



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture du Nord

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 déclarant d'utilité publique
l'opération de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation quartier Bomart sur le territoire
de la commune de la Madeleine.**

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

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

Vu le code de l'environnement ;

Vu la décision par délégation du conseil n° 18 DD 0577 du 17 juillet 2018 par laquelle le président de la Métropole Européenne de Lille (MEL) décide de recourir aux procédures d'expropriation, et, par conséquent de solliciter de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que d'une enquête parcellaire, nécessaire au projet visant à la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation sur le territoire de la commune de la Madeleine dans le cadre du Programme d'action territorialisées du Plan Local de l'Habitat de la MEL,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation sur le territoire de la commune de la Madeleine ;

Considérant les pièces du dossier qui ont été soumises à l'enquête susvisée du lundi 27 janvier au lundi 10 février 2020 inclus, dans les locaux de la mairie de la Madeleine,

Considérant le plan de situation et le plan général des travaux ;

Considérant les avis favorables émis par le commissaire-enquêteur sur l'utilité publique du projet ainsi que l'avis favorable sur l'emprise des ouvrages projetés ;

Vu le courrier du 27 août 2020 par lequel la MEL sollicite du Préfet du Nord, la déclaration d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Simon FETET, secrétaire général de la préfecture du Nord ;

ARRETE

Article 1^{er} – Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions des parcelles et les travaux à entreprendre pour la réalisation du projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, sur le territoire de la commune de La Madeleine, conformément aux plans annexés au présent arrêté.

Le projet, vise à répondre aux objectifs métropolitains de production de 6000 logements neufs par an et aux besoins des habitants de la commune de la Madeleine. La municipalité à inscrit le projet « Quartier Bomart » dans le programme d'action 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 dont 20 logements locatifs sociaux, 20 logements en accession ainsi que 4 maisons en location-accession.

Article 2 – La présente déclaration d'utilité publique est prononcée au profit de la Métropole Européenne de Lille (MEL).

Article 3 – La MEL est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par la voie de l'expropriation, les parcelles nécessaires à l'exécution du projet visé à l'article 1. 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 – Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté accompagné de ses annexes fera l'objet d'un affichage légal, durant deux mois consécutifs, à la mairie de la Madeleine ainsi que dans les locaux de la Métropole européenne de Lille.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Article 5 – 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.

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

Article 6 – Le présent arrêté sera adressé :

- Au Président de la Métropole Européenne de Lille,
- Au maire de la Madeleine.

Article 7 – Le secrétaire général de la préfecture du Nord, le Président de la métropole européenne de Lille et le maire de la Madeleine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lille, le **05 OCT. 2020**

Pour le préfet et par délégation,

Le Secrétaire général


Simon FETET

ANNEXE

Métropole Européenne de Lille Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation sur le territoire de la commune de la Madeleine.

La production du présent document relève des dispositions des articles L121-1 et L. 122-2 du code de l'expropriation qui précise que l'acte déclarant d'utilité publique "comporte, le cas échéant, les mesures prévues au I de l'article L122-1-1 du code de l'environnement".

Ce document n'a pas pour objet de se substituer au dossier d'enquête qui seul justifie de manière exhaustive le caractère d'utilité publique du projet.

I. Présentation du projet :

L'opération soumise à l'enquête publique comprend le projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation sur le territoire de la commune de La Madeleine.

Depuis les années 1970, la commune est en évolution constante. Son tissu urbain est aujourd'hui constitué de quartiers d'habitats anciens, de grands ensembles des années 1970, de tissus industriels et de friches en cours de requalification ainsi que d'un quartier tertiaire lié au développement de la ZAC Euraille.

Le projet de construction de l'ensemble immobilier sur un terrain d'assiette de 3076m² comprend la construction de 44 logements dont :

- 20 logements locatifs sociaux,
- 20 logements en accession
- 4 maisons en location-accession.

II. Motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet :

• Objectifs et enjeux

- Destruction d'habitat vétuste et leur reconstruction ;
- Développer et maîtriser le foncier ;
- Requalification de friches industrielles ;
- Répondre aux besoins des habitants ;
- Répondre aux besoins de la commune ;

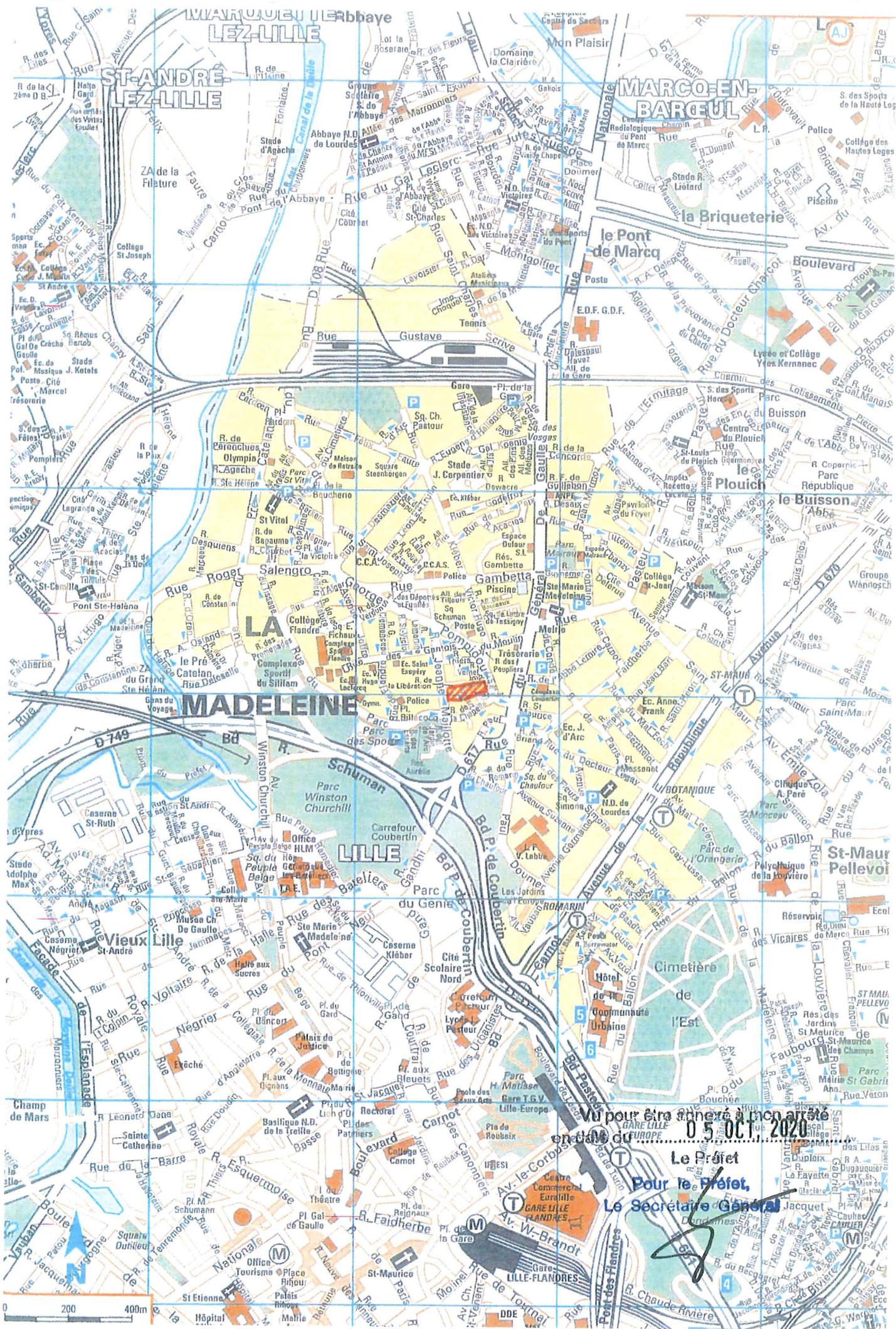
Considérant :

- Que le dossier montre clairement la nécessité de la construction de logements ;
- Que les avantages des solutions retenues l'emportent sur les inconvénients ;
- L'avis favorable à la déclaration d'utilité publique rendu par le commissaire-enquêteur ;
- L'absence d'observations émises par le public au cours de l'enquête ;
- Qu'il n'apparaît pas de meilleure solution de construction que celle choisie ;
- Que les dispositions et aménagements envisagés par la Métropole Européenne de Lille correspondent aux besoins de la population ;
- Que le projet répond à un besoin très localisé sur ce secteur et qu'il ne peut-être envisagé ailleurs, dans des conditions similaires.

Il apparaît que le caractère d'utilité publique du projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation dans le Quartier Bomart, sur le territoire de la commune de La Madeleine est justifié.

Vu pour être annexé à son arrêté
en date du 05 OCT. 2020

Le Préfet
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 05 OCT 2020

Le Préfet
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jacquet

0 200 400m

At the time of the meeting, the
committee was composed of the
following members:
John H. Brown
Chairman
James H. Brown



Vu pour être annexé à mon arrêté
 en date du 05 OCT 2020
 Le Préfet

Pour le Préfet,
 Le Secrétaire Général

VILLE DE LA MADELEINE
 Projet de logements
 Ilôt Bomart



Maire d'Ourges :
 VILCOIA
 74 Rue Jean Jaurès
 59500 VILLENEUVE D'ASCQ
 Tél : 03 50 35 50 00
 Fax : 03 50 35 53 55



Tél : 03 20 23 80 30
 Fax : 03 20 23 70 24

DCE
 20 LOGTS LOCATIFS SOCIAUX RUE DE LA LIBERATION
 PLAN DE MASSE

DATE	MODIFICATIONS	Echelle	Date	Folio N°	Plan N°
		1/200e	Juin 2017	2	02

1. The first part of the text discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities related to the business. This includes keeping track of income, expenses, and assets. Proper record-keeping is essential for determining the business's financial health and for tax purposes.

2. The second part of the text focuses on the importance of understanding the business's tax obligations. This involves identifying the applicable tax laws and regulations, and ensuring that the business complies with all requirements. Failure to do so can result in penalties and interest charges.