



Secrétariat général
de la préfecture du Nord

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 unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à la Production d'une offre nouvelle en logements dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille, Quartier Bomart sur le territoire de la commune de la Madeleine

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision n° 18DD0577 du 17 juillet 2018 par laquelle le conseil métropolitain sollicite de Monsieur le préfet du Nord, l'ouverture de l'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de création de 44 logements au profit de la Métropole Européenne de Lille (MEL) ;

Vu le dossier établi relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire, constitué en application des articles R. 112-4 et R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les avis des services de l'État saisis dans le cadre de la consultation inter-administrative ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie pour le département du Nord, au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision n° E19000173 / 59 du 04 novembre 2019 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Madame Violaine DEMARET, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Sur proposition du secrétaire général par suppléance ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – L'opération de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, secteur Bomart, sur le territoire de la commune de la Madeleine sera soumise, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête publique unique.

Le projet, porté par la Métropole Européenne de Lille (MEL), vise à répondre aux objectifs métropolitains de production de 6 000 logements neufs par an et aux besoins des habitants de la commune de La Madeleine. La municipalité a inscrit le projet « Quartier Bomart » dans le programme d'actions territorialisées du Plan Local de l'Habitat de la MEL.

Il consiste en une opération de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par Vilogia SA pour le locatif social et Vilogia Premium pour l'accession.

Le programme prévoit la construction de 44 logements collectifs et individuels, dont 20 logements sociaux.

L'enquête se déroulera pendant **15 jours** consécutifs, en **mairie de La Madeleine, 160 rue du Général de Gaulle 59110 La Madeleine (siège de l'enquête), du Lundi 27 janvier au lundi 10 février inclus**. Elle portera sur :

- l'utilité publique du projet,
- l'état et le plan parcellaire nécessaires à la réalisation du projet.

Article 2 – Le commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est **M. Jean-Marie DUMONT**, responsable de service urbanisme, chargé de mission habitat privé ancien, retraité.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de La Madeleine (**siège de l'enquête**) :

- **le lundi 27 janvier de 09h00 à 12h00**
- **le vendredi 31 janvier de 13h30 à 17h15**
- **le samedi 8 février de 09h00 à 12h00**

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 MEL, dans les locaux de l'hôtel de la métropole, 1, rue du Ballon à Lille,
- de Monsieur le maire, sur les panneaux officiels de la mairie de La Madeleine, 160 Rue du Général de Gaulle à La Madeleine et sur le territoire de la commune.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé du président de la MEL, du maire de La Madeleine 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.

Article 5 – Un exemplaire du dossier d'enquête unique et deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés dans les locaux de la mairie de La Madeleine.

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 de La Madeleine.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête par courriel à l'adresse électronique suivante : pref-drct-enquetespubliques@nord.gouv.fr et par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de La Madeleine – A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur –

Opération Quartier Bomart – 160 rue du Général de Gaulle – 59110 La Madeleine ». 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, 12, rue Jean Sans Peur à Lille.

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

Madame Karine SECQ – Chef de service adjointe
Service Plan Local pour l'Habitat
tél : 03-20-21-61-02 – courriel : ksecq@lillemetropole.fr
1, rue du Ballon – CS 50749 – 59034 Lille Cedex

Article 7 – Préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par la MEL, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire de La Madeleine qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification aura été faite seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 8 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre public préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis, avec le dossier d'enquête, au commissaire-enquêteur, dans les vingt-quatre heures.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies pour l'ensemble des volets de l'enquête. Il consignera, dans des documents séparés, au titre de chacune des enquêtes initialement requises, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
Pour l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages et dressera le procès verbal de l'opération.

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 9 – Dès réception, les copies du rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront adressées par le préfet du Nord, au président de la MEL et au maire de La Madeleine.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de La Madeleine, de la préfecture du Nord et de la MEL, 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 10 – Au terme de l'enquête unique, le préfet du Nord pourra, le cas échéant, prononcer la déclaration d'utilité publique.

Par la suite, un arrêté préfectoral prononcera le caractère cessible des parcelles ou des droits réels immobiliers utiles à la réalisation de l'opération susmentionnée qui pourra conduire, le cas échéant, au

prononcé, par la juge en charge de l'expropriation dans le département du Nord, d'une ordonnance d'expropriation.

Article 11 – Le présent arrêté sera notifié au président de la MEL et au maire de la Madeleine

Copie sera adressée au commissaire-enquêteur.

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

Article 12 – Le secrétaire général par suppléance de la préfecture du Nord, le président de la MEL, le maire de la commune de La Madeleine et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le **16 DEC. 2019**
pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général par suppléance,



Nicolas VENTRE