



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 08 / 06 / 23

Dossier complet le : 09 / 06 / 23

N° d'enregistrement : 2023-7222

1 Intitulé du projet

Réalisation de divers équipements connexes à l'École Européenne Lille Métropole et de logements sur un ensemble de parcelles sises Chemin des Lolissements Pierre Clément à Marcq-en-Barœul

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Commune de Marcq-en-Barœul

Raison sociale

N° SIRET

2 1 5 9 0 3 7 8 2 0 0 0 1 3

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

GERARD

Prénom(s)

Bernard

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
6.a)	Création de deux nouvelles voiries de 110 et 150 mètres ayant vocation à intégrer le domaine public routier

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La commune de Marcq-en-Barœul souhaite recourir à la procédure d'expropriation en vue de réaliser divers équipements connexes à l'École Européenne Lille Métropole et des logements sociaux sur un ensemble de parcelles sises Chemin des lotissements Pierre Clément à Marcq-en-Barœul (parcelles BS n°381, 421 et 425). Dans ce cadre, deux voiries ayant vocation à intégrer le domaine public routier seront notamment réalisées :

- la voie n°1 de 110 mètres de long sera bordée par des trottoirs et comprendra une bande cyclable ;
- la voie n°2 de 150 mètres de long débouchera sur la rue du Docteur Charcot.

Ces travaux de création de voiries justifient le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle d'une évaluation environnementale. Le projet de la commune s'accompagne d'une forte ambition environnementale. De nombreux arbres seront plantés (en tout, entre 170 et 180 seront présents sur l'unité foncière au terme du projet). Les voiries seront des zones de rencontre, c'est-à-dire qu'elles donneront la priorité absolue aux piétons et cyclistes et seront limitées à 20km/h maximum.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet vise tout d'abord à construire un hébergement scolaire "innovant" et de grande qualité à destination des élèves de l'École Européenne.

Il tend notamment à réaliser deux voiries mixtes "apaisées" et douces sur les parcelles BS n°381 et 421, afin de développer les accès à l'École Européenne, desservir les bâtiments qui seront réalisés au terme de l'expropriation et fluidifier les déplacements des riverains dans le quartier. Les voies permettront un meilleur éclatement des flux automobiles desservant la nouvelle école. Elles permettront également d'améliorer l'accessibilité de l'École Européenne par les services de secours et d'améliorer la desserte technique de l'établissement. Au regard de l'évolution des modes de déplacement, ces voiries feront l'objet d'une zone de rencontre limitée à 20km/h maximum et donnant la priorité absolue aux mobilités douces.

Le projet vise en outre la réalisation de trois immeubles destinés à l'habitat, pour un total de 66 nouveaux logements créés (dont 36 logements sociaux).

Les bâtiments construits auront un gabarit modeste, conforme aux dispositions du PLUI de la MEL sur cette zone (classée en UGB6.2 - soit dans une zone majoritairement dédiée à l'habitat individuel de type pavillonnaire).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux commenceront dès que la commune de Marcq-en-Barœul aura acquis par voie d'expropriation les parcelles BS n°381, 421 et 425.

Une fois acquis, le foncier sera cédé à un bailleur social en vue de la construction des logements.

Concernant les voiries, elles seront réalisées par la Métropole Européenne de Lille (MEL) selon les principales étapes suivantes :

- remblais/déblais ;
- conception de la structure incluant des sous-couches d'infiltration ;
- pose des gaines et réseaux divers ;
- réalisation des voiries.

L'impact des travaux sur l'environnement et les riverains sera limité au maximum.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, les logements seront gérés par un bailleur social.

L'hébergement scolaire sera géré en lien avec l'École Européenne.

Concernant les voiries elles seront gérées et entretenues par la MEL :

- la première voirie permettra de relier le Chemin des lotissements Pierre Clément à l'Avenue du Docteur Calmette (étant précisé qu'une section de voirie sera prochainement réalisée par la MEL sur les parcelles BS 385, 760, 758, 759 et 752, depuis l'arrière de l'École Européenne jusqu'à la rue du Docteur Calmette).
- la seconde voirie reliera la première voirie à la rue du Docteur Charcot. Elle sera réalisée sur le chemin stabilisé qui existe actuellement sur la parcelle BS n°421 et qui est utilisé par certains riverains pour se rendre à leurs garages.

Les espaces verts seront quand à eux entretenus par la commune de Marcq-en-Barœul.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

La réalisation du projet de la commune de Marcq-en-Barœul est conditionné par la délivrance d'un arrêté pris par Monsieur le Préfet du Nord, déclarant son utilité publique.

Des permis de construire (valant le cas échéant permis de démolir) seront délivrés avant l'édification des immeubles prévus au terme de l'expropriation.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain d'assiette du projet concerné par la procédure d'expropriation	10835 m ²
Hauteur des bâtiments	10m au faîçage
Emprise au sol et surface de plancher totale des bâtiments	3650 m ² /6950m ²
Emprise des voiries	1685m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 1,5,7 Voie : Chemin des Lotissements Pierre Clément

Lieu-dit :

Localité : MARCQ-EN-BAROEUL

Code postal : 5 9 7 0 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : 0 3 ° 0 8 ' 3 2 " Lat. : 5 0 ° 6 6 ' 0 7 "

Point de d'arrivée : Long. : 0 3 ° 0 8 ' 4 2 " Lat. : 5 0 ° 6 6 ' 1 5 "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU2 MEL - UGB6.2

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont : - ZNIEFF de type I: "Lac du Héron" située à environ 5 km au Sud-Est du projet ; - ZNIEFF de type II : "Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem" située à environ 5km du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone APB la plus proche est située à environ 13 km au Nord-Ouest du projet, il s'agit de l'APB "Prairie des Willemots".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parc naturel le plus proche est situé à environ 24 km au sud du projet, il s'agit du Parc naturel régional "Scarpe-Escaut".

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Marcq-en-Barœul est couverte par le plan de prévention du bruit de la Métropole Européenne de Lille adopté en décembre 2015.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un monument historique. Le bâtiment le plus proche est à plus d'1,5 km au nord-est du projet, il s'agit du monument historique "Maison" (I12VD2). Plusieurs bâtiments sont recensés au sein de l'IPAP de la MEL, les plus proches sont situés Avenue du Docteur Calmette. Aucun est situé à proximité du terrain d'assiette.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la carte des zones à dominante humide, le projet n'intercepte pas de zone à dominante humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Marcq-en-Barœul n'est couverte par aucun plan de prévention des risques.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Marcq-en-Barœul est comprise dans la nappe des calcaires carbonifères, répertoriée comme Zone de Répartition des Eaux (ZRE) au niveau de la Région Hauts-de-France.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la carte d'alimentation de captages, le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage en eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site inscrit.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 13 km du projet (il s'agit de la "Vallée de la Lys" (BE32001).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au sein d'un site classé.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réalisation du projet n'engendrera pas de prélèvements sur la ressource en eau.
	impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux de pluie collectées seront infiltrées dans le sol autant que la capacité d'infiltration des sols le permettra. Le surplus sera orienté via un trop-plein à débit limité vers le réseau d'égouts existants.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet impliquera des décaissements. Les terres décaissées seront gérées sur le site.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des matériaux nobles seront importés afin de réaliser les bâtiments ainsi que les différentes couches des chaussées. Il n'y aura pas de prélèvement sur la parcelle
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site présente peu d'enjeu écologique. Il s'agit d'un foncier délaissé situé en plein cœur de la zone urbaine. Seuls quelques arbres seront défrichés pour les besoins de la réalisation du projet (la deuxième voirie sera réalisée sur le tracé du chemin stabilisé qui existe actuellement sur la parcelle BS n°421). Un effort particulier sera fait afin de conserver un maximum d'arbres. De plus, la commune ambitionne de replanter de nombreux arbres sur le terrain d'assiette du projet d'expropriation (170 à 180 arbres seront présents in fine).
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 13 km du projet (il s'agit de la "Vallée de la Lys" (BE32001).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur des parcelles situées dans un secteur résidentiel, classé en zone UGB6.2 au PLU2 de la MEL. Le terrain d'assiette du projet est en outre déjà bâti et concerné par des aménagements urbains.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par un faible risque sismique (sismicité 2) et par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Ces risques seront pris en compte dans la conception des bâtiments et des voiries.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par un potentiel radon de catégorie 1 (faible). Le projet est compatible avec ce risque.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les voiries seront ouvertes à la circulation générale et permettront de desservir les immeubles qui seront réalisés au terme de l'expropriation. Elles seront des voies de desserte qui supporteront une circulation journalière de moins de 1 500 véhicules. Les bâtiments accueilleront 66 nouveaux logements et un hébergement scolaire. Le trafic engendré par ces nouveaux logements sera absorbé dans les réseaux routiers existants. Il est également à noter que le foncier est situé à proximité des transports en commun.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De par sa nature et les travaux à prévoir pour sa mise en œuvre, le projet n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations significatives en phase chantier comme en phase exploitation.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les éventuels déchets générés pendant les travaux seront gérés et traités conformément aux règles en vigueur.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

De part sa nature, le projet n'emporte aucun effet transfrontalier.

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet sera conçu pour générer une très grande qualité environnementale. Les aires de stationnement réalisées auront un revêtement de type EVERGREEN permettant l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle. Plusieurs places seront équipées de bornes de recharge pour les voitures électriques.

Les éventuelles nuisances sonores des nouvelles voies seront très limitées au regard des niveaux sonores actuels. La végétation et les bâtiments réalisés au terme du projet formeront en outre un écran qui réduira l'impact sonore des voies. Les voiries feront l'objet d'une zone de rencontre limitées à 20 km/h maximum. Elles seront des voies de desserte qui supporteront une circulation journalière de moins de 1 500 véhicules.

Afin d'améliorer la qualité écologique du projet, une large place sera laissée au végétal (emprise au sol des bâtiments réduite au profit des espaces verts). Un effort particulier sera fait afin de conserver le plus d'arbres possible. En tout état de cause, de nouveaux arbres seront plantés (d'essences locales) de sorte que le terrain accueillera in fine 170 à 180 arbres, soit bien plus que les 90 à 100 arbres existants.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet aura un impact limité sur l'environnement. En effet, comme précédemment indiqué, les bâtiments et les voiries seront d'une grande qualité environnementale. Les bâtiments comme les voiries seront d'une taille modeste. Le terrain d'assiette du projet est déjà urbanisé (en particulier la parcelle BS 421 fortement imperméabilisée). Le projet de la collectivité vise sur ce point à "renaturer" le site en restaurant le bon état écologique, via des aménagements paysagers de qualité et la plantation de nombreux arbres d'essences locales. Pour l'ensemble de ces raisons, une évaluation environnementale ne paraît pas nécessaire.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

i) Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 7 - Dossier de DUP	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Nom GERARD

Prénom Bernard

Qualité du signataire Maire de la commune de Marcq-en-Baroeul

À Marcq-en-Baroeul

Fait le 06/06/2023



Signature du (des) demandeur(s)



COMPLEMENT - n°2023-7222

Comme indiqué à la rubrique 4.2 du Cerfa de demande, le projet d'expropriation vise à édifier un hébergement scolaire « innovant » et de grande qualité à destination des élèves de l'Ecole Européenne (dont les parents peuvent habiter en dehors de la métropole lilloise et même à l'étranger). Ce projet vise également la réalisation de trois immeubles destinés à l'habitat, pour un total de 66 logements créés (dont 36 logements sociaux). Au global le projet porte donc bien sur la construction de **quatre bâtiments**.

Le projet impliquera notamment la réalisation de **88 places de stationnement en aérien** en « Evergreen ». En outre, le projet prévoit la réalisation de places en sous-sol selon le détail suivant : **28 places** pour le bâtiment le plus à l'Ouest ; **25 places** pour le bâtiment qui est le long de la voie n°2 ; **12 places** pour le plus petit bâtiment situé à l'Est ; **24 places** pour l'internat. Les parkings aériens en « Evergreen » couvriront une surface de 1 200 m².

Les **espaces verts** engazonnés et plantés d'arbres d'essence locale (au global **170 à 180 arbres** seront présents sur la parcelle, contre 90 à 100 actuellement) seront d'environ **4 000 m²**.

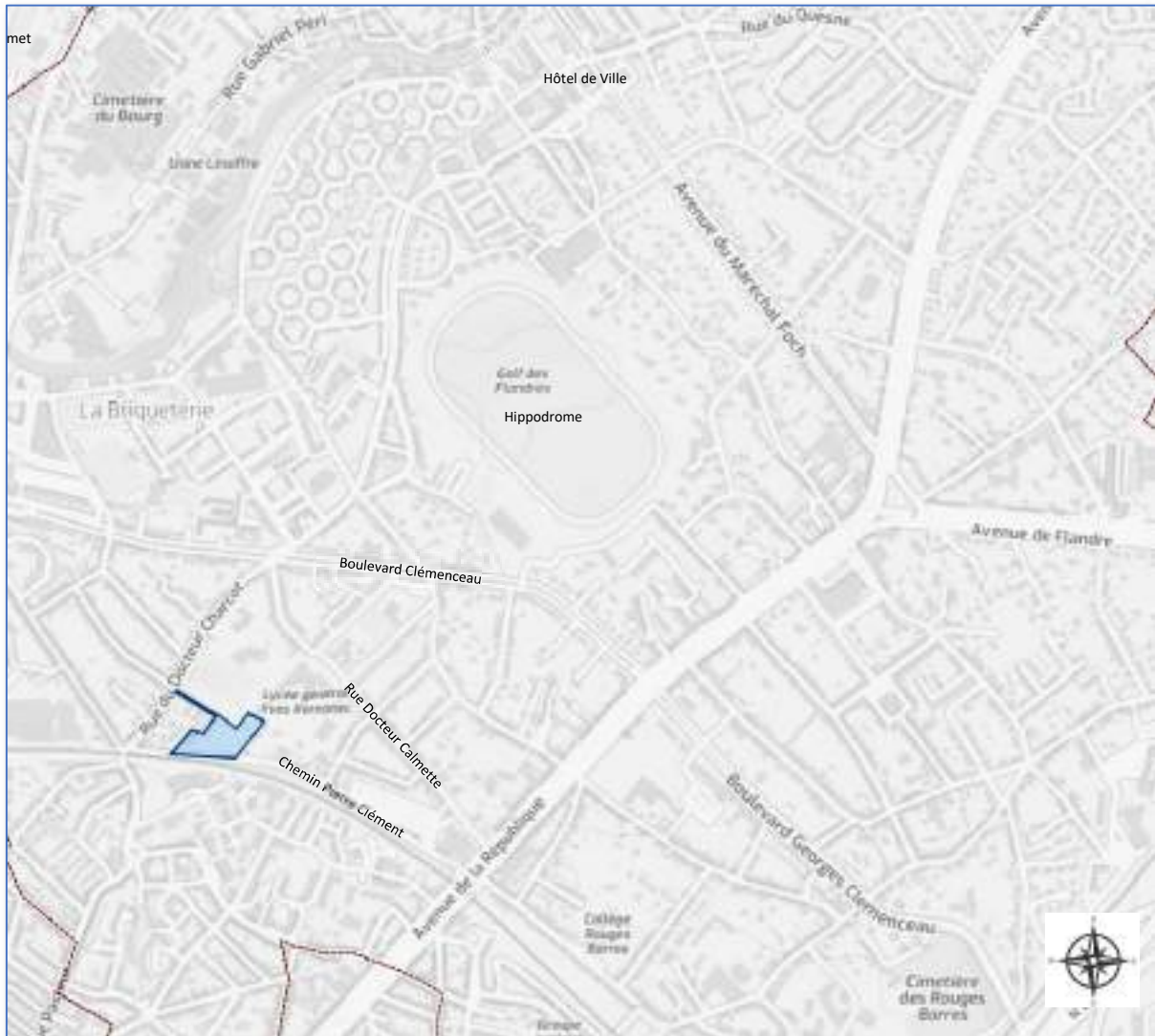
Le projet impliquera l'imperméabilisation d'une surface globale d'environ 5 550 m², correspondant à l'emprise au sol des voiries (1 850 m²) et à l'emprise au sol des quatre bâtiments (environ 3 650 m²).

La principale mesure visant à **compenser l'impact carbone** du projet est la plantation « massive » d'arbres sur le terrain d'assiette du projet. Bien que situé en zone urbaine, le terrain accueillera in fine 170 à 180 arbres d'essence locale, contre 90 à 100 actuellement. Les aménagements paysagers seront particulièrement soignés pour créer un écrin de verdure et un espace de respiration dans la trame urbaine.

Le terrain d'assiette du projet jouit d'une bonne accessibilité par le réseau routier (accès rapide aux grands boulevards et au boulevard Clémenceau) et se situe à moins d'un kilomètre des transports en commun (12 minutes à pied de l'arrêt de tramway « Buisson » et 10 minutes à pied de plusieurs arrêts de bus) et de la piste cyclable du Grand Boulevard. Il est à noter que le projet prévoit en outre 80 m² de garages à vélos sécurisés afin de favoriser les mobilités douces. Les voiries seront des voiries mixtes « apaisées » donnant la priorité absolue aux piétons et cyclistes avec une limitation de la vitesse des automobilistes à 20km/h.

Les stationnements prévus pour les trois immeubles à usage d'habitation seront utilisés par les résidents des logements. Le nombre de places de stationnement global couvrira les besoins des résidents et répondra aux prescriptions du PLUI en la matière. Concernant les places allouées au bâtiment à usage d'hébergement scolaire « innovant », elles sont en nombre suffisant pour permettre le stationnement des parents des enfants pris en charge et pour les véhicules du personnel de l'internat.

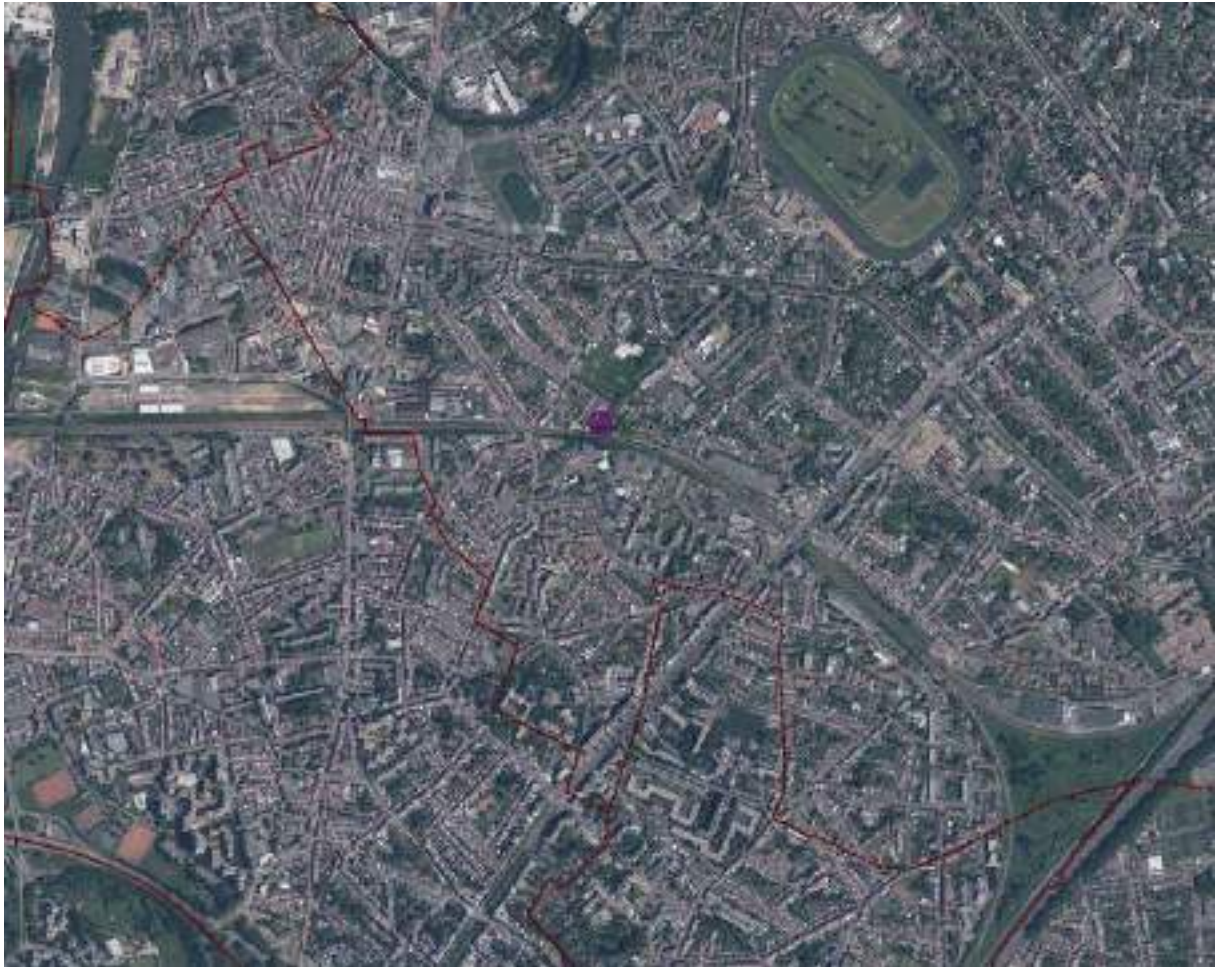
ANNEXE II. PLANS DE SITUATION



Plan de situation du **terrain d'assiette du projet** à l'échelle 1/10 000ème



Plan de situation du **terrain d'assiette du projet** à l'échelle 1/10 000^{ème} (vue aérienne)



Plan de situation du **terrain d'assiette du projet** à l'échelle 1/16 000^{ème} (vue aérienne)

ANNEXE V. ABORDS DU PROJET



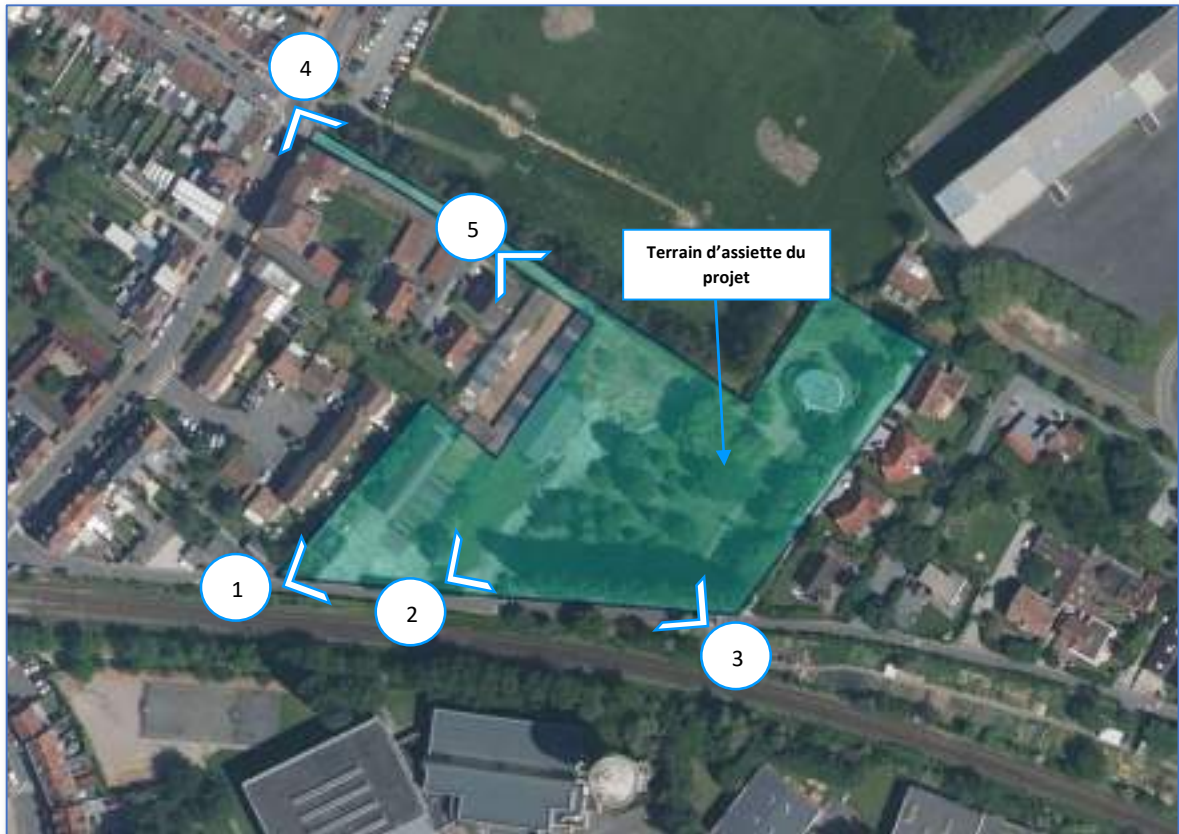
1 Terrain d'assiette du projet

2 Site de l'École Européenne en cours de construction

3 Lycée général Yves Kernanec

4 Voie ferrée « Lille fontinettes » n°295 000

ANNEXE III. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DE LA ZONE



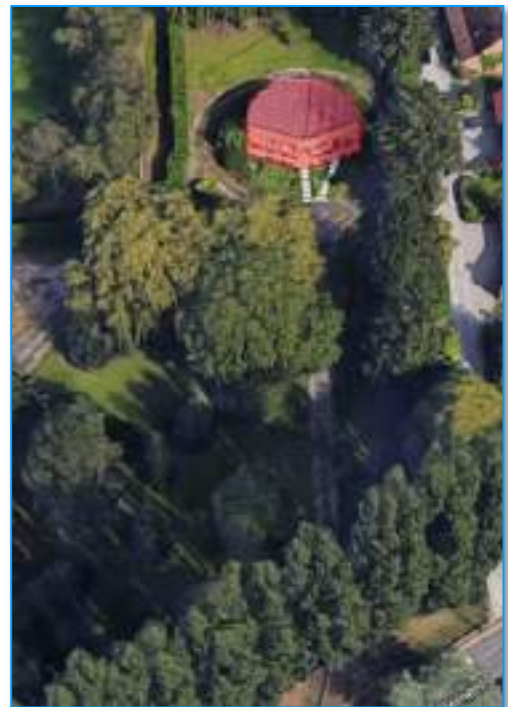
Photographies datant de juillet 2022

Vue 3D des constructions présentes sur la parcelle BS n°425



Vue 3D de la construction présente sur la parcelle BS n°421

Vue 3D de la construction présente sur la parcelle BS n°381



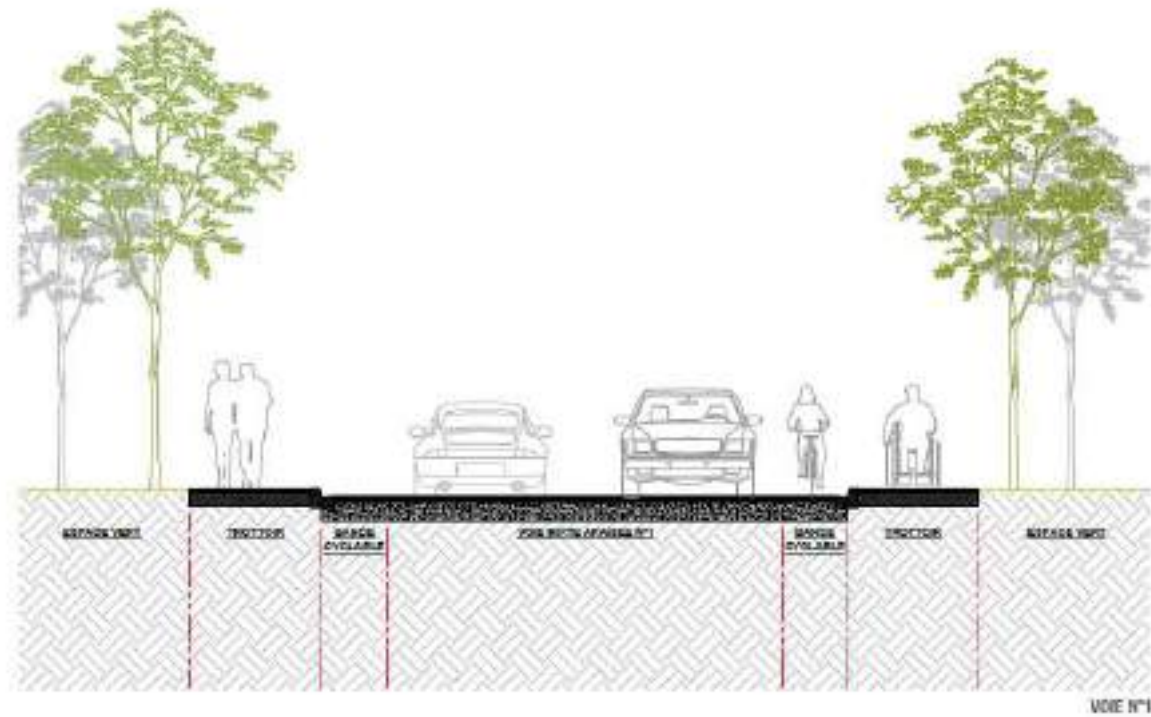
Vue 3D du chemin de terre présent sur la parcelle BS n°421

ANNEXE IV. PLANS DU PROJET



Plan du projet global réalisé au terme de l'expropriation à l'échelle 1/500^{ème} faisant apparaître les deux voiries à réaliser : **voie 1** et **voie 2**

Profil en travers de la **voie n°1** à l'échelle 1/100^{ème} (Chemin des lotissements Pierre Clément – Avenue du Docteur Calmette)



59700, MARCO-EN-BAROEUL, Ecole Européenne - Aménagement chemin Pierre Clément

LE TERRAIN :

Chemin Pierre CLEMENT, 59700 MARCO-EN-BAROEUL
 Réf. Cadastre : 000 BS 351, 000 BS 421 et 000 BS 425
 Unité foncière : 10 835 m²

COMMUNE DE MARCO-EN-BAROEUL :

103, Av. FOCH, 59700 MARCO-EN-BAROEUL
 Tél. 03 20 45 45 45
 Internet. www.marco-en-baroeul.org

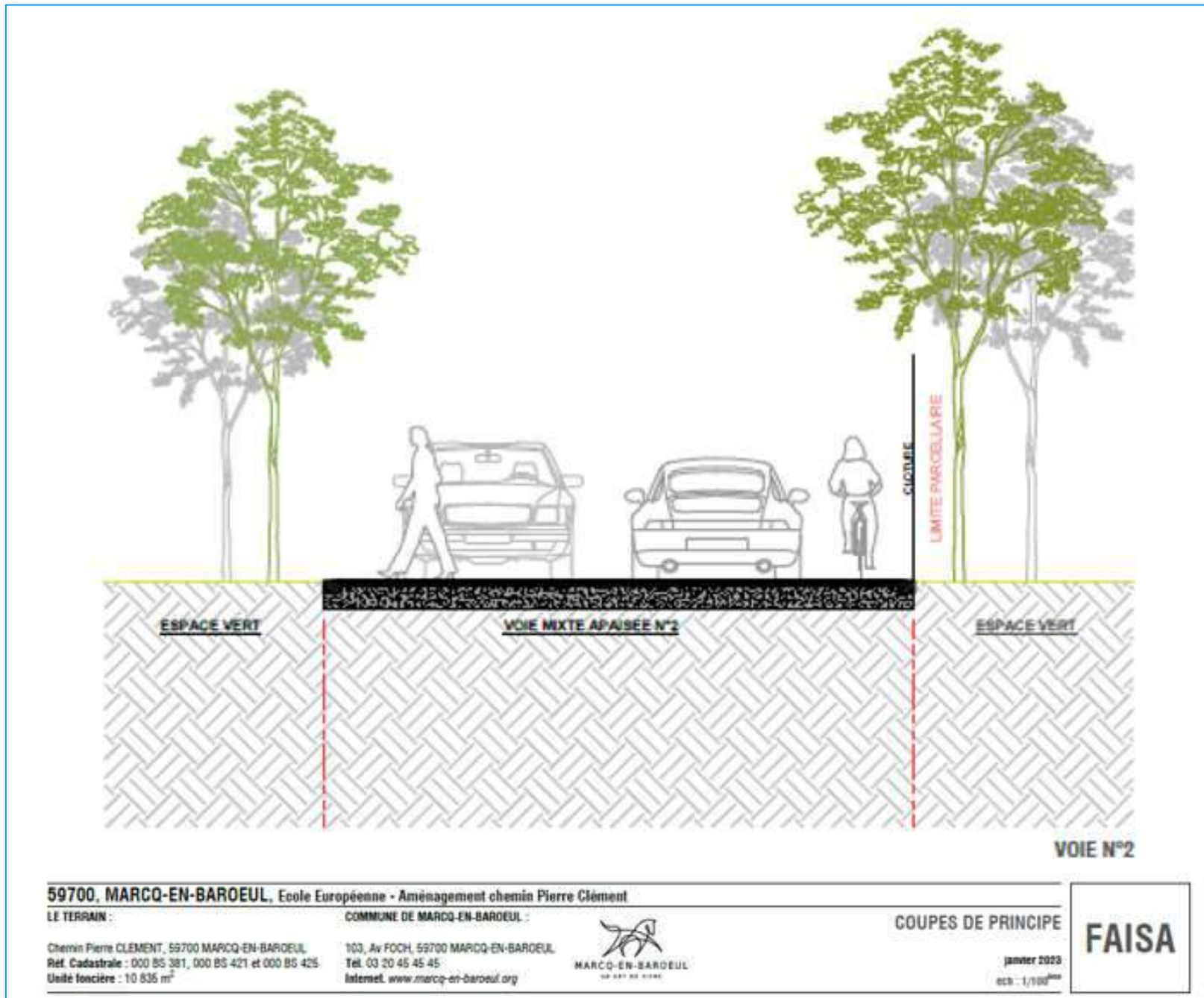


COUPES DE PRINCIPE

janvier 2023
 éch. : 1/100^{ème}

FAISA

Plan en coupes à l'échelle 1/100^{ème} de la voie mixte apaisée n°2 (rue du Docteur Charcot – voie mixte apaisée n°1)



59700, MARCQ-EN-BAROEUL, Ecole Européenne - Aménagement chemin Pierre Clément

LE TERRAIN :

Chemin Pierre CLEMENT, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
Ref. Cadastre : 000 BS 381, 000 BS 421 et 000 BS 425
Unité foncière : 10 835 m²

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL :

103, Av FOCH, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
Tél. 03 20 45 45 45
Internet. www.marcq-en-baroeul.org

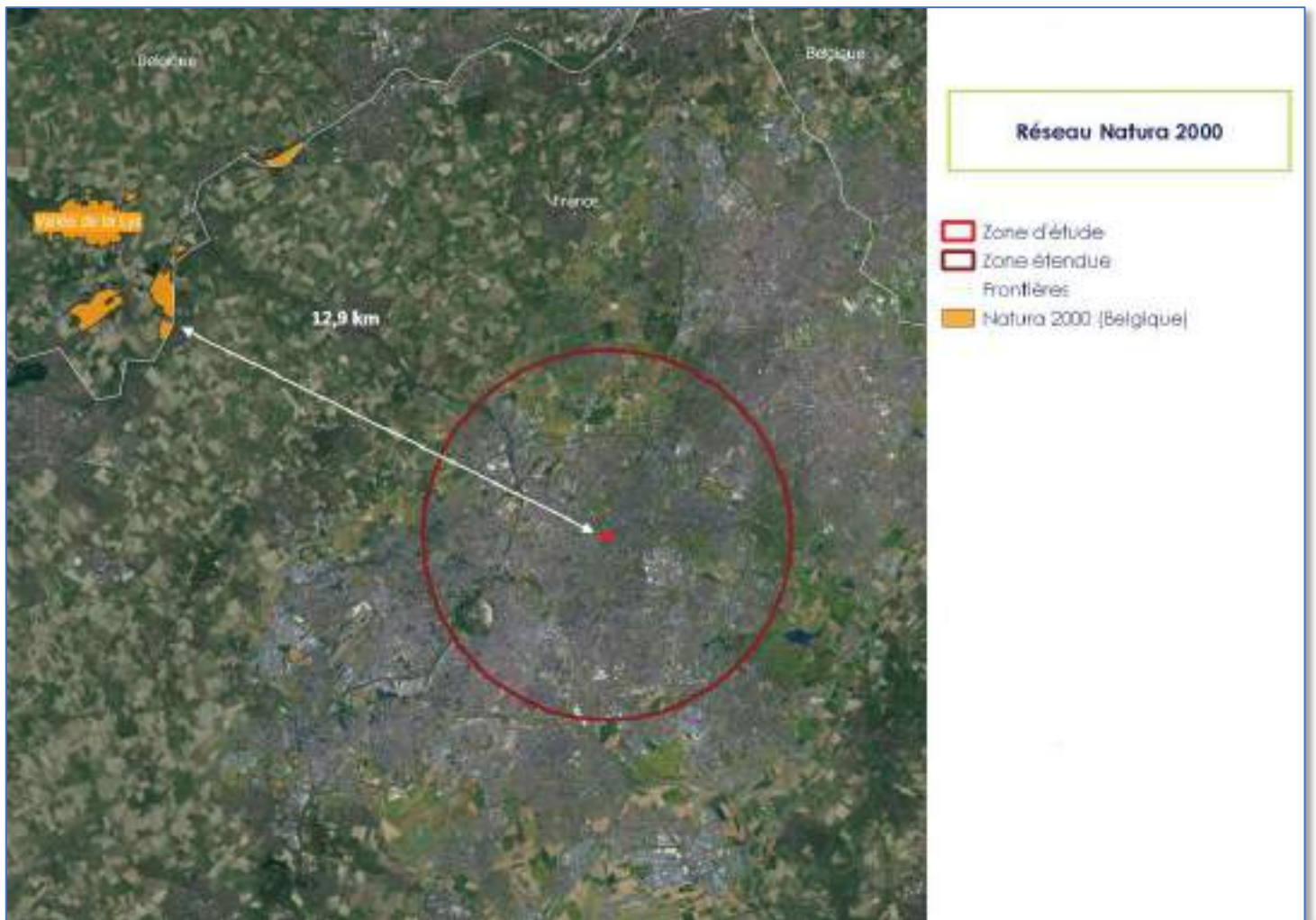


COUPES DE PRINCIPE

janvier 2023
ech : 1/100^{ème}

FAISA

ANNEXE VI. RESEAU NATURA 2000



ANNEXE VII. DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DUP



DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

**Procédure d'expropriation en vue de la réalisation de divers équipements connexes à l'Ecole Européenne Lille Métropole et de logements sur un ensemble de parcelles sises
Chemin des lotissements Pierre Clément à Marcq-en-Barœul**

Rappels liminaires :

A titre liminaire, il est rappelé les dispositions de l'article L.1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (ci-après dénommé Code de l'expropriation) en vertu duquel :

« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et 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. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

Il est également rappelé qu'aux termes de l'article L.121-1 du même Code :

« L'utilité publique est déclarée par l'autorité compétente de l'Etat. »

De même, il ressort de l'article R.112-1 dudit Code :

« Sauf disposition particulière, l'enquête publique est ouverte et organisée par le préfet du département où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée. »

Enfin, en application de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;*
- 2° Le plan de situation ;*
- 3° Le plan général des travaux ;*
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;*
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses ;*
- 6° Pour les travaux et ouvrages mentionnés à l'article R. 122-8, les études mentionnées à l'article R. 122-9 et, le cas échéant, à l'article R. 122-10 ;*
- 7° Le cas échéant, l'avis mentionné à l'article R. 122-11. »*

C'est dans le cadre de ces dispositions qu'intervient le présent dossier d'enquête publique.

Table des matières

I.	NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET	4
I.I.	Présentation de la commune de Marcq-en-Barœul, bénéficiaire de la procédure d'expropriation	5
I.II.	Objet et justifications du projet d'utilité publique	7
A.	Présentation du périmètre de l'opération et des caractéristiques du terrain d'assiette du projet	7
B.	Objectifs de l'opération	13
C.	Description de l'opération	17
D.	Justifications du caractère d'utilité publique du projet	21
I.III.	Présentation des démarches infructueuses entreprises pour acquérir le foncier	22
I.IV.	Inconvénients et mesures compensatoires	24
II.	PLAN DE SITUATION	25
III.	PLAN GENERAL DES TRAVAUX	29
IV.	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS	32
IV.I.	Caractéristiques principales du bâtiment à vocation d'hébergement scolaire innovant	33
IV.II.	Caractéristiques principales des voiries mixtes apaisées	34
IV.III.	Caractéristiques principales des bâtiments à usage d'habitat mixte et accession BSR	36
V.	APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES LIEES A LA REALISATION DE L'OPERATION	38
V.I.	Appréciation sommaire des dépenses liées à l'acquisition des parcelles	39
V.II.	Appréciation sommaire des dépenses liées à la réalisation des travaux projetés	39
Annexe 1.	Rappels concernant le déroulé de la phase administrative de l'expropriation	40
Annexe 2.	Délibération du Conseil Municipal n°2023_02_009DEL du 7 février 2023 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique	41
Annexe 3.	Délibération du Conseil Municipal n°2019_04_0055-DEL du 17 avril 2019	47
Annexe 4.	Délibération du Conseil Municipal n°2019_04_0042_DEL du 17 avril 2019	50
Annexe 5.	Délibération n°22-C-0200 du Conseil Métropolitain de la MEL du 24 juin 2022	53
Annexe 6.	Arrêté de carence pris par le Préfet du Nord le 21 décembre 2020	62
Annexe 7.	Délibération du Conseil Municipal n°2020_10_0082_DEL du 15 octobre 2020	65
Annexe 8.	Evaluation du service des domaines du 14 décembre 2021 portant sur la parcelle BS n°425	70
Annexe 9.	Evaluation du service des domaines du 12 octobre 2021 portant sur les parcelles BS n°381 et 421	73
Annexe 10.	Dossier de demande d'examen au cas par cas et décision du Préfet de Région	76
Annexe 11.	Dossier d'enquête parcellaire	77

I. NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET

PROJET

Afin de rendre compte du projet porté par la commune de Marcq-en-Barœul et de son caractère d'utilité publique, la présente notice explicative développe les points suivants :

- I.I. Présentation de la commune de Marcq-en-Barœul, bénéficiaire de la procédure d'expropriation ;
- I.II. Objet et justifications du projet d'utilité publique ;
- I.III. Présentation des démarches infructueuses entreprises pour acquérir le foncier ;
- I.IV. Inconvénients et mesures compensatoires de l'opération.

I.I. Présentation de la commune de Marcq-en-Barœul, bénéficiaire de la procédure d'expropriation :

1. La Ville de Marcq-en-Barœul est une commune du Département du Nord, faisant partie de la Métropole Européenne de Lille (ci-après dénommée MEL).

Située au nord de la banlieue lilloise, la commune s'étend sur 14,04 km².

Au 1^{er} janvier 2020, la commune comptait 39 424 habitants ce qui la classe en termes de population en neuvième place des villes du département et en sixième place des villes de la MEL.

2. Historiquement, Marcq-en-Barœul était une commune rurale. Elle s'est progressivement urbanisée et densifiée au rythme du développement de la métropole.

L'essor de la Ville a notamment été marqué par l'aménagement du « Grand Boulevard » en 1909 par l'ingénieur Alfred Mongy, qui a permis de relier Marcq-en-Barœul aux communes de Lille, Roubaix et Tourcoing.

Ce développement s'est ensuite poursuivi avec le percement de l'avenue Foch (1929) et du boulevard Clémenceau (1935), puis avec la construction de l'Hippodrome (1930) et de l'Hôtel de ville (1937).

Sur le plan économique, la commune a toujours été un territoire particulièrement actif.

Longtemps qualifiée de « jardin de Lille » en raison de ses nombreux maraîchers et horticulteurs, Marcq-en-Barœul s'est industrialisée durant le XIXe et le XXe siècle.

L'implantation d'industries électroniques et alimentaires a progressivement conforté l'économie marcquoise.

En outre, le secteur tertiaire s'est considérablement développé à compter des années 1980, au sein de plusieurs parcs d'activités.

Aujourd'hui, de nombreuses entreprises ont leurs sièges à Marcq-en-Barœul.

3. Au niveau géographique, la commune bénéficie d'une situation privilégiée.

Elle est bordée :

- Au nord, par les communes de Bondues (1) et Mouvaux (2) ;
- A l'est, par les communes de Wasquehal (3) et Villeneuve d'Ascq (4) ;

- Au sud, par les communes de Mons-en-Barœul (5) et Lille (6) ;
- A l'ouest, par les communes de La Madeleine (7) et Marquette-lez-Lille (8).



La commune de Marcq-en-Barœul est en outre très bien desservie par les réseaux routiers et les transports en commun.

L'Avenue de la République permet en effet de rejoindre facilement Lille, Roubaix et Tourcoing, ainsi que les autoroutes A 22, A 25 et A1.

La Ville bénéficie également d'une excellente desserte par les transports du réseau ILEVIA (Bus et Tramways).

Cette situation géographique privilégiée, couplée à des politiques publiques fortes visant à garantir une qualité du cadre de vie, ont fait de la Ville de Marcq-en-Barœul une commune résidentielle prisée, structurée autour de huit principaux quartiers :

- les Belles Terres ;
- le Bourg/Centre-Ville ;
- la Briqueterie ;
- le Buisson/May-Four/Pellevoisin ;
- le Croisé-Laroche/Rouge-Barres ;
- la Mairie/Hippodrome ;
- le Plouich/Clémenceau/Calmette ;
- le Pont/Montplaisir.



I.II. Objet et justifications du projet d'utilité publique :

Afin de rendre compte de l'objet et des justifications de l'opération d'utilité publique, il sera ci-après présenté :

- A. le périmètre de l'opération et les caractéristiques du terrain d'assiette ;
- B. les objectifs de l'opération ;
- C. les caractéristiques de l'opération ;
- D. le caractère d'utilité publique du projet.

A. Présentation du périmètre de l'opération et des caractéristiques du terrain d'assiette du projet :

1. Le projet porté par la Ville doit être implanté sur un terrain sis 1, 5 et 7 Chemin des Lotissements Pierre Clément à Marcq-en-Barœul (plus couramment appelé Chemin Pierre Clément).

Ce terrain se situe dans un secteur résidentiel verdoyant et calme, malgré sa proximité avec la ligne de chemin de fer dite « *Lille fontinettes* » (voie ferrée n°295 000 reliant Lille à Calais).

Le secteur comporte majoritairement des habitations individuelles et peu de logements collectifs.

Il jouit d'une bonne accessibilité par le réseau routier (accès rapide aux grands boulevards et au boulevard Clémenceau) et se situe à moins d'un kilomètre des transports en commun (12 minutes à pied de l'arrêt de tramway « Buisson » et 10 minutes à pied de plusieurs arrêts de bus) et de la piste cyclable du Grand Boulevard.

Il 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.

Il est important de préciser que la Ville de Marcq-en-Barœul mène à l'échelle du secteur une politique d'aménagement ambitieuse et visionnaire.

La commune a en effet fait réaliser une étude urbaine portant sur le quartier du Pont et sur les abords de la ligne de chemin de fer « *Lille fontinettes* », qui a permis de dégager pour ce secteur les grandes orientations d'aménagement pour les années à venir.

Cette étude a notamment permis de confirmer les potentialités du terrain d'assiette du projet (ainsi que du chemin des lotissements Pierre Clément qui se verra adjoindre dans les prochaines années une piste cyclable en site propre).

2. Le terrain d'assiette du projet est bordé au nord par le site de l'Ecole Européenne Lille Métropole et le lycée général Yves Kernanec, à l'ouest et l'est par deux groupes de maisons individuelles et au sud par la ligne de chemin de fer « *Lille fontinettes* ».

Le terrain comprend une surface de 10 835 m² et se compose des parcelles reprises au cadastre Section BS, n°381, n°421 et n°425.



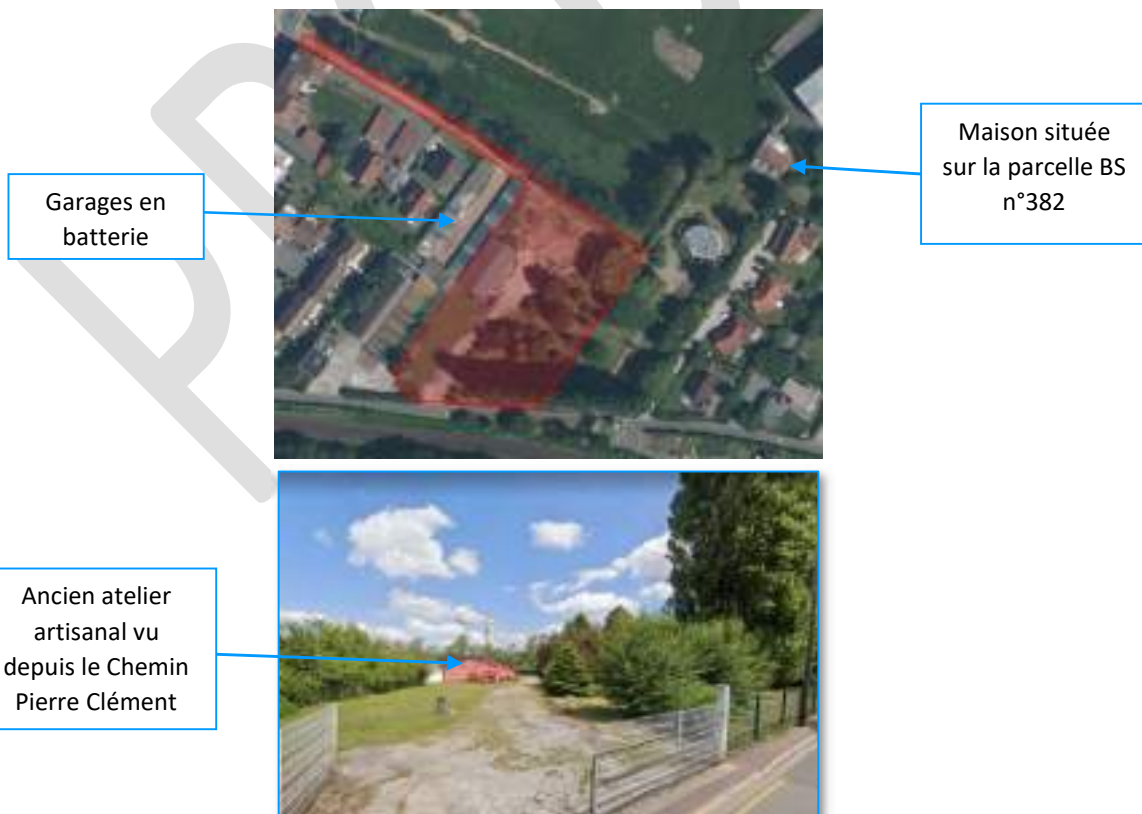
Les principales caractéristiques desdites parcelles sont les suivantes :

- La parcelle **BS n°425** d'une contenance de 1 865 m² supporte une maison individuelle de type T5 d'une surface utile de 193 m² qui est inhabitée depuis 2018 et est en mauvais état d'entretien. La parcelle accueille également un hangar à usage d'entrepôt d'environ 700 m² d'emprise au sol, inexploité depuis de nombreuses années et en état vétuste.





- La parcelle **BS n°421** d'une contenance de 5 250 m² dispose d'un double accès via le chemin Pierre Clément et via la rue du Docteur Charcot. La parcelle accueille un hangar qui est un ancien atelier artisanal élevé en rez-de-chaussée construit en 1960/1961. Ledit hangar s'étend sur une surface d'environ 200 m² et est en mauvais état d'entretien. Le chemin stabilisé qui relie la parcelle à la rue du Docteur Charcot est également en mauvais état. Ce chemin est vraisemblablement utilisé par les propriétaires des garages en batterie cadastrés BS n°586 à 618 et par le propriétaire de l'immeuble à usage d'habitation situé sur la parcelle BS n°382 (NB : les garages et la parcelles BS n°382 ne sont pas intégrés dans le périmètre du projet).





Vue de la parcelle
BS n°421 depuis
la rue du Docteur
Charcot



Vue de la parcelle
BS n°421

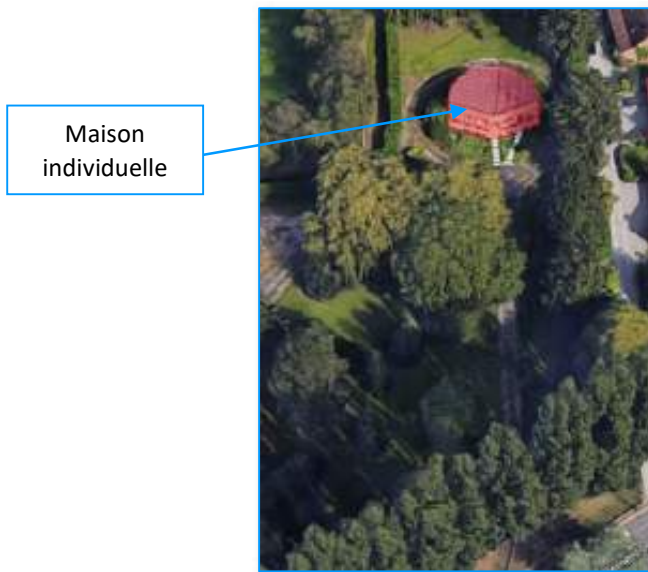




- La parcelle **BS n°381** s'étend sur 3 720 m² et supporte une maison individuelle de forme atypique d'emprise au sol de 96 m², ainsi qu'une petite dépendance de type chalet. L'habitation serait inoccupée depuis plusieurs années. La visibilité sur les constructions est nulle depuis la voie publique.



Photographie prise depuis la rue du Docteur Charcot



Au global, le terrain d'assiette du projet présente les avantages suivants :

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

Le site bénéficie en ce sens d'un intérêt stratégique pour la réalisation du projet de la commune, étant au surplus précisé qu'il est concerné par le périmètre d'intervention foncière qui a été défini par la délibération du Conseil Municipal n°2019_04_0055-DEL du 17 avril 2019, 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* » (**Annexe 3**).

B. Objectifs de l'opération :

Le projet porté par la commune de Marcq-en-Barœul répond à la nécessité de développer des équipements et des aménagements connexes à l'École Européenne de Lille Métropole (1.) et à la nécessité de remplir les obligations de création de logements, notamment sociaux, qui pèsent sur la collectivité (2.).

1. Sur la nécessité de développer des équipements et des aménagements connexes à l'École 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 Europæe* »¹ en complétant les trois autres écoles européennes présentes en France (situées à Strasbourg, Paris et Manosque).

Ce projet d'école 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.

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 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'École Européenne Lille Métropole (**Annexe 4**)².

¹ Les écoles européennes sont des Etablissements Publics Locaux d'Enseignement International (EPLI) issus de la Loi du 26 juillet 2019 pour une école de confiance. Elles sont labellisées conjointement par l'Union européenne et les gouvernements des Etats membres.

² Cette multiplicité d'acteurs publics est justifiée par le fait que le fonctionnement matériel de l'école est à la charge des trois collectivités territoriales selon le niveau d'enseignement (commune de Marcq-en-Barœul pour le premier degré, Département du Nord pour le collège et Région Hauts-de-France pour le lycée).

2. Depuis la rentrée de l'année scolaire 2019-2020, l'Ecole Européenne accueille un enseignement du 1^{er} degré dans des bâtiments provisoires³, pour 180 élèves de la métropole lilloise.

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

Bâtiments provisoires de l'Ecole Européenne situés rue du Docteur Calmette



Les locaux définitifs destinés à accueillir les élèves de l'Ecole Européenne sont en cours de construction depuis 2021, sous maîtrise d'ouvrage de la Région Hauts-de-France.

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

Le terrain d'assiette de l'Ecole Européenne se situe rue du Docteur Charcot, sur des parcelles cadastrées Section BS n°752, 754, 755, 758 et 759.

Ce foncier est attaché au lycée général Yves Kernanec.

Il appartenait à l'origine à la commune et a été cédé à la Région Hauts-de-France à la somme de 2 289 560 euros (prix estimé par les domaines), par acte authentique de vente passé les 7 et 9 décembre 2021.

Terrain cédé à la Région en vue de la construction de l'Ecole Européenne



Bâtiments provisoires de l'Ecole Européenne

Lycée général Yves Kernanec

³ En septembre 2019, l'Ecole a ouvert une classe de maternelle, une classe pour les primaires et une classe pour le secondaire.

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

➤ Tout d'abord, le projet de la commune 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).

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'Ecole comptera les 840 élèves attendus.

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

➤ Par ailleurs, 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 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'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.

2. Sur la nécessité de construire des nouveaux logements :

1. Le marché immobilier de la Ville de Marcq-en-Barœul est très dynamique. Il se caractérise par des prix élevés pour un foncier de plus en plus 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 du 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 (**Annexe 5**).

S'agissant du territoire de la « couronne Nord » (à laquelle fait partie la commune de Marcq-en-Barœul), 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 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 construction de logements, en particulier sur les fonciers inutilisés ou sous-exploités de longue date.

2. A cela il convient d'ajouter que la Ville de Marcq-en-Barœul 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 (**Annexe 6**).

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 Renouvellement Urbain (SRU).

Pour rappel, 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).

L'opération 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.

C. Description de l'opération :

Le projet poursuivi par la Ville de Marcq-en-Barœul consiste à réaliser différents équipements connexes à l'Ecole Européenne, ainsi que des logements sur les parcelles BS n°381, 421 et 425.

Ce projet d'importance vise l'édification de plusieurs bâtiments pour une emprise au sol totale de 3 650 m² et une surface de plancher de 6 950 m² (avec la réalisation de 88 places aériennes de stationnement et 80 m² de garages à vélo), ainsi que la réalisation de nouvelles voies publiques.

1. S'agissant des équipements connexes à l'Ecole Européenne, la Ville de Marcq-en-Barœul souhaite construire un **hébergement scolaire « innovant »**, ainsi que des **voiries mixtes « apaisées »**.

➤ Comme précédemment indiqué, **l'hébergement scolaire** est à destination des élèves de l'Ecole Européenne scolarisés de la primaire jusqu'au lycée dont les parents habitent trop loin, potentiellement en dehors de la métropole.

Ce nouvel équipement sera un atout indéniable pour l'Ecole et renforcera son attractivité.

Cet hébergement se voudra de grande qualité et « innovant » dans sa composition et son approche architecturale, tout en visant la simplicité et le confort d'usage pour les enfants accueillis.

Il respectera l'identité architecturale du secteur (en particulier du bâtiment de l'Ecole Européenne) et l'identité patrimoniale du territoire dans les matériaux utilisés.

Dans ses caractéristiques, le bâtiment sera en outre conforme aux prescriptions en matière de construction 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.

Dans sa conception actuelle, cet internat comprendra une cinquantaine de places d'hébergement (avec des chambres individuelles et collectives), nécessitera une emprise au sol d'environ 1 000 m² (pour au moins 1 900 m² de surface de plancher) et sera élevé en R+1 (soit 7 mètres en façade et 10 mètres au faîtage).

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.

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

Ces espaces seront plantés de nombreux arbres d'essences locales, favoriseront l'infiltration des eaux pluviales et viseront à maintenir le caractère arboré du secteur.

- Seront en outre réalisées des **voiries mixtes « apaisées »**.

L'objectif de ces voiries et de développer les accès de l'École 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.

L'objectif est en outre de fluidifier les déplacements des riverains et le stationnement dans le quartier, lesquels pourraient être aggravés suite à l'ouverture de l'École Européenne.

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.

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

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'école européenne).

Elles pourront être utilisées par les services de secours et amélioreront donc la sécurité des bâtiments.



La **voie n°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 n°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.

Concernant ces deux voiries, la commune de Marcq-en-Barœul a déposé 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 ⁴.

Par une décision en date du X, Monsieur le Préfet de Région a décidé de dispenser le projet de la réalisation d'une étude d'impact (**Annexe 10**).

2. Le terrain est suffisamment grand pour y construire, en plus des équipements connexes à l'Ecole Européenne, des nouveaux logements, notamment sociaux.

Une fois acquis, le foncier sera cédé à un bailleur social en vue de la construction des logements.

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

Le projet sera conçu 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.

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 desdits bâtiments sont les suivantes.

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

Le premier bâtiment est dimensionné pour accueillir 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 élevé en R+1 avec une emprise au sol d'environ 1 000 m² et une surface de plancher d'au moins 1 900 m².

Le deuxième bâtiment accueillera 25 logements, dont :

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

⁴ Le dossier de demande d'examen au cas par cas sera déposé sur le fondement de la rubrique 6. a) de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement

➤ Un **troisième bâtiment** à destination d'habitat mixte et d'accession Bail Réel Solidaire élevé en R+1 avec une emprise au sol d'environ 450 m² et une surface de plancher d'au moins 900 m².

Le troisième bâtiment comprendra 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 ainsi plantés et les espaces verts seront particulièrement soignés.

Au global, le nombre d'arbres présent 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 vélos couverts et sécurisés seront réalisés afin de favoriser les mobilités douces.

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

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

D. Justifications du caractère d'utilité publique de l'opération :

Il ressort de ce qui précède que le parti d'aménagement choisi par la commune est motivé par :

- la volonté de doter l'Ecole Européenne Lille Métropole de nouveaux équipements destinés à renforcer sa qualité et son attractivité (étant rappelé que cet établissement ouvrira à la rentrée scolaire 2023/2024) ;
- la nécessité de répondre aux objectifs de création de logements, notamment sociaux, en résorbant de l'habitat vacant et du foncier sous-exploité dans le contexte de grande tension du marché immobilier ;
- la nécessité de favoriser une offre de logement diversifiée et mixte, afin de sortir la commune de son état de carence ;
- la nécessité d'améliorer la qualité de desserte du secteur en dotant ce dernier de deux nouvelles voies publiques ;
- la volonté de porter des projets de construction ayant un faible impact sur l'environnement en raison de leurs performances thermiques à la pointe ;
- la volonté de valoriser le cadre de vie et notamment le caractère résidentiel du secteur avec un projet arboré et aéré.

Ce projet est tout particulièrement 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...* » (Cf. DOO du SCOT, p.55).

Ce 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 insérée dans le tissu.

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

I.III. Présentation des démarches infructueuses entreprises par la Ville de Marcq-en-Barœul pour acquérir le foncier :

Au regard de l'intérêt stratégique fort que revêt le terrain pour le développement de l'Ecole Européenne Lille Métropole et la création de logements, la Ville de Marcq-en-Barœul 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 a 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* » (**Annexe 3**).

Dans ce cadre, des négociations ont été entreprises avec les propriétaires des parcelles concernées.

➤ *S'agissant de la parcelle BS n°425 qui appartient à la SCI SYBEJAC :*

Depuis le début de l'année 2019, la commune a eu de nombreux contacts avec les gérants de la SCI SYBEJAC afin d'acquérir la parcelle BS n°425.

La SCI SYBEJAC a d'ailleurs été venderesse de son bien, inoccupé et laissé en l'état d'abandon depuis plusieurs années.

En effet, par une déclaration reçue en mairie le 14 septembre 2021, la SCI SYBEJAC a fait part de son intention de vendre sa parcelle au prix de 1 250 000 euros à une Société de promotion immobilière.

Par une décision en date du 16 décembre 2021, Monsieur le Maire a décidé de faire usage du droit de préemption urbain délégué par la MEL et d'acquérir le bien au prix de 945 000 euros (prix estimé par le service des domaines le 14 décembre 2021), afin « *de s'assurer la maîtrise publique du foncier pour sécuriser l'emprise des aménagements, des dessertes et équipement sportif de l'Ecole Européenne Lille Métropole, mais également pour privilégier le développement d'un programme de logements locatifs sociaux* ».

Toutefois, par un courrier du 18 février 2022, le Notaire instrumentaire a informé la commune de la décision de la SCI SYBEJAC de renoncer à l'aliénation et de retirer son bien de la vente.

Par la suite, des discussions amiables ont été engagées avec la SCI propriétaire et, par un courrier du 30 août 2022, la commune a formellement proposé d'acquérir le bien à la somme de 1 050 000 euros toutes taxes comprises.

Sans nouvelles de la SCI propriétaire, Monsieur le Maire a réitéré son offre d'acquisition à la SCI SYBEJAC, après échanges téléphoniques et par courriel du 7 octobre 2022.

Un rendez-vous a enfin eu lieu entre Monsieur Jean-François PAULET, gérant de la SCI, et Monsieur le Maire le 13 janvier 2023.

Ces différentes démarches n'ont pas permis d'aboutir à la régularisation d'un acte de vente.

➤ *S'agissant des parcelles BS n°421 et 381 qui appartiennent à l'indivision successorale CROIX :*

A l'origine, les parcelles BS n°421 et 381 appartenait à Monsieur Serge CROIX et accueillait une fabrique d'articles en métal.

Au décès de Monsieur Serge CROIX en 1967, cette activité a été reprise par son épouse Madame Monique POISSONNIER elle-même décédée le 20 octobre 2012.

Depuis cette dernière date, une procédure judiciaire longue et complexe relative au règlement de la succession oppose les héritières de Monsieur Serge CROIX et Madame Monique POISSONNIER.

La commune a néanmoins tenté d'engager des négociations amiables dès début de l'année 2020 avec l'indivision successorale (composée de Mesdames Sabine, Fabienne, Véronique, Dominique et Chantal CROIX), en vue d'acquérir les parcelles BS n°421 et 381.

Par un courrier du 10 septembre 2020, la commune a formellement fait part aux membres de l'indivision successorale de sa volonté d'acquérir le foncier, au besoin en ayant recours à la procédure d'expropriation.

Au regard de l'intérêt de ces parcelles, le Conseil Municipal a, par une délibération n°2020_10_0082_DEL du 15 octobre 2020, décidé d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique pour acquérir les parcelles de l'indivision successorale CROIX (**Annexe n°7**).

Par un courrier du 30 novembre 2021, Monsieur le Maire a en outre formellement proposé d'acquérir le foncier au prix de 2 500 000 euros (correspondant à l'évaluation des domaines).

Des relances à cette proposition ont été adressées au mois de février 2022.

Plusieurs coindivisaires ont cependant exprimé leur désaccord à cette cession, au regard notamment des difficultés successorales.

Les pourparlers se sont néanmoins poursuivis par la suite, avec de multiples relances vaines.

Les négociations amiables ayant échouées malgré de multiples tentatives, le recours à la procédure d'expropriation apparaît justifié.

I.IV. Inconvénients et mesures compensatoires :

Le projet de la Ville de Marcq-en-Barœul tel que décrit ci-dessus présente les inconvénients suivants :

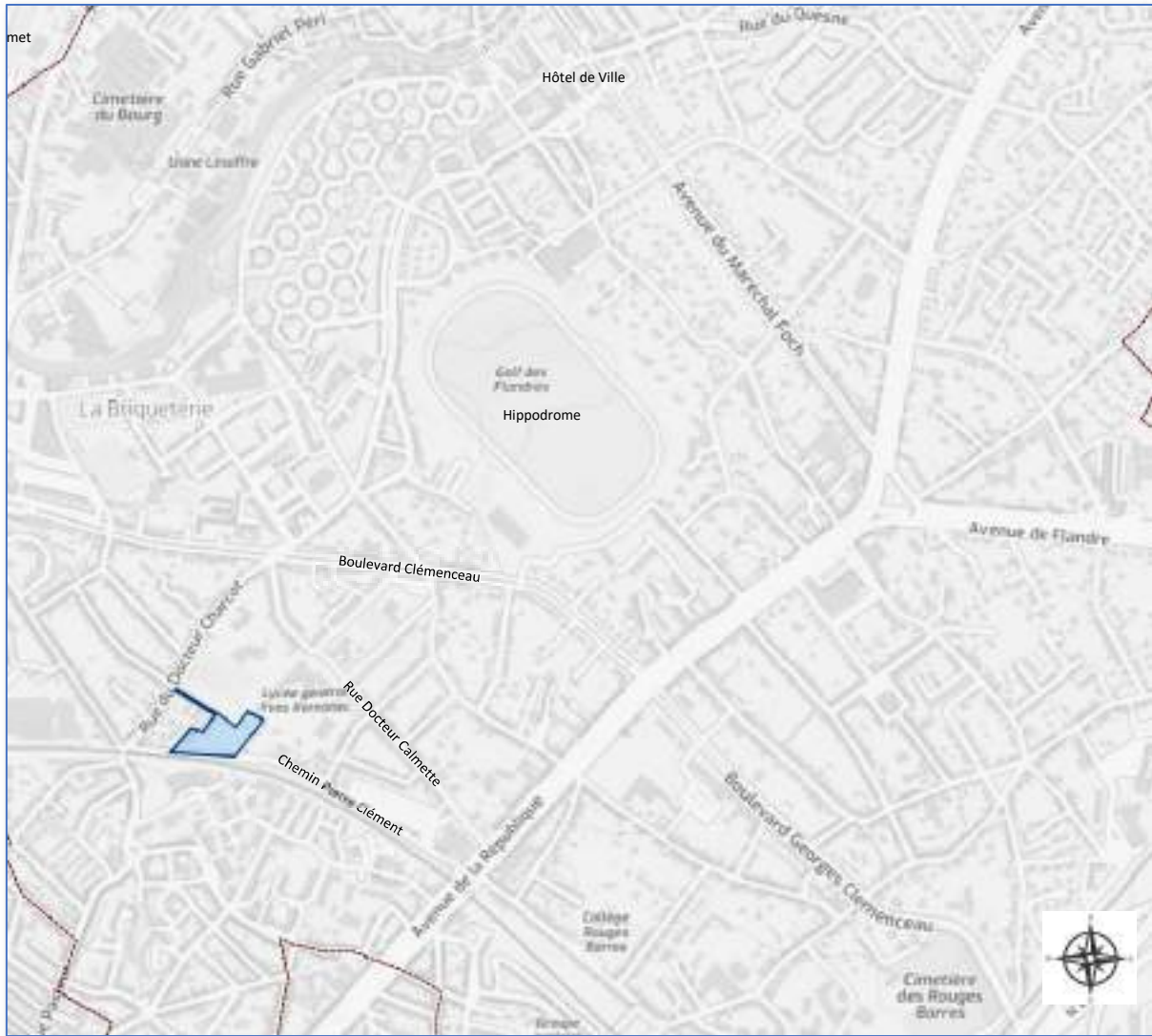
- privation de jouissance de leurs biens pour les propriétaires des parcelles concernées ;
- gênes occasionnées aux riverains du chantier ;
- une partie des arbres présents sur la parcelle seront enlevés pour les besoins des travaux ;

Pour pallier ces inconvénients, des mesures compensatoires seront mises en place :

- versement d'indemnités aux propriétaires privés de leurs biens ;
- suivi et organisation optimisés du chantier permettant de limiter les désagréments des propriétaires voisins – information sur l'avancement du chantier lors des phases les plus importantes (démolitions, réalisation du gros-œuvre, livraison de chantier, etc...) ;
- il sera planté sur le terrain de nombreux arbres : en tout, entre 170 et 180 arbres seront présents sur l'unité foncière au terme du projet.

II. PLAN DE SITUATION

PROJET



Plan de situation du **terrain d'assiette du projet** à l'échelle 1/10 000ème



Plan de situation du **terrain d'assiette du projet** à l'échelle 1/10 000^{ème} (vue aérienne)

Plan de situation permettant de présenter les **abords du projet** à l'échelle 1/2000^{ème} (vue aérienne)



1

Terrain d'assiette du projet

2

Site de l'École Européenne en cours de construction

3

Lycée général Yves Kernanec

4

Voie ferrée « Lille fontinettes » n°295 000

III. PLAN GENERAL DES TRAVAUX

PROJET



TOTAL Emprise au sol : 3 050 m²
 TOTAL Surf. plancher : 6 950 m²
 TOTAL Place de parking : 88
 TOTAL Surf. garage à vélo : 80 m²

Baccardement / Duvallien
 des ELLIOT
 vers le station Pierre Clément

50700, MARCO-EN-BARDEUIL, Ecole Européenne - Kolegennet chevin Pierre Clément

LE TERRAIN : COORDONNEES DE MARCO EN BARDEUIL
 Chemin Pierre CLÉMENT, 50700 MARCO-EN-BARDEUIL, M. Coordonnées : 50 06 01, 00 06 42, 00 00 01 42
 Surface foncière : 13 800 m²
 IBC A-100-L, 50700 MARCO-EN-BARDEUIL, Tél. 02 35 42 42 46
 Internet : www.marco-en-bardeuil.org



PLAN D'AMENAGEMENT

FAISA

Janvier 2023

éch. 1:1000



59700, MARCQ-EN-BAROEUL, Ecole Européenne - Aménagement chemin Pierre Clément

LE TERRAIN :

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL :



COUPES DE PRINCIPE

FAISA

Chemin Pierre CLEMENT, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL.
 Réf. Cadastre : 000 BS 381, 000 BS 421 et 000 BS 425
 Unité foncière : 13 835 m²

103, Av FOCH, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL.
 Tél. 03 20 45 45 45
 Internet : www.marcq-en-baroeul.org

janvier 2023
 éch. : 1/200^{ème}



59700, MARCQ-EN-BAROEUL, Ecole Européenne - Aménagement chemin Pierre Clément

LE TERRAIN :

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL :



PLAN D'AMENAGEMENT

FAISA

Chemin Pierre CLEMENT, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL.
 Réf. Cadastre : 000 BS 381, 000 BS 421 et 000 BS 425
 Unité foncière : 13 835 m²

103, Av FOCH, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL.
 Tél. 03 20 45 45 45
 Internet : www.marcq-en-baroeul.org

janvier 2023
 éch. : 1/1 800^{ème}

IV. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

PROJET

Seront ci-après détaillées les principales caractéristiques des ouvrages les plus importants du projet porté par la Ville de Marcq-en-Barœul.

IV.1. Caractéristiques principales du bâtiment à vocation d'hébergement scolaire innovant :

1. S'agissant tout d'abord du bâtiment à vocation **d'hébergement scolaire « innovant »** destiné aux élèves de l'Ecole Européenne scolarisés de la primaire jusqu'au lycée, il sera d'un gabarit en adéquation avec les bâtiments avoisinants.

Il sera en effet élevé en R+1 (soit 7 mètres de hauteur en façade et 10 mètres de hauteur au faîtage), développera une surface de plancher d'environ 1 900 m² et une emprise au sol d'au moins 1 000 m².

Cet hébergement se voudra de grande qualité et « innovant » dans sa composition et son approche architecturale. Il respectera l'identité architecturale du secteur et l'identité patrimoniale du territoire dans les matériaux utilisés.

Dans ses caractéristiques, le bâtiment sera en outre conforme aux prescriptions en matière de construction 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.

Dans sa conception actuelle, cet internat comprendra une cinquantaine de places (avec des chambres individuelles et collectives).

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

Un parking souterrain sera réalisé pour le stationnement des véhicules des parents des enfants pris en charge et pour les véhicules du personnel de l'internat.

Un garage à vélo couvert et sécurisé sera également édifié.

Des espaces verts seront aménagés autour du bâtiment. Ces espaces seront plantés d'essences locales, favoriseront l'infiltration des eaux pluviales et viseront à maintenir le caractère arboré du secteur.



IV.II. Caractéristiques principales des voiries mixtes apaisées :

Seront en outre réalisées deux **voiries mixtes « apaisées »**.

L'objectif de ces voiries est 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 aux mobilités douces.

L'objectif est également de fluidifier les déplacements des riverains et le stationnement dans le quartier, lesquels pourraient être aggravés suite à l'ouverture de l'Ecole Européenne.

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

Ces voies de mobilité auront une largeur suffisante pour faciliter la cohabitation des différents usagers et seront compatibles avec la desserte technique des bâtiments (y compris de l'école européenne).

Elles pourront être utilisées par les services de secours et amélioreront donc la sécurité des bâtiments.

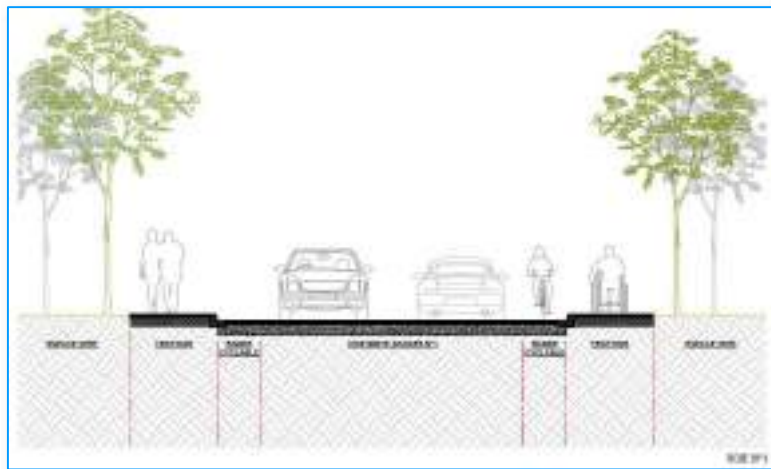
Respectueuses de l'environnement, elles seront arborées et amélioreront en ce sens la qualité de vie des élèves de l'Ecole Européenne et des habitants du quartier.

➤ La **voie n°1** sera traversante, en double sens de circulation.

Elle permettra de relier le Chemin des lotissements Pierre Clément à l'Avenue du Docteur Calmette (étant précisé qu'une section de voirie sera prochainement réalisée par la MEL sur les parcelles BS 385, 760, 758, 759 et 752 de l'arrière de l'Ecole Européenne à la rue du Docteur Calmette).

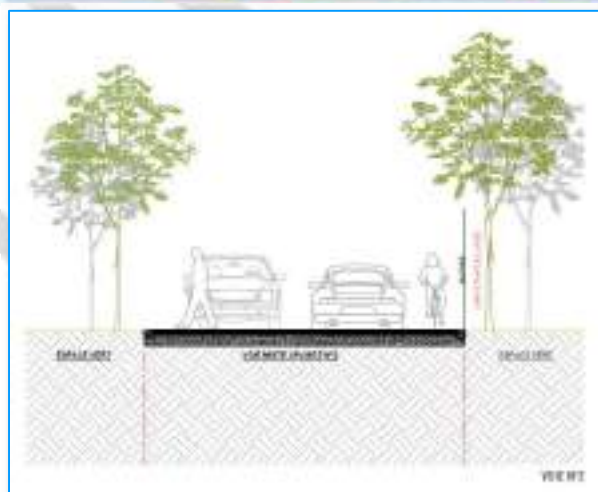
Cette voirie sera d'une longueur de 110 mètres, d'une largeur de 7m et sera bordée de part et d'autre par des trottoirs d'1,5 mètre de largeur.





Profil en travers de la **voie n°1**

➤ La **voie n°2** sera d'une longueur de 150 mètres, d'une largeur de 5m et sera en double sens. Elle permettra de relier la **voie n°1** à la rue du Docteur Charcot.



Profil en travers de la **voie n°2**

IV.III. Caractéristiques principales des bâtiments à usage d'habitat mixte et accession BSR :

Trois bâtiments seront édifiés, pour un total de 66 nouveaux logements.

Le projet sera conçu 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.

A ce titre, le projet s'inscrira dans les composantes architecturales existantes (notamment l'architecture de l'Ecole Européenne).

Les matériaux utilisés s'intégreront aux typologies présentes dans les rues avoisinantes.

Les principes de construction utilisés respecteront les dernières réglementations techniques.

Afin de préserver le caractère relativement arboré du secteur et conformément aux dispositions du PLU applicable, les immeubles seront élevés en R+1 (soit 7 mètres de hauteur en façade et 10 mètres de hauteur au faîtiage).

Les principales caractéristiques desdits bâtiments sont les suivantes.

➤ Un **premier bâtiment** à destination d'habitat mixte et d'accession Bail Réel Solidaire avec une emprise au sol d'environ 1 200 m² et une surface de plancher d'au moins 2 250 m² destiné à accueillir 30 logements (dont 10 Logements Locatifs Sociaux, 3 logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration et 3 logements occupés sous Bail Réel Solidaire).

Un parking souterrain sera également réalisé.



➤ Un **deuxième bâtiment** à destination d'habitat mixte élevé en R+1 avec une emprise au sol d'environ 1 000 m² et une surface de plancher d'au moins 1 900 m² destiné à accueillir 25 logements (dont 9 Logements Locatifs Sociaux et 3 logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Un parking souterrain sera également réalisé.



➤ Un **troisième bâtiment** à destination d'habitat mixte et d'accession Bail Réel Solidaire élevé en R+1 avec une emprise au sol d'environ 450 m² et une surface de plancher d'au moins 900 m² destiné à accueillir 11 logements (dont 4 logements sociaux, 2 logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration et 2 logements en accession BSR). Un parking souterrain sera également réalisé.



Plusieurs aires aériennes de stationnement seront réalisées à proximité des bâtiments pour un total de 88 places et une surface de 1 200 m², avec un revêtement spécial de type EVERGREEN permettant l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

Les espaces libres d'environ 3 000 m² seront engazonnés et plantés d'arbres d'essence locale (au global 170 à 180 arbres seront présents sur la parcelle, contre 90 à 100 actuellement).

Les aménagements paysagers seront particulièrement soignés.

En outre, plusieurs garages à vélos sécurisés seront réalisés afin de favoriser les mobilités douces (pour un total de 80m²).

V. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

PROJET

Il sera ci-après dressé l'état sommaire des dépenses liées à la réalisation du projet poursuivi par la commune de Marcq-en-Barœul.

V.I. Appréciation sommaire des dépenses liées à l'acquisition du terrain d'assiette du projet :

Les dépenses d'acquisition des parcelles concernées par l'opération ont fait l'objet d'estimations réalisées par les domaines.

S'agissant de la parcelle BS n°425, sa valeur vénale a été évaluée par les domaines le 14 décembre 2021 à la somme de 945 000 euros (hors frais de notaire).

Concernant, les parcelles BS n°381 et 421, elles ont été évaluées par les domaines le 12 octobre 2021 à la somme de 2 780 000 € HT (hors frais de notaire).

Il y a lieu de préciser que les parcelles BS n°381 et 421 ont en outre été évaluées le 31 janvier 2019 par un expert désigné par le Tribunal Judiciaire de Lille à la somme de 2 600 000 euros.

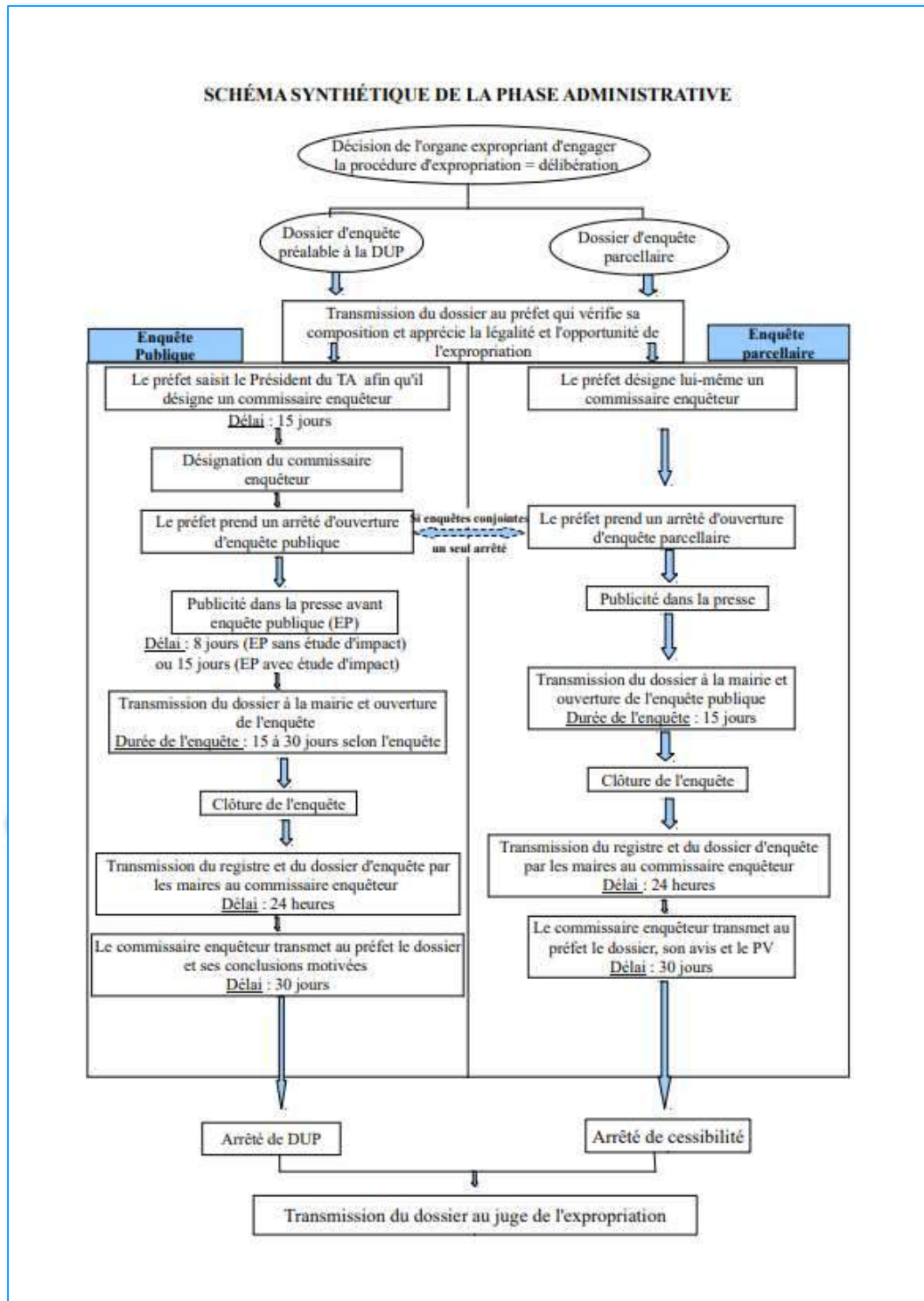
Il y a néanmoins lieu de retenir l'évaluation plus récente établie par les domaines.

Evaluation parcelle	Coût hors taxes
Parcelle BS n°425	945 000 €
Parcelles BS n°381 et 421	2 780 000 €
Frais divers (frais d'acquisition, de publication, d'enquête publique...)	210 000 €
TOTAL	3 935 000 €


V.II. Appréciation sommaire des dépenses liées à la réalisation des travaux projetés :

Poste de dépense	Coût hors taxes
Réalisation de l'hébergement scolaire innovant	5 480 000 €
Réalisation des bâtiments à usage de logement	12 650 000 €
Réalisation des parkings aériens et des espaces verts	274 000 €
Réalisation des deux voiries (trottoirs + enrobés)	530 000 €
Travaux préparatoires et aléas (diagnostics, démolitions, maîtrise d'œuvre...)	800 000 €
TOTAL	19 734 000 €

ANNEXE N°1 RAPPELS CONCERNANT LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE 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

 <p>MARCO-EN-BARCEUL UN ART DE VIVRE</p>	
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DU NORD COMMUNE DE MARCQ-EN-BARCEUL	
T 3.1 2023_02_009DEL	
Date de la convocation : 1 ^{er} Février 2023 Nombre de conseillers en exercices : 39	
L'an 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 PAPIACHVILI, Catherine JONCQUEZ, Alain CHASTAN, Françoise EULRY-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, Véronique SAVIGNAC, JEROME DALLONGEVILLE, Valérie BAERT, Valérie DENAISON, 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 Véronique SAVIGNAC	
--- oOo ---	
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'acquérir, 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.	

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

059-215903762-20230207-2023_02_009DEL-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/02/2023

Affichage : 13/02/2023

La commune envisageait alors d'acquérir 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 simplifier 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 Marcq-en-Barœul consiste désormais à réaliser différents équipements connexes à l'Ecole Européenne, ainsi que des logements sur les parcelles BS n°381, 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 m² et une surface de plancher de 6 950 m² (avec la réalisation de 88 places aériennes de stationnement et 80 m² 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^{er} 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'Ecole 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'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.

Tout d'abord, le projet de la commune 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 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'Ecole comptera les 840 élèves attendus.

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

Par ailleurs, la commune et la MEL ont pour projet de réaliser **deux nouvelles voiries mixtes « apaisées »**, permettant de desservir l'Ecole 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'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.

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 Marcq-en-Barœul 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 du 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 Marcq-en-Barœul), 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 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 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 Marcq-en-Barœul 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 Renouvellement Urbain (SRU).

Pour rappel, 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).

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'Ecole Européenne Lille Métropole et la création de logements, la Ville de Marcq-en-Barœul 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 m².

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. |

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

059_211503782_20230207_2023_02_009DEL DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/02/2023

Affichage : 13/02/2023

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
Maire

ANNEXE N°3 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2019_04_0055_DEL DU 17 JANVIER 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 19/04/2019
Reçu en préfecture le 19/04/2019
Affiché le 19/04/2019
ID : 059-215903782-20190417-2019_04_0055DEL-DE
DÉPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

T 8.4
2019_04_n°0055_DEL

Date de la convocation : 11/04/2019
Nombre de conseillers en exercices : 39

L'an deux mille dix neuf, le dix sept avril à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de MARCQ-EN-BAROEUL s'est réuni à l'Hôtel de Ville en sa séance ordinaire sous la présidence de **Monsieur Bernard GERARD, Maire**.

Étaient présents :

Bernard GERARD, Sophie ROCHER, Pascal LHERBIER, Catherine JONCQUEZ, Joëlle LONGUEVAL, Didier ELLART, Françoise GOUBE, Alain CHASTAN, Françoise EULRY-HENNEBELLE, Pierre VERLEY, Jean-Louis MUNCH, Loïc CATHELAIN, François ROCHET, Pascale POLLET, Pascale HUBERT, Patrice ADJIBI, Luigi CICERO, Nicolas PAPIACHVILI, Pierre-Alain AUBERGER, René HODEN, Arlette JACQUINOT, Émilie BOULET, Didier LEMAITRE, Patricia DEFANCE, Denis TONNEL, Odile VIDAL-SAGNIER, MARC DELEURY, Martine ROUSSEL-VANHEE, Julien BUISINE

Étaient excusés :

Andrée LAMOTTE ayant donné pouvoir à Loïc CATHELAIN
Christine MASSY ayant donné pouvoir à Jean-Louis MUNCH
Fanny DUPONT ayant donné pouvoir à Françoise EULRY-HENNEBELLE
Marie-Pierre JANSSENS ayant donné pouvoir à Pierre VERLEY
Bénédicte GEFFROY ayant donné pouvoir à Pascale HUBERT
Véronique HARDOUIN ayant donné pouvoir à Sophie ROCHER
Rémy VERGES ayant donné pouvoir à Alain CHASTAN
Éric GILLET ayant donné pouvoir à Nicolas PAPIACHVILI
Annie DELOBEL-FENAERT ayant donné pouvoir à Didier LEMAITRE

Était absente :

Sylvie GODDYN

--- oOo ---

Rapport présenté par Françoise GOUBE

Objet : DÉFINITION D'UN PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION FONCIÈRE - SECTEUR DU LYCÉE KERNANEC

La Région Hauts-de-France s'est positionnée pour envisager la création, sur son territoire, d'une école internationale, dite « École Européenne Lille Métropole », dès la rentrée scolaire de septembre 2019.

Cette école européenne serait créée sous la forme d'un établissement public local d'enseignement international (EPLI). Le projet de loi pour une école de confiance, actuellement en débat au Parlement, fixera le cadre applicable à ce nouveau type d'établissement.

La Région a approché la Ville de Marcq-en-Barœul pour envisager de mener à bien ce projet aux abords du lycée Kernanec.

Par délibération de ce jour, le Conseil Municipal a confirmé son accord en place d'un partenariat avec la Région et la Métropole Européenne de Lille, en particulier, pour la création et le fonctionnement de l'École Européenne Lille Métropole.

Une réflexion est en cours au sujet des aménagements et nouveaux équipements publics qui permettront de mener à bien ce projet d'envergure, de développer les accès aux futurs établissements et de fluidifier les déplacements.

Pour en assurer la faisabilité, la Ville souhaite déterminer un périmètre dit « d'intervention foncière ».

Ce périmètre d'une superficie de 11 565 m² selon cadastre, correspondant au liseré bleu sur le plan, concernerait quatre parcelles appartenant à des particuliers. La liste de ces terrains, établie sur la base d'éléments figurant sur la matrice cadastrale en cours, est annexée à la présente délibération.

Afin de se donner les moyens de pouvoir intervenir, dans un premier temps de façon amiable, puis, le cas échéant, en utilisant toute voie de droit dont bénéficie la collectivité, il est proposé au Conseil Municipal de valider ce périmètre dit d'intervention foncière de façon, d'une part, à 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.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- | | |
|------------------|---|
| DÉCIDER | la création d'un périmètre d'intervention foncière selon le plan repris en annexe, représentant une superficie totale de 11 565 m² d'après cadastre, pour permettre à la commune de réaliser les objectifs précités ; |
| DIRE | que les fonds nécessaires à cette opération seront repris au budget de la Ville ; |
| AUTORISER | le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette opération et à assurer la publicité de la présente délibération. |

Membres en exercice = 39
Votants = 38

Pour = 35 (Groupe Majo/PS-Verts)
Contre = 2 (NI/RN)
Abstention = 1 (PC)

La délibération 2019_04_0055DEL est adoptée à la majorité absolue


Bernard GÉRARD
Maire

Envoyé en préfecture le 19/04/2019
 Reçu en préfecture le 19/04/2019
 Affiché le 
 ID : 059-215903782-20190417-2019_04_0055DEL-DE

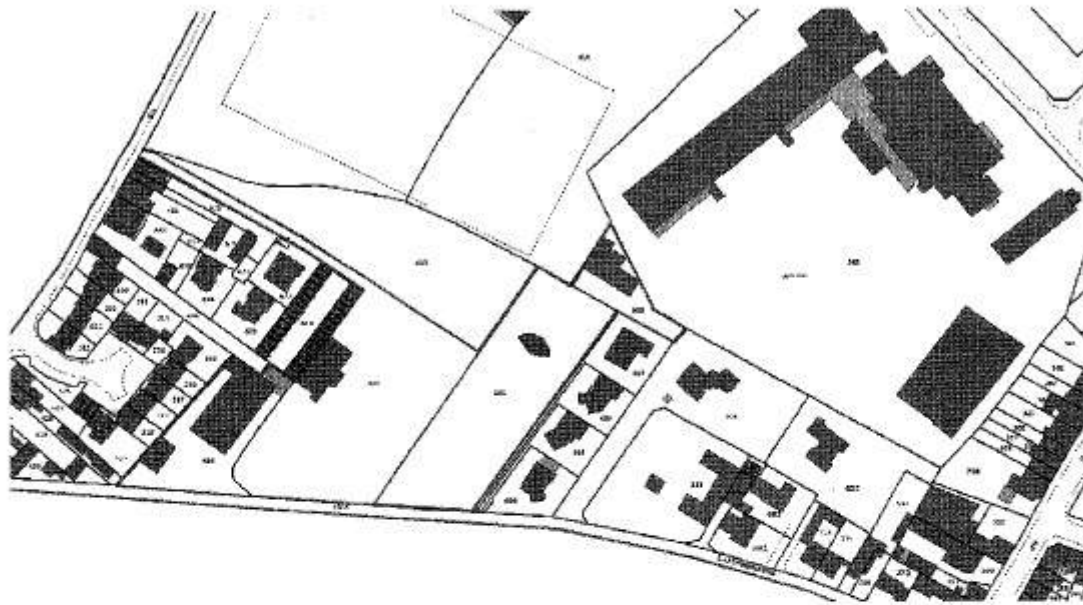


TABLEAU PARCELLAIRE ÉTABLI SELON LES ÉLÉMENTS REPRIS AU CADASTRE

SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE EN M ²	ADRESSE
BS	421	5250	CHEMIN DES LOTISSEMENTS PIERRE CLEMENT
	425	1865	1 CHEMIN DES LOTISSEMENTS PIERRE CLEMENT
	381	3720	CHEMIN DES LOTISSEMENTS PIERRE CLEMENT
	382	730	62 RUE DU DOCTEUR CHARCOT

ANNEXE N°4 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2019_04_0042_DEL DU 17 AVRIL 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 19/04/2019
Reçu en préfecture le 19/04/2019
Affiché le 
DÉPARTEMENT DU NORD
ID : 059-215903782-20190417-2019_04_0042DEL-DE
COMMUNE DE MARCO-EN-BAROEUL

T 8.1
2019_04_n°0042_DEL

Date de la convocation : 11/04/2019
Nombre de conseillers en exercices : 39

L'an deux mille dix neuf, le dix sept avril, à 19 heures, Le Conseil Municipal de la Ville de MARCO-EN-BAROEUL s'est réuni à l'Hôtel de Ville en sa séance ordinaire sous la présidence de **Monsieur Bernard GERARD, Maire.**

Étaient présents :

Bernard GERARD, Sophie ROCHER, Pascal LHERBIER, Catherine JONCQUEZ, Joëlle LONGUEVAL, Didier ELLART, Françoise GOUBE, Alain CHASTAN, Françoise EULRY-HENNEBELLE, Pierre VERLEY, Jean-Louis MUNCH, Loïc CATHELAIN, François ROCHET, Pascale POLLET, Pascale HUBERT, Patrice ADJIBI, Luigi CICERO, Nicolas PAPIACHVILI, Pierre-Alain AUBERGER, René HODEN, Arlette JACQUINOT, Émilie BOULET, Didier LEMAITRE, Patricia DEFRANCE, Denis TONNEL, Odile VIDAL-SAGNIER, MARC DELEURY, Martine ROUSSEL-VANHEE, Julien BUISINE

Étaient excusés :

Andrée LAMOTTE ayant donné pouvoir à Loïc CATHELAIN
Christine MASSY ayant donné pouvoir à Jean-Louis MUNCH
Fanny DUPONT ayant donné pouvoir à Françoise EULRY-HENNEBELLE
Marie-Pierre JANSSENS ayant donné pouvoir à Pierre VERLEY
Bénédicte GEFFROY ayant donné pouvoir à Pascale HUBERT
Véronique HARDOUIN ayant donné pouvoir à Sophie ROCHER
Rémy VERGES ayant donné pouvoir à Alain CHASTAN
Éric GILLET ayant donné pouvoir à Nicolas PAPIACHVILI
Annie DELOBEL-FENAERT ayant donné pouvoir à Didier LEMAITRE

Était absente :

Sylvie GODDYN

--- oOo ---

Rapport présenté par Bernard GERARD
Objet : PROJET DE CRÉATION D'UNE ECOLE EUROPÉENNE A MARCO-EN-BAROEUL - ACCORD DE PRINCIPE POUR LA MISE EN PLACE D'UN PARTENARIAT

« À la fin du XIX^e siècle, l'obligation d'instruction fut l'acte véritablement fondateur de notre République. Depuis, l'école républicaine porte une double promesse : l'élévation du niveau général des élèves et la justice sociale.

Accomplir cette double promesse républicaine est la condition de la cohésion de la nation comme de la liberté de chaque citoyen.

Les principes généraux du système éducatif font de l'éducation un droit, de l'instruction une obligation et de l'enseignement un service public gratuit et laïc. Ces principes sont au fondement de notre contrat social ».

C'est sur la base de ces fondamentaux que le projet de loi ~~peut~~ actuellement en débat devant le Parlement, entend offrir à l'école et à ses partenaires, en particulier les collectivités territoriales, des leviers pour se projeter vers l'avenir et renforcer l'ouverture de l'école sur le monde.

Ce texte propose ainsi la création d'établissements publics locaux d'enseignement international (EPLI) qui pourront accueillir des élèves de la maternelle à la terminale, pour 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.

Ces futurs établissements, publics et gratuits, seront créés à l'initiative des collectivités territoriales et seront chacun rattachés à une seule collectivité.

La Région Hauts-de-France s'est prononcée en faveur de la création, sur son territoire, d'une école internationale, dite « École européenne Lille Métropole », dès la prochaine rentrée scolaire de septembre 2019.

Les langues retenues seront le français et l'anglais.

Cette école européenne sera susceptible d'accueillir des élèves habitant la métropole lilloise, voire au-delà, et en particulier :

- Des enfants de personnels des institutions, agences et organismes européens et internationaux,
- Des 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 de parents ayant vocation à travailler à l'étranger,
- Des enfants ayant des capacités linguistiques pour lesquels les parents souhaitent une éducation à caractère européen.

Les enfants boursiers feront dans ce cadre l'objet d'une attention particulière : 20% des places pourraient être réservées à des familles selon des caractéristiques sociales et économiques.

C'est dans ce contexte que la Région a approché la Ville de Marcq-en-Barœul pour envisager de mener à bien cet ambitieux projet aux abords du lycée Kernanec, qui bénéficierait par ailleurs d'une rénovation.

La création de cette école européenne sur le territoire marcquois est un atout indéniable en termes d'attractivité et de notoriété pour la Ville, non seulement sur le territoire métropolitain mais aussi à l'échelle régionale. Cette école publique et gratuite contribuera également à renforcer notre pôle d'excellence en matière d'éducation et pourra offrir de nouvelles opportunités de développement des langues dans les autres écoles élémentaires de la Ville.

La Ville souhaite s'associer à la volonté locale forte de la Région pour permettre l'implantation de l'École Européenne Lille Métropole sur le territoire marcquois.

Le projet est porté par la Région, en qualité de chef de file, et s'inscrirait dans le cadre d'un partenariat avec la Ville de Marcq-en-Barœul, le Département du Nord, la Métropole Européenne de Lille, d'une part, et les services de l'État, Rectorat et Académie, d'autre part.

Envoyé en préfecture le 19/04/2019

Reçu en préfecture le 19/04/2019

Affiché le

ID : 059-215903782-20190417-2019_04_0042DEL-DE

Dans ce contexte, la Ville envisage la mise en place d'un partenariat en particulier avec la Région Hauts-de-France et la Métropole Européenne de Lille, pour la création et le fonctionnement de l'École Européenne de Lille Métropole.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

CONFIRMER Son accord de principe pour la mise en place d'un partenariat, en particulier avec la Région Hauts-de-France et la Métropole Européenne de Lille, pour la création et le fonctionnement de l'École Européenne Lille Métropole.

Membres en exercice = 39
Votants = 38




Pour = 35 (Groupe Majo/PS-Verts)
Contre = 3 (NI/RN/PC)

La délibération 2019_04_0042DEL est adoptée à la majorité absolue



Bernard GÉRARD
Maire

ANNEXE N°5 DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DE LA MEL N°22-C-0200 DU 24 JUIN 2022

	Pour rendu exécutoire	Accusé de réception - Ministère de l'intérieur ID : 059-200093201-20220624-lmc10000092598-DE Acte certifié exécutoire Envoi préfecture le 01/07/2022 Retour préfecture le 01/07/2022 Publié le 01/07/2022
Le Président de la Métropole Européenne de Lille Pour le Président Le Directeur  Le 01/07/2022 Arreté F1001		
22-C-0200		
Séance du vendredi 24 juin 2022 DELIBERATION DU CONSEIL		
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2028 DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE - ARRET DU PROJET		
<p>Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document cadre et la feuille de route de la politique locale de l'habitat. Il est basé sur l'adhésion et l'action volontaire de l'ensemble des communes, organisées en territoire. Il fixe les orientations et les objectifs de la politique locale, dans un cadre de travail partagé.</p>		
<p>Cette délibération présente le projet du PLH 2022-2028, troisième PLH de la MEL à l'approbation du Conseil métropolitain avant consultation des collectivités et du Schéma de cohérence territoriale (SCoT).</p>		
I. <u>Rappel du contexte</u>		
<p>Depuis la prise de compétence habitat en 2003, la politique de l'habitat a connu une forte montée en puissance pour mieux accompagner les parcours résidentiels des ménages de l'agglomération. Cette politique structurante est orchestrée à travers le PLH.</p>		
<p>Adopté le 14 décembre 2012 par la délibération n°12 C 0760, le PLH2 témoigne de l'ambition de la Métropole en matière d'habitat : il porte sur l'ensemble de la chaîne résidentielle (hébergement, logement adapté, habitat social, privé, accueil des gens du voyage, etc.) et les besoins des ménages aux différentes étapes de leur vie (étudiants, jeunes, familles, personnes âgées, etc.). Il prend en compte les enjeux d'aménagement du territoire, de transition énergétique et de solidarités.</p>		
<p>Le PLH2 est arrivé à échéance en décembre 2018. Il a été prorogé, pour une durée de deux ans, par la délibération n°18 C 0303 (soit jusqu'en décembre 2020).</p>		
<p>L'élaboration du troisième PLH de la MEL a été engagée par la délibération n°18 C 0037 de février 2018 qui a défini ses principaux objectifs et les modalités d'association des partenaires.</p>		
<p>Après plusieurs années de travaux et de concertations, cette délibération présente le 1er projet du PLH3, pour la période 2022-2028.</p>		
II. <u>Objet de la délibération</u>		
<p>(00319) / Jeudi 30 juin 2022 à 17:03 PLANIFICATION, AMENAGEMENT ET HABITAT - HABITAT-PLAN LOCAL POUR L'HABITAT</p>		
1 / 9		



Le projet de PLH s'articule autour de 5 orientations stratégiques :

- Inscrire le PLH dans le projet métropolitain;
- Massifier la rénovation de l'habitat existant et réguler l'habitat locatif privé;
- Soutenir une production de logements durables, désirables, abordables;
- Faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les métropolitains;
- Promouvoir une métropole solidaire qui accompagne les parcours résidentiels des habitants vulnérables ou aux besoins spécifiques.

Ces orientations visent à poursuivre les efforts engagés dans le PLH2 qui était structurés autour des axes suivants : construire plus, un habitat plus mixte, un habitat plus durable, dans une métropole plus solidaire en y associant tous les partenaires.

Néanmoins, ce PLH3 s'inscrit dans un contexte très différent de celui du PLH2.

Si les besoins en production de logements sont toujours aussi importants, le contexte immobilier est bien plus incertain.

Une forte tension s'exprime dans les marchés immobiliers neufs qui sont touchés par plusieurs phénomènes : baisse de la production locative sociale, envolée des coûts de construction et de l'énergie, faible acceptabilité des projets neufs par la population, objectif de zéro artificialisation nette...

Par ailleurs, le changement climatique, la progressive interdiction de mise en location des passoires thermiques (à partir de 2025) et la hausse des coûts de l'énergie sont autant de facteurs qui montrent la nécessité de massifier la rénovation de l'habitat existant.

Ce contexte particulier réinterroge les priorités d'intervention de la MEL et l'invite, notamment à :

- renforcer les moyens dédiés à la programmation résidentielle, via la construction neuve et le réinvestissement de l'existant, pour une offre nouvelle durable, abordable et économe en foncier ;
- mieux prendre en compte les attentes des habitants et renforcer la concertation citoyenne à l'échelle des projets immobiliers, pour une offre nouvelle de qualité répondant aux besoins et aux désirs d'habiter de tous les métropolitains ;
- augmenter le nombre de logements rénovés avec un haut niveau de performance, dans le parc public comme dans le parc privé, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre mais aussi pour réduire les factures énergétiques des habitants et améliorer leur qualité de vie.

A. Les documents constitutifs du PLH3

Le projet de PLH 3 comporte 6 volets :



- Un diagnostic ;
- Un document d'orientation ;
- Un programme d'actions thématique ;
- Un programme d'actions territorialisé ;
- Un volet dédié aux publics ayant des besoins spécifiques ;
- Des annexes.

Le diagnostic contient notamment une analyse des dynamiques démographiques, des marchés locaux du logement et de la situation de l'hébergement.

Le programme d'actions thématique comporte 39 fiches actions qui décrivent la politique de l'habitat pour la période 2022-2028. Elles constituent la "boîte à outils" de la politique locale de l'habitat.

Le programme d'actions territorialisé est constitué de 8 cahiers regroupant pour chaque territoire :

- Un diagnostic de territoire ;
- Des fiches territoriales présentant les objectifs en matière de production et de rénovation ;
- Des fiches communales présentant les contributions attendues de chaque commune pour répondre aux besoins.

Le volet dédié aux publics ayant des besoins spécifiques, en matière de logement et d'hébergement, est constitué de 7 fiches. Il synthétise les engagements du PLH pour chacun des publics :

- Les jeunes ;
- Les étudiants ;
- Les familles ;
- Les seniors ;
- Les personnes en situation de handicap ;
- Les gens du voyage ;
- Les habitants vulnérables.

Enfin les annexes regroupent :

- Des éléments de méthode ;
- Un bilan de la concertation ;
- Des cartes de synthèse.

B. Les cinq orientations stratégiques du PLH3

1) Inscrire le PLH dans le projet métropolitain

À travers le PLH, la MEL souhaite répondre aux besoins en logements qui s'expriment dans les territoires. Pour atteindre cette ambition, la MEL doit faire converger l'ensemble de ses politiques publiques et faire du PLH une composante essentielle du projet métropolitain.



Pour répondre aux besoins de rénovations des logements, le PLH reprend l'objectif annuel de 8 200 logements rénovés du Plan climat air énergie Territorial (PCAET) et le décline par territoire et par type de logement.

Pour répondre aux besoins de production de logements, le PLH définit un objectif de création de 6 200 logements par an et le décline par territoire.

Le travail de territorialisation, mené avec les 95 communes a permis d'estimer une production prévisionnelle annuelle de 6 700 logements par an. Pour sécuriser cette production et faire face aux aléas de la vie des projets, la MEL s'engage, sur le temps du PLH3, à :

- Bâtir une politique foncière d'anticipation pour soutenir la production et faire face au déficit de projets immobiliers observés dans certains territoires ;
- Intensifier le renouvellement urbain des quartiers anciens pour créer une offre de logements qualitative et économe en foncier, en réinvestissant le tissu urbain existant ;
- Articuler le PLH avec les autres documents métropolitains de planification et à mobiliser les outils mis à disposition par le Plan local d'urbanisme (PLU) : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), Emplacements réservés pour le logement (ERL), Servitude de mixité sociale (SMS)...

2) Massifier la rénovation de l'habitat existant et réguler l'habitat locatif privé

L'enjeu est de massifier la rénovation et l'adaptation aux personnes en perte d'autonomie de l'habitat existant, privé comme public. Pour cela la MEL s'engage, sur le temps du PLH3, à :

- Accompagner la rénovation et l'adaptation de 5 200 logements privés par an à un niveau Bâtiment basse consommation (BBC), en développant une offre de service, au plus près des habitants (occupants comme bailleurs) ;
- Accompagner les bailleurs sociaux dans la rénovation et l'adaptation de 3 000 logements sociaux par an à un niveau BBC ;
- Structurer une filière professionnelle d'excellence autour de l'éco-rénovation.

Il s'agira également de contrôler la décence et l'accessibilité de l'habitat locatif privé qui loge près d'un quart des ménages métropolitains, en mobilisant et en améliorant l'efficacité du panel d'outils déjà existant (encadrement des loyers, permis de louer, permis de diviser...).

3) Soutenir une production de logements durables, désirables, abordables



Il s'agira de favoriser le développement d'une offre nouvelle à faible impact environnemental, de qualité, tout en restant financièrement accessible aux ménages aux revenus modestes. Ainsi, la MEL s'engage, sur le temps du PLH3, à :

- Faire de l'habitat existant un levier de réponse aux besoins en logement en favorisant notamment le recyclage des logements vacants ;
- Renforcer l'offre de logement social en produisant au moins 30% de logements PLUS-PLAI dont 30% de logements PLAI ;
- Renforcer la production en locatif intermédiaire et en accession abordable en produisant 2 000 logements intermédiaires par an (en location comme en accession : PLS, Prêt social location accession, Bail réel solidaire...);
- Accroître la qualité des logements produits et la concertation citoyenne pour mieux prendre en compte les attentes et les besoins des métropolitains.

4) Faire respecter le droit à un habitat digne pour tous les métropolitains

Il s'agit d'apporter des solutions concrètes aux personnes en situation d'habitat indigne et précaire. Ainsi, la MEL s'engage, sur le temps du PLH3, à :

- Renforcer la lutte contre l'habitat indigne et accompagner les communes. Le 3ème protocole de lutte contre l'habitat indigne prévoit notamment le renforcement du partenariat local, du programme d'actions et de la formation des acteurs ;
- Traiter les situations d'habitat précaire en favorisant l'accès au logement ;
- Accueillir les gens du voyage, pour leur donner une vraie place dans la société et leur permettre un accès durable à la ville : production d'au moins 150 logements sociaux adaptés aux modes de vie des gens du voyage, création de 450 places en aires de passage et mobilisation de 9 à 10 terrains provisoires pour réguler le stationnement illicite.

5) Promouvoir une métropole solidaire qui accompagne les parcours résidentiels des habitants vulnérables ou aux besoins spécifiques

Il s'agit d'accompagner les parcours résidentiels de tous les métropolitains, quel que soit leur âge, leur état de santé ou leur situation économique. Ainsi, la MEL s'engage, sur le temps du PLH3, à :

- Améliorer la politique d'attribution des logements sociaux et faciliter l'accès au logement social des ménages prioritaires ;
- Mieux prendre en compte les besoins aux différentes étapes de la vie en développant un panel de solution diversifié et en territorialisant l'offre nouvelle (proximité des transports en commun, des équipements, des services...);



- Développer l'offre à destination des ménages vulnérables en travaillant à un meilleur équilibre et à une plus grande solidarité entre toutes les communes de la métropole dans l'accueil des ménages les plus en difficulté. Pour chaque territoire, le PLH définit notamment un objectif de création d'une structure spécifiquement dédiée aux jeunes précaires et de deux structures de type pensions de famille ou résidences-accueil.

La réalisation des objectifs de ce troisième PLH est estimée à 420 millions d'euros inscrits dans le budget 2022-2026 de la MEL dont 335M€ en investissement et 85M€ en fonctionnement. Ce montant intègre toutes les dépenses pour l'habitat, y compris pour les gens du voyage et prend en compte les crédits délégués par l'État et l'ANAH estimés à 108M€ pour cette période.

C. La démarche de concertation

L'élaboration du PLH3 s'est voulue ouverte et fondée sur la prise en compte des contributions de l'ensemble des « usagers » de la politique locale de l'habitat : les habitants, les communes, les partenaires institutionnels et les opérateurs publics comme privés.

1) La concertation citoyenne

Les modalités de concertation avec les habitants / usagers / citoyens ont été définies par deux délibérations (n°19 C 0310 du 28 juin 2019, n°19 C 0935 du 13 décembre 2019), à savoir :

- La réalisation d'ateliers collectifs et d'entretiens individuels à domicile auprès d'habitants pour améliorer la connaissance des parcours résidentiels et besoins des ménages. Au total, 10 ateliers collectifs ont été menés et 72 habitants ont été interrogés.

- La constitution d'un panel d'habitants pour participer aux travaux d'élaboration du PLH en apportant leur expertise d'usage au sein d'un comité d'une vingtaine de membres réunissant des acteurs de l'habitat (communes, État, organismes HLM, partenaires de l'immobilier, associations, etc.). Dix ateliers ont réuni ces habitants qui ont travaillé sur différents sujets : l'information des demandeurs de logement social, la rénovation de l'habitat privé, la concertation autour des projets de logements neufs, le volet dédié aux publics ayant des besoins spécifiques.

Au-delà des habitants qui ont siégé au sein de l'instance participative, la MEL a souhaité que chaque métropolitain puisse également s'exprimer sur le projet de PLH en construction. La MEL a ainsi mis à disposition des informations sur l'avancée du projet de PLH sur son site internet et sur sa plateforme citoyenne.



Du 9 avril au 3 juin 2018, 300 personnes ont participé à une première phase de concertation sur la plateforme citoyenne. L'objectif était de recueillir la perception des habitants du logement sur la métropole et questionner leurs attentes prioritaires.

Puis un registre en ligne a été publié du 2 novembre 2020 au 30 novembre 2021 dans l'objectif de susciter l'expression des citoyens sur le diagnostic et les orientations du PLH. Plus de 80 contributions ont été recueillies durant cette deuxième phase de concertation citoyenne en ligne.

L'expression citoyenne a permis de mettre en évidence plusieurs enjeux qui ont été pris en compte dans la construction du projet de PLH3. Les remarques les plus récurrentes concernent :

- La production de logements dans les centralités, à proximité des transports en commun, des commerces et des services ;
- Le besoin d'espaces verts et de végétation dans les nouveaux projets de logements;
- Le renforcement et la facilitation de l'accès à la propriété ;
- La simplification des démarches des ménages pour leurs projets de rénovation énergétique;
- L'incitation des propriétaires bailleurs à rénover les logements locatifs pour un meilleur confort et une meilleure maîtrise des charges liées à l'énergie.

D'autre part, le Conseil de développement de la MEL a contribué aux travaux du PLH en réalisant des cartes sensibles de « l'habiter » dans la MEL (L'habiter dans la Métropole européenne de Lille/Les dynamiques désirables de l'habiter).

2) La concertation avec les communes et les partenaires

La MEL a engagé dans le cadre de l'élaboration de ce PLH une démarche de concertation importante avec les communes et les partenaires.

Les maires et/ou leurs adjoints ont ainsi été rencontrés une première fois au printemps 2019 pour alimenter le diagnostic, identifier les attentes des communes en matière de gouvernance et préparer la phase de territorialisation du PLH3.

Durant la phase de territorialisation du PLH, 4 ateliers et 8 conférences territoriales des maires se sont déroulés pour présenter aux communes une première ébauche des cahiers de territoire du PLH.

Une première série de rendez-vous bilatéraux MEL-communes a eu lieu durant l'été 2021 pour affiner le recensement des projets de logements et des potentiels fonciers. Puis une deuxième série de rendez-vous bilatéraux a été menée entre septembre et décembre 2021 pour finaliser les cartographies communales, représentant les projets de logements recensés par les communes.

Par ailleurs, une réunion spécifique a également eu lieu en février 2022 avec les communes déficitaires en logements sociaux pour présenter les spécificités des



fiches des communes concernées par des objectifs de rattrapage au titre de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).

Trois grandes séances de concertation rassemblant environ 150 partenaires (communes, État, département, région, organismes HLM, associations, professionnels de l'immobilier...) se sont déroulées tout au long de l'élaboration du PLH : conférence intercommunale du logement du 02 octobre 2019, conférence intercommunale du logement du 30 janvier 2020, réunion de concertation du 28 mars 2022.

Enfin, le pilotage stratégique et partenarial a été assuré, tout au long de la phase d'élaboration du PLH, par deux instances :

- Le comité de pilotage du PLH qui a réuni à quatre reprises l'ensemble des parties prenantes de la politique de l'habitat (communes, État, département, région, les têtes de réseaux des opérateurs de la construction et des acteurs de la solidarité, Action logement, l'Agence d'urbanisme de Lille Métropole).

La philosophie qui a présidé l'élaboration du PLH3, ouverte et participative, a vocation à perdurer dans le cadre de sa mise en œuvre, de son suivi et de son évaluation, à travers différentes instances :

- Une instance stratégique d'aménagement du territoire permettant aux élus de la MEL d'articuler et de suivre les politiques métropolitaines et les documents de planification encadrant le développement métropolitain ;
- Une instance partenariale, la conférence intercommunale du logement;
- Les conférences territoriales des maires;
- Une instance participative avec l'instauration d'un comité mixte réunissant des métropolitains volontaires, des partenaires, des associations et des élus.

D. La procédure réglementaire de consultation

La procédure réglementaire de consultation des communes et du syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) s'engage avec cette délibération.

Les communes et le syndicat mixte disposeront d'un délai de 2 mois, à compter de la transmission du projet arrêté, pour donner leur avis par délibération.

Les conseils municipaux des communes délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat.



En cas d'absence de réponse dans ce délai, leur avis est réputé favorable. Sur la base des avis formulés, la MEL délibérera une nouvelle fois sur le projet de PLH.

Le projet de PLH sera ensuite transmis à l'État qui consultera le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'arrêter le projet de Programme local de l'habitat ;
- 2) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à consulter les communes et le syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale pour avis avant envoi à l'État et consultation du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ
178 voix POUR. 1 voix CONTRE. 2 ABSTENTIONS.

ANNEXE N°6 ARRETE DE CARENCE PRIS PAR MONSIEUR LE PREFET DU NORD LE 21 DECEMRE 2020



Direction départementale
des territoires et de la mer

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 2017-2019 pour
la commune de Marcq-en-Barœul**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

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° 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 le courrier du préfet en date du 6 juillet 2020 informant la commune de Marcq-en-Barœul de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

Vu les courriers du maire de Marcq-en-Barœul présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 8 décembre 2020 ;

Vu l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 ;

Considérant qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Marcq-en-Barœul pour la période triennale 2017-2019 était de 351 logements ;

Considérant qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Marcq-en-Barœul pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins de ce même minimum en PLAI ou assimilés ;

Considérant que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de 122 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 34,76 % ;

Considérant que le bilan triennal 2017-2019 fait état de 25 % de PLAI ou assimilés et de 16,22 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

Considérant le non-respect des obligations triennales de la commune Marcq-en-Barœul pour la période 2017-2019 ;

Considérant que la commune évoque des retards de constructions dus à la situation particulière de cette année ;

Considérant que ces retards n'interfèrent pas avec le bilan qui évalue uniquement les opérations financées et non les opérations réalisées ou en cours de réalisation ;

Considérant que la commune évoque la future mise en place d'un conventionnement de deux EHPAD ;

Considérant que ce conventionnement pourrait impacter négativement le bilan qualitatif de la prochaine période ;

Considérant que la commune évoque la rareté du foncier, issu souvent de division parcellaire, ne permettant pas la réalisation d'opération d'envergure ;

Considérant que les opérations présentées par la commune dans sa réponse ne comportent pas une part suffisante de logements locatifs sociaux permettant d'obtenir un rattrapage suffisamment significatif ;

Considérant les pistes d'interventions sur le parc privé méritent d'être plus explorées ;

Considérant que toutes les circonstances défavorables évoquées par la commune ne peuvent la dispenser d'une meilleure anticipation des projets susceptibles de présenter des écueils par le biais notamment du contrat de mixité sociale et d'une association, plus en amont, des différents partenaires ;

Considérant que l'atteinte de l'objectif de réalisation peut se traduire par le biais d'opérations de construction neuve et d'opérations d'acquisition-amélioration ;

Considérant que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2017-2019 ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer et du Secrétaire général de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – 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 code de la construction et de l'habitation et égal au plus au quintuplement du prélèvement initial opéré annuellement en application du L. 302-7 du même code, est fixé à 60 %.

Article 3 – Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1er janvier 2020 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 – Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'Etat et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendus ou modifiés du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'Etat dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 5 – Le Secrétaire général 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'Etat et notifié aux intéressés.

Fait à Lille, le **21 DEC. 2020**

Le Préfet



Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours accessible sur le site www.telerecours.fr.

Elle 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).

ANNEXE N°7 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2020_10_0082_DEL DU 15 OCTOBRE 2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE MARCO-EN-BAROEUL

T 3.1
2020_10_N°0082_DEL

Date de la convocation : 09/10/2020
Nombre de conseillers en exercice : 39

L'an deux mille vingt, le quinze octobre à 18 h 30, le Conseil Municipal de la Ville de MARCO-EN-BAROEUL 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 BOULEY, Pierre VERLEY, Sophie ROCHER, Nicolas PAPAÇHIVILI, Françoise GOUBE, Pascal LHERBIER, Catherine JONCQUEZ, Alain CHASTAN, Françoise EULRY-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, Véronique SAVIGNAC, FÉRDINE DALLONGEVILLE, Valérie DUPARQUE, Valérie DENAISON, Augustin HUGLO, Raphaël CHARPENTIER, Louis RANDOUX, Martine ROUSSEL-VANHEE, Laurent SEAILLES, Odile VIDAL-SAGNIER, Laurence FORISSIER, Denis TONNEL

Était absente :

Véronique HARDOUIN

— oOo —

Rapport présenté par Françoise GOUBE

Objet : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EN VUE DE L'ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION DES PARCELLES SISES CHEMIN DES LOTISSEMENTS PIERRE CLEMENT ET CADASTREES SECTION BS NUMEROS 381 ET 421

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L. 3, L. 110-1 et suivants, L. 131-1 et suivants, R. 111-1 à R. 122-8 et R. 131-1 à R. 132-4,

Vu le Plan local d'urbanisme, dit « PLU 2 », approuvé par délibération du Conseil Métropolitain de la Métropole Européenne de Lille du 12 décembre 2019, entrée en vigueur le 18 juin 2020,

Courant 2019, la région Hauts-de-France s'est prononcée en faveur de la création sur son territoire d'une école internationale, dite « Ecole Européenne Lille Métropole », à compter de la rentrée de septembre 2019.

C'est dans ce contexte qu'elle s'est rapprochée de la Ville de Marcq-en-Barœul pour envisager de mener à bien ce projet aux abords du lycée Kernanec.

Par délibération 2019_04-n°0042_DEL du 17 avril 2019, le Conseil Municipal a confirmé son souhait de s'associer à la volonté forte de la Région, chef de file du projet et collectivité de rattachement de l'établissement, pour l'implantation de cette école sur le territoire marquois. La Ville a ainsi donné son accord pour s'inscrire dans le partenariat à mettre en place avec la Région, le Département du Nord et la Métropole Européenne de Lille pour la création et le fonctionnement de cet établissement, inédit dans les Hauts-de-France.

Cette école européenne, publique et gratuite, a été créée par arrêté préfectoral du 22 août 2019. Elle a ouvert ses portes à la rentrée scolaire 2019, dans des locaux provisoires, et accueillera à terme des élèves de la maternelle à la terminale, pour 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. Les langues aujourd'hui retenues et dispensées sont le français et l'anglais de sorte que chaque niveau scolaire dispose d'une section anglophone et d'une section francophone.

La construction des locaux définitifs, sous maîtrise d'ouvrage de la Région, est en cours de programmation et sera réalisée sur une partie des terrains jouxtant la salle Charcot, soit une partie des parcelles cadastrées section BS 410, 420 et 647, propriété de la Ville. Les démarches en vue de la cession des espaces retenus à la Région sont en cours.

Ces terrains accueilleront les locaux scolaires et périscolaires dont l'entrée principale donnera sur la rue du Docteur Charcot.

Pour être mené à bien, ce projet d'envergure nécessite cependant la réalisation de nouveaux équipements, connexes à l'Ecole Européenne et permettant son développement futur. Il nécessite également des aménagements pour développer les accès aux locaux et fluidifier les déplacements.

D'une part, le projet prévoit la construction d'une salle de sports à proximité immédiate de l'établissement. Cette installation sportive, dont la construction sera assurée sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, aura vocation à accueillir les élèves de l'Ecole Européenne sur les temps scolaires mais également les associations marquoises, en particulier le soir et le week-end. Dans ce cadre, une aire de stationnement de 48 places devra être aménagée près du futur gymnase qui nécessitera une emprise au sol d'environ 1 480 m², hors espaces de stationnement.

D'autre part, l'Ecole Européenne Lille Métropole a vocation à accueillir des élèves habitant la Métropole Lilloise mais également au-delà. Son rayonnement est d'ores et déjà régional et transfrontalier. Il le sera plus encore à terme, lorsque l'ensemble des niveaux scolaires seront ouverts et que l'établissement comptera les 840 élèves attendus.

Compte tenu des temps de déplacement que cela génèrera pour certains élèves, la construction d'un internat est envisagée. Cet équipement sera, par la même occasion, un atout supplémentaire pour l'Ecole Européenne Lille Métropole et son attractivité.

Au regard de la réflexion actuellement en cours, l'internat nécessiterait une surface au sol d'environ 1 100 m².

En parallèle, une réflexion est menée autour de la création d'une troisième section, germanophone, aux côtés des sections francophone et anglophone actuellement en place.

S'ouvrir progressivement à d'autres langues est dans la logique d'évolution des écoles européennes. Etablissements à rayonnement européen, ils se doivent d'être le reflet de la diversité culturelle et linguistique européenne. Comme les écoles de Bruxelles, Copenhague et Strasbourg avant elle par exemple, l'Ecole Européenne Lille Métropole envisage de s'inscrire à moyen terme dans cette évolution qui sera un gage d'attractivité supplémentaire.

La création de la section germanophone nécessiterait une surface utile d'environ 2 500 m², soit une emprise au sol d'environ 1250 m².

Afin d'améliorer la fluidité de la circulation et le stationnement dans le quartier, la Ville souhaite aussi, en concertation avec les partenaires sur ce dossier, créer une voie de circulation douce qui relierait directement l'établissement au Chemin des lotissements Pierre Clément, ce chemin menant au boulevard de la République et aux réseaux de transport en commun.

Respectueuse de l'environnement et indépendante du réseau routier, cette voie sera affectée en priorité aux circulations douces : vélos, piétons (y compris à mobilité réduite), trottinettes... et permettra d'améliorer les déplacements et accès à l'Ecole Européenne Lille Métropole. En ce sens, elle renforcera sensiblement la qualité de vie des élèves et celle des habitants du quartier.

Cette voie de mobilité devra aussi avoir une largeur suffisante pour faciliter la cohabitation des différents usages et être compatible avec la desserte technique des bâtiments, l'accès au parking et à une parcelle jouxtant le lycée Kernanec. Enfin, elle devra permettre la circulation des moyens de secours.

La construction du futur gymnase et de l'aire de stationnement attenante, le développement à moyen terme de l'Ecole Européenne Lille Métropole avec la création d'un internat et d'une troisième section, germanophone, la réalisation d'une voie de circulation douce qui simplifiera les déplacements des élèves et, par suite, ceux des habitants du quartier, sont autant d'équipements et d'aménagements à venir qui ont conduit la Ville à décider la création d'un périmètre dit « d'intervention foncière ».

Voté par délibération 2019_04_n°0055_DEL du 17 avril 2019, ce périmètre totalise une superficie de 11 565 m² d'après cadastre, et concerne les parcelles référencées BS 421, 425, 381 et 382.

Pour mener à bien le développement futur de l'Ecole Européenne et disposer du foncier suffisant, la Ville s'est rapprochée des propriétaires des parcelles cadastrées BS 381 pour 3 720 m² et BS 421 pour 5 250 m², indispensables à la concrétisation des projets évoqués ci-dessus.

Les deux parcelles, sises Chemin des lotissements Pierre Clément, appartiennent à une seule et même indivision successorale suite au décès de leur propriétaire, Monsieur Serge CROIX.

A compter de courant janvier 2020 et à plusieurs reprises, la Ville s'est donc rapprochée des coindivisaires et de leurs Conseils respectifs pour envisager une acquisition amiable de ce foncier. Les différents contacts n'ont pas permis de réunir l'accord de l'ensemble des coindivisaires de sorte qu'à ce jour, les démarches amiables n'ont pu aboutir.

La mise en œuvre du projet global exposé ci-dessus nécessite la libération de ces emprises foncières.

Dans ces conditions, la Ville souhaite engager la procédure de déclaration d'utilité publique pour permettre l'acquisition, le cas échéant par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, des parcelles situées Chemin des lotissements Pierre Clément et cadastrées section BS n° 381 et 421, pour une superficie totale de 8 970 m².

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. Un plan cadastral des terrains concernés et un état parcellaire sont joints à la présente délibération. L'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat sera également sollicitée.

Le lancement de la procédure 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 en vue de l'acquisition, le cas échéant par voie d'expropriation, des parcelles situées Chemin des Lotissements Pierre Clément et cadastrées section BS numéros 381 et 421, indispensables aux opérations exposées ci-dessus ; |
| APPROUVER | Le périmètre de la déclaration d'utilité publique (DUP), tel que figuré sur le plan joint à la présente délibération ; |
| AUTORISER | Monsieur le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à mettre en œuvre, aux fins exposées ci-dessus, la procédure de DUP du projet tenant à la construction d'un futur gymnase et de l'aire de stationnement attenante, au développement à moyen terme de l'École Européenne Lille Métropole avec la création d'un internat et d'une troisième section, germanophone, et la réalisation d'une voie de circulation douce qui simplifiera les déplacements des élèves et, par suite, ceux des habitants du quartier ; |
| AUTORISER | Monsieur le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, faute d'accord amiable pour la cession à la Ville des parcelles référencées section BS numéros 381 et 421 appartenant à l'indivision successorale CROIX, à acquérir par voie d'expropriation lesdites parcelles, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; |
| AUTORISER | Monsieur le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à requérir auprès de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP et d'une enquête parcellaire ; |
| AUTORISER | Monsieur le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à accomplir toutes les formalités et actes nécessaires à cette affaire, ainsi qu'à signer tous actes et autres documents à intervenir ; |

- 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 Ville.**

Membres en exercice = 39
Votants = 38



Pour = 32 (Groupe Majoritaire Servir l'Avenir)
Contre = 3 (Groupe Marcq Ensemble, Écologiste et Solidaire)
Abstention = 3 (Patricia DEFRANCE ; Groupe une Nouvelle Énergie pour Marcq)

La délibération 2020_10_0082DEL est adoptée à la majorité absolue



Bernard GÉRARD
Maire

ANNEXE N°8 EVALUATION DU SERVICE DES DOMAINES DU 14 DECEMBRE 2021 PORTANT SUR LA PARCELLE BS N°425

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	7309 - SD  FINANCES PUBLIQUES
Direction Générale Des Finances Publiques Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord Pôle d'évaluation domaniale Adresse 82 AVENUE KENNEDY - BP 70689 59033 LILLE CEDEX téléphone : 03 20 62 42 42 mél. : dirfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr	Le 14/12/2021 Le Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du département du Nord
POUR NOUS JOINDRE Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE téléphone : 03 20 62 80 95 courriel : isabelle.thomas-allegre@dgfip.finances.gouv.fr Ref.DS : 5768310 Réf LIDO/OSÉ : 2021-59378-68968	à HOTEL DE VILLE A L'ATTENTION DE M LE MAIRE 109 AVENUE FOCH BP 44029 59 704 MARCQ EN BAROEUL
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE	
Désignation du bien :	MAISON + HANGAR
Adresse du bien :	1 CHEMIN PIERRE CLEMENT A MARCQ EN BAROEUL
Département :	59
Valeur vénale :	945 000 €
<p>Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.</p>	

1 - SERVICE CONSULTANT

MAIRIE DE MARCQ-EN-BAROEUL
affaire suivie par : Catherine LECARDEZ

2 - DATE

de consultation : 16/09/2021
de réception : 16/09/2021
de visite : 29/11/2021
de dossier en état : 29/11/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Suite à la réception en mairie le 14/09/2021 d'une DIA en date du 09/09/2021 pour un montant d' 1 200 000 €, demande d'évaluation d'une maison et d'un hangar en vue de leur acquisition par voie d'expropriation pour l'installation de la future Ecole Européenne. Acquisition conformément au CGCT art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R. 1311-5.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale: BS 425 pour une superficie de 1 865 m².

Description du bien : en face de la voie ferrée, maison individuelle T5 en briques en R+1 avec un toit terrasse qui est la réunification de 2 maisons mitoyennes et une cour bitumée avec de grandes plaques métalliques posées au sol à l'entrée du grand hangar.

La maison inhabitée depuis 2018 a fait l'objet d'une effraction.

Dans l'ensemble la maison est en très mauvais état d'entretien.
SU d'après le consultant : 193 m².

Le hangar est un grand espace avec mezzanine et présence de tags sur la façade et le volet métallique.
Il est en état vétuste aussi bien intérieur qu'extérieur.

SU d'après le consultant : environ 613 m².

SDP d'après le consultant : environ 1 400 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SCI SYBEJAC
- situation d'occupation : libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UGB6.2 : Villes des grands boulevards - Tissu résidentiel pavillonnaire (100 %).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU 2 en date du 18/06/2020 (source MEL).

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du bien la méthode d'évaluation par comparaison a été privilégiée. La valeur vénale du bien, en valeur libre, est évaluée à 945 000 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques



et par délégation,



Isabelle THOMAS-ALLEGRE,

Inspectrice des Finances Publiques

ANNEXE N°9 EVALUATION DU SERVICE DES DOMAINES DU 12 OCTOBRE 2021 PORTANT SUR LES PARCELLES BS N°381 et 421

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	7366 - 53
Direction Générale Des Finances Publiques	 FINANCES PUBLIQUES
Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord	Le 12/10/2021
Pôle d'évaluation domaniale	Le Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du département du Nord
Adresse : 82 AVENUE KENNEDY - BP 70889 59033 LILLE CEDEX	
téléphone : 03 20 62 42 42 mél. : dtp59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr	
POUR NOUS JOINDRE	
Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE	HOTEL DE VILLE A L'ATTENTION DE M LE MAIRE 103 AVENUE FOCH BP 44029 59 704 MARCO EN BAROEUL
téléphone : 03 20 62 80 85 courriel : isabelle.thomas-alegre@dgfip.finances.gouv.fr	
REF.DS :5709565 REF LIDOJOSE : 2021-59378-67944	
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE	
Désignation du bien :	MAISON + HANGAR
Adresse du bien :	CHEMIN PIERRE CLEMENT A MARCO EN BAROEUL
Département :	59
Valeur vénale :	2 780 000 € H.T. AVEC UNE MARGE D'APPRECIATION DE 10 %
<p>Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de cette valeur.</p>	

1 - SERVICE CONSULTANT

MAIRIE DE MARCQ-EN-BAROEUL
affaire suivie par : Catherine LECARDEZ

2 - DATE

de consultation : 14/09/2021
de réception : 14/09/2021
de visite : non
de dossier en état : 29/09/2021 (communication des photos extérieures).

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation d'une maison et d'un hangar en vue de leur acquisition amiable ou par voie d'expropriation pour l'installation de l'Ecole Européenne aux abords du Lycée Kernanec et du centre Charcot. Acquisition conformément au CGCT art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R. 1311-5.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales: BS 381 et BS 421 pour une superficie totale de 8 970 m².

Description du bien :les biens n'ayant pu être visités en raison du refus de l'occupante, le descriptif sera issu du rapport d'expertise réalisé en janvier 2019 par Martel Expertises.

Deux grandes parcelles planes et quasiment rectangulaires avec un double accès via le chemin Pierre Clément et via la rue du Docteur Charcot par une bande d'accès de 500 m² environ, sur lesquelles sont édifiés un hangar et une maison d'habitation.

Les parcelles viabilisées sont engazonnées et arborées avec quelques allées gravillonnées.

Le hangar est un atelier artisanal construit dans les années 1960/1961, comprenant une partie bureau et une partie activité. Il est élevé en simple rez-de-chaussée.

Il est en état vétuste aussi bien intérieur qu'extérieur.

La maison d'habitation de forme atypique (en arrondi) de plain-pied et comprenant un sous-sol.

Elle comporte également une petite dépendance de type chalet.

Elle est en état d'usage.

Superficies d'après les données cadastrales :

Maison :SUP : SU : 96 m² + cave : 8 m² x 0,3 + garage : 53 m² x 0,5 = 124,90 m².

Hangar : 250 m².

Les parcelles étant très faiblement encombrées (moins de 4%) elles seront évaluées en terrain à bâtir.

SDP d'après le consultant : environ 6 500 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire : Consorts CROIX
- situation d'occupation : louée mais sera évalué libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UGB6.2 : Villes des grands boulevards - Tissu résidentiel pavillonnaire (100 %).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU 2 en date du 18/06/2020 (source MEL).

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du bien la méthode d'évaluation par comparaison a été privilégiée. La valeur vénale du bien, en valeur libre, est évaluée à 2 780 000 € H.T. avec une marge d'appréciation de 10 %.
En cas de DUP , il conviendra de prévoir une indemnité de emploi.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

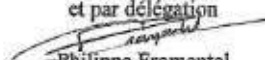
10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le directeur régional des Finances Publiques
des Hauts-de-France et du département du Nord
et par délégation



Philippe Fromentel

ANNEXE N°10 DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

PROJET

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

**Procédure d'expropriation en vue de la réalisation de divers équipements connexes à l'Ecole Européenne Lille Métropole et de logements sur un ensemble de parcelles sises
Chemin des lotissements Pierre Clément à Marcq-en-Barœul**

PROJET

ETAT PARCELLAIRE

Désignation cadastrale		Adresse de la parcelle	Superficie totale (m ²)	Surface à acquérir (m ²)	Superficie restante (m ²)	Nature du terrain	Propriétaire	Domicile connu du propriétaire
Section	N° de cadastre							
BS	381	1 Chemin des lotissements Pierre Clément	1 865	1 865	0	bâti	Société Civile Immobilière SYBEJAC inscrite au RCS de Lille Métropole sous le numéro 347 600 819 dirigée par Monsieur Bertrand PAULET (né à Lille le 23 juin 1964) et Madame Thérèse PAULET TOURNOY (née à Lille le 7 juin 1933)	- Lieu de domiciliation de la SCI SYBEJAC : 1, Chemin des lotissements Pierre Clément à 59700 MARCQ-EN-BAROEUL - Lieu de domiciliation de Monsieur Bertrand PAULET : 2A rue de la Victoire à 59780 WILLEMS
BS	421	5 Chemin des lotissements Pierre Clément	5 250	5 250	0	bâti	Indivision successorale de Monsieur Serge CROIX (décédé le 3 octobre 1967) composée de : - Madame Sabine CROIX ; - Madame Fabienne CROIX ; - Madame Véronique CROIX ; - Madame Dominique CROIX ; - Madame Chantal CROIX (décédée le 28 mai 2014 sans enfant et laissant pour lui succéder sa sœur Dominique CROIX dont elle a fait sa légataire universelle) ;	- Madame Sabine CROIX : 62 rue du Docteur Charcot 59700 MARCQ-EN-BAROEUL - Madame Fabienne CROIX : 1 rue du Vieux Chemin 50440 BEAUMONT-HAGUE - Madame Véronique CROIX : 31 rue des Trois Evêchés 54770 LAITRE SOUS AMANCE - Madame Dominique CROIX : 13 rue du Maréchal Lyautey, Appartement 1132, 59370 MONS EN BAROEUL - Madame Chantal CROIX : décédée
BS	425	7 Chemin des lotissements Pierre Clément	3 720	3 720	0	bâti	Indivision successorale de Monsieur Serge CROIX (décédé le 3 octobre 1967) composée de : - Madame Sabine CROIX ; - Madame Fabienne CROIX ; - Madame Véronique CROIX ; - Madame Dominique CROIX ; - Madame Chantal CROIX (décédée le 28 mai 2014 sans enfant et laissant pour lui succéder sa sœur Dominique CROIX dont elle a fait sa légataire universelle) ;	- Madame Sabine CROIX : 62 rue du Docteur Charcot 59700 MARCQ-EN-BAROEUL - Madame Fabienne CROIX : 1 rue du Vieux Chemin 50440 BEAUMONT-HAGUE - Madame Véronique CROIX : 31 rue des Trois Evêchés 54770 LAITRE SOUS AMANCE - Madame Dominique CROIX : 13 rue du Maréchal Lyautey, Appartement 1132, 59370 MONS EN BAROEUL - Madame Chantal CROIX : décédée

PLAN PARCELLAIRE



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