

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 parcellaire, relative au projet de requalification du quartier de l'Alma, situé sur le territoire de la commune de Roubaix**

---

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

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret du 30 juin 2021 nommant M. Georges-François LECLERC, 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 31 août 2022 portant délégation de signature à Madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu la décision directe par délégation du conseil de la métropole européenne de Lille (MEL) n° 22-DD-0912 du 6 décembre 2022 par laquelle le président du conseil de la MEL 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 requalification du quartier de l'Alma, au profit de l'établissement public foncier Hauts-de-France ;

Vu l'étude d'impact produite au dossier ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 6 décembre 2022 ;

Vu le mémoire en réponse de la métropole européenne de Lille du 23 janvier 2023 répondant aux observations formulées dans l'avis de l'autorité environnementale ;

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 2023 ;

Vu la décision n° E 23000002/59 du 26 janvier 2023 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation du commissaire-enquêteur ;

Considérant les avis des services de l'État saisis 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<sup>er</sup>** – Le projet de requalification du quartier de l'Alma, situé sur le territoire de la commune de Roubaix sera soumis, dans les formes prévues par le code de l'environnement et de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête publique unique.

Le projet, porté par l'établissement public foncier Hauts-de-France, vise à désenclaver le quartier afin de lui redonner une attractivité à l'échelle de la ville en pérennisant et définissant de nouveaux usages du quartier.

Il consiste en une intervention visant à lutter contre l'habitat ancien et dégradé, à créer de nouveaux espaces publics et à proposer des surfaces commerciales plus adaptées.

Le programme prévoit la démolition d'immeubles insalubres et de cœurs d'îlots saturés, la reconstruction de logement en accession sociale, le désenclavement des grands sites d'emplois et d'activités afin de favoriser l'insertion professionnelle des roubaisiens ainsi que la création d'espaces publics de qualité.

L'enquête se déroulera pendant **32 jours** consécutifs, en **mairie des quartiers Nord de Roubaix, 14 place Fosse aux Chênes, 59100 Roubaix (siège de l'enquête), du mardi 28 mars au vendredi 28 avril 2023 inclus**. Elle portera sur :

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

**Article 2** – La commissaire-enquêtrice désignée par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est Madame Anne CLIQUENNOIS.

La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public en mairie des quartiers Nord de Roubaix (siège de l'enquête) :

- **le mardi 28 mars 2023 de 9h00 à 12h00**
- **le mercredi 5 avril 2023 de 14h00 à 17h00**
- **le samedi 15 avril 2023 de 9h00 à 12h00**
- **le samedi 22 avril 2023 de 9h00 à 12h00**
- **le vendredi 28 avril 2023 de 14h00 à 17h00**

**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 quinze 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 madame la directrice générale de l'établissement public foncier Hauts-de-France, dans les locaux de l'EPF, au 594 avenue Willy Brandt, CS 20003, 59777 Euralille.
- de monsieur le président de la métropole européenne de Lille, dans les locaux de la MEL, au 2 boulevard des cités unies – CS 70043 – 59040 Lille cedex.
- de monsieur le maire de Roubaix, sur les panneaux officiels de la mairie, au 17 Grand'Place – CS 70737 – 59066 Roubaix cedex 01 et sur le territoire de la commune.
- de la mairie des quartiers Nord de Roubaix, sur les panneaux officiels de la mairie de quartier, au 14 place Fosse aux Chênes, 59100 Roubaix.

L'établissement public foncier Hauts-de-France procédera à l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le lieu prévu pour la réalisation des travaux. Ces affiches doivent être visibles, lisibles des voies publiques et conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'article 1 de l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé de la directrice générale de l'établissement public foncier Hauts-de-France, du président de la métropole européenne de Lille, du maire de Roubaix ou de leurs représentants respectifs.

Cet avis sera également publié, par mes soins, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Il sera de même publié sur le site internet, aux adresses suivantes :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/4460> ou <https://www.registre-dematerialise.fr/4461>

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 des quartiers Nord de Roubaix.

Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne aux adresses suivantes :

- Pour la partie DUP : <https://www.registre-dematerialise.fr/4460>
- Pour la partie parcellaire : <https://www.registre-dematerialise.fr/4461>

Ou sur le site des services de l'État dans le Nord :

<https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique/Declarations-d-utilite-publique-2023/Enquete-publique-relative-au-projet-de-requalification-du-quartier-de-l-Alma-a-Roubaix>

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 des quartiers Nord de Roubaix.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête :

- Soit par courriel aux adresses électroniques suivantes :
  - Pour les observations relatives à la DUP : [enquete-publique-4460@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4460@registre-dematerialise.fr)
  - Pour les observations relatives à la cessibilité : [enquete-publique-4461@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4461@registre-dematerialise.fr)

Les observations transmises par courriel seront publiées sur les registres correspondants.

- Soit par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie des quartiers Nord de Roubaix – A l'attention de madame la commissaire-enquêtrice – Projet de requalification du quartier de l'Alma – 14 place Fosse aux Chênes – 59100 Roubaix ». 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 :

Monsieur Cyril CACHOT – Établissement public foncier Hauts-de-France  
Chef de projets opérationnels  
Tél : 03-28-07-25-64 – courriel : [c.cachot@epf-hdf.fr](mailto:c.cachot@epf-hdf.fr)  
594, avenue Willy Brandt – CS 20003 – 59777 Euralille

Monsieur Valentin MOUSAIN – Métropole européenne de Lille  
Directeur de projet cohésion sociale et urbaine  
Tél : 06-29-64-54-14 – courriel : [vmousain@lillemetropole.fr](mailto:vmousain@lillemetropole.fr)  
2, boulevard des cités unies – CS 70043 – 59040 Lille Cedex

Article 7 – Préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par l'établissement public foncier Hauts-de-France, 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 au maire de Roubaix qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification aura été faite seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 8 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre public préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par la commissaire enquêtrice. 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. Il consignera, dans des documents séparés, au titre de chacune des enquêtes initialement requises, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

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, à la directrice générale de l'établissement public foncier Hauts-de-France, au président de la métropole européenne de Lille, à la mairie de Roubaix et à la mairie des quartiers Nord de Roubaix.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Roubaix, de la mairie des quartiers Nord de Roubaix, de la préfecture du Nord, de l'établissement public foncier Hauts-de-France et de la métropole européenne de Lille 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 à la directrice générale de l'établissement public foncier Hauts-de-France, au président de la métropole européenne de Lille, à la mairie de Roubaix et à la mairie des quartiers Nord de Roubaix.

Copie sera adressée à la commissaire-enquêtrice.

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

Article 12 – Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, devant le tribunal administratif de Lille – 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62039 – 59014 Lille Cedex.

Article 13 – La secrétaire générale de la préfecture du Nord, la directrice générale de l'établissement public foncier Hauts-de-France, le président de la métropole européenne de Lille, le maire de la commune de Roubaix et la commissaire-enquêtrice sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le **31 JAN. 2023**

Pour le préfet et par délégation,  
la secrétaire générale,



Fabienne DECOTTIGNIES

