



**DEPARTEMENT DU NORD**

**ARRONDISSEMENT DE LILLE**

**VILLE DE MARCQ-EN-BAROEUL**

<b>RAPPORT d'Enquête Publique</b>	<b>Tribunal Administratif de LILLE</b> Décision de Monsieur le Président E24000035 / 59 en date du 10 avril 2024  <b>PREFECTURE DU NORD</b> Arrêté de Monsieur le Préfet du Nord En date du 24 mai 2024
<b>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.</b>  <b>Siège de l'enquête :</b> Mairie de MARCQ EN BAROEUL 103, Avenue du Maréchal Foch 59700 MARCQ EN BAROEUL	Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative 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, <b>ouverte au public du vendredi 14 juin 2024 à 14 heures au vendredi 28 juin 2024 à 17 heures.</b>
Commissaire enquêtrice	Anne CLIQUENNOIS

## SOMMAIRE

Titres	Page
<b>LEXIQUE</b>	4
<b>1/ GENERALITES :</b>	5
1 – 1 Présentation de la procédure	5
1 – 1 – 1 Le cadre général du projet	
1 – 1 – 2 L'objet de l'enquête	5
1 – 1 – 3 Le cadre juridique de l'enquête publique	5
1 – 2 Nature et caractéristiques générales du projet	6
1 – 2 – 1 Choix du terrain	6
1 – 2 – 2 Développement des équipements et des aménagements connexes à l'Ecole Européenne Lille Métropole	7
1 – 2 – 3 Construction de nouveaux logements	8
1 – 2 – 4 Descriptif de l'opération	8
a) Concernant l'hébergement scolaire	9
b) Concernant les deux nouvelles voiries	10
c) Concernant les nouveaux bâtiments	11
1 – 3 Compatibilité du projet	12
1 – 3 – 1 A l'égard du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Lille Métropole	
1 – 3 – 2 A l'égard du PLU2de la MEL	12
1 – 3 – 3 A l'égard du programme local de l'Habitat	12
1 – 4 Les enjeux du projet	12
1 – 4 – 1 Les enjeux sociaux et urbains	12
1 – 4 – 2 Les enjeux environnementaux	13
1 – 4 – 3 Les enjeux financiers	13
a) Appréciation sommaire des dépenses liées à l'acquisition du terrain d'assiette du projet	13
b) Appréciation sommaire des dépenses liées à la réalisation des travaux projetés :	14
<b>2/ CONCERTATION</b>	14
<b>3/ AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET – BILAN – NOTION D'UTILITE PUBLIQUE</b>	14
3 – 1 Avantages du projet	14
3 – 2 Inconvénients du projet	15
3 – 3 Bilan - Notion d'utilité publique	15
<b>4/ ORGANISATION DE L'ENQUETE</b>	16
4 – 1 Désignation de la commissaire enquêtrice	16
4 – 2 Préparation de la commissaire enquêtrice	
4 – 3 Composition du dossier d'enquête	17
4 – 4 Information du public	18
4 – 4 – 1 Affichages	18

4 – 4 – 2 Publicité légale	18
4 – 4 – 3 Information des propriétaires des biens devant être expropriés	18
4 – 5 Déroulement et clôture de l'enquête	18
4 - 5 – 1 Précision préalable	18
4 – 5 – 2 Ouverture de l'enquête	19
4 – 5 – 3 Modalités de déroulement de l'enquête	19
4 – 5 – 3 – 1 : Modalités	19
4 – 5 – 3 – 2 : Permanences	19
4 – 5 – 3 – 3 : Courriers	23
4 – 5 – 3 – 4 : Mails	29
4 – 5 – 4 Clôture de l'enquête	33
<b>5/ OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	<b>33</b>
5 – 1 Bilan comptable	33
5 – 2 Analyse	34
<b>6/ PV de SYNTHESE – MEMOIRE EN REPONSE</b>	<b>34</b>
<b>7/ CONCLUSIONS DU RAPPORT</b>	<b>34</b>
<b>8/ ANNEXES</b>	<b>34</b>
Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal de la ville de Marcq-en-Barœul du 7 février 2023 sollicitant de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture de l'enquête publique	
Annexe 2 : Décision numéro E24000035/59 du 10 avril 2024 du président du tribunal administratif de Lille désignant la commissaire enquêtrice	
Annexe 3 : Arrêté du Préfet du Nord du 24 mai 2024 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique	
Annexe 4 : Arrêté du Préfet du 17 novembre 2023 prononçant la carence	
Annexe 5 : Décision préfectorale du 12 juillet 2023 de non soumission à une étude d'impact et réponse de la commune du 24 juillet 2023	
Annexe 6 : Avis d'enquête publique	
Annexe 7 : Certificat d'affichage	
Annexe 8 : Justificatifs de la publicité légale	
Annexe 9 : Exemple de lettre de notification individuelle aux propriétaires	
Annexe 10 : Tract distribué dans les boîtes aux lettres avant l'ouverture de l'enquête	
Annexe 11 : Réponse de Monsieur le Maire au tract ci-dessus	
Annexe 12 : PV de synthèse – Mémoire en réponse	

## LEXIQUE

Sigle	Définition
BRS	Bail Réel Solidaire
DDTM	Direction Départementale des territoires et de la mer
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
DUP	Déclaration d'utilité publique
LLS	Logements Locatifs Sociaux
MEL	Métropole Européenne de Lille
PLAI	Prêt locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme local de l'Habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SRU	Solidarité Renouvellement Urbain

## **1/ GENERALITES :**

### **1 – 1 Présentation de la procédure :**

#### **1 – 1 – 1 Le cadre général du projet :**

La présente enquête est une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire 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). Elle s'étend sur 14,04 km<sup>2</sup> et compte environ 39 424 habitants.

La ville de Marcq-en-Barœul 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.

#### **1 – 1 – 2 L'objet de l'enquête :**

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 (cf. annexe 1), 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 sises 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.

#### **1 – 1 – 3 Le cadre juridique de l'enquête publique :**

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L 110-1 et R 112-1, R 112-4, R 121-1 et R 131-1.

- La décision numéro E24000035/59 du 10 avril 2024 du Président du Tribunal Administratif de Lille désignant la commissaire enquêtrice (cf. annexe 2).

- L'arrêté du Préfet du Nord en date du 24 mai 2024 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique (cf. annexe 3).

## 1 – 2 Nature et caractéristiques générales du projet :

### 1 – 2 – 1 Choix du terrain :

Le terrain concerné par le projet est situé Chemin des Lotissements Pierre Clément à Marcq-en-Barœul (appelé couramment Chemin Pierre Clément) et est repris sur le plan de situation ci-après qui fait apparaître également les abords du projet.



Ce terrain fait partie du quartier du Pont qui constitue l'un des huit principaux quartiers de la ville.

Il jouit d'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 100m<sup>2</sup> sur 10 835 m<sup>2</sup>),
- il dispose d'un linéaire important sur le chemin Pierre Clément,
- il est attenant au site de l'Ecole Européenne.

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

## **1 – 2 – 2 Développement des équipements et des aménagements connexes à l'Ecole Européenne Lille Métropole :**

Depuis plusieurs années la Région Hauts-de-France porte le projet de créer une école publique et gratuite à rayonnement international, en complétant les trois autres écoles européennes présentes en France et situées à Strasbourg, Paris et Manosque.

Ce projet vise à accueillir des élèves de la maternelle à la terminale et de les préparer soit à l'option internationale du brevet ou du baccalauréat, soit au baccalauréat général et simultanément au diplôme ou à la certification permettant d'accéder à l'enseignement supérieur dans un autre pays, voire au baccalauréat européen.

Cette école est réservée en priorité :

- aux enfants des personnels des institutions, agences et organismes européens et internationaux,
- aux enfants des familles s'installant dans la région dont l'un des parents est en situation de mobilité internationale au sein d'une entreprise implantée sur le territoire national ou aux enfants des parents ayant vocation à travailler à l'étranger
- aux enfants ayant des capacités linguistiques pour lesquels les parents souhaitent une éducation à caractère européen.

Au regard de la grande qualité de ce projet et de son atout en termes d'attractivité et de notoriété, la commune a rapidement œuvré pour faciliter l'implantation de cet établissement public d'enseignement sur son territoire.

En 2010 a été mis en place un partenariat avec la Région Hauts-de-France, le Département du Nord et la Métropole Européenne de Lille, pour la création et le fonctionnement de l'Ecole Européenne Lille Métropole.

A compter de la rentrée de l'année scolaire 2019-2020, l'Ecole Européenne accueillait un enseignement du 1<sup>er</sup> degré dans des bâtiments provisoires situés sur un terrain appartenant à la commune, Avenue du Docteur Calmette, et ce pour 180 élèves de la métropole lilloise.

Les locaux définitifs destinés à accueillir les élèves de l'Ecole Européenne étaient en construction depuis 2021 et la livraison du chantier est intervenue au cours de l'année 2023 et l'Ecole a ouvert ses portes à la rentrée scolaire 2023-2024.

Actuellement, 840 élèves répartis dans les différents niveaux de classe sont attendus à l'Ecole Européenne.

Pour renforcer ce projet d'envergure et permettre son développement futur, il est apparu nécessaire de réaliser de nouveaux équipements connexes au bâtiment principal.

D'une part, le projet consiste à réaliser un hébergement scolaire innovant et de qualité à destination des élèves de l'Ecole Européenne dont les parents habitent en dehors de la métropole.

La construction de cet hébergement est nécessaire car l'Ecole Européenne a vocation à accueillir des élèves qui habitent au-delà de la métropole lilloise (dont les enfants des personnels des institutions, agences et organismes européens et internationaux qui sont prioritaires dans l'attribution des places).

Il le sera encore plus à terme lorsque l'ensemble des niveaux scolaires seront ouverts et que l'Ecole comprendra les 840 élèves attendus.

Ce nouvel équipement est donc nécessaire afin de renforcer la qualité et l'attractivité de l'Ecole Européenne Lille Métropole.

D'autre part, la commune et la MEL ont pour projet de réaliser plusieurs nouvelles voiries mixtes « apaisées » permettant de desservir l'Ecole Européenne par l'arrière et le côté et de desservir les nouveaux immeubles qui seront réalisés.

Ces voiries sont nécessaires afin d'améliorer la fluidité de la circulation et le stationnement dans le quartier, lesquels pourraient être aggravés suite à l'ouverture de l'Ecole.

Elles seront également utilisées par les propriétaires des garages en batterie cadastrés BS n° 586 à 618 et permettront de désenclaver la parcelle BS n° 382.

Respectueuses de l'environnement elles seront bordées d'arbres, ce qui améliorera sensiblement la qualité de vie des élèves de l'Ecole Européenne et des habitants du quartier.

### **1 – 2 – 3 Construction de nouveaux logements :**

La commune de Marcq-en-Barœul est tenue à des objectifs de création de nouveaux logements qui sont fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la MEL. Le PLH actuel fixe à l'échelle du territoire métropolitain un besoin de 43 000 logements sur la période 2022/2028, soit 6 200 logements par an. Rapporté à la ville de Marcq-en-Barœul, le besoin relevé par le PLH est de 1 190 logements, soit 170 logements par an.

Pour atteindre cet objectif, la commune se doit de porter des projets de constructions de logements, en particulier sur les fonciers inutilisés ou sous-exploités de longue date.

Par ailleurs, la commune est également concernée par un arrêté de carence pris par le Préfet du Nord le 17 novembre 2023 (repris sous l'annexe 4), motivé par l'insuffisance de logements sociaux réalisés sur la commune. En effet, la commune affiche un déficit d'un millier de logements pour atteindre le seuil réglementaire de 25% prévu par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU).

Sont notamment retenus dans le décompte des logements :

- les logements locatifs Sociaux (LLS)
- les Logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI),
- les logements occupés sous Bail Réel Solidaire (BRS).

Le projet envisage donc en plus de la construction de nouveaux logements et d'équipements connexes à l'Ecole Européenne, la construction de plusieurs logements sociaux et logements sous BRS, afin de rapprocher la commune du seuil de 25% requis par la loi SRU et lui permettre de sortir de l'état de carence.

### **1 – 2 – 4 Descriptif de l'opération :**

Le plan repris ci-après fait apparaître les nouveaux bâtiments résultant de l'opération :





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 », ainsi que des voiries mixtes « apaisées ».

Ce nouvel équipement permettra de renforcer l'attractivité de l'Ecole.

Cet hébergement 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 000m<sup>2</sup> 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.

Sur ces espaces seront plantés de nombreux arbres d'essences locales, favorisant l'infiltration des eaux pluviales et visant à maintenir le caractère arboré du secteur.

b) Concernant les deux nouvelles voiries :

Ces voiries apparaissent sur le plan ci-après :



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 seront également utilisées par les propriétaires des garages en batterie cadastrés section BS numéros 586 à 618 et permettront de désenclaver la parcelle BS 382.

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 :

Ces nouveaux bâtiments apparaissent sur le plan ci-dessus :

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 m<sup>2</sup> et une surface de plancher d'au moins 2 250m<sup>2</sup>.

Ce bâtiment accueillera 30 logements, dont :

- 10 Logements Locatifs Sociaux (LLS),
- 3 logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)
- 3 logements occupés sous Bail Réel Solidaire (BRS).

- . **Un deuxième bâtiment** à destination d'habitat mixte avec une emprise au sol d'environ 1 000 m<sup>2</sup> et une surface de plancher d'au moins 1 900 m<sup>2</sup>.

Ce bâtiment accueillera 25 logements, dont

- 9 logements Locatifs Sociaux (LLS),
- 3 logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

- . **Un troisième bâtiment** à destination d'habitat mixte et d'accession Bail Réel Solidaire avec une emprise au sol d'environ 450m<sup>2</sup> et une surface de plancher d'au moins 900m<sup>2</sup>.

Ce bâtiment accueillera 11 logements, dont :

- 4 Logements Locatifs Sociaux (LLS),
- 2 logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI),
- 2 logements occupés sous Bail Réel Solidaire (BRS).

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 espèces utilisées.

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 à l'attractivité du secteur en termes d'activités, d'offres et de mixité.

Les services de l'Etat et de la DDTM seront consultés à toutes les étapes du projet pour garantir sa qualité urbaine, environnementale, architecturale et paysagère.

### **1 – 3 Compatibilité du projet :**

#### **1 – 3 – 1 A l'égard du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Lille Métropole**

Le projet est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lille Métropole, lequel encourage notamment la « diversité des types de logements produits », tels que les « logements sociaux, logements locatifs privés, logements en accession à la propriété... »

#### **1 – 3 – 2 A l'égard du PLU2 de la MEL :**

Le projet est en outre conforme aux dispositions du PLU2 de la MEL actuellement en vigueur, étant rappelé que le terrain d'assiette du projet est classé en zone UGB6.2 au PLU2 de la MEL, soit dans une zone urbaine majoritairement dédiée à l'habitat individuel de type pavillonnaire, mais pouvant accueillir d'autres types de formes d'habitat de manière ponctuelle et insérées dans le tissu (le même classement est envisagé dans le PLU3 de la MEL).

#### **1 – 3 – 3 A l'égard du programme local de l'Habitat :**

Comme indiqué ci-dessus, le projet répondrait aux objectifs de création de nouveaux logements fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la MEL.

### **1 – 4 Les enjeux du projet :**

#### **1 – 4 – 1 Les enjeux sociaux et urbains :**

La réalisation de l'hébergement scolaire, innovant et de qualité, est nécessaire car l'Ecole Européenne a vocation à accueillir des élèves qui habitent au-delà de la métropole lilloise (dont les enfants des personnels des institutions, agences et organismes européens et internationaux qui sont, pour rappel, prioritaires dans l'attribution des places).

Le rayonnement de l'école se veut en effet régional et transfrontalier.

Ce nouvel équipement permettrait de renforcer la qualité et l'attractivité de l'Ecole Européenne Lille Métropole.

Les deux nouvelles voiries mixtes «apaisées » sont quant à elles nécessaires afin d'améliorer la fluidité de la circulation et le stationnement dans le quartier, lesquels pourraient être aggravés suite à l'ouverture de l'Ecole.

Enfin, s'agissant de la construction des nouveaux logements, cette construction répond à l'obligation imposée par la MEL de construire 170 logements par an, dont 25% de logements sociaux.

#### **1 – 4 – 2 Les enjeux environnementaux :**

L'article R 122-2 du Code de l'environnement prévoit que certains projets font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas. En ce qui concerne les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares, l'évaluation environnementale est obligatoire, ce qui n'est pas le cas pour le dossier objet de la présente enquête puisque le terrain d'assiette a une superficie de 1 hectare 8 ares 35 centiares.

Par ailleurs, il est ici précisé que Monsieur le Préfet de Région a décidé de dispenser le projet de la réalisation d'une étude d'impact, et ce sous réserve de réduire les places de stationnement en surface au profit des espaces verts.

Suite à cette décision, la commune a répondu suivant courrier du 24 juillet 2023, en précisant que la commune avait l'intention de modifier son projet en diminuant à 31 le nombre de places de stationnement en extérieur, ce qui porterait à 120 le nombre total de places de stationnement. La décision de Monsieur le Préfet ainsi que la réponse de la commune figurent en annexe 6.

Enfin, afin d'améliorer la qualité écologique du terrain d'assiette du projet, une large place sera 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 espèces utilisées.

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.

#### **1 – 4 – 3 Les enjeux financiers :**

- a) Appréciation sommaire des dépenses liées à l'acquisition du terrain d'assiette du projet :

<b>Evaluation parcelle</b>	<b>Coût hors taxes</b>
Parcelle BS n° 425	1 050 000,00 €
Parcelles BS numéros 381 et 421 (indemnité principale + indemnité de remplacement)	2 915 000,00 + 292 700,00 €
Frais divers (frais d'acquisition, de publication, d'enquête publique)	210 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 467 700,00 €</b>

Il est ici précisé :

- Que la parcelle BS numéro 425 a été acquise amiablement par la commune au prix de 1 050 000,00 € suivant acte du 8 septembre 2023, après avoir été évaluée par les domaines le 14 décembre 2021 à la somme de 945 000,00 € hors frais de notaires ;
- Et que les parcelles BS numéros 381 et 421 ont été évaluées par les domaines le 10 novembre 2023 à la somme de 2 915 000,00 € majorée d'une indemnité de remplacement de 292 700,00 € alors qu'elles avaient été évaluées le 31 janvier 2019 par expert désigné par le Tribunal judiciaire de Lille à la somme de 2 600 000,00 €

b) Appréciation sommaire des dépenses liées à la réalisation des travaux projetés :

<b>Dépenses</b>	<b>Coût hors taxes</b>
Réalisation de l'hébergement scolaire innovant	5 480 000,00 €
Réalisation des bâtiments à usage de logement	12 650 000,00 €
Réalisation des parkings aériens et des espaces verts	150 000,00 €
Réalisation des deux voiries (trottoirs + enrobés)	530 000,00 €
Travaux préparatoires et aléas (diagnostics, démolitions, maîtrise d'œuvre ...)	950 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>19 760 000,00 €</b>

## 2/ CONCERTATION

L'enquête objet du présent rapport étant régie par le code de l'expropriation et non par le code de l'urbanisme, la concertation préalable n'était pas obligatoire.

## 3/ AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET – BILAN – NOTION D'UTILITE PUBLIQUE

### 3 – 1 Avantages du projet :

Les avantages du projet objet de la présente enquête 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 €.

### **3 – 2 Inconvénients du projet :**

Les inconvénients du projet objet de la présente enquête sont les suivants :

- Les propriétaires des parcelles BS numéros 421 et 381 seraient privés de la jouissance de leurs biens.
- Une partie des arbres présents sur la parcelle serait enlevée pour les besoins des travaux.
- Les travaux occasionneraient des gênes aux riverains du chantier.

Pour pallier ces inconvénients, la ville a mis en place des mesures conservatoires :

- Des indemnités seraient versées aux propriétaires privés de leurs biens.
- De nombreux arbres seraient plantés sur le terrain : en tout entre 170 et 180 arbres seraient présents sur l'unité foncière au terme du projet.
- Le suivi et l'organisation optimisés du chantier permettraient de limiter les désagréments des propriétaires voisins, et ce par une information sur l'avancement du chantier lors des phases les plus importantes telles que les démolitions ou la réalisation du gros-œuvre ou encore la livraison du chantier.

### **3 – 3 Bilan - Notion d'utilité publique :**

Dans son arrêt « Ville Nouvelle Est » du 28 mai 1971, le juge rend légale l'expropriation pour cause d'utilité publique et apporte 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 ».

Les avantages et inconvénients du projet objet du présent rapport ont été analysés ci-dessus.

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<sup>er</sup> 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.

Comme il a été indiqué ci-dessus :

- En ce qui concerne le critère relatif à la santé publique, 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.
- En ce qui concerne le critère relatif au choix du terrain : celui retenu présente les avantages suivants : il est peu bâti (environ 1 100m<sup>2</sup> sur 10 835 m<sup>2</sup>), il dispose d'un linéaire important sur le chemin Pierre Clément, il est attenant au site de l'Ecole Européenne.
- En ce qui concerne le critère relatif à l'urbanisme : le projet est compatible avec le PLUi de la MEL.

#### **4/ ORGANISATION DE L'ENQUETE :**

##### **4 – 1 Désignation de la commissaire enquêtrice :**

Madame Anne CLIQUENNOIS a été désignée par décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille, en date du 10 avril 2024, sous la référence E24000035/59, en vue de procéder à la conduite de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à l'opération de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille Métropole et de logements sur un ensemble de parcelles sis Chemin des lotissements Pierre Clément sur le territoire de la commune de Marcq-en-Barœul.

##### **4 – 2 Préparation de la commissaire enquêtrice :**

Préalablement à l'ouverture du créneau public, un premier entretien téléphonique a eu lieu avec Madame Soumaya DEROUICHE, du bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière à la préfecture du Nord, et ce à l'effet de fixer les dates des permanences.

La commissaire enquêtrice a réceptionné le 14 mai 2024 de manière dématérialisée le dossier émanant de la préfecture du Nord (étant précisé que la commissaire enquêtrice a également réceptionné le 29 mai suivant ledit dossier et ce suivant lettre recommandée avec accusé de réception).



Le 23 mai 2024, un rendez-vous a eu lieu en Mairie de Marcq-en-Barœul, en présence de Madame Françoise GOUBE, Adjointe au Maire chargée notamment de l'urbanisme et des acquisitions et ventes immobilières et foncières, de Monsieur Thibaut NOUGEIN, responsable des affaires juridiques et de Madame Catherine LECARDEZ, directrice des affaires juridiques. Lors de ce rendez-vous Madame GOUBE a présenté le projet et toutes les explications nécessaires ont été données à la commissaire enquêtrice.

Lors de ce même rendez-vous, la commissaire enquêtrice a pu voir le local dans lequel les permanences allaient être effectuées.

Par ailleurs, il a été convenu que la commissaire enquêtrice signerait et parapherait les registres d'enquête préalablement à l'ouverture de ladite enquête.

#### **4 – 3 Composition du dossier d'enquête :**

##### **Concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :**

Ce dossier d'enquête s'articule en 3 volets :

**Un volet technique** comprenant :

- La notice explicative du projet,
- Trois plans de situation,
- Un plan général des travaux,
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, avec :
  - Les caractéristiques principales du bâtiment à vocation d'hébergement scolaire innovant,
  - Les caractéristiques principales des voiries mixtes apaisées,
  - Les caractéristiques principales des bâtiments à usage d'habitat mixte et accession BSR.

**Un volet financier** comprenant :

- L'appréciation sommaire des dépenses liées à la réalisation de l'opération, avec :
  - L'appréciation sommaire des dépenses liées à l'acquisition des parcelles,
  - L'appréciation sommaire des dépenses liées à la réalisation des travaux projetés.

**Un volet administratif** comprenant notamment :

- Les rappels concernant le déroulé de la phase administrative de l'expropriation.
- La délibération du Conseil municipal de la ville de Marcq-en-Barœul en date du 7 février 2023 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.
- L'arrêté de Monsieur le Préfet du Nord en date du 21 décembre 2020 prononçant la carence de la ville de Marcq-en-Barœul,
- La décision de Monsieur le Préfet de la Région Hauts-de-France en date du 12 juillet 2023 de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact et la réponse à ladite décision de Monsieur le Maire en date du 24 juillet 2023.

##### **Concernant l'enquête parcellaire :**

Ce dossier d'enquête contient :

- Un plan parcellaire .
- Et un état parcellaire.

#### **4 – 4 Information du public :**

##### **4 – 4 – 1 Affichages :**

Conformément à l'arrêté préfectoral susvisé du 24 mai 2024, un avis d'enquête publique, sous la forme présentée en annexe 6, a été affiché du 27 mai 2024 (soit huit jours avant l'ouverture de l'enquête) et pendant toute sa durée, et ce :

- . sur les panneaux officiels de la mairie de Marcq-en-Barœul.
- . et sur le site concerné par l'enquête.

Un certificat d'affichage a été établi en fin d'enquête par la mairie de Marcq-en-Barœul.

Ce certificat figure en annexe 7.

##### **4 – 4 – 2 Publicité légale :**

La publicité légale de l'avis d'enquête publique a été effectuée par voie de presse dans Nord Eclair et la Voix du Nord, pour une première parution le 3 juin 2024 et une seconde parution le 15 juin 2024, dates conformes à la réglementation en vigueur.

Les justificatifs de cette publicité légale figurent en annexe 8.

##### **4 – 4 – 3 Information des propriétaires des biens devant être expropriés :**

Conformément aux articles R 131-3 et R 131-6 du Code de l'expropriation et à l'article 7 de l'arrêté préfectoral susvisé du 24 mai 2024, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie a été faite par la mairie de Marcq-en-Barœul aux propriétaires des biens à exproprier, savoir :

- à Madame Véronique CROIX, par lettre recommandée du 30 mai 2024, dont il a été accusé réception le 1<sup>er</sup> juin 2024,
- à Madame Dominique CROIX, par lettre recommandée du 30 mai 2024, dont il a été accusé réception le 1<sup>er</sup> juin 2024,
- à Madame Fabienne CROIX, par lettre recommandée du 30 mai 2024, dont il a été accusé réception le 1<sup>er</sup> juin 2024,
- à Madame Sabine CROIX, par lettre recommandée du 30 mai 2024, dont il a été accusé réception le 3 juin 2024.

Un modèle de la notification dont il est question ci-dessus figure en annexe 9.

#### **4 – 5 Déroulement et clôture de l'enquête :**

##### **4 - 5 – 1 Précision préalable :**

La commissaire enquêtrice précise que quelques jours avant l'ouverture de l'enquête, un tract a été déposé de manière anonyme dans les boîtes aux lettres des riverains du terrain objet de l'enquête.

Ce tract figure en annexe 10.

Monsieur le Maire a tenu à adresser à chacun des riverains un courrier en réponse audit tract.

Ce courrier figure en annexe 11.

#### **4 – 5 – 2 Ouverture de l'enquête :**

Conformément à l'article 1 de l'arrêté du Préfet du Nord du 24 mai 2024, 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.

Le siège de l'enquête publique a été fixé en mairie de Marcq-en-Barœul, 103, Avenue du Maréchal Foch.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, la commissaire enquêtrice a signé et paraphé les registres d'enquête.

L'enquête a été ouverte par la commissaire enquêtrice le vendredi 14 juin 2024 à 14 heures.

#### **4 – 5 – 3 Modalités de déroulement de l'enquête :**

##### 4 – 5 – 3 – 1 : Modalités :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait prendre connaissance des caractéristiques du projet et éventuellement consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Marcq-en-Barœul.

Les observations et propositions pouvaient également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête, par courrier postal à l'adresse suivante : « *Mairie de Marcq-en-Barœul. – A l'attention de madame la commissaire-enquêtrice – Projet de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille métropole - 103 Avenue du Maréchal Foch 59700 Marcq-en-Barœul.* ». Toutes les observations et propositions étant annexées aux registres d'enquête.

##### 4 – 5 – 3 – 2 : Permanences :

Les dates et horaires des permanences ont été fixés d'un commun accord entre la Préfecture et la commissaire enquêtrice.

##### **Première permanence :**

Cette permanence s'est déroulée le vendredi 14 juin 2024 de 14 heures à 17 heures.

Lors de cette permanence, la commissaire enquêtrice a pu constater que l'avis d'enquête était bien affiché et que le dossier était complet.

##### Visites :

Visite de Monsieur Antoine Remillieux, 48, Chemin Pierre Clément, qui a laissé l'observation suivante :

« - *Etonnement voir stupéfaction d'apprendre en catimini ce Projet.*

- *Nous comprenons l'utilité publique de la construction de l'internat mais pas des logements.*
- *Ce projet est en total contradiction avec la communication de la Mairie :*
  - . *Préservation des espaces verts*
  - . *Préservation des arbres.*
  - . *Préservation des quartiers de résidence calme.*

*. Le chemin Pierre Clément avait été désigné voie verte mobilité apaisée.*

*Le projet 66 logements :*

*. Abattage de 80 arbres cinquantenaires.*

*. Construction d'une route d'une capacité de 1.500 véhicules déversant sur le Chemin Pierre Clément << qu'est-ce qu'une voie verte ? Alors que 2 véhicules ne peuvent se croiser. Quid des jardins ouvriers ?*

*Comment se fait-il que sur l'immense projet sur le terrain de Transpole 17.500m<sup>2</sup> de Bureau 1.200 de commerces et proportionnellement que 80 logements.*

*Le grand terrain de la Banque populaire va se libérer pourquoi les logements ne sont pas construits sur ce terrain qui est en accès direct sur les grands boulevards. »*

Visite de Madame Michelle Joye, 71, rue du docteur Calmette, qui a laissé l'observation suivante :

*« \* aucune information n'est parvenue aux habitants du quartier !! Quel choc ! Même les réunions de quartier ne nous ont pas informés. La municipalité, pourtant, n'hésite pas à nous demander notre avis en proposant des enquêtes !!*

*\* Marcq se revendique « ville verte », le chemin Gabriel en est un bel exemple. Il est de plus dans le grand schéma des voies vertes à circulation vélo et piétons en priorité.*

*\* Un environnement vert pour les scolaires en externat ou internat doit être privilégié.*

*\* Du point de vue social, hors de question de supprimer ces magnifiques et sympathiques jardins « ouvriers ».*

Visite de Madame Catherine Paul, 36, rue du Docteur Charcot, qui a laissé l'observation suivante :

*« La réunion s'est déroulée avec Antoine et Michelle que je ne connaissais pas. Je suis d'accord avec les écrits ci-dessus.*

*Le Projet de l'internat peut être entendable.*

*Pour autant le projet des 66 logements est inadmissible car ce n'est pas d'utilité public. Mme Croix va se retrouver seule au fond de son terrain.*

*On peut voir en ce projet une expropriation pour servir non pas les habitants mais des intérêts privés lorsque le terrain sera remis entre les mains du secteur privé. »*

Visite de Monsieur François Coulon, 18, rue du Sergent Maginot, qui a laissé l'observation suivante :

*« - Je comprends bien qu'il faille un hébergement pour l'Internat de l'Ecole Européenne de Lille Métropole, et qu'on ajoute quelques (trop ?) logements dont certains sociaux.*

*- Mais le lotissement important ainsi créé ne peut en aucun cas utiliser le Chemin Pierre Clément pour se raccorder à la latérale du « Nouveau Boulevard ».*

*- Il est faux de prétendre que le site « bénéficiera d'une bonne accessibilité par le réseau routier (accès rapide aux grands boulevards) ».*

*- Le Chemin Pierre Clément doit absolument être rendu réservé aux quelques habitations qui y résident et rendre le +possible piétonnier et vélos.*

*Il est actuellement saturé et dangereux pour les piétons (enfants, écoliers, promeneurs). »*

Visite de Monsieur et Madame Ghysel, 52, Chemin Pierre Clément, qui ont laissé l'observation suivante :

« -Projet inadmissible ! Le terrain de Mme Croix n'est pas abandonné comme inscrit dans le projet ; Mme Croix et sa famille y habite depuis toujours et y travaille toujours dans son entreprise de ressorts (créée par ses parents).

- C'est un vrai poumon vert pour le quartier (liste de la faune remise à Madame Cliquennois).
- Le projet entraînera une circulation automobile accrue, déjà importante aujourd'hui dans le chemin Clément et non prévu pour cela : impossibilité de se croiser actuellement !
- Danger pour les familles qui s'y promènent et pour les enfants qui rentrent de l'école. Que deviendront les jardins familiaux ?
- Logements déjà prévus sur le terrain de la Banque.
- L'internat peut se faire sur l'Emplacement Poulet ».

. A la fin de cette permanence, la commissaire enquêtrice a remis le dossier et les registres à Madame Lecardez.

### **2ème permanence :**

Cette permanence s'est déroulée le mercredi 19 juin 2024 de 9 heures à 12 heures.

Lors de cette permanence, la commissaire enquêtrice a pu constater que l'avis d'enquête était bien affiché, que le dossier était complet et qu'aucune observation n'avait été mentionnée sur les registres depuis la première permanence.

### Visites :

Visite de Monsieur Frédéric Cordier, 24, rue du Docteur Charcot, qui a laissé l'observation suivante :

« Je ne suis pas en plein accord avec ce projet.

- Intensification du trafic de la rue Clément voie réduite qui va devenir une parallèle du boulevard Clémenceau pour relier La Madeleine au bd de la République.
- Construction de logements dans une zone verte alors que l'on pourrait rénover des quartiers.
- Désaccord sur l'expropriation. »

Visite de Madame Dominique Croix (l'une des indivisaires du terrain objet de l'enquête), qui a remis à la commissaire enquêtrice un courrier destiné à la mairie, précisant qu'elle était tout à fait d'accord pour vendre l'immeuble à la commune et qu'ainsi cela mettrait fin à l'indivision qui dure depuis plusieurs dizaines d'années et aux procès toujours en cours.

Visites de Monsieur Raphaël PATENOTRE, 30, rue du Docteur Charcot, de Madame DANON, 1 rue Magellan, de Monsieur Kuno THOMSEN, 20, rue Magellan et de Mesdames GRAVELEINE et FERREIRA, 54, rue du Docteur Charcot, qui ont laissé les observations suivantes :

« - Internat ok, va dans le bon sens avec l'école fraîchement inaugurée.

- Parking + logement

○ Destruction d'espaces verts

○ Bétonisation de la zone

○ Elargissement voies = + de voitures, circulation déjà difficile. »

Observations complémentaires de Monsieur Kuno THOMSEN, de Madame DANON, de Mesdames GRAVELEINE et FERREIRA et de Monsieur BERA, 7, rue du Docteur Curie :

« Pas OK avec la densité des constructions ni avec la suppression de grands arbres

Que devient le chemin Pierre Clément ?

Pas OK avec une consultation pour laquelle les informations incomplètes. Consultation qui, en plus, est confidentielle. Nécessité d'avoir une information générale et complète. »

Observations complémentaires de Madame DANON :

« Bonjour, j'aimerais savoir :

« -ce qui sera proposé aux personnes expropriées,

-si les nuisances futures (bruit, trafic) ont été estimées

-combien d'arbres seront détruits

-si les jardins potagers seront rasés

-s'il y a d'autres maisons abattues en plus de celle avec le grand jardin

Je suis choquée d'avoir été prévenue par mon voisin et pas officiellement par la mairie. Je désapprouve formellement la destruction de l'espace de verdure que constitue le grand parc existant. C'est un refuge indispensable pour la faune.

Le remplacement de grands arbres par des petits qui vont mettre 30 ans à pousser n'a aucun sens et va à l'encontre de l'écologie. C'est déjà ce qui avait été fait pour la rue Charcot, hélas.

La politique « verte » de la ville ne serait-elle que du greenwashing ?!

Le chemin Pierre Clément est un espace de verdure et de calme nécessaire pour le bien être des riverains. Les gens s'y promènent, y courent, y sortent leur chien, les enfants y font du vélo...

J'espère que les potagers seront préservés. Ils contribuent également à l'écologie et au bien-être.

Par ailleurs, la densification de l'habitat urbain ne constitue pas pour moi un élément de « l'art de vivre » vanté par la ville.

-pourquoi y a-t-il eu une dispense d'étude de l'impact écologique ?

Des espèces en danger d'extinction ( hérissons...) vivent dans le parc existant et mourront probablement à cause des travaux. C'est absolument choquant. »

Visite de Madame Marie-Thérèse GRZEBIENIENSKI, 4bis, rue du Docteur Charcot qui a laissé l'observation suivante :

« -Expulsion d'une famille.

-Je maintiens tous les dires de Mme DANON 1, rue Magellan.

Il reste de nombreuses questions :

-Chemin Clément Zone Résidentielle. Je suis très inquiète pour le chemin Clément.

- Passage des lycéens.

-Des joggeurs.

-Des promeneurs avec Animal

*-Mamans avec poussette*

*-Que deviennent les Jardins ouvriers.*

*-Zone protégée Arbres presque centenaires où est la protection environnementale*

*-pollution assurée !*

*La famille CROIX est expulsée alors qu'ils ont toujours veillé à leur parc magnifique et qu'il faudrait préserver. Ils perdent leur activité bien qu'au ralenti. »*

Visite de Madame Véronique MARTIN, 15, rue du Général Gouraud, qui a laissé l'observation suivante :

*« Je suis d'accord pour l'hébergement de l'école Européenne. Par contre je suis fermement opposée à la création de la route à double sens et aux 66 logements.*

*En complément je valide toutes les observations inscrites ci-dessus.*

*NB : Projet pas évoqué lors de la réunion de quartier ! »*

. A la fin de cette permanence, la commissaire enquêtrice a remis le dossier et les registres à Madame Lecardez.

### **3<sup>ème</sup> et dernière permanence :**

Cette permanence s'est déroulée le vendredi 28 juin 2024 de 14 à 17 heures.

Lors de cette permanence, la commissaire enquêtrice a pu constater que l'avis d'enquête était bien affiché, que le dossier était complet et qu'aucune observation n'avait été mentionnée sur les registres depuis la deuxième permanence.

### Visites :

Visite de Madame Sabine Croix, 62, rue du Docteur Charcot (l'une des indivisaires de l'immeuble objet de l'enquête), qui a laissé l'observation suivante :

*« L'endroit n'est pas adéquat, il est résidentiel et verdoyant. Le terrain est un poumon de Marcq avec une faune et une flore exceptionnelles.*

*L'internat était prévu sur le terrain de rugby qui est toujours libre à ce jour.*

*Je suis d'accord avec les observations de Mme DANON faites le 19/06/24.*

*Le chemin Clément n'est absolument pas adapté à la circulation future. Notamment pour le passage des véhicules de secours (Pompiers Samu)*

*La piste cyclable future n'est pas adaptée aussi et surtout au croisement du passage à niveau.*

*Les cyclistes et les piétons vont jouer leur vie tous les jours pour rejoindre Carembar.*

*CROIX et Cie officie sur le terrain et n'est absolument pas délaissé depuis 60 ans.*

*Je souhaiterai une étude environnementale et l'impact écologique que cette construction va représenter. »*

Visite de Madame Adamis Danaï, 62, rue du Docteur Charcot, qui a laissé l'observation suivante :

*« Je suis d'accord avec les remarques de Mme DANON.*

*Ce lieu est un refuge pour les oiseaux, il protège la faune et la flore. Chaque année, il y a des bécasses. »*

Visite de Madame Géraldine Bodevin, 12, rue du Docteur Charcot, qui a laissé l'observation suivante :

« . *Aujourd'hui, les informations sont totalement contradictoires*  
 . *Serait-il possible d'être informé, de façon objective ?*  
 . *Qu'en est-il des arbres, et de la piste cyclable ?*  
 . *Aussi des jardins ouvriers.* »

Visite de Monsieur Charles LAGIER et Madame Véronique DEFORGE, 13, Chemin Pierre Clément, qui ont laissé l'observation suivante :

« *Isolés au milieu de la parcelle de la Banque Populaire – Av. République ch. P. Clément. Nous n'avons pas reçu d'informations en direct : regrettable/ de ne pas avoir le même niveau d'information.*

*Informations transmises par des riverains éloignés.*

*Informations contradictoires : entre le groupe de riverains et la municipalité ?*

*Interrogation sur la réalité du projet final ayant une parcelle sur le chemin P. Clément nous nous interrogeons sur l'élargissement du Ch.Pierre Clément au niveau du tronçon Rue Sergent Maginot/Bd République.*

*Sur le trafic automobile (-1500v/j)*

*Ayant aucun trottoir de protection les véhicules ne respectant la vitesse de 20km/h zone de rencontre qu'exceptionnellement ! Danger passage collégiens lycéens. La municipalité affichant une gestion de démocratie participative ; Interrogations idem pour Projet Banque Populaire.* »

Visite de Monsieur et Madame LESAFFRE, qui ont laissé l'observation suivante :

« -*Concernant le futur chemin Pierre Clément le maire dit : « ce sera une piste piétonne-cyclable, aucune voiture qui passerait » : extrait d'une vidéo du maire octobre 2022.*

*-Concernant les arbres cinquantenaires qui seront coupés, les remplacer par d'autres arbres ce n'est pas une méthode écologique car il y aura destruction d'un écosystème = chauve-souris, hérissons, 25 espèces d'oiseaux.*

*-Le terrain de Sabine Croix est très bien entretenu ... nous sommes voisins ! ainsi que son entreprise qui est sur ce terrain et en activité depuis 59 ans.* »

Visite de Monsieur Gérard Deffontaines, 47, rue du Sergent Maginot, qui a laissé l'observation suivante :

« *L'intersection entre le Chemin Clément et la rue du Docteur Charcot est particulièrement dangereuse.*

*Au moment d'affluence les véhicules bloquent la circulation sur la voie ferrée en cherchant à s'engager sur la rue Charcot pour se diriger vers la rue Pasteur.*

*Il serait préférable de mettre le Chemin Clément en sens unique vers l'avenue de la République et de laisser au chemin son côté champêtre.*

*Un élargissement avec des habitations va encore surcharger avec cette voie déjà très compliquée.* »



4 – 5 – 3 – 3 : Courriers :

Courrier émanant de Monsieur Vincent OLIVIER, 38, Chemin Pierre Clément :

M. Vincent OLIVIER  
38 chemin Pierre Clément  
59700 MARCQ-EN-BAROEUL  
Vinc.olivier@gmail.com



Marcq-en-Barœul, le 14 juin 2024

A l'attention de Madame Anne CLIQUENNOIS, commissaire-enquêtrice.

Objet : Observations concernant le projet de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille métropole.

Madame la commissaire-enquêtrice,

Je souhaite par ce présent courrier participer à l'enquête d'utilité publique concernant le projet de construction sur le site à proximité de l'école européenne et du chemin Pierre Clément à Marcq-en-Barœul. Je ne pourrais en effet pas me déplacer à vos horaires de permanences.

J'habite au 38 chemin Pierre Clément et ma principale préoccupation concerne **la sécurité des piétons sur le chemin Pierre Clément**. En effet, je suis amené à marcher sur cette voie tous les jours avec mes deux jeunes enfants de 2 et 4 ans, avec une poussette, pour les emmener à l'école et à la crèche. Il s'agit d'un chemin que le code de la route définit comme une « zone de rencontres » : « dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules ». Je constate aujourd'hui que la limitation de vitesse à 20km/h n'est quasiment jamais respectée par les voitures, et que seuls les ralentisseurs présents font ralentir les véhicules à 30km/h. Sur ce chemin Pierre Clément, il n'y a pas de trottoirs et les piétons doivent donc marcher sur la voie qui est très étroite, avec des voitures en contresens. En tant que piétons, il y a donc une forte insécurité car les voitures passent très près. Cela étant, le trafic routier est à ce jour plutôt limité (sauf aux périodes de pointe).

Dans le cadre du projet en cours, je souhaite vivement attirer votre attention sur ces risques de sécurité car le trafic routier sera démultiplié, et ce dans les 2 sens de circulation.

Je comprends du projet qu'une route de 7 mètres de large à double sens sera construite sur le chemin Pierre Clément entre la rue Charcot et l'entrée du projet immobilier. Je pense que sur ce tronçon, un trottoir sécurisé est prévu.

Cependant, nous n'avons pas d'information concernant **le reste du Chemin Pierre Clément, c'est-à-dire entre le projet immobilier et l'Avenue de la République : un aménagement sécurisé de la voie est-il prévu, notamment un trottoir pour les piétons ?**

En cas d'accident impliquant des piétons, la responsabilité du Maire pourrait être engagée s'il apparaît que les aménagements de la voie publique ne sont pas adaptés aux flux automobiles générés par ses décisions liées au développement de l'urbanisme.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette observation, à la réponse qui pourra m'être apportée, et me tiens à disposition pour tout complément d'informations.

Vincent OLIVIER

Courrier émanant de Maître MALLE, Conseil de Madame Sabine CROIX :



MALLE  
TITRAN  
FRANÇOIS



**Gérald MALLE**  
Spécialisation en droit immobilier  
et en droit commercial, des affaires  
et de la concurrence

**Claire TITRAN**

**Julien FRANÇOIS**  
DEA droit des affaires  
Master recouvrement de créances

Avocats Associés

Mairie de Marcq en Baroeul  
A l'attention de Madame la  
commissaire-enquêtrice  
Projet de réalisation d'équipements  
connexes à l'école européenne Lille  
Métropole  
103 avenue Foch  
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Lille, le 26 juin 2024

N/Réf. : CROIX / EXPROPRIATION  
224000172 - GM - AH

Lettre recommandée avec accusé de réception

Madame,

Permettez-moi d'intervenir au soutien des intérêts de Madame Sabine CROIX, propriétaire en indivision des parcelles BS 381 et 421 visées par l'enquête publique préalable à la DUP.

Je souhaite pour le compte de ma cliente, faire consigner plusieurs remarques :

- Il est inexact tout d'abord de prétendre que les parcelles en objet seraient délaissées, le SARL CROIX ET CIE, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numero 886 580 430 ayant siege Chemin Pierre Clément, y exerce une activité artisanale depuis de nombreuses années, sans doute depuis 1960, le terrain d'assiette est quant à lui parfaitement entretenu et n'est pas à l'état de délaissement.
- Le prix annoncé pour l'acquisition de ces terrains pesant sur les finances publiques est sans commune mesure avec le prix d'acquisition par la mairie de MARCQ EN BAROEUL des terrains ayant appartenu à l'entreprise POLLET (563 €/m<sup>2</sup>) et celui d'acquisition du site TRANSPOLE (22.000 m<sup>2</sup> au prix de 32.000.000 soit 1.454 €/m<sup>2</sup>) La moyenne des prix de vente pour les cessions environnantes laisse présager un contentieux sur le prix de cession avec une valorisation deux fois supérieure au prix évoqué dans la notice explicative du projet.

AVOCATS AU  
BARREAU DE LILLE

22-24 Avenue du Peuple Belge  
59000 LILLE

Tél + 33 3 28 52 00 20  
Fax + 33 3 28 52 00 21

contact@mtf-avocats.fr  
www.mtf-avocats.fr



Il est tout à fait contestable de mêler l'utilité publique de l'extension de l'école européenne à l'utilité publique de la création de logements sociaux, d'autant que le projet d'extension de l'école européenne ne nécessite aucune expropriation si l'on en croit les plans réalisés initialement et que je vous remets en pièce jointe établissant que l'internat peut être localisé sur l'emprise foncière restant appartenir à la ville de MARCQ EN BAROEUL sans avoir à empiéter sur les fonciers privés.

- L'utilité publique de la promotion que la mairie de MARCQ EN BAROEUL veut confier à l'opérateur privé qu'elle aura choisi, reste à démontrer alors que l'indivision CROIX pouvait confier un tel projet à tout opérateur privé de son choix.
- La municipalité de MARCQ EN BAROEUL n'a pas jugé d'utilité publique de préempter le terrain de TRANSPOLE pour y créer des logements sociaux, et ne saurait justifier l'utilité publique un an plus tard en portant atteinte au droit de propriété de l'indivision CROIX.
- Ma cliente conteste ensuite la décision de la municipalité de MARCQ EN BAROEUL de baisser artificiellement le nombre de parking pour échapper à l'étude d'impact qui s'overait pourtant nécessaire sur un tel projet.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Gérald MALLE



Groupe scolaire – 6 894 m<sup>2</sup>

Projet Laureat  
arc-en-croix | Livraison 2022

**MAÎTRISE D'OUVRAGE :**

REGION Haut de France

**PROGRAMME :**

Scolaire

**SURFACE SDP :**

6 894 m<sup>2</sup>

**MISSION GBL :**

Complète

**BET :**

LIQUE – HEDDIT ACOUSTIQUE

**PAYSAGISTE :**

ALTERN

**ECONOMISTE :**

LTA

**Description**

#### 4 – 5 – 3 – 4 : Mails :

Ainsi qu'il résulte du tract dont il est question ci-dessus (et repris sous l'annexe 10), une adresse mail a été créée sous les références « chemin.pierre.clement@gmail.com ».

Lors de la dernière permanence, huit mails ont été remis à la commissaire enquêtrice.

Les coordonnées des personnes à l'origine de ces mails ont été cachées :

Mail daté du 10 juin 2024 :

« *Bonjour.*

*C'est avec stupéfaction que nous prenons connaissance de ce projet ;*

*Habitants du quartier nous aimons nous promener dans ce chemin avec notre golden, et utilisons régulièrement cette route en vélo pour aller faire nos courses.*

*Questions : Quel aménagement pour la sécurité les collégiens qui empruntent quotidiennement ce chemin en vélo trottinette ou à pied pour rejoindre la passerelle du boulevard ?*

*Idem pour nous promeneurs de chiens ?*

*Les arbres remarquables sont ils prévus être remplacés ?*

*Impact d'un tel projet sur l'environnement et les jardins communautaires ?*

*Quand s'arrêteront ces projets spéculatifs ? C'est le 4eme immeuble dans ce quartier brosselette ?*

*Après les jardins de la reine, le site transpole, qu'est il prévu pour la gestion des eaux usées dans un quartier avec des nappes phréatiques sont déjà peu profondes : sommes inquiets des risques d'inondation ?*

*En résumé comment un tel projet a pu obtenir un permis de construire et quel recours avons-nous voisins pour nous opposer à cette construction.*

*Merci de vos retours*

*Cordialement. »*

Mail daté du 21 juin 2024 :

« *Bonsoir,*

*Je vous remercie beaucoup pour le tract que vous m'avez adressé. J'habite rue Magellan et je me promène fréquemment sur le chemin Pierre Clément. Il est entouré de verdure, calme et très agréable. Je refuse qu'il disparaisse ou soit amputé des jardins potagers ou de ce magnifique jardin à côté de l'usine de ressorts. Je me sens donc absolument concerné par votre alerte.*

*Je me suis rendue à la mairie pour l'enquête et j'ai posé de nombreuses questions sur le projet, qui n'est pas clair du tout. J'ai également fait part de ma désapprobation.*

*Je suis scandalisée à l'idée qu'on puisse exproprier des gens. Ces personnes ont tout mon soutien et je souhaite si c'est possible, être tenue au courant de toute action menée pour les soutenir.*

*Je ne suis pas favorable à la densification de l'habitat urbain. Cela ne peut qu'engendrer des nuisances pour les habitants.*

*Je suis encore plus opposée à la destruction du jardin qui compte de forts beaux arbres inestimables et est sans nul doute le refuge de la faune sauvage locale.  
Je vous souhaite bon courage dans votre action et vous remercie encore de m'avoir informée.  
Cordialement, votre voisine »*

Mail daté du 19 juin 2024 :

*« Bonjour,*

*Je m'appelle Raphaël Patenôtre, demeurant au 30 rue du Dr Charcot, 59700 Marcq-en-Barœul.*

*J'ai pu échanger ce matin avec la commissaire enquêtrice madame Cliquennois et lui faire part de vive-voix de quelques observations, Je les relate ci-après afin d'en avoir une trace écrite.*

- *Mon domicile jouxte le projet de construction et je n'en ai entendu parler que par un tract déposé dans ma boîte aux lettres par un autre riverain. Ce n'est pas vraiment ce que je considérerai comme une enquête publique préalable.*
- *Le projet tel que nous en avons pris connaissance ce jour fait état de la création d'un parking de 1500 places. Ce parking "soutient" un établissement scolaire de 840 élèves, les places supplémentaires sont supposées drainer la saturation alentour ?*
- *Il existe d'ailleurs déjà un parking privé sur ce même chemin adossé à un établissement bancaire en voie de déménagement, ne serait-il pas plus opportun de recycler de parking existant plutôt que d'en créer un autre. Ce choix aurait le mérite d'aller dans le sens de la sobriété énergétique dont tout le monde doit être acteur.*
- *La mise en place d'un tel emplacement de stationnement engorgera à coup sûr les voies environnantes dotés d'établissements scolaires, comment assurer correctement la sécurité des enfants déjà en péril (multiples sollicitations des forces de l'ordre actuellement par les directeurs d'établissement pour des problèmes de voirie).*
- *La création d'un internat me semble aller dans le bon sens car cela va de pair avec l'école Jacques Delors.*
- *La création de logements supplémentaires dans une zone déjà densément peuplée risque de la saturer totalement.*
- *Si on se penche sur le volet environnemental du projet, il y a des non-sens profonds que je ne me résous pas à accepter :*
  1. *Création d'une voie à double sens à la place d'une voie à mobilité douce, cela va totalement à contre-sens de toutes les démarches actuelles de promotion de ces mobilités douces. Aujourd'hui, nous croisons des enfants qui apprennent le vélo, des chiens qui se font promener, des joggers ... Le projet est-il de les remplacer par des klaxons et des pots d'échappement ?*
  2. *Expropriation d'une riveraine La propriété que ce projet va phagocyter dispose d'un grand terrain arboré et verdoyant. Cet écrin de verdure est un atout de charme pour le paysage et son entretien est régulier, pourquoi le détruire ?*
  3. *Les jardins partagés sont une mine pour la biodiversité où peuvent se nourrir oiseaux et insectes. La réduction de leur périmètre ne serait que préjudiciable à ces colocalitaires dont les voix ne sont pas comptées.*

4. *Couper des arbres pour mieux en replanter permet d'accéder à la promesse « planter 12000 arbres » mais va à l'encontre du but recherché par cette démarche.*

*Si je devais résumer, je dirai qu'un projet immobilier a sa place dans la zone. En effet il y a un terrain déjà bétonné sur lequel pourrait une usine désaffectée et régulièrement squattée. Incendiée l'an dernier, ce vestige d'une industrialisation passée devrait pour le bien et la sécurité de tous disparaître au profit d'un internat pour la prochaine génération . Cependant, le périmètre du projet est bien plus large et la création de nouveaux axes routiers, de nouveaux logements me semblent farfelus au regard de l'engagement de la ville a « respecter le patrimoine naturel »*

*L'art de vivre à la marquoise est l'un des éléments qui m'a poussé à m'y installer, notamment son apaisement et son aspect verdoyant. J'ai pu y constater ce jour que les autres personnes venues à la rencontre de Mme Cliquennois partageaient cette vision. Ne risque t-on pas de détruire cette caractéristique essentielle de la ville avec de tels projets ?*

*Pour conclure, je dirai qu'il existe d'autres friches voisines sur lesquelles des projets immobiliers sont en cours d'élaboration comme par exemple la friche carambar, la friche transpole ainsi que le terrain vague de Brossolette ;*

*J'espère de tout cœur que ma voix sera entendue pour préserver Marcq en Baroeul et son « Art de vivre ».*

Mail daté du 19 juin 2024 :

*« Madame, Monsieur,*

*Dans le cadre de l'enquête d'utilité publique sur les travaux prévus pour le chemin Pierre Clément je me permets de vous partager mon inquiétude :*

*. sur la coupe rase de dizaine d'arbres*

*. sur la perte nécessaire en terme de biodiversité que cela va engendrer du fait du projet de construction qui viendrait remplacer des espaces verts*

*Outre ces considérations, je pense que ce projet viendrait réduire le plaisir des concitoyens de résider dans une telle zone. Actuellement sur ce chemin où deux voitures peuvent à peine se croiser coexistent des jardins partagés des composts coopératifs et de nombreux vélos et piétons. Créer une route à double sens, et bétonner l'ensemble du quartier, au lieu de permettre une aération naturelle avec des arbres et des espaces verts c'est un non sens à l'heure de l'urgence climatique*

*Créer un vaste parking (+ 1 500 places) à la place d'espaces verts à une époque où favoriser des mobilités douces devraient être LA priorité, et de surcroît des transports en commun accessibles à quelques minutes à pied seulement me consterne.*

*S'il fallait ajouter du poids économique à cette réflexion, je dirais que de nombreuses familles comme la mienne ont délibérément choisi de quitter Lille pour venir s'installer dans ce quartier afin de profiter d'un cadre de vie très agréable, un véritable petit havre de paix C'est d'ailleurs ce qui permet à l'ensemble de ces quelques rues d'afficher des prix au mètre carré nettement supérieur aux rues adjacentes. Ce serait donc aussi une dégradation de la situation économique.*

*Enfin est-il nécessaire de rappeler qu'à quelques minutes à peine du chemin Pierre Clément, vont être créés des logements, commerce etc. qui répondront déjà à une partie (logements) des besoins prétendus de ce projet ? Source : <https://actu.fr/hauts-de-france/marcq-en-baroeul/59378/marcq-den-baroeul-un-nouveau-quartier-va-sortir-de-terre-sur-cette-immeuse-friche-61148230.html>*

*Si je puis être d'une quelconque aide pour vous aider à lutter contre ce projet, vous pouvez compter sur moi.*

*Détails arrêté préfectoral <https://www.marcq-en-baroeul.org/images/pdf/votre-mairie/2024-06-14-enquete-publique.pdf>*

*Bonne soirée. »*

Mail daté du 18 juin 2024 :

*« Madame, monsieur,*

*Pour commencer, merci pour votre action concernant les travaux prévus sur le Chemin Pierre Clément.*

*Je ne pourrai pas me rendre aux réunions mais je souhaite porter ma voix contre ce projet. Cela fait 19 ans que j'habite le quartier, que j'apprécie pour sa tranquillité. Ma maison donne sur les rues Charcot et P Clément.*

*L'ouverture de l'école internationale rue Charcot vient de rajouter un flux de voitures côté Charcot aux heures de pointe, et le blocage du passage à niveau a donné un aperçu du nombre de voitures qui peuvent passer sur le Chemin et des inconvénients que cela peut générer !*

*Je ne parle même pas du danger pour tous les élèves qui l'empruntent quotidiennement pour se rendre au tram ou au collège Rouge Barre.*

*C'est en effet un lieu pour les familles qui aiment s'y promener, venir aux jardins communaux, promener leur chien, etc...*

*Le parc de mme Croix apporte un poumon vert au quartier pour tous les petits animaux des jardins ; à quoi cela sert-il de nous proposer de planter des arbres dans nos jardins si c'est pour supprimer un si grand espace ? A quoi cela sert-il de mettre un peu de verdure rue de Menin (visible de tous) quand on veut encore bétonner une rue cachée mais si pleine de verdure ?*

*Je ne suis pas d'accord avec le projet et ses conséquences et je vous remercie encore d'être les porte-paroles des riverains.*

*N'hésitez pas si vous avez besoin d'autre chose.*

*Bien cordialement. »*

Mail daté du 11 juin 2024 :

*« Bonsoir,*

*Je n'aurai pas l'occasion de participer aux réunions proposées.*

*Néanmoins, je suis sensibilisé par les soucis qui touchent les riverains du chemin Pierre Clément et notamment de madame Croix. Si la Banque populaire déménage, il est sans doute possible de construire des logements sociaux à cet endroit . (?)*

*L'internat prévu pour l'école européenne pourrait être construit sur l'ancien site Rotem et cela permettrait à madame Croix de rester dans sa propriété.*

*La ville de Marcq en Baroeul est sensible à l'environnement, je suis étonné que nos élus soient favorables à l'abattage de 80 arbres, au profit de constructions de bâtiments.*



*Je ne suis pas favorable à ce que le chemin Pierre Clément devienne une autoroute, ce qui représente un réel danger pour les collégiens, lycéens et autres piétons qui empruntent celui-ci au quotidien.*

*Cordialement »*

Mail daté du 11 juin 2024 :

*« Bonjour madame,*

*Habitante du chemin Pierre Clément depuis 30 ans, je vous informe soutenir les différents points qui sont évoqués sur le courrier « les riverains du chemin Pierre-Clément »*

*- Construction d'une route de 7m*

*- Embouteillage assurés*

*- Destruction du poumon vert du quartier*

*- Abattage de 80 arbres*

*- Destruction d'un refuge de biodiversité*

*- Expulsion d'une famille native du quartier et d'une entreprise*

*Je vous précise qu'il a des familles qui se promènent dans notre chemin et des sportifs.*

*Merci de noter que lors des derniers travaux rue du docteur Charcot, la circulation a été très difficile et poubelles non vidées pendant plusieurs semaines ! (J'ai signalé auprès de la Mairie)*

*Je n'imagine pas une transformation de notre chemin que nous aimons, la plupart des habitants sont ici depuis de nombreuses années comme Mme Croix et son établissement.*

*De tout cœur, j'espère qu'il n'y aura pas de changement !*

*Merci pour votre compréhension.*

*Bien cordialement. »*

Mail daté du 11 juin 2024 :

*« Honte aux responsables de cette nouvelle trahison des marquois. Une pétition largement diffusée s'impose. »*

#### **4 – 5 – 4 Clôture de l'enquête :**

Conformément à l'arrêté préfectoral du 24 mai 2024, l'enquête s'est terminée le vendredi 28 juin 2024 à 17 heures. La commissaire enquêtrice a donc clôturé et signé le registre DUP à 17 heures. Quant au registre parcellaire, il a été clôturé et signé le 28 juin 2024, à 17 heures, par Madame GOUBE, Adjointe au maire, représentant Monsieur le Maire de Marcq-en-Barœul, empêché (et ce conformément aux dispositions de l'article L 2122-17 du Code général des collectivités territoriales). La commissaire enquêtrice a pu récupérer le même jour le dossier d'enquête ainsi que les registres DUP et parcellaire.

Le tout a donc été réalisé dans les délais prescrits, aux fins de rapport et de conclusions.

## **5/ OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **5 – 1 Bilan comptable :**

Pendant toute la durée de l'enquête, 20 personnes se sont présentées au siège de l'enquête pour rencontrer la commissaire enquêtrice. 16 observations ont été déposées.

2 courriers ont été adressés à la commissaire enquêtrice.  
8 mails ont été déposés sur l'adresse figurant sur le tract.

## **5 – 2 Analyse :**

La participation du public à cette enquête a été très satisfaisante.

Le projet n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable.

Par contre, un tract a été déposé de manière anonyme dans les boîtes aux lettres des maisons se trouvant à proximité du terrain objet de l'enquête. Ce tract a permis à un maximum de propriétaires de se rendre aux permanences prévues.

Les questions posées par les différents visiteurs portaient pour la plupart sur la construction des nouveaux logements, les jardins familiaux, les arbres et le Chemin Pierre Clément.

## **6/ PV de SYNTHÈSE – MEMOIRE EN REPOSE :**

Conformément à la réglementation en vigueur et en application de l'article R123-18 du code de l'environnement, la commissaire enquêtrice a rencontré les représentants de la mairie de Marcq-en-Barœul le 5 juillet 2024 dans le délai prescrit de huit jours, et leur a remis le procès-verbal de synthèse.

Madame GOUBE, adjointe au maire, a accusé réception de ce procès-verbal le même jour.

Les représentants de la mairie de Marcq-en-Barœul ont répondu aux différentes questions directement sur le procès-verbal de synthèse et l'ont adressé à la commissaire enquêtrice par mail et également par courrier recommandé dont la commissaire enquêtrice a accusé réception le 16 juillet 2024.

Le PV de synthèse contenant les réponses du maître d'ouvrage fait l'objet de l'annexe 12.

## **7/ CONCLUSIONS DU RAPPORT**

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet du Nord du 24 mai 2024, qui en fixait les modalités.

Les conditions d'accueil de la commissaire enquêtrice à la mairie de Marcq-en-Barœul ont été très satisfaisantes.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière.

## **8/ ANNEXES**

**Annexe 1 :** Délibération du Conseil Municipal de la ville de Marcq-en-Barœul du 7 février 2023 sollicitant de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture de l'enquête publique.

**Annexe 2 :** Décision du 10 avril 2024 du président du tribunal administratif de Lille désignant la commissaire enquêtrice.

**Annexe 3 :** Arrêté du Préfet du 24 mai 2024 prescrivant l'enquête publique.

**Annexe 4 :** Arrêté du Préfet du 17 novembre 2023 prononçant la carence.

**Annexe 5 :** Décision préfectorale du 12 juillet 2023 de non soumission à une étude d'impact et réponse de la commune du 24 juillet 2023.

**Annexe 6 :** Avis d'enquête publique.

**Annexe 7 :** Certificat d'affichage.

**Annexe 8 :** Justificatifs de la publicité légale

**Annexe 9 :** Exemple de lettre de notification individuelle aux propriétaires

**Annexe 10 :** Tract distribué dans les boîtes aux lettres avant l'ouverture de l'enquête

**Annexe 11 :** Réponse de Monsieur le Maire au tract ci-dessus

**Annexe 12 :** PV de synthèse – Mémoire en réponse

\*\*\*\*

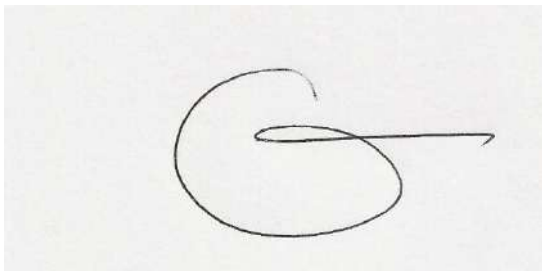
***NB – Les conclusions motivées et l'Avis de la commissaire enquêtrice figurent dans des documents séparés, joints au présent rapport.***

\*\*\*\*

Le 24 juillet 2024.

Anne CLIQUENNOIS

Commissaire enquêtrice

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is a stylized, cursive letter 'G' with a long horizontal stroke extending to the right.

## ANNEXE 1

# Délibération du Conseil Municipal de la ville de Marcq-en-Barœul du 7 février 2023 sollicitant de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture de l'enquête publique



### ANNEXE N°2 DELIBERATION N°2023\_02\_009DEL DU 7 FEVRIER 2023 SOLLICITANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU NORD  
COMMUNE DE MARCQ-EN-BARCEUL

T 3.1  
2023\_02\_009DEL

Date de la convocation : 1<sup>er</sup> Février 2023  
Nombre de conseillers en exercice : 39

Le deux mille vingt trois, le sept février, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Ville de MARCQ-EN-BARCEUL s'est réuni à l'Hôtel de Ville en sa séance ordinaire sous la présidence de **Monsieur Bernard GERARD, Maire**.

#### Étaient présents :

Bernard GERARD, Loïc CATHELAIN, Émilie BOULET, Pierre VERLEY, Valérie DUPARQUE, Nicolas PAPIACHVILL, Catherine JONCQUEZ, Alain CHASTAN, Françoise EULKY-HENNEBELLE, Didier ELLART, Marie-Pierre JANSSENS, Jean-Louis MUNCH, Valentine ACROUTE, Annie DELOBEL, Didier LEMAITRE, MARC DELEURY, Pascale HUBERT, François ROCHET, Janine SCHAFIER, Pierre-Alain AUBERGER, Éric GILLET, BEATA JANSEN, Patricia DEFRANCE, Marie CONTOIS, Veronique SAVIGNAC, JEROME DALLONGEVILLE, Valérie BAERT, Valérie DENAISOM, Augustin HUGLO, Louis RANDOUX, Philippe CREPEL, Laurent SEAILLES, Odile VIDAL-SAGNIER, Denis TONNEL, Jean-François PICHON

#### Étaient excusés :

Françoise GOUBE ayant donné pouvoir à Alain CHASTAN  
Pascal LHERBIER ayant donné pouvoir à Didier ELLART  
Véronique HARDOUIN ayant donné pouvoir à Émilie BOULET  
Raphaël CHARPENTIER ayant donné pouvoir à Veronique SAVIGNAC

--- o0o ---

#### Rapport présenté par Françoise GOUBE

Objet : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET D'ENQUETE PARCELLAIRE EN VUE DE L'ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION DES PARCELLES SISES CHEMIN DES LOTISSEMENTS PIERRE CLEMENT CADASTREES BS NUMERO 381, 421 et 425

Par une délibération n°2020\_10\_N°0082 DEL du 15 octobre 2020, le Conseil Municipal a décidé d'approuver le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique en vue d'acquiescer, le cas échéant par voie d'expropriation, les parcelles cadastrées BS n° 381 et 421 situées au 5 et 7 Chemin des Lotissements Pierre Clément à Marcq-en-Barœul.

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique – Expropriation d'un ensemble de parcelles sises  
Chemin des lotissements Pierre Clément

Page 41 sur 87

ACCUSE DE RECEPTION - BUREAU DE L'ETAT  
N° 2019-04 N° 0042\_DEL du 17 avril 2019  
Mairie de Marco-en-Barceul  
13050

La commune envisageait alors d'acquiescer ces parcelles afin d'y édifier un gymnase, un internat et une section germanophone à destination des élèves de l'Ecole Européenne Lille Métropole. Ce projet visait également la réalisation d'une nouvelle voie de circulation douce destinée à amplifier les déplacements des élèves et des habitants du quartier.

Après de plus amples études et une redéfinition des besoins de la commune, le projet de la collectivité a évolué et son périmètre a été élargi.

Le projet que souhaite mener la Ville de Marco-en-Barceul consiste désormais à réaliser différents équipements connexes à l'Ecole Européenne, ainsi que des logements sur les parcelles BS n°361, 421 et 425 situées au 1, 5 et 7 Chemin des Lotissements Pierre Clément.

Ce projet d'importance vise l'édification de plusieurs bâtiments pour une emprise au sol totale de 3 650 m<sup>2</sup> et une surface de plancher de 6 950 m<sup>2</sup> (avec la réalisation de 88 places aériennes de stationnement et 80 m<sup>2</sup> de garages à vélo), ainsi que la réalisation de deux nouvelles voies publiques.

La procédure d'expropriation que souhaite mener la commune répond aux justifications suivantes.

**1. Sur la nécessité de développer des équipements et des aménagements connexes à l'Ecole Européenne Lille Métropole :**

1. Depuis plusieurs années, la Région Hauts-de-France porte le projet de créer une école publique et gratuite à rayonnement international, venant étoffer le maillage européen des « Schola Europeae » et compléter les trois autres écoles européennes présentes en France (situées à Strasbourg, Paris et Manosque).

Ce projet d'Ecole à rayonnement international vise à accueillir des élèves de la maternelle à la terminale et de les préparer soit à l'option internationale du brevet ou du baccalauréat, soit au baccalauréat général et simultanément au diplôme ou à la certification permettant d'accéder à l'enseignement supérieur dans un autre pays, voire au baccalauréat européen.

Au regard de la grande qualité de ce projet et de son atout indéniable en termes d'attractivité et de notoriété, la commune a rapidement œuvré pour faciliter l'implantation de cet établissement public d'enseignement sur son territoire.

Par délibération n°2019\_04 N°0042\_DEL du 17 avril 2019, le Conseil Municipal a ainsi émis un accord de principe pour la mise en place d'un partenariat avec la Région Hauts-de-France, le Département du Nord et la Métropole Européenne de Lille, pour la création et le fonctionnement de l'Ecole Européenne Lille Métropole.

Depuis la rentrée de l'année scolaire 2019-2020, l'Ecole Européenne accueille un enseignement du 1<sup>er</sup> degré dans des bâtiments provisoires, pour 180 élèves de la métropole lilloise.

Ces bâtiments provisoires sont situés sur un terrain appartenant à la commune, Avenue du Docteur Calmette.

Les locaux définitifs destinés à accueillir les élèves de l'École Européenne sont en cours de construction depuis 2021 sur un terrain situé rue du Docteur Charcot, qui appartenait à la commune et a été cédé à la Région les 7 et 9 décembre 2021.

La livraison du chantier est estimée courant de l'année 2023, avec une ouverture prévue pour la rentrée scolaire 2023-2024.

2. En l'état actuel, 840 élèves répartis dans les différents niveaux de classe sont attendus dans les futurs locaux de l'École Européenne.

Pour renforcer ce projet d'envergure et permettre son développement futur, il est apparu nécessaire de réaliser de nouveaux équipements connexes au bâtiment principal.

Tout d'abord, le projet de la commune consiste à réaliser un hébergement scolaire « innovant » et de qualité à destination des élèves de l'École Européenne dont les parents habitent en dehors de la métropole.

La construction de cet hébergement est nécessaire, car l'École Européenne a vocation à accueillir des élèves qui habitent au-delà de la Métropole lilloise (dont les enfants des personnels des institutions, agences et organismes européens et internationaux, qui sont pour rappel prioritaires dans l'attribution des places).

Le rayonnement de l'école se veut en effet régional et transfrontalier.

Il le sera encore plus à terme, lorsque l'ensemble des niveaux scolaires seront ouverts et que l'École comptera les 840 élèves attendus.

Ce nouvel équipement est donc nécessaire afin de renforcer la qualité et l'attractivité de l'École Européenne Lille Métropole.

Par ailleurs, la commune et la MEL ont pour projet de réaliser deux nouvelles voiries mixtes « apaisées », permettant de desservir l'École Européenne par l'arrière et le côté, ainsi que de desservir les nouveaux immeubles qui seront réalisés au terme de l'expropriation.

Ces voiries sont nécessaires afin d'améliorer la fluidité de la circulation et le stationnement dans le quartier, lesquels pourraient être aggravés suite à l'ouverture de l'École.

Elles seront également utilisées par les propriétaires des garages en batterie cadastrés BS n°586 à 618 et permettront de désenclaver la parcelle BS n°382.

Respectueuses de l'environnement elles seront bordées d'arbres, ce qui améliorera sensiblement la qualité de vie des élèves de l'École Européenne et des habitants du quartier.

Concernant ces deux voiries, la commune déposera prochainement auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) un dossier de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale, en application des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-2 du Code de l'environnement.

## 2. Sur la nécessité de construire des nouveaux logements :

1. Le marché immobilier de la Ville de Marco-en-Barceul est très dynamique. Il se caractérise par des prix élevés pour un foncier relativement rare.

Malgré cette tension immobilière, la commune est tenue à des objectifs de création de nouveaux logements, qui sont fixés dans le Programme Local de l'Habitat de la MEL (PLH).

Le nouveau PLH qui a été arrêté par la délibération n°22-C-0200 du Conseil Métropolitain de la MEL de 24 juin 2022 fixe en effet à l'échelle du territoire métropolitain, un besoin de 43 000 logements sur la période 2022/2028, soit 6 200 logements par an.

S'agissant du territoire de la « couronne Nord » (à laquelle fait partie la commune de Marco-en-Barceul), les besoins en création de logements sont estimés à 4 760 logements sur la durée du PLH, soit 680 logements par an.

Rapporté à la Ville de Marco-en-Barceul, le besoin relevé par le PLH est de 1 190 logements, soit 170 logements par an.

Pour atteindre cet objectif, la commune se doit d'encourager et de porter des projets de construction de logements, en particulier sur les fonciers inutilisés ou sous-exploités.

Le projet de la commune vise la réalisation de trois immeubles destinés à l'habitat, pour un total de 66 nouveaux logements.

2. A cela il convient d'ajouter que la Ville de Marco-en-Barceul est également concernée par un arrêté de carence pris par le Préfet du Nord le 21 décembre 2020, motivé par l'insuffisance de logements sociaux réalisés sur la commune.

En effet, malgré ses efforts constants pour construire des logements sociaux et sortir de l'arrêté de carence, la Ville affiche un déficit d'un millier de logements pour atteindre le seuil réglementaire de 25% prévu à l'article 55 de la Loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU).

Pour rappel, sont notamment retenus dans le décompte des logements :

- les Logements Locatifs Sociaux (LLS) ;
- les logements en Prêt Locatif Aisé d'Intégration (PLAI) ;
- les logements occupés sous Bail Réel Solidaire (BRS).

Afin de rapprocher la commune du seuil de 25% requis par la Loi SRU et lui permettre de sortir de l'état de carence, l'opération envisage la construction de 36 logements sociaux parmi les 66 nouveaux logements créés (sous forme de LLS, PLAI et BRS).

Pour l'ensemble de ces raisons, le projet poursuivi par la commune répond bien à des finalités d'intérêt général.

Au regard de l'intérêt stratégique fort que revêt le terrain pour le développement de l'École Européenne Lille Métropole et la création de logements, la Ville de Marco-en-Barceul a engagé il y a plusieurs années des pourparlers avec les propriétaires des parcelles en vue de parvenir à la conclusion d'acquisitions foncières amiables.

Par sa délibération n°2019\_04\_0055\_DEL du 11 avril 2019, le **Conseil Municipal** avait d'ailleurs défini un périmètre d'intervention foncière, afin notamment « d'officialiser auprès du public et des propriétaires concernés le souhait de la Ville de permettre la concrétisation de ses intentions et, d'autre part, de s'assurer la maîtrise foncière des espaces retenus ».

Dans ce cadre, des échanges ont eu lieu avec la SCI propriétaire de la parcelle BS n°425 (qui appartient à la SCI SYBEJAC) et avec les propriétaires des parcelles BS n°381 et 421 (appartenant à l'indivision successorale de Monsieur Serge CROIX).

Les différents contacts qui ont pu avoir lieu avec ces propriétaires n'ont toutefois pas permis une acquisition amiable du foncier.

La Ville souhaite donc engager la procédure de déclaration d'utilité publique pour permettre l'acquisition, le cas échéant par voie d'expropriation, des parcelles cadastrées BS n° 381, 421 et 425, d'une superficie globale de 10 835 m<sup>2</sup>.

Cette procédure suppose de solliciter de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP et d'une enquête parcellaire. Le projet de dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet est joint en annexe à la présente délibération.

Il est précisé que le lancement de la procédure d'expropriation ne remet pas en cause les négociations amiables en cours sur ce périmètre, lesdites négociations amiables étant prioritairement recherchées.

**Il est proposé au Conseil Municipal de :**

- |           |   |
|-----------|---|
| APPROUVER | Le principe du lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire en vue d'acquiescer les parcelles situées au 1, 5 et 7 Chemin des lotissements Pierre Clément reprises au cadastre section BS n°381, 421 et 425, nécessaires à la réalisation de divers équipements connexes à l'École Européenne Lille Métropole et de logements ; |
| APPROUVER | Le périmètre de la déclaration d'utilité publique, tel que figuré sur le plan joint en annexe à la délibération ;   |
| AUTORISER | Monsieur le Maire, ou son représentant, à mettre en œuvre, dans les conditions exposées ci-dessus, la procédure de DUP en requérant auprès de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et d'une enquête parcellaire conjointe ;  |
| AUTORISER | Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités et à prendre tous les actes nécessaires à l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation du projet de la commune ;  |
| DIRE      | Que cette procédure pourra être interrompue à tout moment en cas d'accord amiable relatif à la cession de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet global exposé ci-dessus ;  |
| DIRE      | Que les sommes et frais annexes afférents à cette opération seront inscrits au budget de la commune.  |



Acte de direction - Séance de l'Assemblée  
09 2148192 2103017 023\_02\_009DEL DE  
Année 2019 2024  
Réunion de la MM 190201  
09juil 110220

Membres en exercice = 39  
Votants = 39

Pour = 37 (Groupe Majoritaire Servir l'Avenir/Groupe Marcq Ensemble,  
Écologiste et Solidaire)  
Contre = 2 (Groupe une Nouvelle Énergie pour Marcq)

La délibération 2023\_02\_009DEL est adoptée à la majorité absolue

*Bernard Gérard*  
Bernard GÉRARD  
Maire

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique – Expropriation d'un ensemble de parcelles sises  
Chemin des lotissements Pierre Clément

## ANNEXE 2

### Décision du 10 avril 2024 du président du tribunal administratif de Lille désignant la commissaire enquêtrice

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

10/04/2024

N° E24000035 /59

Le président du tribunal administratif

**Décision désignation commissaire du 10/04/2024**

**CODE : 4**

Vu, enregistrée le 26/03/2024, la lettre par laquelle le Préfet du Nord demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Objet(s) : 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.

Maître d'ouvrage : Commune de Marcq-en-Barœul.

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Marcq-en-Barœul.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.110-1, R.111-1, R.112-1 à R.112-27 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

#### DECIDE

**ARTICLE 1** : Madame Anne CLIQUENNOIS, notaire en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Madame Pierrette MAILLARD, chargée de mission, attachée territoriale, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au Préfet du Nord, à la commune de Marcq-en-Barœul, à Madame Anne CLIQUENNOIS et à Madame Pierrette MAILLARD.

Fait à Lille, le 10/04/2024

Le Président par intérim,

Yann LIVENAIS

Pour expédition conforme,  
Pour le greffier en chef,  
L'adjoint administratif délégué,



## ANNEXE 3

### Arrêté du Préfet du 24 mai 2024 prescrivant l'enquête publique



Préfecture du Nord

Secrétariat général

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 cessibilité, relative au 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**

Le préfet de la région Hauts-de-France  
préfet du Nord  
Chevalier de la légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 portant nomination de monsieur Bertrand Gaume, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2024 portant délégation de signature à madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Marcq-en-Barœul n°2023\_02\_009DEL du 7 février 2023 par laquelle le conseil municipal sollicite de monsieur le préfet du Nord, l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au 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, au profit de la commune ;

Vu les dossiers établis relatifs à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire, constitués en application des articles R 112-4 et R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie pour le département du Nord, au titre de l'année 2024 ;

Vu la décision n° E 24000035/59 du 12 avril 2024 par laquelle le greffier en chef du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation de la commissaire-enquêtrice ;

Considérant l'absence d'avis sur le projet des services de l'État dans le cadre de la consultation inter-administrative ;

Considérant que la commissaire-enquêtrice a été consultée sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

#### **ARRÊTE**

**Article 1** – Le 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 sera soumis, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête publique unique.

L'enquête se déroulera pendant **15 jours consécutifs**, en mairie de **Marcq-en-Barœul, 103 avenue Foch, 59700 Marcq-en-Barœul (siège de l'enquête)**, du **vendredi 14 juin à 14h00 au vendredi 28 juin 2024 à 17h00 inclus**. Elle portera sur :

- l'utilité publique du projet,
- l'état et le plan parcellaire délimitant le périmètre du projet

**Article 2** – La commissaire-enquêtrice désignée par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est Madame Anne CLIQUENNOIS, retraitée. La commissaire-enquêtrice désignée en tant que suppléante est Madame Pierrette MAILLARD.

Madame CLIQUENNOIS se tiendra à la disposition du public en mairie de Marcq-en-Barœul, 103 avenue Foch, 59700 Marcq-en-Barœul (siège de l'enquête), aux jours et heures de permanences suivants :

- **Vendredi 14 juin 2024 de 14h00 à 17h00 (ouverture de l'enquête)**
- **Mercredi 19 juin 2024 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 28 juin 2024 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)**

**Article 3** – Par décision motivée, la commissaire-enquêtrice 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 maire de Marcq-en-Barœul, sur les panneaux officiels de la mairie, au 103 avenue Foch, 59700 Marcq-en-Barœul et sur le territoire de la commune.

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

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 la commissaire-enquêtrice, seront disponibles dans les locaux de la mairie de Marcq-en-Barœul.

Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et éventuellement consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Marcq-en-Barœul.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de Marcq-en-Barœul – A l'attention de madame la commissaire-enquêtrice – Projet de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille métropole – 103 avenue Foch – 59700 Marcq-en-Barœul ». Toutes les observations et propositions seront annexées aux registres 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, au 12 rue Jean sans peur à Lille.

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

Madame Catherine LECARDEZ – Directrice des affaires juridiques de Marcq-en-Barœul  
Tel:03 20 45 45 80  
[catherine.lecardez@marcq-en-baroeul.fr](mailto:catherine.lecardez@marcq-en-baroeul.fr)

Monsieur Thibaut NOUGEIN - Responsable des affaires juridiques de Marcq-en-Barœul  
tel: 03 20 45 45 88  
[thibaut.nougein@marcq-en-baroeul.fr](mailto:thibaut.nougein@marcq-en-baroeul.fr)

Article 7 – Préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par la mairie de la commune de Marcq-en-Barœul, 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 par le maire de la commune de Marcq-en-Barœul qui en fera afficher une, et, le cas échéant, en notifiera une 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, à la commissaire-enquêtrice, dans les vingt-quatre heures. La commissaire-enquêtrice 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. Elle 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, la commissaire-enquêtrice donnera son avis sur l'emprise des ouvrages et dressera le procès verbal de l'opération.

La commissaire-enquêtrice 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 des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Elle 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 de la commissaire-enquêtrice seront adressées par le préfet du Nord au maire de la commune de Marcq-en-Barœul.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Marcq-en-Barœul pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice 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 maire de la commune de Marcq-en-Barœul.


Copie sera adressée au commissaire-enquêteur.

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

**Article 12** – La secrétaire générale de la préfecture du Nord et le maire de la commune de Marcq-en-Barœul sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le **24 MAI 2024**

Pour le préfet et par délégation,  
la secrétaire générale,

  
Fabienne DECOTIGNIES

## ANNEXE 4

### Arrêté du Préfet du 17 novembre 2023 prononçant la carence



P52

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service habitat

#### Arrêté préfectoral prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Marcq-en-Barœul

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

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 422-2 et R. 422-2 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 juin 2023 portant délégation de signature à madame Fabienne Decottignies, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu le courrier du préfet du 10 mars 2023 informant la commune de Marcq-en-Barœul de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

Vu le courrier du maire de Marcq-en-Barœul du 15 mai 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni le 19 octobre 2023 ;

Vu l'avis de la commission nationale visée à l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, réunie le 5 septembre 2023 ;

Considérant ce qui suit :

1. le bilan triennal de la période 2020-2022, conduit en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, a permis d'établir les constats suivants :

- d'une part, une réalisation globale de 195 logements sociaux qui se situe en deçà de l'objectif global de logements sociaux de 512 logements notifié à la commune dans le courrier du 21 décembre 2020, soit un taux de réalisation de l'objectif quantitatif de 38,09 % ;
- d'autre part, une répartition par typologies de financements de 43,48 % de PLAI ou assimilés et de 8,7 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux qui est conforme aux objectifs qualitatifs assignés dans le courrier précité, à savoir une part minimale de 30 % au moins en PLAI ou assimilés et maximale de 30 % de PLS ou assimilés ;

2. il en résulte que, nonobstant le respect des objectifs qualitatifs précités, la commune de Marcq-en-Barœul n'a pas respecté son objectif quantitatif pour la période 2020-2022 ;

3. la commune soulève, dans son courrier, les arguments repris ci-après :

- le caractère qu'elle estime irréaliste de l'objectif quantitatif notifié de 512 logements sociaux soit 50 % du nombre de logements manquants au 1<sup>er</sup> janvier 2019 ;
- la plupart des projets proposés ont été retardés du fait de la crise sanitaire due à la COVID ;
- son usage d'un grand nombre d'outils mis à sa disposition pour obtenir la maîtrise foncière de sites afin de répondre aux objectifs de production de logements ;
- sa volonté de s'engager dans l'élaboration d'un contrat de mixité sociale (CMS) de nouvelle génération au titre de la période triennale 2023-2025 ;

4. la DDTM apporte, aux observations de la commune, les réponses suivantes :

- les leviers permettant d'aboutir à des opérations plus diversifiées et ambitieuses en termes de logements locatifs sociaux ne paraissent pas avoir été mobilisés de façon suffisamment anticipée pour démontrer la pleine volonté de se rapprocher au maximum de l'objectif quantitatif ;
- la crise sanitaire liée à la COVID a eu une incidence certaine sur la réalisation des projets dont la décision de financement avait été prise antérieurement à la période triennale 2020-2022 mais, s'agissant des projets dont la décision de financement devait être prise sur la période 2020-2022, l'incidence, si elle ne peut être complètement écartée, est sans commune mesure, un report de financement de 2020 pouvant intervenir en 2021 au mieux ou alors en 2022 ;
- les efforts de la commune pour actionner les leviers afin d'avoir des programmations plus ambitieuses en termes de logements sociaux à partir de 2023 devraient porter leurs fruits à compter de la période triennale 2023-2025 et des périodes suivantes ;
- l'engagement de la commune vis-à-vis du CMS de la période triennale 2023-2025 est un élément qui témoigne d'une certaine mobilisation de la commune mais ne lui permet de s'exonérer de l'atteinte de l'objectif quantitatif de la période triennale, objet du présent bilan ;

5. il n'apparaît pas que la commune ait tenté de compenser, autant que faire se peut, les difficultés de création d'opérations neuves par la mise en place d'opérations d'acquisition-amélioration au cours de la période triennale 2020-2022 ;

6. l'éloignement entre objectif quantitatif réalisé et objectif quantitatif notifié sur la période triennale 2020-2022 est très important et les éléments avancés ne justifient pas l'écart constaté pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer et de la secrétaire générale de la préfecture du Nord

#### ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> - La carence de la commune de Marcq-en-Barœul est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.



Article 2 - Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 62 %.

Article 3 - Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 - En application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet du Nord pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet du Nord par le maire de Marcq-en-Barœul dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 - En application de l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

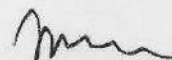
Article 6 - En conformité avec l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Lambersart d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Lambersart.

Article 7 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint-Hilaire, CS 62039, 59014 Lille cedex ou par voie dématérialisée via télérecours citoyens : <https://citoyens.telerecours.fr/>).

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet du Nord. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Article 8 - La secrétaire générale de la préfecture du Nord et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait à Lille, le 17 NOV. 2023




Georges-François Leclerc

**Annexe 5**  
**Décision préfectorale du 12 juillet 2023**  
**de non soumission à une étude d'impact et réponse de la commune du 24 juillet 2023**



**ANNEXE N°10 DECISION DE NON SOUMISSION A LA REALISATION  
D'UNE ETUDE D'IMPACT EN DATE DU 12 JUILLET 2023 ET COURRIER  
DU MAIRE DU 24 JUILLET 2023**

**PREFET  
DE LA REGION  
HAUTS-DE-FRANCE**  
Zones  
Egalité  
Territoires

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact  
du projet d'aménagement de 4 bâtiments d'habitation  
situé dans la commune de MARCO-EN-BARCEUL (59)**

Le préfet de la région Hauts-de-France

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu le décret du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 30 juin 2021 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC, en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord (hors classe) ;

Vu l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 12 octobre 2022 portant nomination de monsieur Jean-Gabriel DELACROIX, administrateur de l'Etat hors classe, en tant que secrétaire général pour les affaires régionales auprès du préfet de la région Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté du 4 mai 2023 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROIX, secrétaire général pour les affaires régionales des Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7222, relative au projet d'aménagement de 4 bâtiments d'habitation situé chemin des lotissements Pierre Clément dans la commune de Marcq-en-Barœul, reçue et considérée complète le 06 juin 2023, publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 09 juin 2023 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 6'a (construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste, sur un terrain d'assiette anthropisée d'environ 1,08 hectares, en l'aménagement de 2 voiries sur 250 mètres linéaires, de 4 bâtiments destinés au logement sur une surface de plancher de 6 950 m<sup>2</sup>, de 177 places de stationnement pour véhicules individuels, ainsi que de 4 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

12-14, rue Jean sans Peur - CS 20035 - 59 039 LILLE Cedex  
Tél. : 03 20 30 59 58 - Fax : 03 20 57 08 62  
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur [www.hauts-de-france.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.gouv.fr)  
Suivez nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [instagram.com/prefet59](https://www.instagram.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefetnord](https://www.linkedin.com/company/prefetnord)  
1/3

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique – Expropriation d'un ensemble de parcelles sises  
Chemin des lotissements Pierre Clément

13 rue de la République

Page 81 sur 87

ANNEXE N° 10 AU DECISION DE NON SOUSMISE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Considérant la localisation du projet dans le tissu urbain de la commune, en dehors de tout zonage de protection environnementale et de périmètre de captage d'eau potable destinée à la consommation humaine ;

Considérant que le nombre élevé de places de stationnement pour voitures individuelles en facilite l'usage et que cet usage est source d'émissions de gaz à effet de serre et de polluants dans l'air ;

Considérant que dans un rayon de 700 mètres autour du projet sont répertoriés un arrêt de tramway, 2 arrêts de bus ainsi que la piste cyclable du grand boulevard, ce qui justifie de réduire significativement le nombre des places de stationnement en surface au profit des espaces verts, afin de favoriser l'adaptation au changement climatique ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**DÉCIDE**

**Article 1<sup>er</sup>**

Le projet d'aménagement de 4 bâtiments d'habitation situé chemin des lotissements Pierre Clément dans la commune de Marcq-en-Barceul n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact, sous réserve de réduire le nombre des places de stationnement en surface au profit des espaces verts.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

Le secrétaire général pour les affaires régionales (SGAR) et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Hauts-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée sur le site internet de la DREAL des Hauts-de-France.

Fait à Lille, le 22 JUIN 2023

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général pour les affaires régionales

Jean-Gabriel DELACROY

275



**Bernard GÉRARD**

Maire de Marcq-en-Barœul  
Vice-Président de la Métropole  
Européenne de Lille  
Conseiller Régional

Monsieur le Préfet de la  
Région Hauts de France  
Secrétariat Général pour les Affaires  
Régionales  
12-14 rue Jean sans Peur  
CS 20003 59039 LILLE Cedex

Marcq-en-Barœul, le **24 JUL. 2023**

**Objet :** Décision du 12 juillet 2023 de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact - projet d'expropriation Chemin des lotissements Pierre Clément à Marcq-en-Barœul

Monsieur le Préfet,

Par une décision en date du 12 juillet 2023, vous avez décidé de ne pas soumettre à la réalisation d'une étude d'impact le projet de la commune de Marcq-en-Barœul tendant à réaliser, à l'issue d'une procédure d'expropriation, divers équipements connexes à l'École Européenne Lille Métropole et 66 logements (dont 36 logements sociaux), sur un ensemble de parcelles sises Chemin des Lotissements Pierre Clément.

Cette décision de non soumission a été assortie d'une réserve tenant à la nécessité de réduire significativement le nombre de places de stationnement en surface au profit des espaces verts, afin de favoriser l'adaptation au changement climatique.

Pour rappel, le projet de la commune soumis à l'examen au cas par cas prévoyait la réalisation totale de 177 places de stationnement, dont 88 places en aérien et 89 places en sous-sol.

Je vous informe de l'intention de la commune de modifier son projet pour tenir compte de votre réserve, en diminuant à 31 le nombre de places de stationnement en extérieur (ce qui porterait à 120 le nombre total de places de stationnement).

Une telle réduction vous semble-t-elle suffisamment significative pour regarder votre réserve comme étant levée ?

Si tel est bien le cas, la Ville de Marcq-en-Barœul vous transmettra prochainement sa demande d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, qui permettra d'engager la procédure d'expropriation nécessaire à la réalisation de son projet.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de mes respectueuses salutations. *Et les plus cordiales*

  
Bernard GÉRARD

Maire

TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE À MONSIEUR BERNARD GÉRARD,  
MAIRE DE MARCO-EN-BARCEUL

Mairie de Lille - 109 Avenue Foch - CS 44529 - 59104 Marcq-en-Barœul Cedex - Tél. 03 20 45 45 45  
mairie@marcq-en-barœul.fr - marcq-en-barœul.org

CL

## Annexe 6 Avis d'enquête publique



PRÉFECTURE DU NORD

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Préfecture du Nord – Direction des relations avec les collectivités territoriales

**Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité relative au 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**

Par arrêté préfectoral du 24 mai 2024 le préfet du Nord a prescrit une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité relative au 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.

L'enquête se déroulera **du vendredi 14 juin à 14h00 au vendredi 28 juin 2024 à 17h00 inclus, pendant 15 jours consécutifs, en mairie de Marcq-en-Barœul (siège de l'enquête) – 103 avenue Foch – 59700 Marcq-en-Barœul** en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'urbanisme.

La commissaire-enquêtrice désignée par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est **Madame Anne CLIQUENNOIS, retraitée**. La commissaire-enquêtrice désignée en tant que suppléante est Madame Pierrette MAILLARD.

Madame CLIQUENNOIS se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

- **Vendredi 14 juin 2024 de 14h00 à 17h00 (ouverture de l'enquête)**
- **Mercredi 19 juin 2024 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 28 juin 2024 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)**

Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et éventuellement consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Marcq-en-Barœul.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de Marcq-en-Barœul – A l'attention de madame la commissaire-enquêtrice – Projet de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille métropole – 103 avenue Foch – 59700 Marcq-en-Barœul ». Toutes les observations et propositions seront annexées aux registres 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.

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

Madame Catherine LECARDEZ – Directrice des affaires juridiques de Marcq-en-Barœul  
Tel:03 20 45 45 80  
[catherine.lecardez@marcq-en-baroeul.fr](mailto:catherine.lecardez@marcq-en-baroeul.fr)

Monsieur Thibaut NOUGEIN - Responsable des affaires juridiques de Marcq-en-Barœul  
tel: 03 20 45 45 88  
[thibaut.nougein@marcq-en-baroeul.fr](mailto:thibaut.nougein@marcq-en-baroeul.fr)

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de Marcq-en-Barœul sera faite par l'expropriant, aux propriétaires et usufruitiers figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les propriétaires auxquels notifications auront été faites sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité ou des propriétaires actuels.

En vue de la fixation des indemnités et conformément aux dispositions de l'article L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est signalé que les intéressés autres que ceux cités aux articles L311-1 et L311-2 du même code « sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnités. ». Ces formulations doivent être effectuées dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'enquête (article R. 311-2 du même code).

Dans un délai d'un mois à l'issue de l'enquête, la commissaire-enquêtrice établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Elle y insérera, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Elle 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.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en préfecture du Nord ainsi que dans les locaux de la mairie de la commune de Marcq-en-Barœul.

À réception de ces éléments, le préfet du Nord statuera sur l'utilité publique du projet ainsi que sur la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.

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 ».

Fait à Lille, le 28 MAI 2024

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur des relations avec  
les collectivités territoriales,



Stéphane IRAGNES

## Annexe 7 Certificat d'affichage



**CERTIFICAT D’AFFICHAGE DE L’ARRETE PREFECTORAL PRESCRIVANT L’OUVERTURE D’UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE ET CESSIBILITE ET DE L’AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE – EXPROPRIATION CHEMIN PIERRE CLEMENT**

Je soussigné, Monsieur Bernard GERARD, Maire de la commune de Marcq-en-Barœul, certifie que l'arrêté pris par Monsieur le Préfet le 24 mai 2024, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et cessibilité, 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, ainsi que l'avis d'enquête publique, sont intégralement affichés sur les panneaux officiels de la mairie sise 103 Avenue du Maréchal Foch à 59700 Marcq-en-Barœul, depuis le lundi 27 mai 2024.

Par ailleurs, l'arrêté et l'avis d'enquête sont tous deux affichés de manière visible depuis la voie publique, sur le périmètre de l'expropriation devant le n°1 Chemin des lotissements Pierre Clément.

Ces affichages persisteront durant toute la durée de l'enquête publique, soit jusqu'au vendredi 28 juin 2024 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Marcq-en-Barœul, le 28 JUIN 2024

Bernard GERARD


Maire

## Annexe 8

### Justificatifs de la publicité légale

1/2

**Attestation de parution**  
Commande n°10880732



est la marque commerciale de  
**LA VOIX MÉDIAS**  
8 place du Général de Gaulle  
CS 10549 - 59023 LILLE Cedex  
SAS au capital de 37 500€  
N° siret : 452 279 151 00040 - Code NAF : 7312 Z  
RCS Lille Métropole - N° TVA : FR 10452279151

**CRÉDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE**  
IBAN : FR76 1670 6050 9216 1038 4910 168  
BIC : AGRIFRPP857

**Date :**  
29/05/2024 16:13:18

**MAIRIE DE MARCQ EN BAROEUL**  
Mme Catherine LECARDEZ  
103 Avenue FOCH  
59704 MARCQ EN BAROEUL CEDEX  
FRANCE

Contact commercial	
Karen Fiolet	
Tél:	06 35 41 99 04
@:	kfiolet@lavoxmedias.com

Client : 52150767

Référence de la commande :


Libellé commande: **ENQUETE PUBLIQUE** projet de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution :	03/06/2024
Edition :	Nord Eclair - Toutes Editions
Annonce n°	4050410 - 2001955088
Date de parution :	15/06/2024
Edition :	Nord Eclair - Toutes Editions
Annonce n°	4050411 - 2001955088
Date de parution :	03/06/2024
Edition :	La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord
Annonce n°	4050412 - 2001955088
Date de parution :	15/06/2024
Edition :	La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord
Annonce n°	4050413 - 2001955088



Le directeur de publication

La Voix Médias - Facturation - 8 Place du Général de Gaulle 59000 LILLE FRANCE

1/2



Liberté  
Égalité  
Fraternité

Préfecture du Nord - Direction des relations avec les collectivités territoriales

**Avis d'enquête PUBLIQUE**

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité relative au projet de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille métropole et de logements sur un ensemble de parcelles sisas chemin des lotissements Pierre Clément sur le territoire de la commune de Marcq-en-Barœul

Par arrêté préfectoral du 24 mai 2024 le préfet du Nord a prescrit une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité relative au projet de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille métropole et de logements sur un ensemble de parcelles sisas chemin des lotissements Pierre Clément sur le territoire de la commune de Marcq-en-Barœul.

L'enquête se déroulera du vendredi 14 juin à 14h00 au vendredi 28 juin 2024 à 17h00 inclus, pendant 15 jours consécutifs, en mairie de Marcq-en-Barœul (siège de l'enquête) - 103 avenue Foch - 59700 Marcq-en-Barœul en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'urbanisme.

La commissaire-enquêteur désignée par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est Madame Anne CLUQUENNOIS, ratifiée. La commissaire-enquêteur désignée en tant que suppléante est Madame Pierrat MALLARD.

Madame CLUQUENNOIS se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

- Vendredi 14 juin 2024 de 14h00 à 17h00 (ouverture de l'enquête)
- Mercredi 19 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 28 juin 2024 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)

Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et éventuellement consulter ses observations et propositions sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Marcq-en-Barœul.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de Marcq-en-Barœul - A l'attention de Madame la commissaire-enquêteur - Projet de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille métropole - 103 avenue Foch - 59700 Marcq-en-Barœul ». Toutes les observations et propositions seront annexées aux registres 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.

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à : Madame Catherine LECARDEZ - Directeur des affaires juridiques de Marcq-en-Barœul - Tél: 03 20 45 45 80 - catherine.lecardez@marcq-en-baroeul.fr

Monsieur Thibaut NUJOUIN - Responsable des affaires juridiques de Marcq-en-Barœul - Tél: 03 20 45 45 88 - thibaut.nujouin@marcq-en-baroeul.fr

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de Marcq-en-Barœul sera faite par l'expropriant, aux propriétaires et usufruitiers figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les propriétaires auxquels notifications auront été faites sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité de ou des propriétaires actuels.

En vue de la fixation des indemnités et conformément aux dispositions de l'article L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est averti que les intéressés autres que ceux cités aux articles L311-1 et L311-2 du même code « sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnités ». Ces formalités doivent être effectuées dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'enquête (article R. 311-2 du même code).

Dans un délai d'un mois à l'issue de l'enquête, la commissaire-enquêteur établit un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Elle y insérera, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Elle consignera, dans des documents séparés, au titre de chacune des enquêtes initialement requises ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, défavorables ou défavorables au projet. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en préfecture du Nord ainsi que dans les locaux de la mairie de la commune de Marcq-en-Barœul.

À réception de ces éléments, le préfet du Nord statuera sur l'utilité publique du projet ainsi que sur la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.

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 - 59038 LILLE Cedex ».

Fait à Lille, le  
Pour le préfet et par délégation,  
le directeur des relations avec  
les collectivités territoriales,

Étienne IRAGNES

## Annexe 9

### Exemple de lettre de notification individuelle aux propriétaires



MARCO-EN-BARCEUL  
UN ART DE VIVRE

#### **Bernard GÉRARD**

Maire de Marcq-en-Barœul  
Vice-Président de la Métropole  
Européenne de Lille  
Conseiller Régional  
Ancien Député

**Madame Sabine CROIX**  
**62 rue du Docteur Charcot**  
**59700 MARCQ-EN-BAROEUL**

LRAR n°1A 205 351 7180 8

Marcq-en-Barœul, le **30 MAI 2024**

**Objet : Ouverture de l'enquête publique unique préalable à la DUP – Expropriation Chemin des Lotissements Pierre Clément – Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête – Article R.131-6 du Code de l'expropriation**

Madame,

Vous êtes propriétaire indivis des parcelles BS n°381 et 421 situées Chemin des Lotissements Pierre Clément à Marcq-en-Barœul.

Par délibération n°2023\_02\_009DEL du 7 février 2023, le Conseil Municipal de la commune de Marcq-en-Barœul a sollicité du Préfet du Nord l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de réalisation d'équipements connexes à l'École Européenne Lille Métropole et de logements portant notamment sur ces deux parcelles, BS n°381 et 421.

Je vous informe que par arrêté du 24 mai 2024 joint au présent, le Préfet du Nord a prescrit une enquête publique unique relative à ce projet.

Cette enquête se déroulera du **vendredi 14 juin au vendredi 28 juin 2024 inclus**, pendant 15 jours consécutifs, en Mairie de Marcq-en-Barœul sise 103, Avenue Foch.

Elle sera menée par Madame Anne CLIQUENNOIS, Commissaire enquêtrice désignée par le Tribunal Administratif de Lille.

Comme tout un chacun, vous aurez la possibilité durant ces quinze jours de prendre connaissance des caractéristiques du projet de la Ville et d'émettre des observations et propositions sur les registres d'enquête installés à l'Accueil Multi-Services de la Mairie. Ces observations pourront aussi, vous concernant, porter sur les limites des biens à exproprier conformément à l'article R.131-8 du Code de l'expropriation.

Vous pourrez également rencontrer Madame la Commissaire enquêtrice durant la durée de l'enquête publique, lors de ses permanences en Mairie prévues le **vendredi 14 juin 2024 de 14h00 à 17h00**, le **mercredi 19 juin 2024 de 9h00 à 12h00** et le **vendredi 28 juin 2024 de 14h00 à 17h00**.

TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE À MONSIEUR BERNARD GÉRARD,  
MAIRE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Hôtel de ville - 103 Avenue Foch - CS 44029 - 59704 Marcq-en-Barœul Cedex - Tél. 03.20.45.45.45  
maire@marcq-en-baroeul.fr - marcq-en-baroeul.org

Vous pourrez en outre lui adresser directement vos observations ou propositions par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de Marcq-en-Barœul – A l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice – Projet de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille Métropole – 103 Avenue Foch – 59700 MARCQ-EN-BAROEUL ».

Les informations techniques en lien avec ce projet pourront être demandées à :

- Madame Catherine LECARDEZ – Directrice des Affaires juridiques – 03.20.45.45.80 – catherine.lecardez@marcq-en-baroeul.fr ;
- Monsieur Thibaut NOUGEIN – Responsable des Affaires juridiques – 03.20.45.45.88 – thibaut.nougein@marcq-en-baroeul.fr.

Je vous informe qu'en application de l'article R.131-7 du Code de l'expropriation, vous êtes tenue de fournir toutes les indications relatives à votre identité (nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance, profession, nom de votre éventuel conjoint).

Je vous invite également à me communiquer tous renseignements en votre possession relatifs à l'identité des propriétaires actuels des parcelles BS n°381 et 421 et, en particulier, l'identité de l'ensemble des ayants droits des propriétaires décédés depuis l'arrêté de cessibilité, savoir notamment :

- l'identité des héritiers de Monsieur Serge CROIX, décédé le 3 octobre 1967 ;
- l'identité des héritiers de Madame Monique POISSONNIER, décédée le 20 octobre 2012 ;
- l'identité des héritiers de Madame Chantal CROIX, décédée le 28 mai 2014 ;

Conformément à l'article L.311-2 du Code de l'expropriation, vous êtes également tenue d'appeler et de faire connaître les éventuels locataires ou occupants, et les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation, d'usage ou de servitude sur ces deux parcelles.

Vous êtes avisée qu'en vertu de l'article L.311-3 du Code de l'expropriation et en vue de la fixation des indemnités : « Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

Le rapport que déposera Madame la Commissaire enquêtrice sur le projet pourra être consulté par vos soins dans les locaux de la Mairie de Marcq-en-Barœul pendant une durée d'un an. Vous pourrez également demander communication de ce rapport à Monsieur le Préfet du Nord.

Au terme de l'enquête, Monsieur le Préfet pourra, le cas échéant, prononcer la déclaration d'utilité publique et le caractère cessible des parcelles, ce qui devrait conduire au prononcé, par le Juge de l'expropriation, d'une ordonnance d'expropriation.

Vous souhaitant bonne réception du présent je vous prie d'agréer, Madame, l'expression mes sentiments les meilleurs.

Bernard GERARD  
Maire



Pièces jointes : Arrêté du Préfet du Nord du 24 mai 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique ; Dossier d'enquête conjointe comprenant en partie finale l'état et le plan parcellaire

## Annexe 10

Tract distribué dans les boîtes aux lettres avant l'ouverture de l'enquête



# TOUS CONCERNÉS !

## LE CHEMIN PIERRE CLEMENT EST MENACÉ

### Construction de 66 logements (3 immeubles) =

- Expropriation d'une famille et d'une entreprise;
- Suppression d'une voie de mobilité douce remplacée par une route à double sens ;
- Multiplication par 10 du trafic routier sur le chemin : un grand danger pour les piétons ;
- Menace de la biodiversité avec l'éradication de la faune et la flore : abattage de 80 arbres majoritairement cinquantenaires.



N'attendez plus, participez à l'enquête d'utilité publique :

**14 juin** de 14h00 à 17h00

**19 juin** de 9h00 à 12h00

**28 juin** de 14h00 à 17h00

Ou envoyez un e-mail à :

[chemin.pierre.clement@gmail.com](mailto:chemin.pierre.clement@gmail.com) nous transmettrons vos remarques.

Plus d'informations au verso →

**⚠ Chemin Pierre Clément : Expropriation – destruction d'un espace vert - suppression d'une voie de mobilité douce – construction d'une route pour 1500 véhicules – d'un internat et de 66 logements.**

Si vous souhaitez défendre la qualité de vie de votre quartier, venez nombreux exprimer vos souhaits et vos inquiétudes face au projet de construction de 66 logements Chemin Pierre Clément auprès du commissaire enquêteur Anne Cliquenois, à la Mairie de Marcq en Baroeul, les :

**17** 14 juin de 14h00 à 17h00 • 19 juin de 9h00 à 12h00 • 28 juin de 14h00 à 17h00

Si vous ne pouvez pas vous y rendre, envoyez un e-mail à l'adresse ci-dessous et nous nous chargerons de transmettre vos remarques : [chemin.pierre.clement@gmail.com](mailto:chemin.pierre.clement@gmail.com)

• Une enquête d'utilité publique est déclenchée suite au projet d'exproprier Madame Sabine Croix et sa famille du 54 Chemin Pierre Clément pour y construire un internat pour les élèves de l'école européenne et 3 immeubles contenant 66 logements. Madame Croix et ses sœurs sont natives du Chemin Pierre Clément et Madame Sabine Croix exploite toujours son entreprise de resorts situé sur le même terrain (hangar et outil de travail qui seront également détruits). Autant nous pouvons comprendre l'utilité publique de la construction d'un internat (moins de 30% de la surface du terrain) mais pas de 66 logements !!

**⚠ Les conséquences de ce projet dans un secteur classé zone pavillonnaire :**

- Construction d'une route de 7m de large reliant la rue Charcot au Chemin Pierre Clément d'une capacité de 1500 véhicules/jour ;
- Embouteillages assurés et fin d'un lieu de mobilité douce ;
- Destruction du poumon vert du quartier ;
- Abattage de 80 arbres, cinquantenaires pour la plupart ;
- Destruction d'un refuge de biodiversité ;
- Expulsion d'une famille native du quartier et d'une entreprise locale.

Sachant que, en parallèle de ce projet, est en construction un nouveau quartier à deux pas d'ici de 17500 m2 de bureau, 1200 m2 de commerce et 80 logements, sur l'ancienne friche Transpole. De plus, suite au déménagement programmé de la Banque Populaire à l'entrée du Chemin côté Grand-Boulevard, un projet de construction est également à l'étude.

Dans Images de Marcq\*, Monsieur le maire communique sur : (\* N° 339 mai 2024 & 327 avril 2024)

- «Le respect du patrimoine naturel au cœur de nos priorités.»
- «Marcq en Baroeul est une ville verte, objectif : planter 12000 arbres.»
- «Le Chemin Pierre Clément est un tronçon de la nouvelle connexion intercommunale douce qui offrira aux habitants un quartier plus attractif et plus vert.»

**Nous demandons le respect des engagements pris par Monsieur le Maire.**

*Les riverains du Chemin Pierre-Clément*

**Annexe 11**  
**Réponse de Monsieur le Maire au tract ci-dessus**



**Bernard GÉRARD**

Maire de Marcq-en-Barœul

Vice-Président de la Métropole

Européenne de Lille

Conseiller Régional

Ancien Député

Marcq-en-Barœul,

le 20 juin 2024

*Objet : Chemin Pierre Clément*

Madame, Monsieur,

Dernièrement, un tract a circulé dans votre quartier, relatif au devenir du Chemin Pierre Clément. Sous le couvert de l'anonymat, celui-ci propage de nombreuses fausses informations qui n'ont pour but que de susciter des inquiétudes en vue de les instrumentaliser.

De telles méthodes sont inacceptables. Elles sont à l'opposé de ma conception de la démocratie et constituent d'ailleurs une infraction pénale pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires.

En l'occurrence, une déclaration d'utilité publique (DUP) a bien été engagée dans le but de permettre la constitution d'une réserve foncière, dans la perspective, notamment, de réalisations d'équipements connexes à l'Ecole Européenne et susceptibles de participer à sa vocation régionale.

Cette DUP a été présentée en toute transparence lors du conseil municipal du 7 février 2023. Elle impliquait l'acquisition d'une habitation délaissée, occupée sans droit ni titre, appartenant à une indivision dont trois des membres ont exprimé leur accord pour la vendre à la ville. Il est donc totalement faux de prétendre qu'on exproprie une famille.

Il est tout aussi faux de prétendre qu'une voie de mobilité douce sera supprimée...C'est tout le contraire ! Le Chemin Pierre Clément, qui est déjà en double sens de circulation, ne permet pas aujourd'hui, du fait de son étroitesse, une circulation cycliste et piétonne dans de bonnes conditions. C'est pourquoi la Ville projette d'aménager une voie en site propre sur les délaissés de voies SNCF, réservée aux cyclistes et aux piétons.

Une large information a été faite sur ce projet, via notamment des vidéos réalisées par la Ville et accessibles par ce QR Code :



Il est encore faux de parler de menaces sur la biodiversité avec « l'éradication » de la faune et de la flore, alors que la Ville projette au contraire la plantation de 170 à 180 arbres !

TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE À MONSIEUR BERNARD GÉRARD,  
MAIRE DE MARCO-EN-BARŒUL

Hôtel de ville - 103 Avenue Foch - CS 44029 - 59704 Marcq-en-Barœul Cedex - Tél : 03 20 45 45 45  
maire@marcq-en-barœul.fr - marcq-en-barœul.org

*mf*

Chacun sait qu'en tant que maire, je me suis toujours attaché à être à l'écoute de chacun. Avec l'ensemble de l'équipe municipale qui m'entoure, nous n'avons eu de cesse d'embellir notre ville depuis de nombreuses années en veillant à ce que chaque projet urbain s'inscrive dans une vision d'équilibre.

C'est dans le même état d'esprit, bien éloigné des polémiques stériles entretenues pas certains à des fins malveillantes, que nous poursuivrons l'aménagement du secteur du Chemin Pierre Clément, animés du souci de l'intérêt général et de l'amélioration de votre cadre de vie.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*Gerard*  
Bernard GERARD



**Annexe 12**  
**PV de synthèse – Mémoire en réponse**



**DEPARTEMENT DU NORD**

**ARRONDISSEMENT DE LILLE**

**VILLE DE MARCQ EN BAROEUL**

**PROCES-VERBAL de SYNTHESE**  
**De la Commissaire enquêtrice**

**Références :**

1/ Enquête Publique E24000035/59 du 10 avril 2024.

2/ Arrêté de M. le Préfet du Nord en date du 24 mai 2024.

**1/ Objet et déroulement de l'enquête publique**

L'enquête, dont les références sont reprises ci-dessus, est une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au 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 BAROEUL.

Cette enquête, d'une durée de 15 jours consécutifs, s'est déroulée du vendredi 14 juin 2024 à 14 heures au vendredi 28 juin 2024 à 17 heures.

Le projet est porté par la ville de Marcq-en-Barœul.

Le présent procès-verbal de synthèse a pour but de reprendre les différentes observations et questions posées par les personnes qui se sont présentées lors des permanences de la commissaire enquêtrice ou déposées directement sur les registres d'enquête ou encore envoyées directement par courrier.

Dès obtention des réponses des représentants de la commune aux questions posées ci-dessous, la commissaire enquêtrice disposera de tous les éléments nécessaires à la formulation d'un avis argumenté sur la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire.

**2/ Observations du public**

**2 - 1 : Observations écrites recueillies lors des permanences :**

2 - 1 - 1 Observations de Monsieur Antoine REMILLIEUX, 48, Chemin Pierre Clément :

*« - Etonnement voir stupéfaction d'apprendre en catimini ce Projet.*



- Nous comprenons l'utilité publique de la construction de l'internat mais pas des logements.
- Ce projet est en total contradiction avec la communication de la Mairie :
  - . Préservation des espaces verts
  - . Préservation des arbres.
  - . Préservation des quartiers de résidence calme.
  - . Le chemin Pierre Clément avait été désigné voie verte mobilité apaisée.

Le projet 66 logements :

- . Abattage de 80 arbres cinquantenaires.
- . Construction d'une route d'une capacité de 1 500 véhicules déversant sur le

Chemin Pierre Clément >> qu'est-ce qu'une voie verte ? Alors que 2 véhicules ne peuvent se croiser. Quid des jardins ouvriers ?

Comment se fait-il que sur l'immense projet sur le terrain de Transpole 17 500m<sup>2</sup> de Bureau 1200 de commerces et proportionnellement que 80 logements.

Le grand terrain de la Banque populaire va se libérer pourquoi les logements ne sont pas construits sur ce terrain qui est en accès direct sur les grands boulevards. »

#### Réponse de la Ville :

1. Le projet n'est pas mené en catimini. Comme indiqué dans le dossier d'enquête publique, le Conseil Municipal a, dès avril 2019, officialisé auprès du public et des propriétaires concernés son souhait de mener sur le foncier des aménagements publics et des nouvelles voiries mixtes apaisées permettant de fluidifier les déplacements et d'améliorer l'accès à l'École européenne (Cf. Annexe 3 au dossier). En outre, en octobre 2020, le Conseil Municipal a réitéré et précisé ce souhait. Le projet a ensuite été complété en février 2023, par une délibération décrivant avec précision le projet poursuivi par la Ville (Cf. Annexe 2 au dossier d'enquête). Cette dernière délibération a été publiée sur le site internet de la commune, afin que le public soit pleinement informé du projet. Au surplus, ce projet a fait l'objet d'un article dans la Voix du Nord paru le 11 février 2023 (PJ 1). Il faut enfin rappeler que l'objectif de la présente enquête publique (qui a, elle-même, fait l'objet de plusieurs mesures de publicité) est justement d'assurer l'information de la population et de recueillir les éventuelles observations du public sur le projet envisagé.

2. Le dossier d'enquête justifie de la nécessité pour la Ville de construire des nouveaux logements, en particulier sociaux (p.16 et 21 du dossier). Concernant la problématique du logement social, il y a lieu de rappeler que la commune est frappée tous les trois ans par des arrêtés de carence pris par le Préfet du Nord (Cf. Annexe 6). Le dernier arrêté de carence en date, a été pris le 17 novembre 2023. Il souligne notamment l'urgence, pour la commune, à « actionner des leviers permettant d'aboutir à des opérations plus diversifiées et ambitieuses en termes de logements locatifs sociaux » (PJ 2). La procédure d'expropriation est donc un levier que la Ville doit actionner pour rattraper son retard. Il faut rappeler que, malgré ses efforts constants pour construire des logements sociaux et sortir de l'état de carence, la Ville affiche encore un déficit d'un peu moins d'un millier de logements pour atteindre le seuil de 25 % prévu à l'article 55 de la Loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU). En ce sens, le projet de la commune qui vise à permettre, à terme, la construction de 66 logements dont 36 logements sociaux, constitue bien un projet d'intérêt général.

3. Le dossier d'enquête détaille les mesures mises en œuvre pour limiter l'impact du projet sur son environnement. Il est notamment prévu de planter sur le terrain de nombreux arbres (au global, 170 à 180 arbres seront présents sur la parcelle, contre 90 à 100 actuellement). Par ailleurs, plus de 4 000 m<sup>2</sup> de terrain seront engazonnés avec des aménagements paysagers particulièrement soignés. En tout état de cause, la commune veillera à ce que ce projet s'intègre harmonieusement dans son environnement proche. Le caractère de voie verte du Chemin Pierre Clément ne sera pas remis en cause par le projet de la Ville.

4. Le projet d'expropriation de la Ville n'aura pas d'impact sur les jardins familiaux situés le long du Chemin Pierre Clément.

5. Avec un total de 66 nouveaux logements, une emprise au sol de 2 650 m<sup>2</sup> (ce qui représente 24 % de la surface du terrain d'assiette du projet qui s'élève à 10 835m<sup>2</sup>) et une surface de plancher d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, le volet habitat du projet sera d'une densité très mesurée. Cette densité est sans comparaison avec celle développée par le projet actuellement mené sur le site « Transpole », puisque ce dernier aboutira à la construction de 7 bâtiments comprenant des bureaux, des commerces, ainsi que 105 logements collectifs et une résidence sociale pour jeunes travailleurs de 42 chambres, le tout impliquant la création d'une surface de plancher de 28 164 m<sup>2</sup>.

6. Le devenir du foncier de la Banque Populaire n'est pas connu à ce jour.

#### 2 – 1 – 2 Observations de Madame Michelle JOYE, 71, Avenue du Docteur Calmette :

« \* aucune information n'est parvenue aux habitants du quartier !! Quel choc ! Même les réunions de quartier ne nous ont pas informés. La municipalité, pourtant, n'hésite pas à nous demander notre avis en proposant des enquêtes !!

\* Marcq se revendique « ville verte », le chemin Gabriel en est un bel exemple. Il est de plus dans le grand schéma des voies vertes à circulation vélo et piétons en priorité.

\* Un environnement vert pour les scolaires en externat ou internat doit être privilégié.

\* Du point de vue social, hors de question de supprimer ces magnifiques et sympathiques jardins « ouvriers ».

#### Réponse de la Ville :

1. Cf. réponse n°1 à l'observation de Monsieur REMILHEUX n°2 – 1 – 1.

2. Le projet de la commune ne remettra pas en cause le caractère de voie tournée vers les mobilités douces du Chemin Pierre Clément. Pour cette raison, les deux nouvelles voiries qui seront réalisées dans le cadre du projet seront également des « voiries mixtes apaisées », c'est-à-dire des zones de rencontre, qui donneront la priorité absolue aux cyclistes et piétons et seront limitées à 20km/h maximum. De plus amples informations concernant le projet de réaménagement du Chemin Pierre Clément sont apportées en réponse à l'observation de la Commissaire enquêtrice (p.24).

3. Comme indiqué dans le dossier d'enquête, une large place est laissée au végétal dans le projet (p. 20 du dossier d'enquête). Les aménagements seront en outre réalisés avec une approche écologique. De très nombreux arbres seront plantés et un maximum d'arbres existants seront conservés. Enfin, afin de préserver le caractère relativement arboré du secteur et conformément aux dispositions du PLU, les immeubles ne seront élevés qu'en R+1. Le tout sera réalisé pour générer une très grande qualité sur ce qui est donné à voir, via une architecture respectueuse de l'environnement dans lequel elle s'inscrit. Les élèves de l'Ecole Européenne continueront donc à jouir d'un environnement « vert », de qualité.

4. Le projet d'expropriation de la Ville n'aura pas d'impact sur les jardins familiaux situés le long du Chemin Pierre Clément.

#### 2 – 1 – 3 Observations de Madame Catherine PAUL, 36, rue du Docteur Charcot :

« La réunion s'est déroulée avec Antoine et Michelle que je ne connaissais pas. Je suis d'accord avec les écrits ci-dessus.

Le Projet de l'internat peut être entendable.

Pour autant le projet des 66 logements est inadmissible car ce n'est pas d'utilité public. Mme Croix va se retrouver seule au fond de son terrain.

*On peut voir en ce projet une expropriation pour servir non pas les habitants mais des intérêts privés lorsque le terrain sera remis entre les mains du secteur privé. »*

**Réponse de la Ville :**

1. Cf. réponse n°2 à l'observation de Monsieur REMILLIEUX n°2 – 1 – 1.
2. L'expropriation n'aura pas pour effet d'enclaver la parcelle BS n°382 appartenant à Madame Sabine CROIX. Au contraire, avec la réalisation des deux nouvelles voiries mixtes apaisées prévues dans le projet, ladite parcelle sera mieux desservie qu'elle ne l'est actuellement.
3. Comme indiqué dans le dossier d'enquête, le projet poursuit une finalité d'intérêt général. En outre, ledit dossier précise bien qu'une fois acquis par la commune, le foncier sera cédé pour partie à un bailleur social et non un promoteur privé.

**2 – 1 – 4 Observations de Monsieur François COULON, 18, rue du Sergent Maginot :**

*« - Je comprends bien qu'il faille un hébergement pour l'internat de l'Ecole Européenne de Lille Métropole, et qu'on ajoute quelques (trop ?) logements dont certains sociaux.*

- *Mais le lotissement important ainsi créé ne peut en aucun cas utiliser le Chemin Pierre Clément pour se raccorder à la latérale du « Nouveau Boulevard ».*
- *Il est faux de prétendre que le site « bénéficiera d'une bonne accessibilité par le réseau routier (accès rapide aux grands boulevards) ».*
- *Le Chemin Pierre Clément doit absolument être rendu réservé aux quelques habitations qui y résident et rendre le +possible piétonnier et vélos.*

*Il est actuellement saturé et dangereux pour les piétons (enfants, écoliers, promeneurs). »*

**Réponse de la Ville :**

1. Les personnes qui souhaiteront accéder à l'internat ou aux nouvelles habitations, pourront soit emprunter le Chemin Pierre Clément, soit la nouvelle voie menant à la rue du Docteur Charcot, identifiée dans le dossier d'enquête comme « voie n°2 » :



2. Le terrain d'assiette du projet jouit d'une bonne accessibilité aux réseaux routiers (accès rapide au Grand Boulevard et au Boulevard Clémenceau). En outre, il se situe à 12 minutes à pied de l'arrêt de tramway « Buisson » et à 10 minutes à pied de plusieurs arrêts de bus et de la piste cyclable du Grand Boulevard.

3. Il n'est pas prévu de fermer à la circulation générale le Chemin des Lotissement Pierre Clément, qui est et restera une voie publique. Par ailleurs, il y a lieu de préciser que la Ville mène actuellement une réflexion sur le réaménagement du Chemin Pierre Clément, afin d'y réaliser un trottoir sécurisé pour les piétons/cyclistes. De

plus amples informations concernant le projet de réaménagement du Chemin Pierre Clément sont apportées en réponse à l'observation de la Commissaire enquêtrice (p. 24).

**2 – 1 – 5 Observations de Monsieur et Madame GHYSEL, 52, Chemin Pierre Clément :**

*« -Projet inadmissible ! Le terrain de Mme Croix n'est pas abandonné comme inscrit dans le projet : Mme Croix et sa famille y habite depuis toujours et y travaille toujours dans son entreprise de ressorts (créée par ses parents).*

- *C'est un vrai poumon vert pour le quartier (liste de la faune remise à Madame Cliquemois).*
- *Le projet entraînera une circulation automobile accrue, déjà importante aujourd'hui dans le chemin Clément et non prévu pour cela : impossibilité de se croiser actuellement !*
- *Danger pour les familles qui s'y promènent et pour les enfants qui rentrent de l'école. Que deviendront les jardins familiaux ?*
- *Logements déjà prévus sur le terrain de la Banque.*
- *L'internat peut se faire sur l'Emplacement Poulet ».*

**Réponse de la Ville :**

1. Comme il est indiqué dans le dossier d'enquête, le foncier est manifestement sous-exploité, puisqu'il est peu bâti (environ 1 100 m<sup>2</sup> sur 10 835 m<sup>2</sup>). De plus, selon les informations obtenues par l'autorité expropriante avant la tenue de l'enquête, les parcelles BS n°381 et 421 appartiennent à une indivision successorale. Enfin, il y a lieu de préciser que la parcelle BS 382 qui appartient à Madame Sabine CROIX, n'est pas comprise dans le périmètre de l'expropriation.

2. Le projet de la Ville ne remettra pas en cause l'intérêt écologique du terrain. Pour rappel, les bâtiments et voiries seront de tailles modestes. De plus, 170 à 180 arbres seront présents sur la parcelle, contre 90 à 100 actuellement.

3. Pour atténuer cet effet, un accès direct à la rue du Docteur Charcot est prévu dans le projet (voie n°2).

4. Le projet d'expropriation de la Ville est sans impact sur les jardins familiaux situés le long du Chemin Pierre Clément.

5. Le devenir du foncier de la Banque Populaire n'est pas connu à ce jour.

6. La parcelle BS 425 (1 865 m<sup>2</sup>) qui appartenait aux conjoints PAULET avant d'être acquise par la Ville, est trop petite pour accueillir l'internat et son stationnement. De plus, contrairement au terrain CROIX, le terrain PAULET n'est pas directement attenant à celui de l'Ecole européenne.

**2 – 1 – 6 Observations de Monsieur Frédéric CORDIER, 24, rue Charcot :**

*« Je ne suis pas en plein accord avec ce projet.*

- *Intensification du trafic de la rue Clément voie réduite qui va devenir une parallèle du boulevard clémenceau pour relier La Madeleine au bd de la république.*
- *Construction de logements dans une zone verte alors que l'on pourrait rénover des quartiers.*
- *Désaccord sur l'expropriation. »*

**Réponse de la Ville :**

1. L'ampleur relativement mesurée du projet, ne bouleversera pas la nature actuelle de « voie douce » du Chemin Pierre Clément.
2. La Ville poursuit actuellement de nombreux projets, tant en rénovation, qu'en construction. De plus, le caractère verdoyant de la parcelle sera préservé dans le projet.

2 – 1 – 7 Observations de Monsieur Raphaël PATENOTRE, 30, rue du Docteur Charcot, de Madame DANON, 1 rue Magellan, de Monsieur Kuno THOMSEN, 20, rue Magellan et de Mesdames GRAVELEINE et FERREIRA, 54, rue du Docteur Charcot :

*« - Internat ok, va dans le bon sens avec l'école fraîchement inaugurée.*

- *Parking + logement*
  - o *Destruction d'espaces verts*
  - o *Bétonisation de la zone*
  - o *Elargissement voies = + de voitures, circulation déjà difficile.*

**Réponse de la Ville :**

1. Le projet de la Ville ne remettra pas en cause l'intérêt écologique du terrain. Pour rappel, les bâtiments et voiries mixtes apaisées seront de tailles modestes. De plus, 170 à 180 arbres seront présents sur la parcelle, contre 90 à 100 actuellement. Enfin, avec plus de 4 000 m<sup>2</sup> d'espace de pleine terre végétalisée, le projet n'aura pas pour effet de « bétonner » la zone.
2. La contribution au trafic routier de ce projet sera limitée. En outre, le projet sera doublement desservi par la rue du Docteur Charcot et le Chemin Pierre Clément. De plus amples informations concernant le projet de réaménagement du Chemin Pierre Clément sont apportées en réponse à l'observation de la Commissaire enquêtrice (p.24).

2 – 1 – 8 Observations complémentaires de Monsieur Kuno THOMSEN, de Madame DANON, de Mesdames GRAVELEINE et FERREIRA et de Monsieur BERA, 7, rue du Docteur Curie :

*« Pas OK avec la densité des constructions ni avec la suppression de grands arbres  
Que devient le chemin Pierre Clément ?*

*Pas OK avec une consultation pour laquelle les informations incomplètes. Consultation qui, en plus, est confidentielle. Nécessité d'avoir une information générale et complète.*

**Réponse de la Ville :**

1. Le projet présente une densité de constructions limitée, avec 3 650 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les quatre bâtiments, soit 33 % du total du terrain (10 835 m<sup>2</sup>). Ce parti pris permettra de conserver au maximum les arbres existants et d'en replanter un grand nombre (le terrain accueillera in fine 170 à 180 arbres d'essence local, contre 90 à 100 actuellement). Comme dit précédemment, les aménagements paysagers seront particulièrement soignés, cela afin de créer un écrin de verdure et un espace de respiration dans la trame urbaine.
2. Cf. réponse n°1 à l'observation de Monsieur REMILLIEUX n°2 – 1 – 1.

2 – 1 – 9 Observations complémentaires de Madame DANON, 1, rue Magellan. :

« Bonjour, j'aimerais savoir :

« -ce qui sera proposé aux personnes expropriées,

-si les nuisances futures (bruit, trafic) ont été estimées

-combien d'arbres seront détruits

-si les jardins potagers seront rasés

-s'il y a d'autres maisons abattues en plus de celle avec le grand jardin

Je suis choquée d'avoir été prévenue par mon voisin et pas officiellement par la mairie. Je désapprouve formellement la destruction de l'espace de verdure que constitue le grand parc existant. C'est un refuge indispensable pour la faune.

Le remplacement de grands arbres par des petits qui vont mettre 30 ans à pousser n'a aucun sens et va à l'encontre de l'écologie. C'est déjà ce qui avait été fait pour la rue Charcot, hélas.

La politique « verte » de la ville ne serait-elle que du greenwashing ?!

Le chemin Pierre Clément est un espace de verdure et de calme nécessaire pour le bien être des riverains. Les gens s'y promènent, y courent, y sortent leur chien, les enfants y font du vélo...

J'espère que les potagers seront préservés. Ils contribuent également à l'écologie et au bien-être.

Par ailleurs, la densification de l'habitat urbain ne constitue pas pour moi un élément de « l'art de vivre » vanté par la ville.

-pourquoi y a-t-il eu une dispense d'étude de l'impact écologique ?

Des espèces en danger d'extinction (hérissons...) vivent dans le parc existant et mourront probablement à cause des travaux. C'est absolument choquant. »

**Réponse de la Ville :**

1. Comme l'indique le dossier soumis à l'enquête publique, les propriétaires expropriés seront indemnisés.
2. Les nuisances futures ont été prises en compte dans le dossier de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale. Elles ont été jugées suffisamment limitées par l'autorité environnementale, qui a décidé de ne pas soumettre le projet à une étude d'impact (Annexe 10 au dossier d'enquête).
3. Le projet d'expropriation de la Ville est sans impact sur les jardins familiaux situés le long du Chemin Pierre Clément.
4. Outre la construction à usage d'habitation présente sur la parcelle BS n°381, les hangars et l'habitation présents sur les parcelles BS 421 et 425 seront démolis. Le reste du chemin n'est pas concerné. A terme, quatre bâtiments (deux constructions à usage d'habitation et deux hangars) seront donc démolis.
5. L'autorité environnementale a décidé de dispenser le projet d'une étude d'impact, après avoir relevé que « le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine » (Annexe 10 au dossier d'enquête).

2 – 1 – 10 Observations de Madame Marie-Thérèse GRZEBIENIENSKI, 4bis, rue du Docteur Charcot :

« -Expulsion d'une famille.

-Je maintiens tous les dires de Mme DANON 1, rue Magellan.

Il reste de nombreuses questions :

*-Chemin Clément Zone Résidentielle. Je suis très inquiète pour le chemin Clément.  
- Passage des lycéens.  
-Des joggeurs.  
-Des promeneurs avec Animal  
-Mamans avec poussette  
-Que deviennent les Jardins ouvriers.  
-Zone protégée Arbres presque centenaires où est la protection environnementale  
-pollution assurée !  
La famille CROIX est expulsée alors qu'ils ont toujours veillé à leur parc magnifique et qu'il faudrait préserver. Ils perdent leur activité bien qu'au ralenti. »*

**Réponse de la Ville :**

1. A la connaissance de l'autorité expropriante, aucune famille ne vit actuellement dans le périmètre de l'expropriation. Selon les informations obtenues avant la tenue de l'enquête (et non contredites lors de cette dernière ou lors de l'enquête parcellaire), les parcelles BS n°381 et 421 appartiennent à une indivision successorale. Enfin, il y a lieu de préciser que la parcelle BS 382 qui appartient à Madame Sabine CROIX, n'est pas comprise dans le périmètre de l'expropriation.

2. Le projet de la collectivité ne devrait pas faire naître un risque pour la sécurité routière. La contribution au trafic de ce projet sera en effet limitée. En outre, le projet sera doublement desservi par la rue du Docteur Charcot et le Chemin Pierre Clément. Les véhicules qui sortiront du terrain d'assiette du projet rouleront à une vitesse maximale de 20 km/h. Des aménagements spécifiques (feux de circulation, panneaux de stop...) seront bien évidemment installés pour sécuriser, s'il y a lieu, l'accès et la sortie des véhicules au terrain.

3. Le projet d'expropriation de la Ville est sans impact sur les jardins familiaux situés le long du Chemin Pierre Clément.

4. Comme indiqué dans le dossier soumis à l'enquête publique, seuls quelques arbres seront défrichés pour les besoins du projet (la deuxième voirie sera réalisée sur le tracé du chemin stabilisé qui existe actuellement sur la parcelle BS 421). Un effort particulier sera fait afin de conserver un maximum d'arbres, notamment les sujets les plus remarquables et/ou anciens. De plus la commune ambitionne de replanter de nombreux arbres sur le terrain.

**2 – 1 – 11 Observations de Madame Véronique MARTIN, 15, rue du Général Gouraud :**  
*« Je suis d'accord pour l'hébergement de l'école Européenne. Par contre je suis fermement opposée à la création de la route à double sens et aux 66 logements.  
En complément je valide toutes les observations inscrites ci-dessus.  
NB : Projet pas évoqué lors de la réunion de quartier ! »*

**Réponse de la Ville :**

1. Les voiries qui seront réalisées auront vocation à desservir les immeubles. Elles seront des voiries mixtes apaisées, donnant la priorité absolue aux piétons et cyclistes et comportant une limitation de la vitesse des automobilistes à 20 km/h.

2. S'agissant de l'utilité publique attachée à la création de logements sociaux, voir par exemple la réponse n°2 à l'observation de Monsieur REMILLIEUX n°2 – 1 – 1.

**2 – 1 – 12 Observations de Madame Sabine CROIX :**

*« L'endroit n'est pas adéquat, il est résidentiel et verdoyant. Le terrain est un poumon de Marcq avec une faune et une flore exceptionnelles.*

*L'internat était prévu sur le terrain de rugby qui est toujours libre à ce jour.*

*Je suis d'accord avec les observations de Mme DANON faites le 19/06/24.*

*Le chemin Clément n'est absolument pas adapté à la circulation future. Notamment pour le passage à la circulation future. Notamment pour le passage des véhicules de secours (Pompiers Samu)*

*La piste cyclable future n'est pas adaptée aussi et surtout au croisement du passage à niveau.*

*Les cyclistes et les piétons vont jouer leur vie tous les jours pour rejoindre Carambar.*

*CROIX et Cie officie sur le terrain et n'est absolument pas délaissé depuis 60 ans.*

*Je souhaiterai une étude environnementale et l'impact écologique que cette construction va représenter. »*

**Réponse de la Ville :**

1. Le projet de la Ville ne remettra pas en cause l'intérêt écologique du terrain. Pour rappel, les bâtiments et voiries seront d'une taille modeste. De plus 170 à 180 arbres seront présents sur la parcelle, contre 90 à 100 actuellement.

2. Il n'y a actuellement plus assez de foncier disponible sur le site de l'Ecole Européenne pour y construire l'internat et ses annexes.

3. Le projet sera desservi à la fois par la rue du Docteur Charcot et le Chemin Pierre Clément. Les véhicules de secours pourront accéder sans difficulté au terrain d'assiette du projet.

4. Le projet décrit dans le dossier soumis à l'enquête publique n'implique pas la réalisation d'une piste cyclable sur le Chemin des Lotissements Pierre Clément. De plus amples informations concernant le projet de réaménagement du Chemin Pierre Clément sont apportées en réponse à l'observation de la Commissaire enquêtrice (p.24).

5. L'autorité environnementale a décidé de dispenser le projet d'une étude d'impact, après avoir relevé que « le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine » (Annexe 10 au dossier d'enquête).

**2 – 1 – 13 Observations de ADAMIS Danaï, 62, rue du Docteur Charcot :**

*« Je suis d'accord avec les remarques de Mme DANON.*

*Ce lieu est un refuge pour les oiseaux, il protège la faune et la flore. Chaque année, il y a des bécasses. »*

**Réponse de la Ville :**

1. Comme indiqué dans le dossier soumis à l'enquête publique, seuls quelques arbres seront défrichés pour les besoins du projet (la deuxième voirie sera réalisée sur le tracé du chemin stabilisé qui existe actuellement sur la parcelle BS 421). Un effort particulier sera fait afin de conserver un maximum d'arbres, notamment les sujets les plus remarquables et anciens. Par ailleurs, comme l'a relevé l'autorité environnementale dans sa décision de non soumission à étude d'impact du 12 juillet 2023, le projet est localisé dans le tissu urbain de la commune et en dehors de tout zonage de protection environnementale (Annexe 10 au dossier d'enquête).



**2 – 1 – 14 Observations de Madame Géraldine BODEVIN, 12, rue du Docteur Charcot :**

« . Aujourd'hui, les informations sont totalement contradictoires  
. Serait-il possible d'être informé, de façon objective ?  
. Qu'en est-il des arbres, et de la piste cyclable ?  
. Aussi des jardins ouvriers. »

**Réponse de la Ville :**

1. Le dossier soumis à l'enquête publique détaille avec précision l'ensemble des caractéristiques du projet porté par la Ville de Marcq-en-Barœul.
2. Cf. réponses n°3 et 4 à l'observation de Monsieur REMILLIEUX n°2 – 1 – 1.

**2 – 1 – 15 Observations de Monsieur Charles LAGIER et Madame Véronique DEFORGE, 13, Chemin Pierre Clément :**

« Isolés au milieu de la parcelle de la Banque Populaire – Av. République ch. P. Clément.  
Nous n'avons pas reçu d'informations en direct : regrettable/de ne pas avoir le même niveau d'information.  
Informations transmises par des riverains éloignés.  
Informations contradictoires : entre le groupe de riverains et la municipalité ?  
Interrogation sur la réalité du projet final ayant une parcelle sur le chemin P. Clément nous nous interrogeons sur l'élargissement du Ch. Pierre Clément au niveau du tronçon Rue Sergent Maginot/Bd République.  
Sur le trafic automobile (-1500v/j)  
Ayant aucun trottoir de protection les véhicules ne respectant la vitesse de 20km/h zone de rencontre qu'exceptionnellement ! Danger passage collégiens lycéens. La municipalité affichant une gestion de démocratie participative ; Interrogations idem pour Projet Banque Populaire. »

**Réponse de la Ville :**

1. Cf. réponses n°1 à l'observation de Monsieur REMILLIEUX n°2 – 1 – 1.
2. Le réaménagement du Chemin Pierre Clément n'a pas été intégré au projet d'expropriation de la commune. Pour information, ce réaménagement est néanmoins actuellement à l'étude. De plus amples informations concernant le projet de réaménagement du Chemin Pierre Clément sont apportées en réponse à l'observation de la Commissaire enquêtrice (p.24).

**2 – 1 – 16 Observations de Monsieur et Madame LESAFFRE :**

« -Concernant le futur chemin Pierre Clément le maire dit : « ce sera une piste piétonne-cyclable, aucune voiture qui passerait » : extrait d'une vidéo du maire octobre 2022.  
-Concernant les arbres cinquantenaires qui seront coupés, les remplacer par d'autres arbres ce n'est pas une méthode écologique car il y aura destruction d'un écosystème = chauve-souris, hérissons, 25 espèces d'oiseaux.  
-Le terrain de Sabine Croix est très bien entretenu ... nous sommes voisins ! ainsi que son entreprise qui est sur ce terrain et en activité depuis 59 ans. »

**Réponse de la Ville :**

1. Comme dit précédemment, le réaménagement du Chemin Pierre Clément est à l'étude et pourrait aboutir à l'aménagement d'un trottoir sécurisé pour les piétons/cycliste. De plus amples informations concernant le projet de réaménagement du Chemin Pierre Clément sont apportées en réponse à l'observation de la Commissaire enquêtrice (p.24).
2. Comme l'a relevé l'autorité environnementale dans sa décision de non soumission à étude d'impact du 12 juillet 2023, le projet est localisé dans le tissu urbain de la commune et en dehors de tout zonage de protection environnementale. En outre, toujours aux termes de la même décision, « le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement » (Annexe 10 au dossier d'enquête).

**2 – 1 – 17 Observations de Monsieur Gérard Deffontaines, 47, rue du Sergent Maginot :**  
*« L'intersection entre le Chemin Clément et la rue du Docteur Charcot est particulièrement dangereuse.  
Au moment d'affluence les véhicules bloquent la circulation sur la voie ferrée en cherchant à s'engager sur la rue Charcot pour se diriger vers la rue Pasteur.  
Il serait préférable de mettre le Chemin Clément en sens unique vers l'avenue de la République et de laisser au chemin son côté champêtre.  
Un élargissement avec des habitations va encore surcharger avec cette voie déjà très compliquée. »*

**Réponse de la Ville :**

1. Comme dit précédemment, le réaménagement du Chemin Pierre Clément est à l'étude et pourrait aboutir à l'aménagement d'un trottoir sécurisé pour les piétons/cycliste. Il s'agit toutefois d'un projet différent de celui qui a été soumis à l'enquête publique.

## 2 – 2 : Observations adressées par courriers :

### 2 – 2 – 1 Observations émanant de Monsieur Vincent OLIVIER, 38, Chemin Pierre Clément :

M. Vincent OLIVIER  
38 Chemin Pierre Clément  
59700 MARCO-EN-BAROEUL  
Vinc.olivier@gmail.com

Mairie de Marco-en-Baroeul  
Cotisation reçue le :  
21 JUN 2024

Marco-en-Baroeul, le 14 juin 2024

A l'attention de Madame Anne CLIQUENNOIS, commissaire-enquêtrice.

Objet : Observations concernant le projet de réalisation d'équipements connexes à l'école européenne Lille métropole.

Madame la commissaire-enquêtrice,

Je souhaite par ce présent courrier participer à l'enquête d'utilité publique concernant le projet de construction sur le site à proximité de l'école européenne et du chemin Pierre Clément à Marco-en-Baroeul. Je ne pourrais en effet pas me déplacer à vos horaires de permanences.

J'habite au 38 chemin Pierre Clément et ma principale préoccupation concerne la sécurité des piétons sur le chemin Pierre Clément. En effet, je suis amené à marcher sur cette voie tous les jours avec mes deux jeunes enfants de 2 et 4 ans, avec une poussette, pour les emmener à l'école et à la crèche. Il s'agit d'un chemin que le code de la route définit comme une « zone de rencontres » : « dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules ». Je constate aujourd'hui que la limitation de vitesse à 20km/h n'est quasiment jamais respectée par les voitures, et que seuls les ralentisseurs présents font ralentir les véhicules à 30km/h. Sur ce chemin Pierre Clément, il n'y a pas de trottoirs et les piétons doivent donc marcher sur la voie qui est très étroite, avec des voitures en contresens. En tant que piétons, il y a donc une forte insécurité car les voitures passent très près. Cela étant, le trafic routier est à ce jour plutôt limité (sauf aux périodes de pointe).

Dans le cadre du projet en cours, je souhaite vivement attirer votre attention sur ces risques de sécurité car le trafic routier sera démultiplié, et ce dans les 2 sens de circulation.

Je comprends du projet qu'une route de 7 mètres de large à double sens sera construite sur le chemin Pierre Clément entre la rue Charcol et l'entrée du projet immobilier. Je pense que sur ce tronçon, un trottoir sécurisé est prévu.

Cependant, nous n'avons pas d'information concernant le reste du chemin Pierre Clément, c'est-à-dire entre le projet immobilier et l'Avenue de la République : un aménagement sécurisé de la voie est-il prévu, notamment un trottoir pour les piétons ?

En cas d'accident impliquant des piétons, la responsabilité du Maire pourrait être engagée s'il apparaît que les aménagements de la voie publique ne sont pas adaptés aux flux automobiles générés par ses décisions liées au développement de l'urbanisme.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette observation, à la réponse qui pourra m'être apportée, et me tiens à disposition pour tout complément d'informations.


Vincent OLIVIER


Page 12 sur 25

**Réponse de la Ville :**

1. Le réaménagement du Chemin Pierre Clément n'a pas été intégré au projet d'expropriation de la commune. Il s'agit néanmoins d'une volonté de la Ville à moyen/long terme. De plus amples informations concernant le projet de réaménagement du Chemin Pierre Clément sont apportées en réponse à l'observation de la Commissaire enquêtrice (p.24).

2 - 2 - 1 Observations émanant de Maître MALLE. Conseil de Madame Sabine CROIX :

 MALLE  
TITRAN  
FRANCOIS  
AVOCATS



Gérard MALLE  
Membre du Barreau de Lille  
Membre du conseil départemental des avocats  
et de la commission

Claire TITRAN

Julien FRANCOIS  
Membre du Barreau de Lille  
Membre du conseil départemental des avocats  
et de la commission

Avocats Associés

Mairie de Marco-en-Baroeul  
A l'attention de Madame la  
commissaire-enquêteur  
Projet de réalisation d'équipements  
connexes à l'école européenne Lille  
Métropole  
103 avenue Foch  
59700 MARCO-EN-BAROEUL

Lille, le 26 juin 2024

N/Réf : CROIX / EXPROPRIATION  
224000172 - GM - AH

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

Madame,

Permettez-moi d'intervenir au soutien des intérêts de Madame Sabine CROIX, propriétaire en indivision des parcelles 63 381 et 421 visées par l'enquête publique préalable à la DUP.

Je souhaite pour le compte de ma cliente, faire co-signer plusieurs remarques :

- Il est inexact tout d'abord de prétendre que les parcelles en objet seraient délaissées, le SARL CROIX ET CIE, immatriculé au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 886 580 730 ayant siège chez M. Pierre Clément, y exerce une activité artisanale depuis de nombreuses années, sans doute depuis 1960, le terrain d'assiette est ébahi à lui parfaitement entretenu et n'est pas à l'état de délaissement.
- Le prix annoncé pour l'acquisition de ces terrains passant sur les finances publiques est sans commune mesure avec le prix d'acquisition par la mairie de MARCO-EN-BAROEUL des terrains ayant appartenu à l'entrepreneur POLLET (563 €/m<sup>2</sup>) et celui d'acquisition du site TRANSPOLE (27.000 m<sup>2</sup> au prix de 31.000.000 soit 1.154 €/m<sup>2</sup>). Le rapport des prix de vente pour les cessions environnantes laisse pressager un contrefaçon sur le prix de cession avec une valorisation deux fois supérieure au prix évoqué dans la notice explicative du projet.

AVOCATS AU  
BARREAU DE LILLE

32 rue de Valenciennes  
59000 LILLE

Tel : 03 20 28 50 00  
Fax : 03 20 28 50 01

contact@atf-avocats.fr  
www.atf-avocats.fr

Il est tout à fait contestable de mixer l'utilité publique de l'extension de l'école européenne à l'utilité publique de la création de logements sociaux, d'autant que le projet d'extension de l'école européenne ne nécessite aucune expropriation si l'on en croit les plans réalisés initialement et que je vous remets en pièce jointe établissant que l'intérêt peut être localisé sur l'emprise forcée restant appartenir à la ville de MARCQ EN BAROEUL sans avoir à empiéter sur les fonciers privés.

L'utilité publique de la promotion que le maire de MARCQ EN BAROEUL veut confier à l'opérateur privé qu'elle aura choisi, reste à déterminer plus que l'indivision CROIX pourrait valider un tel projet à tout opérateur privé de son choix.

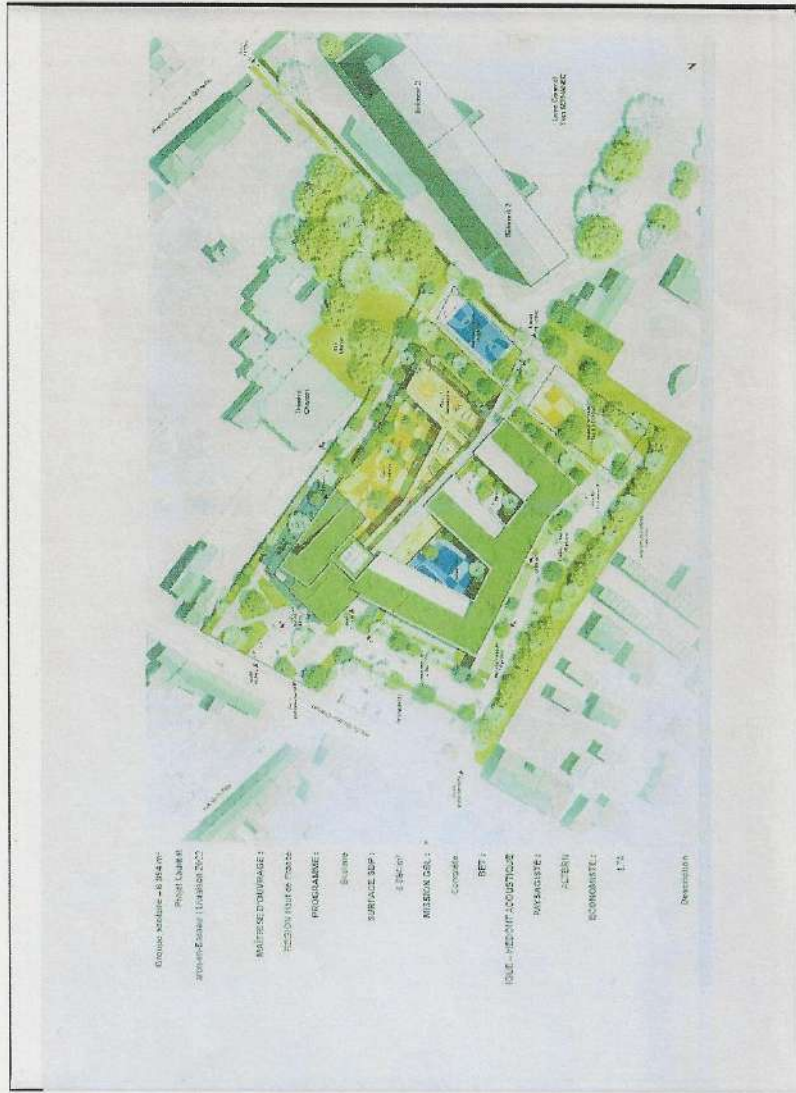
La municipalité de MARCQ EN BAROEUL n'a pas jugé d'utilité publique de préempter le terrain de TRANSPOLE pour y créer des logements sociaux, et ne saurait justifier l'utilité publique un an plus tard en portant atteinte au droit de propriété de l'indivision CROIX.

Ma cliente conteste ensuite la décision de la municipalité de MARCQ EN BAROEUL de baisser artificiellement le nombre de parking pour échapper à l'étude d'impact qui s'avérerait pourtant nécessaire sur un tel projet.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Gérard MALLE





#### Réponse de la Ville :

1. L'autorité expropriante n'a pas eu connaissance, avant la tenue de l'enquête publique, d'un droit de la SARL CROIX ET CIE société à exercer une activité sur le terrain d'assiette du projet.
2. Le prix des parcelles BS 381 et 421 a été évalué par le service des domaines le 10 novembre 2023 à la somme de 2 915 000 euros, majoré d'une indemnité de remploi de 292 700 euros (Annexe 9). Plusieurs termes de comparaison pertinents ont été utilisés pour parvenir à cette évaluation objective du prix du terrain.
3. Le plan produit est issu du projet d'architecte lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de l'École Européenne. Il s'agit d'une ébauche initiale du projet de l'École Européenne, qui a par la suite subi plusieurs modifications. Au final, la « réserve foncière internat » qui apparaît sur le plan communiqué par Maître MALLE a disparu au profit d'un bassin de dispersion d'eau.
4. Il est précisé dans le dossier soumis à l'enquête publique, qu'une fois acquis par la commune, la partie du foncier à vocation d'habitat sera cédée à un bailleur social et non à un promoteur privé.
5. La commune de Marcq-en-Barœul n'a effectivement pas demandé à la MEL qu'elle lui délègue le droit de préemption urbain, afin d'acquérir la friche dite « Transpole » (pour rappel, le foncier « Transpole » a été cédé par le département du Nord à un promoteur privé pour que ce dernier y réalise des bureaux, des commerces et du logement, notamment social). Toutefois, cela n'enlève en rien l'utilité publique du présent projet.
6. Par décision du 12 juillet 2023, l'autorité environnementale a dispensé le projet d'étude d'impact, sous réserve que la Ville réduise le nombre des places de stationnement en surface au profit des espaces verts. Suite à cette décision, il a donc été décidé de diminuer à 120 le nombre de places de stationnement (dont 31 places en extérieur) (Annexe 10 au dossier d'enquête).

#### 2 – 3 : Observations adressées par mails :

Ces mails (au nombre de 8) ont été remis à la commissaire enquêtrice par Monsieur et Madame Lesaffre lors de la dernière permanence.

Les coordonnées des personnes à l'origine de ces mails ont été cachées :

##### 2 – 3 – 1 Observations émanant d'un mail daté du 10 juin 2024 :

« Bonjour.

*C'est avec stupéfaction que nous prenons connaissance de ce projet ;*

*Habitants du quartier nous aimons nous promener dans ce chemin avec notre golden, et utilisons régulièrement cette route en vélo pour aller faire nos courses.*

*Questions : Quel aménagement pour la sécurité les collégiens qui empruntent quotidiennement ce chemin en vélo trottinette ou à pied pour rejoindre la passerelle du boulevard ?*

*Idem pour nous promeneurs de chiens ?*

*Les arbres remarquables sont ils prévus être remplacés ?*

*Impact d'un tel projet sur l'environnement et les jardins communautaires ?*

*Quand s'arrêteront ces projets spéculatifs ? C'est le 4eme immeuble dans ce quartier brosselette ?*



*Après les jardins de la reine, le site transpole, qu'est il prévu pour la gestion des eaux usées dans un quartier avec des nappes phréatiques sont déjà peu profondes : sommes inquiets des risques d'inondation ?*

*En résumé comment un tel projet a pu obtenir un permis de construire et quel recours avons-nous voisins pour nous opposer à cette construction.*

*Merci de vos retours*

*Cordialement. »*

**Réponse de la Ville :**

1. Le projet de la collectivité ne devrait pas faire naître un risque pour la sécurité routière. La contribution au trafic de ce projet sera en effet limitée. En outre, le projet sera desservi à la fois par la rue du Docteur Charcot et le Chemin Pierre Clément. Les véhicules qui sortiront du terrain d'assiette du projet rouleront à une vitesse maximale de 20 km/h. Des aménagements spécifiques (feux de circulation, panneaux de stop...) seront bien évidemment installés pour sécuriser, s'il y a lieu, l'accès et la sortie des véhicules au terrain.

2. Comme indiqué dans le dossier soumis à l'enquête publique, seuls quelques arbres seront défrichés pour les besoins de la réalisation du projet. Un effort particulier sera fait afin de conserver un maximum d'arbres, notamment les sujets les plus remarquables et anciens. De plus la commune ambitionne de replanter de nombreux arbres sur le terrain.

3. Le projet d'expropriation de la Ville est sans impact sur les jardins familiaux situés le long du Chemin Pierre Clément.

4. Le projet envisagé ne fait pas peser de risque d'inondation pour le voisinage.

**2 – 3 – 2 Observations émanant d'un mail daté du 21 juin 2024 :**

*« Bonsoir,*

*Je vous remercie beaucoup pour le tract que vous m'avez adressé. J'habite rue Magellan et je me promène fréquemment sur le chemin Pierre Clément. Il est entouré de verdure, calme et très agréable. Je refuse qu'il disparaisse ou soit amputé des jardins potagers ou de ce magnifique jardin à côté de l'usine de ressorts. Je me sens donc absolument concerné par votre alerte.*

*Je me suis rendue à la mairie pour l'enquête et j'ai posé de nombreuses questions sur le projet, qui n'est pas clair du tout. J'ai également fait part de ma désapprobation.*

*Je suis scandalisée à l'idée qu'on puisse exproprier des gens. Ces personnes ont tout mon soutien et je souhaite si c'est possible, être tenue au courant de toute action menée pour les soutenir.*

*Je ne suis pas favorable à la densification de l'habitat urbain. Cela ne peut qu'engendrer des nuisances pour les habitants.*

*Je suis encore plus opposée à la destruction du jardin qui compte de forts beaux arbres inestimables et est sans nul doute le refuge de la faune sauvage locale.*

*Je vous souhaite bon courage dans votre action et vous remercie encore de m'avoir informée.*

*Cordialement, votre voisine »*

**Réponse de la Ville :**

1. Le projet de la Ville soumis à l'enquête publique ne vise pas à modifier le Chemin Pierre Clément ou à supprimer les jardins familiaux.

2. A la connaissance de l'autorité expropriante, aucune famille ne vit actuellement dans le périmètre de l'expropriation. Selon les informations obtenues avant la tenue de l'enquête (et non contredites lors de cette dernière ou lors de l'enquête parcellaire), les parcelles BS n°381 et 421 appartiennent à une indivision successorale. Enfin, il y a lieu de préciser que la parcelle BS 382 qui appartient à Madame Sabine CROIX, n'est pas comprise dans le périmètre de l'expropriation.

3. Le projet présente une densité de constructions limitée, avec 3 650 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les quatre bâtiments, soit 33 % du total du terrain (10 835 m<sup>2</sup>). Ce parti pris permettra de conserver un maximum des arbres existants et d'en replanter un grand nombre (le terrain accueillera in fine 170 à 180 arbres d'essence local, contre 90 à 100 actuellement).

### 2 – 3 – 3 Observations émanant d'un mail daté du 19 juin 2024 :

*« Bonjour,*

*Je m'appelle Raphaël Patenôtre, demeurant au 30 rue du Dr Charcot, 59700 Marcq-en-Barœul.*

*J'ai pu échanger ce matin avec la commissaire enquêtrice madame Cliquennois et lui faire part de vive-voix de quelques observations. Je les relate ci-après afin d'en avoir une trace écrite.*

- *Mon domicile jouxte le projet de construction et je n'en ai entendu parler que par un tract déposé dans ma boîte aux lettres par un autre riverain. Ce n'est pas vraiment ce que je considérerai comme une enquête publique préalable.*
- *Le projet tel que nous en avons pris connaissance ce jour fait état de la création d'un parking de 1500 places. Ce parking "soutient" un établissement scolaire de 840 élèves, les places supplémentaires sont supposées drainer la saturation alentour ?*
- *Il existe d'ailleurs déjà un parking privé sur ce même chemin adossé à un établissement bancaire en voie de déménagement, ne serait-il pas plus opportun de recycler ce parking existant plutôt que d'en créer un autre. Ce choix aurait le mérite d'aller dans le sens de la sobriété énergétique dont tout le monde doit être acteur.*
- *La mise en place d'un tel emplacement de stationnement engorgera a coup sur les voies environnantes dotés d'établissements solaires, comment assurer correctement la sécurité des enfants déjà en péril (multiples sollicitations des forces de l'ordre actuellement par les directeurs d'établissement pour des problèmes de voirie).*
- *La création d'un internat me semble aller dans le bon sens car cela va de pair avec l'école Jacques Delors.*
- *La création de logements supplémentaires dans une zone déjà densément peuplée risque de la saturer totalement.*
- *Si on se penche sur le volet environnemental du projet, il y a des non-sens profonds que je ne me résous pas à accepter :*
  1. *Création d'une voie à double sens à la place d'une voie à mobilité douce, cela va totalement à contre-sens de toutes les démarches actuelles de promotion de ces mobilités douces. Aujourd'hui, nous croisons des enfants qui apprennent le vélo, des chiens qui se font promener, des joggers ... Le projet est-il de les remplacer par des klaxons et des pots d'échappement ?*
  2. *Expropriation d'une riveraine La propriété que ce projet va phagocyter dispose d'un grand terrain arboré et verdoyant. Cet écrin de verdure est un*

atout de charme pour le paysage et son entretien est régulier, pourquoi le détruire ?

3. Les jardins partagés sont une mine pour la biodiversité où peuvent se nourrir oiseaux et insectes. La réduction de leur périmètre ne serait que préjudiciable à ces colocataires dont les voix ne sont pas comptées.
4. Couper des arbres pour mieux en replanter permet d'accéder à la promesse « planter 12000 arbres » mais va à l'encontre du but recherché par cette démarche.

*Si je devais résumer, je dirai qu'un projet immobilier a sa place dans la zone. En effet il y a un terrain déjà bétonné sur lequel pourrait une usine désaffectée et régulièrement squattée. Incendiée l'an dernier, ce vestige d'une industrialisation passée devrait pour le bien et la sécurité de tous disparaître au profit d'un internat pour la prochaine génération. Cependant, le périmètre du projet est bien plus large et la création de nouveaux axes routiers, de nouveaux logements me semblent farfelus au regard de l'engagement de la ville a « respecter le patrimoine naturel »*

*L'art de vivre à la marquoise est l'un des éléments qui m'a poussé à m'y installer, notamment son apaisement et son aspect verdoyant. J'ai pu y constater ce jour que les autres personnes venues à la rencontre de Mme Cliquemais partageaient cette vision. Ne risque-t-on pas de détruire cette caractéristique essentielle de la ville avec de tels projets ?*

*Pour conclure, je dirai qu'il existe d'autres friches voisines sur lesquelles des projets immobiliers sont en cours d'élaboration comme par exemple la friche carambar, la friche transpole ainsi que le terrain vague de Brossolette ;*

*J'espère de tout cœur que ma voix sera entendue pour préserver Marcq en Baroeul et son « Art de vivre ».*

#### Réponse de la Ville :

1. L'information selon laquelle le projet de la collectivité viserait à créer sur le terrain d'assiette un parking de 1 500 places est erronée. Le dossier soumis à l'enquête publique précise bien que les aires aériennes de stationnement auront une capacité globale de 31 places (soit 400 m<sup>2</sup> de surface). 89 places seront également réalisées en sous-sol des bâtiments (p.37 du dossier d'enquête). Ces stationnements auront vocation à être utilisés par les résidents des logements, ainsi que par les parents des enfants hébergés et le personnel de l'internat.
2. Le projet n'implique pas de supprimer une voie à mobilité douce.
3. Le projet d'expropriation de la Ville est sans impact sur les jardins familiaux situés le long du Chemin Pierre Clément.

#### 2 – 3 – 4 Observations émanant d'un mail daté du 19 juin 2024 :

*« Madame, Monsieur,*

*Dans le cadre de l'enquête d'utilité publique sur les travaux prévus pour le chemin Pierre Clément je me permets de vous partager mon inquiétude :*

*. sur la coupe rase de dizaine d'arbres*

*. sur la perte nécessaire en terme de biodiversité que cela va engendrer du fait du projet de construction qui viendrait remplacer des espaces verts*

*Outre ces considérations, je pense que ce projet viendrait réduire le plaisir des concitoyens de résider dans une telle zone. Actuellement sur ce chemin où deux voitures peuvent à peine se*

*croiser coexistent des jardins partagés des composts coopératifs et de nombreux vélos et piétons. Créer une route à double sens, et bétonner l'ensemble du quartier, au lieu de permettre une aération naturelle avec des arbres et des espaces verts c'est un non sens à l'heure de l'urgence climatique*

*Créer un vaste parking (+ 1 500 places) à la place d'espaces verts à une époque où favoriser des mobilités douces devraient être LA priorité, et de surcroît des transports en commun accessibles à quelques minutes à pied seulement me consterne.*

*S'il fallait ajouter du poids économique à cette réflexion, je dirais que de nombreuses familles comme la mienne ont délibérément choisi de quitter Lille pour venir s'installer dans ce quartier afin de profiter d'un cadre de vie très agréable, un véritable petit havre de paix C'est d'ailleurs ce qui permet à l'ensemble de ces quelques rues d'afficher des prix au mètre carré nettement supérieur aux rues adjacentes. Ce serait donc aussi une dégradation de la situation économique.*

*Enfin est-il nécessaire de rappeler qu'à quelques minutes à peine du chemin Pierre Clément, vont être créés des logements, commerce etc. qui répondront déjà à une partie (logements) des besoins prétendus de ce projet ? Source : <https://actu.fr/hauts-de-france/marcq-en-baroeul/59378/marcq-den-baroeul-un-nouveau-quartier-va-sortir-de-terre-sur-cette-immeuse-friche-61148230.html>*

*Si je puis être d'une quelconque aide pour vous aider à lutter contre ce projet, vous pouvez compter sur moi.*

*Détails arrêté préfectoral <https://www.marcq-en-baroeul.org/images/pdf/votre-mairie/2024-06-14-enquete-publique.pdf>*

*Bonne soirée. »*

#### Réponse de la Ville :

1. L'information selon laquelle le projet de la collectivité viserait à créer sur le terrain d'assiette un parking de 1 500 places est purement et simplement erronée. Le dossier soumis à l'enquête publique précise bien que les aires aériennes de stationnement auront une capacité globale de 31 places (soit 400 m<sup>2</sup> de surface). 89 places seront également réalisées en sous-sol des bâtiments (p. 37 du dossier d'enquête). Ces stationnements auront vocation à être utilisés par les résidents des logements, ainsi que par les parents des enfants hébergés et le personnel de l'internat.

#### 2 – 3 – 5 Observations émanant d'un mail daté du 18 juin 2024 :

*« Madame, monsieur,*

*Pour commencer, merci pour votre action concernant les travaux prévus sur le Chemin Pierre Clément.*

*Je ne pourrai pas me rendre aux réunions mais je souhaite porter ma voix contre ce projet. Cela fait 19 ans que j'habite le quartier, que j'apprécie pour sa tranquillité. Ma maison donne sur les rues Charcot et P Clément.*

*L'ouverture de l'école internationale rue Charcot vient de rajouter un flux de voitures côté Charcot aux heures de pointe, et le blocage du passage à niveau a donné un aperçu du nombre de voitures qui peuvent passer sur le Chemin et des inconvénients que cela peut générer !*

*Je ne parle même pas du danger pour tous les élèves qui l'empruntent quotidiennement pour se rendre au tram ou au collège Rouge Barre.*

*C'est en effet un lieu pour les familles qui aiment s'y promener, venir aux jardins communaux, promener leur chien, etc...*

*Le parc de mme Coix apporte un poumon vert au quartier pour tous les petits animaux des jardins ; à quoi cela sert-il de nous proposer de planter des arbres dans nos jardins si c'est pour supprimer un si grand espace ? A quoi cela sert-il de mettre un peu de verdure rue de Menin (visible de tous) quand on veut encore bétonner une rue cachée mais si pleine de verdure ?*

*Je ne suis pas d'accord avec le projet et ses conséquences et je vous remercie encore d'être les porte-paroles des riverains.*

*N'hésitez pas si vous avez besoin d'autre chose.*

*Bien cordialement. »*

**Réponse de la Ville :**

1. Le projet ne remettra pas en cause le caractère arboré et aéré du secteur. Une large place sera laissée au végétal dans le projet de la commune, qui se veut particulièrement qualitatif sur le plan environnemental.

2 – 3 – 6 Observations émanant d'un mail daté du 11 juin 2024 :

*« Bonsoir,*

*Je n'aurai pas l'occasion de participer aux réunions proposées.*

*Néanmoins, je suis sensibilisé par les soucis qui touchent les riverains du chemin Pierre Clément et notamment de madame Croix. Si la Banque populaire déménage, il est sans doute possible de construire des logements sociaux à cet endroit. (?)*

*L'internat prévu pour l'école européenne pourrait être construit sur l'ancien site Rotem et cela permettrait à madame Croix de rester dans sa propriété.*

*La ville de Marcq en Baroeul est sensible à l'environnement, je suis étonné que nos élus soient favorables à l'abattage de 80 arbres, au profit de constructions de bâtiments.*

*Je ne suis pas favorable à ce que le chemin Pierre Clément devienne une autoroute, ce qui représente un réel danger pour les collégiens, lycéens et autre piétons qui empruntent celui-ci au quotidien.*

*Cordialement »*

**Réponse de la Ville :**

1. Le devenir du foncier de la Banque Populaire n'est pas connu à ce jour.

2. La parcelle BS 425 (1 865 m<sup>2</sup>) qui appartenait aux conjoints PAULET avant d'être acquise par la Ville, est trop petite pour accueillir l'internat et son stationnement. De plus, contrairement au terrain CROIX, le terrain PAULET n'est pas directement attenant à celui de l'Ecole européenne.

3. Il n'est pas question de faire du Chemin Pierre Clément une « autoroute ».

2 – 3 – 7 Observations émanant d'un mail daté du 11 juin 2024 :

*« Bonjour madame,*

*Habitante du chemin Pierre Clément depuis 30 ans, je vous informe soutenir les différents points qui sont évoqués sur le courrier « les riverains du chemin Pierre-Clément »*

- Construction d'une route de 7m
- Embouteillage assurés
- Destruction du poumon vert du quartier
- Abattage de 80 arbres
- Destruction d'un refuge de biodiversité
- Expulsion d'une famille native du quartier et d'une entreprise

*Je vous précise qu'il a des familles qui se promènent dans notre chemin et des sportifs.  
Merci de noter que lors des derniers travaux rue du docteur Charcot, la circulation a été très difficile et poubelles non vidées pendant plusieurs semaines ! (J'ai signalé auprès de la Mairie)  
Je n'imagine pas une transformation de notre chemin que nous aimons, la plupart des habitants sont ici depuis de nombreuses années comme Mme Croix et son établissement.  
De tout cœur, j'espère qu'il n'y aura pas de changement !  
Merci pour votre compréhension.  
Bien cordialement. »*

**Réponse de la Ville :**

1. Le projet soumis à l'enquête publique ne vise pas à transformer le Chemin Pierre Clément.
2. A la connaissance de l'autorité expropriante, aucune famille ne vit actuellement dans le périmètre de l'expropriation. Selon les informations obtenues avant la tenue de l'enquête (et non contredites lors de cette dernière ou lors de l'enquête parcellaire), les parcelles BS n°381 et 421 appartiennent à une indivision successorale. Enfin, il y a lieu de préciser que la parcelle BS 382 qui appartient à Madame Sabine CROIX, n'est pas comprise dans le périmètre de l'expropriation.

**2 – 3 – 8 Observations émanant d'un mail daté du 11 juin 2024 :**

*« Honte aux responsables de cette nouvelle trahison des marquois. Une pétition largement diffusée s'impose. »*

**Réponse de la Ville :**

1. Le dossier soumis à l'enquête publique démontre que le projet poursuivi par la Ville revêt une utilité publique.

**3/ Observation complémentaire de la commissaire enquêtrice :**

La commissaire enquêtrice souhaiterait de son côté avoir une réponse à la question suivante :

Qu'est-il prévu exactement pour le chemin Pierre Clément ? L'élargissement se fera-t-il sur toute la longueur ?

#### Réponse de la Ville :

1. De nombreuses contributions du public soulèvent des inquiétudes, quant à l'impact du projet d'expropriation sur le Chemin des Lotissements Pierre Clément et sur les jardins familiaux qui le bordent.

**L'autorité expropriante tient donc à rassurer la population sur ce point : le projet d'expropriation n'implique ni de modifier le Chemin, ni de supprimer les jardins familiaux.**

Il faut rappeler que le projet d'expropriation de la Ville vise, en l'état actuel, uniquement à :

- réaliser un « hébergement scolaire innovant » à destination des élèves de l'Ecole Européenne ;
- réaliser deux nouvelles voiries mixtes apaisées permettant 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.
- construire 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 plan général des travaux qui figure dans le dossier soumis à l'enquête publique, rend compte de l'absence d'incidence du projet d'expropriation sur le Chemin Pierre Clément (p.30 du dossier d'enquête) :



2. Les craintes formulées par le public proviennent en réalité d'un autre projet de la Ville, distinct de celui qui a été soumis à l'enquête publique.

Cet autre projet vise à réaliser à côté du Chemin Pierre Clément un trottoir, ayant vocation à accueillir en toute sécurité les piétons et les cyclistes.

Cette piste piétonne/cyclable en site propre permettra de sécuriser les déplacements et de générer des connexions douces avec les villes voisines de La Madeleine, Mons en Barœul (une piste cyclable a été récemment inaugurée le long de la rue Schuman à Marcq-en-Barœul) et Lille (pour rejoindre la piste du Grand Boulevard).

Bien qu'en gestation depuis plusieurs années, ce projet n'est pas encore complètement abouti.

En effet, pour le moment, la faisabilité technique et juridique de ce projet n'a pas encore été validée (des discussions sont notamment encore en cours avec la SNCF, propriétaire de la parcelle BR n°834 qui longe le Chemin Pierre Clément, pour récupérer le foncier nécessaire à l'élargissement du Chemin).

Selon les éléments actuellement à l'étude, le trottoir pourrait, selon les endroits, être d'une largeur de 3 à 6 mètres, avec une haie séparative lorsque cela sera possible. La longueur de l'élargissement n'est à ce jour pas encore déterminée.

**En tout état de cause, ce projet ne remettra pas en cause les jardins familiaux. Il s'agit là d'un engagement de la Ville et d'une condition *sine qua non* à la réalisation de cette piste piétonne/cyclable.**

---

L'article R 123-18 du Code de l'environnement prévoit que la commissaire enquêtrice rencontre, dans un délai de huit jours, les responsables du projet et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par la commissaire enquêtrice des registres d'enquête et des documents annexés. Les responsables du projet, disposent d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations.

La commissaire enquêtrice a donc rencontré ce jour les porteurs du projet à la mairie et leur demande de bien vouloir lui fournir leur mémoire en réponse au plus tard le 20 juillet 2024.

Au-delà de cette date, il ne pourra pas être pris en compte pour la rédaction des conclusions. Les responsables du projet peuvent, à leur initiative et s'ils l'estiment nécessaire, produire dans leur mémoire des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce PV, mais pouvant éclairer la commissaire enquêtrice dans la formulation de son avis.

Fait en double exemplaire, dont un remis aux responsables du projet,  
A Marcq-en-Barœul, le 5 juillet 2024,  
La commissaire enquêtrice.  
Anne CLIQUENNOIS