



Guillaume QUÉNET

ANNEXE

Commune de Valenciennes

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération NPNRU Bleuse Borne – Faubourg de Lille, Petit Coron Miroux sur la commune de Valenciennes

La production du présent document relève des dispositions des articles L.121-1 et L.122-2 du code de l'expropriation qui précise que l'acte déclarant d'utilité publique « comporte, le cas échéant, les mesures prévues au I de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement ».

Ce document n'a pas pour objet de se substituer au dossier d'enquête qui seul justifie de manière exhaustive le caractère d'utilité publique du projet.

I. Présentation du projet :

Le quartier intercommunal Bleuse Borne/ Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes a été retenu quartier d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Le site du quartier Petit Coron Miroux est situé dans le quartier Faubourg de Lille, à l'intersection de la rue Josquin Desprez et la rue Gambetta, qui est un des axes principaux du quartier. A 30 mètres au sud, la rue Josquin Desprez croise la rue Gambetta qui travers le quartier d'est en ouest. Cet axe revêt une importance centrale dans le programme d'aménagement des espaces publics puisqu'il accueillera une voie verte de 3,5 à 4m de large, afin de favoriser la mobilité douce des usagers.

Ce quartier se caractérise également par la présence des Rives Créatives de l'Escaut, parc d'activité aménagé (sur une ancienne friche industrielle VALLOUREC) par Valenciennes Métropole autour de la filière du numérique. Un des principaux enjeux identifiés dans le projet urbain du quartier intercommunal réside dans l'instauration d'un dialogue entre le nouveau quartier des Rives Créatives d'une part, et le tissu ancien d'autre part, qui se caractérise par un habitat horizontal ancien.

Cet îlot faisant partie des îlots prioritaires présente une superficie de 1 741 m². À l'emplacement du bâti existant voué à la démolition, le projet prévoit la construction d'environ six logements locatifs sociaux. Les relogements menés par la Soliha ainsi que la maîtrise foncière, réalisée par l'Établissement Public Foncier pour le compte de Valenciennes Métropole sont conduits en parallèle.

Dans le cadre d'un projet urbain qui concerne les logements, les équipements et espaces publics, l'objectif spécifique sur le Petit Coron Miroux est d'apporter à travers les nouvelles constructions, une diversification typologique et architecturale dans le cœur du quartier du Faubourg de Lille qui connaît des mutations urbaines davantage sur ses franges (quai des Mines, Rives Créatives de l'Escaut, Port de Plaisance).

II. Motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet :

• Objectifs et enjeux

- Résorber l'habitat dégradé qui ne correspond plus aux normes de confort et d'habitabilité actuelles ;
- Changer l'image du quartier par la construction de logements qualitatifs répondant aux modes de vies actuels ;
- Améliorer la qualité architecturale et urbaine ;
- Diversifier l'offre de logements ;
- Développer un programme revisitant la forme urbaine et architecturale emblématique du quartier (courée)

Considérant :

- Que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- Que le projet est compatible avec le SCOT du Valenciennois, le Plan Climat Air Énergie Territorial, le Plan Local de l'Habitat, le Plan de Déplacement Urbain et PLUi ;
- Que la transformation du petit coron miroux correspond aux objectifs de lutte contre l'habitat ancien dégradé et développement de l'offre de logements sociaux individuels ;
- Que le coût des acquisitions et démolitions n'est pas excessif et que les locataires seront indemnisés et relogés ;
- Que l'opération envisagée peut être considérée comme ayant un caractère d'intérêt général et que la déclaration d'utilité publique apparaît comme nécessaire à la réalisation du projet ;

Il apparaît le caractère public des travaux nécessaires à la réalisation de l'opération NPNRU Bleuse Borne – Faubourg de Lille, Petit Coron Miroux sur le territoire de la commune de Valenciennes est justifié.