



nexity

## **Projet Multilom – Lomme (59)**

**Enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire**

**Insertion de l'enquête dans la procédure administrative**

## A. Contexte de la procédure d'expropriation

L'opération « Multilom » (programme d'environ 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements) et a été initiée par la Ville de Lomme en 200?, puis repris par la Métropole Européenne de Lille, désormais compétente en matière de « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain ». Par traité de concession d'aménagement en date du 24 novembre 2016, la MEL a concédé la réalisation de l'opération à la SNC PARC MULTILOM. Par ce contrat, la MEL confie notamment à cette dernière l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, par voie amiable, de préemption ou d'expropriation.

L'essentiel du foncier nécessaire à l'opération est déjà maîtrisé par la SNC PARC MULTILOM. Certaines emprises n'ont toutefois à ce jour pas pu faire l'objet d'une acquisition amiable. La mise en œuvre d'une procédure d'expropriation, dont sera bénéficiaire la SNC PARC MULTILOM, s'avère donc nécessaire.

## B. Objet de l'enquête

- **Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et une enquête parcellaire conjointes**

En vertu de l'article L. 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriation d'immeubles ne peut être prononcée qu'à deux conditions cumulatives :

- Elle doit répondre à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête ;
- Qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Ainsi, deux enquêtes sont nécessaires à l'expropriation des parcelles :

- Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (articles L. 110-1 à L. 112-1 et articles R. 111-1 à R. 112-24 du code de l'expropriation) ;
- Une enquête parcellaire, préalable à la prise d'un arrêté de cessibilité des biens à exproprier (articles L. 131-1 et R. 131-1 à R. 131-14 du code de l'expropriation).

Toutefois, « *lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique* » (article R. 131-14 du code de l'expropriation).

C'est le choix qui a été fait par la Métropole Européenne de Lille : la présente enquête porte donc non seulement sur l'utilité publique du projet mais également sur l'identification des propriétaires expropriés.

- **Une enquête réalisée au titre du code de l'environnement**

En vertu de l'article L. 110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque la DUP porte sur une opération soumise à évaluation environnementale, l'enquête est régie par les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.

Or, les articles L. 122-1 et R. 122-2 (et la nomenclature annexée) du code de l'environnement soumettent l'opération Multilom à évaluation environnementale. En effet, au regard de l'ampleur de l'opération, cette dernière entre dans la rubrique de soumission à évaluation environnementale systématique suivante (en vigueur au moment de l'évaluation environnementale) :

<b>Catégorie de projets</b>	<b>Projets soumis à évaluation environnementale systématique</b>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Création d'une surface de plancher supérieure à 40 000 m <sup>2</sup>

En l'espèce, l'opération Multilom est soumise à évaluation environnementale systématique.

Aussi, l'enquête publique préalable à la DUP et parcellaire doit respecter les dispositions du code de l'environnement précitées, et notamment comprendre l'étude d'impact du projet (article R. 123-8 du code de l'environnement).

## C. Le déroulement de l'enquête publique

### a) La saisine du Préfet

Le Président de la Métropole Européenne de Lille a, par décision n°21-DD-0152 en date du 10 mars 2021, modifiée par décision n°23-DD-0412 en date du 5 juin 2023, sollicité auprès du préfet du Nord l'ouverture de la présente enquête publique. Le dossier d'enquête publique a ensuite été transmis au préfet comprenant au moins (articles R. 112-4 et R. 131-3 du code de l'expropriation et R. 123-8 du code de l'environnement) :

- La décision n°21-DD-0152 en date du 10 mars 2021 et la décision n°23-DD-0412 en date du 5 juin 2023 ;
- Une notice explicative ;
- Un plan de situation ;
- Un plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses ;
- L'étude d'impact ;
- Les avis de l'autorité environnementale et des collectivités intéressées ;
- Les modalités de l'insertion de l'enquête dans la procédure administrative ;
- Le bilan de la concertation préalable.

### b) Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est désigné dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement qui précise que le préfet saisit le tribunal administratif du ressort de l'autorité préfectorale et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte une note de présentation du projet.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres d'une commission d'enquête parmi lesquels ils choisit un président.

### **c) Ouverture de l'enquête**

En vertu des articles R. 123-9 et L. 123-10 du code de l'environnement, le préfet prend un arrêté d'ouverture d'enquête, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, qui précise notamment :

- l'objet de l'enquête ;
- La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- La date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- L'adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- Le lieu et les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- Le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- La ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai d'enquête ;
- L'existence d'une étude d'impact ;
- Les coordonnées des maîtres d'ouvrage responsables des différents éléments du projet ;
- Le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête.

### **d) Publicité et notifications aux propriétaires**

Un avis au public est publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci (article R. 123-11 C. Env.).

Cet avis est également publié par voie d'affiches à la mairie et sur les lieux du projet, au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci (article R. 123-11 C. Env.).

De plus, le dépôt du dossier à la mairie doit faire l'objet d'une notification individuelle à chacun des propriétaires intéressés (article R. 131-6 C. Expro.). Les propriétaires sont ensuite tenus de fournir à l'expropriant 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 R. 131-7 C. Expro.).

### **e) Recueil et observations du public**

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée peut consigner ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au lieu fixé par l'arrêté d'ouverture d'enquête. Si l'arrêté le prévoit, ces observations peuvent également être adressées par voie électronique. Toutes les observations écrites sont annexées au registre d'enquête.

De plus, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur aux lieu, jour et heure de permanence annoncés par l'arrêté d'ouverture d'enquête, s'il en a disposé ainsi.

## D. A l'issue de l'enquête publique

### a) Conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Il rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations (article R. 123-18 C. Env.).

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Il consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête (article R. 123-19 C. Env.).

Le commissaire enquêteur transmet au préfet le rapport et ses conclusions motivées ainsi qu'au président du tribunal administratif. Le préfet transmet copie du rapport et des conclusions au maître d'ouvrage et à la mairie de chaque commune où l'enquête s'est déroulée et en préfecture de département pour y être tenue à la disposition du public pendant un an. Le rapport et les conclusions sont également publiés sur le site internet de la préfecture (article R. 123-21 C. Env.).

### b) Les décisions prises à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, si les conditions y sont favorables, quatre autorisations seront prises :

- **La déclaration d'utilité publique**

L'opération pourra être déclarée d'utilité publique si le coût financier, les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'elle présente.

La déclaration d'utilité publique de l'opération, ou la décision refusant de la déclarer, est prononcée par arrêté préfectoral au plus tard un an après la clôture de l'enquête.

- **L'arrêté de cessibilité**

Le préfet déclare cessibles les propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation du projet et qui ont fait l'objet de l'enquête parcellaire.

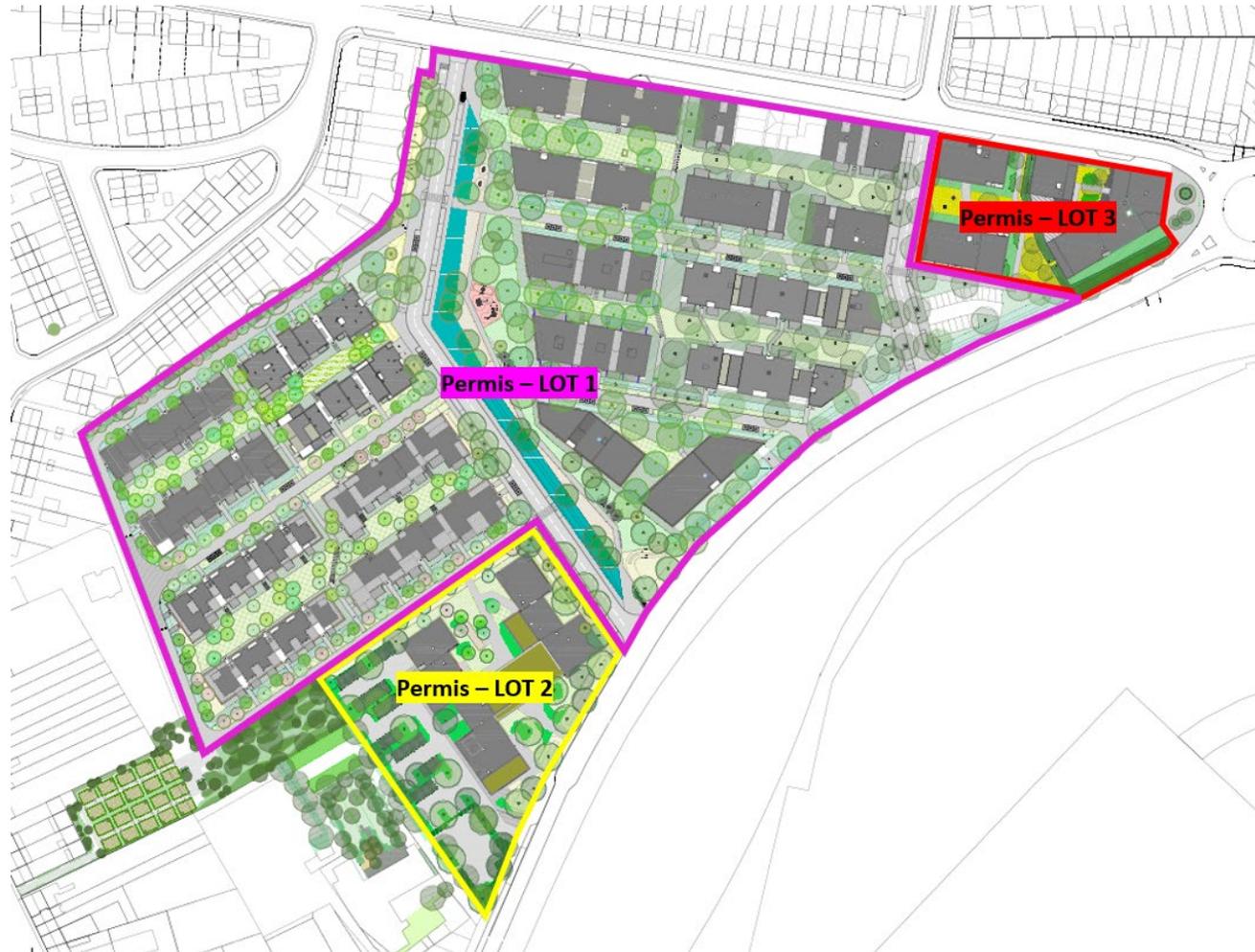
Toutefois, lorsque l'arrêté de DUP peut valoir cessibilité s'il identifie les propriétaires conformément aux prescriptions de l'article 7 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 (article R. 132-4 C. Expro.).

- **L'ordonnance d'expropriation et la fixation des indemnités**

Suite à l'arrêté de cessibilité, le préfet saisit le juge de l'expropriation afin qu'il prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles.

La fixation des indemnités d'expropriation, à défaut d'être déterminée à l'amiable, se poursuit devant le juge judiciaire, conformément aux articles L. 311-1 à L. 311-6 et R. 311-1 à R. 323-14 du code de l'expropriation.

## E. Les autres autorisations nécessaires au projet



Le projet est également soumis à différentes autorisations d'urbanisme qui ont déjà été obtenues :

- **Le permis de construire valant division** autorisant notamment l'aménagement et les constructions des Rangs et des Constructeurs et les voiries associées, délivré par arrêté n°11697 en date du 11 septembre 2018 (lot 1 schéma ci-contre). Ce permis de construire a fait l'objet d'une enquête publique environnementale du 3 juillet au 3 août 2018. Puis, une déclaration de projet (au titre de l'article L. 126-1 du code de l'environnement) a été prise par la Métropole Européenne de Lille le 25 octobre 2018.
- **Le permis de construire de la résidence séniors**, délivré par arrêté n°13697 en date du 3 juin 2019 (lot 2 schéma ci-contre) ;
- **Le permis de construire de la résidence étudiants et de 37 logements collectifs**, délivré par arrêté n°7439 en date du 15 novembre 2022 (lot 3 schéma ci-contre).