



**PRÉFET  
DU NORD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Secrétariat général

Direction des relations avec  
les collectivités territoriales

Bureau de l'urbanisme et de la  
maîtrise foncière

**Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, relative à l'opération de restauration immobilière – Roubaix quartiers anciens – quartier de l'Épeule, situé sur le territoire de la commune de Roubaix**

---

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

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le décret n° 87-149 du 06 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

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

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

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

Vu la décision directe par délégation du conseil de la métropole européenne de Lille (MEL) n°24-DD-0060 du 24 janvier 2024 par laquelle le président du conseil de la MEL sollicite de monsieur le préfet du Nord, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière du quartier de l'Épeule, au profit de « La fabrique des quartiers – Métropole européenne de Lille SPLA » ;

Vu l'étude d'impact produite au dossier ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 7 mars 2023 ;

Vu le mémoire en réponse de la métropole européenne de Lille du 8 juin 2023 répondant aux observations formulées dans l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu le dossier établi relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, constitué en application de l'article R 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie pour le département du Nord, au titre de l'année 2023 ;

Vu la décision n° E24000036/59 du 12 avril 2024 par laquelle le greffier en chef du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire-enquêteur et d'un commissaire-enquêteur suppléant ;

Considérant les avis des services de l'État saisis dans le cadre de la consultation inter-administrative ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

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

### **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** – L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière du quartier de l'Épeule, située sur le territoire de la commune de Roubaix, sera réalisée dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête se déroulera pendant **32 jours consécutifs, en mairie des quartiers Ouest de Roubaix, 187 rue de l'Épeule, 59100 Roubaix (siège de l'enquête), du mardi 28 mai à 9h00 au vendredi 28 juin 2024 à 17h00.**

Elle portera sur l'utilité publique du projet.

**Article 2** – Le commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est Monsieur Jean-Michel LY SIN CHENG, conseiller en formation continue GRETA, retraité. Le commissaire-enquêteur désigné en tant que suppléant est Monsieur Benoît VOUTERS.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie des quartiers Ouest de Roubaix (siège de l'enquête) aux jours et heures suivants :

- **Mardi 28 mai 2024 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)**
- **Mardi 4 juin 2024 de 14h00 à 17h00**
- **Samedi 8 juin 2024 de 9h00 à 12h00**
- **Mercredi 19 juin 2024 de 14h00 à 17h00**
- **Vendredi 28 juin 2024 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)**

**Article 3** – Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra, après information au préfet du Nord, prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours.

**Article 4** – L'avis d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée par voie d'affichage et, éventuellement, par tout autre procédé à la diligence :

- de monsieur le président de La fabrique des quartiers, dans ses locaux, au 8 allée de la Filature – 59000 Lille.
- de monsieur le président de la métropole européenne de Lille, dans les locaux de la MEL, au 2 boulevard des cités unies – CS 70043 – 59040 Lille cedex.
- de monsieur le maire de Roubaix, sur les panneaux officiels de la mairie, au 17 Grand'Place – CS 70737 – 59066 Roubaix cedex 01 et sur le territoire de la commune.
- de la mairie des quartiers Ouest de Roubaix, sur les panneaux officiels de la mairie de quartier, au 187 rue de l'Épeule, 59100 Roubaix.

La fabrique des quartiers procédera à l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le lieu prévu pour la réalisation des travaux. Ces affiches doivent être visibles, lisibles des voies publiques et conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé du président de la fabrique des quartiers, du président de la métropole européenne de Lille, du maire de Roubaix ou de leurs représentants respectifs.

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

Il sera de même publié sur le site internet à l'adresse suivante :

<https://participation.proxiterritoires.fr/ori-quartier-de-l-epeule>

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

<https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Consultations-publiques/Operation-de-restauration-immobiliere-du-quartier-de-l-Epeule>

**Article 5** – Un exemplaire du dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, sera disponible dans les locaux de la mairie des quartiers Ouest de Roubaix.

Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne à l'adresse Internet rappelée à l'article 4 du présent arrêté.

Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et éventuellement consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie des quartiers Ouest de Roubaix.

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

- Soit par courriel à l'adresse électronique suivante : [ori-quartier-de-l-epeule@mail.proxiterritoires.fr](mailto:ori-quartier-de-l-epeule@mail.proxiterritoires.fr)

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre électronique.

- Soit par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie des quartiers Ouest de Roubaix – A l'attention de monsieur le commissaire-enquêteur – Opération de restauration immobilière du quartier de l'Épeule – 187 rue de l'Épeule – 59100 Roubaix ». Toutes les observations et propositions seront annexées au registre d'enquête.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet du Nord, direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière, au 12 rue Jean sans peur à Lille.

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

**La fabrique des quartiers**

Chargé d'opération foncière: Simon SAKY

tel: 06.45.42.46.18

courriel: [ssaky@lafabriquedesquartiers.fr](mailto:ssaky@lafabriquedesquartiers.fr)

**Article 7** – A l'expiration du délai d'enquête, le registre public préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le maire de la commune de Roubaix et transmis dans les vingt-quatre heures au commissaire-enquêteur. Le commissaire-enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies lors de l'enquête. Il consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire-enquêteur transmettra au préfet du Nord, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, l'ensemble du dossier déposé au siège de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Lille.

Article 8 – Dès réception, les copies du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront adressées par le préfet du Nord, au président de la fabrique des quartiers, au président de la métropole européenne de Lille, à la mairie de Roubaix et à la mairie des quartiers Nord de Roubaix.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Roubaix, de la mairie des quartiers Ouest de Roubaix, de la préfecture du Nord, de la fabrique des quartiers et de la métropole européenne de Lille pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice en adressant sa demande écrite à Monsieur le préfet du Nord – direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière – 12 rue Jean Sans Peur – CS 20003 – 59039 LILLE Cedex.

Article 9 – Au terme de l'enquête, le préfet du Nord pourra, le cas échéant, prononcer la déclaration d'utilité publique.

Article 10 – Le présent arrêté sera notifié au président de la fabrique des quartiers, au président de la métropole européenne de Lille, au maire de Roubaix et à la mairie des quartiers Ouest de Roubaix.

Copie sera adressée au commissaire-enquêteur.

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

Article 11 – Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, devant le tribunal administratif de Lille – 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62039 – 59014 Lille Cedex.

Article 12 – La secrétaire générale de la préfecture du Nord, le président de la fabrique des quartiers, le président de la métropole européenne de Lille, le maire de la commune de Roubaix et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le **06 MAI 2024**

Pour le préfet et par délégation,  
la secrétaire générale,



Fabienne DECOTTIGNIES