

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet

Guillaume QUÉNET

ANNEXE

Commune d'Anzin

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération NPNRU Bleuse Borne – Faubourg de Lille, îlot Dubois Jenart sur la commune d'Anzin

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 de l'îlot Dubois Jenart est situé dans le quartier de la Bleuse Borne à Anzin, à l'intersection de la rue Jean Jaurès, axe structurant du quartier, et de l'avenue Roland Moreno qui relie le quartier d'est en ouest et desservant les 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.

L'îlot Dubois Jenart pâti d'un cumul de dysfonctionnements liés d'une part à la déclinaison de son terrain d'assiette, à la structure étroite du parcellaire et du bâti, mais également aux divers aménagements réalisés à des fins d'extension mais impactant les conditions d'habitabilité et enfin à un défaut d'entretien généralisé.

Cet îlot faisant partie des îlots prioritaires présente une superficie de 9 550 m² composé de 61 parcelles dont 22 habitations vétustes et délabrées et des terrains en arrière-cour. Il est voisin de la nouvelle forge qui accueille depuis 2016 un fab lab adossé à un espace de coworking ainsi qu'une pépinière d'entreprises. À l'emplacement du bâti existant voué à la démolition, le projet prévoit la construction de 8 logements individuels ou 15 logements intermédiaires ainsi que deux bâtiments de petits collectifs ou logements intermédiaires sur 5 niveaux au maximum. 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. Il est également prévu à l'angle des rues Jean Jaurès et de l'Avenue Moreno un bâtiment tertiaire/service.

Le secteur est bien desservi par les transports publics, tramway notamment situé à 20 m du site.

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 sans consommer d'espace non urbain ;
- 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 le PLUi de Valenciennes Métropole ;
- Que la transformation de l'îlot Dubois Jenart correspond aux objectifs de lutte contre l'habitat ancien dégradé et de 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 ;
 - Que l'îlot est actuellement inhabité et que les anciens occupants ont pu être relogés excepté pour une résidente à laquelle l'association SOLIHA a proposé une solution individuelle ;
 - 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, îlot Dubois Jenart sur le territoire de la commune d'Anzin est justifié.

Vu pour être annexé au présent arrêté

**Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet**



Guillaume QUENET