connaissance du public du 25 septembre 2023 au 24 octobre 2023 inclus, par voie d'affichage effectué au siège de La fabrique des quartiers, 8 allée de la Filature à LILLE (59000), conformément aux dispositions en vigueur.

Fait à Lille, le **27 OCT. 2023**

Vincent BOUGAMONT
Directeur Général

© Lille de la Filature – 59000 LILLE (Métro Porte de Douai) TEL : +33 (0)3 50 00 11 00
 info@fabriquedesquartiers.fr
 S.A. au capital d'un million d'euros – RCS Lille 502 033 399

VILLE DE ROUBAIX

VILLE DE ROUBAIX

CERTIFICAT D'AFFICHAGE A LA PORTE DE LA MAIRIE

Le Maire de la Ville de Roubaix, soussigné, certifie que :

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, RELATIVE A L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE - ROUBAIX QUARTIERS ANCIENS - QUARTIER DU PILE, SITUÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROUBAIX ACCOMPAGNE D'UN ARRETE PREFECTORAL PRESERVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, RELATIVE A L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE - ROUBAIX QUARTIERS ANCIENS - QUARTIER DU PILE, SITUÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROUBAIX.

a été affiché à la porte de la Mairie, conformément aux dispositions législatives et réglementaires, le 22/09/2023 jusqu'au 23/10/2023.

Hôtel de Ville de Roubaix, le 24/10/2023

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée,

Margaret Connell

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire de Roubaix
 CS 70737 • 59006 Roubaix Cedex 01 • téléphone 03 20 66 46 00 • télécopie 03 20 66 46 99

Certificat d'affichage la Fabrique des Quartiers

Certificat d'affichage Mairie Centrale

14.12 Publicité

LA VOIX DU NORD LUNDI 25 SEPTEMBRE 2023

H Carnets et avis

LÉGALES
 Synthèse contenue à partir du 18 septembre 2023 relatif à la publication de nos recueils de publications des annonces, avis et actes.

ANNONCES ADMINISTRATIVES | **ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE**

AVIS ADMINISTRATIFS | **COMMUNE D'YVY**
 Présidente de son conseil municipal

MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE
 ADOPTION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2028

ME JURIDIQUE DE SOCIÉTÉS | **RECHERCHES**

AUTO FERMIAT
 Recherche d'un logement pour un contrat de location

MARCHÉS PUBLICS | **MARCHÉS PUBLICS DE SERVICES** | **AVIS D'APPEL D'OFFRES**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Préfecture du Nord
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
 Recherche d'avis et avis de la population sur le projet de loi de programmation relative à la transition énergétique.

Information sur un avis d'appel public à la concurrence
 Appel d'offres n° 2023-000001-0001

20 000 annonces légales
 publiées dans nos supports en 2022.
 Et si c'était la vôtre ?

serviceclients@legalesproxi.com
 0 970 808 612

La VdN du 25.09.23

NÉCROLOGIES & ANNONCES

NORD ÉCLAIR
LUNDI 25 SEPTEMBRE 2023

LÉGALES
 Synthèse contenue à partir du 18 septembre 2023 relatif à la publication de nos recueils de publications des annonces, avis et actes.

ANNONCES ADMINISTRATIVES | **ENQUÊTES PUBLIQUES**

Préfecture du Nord
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
 Recherche d'avis et avis de la population sur le projet de loi de programmation relative à la transition énergétique.

Libra MEMORIA
 Lors du décès d'un membre de notre famille, nous avons apprécié la facilité et la rapidité pour diffuser un avis dans la presse et sur le site libramemoria.com. Notre objectif étant d'annoncer à nos proches sa disparition, les services proposés par Libra Memoria nous ont pleinement satisfaits.

Suite à cette diffusion, nous avons particulièrement apprécié le fait de recueillir de nombreux hommages sur sa page commémorative : des étoiles ou messages de souvenir, adressés par de nombreuses personnes qui l'ont connu de près ou de loin.

Libra Memoria nous a accompagné durant cette épreuve en nous informant par mail des différentes étapes : création de l'espace dédié au défunt, publication d'hommage de la part des proches...

A chaque date anniversaire, nous recevons également une proposition de publication pour commémorer sa disparition.

Bien plus qu'un simple site de parution d'avis, ce service est un véritable espace de recueillement.

Témoignage de la famille d'un proche disparu.

www.libramemoria.com

N.E du 25.09.23

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

LA VOIX DU NORD MARDI 10 OCTOBRE 2023

ANNONCES ADMINISTRATIVES
ENQUÊTES PUBLIQUES



Préfecture du Nord – Direction des relations avec les collectivités territoriales

Avis d'enquête PUBLIQUE

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, relative à l'opération de restauration immobilière – Roubaix quartiers anciens – quartier du Pile, situé sur le territoire de la commune de Roubaix

Par arrêté préfectoral du 17 juillet 2023 le préfet du Nord a prescrit une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière du quartier du Pile, sur le territoire de la commune de Roubaix.

L'enquête se déroule du lundi 9 octobre à 9h00 au lundi 23 octobre 2023 à 17h00, pendant 15 jours consécutifs de la matinée des bureaux (sauf de l'enquête) – 11 avenue de Verdun – 59100 Roubaix en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est Monsieur Philippe VERPLANCKE, juge, et commissaire-enquêteur désigné en tant que suppléant est Monsieur Hervé LEGRAND. Ce dernier se rendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations lors des présences des :

- Samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Lundi 9 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)
- Lundi 23 octobre 2023 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)

Le public pourra adresser ses observations au projet et éventuellement proposer des observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la matinée des bureaux Est de Roubaix.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête :

- Soit sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://participation.gouvernement.fr/enquete>
- Soit par courriel électronique à l'adresse suivante : avis-pile@pref.nord.gouv.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre correspondant.

Soit par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie des quartiers Est de Roubaix – A l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur Opération de restauration immobilière du quartier du Pile – 11 avenue de Verdun – 59100 Roubaix ». Toutes les observations et propositions seront annexées au registre d'enquête.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet du Nord, directeur des relations avec les collectivités territoriales, Bureau des relations avec les collectivités territoriales, 12 rue de la République – 59000 Lille.

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

Monsieur Sandrine LEGRAND
 Tel : 03 20 42 01 90
 Courriel : sandrine.legrand@pref.nord.gouv.fr

Dans un délai d'un mois à l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur établit un rapport relatif au déroulement de l'enquête et examine les observations et propositions recueillies. Il y insère, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations, recevables sous réserve des observations au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en préfecture du Nord, dans les locaux de la métropole européenne de Lille, dans les locaux de la fabrique des quartiers, en mairie de Roubaix et en mairie des quartiers Est de Roubaix.

À réception de ces éléments, le préfet du Nord statue sur l'utilité publique du projet.

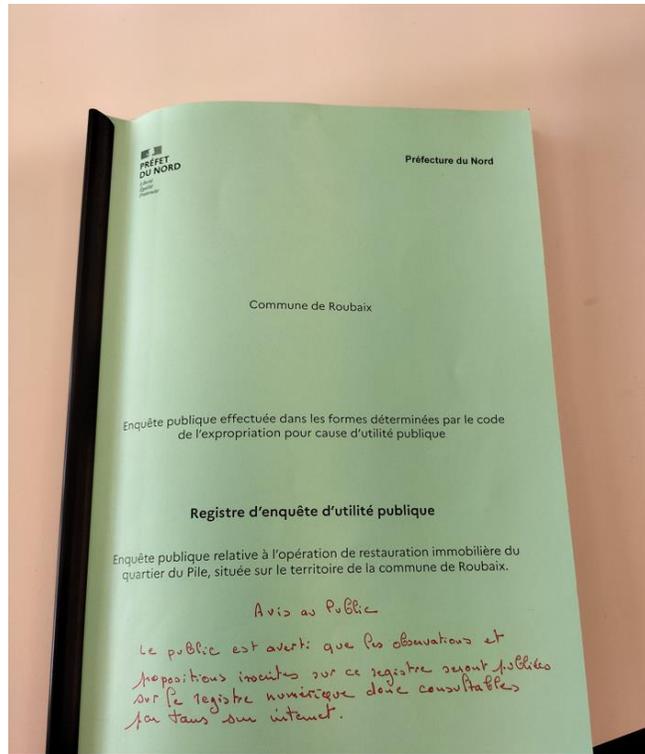
Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire-enquêteur en adressant sa demande écrite à :

- Monsieur le préfet du Nord – directeur des relations avec les collectivités territoriales – Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière – 12 rue Jean Sans Peur – CS 20003 – 59011 LILLE Cedex.

Fait à Lille, le 20 juillet 2023
 Pour le préfet et par délégation,
 le directeur des relations avec les collectivités territoriales
 Etienne BRAGNE

La VdN du 10.10.23

14.13 Relevé des observations



Couverture du registre

22 NÉCROLOGIES & ANNONCES

LÉGALES

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS

PEVLE CAREMBAULT

ENQUÊTES PUBLIQUES

PREFET DU NORD

Avis d'enquête PUBLIQUE

COMMUNE de Tilloy-les-Meffines

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DEVIENT VOTRE INTERLOCUTEUR UNIQUE

NORD ÉCLAIR
MARDI 10 OCTOBRE 2023

Public-commune

Libra MEMORIA

Quand une famille se retrouve confrontée à l'épreuve du deuil, nous proposons systématiquement la diffusion d'un avis de décès dans la presse et sur le site libramemoria.com.

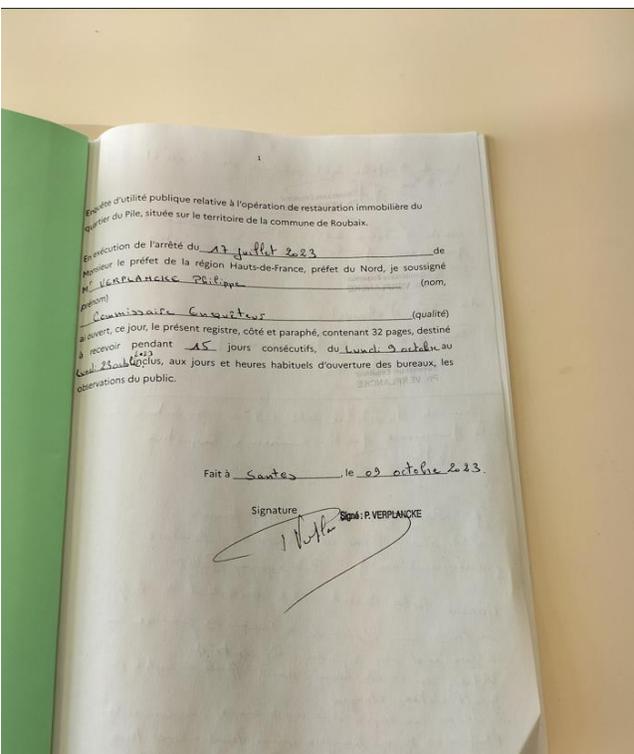
Au-delà d'informer facilement et très largement la communauté de la disparition de cet être cher, cette solution permet de recueillir des hommages et des condoléances.

Ce service est très apprécié des familles qui y voient un véritable espace de recueillement.

Pompes Funèbres
SZAMWEBER

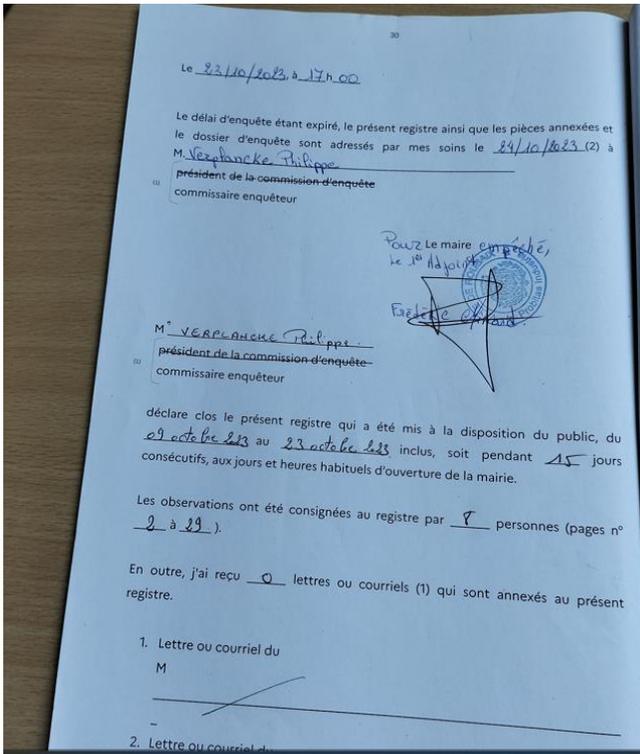
www.libramemoria.com

N.E du 10.10.23

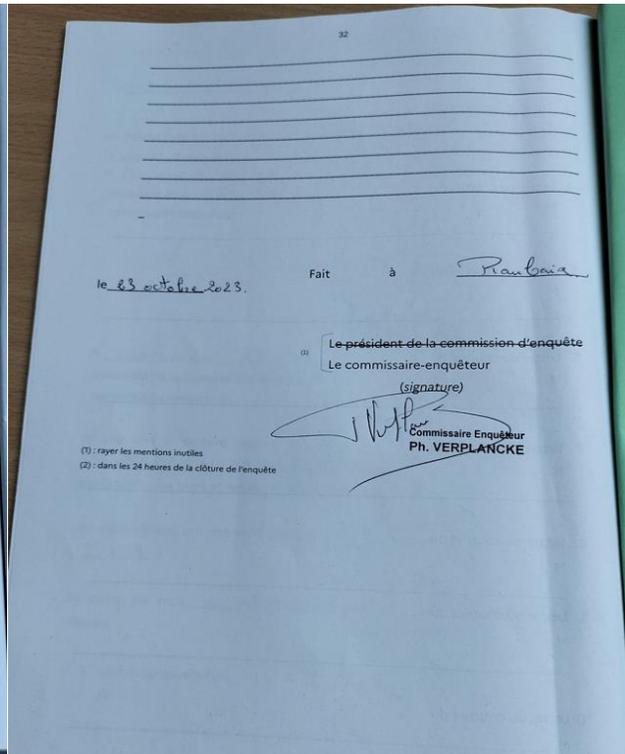


Pg1

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix



Pg30 Signature de Mr le Maire



Pg32 Signature du CE

14.14 Procès-verbal et Mémoire en réponse

Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Roubaix quartiers anciens-Quartier du Pile

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

des observations et propositions du public recueillies à l'occasion de l'enquête publique relative à L'Opération de Restauration Immobilière Quartier du Pile- Ville de ROUBAIX

Références :

- > Vu la décision n° E23000089/59 du 26/06/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille,
- > Vu l'arrêté Préfectoral en date du 17 juillet 2023 pour le Préfet et par délégation, la secrétaire générale, Fabienne DECOTTIGNIES.

Pièces jointes :

Procès-verbal de synthèse des observations et son annexe.

La Fabrique des quartiers, Madame Sandrine LECUCQ, responsable du dossier, L'enquête publique ayant pour objet le projet relatif à l'opération de restauration immobilière du quartier du Pile-Ville de ROUBAIX s'est terminée le lundi 23 octobre 2023 à 17h00 sans incident particulier. L'intérêt des propriétaires et de la population s'est révélé insuffisant, comme le démontre le nombre de visites (8) dont 2 non concernées par le projet, la participation du public a été plus animée lors des 2 dernières permanences.

Devant le nombre relativement faible d'interventions recueillies (8) la majorité relative aux intérêts personnels des propriétaires. Il n'est pas paru opportun de synthétiser les problématiques apparues au cours de cette enquête.

Merci de bien vouloir, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, me transmettre, sous 15 jours, soit avant le 15 novembre 2023, délai de rigueur, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacun des questionnements exprimés et sous forme de fichier informatique, format « Word », suivant la procédure qui est définie en préambule méthodologique à ce document.

Dans l'attente, je vous prie de recevoir, Madame, mes respectueuses salutations.

Pour le Maître d'Ouvrage La Fabrique des quartiers Madame Emilie ROSALES Pris connaissance	Le commissaire enquêteur Monsieur Philippe VERPLANCKE Remis et commenté
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

Page 2 sur 6
Décision n°23000089/59 du 26 juin 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Roubaix quartiers anciens-Quartier du Pile

1 Préambule méthodologique

Ce présent procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public recueillies à l'occasion de l'enquête publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière quartier du Pile - Ville de Roubaix qui s'est terminée le lundi 23 octobre 2023, abordera successivement l'analyse quantitative puis qualitative des observations et propositions du public.

Le présent document a été remis et commenté au représentant du maître d'ouvrage en version informatique « Word ». Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, celui-ci transmettra au commissaire enquêteur, sous 15 jours, **avant le 15 novembre 2023**, délai de rigueur, ses observations éventuelles en réponse au regard de chacun des questionnements exprimés et sous forme de fichier informatique, format « Word »

Le mémoire en réponse comportera, au regard de chacune des contributions formellement rappelées, les réponses en caractères italiques gras de couleur bleue.

1.1 Les observations et propositions du public :

Les observations et propositions du public sont classées dans l'annexe ci-jointe par registre (papier et numérique) mis à disposition du public dans le lieu définis dans l'arrêté. Chaque contribution est numérotée par ordre chronologique d'enregistrement. Les observations et participations du publique ont été publiées en totalité sur le registre numérique.

1.1.1 Analyse quantitative :

Sur les 8 observations reportées sur le registre mis à la disposition du public à la mairie de Quartier Est de Roubaix, 2 contributions ne concernent pas le projet, Concernant ces 8 observations,

- > 8 personnes se sont exprimées sur le registre papier,
- > 0 personne se sont exprimées sur le registre numérique,
- > 0 personne se sont exprimées par courrier et/ou par mail,
- > 4 observations favorables au projet,
- > 2 observations Réserves /inquiétude sans prise de position tranchée
- > 2 observations non concernées par le projet,

1.1.2 Analyse qualitative :

Toutes les observations et propositions ont été traitées par le commissaire enquêteur. Chaque observation et proposition est annexée à ce procès-verbal avec les pièces jointes lorsqu'elles apportent des éléments de nature à compléter l'observation ou la proposition exprimée.

Chacune des observations et propositions du public sera abordée individuellement et une réponse libellée, sous la forme évoquée dans le préambule méthodologique, sera formulée. Chaque contributeur peut consulter son observation afin de comprendre comment elle a été traitée.

Page 3 sur 6
Décision n°23000089/59 du 26 juin 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile

Lorsqu'une question est spécifique, un regroupement par thème s'avérant impossible, une réponse unique s'impose.

Procès-Verbal et Mémoire en réponse

**des observations et propositions du public recueillies à l'occasion de l'enquête publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière – quartiers anciens – Quartier du Pile
Ville de ROUBAIX**

Observations / propositions du public et réponses du Maître d'ouvrage

Observation N° 1 : déposée sur le registre papier et numérique le 14 octobre 2023 (lors de la permanence), Madame BOUZEGANE-POLET Marie Jeanne, domiciliée 251, rue Pierre de Roubaix, 59100 Roubaix.

Objet : informations sur l'enquête Publique

Madame BOUZEGANE-POLET a souhaité avoir des informations sur l'enquête publique, ainsi que sur le contenu de la lettre reçue à son domicile. Elle m'a demandé également quel type de travaux étaient à prévoir à son domicile et m'a précisé les difficultés qu'elle rencontrerait lors de la réalisation des travaux à venir, primo, elle était propriétaire en indivision et secundo elle n'avait pas les moyens nécessaires pour effectuer ces travaux.

Madame BOUZEGANE m'a parlé également du ralentisseur en face de chez elle, qui apparemment occasionnerait des tremblements dans son habitation dès qu'un véhicule passe sur le dos d'âne. Une expertise a été réalisée par la société FD expertisée de Lens en juin 2012 et la gêne occasionnée n'a pu être constatée contradictoirement.

J'ai invité Madame BOUZEGANE à prendre contact avec le GRAAL dans les meilleurs délais afin de lui expliquer les travaux à réaliser dans son habitation et aussi les aides auxquelles elle pourrait avoir droit.

Quelle suite sera donnée à cette demande ?

Nous invitons Madame BOUZEGANE à se rapprocher du GRAAL ou de La fabrique des quartiers afin d'organiser une visite de cet immeuble, qui n'a pas encore été visité. Cette visite permettra de déterminer avec plus de précision les travaux nécessaires. Des aides financières peuvent être mobilisées, notamment pour les propriétaires occupants comme Madame BOUZEGANE, sous conditions de ressources.

Observation N° 2 : déposée sur le registre papier et numérique le 14 octobre 2023 (lors de la permanence), Monsieur BELLA Rachid domicilié 92, Boulevard de Belfort 59100 Roubaix.

Page 4 sur 7

Décision n°23000089/59 du 26 juin 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile

Objet : informations sur l'enquête Publique

Monsieur BELLA a souhaité avoir des informations sur l'enquête publique, ainsi que sur le contenu de la lettre reçue à son domicile.

Il souhaite avoir un rendez-vous avec la Fabrique des quartiers afin d'estimer les travaux à réaliser dans son immeuble et connaître les délais pour la réalisation des travaux.

Quelle suite sera donnée à cette demande ?

Monsieur BELLA a pris contact avec La fabrique des quartiers et le GRAAL. Un rendez-vous va être organisé pour visiter l'immeuble et lui expliquer la procédure et les travaux attendus.

Observation N° 3 : déposée sur le registre papier et numérique le 14 octobre 2023 (lors de la permanence), Monsieur MAHMOUD Chergui domicilié 273, rue Jules Guesde 59100 Roubaix.

Objet : Informations sur l'enquête publique

Monsieur MAHMOUD a souhaité avoir des informations sur l'enquête publique. Les travaux prévus pour son immeuble et aussi les aides auxquelles il a droit.

J'ai invité Monsieur MAHMOUD à prendre contact avec le GRAAL et la Fabrique des quartiers dans les meilleurs délais afin de déterminer les travaux à réaliser dans son habitation et aussi les aides auxquelles il pourrait avoir droit.

Quelle suite sera donnée à cette demande ?

Nous invitons Monsieur MAHMOUD à se rapprocher du GRAAL ou de La fabrique des quartiers afin d'organiser une visite de cet immeuble, qui n'a pas encore été visité. Cette visite permettra de déterminer avec plus de précision les travaux nécessaires. Des aides financières peuvent être mobilisées, notamment pour les propriétaires occupants comme Monsieur MAHMOUD, sous conditions de ressources.

Observation N° 4 : déposée sur le registre papier et numérique le 14 octobre 2023 (lors de la permanence), Monsieur ELTAOUS Farid domicilié 25, Avenue des Saules 5960 Lille, et propriétaire de l'immeuble 34, rue de Leuze 59100 Roubaix.

Objet : Informations sur l'enquête publique

Monsieur ELTAOUS a souhaité avoir des informations sur le projet, ainsi que sur le contenu de la lettre reçue à son domicile. Il est dubitatif concernant les travaux à réaliser dans son immeuble. Apparemment, Monsieur ELTAOUS a réalisé des travaux conséquents depuis plusieurs années dans son habitation dans le but de la louer.

J'ai proposé à ce Monsieur d'envoyer un courrier à la Fabrique des quartiers afin de communiquer les travaux réalisés.

Quelle suite sera donnée à cette demande ?

Page 5 sur 7

Décision n°23000089/59 du 26 juin 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile

Nous invitons Monsieur ELTAOUS à se rapprocher du GRAAL ou de La fabrique des quartiers. Son immeuble a été visité par La fabrique des quartiers en avril 2022. Il a été constaté un mauvais entretien du logement, qui nécessite notamment des travaux de réfection des surfaces, de mise aux normes électrique ou encore la réfection des menuiseries dégradées afin d'améliorer les conditions d'habitabilité des locataires. Une nouvelle visite peut être organisée si des travaux ont été effectués depuis.

Observation N° 5 : déposée sur le registre papier et numérique le 23 octobre 2023 (lors de la permanence), Madame HONORAT Frédérique domiciliée 17, rue Levrier 59100 Roubaix.

Objet : Informations sur l'enquête publique

Madame Honorat a souhaité avoir des informations sur le projet, également sur les travaux prévus pour son habitation, les délais d'intervention et les aides auxquelles elle peut prétendre.

Elle désire des précisions concernant l'espace vert prévu proche de son domicile. La situation exacte, la superficie, etc.

Quelle suite sera donnée à cette demande ?

Nous invitons Madame HONORAT à se rapprocher du GRAAL ou de La fabrique des quartiers afin d'organiser une visite de cet immeuble, qui n'a pas encore été visité. Cette visite permettra de déterminer avec plus de précision les travaux nécessaires. Des aides financières peuvent être mobilisées, notamment pour les propriétaires occupants comme Madame HONORAT, sous conditions de ressources.

La fabrique des quartiers précise que dans le cadre du projet de renouvellement urbain du NPNRU, il est notamment prévu la démolition de la cité Flipo, comme présenté dans le dossier de Déclaration d'Utilité Publique lors l'enquête publique qui s'est tenue du 26 juin au 10 juillet 2023. Les propriétaires de biens situés sur la rue Levrier pourront ainsi, s'ils le souhaitent, acquérir une parcelle de jardin.

Observation N° 6 : déposée sur le registre papier et numérique le 23 octobre 2023 (lors de la permanence), Madame SILVA Ana domiciliée 26, rue de Condé 59100 Roubaix.

Objet : Informations sur l'enquête publique

Madame SILVA n'est pas concernée par le projet.

Quelle suite sera donnée à cette demande ? RAS

Observation N° 7 déposée sur le registre papier et numérique le 23 octobre 2023 (lors de la permanence), Monsieur LY Charles domicilié 212, Avenue de Verdun, propriétaire avec la SCI LY patrimoine de l'immeuble 279, rue Jules Guesde 59100 Roubaix.

Page 6 sur 7

Décision n°23000089/59 du 26 juin 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile

Objet : Informations sur l'enquête publique

Monsieur LY a souhaité connaître le projet et le détail des travaux à effectuer dans son habitation, ainsi que les délais fixés pour la réalisation de ces travaux. Monsieur LY souhaite acquérir une partie ou la totalité de la cour, reliée à son habitation. Il en a déjà fait part à la mairie de Roubaix, à ce jour il n'a toujours pas eu de réponse à sa demande.

Quelle suite sera donnée à cette demande ?

Un rendez-vous avec le GRAAL et La fabrique des quartiers est prévu avec M. LY afin de lui exposer les attendus de la procédure d'ORI et de visiter l'immeuble, ce qui permettra de déterminer avec plus de précision les travaux qui seront prescrits.

La fabrique des quartiers précise que dans le cadre du projet de renouvellement urbain du NPNRU, il est notamment prévu la démolition de la cour Lefebvre, situé à l'arrière de son immeuble, comme présenté dans le dossier de Déclaration d'Utilité Publique lors l'enquête publique qui s'est tenue du 26 juin au 10 juillet 2023.

Observation N° 8 déposée sur le registre papier et numérique le 23 octobre 2023 (lors de la permanence), Monsieur RAMMAY Moussa domicilié 88/5 Avenue de Verdun 59100 Roubaix.

Objet : Informations sur l'enquête publique

Monsieur RAMMAY Moussa est venu se renseigner sur le projet, pour ses parents. Cette famille n'est pas concernée par le projet.

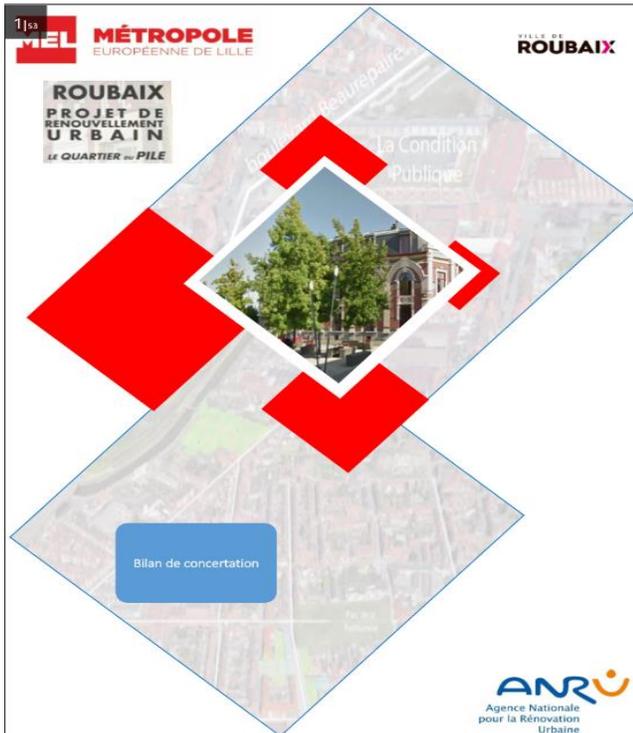
Quelle suite sera donnée à cette demande ? RAS

Page 7 sur 7

Décision n°23000089/59 du 26 juin 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
du lundi 09 octobre au lundi 23 octobre 2023
Ayant pour objet l'Opération de Restauration Immobilière
Quartiers anciens-Quartier du Pile - Ville de Roubaix

14.15 Bilan de concertation



14.16 Lettre de notification envoyée aux propriétaires

