



DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE LILLE

VILLE DE MARCQ EN BAROEUL

<p>CONCLUSIONS ET AVIS N°1</p> <p>De la commissaire enquêtrice</p> <p>DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE</p>	<p>Tribunal Administratif de LILLE Décision de Monsieur le Président E24000035 / 59 en date du 10 avril 2024</p> <p>PREFECTURE DU NORD Arrêté de Monsieur le Préfet du Nord En date du 24 mai 2024</p>
<p>Objet : Projet de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille métropole et de logements sur un ensemble de parcelles sises Chemin des lotissements Pierre Clément sur le territoire de la commune de Marcq-en-Barœul.</p> <p>Siège de l'enquête : Mairie de Marcq-en-Barœul 103, Avenue du Maréchal Foch 59700 Marcq-en-Barœul</p>	<p>Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique concernant l'opération de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille Métropole et de logements sur un ensemble de parcelles sises Chemin des lotissements Pierre Clément sur le territoire de la commune de Marcq-en-Barœul, ouverte au public du vendredi 14 juin 2024 à 14 heures au vendredi 28 juin 2024 à 17 heures.</p>
<p>Commissaire enquêtrice</p>	<p>Anne CLIQUENNOIS</p>

SOMMAIRE

	Page
1/ PRESENTATION - CADRE GENERAL DE L'ENQUETE	2
2/ NOTION D'INTERET PUBLIC	5
3/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	6
4/ CONCLUSIONS	7
4.1 Conclusion partielle relative à l'étude du dossier	7
4.2 Conclusion partielle relative à la concertation	7
4.3 Conclusion partielle relative à la contribution publique	7
4.4 Conclusion générale	8
5/ AVIS	8

1/ PRESENTATION - CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

La présente enquête est une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de réalisation d'équipements connexes à l'Ecole Européenne Lille Métropole et de logements sur un ensemble de parcelles sises Chemin des lotissements Pierre Clément sur le territoire de la commune de Marcq-en-Barœul.

La ville de Marcq-en-Barœul est située dans le département du Nord et la région des Hauts-de-France (anciennement région Nord-Pas-de-Calais) et fait partie de la Métropole Européenne de Lille (MEL).

Le projet est porté par la ville de Marcq-en-Barœul. En conséquence, si la déclaration d'utilité publique est prononcée, elle le sera au profit de la ville de Marcq-en-Barœul.

Le projet objet de la présente enquête répond à la nécessité de développer des équipements et des aménagements connexes à l'Ecole Européenne de Lille Métropole Jacques Delors et à la nécessité de remplir les obligations de création de logements, notamment sociaux qui pèsent sur la collectivité.

C'est ainsi que, par délibération du Conseil Municipal de la ville de Marcq-en-Barœul du 7 février 2023, il a été décidé de solliciter de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de réalisation d'équipements et de logements sur un ensemble de parcelles sis Chemin des lotissements Pierre Clément sur le territoire de la commune de Marcq-en-Barœul, et ce au profit de ladite commune de Marcq-en-Barœul, ce qui justifie l'enquête publique.

Le choix du terrain s'explique par une bonne accessibilité par le réseau routier et se situe à moins d'un kilomètre des transports en commun et de la piste cyclable du Grand Boulevard. Il est classé dans une zone urbaine majoritairement dédiée à l'habitat individuel de type pavillonnaire.

L'étude réalisée sur ce quartier a permis de confirmer les potentialités du terrain d'assiette du projet.

Le terrain présente les avantages suivants :

- il est peu bâti (environ 1 100m² sur 10 835 m²),
- il dispose d'un linéaire important sur le chemin Pierre Clément,
- il est attenant au site de l'Ecole Européenne.

a) Concernant l'hébergement scolaire :

Concernant les équipements connexes à l'Ecole Européenne, la ville de Marcq-en-Barœul souhaite construire un hébergement scolaire « innovant ».

Ce nouvel équipement permettra de renforcer l'attractivité de l'Ecole européenne et respectera l'identité architecturale du secteur de même que l'identité patrimoniale du territoire dans les matériaux utilisés.

Dans ses caractéristiques, le bâtiment sera en outre conforme aux prescriptions en matière de constructions à usage d'hébergement, notamment aux dispositions de l'arrêté du 7 juillet 1957 relatif aux conditions d'installation et de fonctionnement des établissements recevant des mineurs.

Cet internat comprendra une cinquantaine de places d'hébergement. Il nécessitera une emprise au sol d'environ 1 000m² et sera élevé en R+1

Le bâtiment contiendra toutes les commodités pour l'accueil des enfants et notamment un espace cantine.

Des places de stationnement en aérien et en souterrain seront également réalisées pour le stationnement des véhicules des parents des enfants pris en charge et pour les véhicules du personnel de l'internat.

D'importants espaces verts seront aménagés autour du bâtiment à édifier, afin de lutter contre le phénomène des îlots de chaleurs.

b) Concernant les deux nouvelles voiries :

L'objectif de ces voiries mixtes « apaisées » est :

- d'une part de développer les accès de l'Ecole Européenne ainsi que de desservir les nouveaux immeubles qui seront édifiés au terme de l'expropriation, en donnant la priorité de circulation aux piétons et aux mobilités douces.
- et d'autre part de fluidifier les déplacements des riverains et le stationnement dans le quartier, lesquels pourraient être aggravés suite à l'ouverture de l'Ecole Européenne.

Elles permettront de désenclaver la parcelle BS 382, non comprise dans le projet objet de la présente enquête, propriété appartenant en propre à l'une des indivisaires des immeubles devant faire l'objet de l'expropriation.

Ces voies seront des voies de desserte résidentielles qui supporteront une circulation de moins de 1 500 véhicules par jour.

Elles seront des zones de rencontre c'est-à-dire qu'elles donneront la priorité absolue aux piétons et seront limitées à 20km/h maximum.

Elles auront une largeur suffisante pour faciliter la cohabitation des différents usagers et seront compatibles avec la desserte technique des bâtiments (y compris de l'Ecole Européenne). Elles pourront être utilisées par les services de secours et amélioreront donc la sécurité des bâtiments.

. La voie numéro 1 sera traversante et permettra de relier le Chemin des lotissements Pierre Clément à l'Avenue du Docteur Calmette.

Le profil en travers de la voie sera adapté pour répondre à la vocation de la voirie qui sera en double sens et permettra un cheminement piétonnier aisé, renforcé par la présence d'une bande cyclable.

. La voie numéro 2 sera également en double sens et reliera la première voirie à la rue du Docteur Charcot.

Cette seconde voirie sera réalisée sur le chemin stabilisé qui existe actuellement sur la parcelle BS 421 et qui débouche sur la rue du Docteur Charcot.

Respectueuses de l'environnement, elles seront arborées et amélioreront en ce sens la qualité de vie des élèves de l'Ecole Européenne et des habitants du quartier.

c) Concernant les nouveaux bâtiments :

Au total trois bâtiments à destination « d'habitat mixte » seront réalisés sur le terrain d'assiette du projet.

Conformément aux dispositions du PLU2 de la MEL, les immeubles seront élevés en R+1 (soit 7 mètres de hauteur en façade et 10 mètres de hauteur au faîtage).

Les principales caractéristiques de ces bâtiments sont les suivantes :

. **Un premier bâtiment** à destination d'habitat mixte et d'accession Bail Réel Solidaire avec une emprise au sol d'environ 1 200 m² et une surface de plancher d'au moins 2 250m².

Ce bâtiment accueillera 30 logements, dont 16 logements sociaux.

. **Un deuxième bâtiment** à destination d'habitat mixte avec une emprise au sol d'environ 1 000 m² et une surface de plancher d'au moins 1 900 m².

Ce bâtiment accueillera 25 logements, dont 12 logements sociaux.

. **Un troisième bâtiment** à destination d'habitat mixte et d'accession Bail Réel Solidaire avec une emprise au sol d'environ 450m² et une surface de plancher d'au moins 900m².

Ce bâtiment accueillera 11 logements, dont 8 logements sociaux

Au global, le projet de la commune vise ainsi la réalisation de trois immeubles destinés à l'habitat, pour un total de 66 nouveaux logements dont 36 logements sociaux (soit une proportion de 54,55% de logements sociaux).

Le choix de cette mixité de logements permettra de diversifier l'offre et la typologie de logements à l'échelle du secteur

Plusieurs aires de stationnement seront réalisées à proximité des bâtiments, avec un revêtement spécial de type EVERGREEN permettant l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle. Plusieurs places seront équipées de bornes de recharge pour les voitures électriques ;

Les bâtiments disposeront également de parkings souterrains. Les places situées dans les parkings souterrains seront équipées pour permettre la recharge des voitures électriques.

Afin d'améliorer la qualité écologique du terrain d'assiette du projet une large place est laissée au végétal (emprise au sol des bâtiments réduite au profit d'espaces verts) et les aménagements seront réalisés avec une approche écologique, notamment dans la pertinence des espaces utilisés.

De très nombreux arbres seront plantés et les espaces verts seront particulièrement soignés. Au global le nombre d'arbres présents sur le terrain sera, à terme, presque doublé pour atteindre 170 à 180 arbres.

En tout état de cause, un effort particulier sera fait afin de conserver un maximum des arbres existants dans le cadre du projet.

En outre, plusieurs garages à vélo couverts et sécurisés seront réalisés afin de favoriser les mobilités douces.

Cette programmation ambitieuse contribuera à la valorisation et l'attractivité du secteur en termes d'activités, d'offres et de mixité.

2/ NOTION D'INTERET PUBLIC

Dans son arrêt « Ville Nouvelle Est » du 28 mai 1971, le Conseil d'Etat a rendu légale l'expropriation pour cause d'utilité publique et a apporté une nouvelle appréciation de la notion d'utilité publique en dégagant la théorie du bilan coût/avantages. Le Conseil d'Etat a précisé les critères qu'il convenait d'examiner pour pouvoir déclarer qu'une opération était d'intérêt public. Il a notamment été précisé que l'utilité publique ne s'appréciait pas seulement en fonction du but poursuivi et de l'intérêt de l'opération projetée, mais aussi, compte tenu du passif de cette opération c'est-à-dire de ses divers inconvénients, c'est ce qu'on a appelé la « théorie du bilan ».

Cette théorie du bilan a évolué au fil du temps et des diverses jurisprudences et se complète régulièrement par de nouveaux paramètres à considérer, un des plus importants intervenus depuis 1971 étant celui des atteintes environnementales de l'opération projetée. Il s'agit de vérifier s'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé.

Si en 1971 le Conseil d'Etat s'était limité à l'examen de trois étapes essentielles, à savoir : l'intérêt général, la nécessité de recourir à l'expropriation et le bilan coûts/avantages, les diverses jurisprudences intervenues depuis ont mis en évidence d'autres critères qu'il convenait d'examiner afin de pouvoir se prononcer sur l'utilité publique d'une opération.

Il s'agit tout d'abord, comme cela a été mentionné précédemment du critère environnemental découlant de la loi du 1^{er} mars 2005 qui a introduit la Charte de l'environnement dans le préambule de la Constitution de 1958. Par sa valeur constitutionnelle, la Charte place la sauvegarde de l'environnement au même niveau que les droits de l'Homme et du citoyen. Désormais, les politiques publiques doivent concilier développement économique et protection de l'environnement et ce « principe de conciliation », posé par l'article 6 de la Charte de l'environnement, qui s'impose au législateur, s'impose aussi à l'administration dans l'appréciation des déclarations d'utilité publique. D'autres critères peuvent également être pris en compte : le critère relatif à la santé publique, le critère relatif au choix des terrains retenus pour l'opération projetée et le critère relatif à la compatibilité avec les documents d'urbanisme existants.

En ce qui concerne le dossier objet de la présente enquête, il s'avère que les seuls inconvénients importants sont :

- l'expropriation des propriétaires privés ;
- l'enlèvement d'une partie des arbres ;
- la gêne occasionnée aux riverains par les travaux du chantier.

En ce qui concerne l'environnement, Monsieur le Préfet de Région a décidé de dispenser le projet de la réalisation d'une étude d'impact justifiant que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Parallèlement, les avantages de ce projet sont les suivants :

- Le rayonnement de l'école se voulant régional et transfrontalier, la réalisation de l'hébergement scolaire, innovant et de qualité, permettrait de renforcer la qualité et l'attractivité de l'Ecole Européenne Lille Métropole.
- Les nouvelles voiries mixtes et « apaisées » seraient des zones de rencontre (c'est-à-dire qu'elles donneraient la priorité absolue aux piétons et seraient limitées à 20km/h maximum) et permettraient d'une part de développer les accès de l'Ecole Européenne et d'autre part de desservir les nouveaux immeubles.
- La construction de nouveaux logements est nécessaire pour répondre à la demande de la MEL.
- Les logements sociaux permettraient de mettre fin à la carence qui a été prononcée contre la commune et qui engendre des taxes et majorations supplémentaires, lesquelles taxes et majorations s'élèvent, pour l'année 2024, à la somme de 487 675,37 €.
- Il n'y aurait pas de relogement à prévoir puisque la maison d'habitation comprise dans le projet n'est pas habitée.

3/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'arrêté prescrivant et définissant les modalités d'organisation de l'enquête publique a été signé par Monsieur le Préfet du Nord le 24 mai 2024. Cet arrêté fait suite à la désignation de la commissaire enquêtrice E24000035/59 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 10 avril 2024.

Conformément à l'article 1 dudit arrêté, l'enquête publique s'est déroulée durant 15 jours consécutifs, du vendredi 14 juin 2024 à 14 heures au vendredi 28 juin 2024 à 17 heures.

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public en mairie de Marcq-en-Barœul, 103, Avenue du Maréchal Foch :

- . le vendredi 14 juin 2024, de 14 h à 17 h ;
- . le mercredi 19 juin 2024, de 9 h à 12 h ;
- . et le vendredi 28 juin 2024, de 14 h à 17 h.

Les mesures légales de publicité de l'enquête publique ont respecté strictement la réglementation en vigueur. Elles sont détaillées dans le rapport d'enquête.

La commissaire enquêtrice précise qu'avant le début de l'enquête, un tract a été déposé de manière anonyme dans les boîtes aux lettres des riverains du site concerné par le projet et mettant en avant tous les inconvénients et problèmes liés au projet. Monsieur le Maire a répondu à ce tract en précisant que certaines informations qui y figuraient étaient fausses et rassurer ainsi les riverains. Ce tract et la réponse de Monsieur le Maire sont annexés au rapport d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, de nombreuses personnes se sont présentées lors des permanences pour faire part de leur mécontentement. Ainsi de nombreuses observations ont été déposées sur le registre d'enquête.

De plus, le tract a précisé qu'une adresse mail « dédiée » avait été créée pour que de nombreuses personnes puissent y participer.

Les observations du public, courriers et mails sont repris textuellement dans le PV de synthèse-mémoire en réponse joint au rapport d'enquête.

4/ CONCLUSIONS

4.1 Conclusion partielle relative à l'étude du dossier

L'étude du dossier d'enquête me permet de tirer les conclusions suivantes :

- Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme.
- Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
- La maison d'habitation devant être expropriée étant libre d'occupation, aucun relogement ne serait à prévoir.
- Les nouvelles voiries seraient mixtes et apaisées.
- Les jardins familiaux seraient préservés.
- La construction de nouveaux logements répondrait à la demande de la MEL.
- La construction des logements sociaux mettrait fin à l'état de carence pesant sur la ville.
- Le bilan coûts/avantages penche en faveur de la déclaration d'utilité publique.

En résumé et pour toutes les raisons ci-dessus exposées, il est possible de conclure que le projet présente un caractère d'intérêt général.

4.2 Conclusion partielle relative à la concertation

La présente enquête relevant du code de la construction et non du code de l'urbanisme, la concertation n'était pas obligatoire.

Il aurait peut-être été judicieux de prévoir une réunion préalable pour rassurer les riverains sur le projet en question.

Néanmoins, le tract déposé dans les boîtes aux lettres a permis à un maximum de personnes de poser toutes les questions et d'exprimer leur mécontentement et leurs inquiétudes relatives à ce projet.

4.3 Conclusion partielle relative à la contribution publique

Le public s'est manifesté de manière très satisfaisante lors des permanences.

Toutes les contributions ont été reprises dans le PV de synthèse et adressées à la commune qui a répondu de manière satisfaisante aux différentes questions qui portaient en majeure partie sur les nouvelles constructions, l'enlèvement des arbres, les jardins familiaux et le chemin Pierre Clément.

4.4 Conclusion générale

L'étude du dossier présenté à l'enquête publique m'a permis de constater :

- que la déclaration d'utilité publique relative au projet de réalisation d'équipements connexes à l'Ecole Européenne Lille Métropole et de logements sur un ensemble de parcelles sises Chemin des lotissements Pierre Clément sur le territoire de la commune de Marcq-en-Barœul, était compatible avec les documents d'urbanisme,
- qu'elle n'avait aucun impact majeur sur l'environnement et la santé humaine,
- que la réalisation de l'hébergement scolaire, innovant et de qualité, permettrait de renforcer la qualité et l'attractivité de l'Ecole Européenne Lille Métropole,
- que les nouvelles voiries mixtes et « apaisées » seraient des zones de rencontre et permettraient de développer les accès de l'Ecole Européenne et de desservir les nouveaux immeubles,
- que la construction de nouveaux logements est nécessaire pour répondre à la demande de la MEL.
- que les logements sociaux permettraient de mettre fin à la carence qui a été prononcée contre la commune et qui engendre des taxes et majorations supplémentaires, lesquelles taxes et majorations s'élèvent, pour l'année 2024, à la somme de 487 675,37 €.
- qu'il n'y aurait pas de relogement à prévoir puisque la maison d'habitation comprise dans le projet n'est pas habitée.

Et que pour toutes ces raisons, il y avait lieu de conclure que le projet présente un caractère d'intérêt général.

5/ AVIS

Considérant :

- Que les éléments fournis par le pétitionnaire à l'appui de sa demande d'enquête publique, sont conformes à la réglementation en vigueur.
- Que la publicité réglementaire a été respectée, dans les formes et dans les délais.
- Que l'absence de concertation préalable a été compensée par le fait que le tract distribué avant le début de l'enquête, a incité un maximum de personnes à se manifester soit lors des permanences, soit par courrier, soit encore par l'intermédiaire de l'adresse mail figurant sur ce tract.
- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Nord en date du 24 mai 2024.
- Que le dossier soumis à consultation a été composé des documents prévus par la réglementation, et rendu accessible au public durant toute la durée de l'enquête.
- Que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme.
- Que le projet n'a aucun impact majeur sur l'environnement.
- Qu'aucune des personnes devant être expropriées n'habitant les immeubles bâtis, aucun relogement ne sera à prévoir.
- Que le public, appelé à émettre son avis, a posé des questions auxquelles la commune de Marcq-en-Barœul a répondu de manière satisfaisante.

- Que le bilan coûts/avantages penche en faveur de la réalisation du projet : les atteintes à la propriété privée, à la santé publique ainsi qu'à l'environnement militant en faveur de la déclaration d'utilité publique.
- Que le projet présente un caractère d'intérêt général : en effet, la réalisation du projet permettrait notamment de renforcer la qualité et l'attractivité de l'Ecole Européenne Lille Métropole, de développer ses accès par la création des nouvelles voiries mixtes qui desserviraient également les nouveaux logements.
- Que ces nouveaux logements répondraient à la demande de la MEL.
- Que la création des logements sociaux mettrait fin à la carence prononcée à l'encontre de la commune par la Préfecture.
- Que les jardins familiaux seraient préservés.

J'émet UN AVIS FAVORABLE à l'opération de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille Métropole et de logements sur un ensemble de parcelles sises Chemin des lotissements Pierre Clément sur le territoire de la commune de Marcq-en-Barœul, dans le cadre du projet présenté dans les documents constituant le dossier d'enquête soumis à la consultation publique, du vendredi 14 juin 2024 à 14 h au vendredi 28 juin 2024 à 17 h, soit quinze jours consécutifs.

Cet avis ne comporte aucune réserve mais deux recommandations :

- Première recommandation :

Je recommande à la commune de préserver au maximum les arbres se trouvant sur la propriété.

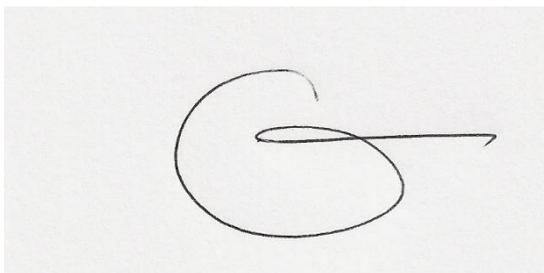
- Deuxième recommandation :

Je recommande à la commune de tenir au courant les riverains des décisions qui seront prises concernant le Chemin des lotissements Pierre Clément.

Le 24 juillet 2024

Anne CLIQUENNOIS

Commissaire enquêtrice.

A handwritten signature in black ink on a light background. The signature is a stylized, cursive 'G' followed by a horizontal line that loops back to the left, ending under the 'G'.