



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Préfecture du Nord
Secrétariat général

Direction des
relations avec les
collectivités territoriales

Bureau de l'urbanisme et
de la maîtrise foncière

Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet de renouvellement urbain «Fives Cail Babcock» (zone d'aménagement concerté F.C.B. et site des Métallurgistes) sis sur le territoire de la commune de Lille et de la commune associée d'Hellemmes.

Le Préfet de la Région Nord Pas-de-Calais
Préfet du Nord
officier de la Légion d'Honneur
commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement,

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

Vu l'ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014, rectifiée, relative à la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le décret n°2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu les délibérations n°10 C 0333 du 25 juin 2010 et n° 12 C 0014 du 3 février 2012 par lesquelles le conseil de Lille métropole communauté urbaine (LMCU) tire un bilan favorable de la concertation sur le projet de restructuration urbaine de l'ancien site FCB en ZAC et approuve le dossier de création de la ZAC « Fives Cail Babcock » sur les communes de Lille et Hellemmes,

Vu la délibération n° 11 C 0701 du 8 décembre 2011 par laquelle le conseil de LMCU attribue la concession d'aménagement « Fives Cail Babcock » à la SAEM SORELI,

Vu la délibération n° 12 C 0254 du 29 juin 2012 par laquelle le conseil de LMCU autorise sa présidente à solliciter du préfet du Nord la déclaration d'utilité publique au bénéfice de la SAEM SORELI en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement « Fives Cail Babcock »,

Vu les courriers de la directrice générale de la SAEM SORELI en date du 28 juin 2013 et du 11 avril 2014 sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 avril 2014 soumettant le projet de renouvellement urbain « Fives Cail Babcock » (ZAC FCB et site des métallurgistes) aux formalités d'enquête sur l'utilité publique du projet et son impact environnemental,

Vu le dossier d'enquête préalable composé en application de l'article R. 123-8 du code de l'environnement,

Vu l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale produits au dossier d'enquête,

Vu le plan de situation et le plan périmétral des travaux,

Vu l'enquête qui s'est déroulée du lundi 19 mai au vendredi 20 juin 2014 inclus sur le territoire des communes de Lille et Hellemmes (commune associée),

Vu l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur, le 12 août 2014 sur l'utilité publique du projet,

Vu la délibération n° 14 C 0831 du 19 décembre 2014 par laquelle le conseil de LMCU :

- prend acte du bon déroulement de l'enquête publique relative projet considéré, du résultat de la consultation et de l'avis rendu par le commissaire-enquêteur,
- acte la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain « Fives Cail Babcock » (ZAC FCB et site des métallurgistes), conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement et de l'article L. 11-1-1 du code de l'expropriation pour utilité publique, et réaffirme le caractère d'intérêt général de cet aménagement,

Vu le courrier de la directrice générale de la SAEM SORELI du 19 janvier 2015 sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement en sa faveur,

Vu l'exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, annexé au présent arrêté,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2014 donnant délégation de signature à Monsieur Gilles BARSACQ, Secrétaire Général de la Préfecture du Nord,

Sur proposition du secrétaire général,

ARRÊTE

Article 1^{er} – Est déclaré d'utilité publique le projet de renouvellement urbain « Fives Cail Babcock » conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Article 2 – La présente déclaration d'utilité publique est prononcée au bénéfice de la SAEM SORELI.

Article 3 – La SAEM SORELI est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par la voie de l'expropriation, les immeubles nécessaires à l'exécution des travaux susmentionnés. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, délai pouvant être prorogé une fois.

Article 4 – Le maître d'ouvrage sera tenu de mettre en œuvre les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine synthétisées en annexe du présent arrêté.

Article 5 – Le présent arrêté accompagné de ses annexes est consultable dans les mairies concernées, au siège de la métropole européenne de Lille et en préfecture du Nord.

Celui-ci fera l'objet d'un affichage légal, durant deux mois consécutifs, en mairie de Lille, en mairie de quartier de Fives et en mairie annexe de Hellemmes ainsi que dans les locaux de la métropole européenne de Lille et de la SAEM SORELI.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord et sur le site internet des services de l'Etat du Nord.

Article 6 – Le secrétaire général de la préfecture du Nord, le Président de la métropole européenne de Lille, la directrice générale de la SAEM SORELI, la maire de Lille et le maire délégué de Hellemmes sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 7 – Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.


Un recours administratif peut suspendre le délai de recours contentieux, s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte.

Article 8 – Le présent arrêté sera adressé :

- au Président de la métropole européenne de Lille,
- à la directrice générale de la SAEM SORELI
- à la Maire de Lille,
- au Maire délégué de Hellemmes.

Copie en sera, par ailleurs, transmise au commissaire-enquêteur.

Fait à Lille, le 16 MARS 2015
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Gilles BARSACQ

ANNEXE I

Exposé des motifs et considérations

justifiant le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires au projet de renouvellement urbain "Fives Cail Babcock" (ZAC F.C.B et site des métallurgistes) sur le territoire de la commune de Lille et de la commune associée d'Hellemmes.

La production du présent document est requise par l'article L. 122-2 du code de l'expropriation qui précise que l'acte déclarant l'utilité publique "comporte, le cas échéant, les mesures prévues au deuxième alinéa du IV de l'article L. 122-1 du code de l'environnement".

Ce document n'a pas pour objet de se substituer au dossier d'enquête et à l'étude d'impact qui seuls justifient de manière exhaustive le caractère d'utilité publique du projet ainsi que les mesures de compensation des incidences sur l'environnement dont le maître d'ouvrage prévoit la mise en œuvre.

I. Présentation de l'opération :

Le projet de renouvellement urbain du secteur «Fives Cail Babcock» (ZAC FCB + site des métallurgistes) sur le territoire des communes de Lille et Hellemmes (commune associée) constitue l'un des grands enjeux urbains de la métropole lilloise.

Par sa taille (21,9ha), son positionnement géographique et sa valeur symbolique, le site constitue une forte opportunité pour accueillir un projet de restructuration et de renouvellement urbain qui met en jeu différentes échelles du territoire :

- la dynamique métropolitaine,
- la modernisation des faubourgs de l'Est lillois,
- et la restauration du lien urbain entre le site industriel et le quartier.

Le parti pris est celui d'une qualification douce et éco-responsable pour l'environnement.

L'opération a pour vocation la requalification des anciens sites industriels précités sous la forme d'un projet urbain harmonieux contribuant à :

- renouveler l'offre de logements,
- accueillir un grand équipement de formation professionnelle (lycée hôtelier),
- permettre l'installation de nouvelles activités économiques de proximité (bureaux, commerces, services, petites et moyennes entreprises) et de services (école ou crèche),
- accueillir un grand équipement sportif (piscine),
- offrir aux habitants du quartier un cadre de vie de qualité avec de vastes espaces verts et des liaisons piétonnes et cyclistes.

II. Mise en œuvre du projet :

Par délibération du 25 juin 2010, le conseil le Lille métropole communauté urbaine a dressé le bilan de la concertation préalable à la mise en œuvre du projet, prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Le conseil le Lille métropole communauté urbaine a attribué, par délibération du 8 décembre 2011, la concession d'aménagement « Fives Cail Babcock » à la SAEM SORELI.

• Le déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête, comprenant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale a été tenu à la disposition du public, du lundi 19 mai au vendredi 20 juin 2014 soit pendant 32 jours consécutifs, à la mairie de quartier de Lille-Fives et à la mairie d'Hellemmes.

Le public a été en mesure de consigner ses observations sur les registres d'enquête déposés dans les mairies citées ci-dessus, et de rencontrer le commissaire-enquêteur, à l'occasion des cinq permanences qu'il a tenues.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a établi ses rapports et conclusions, qui ont été remis au préfet dans les délais réglementaires. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet.

- **La déclaration de projet**

Par délibération n° 14 C 0831 du 19 décembre 2014, le conseil communautaire de Lille métropole a acté la déclaration de projet de renouvellement urbain « Fives Cail Babcock » (ZAC FCB et site des métallurgistes) et a réaffirmé le caractère d'intérêt général de cet aménagement, après avoir pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le rapport du commissaire-enquêteur.

III. Évaluation environnementale :

- **L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale**

L'autorité environnementale consultée au titre des dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement a conclu, au terme de son avis du 9 décembre 2011, que l'étude d'impact est complète et conforme aux articles L et R. 122-3 du code de l'environnement. Elle souligne que l'étude d'impact traduit la volonté du maître d'ouvrage d'intégrer les enjeux environnementaux dans le projet.

Les éléments de réponse apportés aux recommandations de l'autorité environnementale par l'aménageur en juin 2013 démontrent sa volonté d'améliorer la gestion du risque sanitaire, de favoriser une gestion de l'eau plus économe, et de préserver le cadre de vie des riverains.

- **Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts potentiels du projet et le dispositif de suivi associé**

Sans préjudice de l'application des réglementations et polices particulières opposables à l'opération, sont, ci-dessous exposées les mesures que le maître d'ouvrage sera tenu de mettre en œuvre après la réalisation des travaux :

- mise à jour de l'étude d'impact afin de bien intégrer les options et les orientations choisies par l'aménageur,
- intégration des mesures d'évaluation et de suivi par une étude acoustique, afin de déterminer l'évolution des nuisances sonores pour affiner et orienter, si besoin, les mesures compensatoires mises en œuvre.

IV. Considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération :

Considérant que la reconversion d'une friche industrielle située en cœur urbain s'inscrit dans une démarche durable de renouvellement, l'économie et la valorisation foncière du site représente un engagement environnemental en matière d'urbanisme. Le projet est pleinement cohérent avec les orientations de la loi Grenelle I, notamment avec ses articles 7 et 12 :

« Article 7 : II. — b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes (...),

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace (...),

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun. »

« Article 12 : I. — L'objectif pour les transports de voyageurs est de diminuer l'utilisation des hydrocarbures, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les pollutions atmosphériques et autres nuisances et d'accroître l'efficacité énergétique, en organisant un système de transports intégré et multimodal privilégiant les transports ferroviaires, maritimes et fluviaux dans leur domaine de pertinence, tout en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le développement de l'usage des transports collectifs de personnes revêt un caractère prioritaire. »

Considérant que la reconversion du site constitue l'un des enjeux majeurs du développement urbain de la ville de Lille et de la commune associée d'Hellemmes ;

Considérant que d'après le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole le projet se trouve dans une zone de « requalification urbaine et ville renouvelée » ;

Considérant la nécessité de désenclaver le site et de compléter l'offre disponible en logements, en équipements, en espaces verts, en bureaux et commerces, en activités et en établissements scolaires ;

Considérant que les modalités de l'enquête ont permis l'information et la participation du public ;

Considérant l'évaluation du projet sur les composantes de l'environnement, notamment sur l'impact acoustique, la pollution des sols et en matière d'économie d'eau potable et les mesures proposées pour supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs sur l'environnement et sur la santé humaine qui démontrent une volonté de préserver le cadre de vie des riverains, d'améliorer la gestion du risque sanitaire et de favoriser une gestion de l'eau plus économe ;

Considérant que l'aménageur mettra en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qu'il s'est engagé à prendre ;

Considérant l'avis favorable à la déclaration d'utilité publique rendu par le commissaire-enquêteur ;

Considérant que par délibération du 19 décembre 2014, le conseil communautaire de Lille métropole a confirmé l'intérêt général du projet de renouvellement urbain « Fives Cail Babcock » sur le territoire de la commune de Lille et de la commune associée d'Hellemmes après avoir pris en compte l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et les résultats de l'enquête publique ;

Le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain « Fives Cail Babcock » (ZAC FCB et site des métallurgistes) sur le territoire de la commune de Lille et de la commune associée d'Hellemmes est justifié.

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 16 MARS 2015
Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Gilles BARSACQ

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 11.6.2015

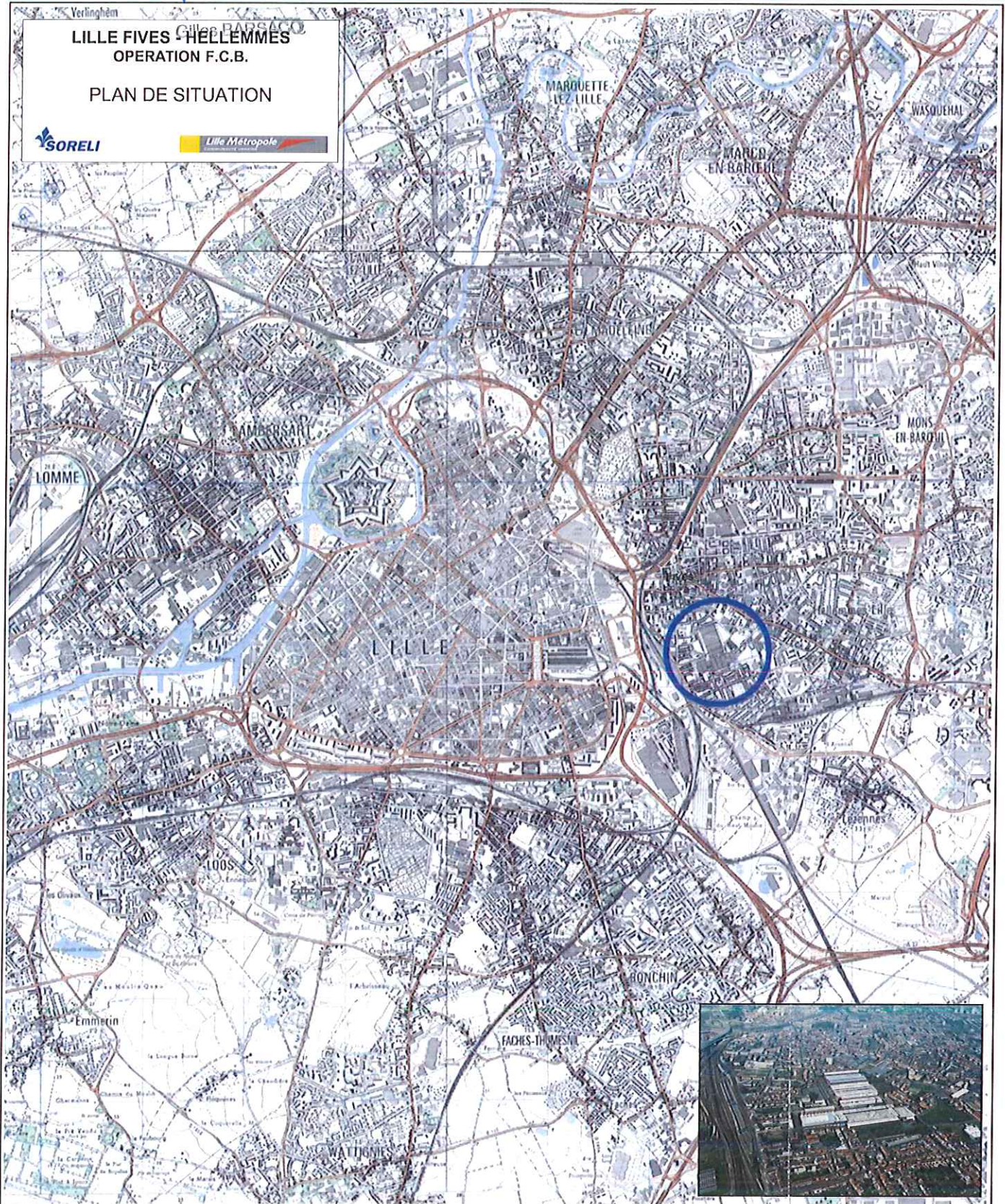
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

GILLES BARSACQ

ANNEXE II

LILLE FIVES HELLEMES
OPERATION F.C.B.

PLAN DE SITUATION



IGN® - Copyright©



