

Sous-préfecture de Valenciennes
Bureau du développement territorial

Arrêté préfectoral portant ouverture d'enquête publique :

- **préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération NPNRU - quartier Faubourg de Lille, aménagement de l'îlot de Lafleur Defaux sur le territoire de la commune de Valenciennes ;**
- **et parcellaire préalable à la cessibilité des propriétés nécessaire à la réalisation du projet**

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

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

Vu la convention cadre signée le 23 mars 2015 entre l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France et la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole suivi de l'avenant n°4 en date du 23 août 2016 portant sur un ajout d'opérations dont l'opération dite NPNRU, Faubourg de Lille, îlot de Lafleur Defaux ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de Valenciennes Métropole du 10 avril 2015 et du 1^{er} juillet 2016 déclarant d'intérêt communautaire au titre des quartiers d'intérêt régional le quartier de la Bleuse Borne/ Faubourg de Lille par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;

Vu la convention opérationnelle « Valenciennes – ANZIN – VALENCIENNES – NPNRU Bleuse Borne - Faubourg de Lille » signée le 31 mars 2022 entre la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, la commune de Valenciennes et l'Établissement Public Foncier ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 21 mars 2022 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le dossier d'enquête parcellaire et autorisant madame la directrice de l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France à solliciter le sous-préfet de Valenciennes pour entreprendre les démarches administratives relative à l'ouverture de l'enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

Vu les pièces du dossier constitué en application des articles R112-4 à R112-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la décision E24000019/59 en date du 1^{er} mars 2024 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire-enquêteur ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique préalable à la DUP et sur l'enquête parcellaire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 février 2024 portant délégation de signature à Monsieur Guillaume QUÉNET, sous-préfet de Valenciennes ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet de Valenciennes,

ARRÊTE :

Article 1 – Le projet d'aménagement de l'îlot de Lafleur Defaux du quartier Faubourg de Lille à Valenciennes sera soumis, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête unique.

Le projet de restructuration de l'îlot prévoit de résorber l'habitat dégradé qui ne correspond plus aux normes de confort et d'habitabilité actuelles. Son aménagement a pour but de changer l'image du quartier par la construction de logements qualitatifs répondant aux modes de vies actuel, d'améliorer la qualité architecturale et urbaine par une diversification de l'offre en logements et de développer d'un programme revisitant la forme urbaine et architecturale emblématique du quartier.

L'îlot de Lafleur Defaux d'une superficie d'environ 4 180 m² se compose de 45 garages, 3 logements dont 2 sont en ruines et d'une activité commerciale vacante. Situé dans le Faubourg de Lille, à l'intersection de la rue du Chauffour. et de l'avenue de Saint-Amand, cet axe structurant du quartier assure le passage de la ligne 1 du tramway permettant de relier Denain à l'université de Famars en passant par Valenciennes. L'arrêt du tramway « Pont Jacob » desservant le lycée de l'Escaut, se situe à moins de 100 m du site.

L'opération qui porte sur 58 parcelles se structure autour de 3 axes : le relogement des ménages par SOLIHA, l'acquisition et la démolition du bâti ancien, des garages réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France, et la construction d'un programme de logements intermédiaires et individuels.

L'enquête se déroulera pendant **16 jours** consécutifs, **du lundi 13 mai 2024 au mardi 28 mai 2024 17h00 inclus**, elle portera sur :

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

Le siège de l'enquête se trouvera en **mairie de – Valenciennes – Hôtel de Ville – Place d'Armes.**

Article 2 – Le commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'enquête est Monsieur Stéphane DEVOUCOUX, gérant de société.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- **Lundi 13 mai 2024 de 8h30 à 12h00**
- **Mercredi 15 mai 2024 de 13h30 à 17h00**
- **Jeudi 23 mai 2024 de 8h30 à 12h00**
- **Mardi 28 mai de 2024 13h30 à 17h00**

Article 3 – Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra, après information du sous-préfet de Valenciennes, prolonger la durée de l'enquête, qui, en tout état de cause, ne pourra excéder deux mois.

Article 4 – L'avis d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée par voie d'affichage et, éventuellement par tous autres procédés à la diligence de Monsieur le maire de Valenciennes, notamment à la porte principale de la mairie et éventuellement dans d'autres lieux fréquentés par le public.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé de monsieur le maire de Valenciennes ou de son représentant.

L'EPF procédera également à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Cet avis sera également publié, par mes soins, quinze 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 de la préfecture du Nord, à l'adresse suivante : <https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique>

Article 5 – Le dossier de demande de DUP, d'enquête parcellaire ainsi que le registre d'enquête unique à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le maire et le commissaire-enquêteur pourront être consultés dans les locaux de la mairie de Valenciennes. Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne, sur le site des services de l'État dans le Nord à l'adresse suivante : <https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique>

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

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête soit par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de Valenciennes – à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur – NPNRU, faubourg de Lille, îlot Lafleur Defaux– Hôtel de Ville » ou par courriel à l'adresse suivante : sp-valenciennes-dup@nord.gouv.fr.

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

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

Madame Camille LAVANANT
Cheffe de projets opérationnels
c.lavanant@epf-hdf.fr

Madame Bilikissou BROCHANT
Cheffe de projet renouvellement urbain
bbrochant@valenciennes-metropole.fr

Article 7 – Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de la commune de Valenciennes sera faite par Madame la directrice de l'EPF Hauts-de-France, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-6 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. Les avis de réception des lettres recommandées seront joints au dossier.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de Valenciennes, qui en fait 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 mardi 28 mai à 17h00, le registre d'enquête unique sera clos et signés par le maire et le commissaire enquêteur. Les dossiers d'enquête devront être conservés en mairie.

À compter de la réception du registre et documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, la personne responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La personne responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il y insérera, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. 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.

Le commissaire enquêteur transmettra au sous-préfet de Valenciennes, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le 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, et en tout état de cause dans un délai de huit jours, copies du rapport et des conclusions seront adressées par le sous-préfet de Valenciennes à l'EPF, au président de Valenciennes Métropole et à la commune de Valenciennes.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Valenciennes, de la sous-préfecture de Valenciennes. Ils seront également mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Nord (à l'adresse mentionnée à l'article 4 du présent arrêté).

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le sous-préfet de Valenciennes – bureau du développement territorial – CS 40469 – 59322 Valenciennes cedex.

Article 10 – Au terme de l'enquête, le sous-préfet de Valenciennes pourra prononcer la Déclaration d'Utilité Publique et 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 sous-préfet de Valenciennes, la directrice de l'EPF de Hauts-de-France, le président de Valenciennes Métropole et maire de Valenciennes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Valenciennes, le 25 mars 2024

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet,



Guillaume QUÉNET