

Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Direction
des relations
avec les collectivités territoriales

Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière

Arrêté préfectoral modifiant les arrêtés préfectoraux du 31 juillet 2015 et du 27 juillet 2020 portant respectivement déclaration d'utilité publique et prorogation de la déclaration d'utilité publique du projet de requalification du centre-ville de la commune de Bondues, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

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 l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu la délibération n°11 C 0791 du 8 décembre 2011 par laquelle le conseil de LMCU a missionné l'établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais pour intervenir sur le site Bondues – centre-ville ;

Vu la convention opérationnelle passée entre l'établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais et notamment son avenant n°9 du 11 janvier 2012 relatifs à l'opération intégrée Bondues – Centre-ville ;

Vu la délibération n°12 C 0129 du 23 mars 2012 par laquelle le conseil de LMCU adopte les principes d'aménagement proposés pour la requalification du centre-ville de Bondues et approuve les objectifs et modalités de concertation préalable se rapportant au dit projet ;

Vu la délibération n°12 C 0130 du 23 mars 2012 par laquelle le conseil de LMCU autorise sa présidente ainsi que l'établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais, dans le cadre de sa convention opérationnelle avec Lille Métropole, à solliciter la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU ainsi qu'une enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet de requalification du centre-ville de Bondues ;

Vu la délibération n°15 C 0237 de déclaration de projet du 17 avril 2015 par laquelle le conseil de LMCU décide de prendre acte du déroulement de l'enquête publique unique relative au projet considéré et de l'avis favorable du commissaire-enquêteur, de donner un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU communautaire et de déclarer d'intérêt général le projet d'aménagement de la ZAC centre-ville de Bondues ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 déclarant d'utilité publique le projet de requalification du centre-ville de la commune de Bondues et emportant mise en compatibilité du PLU communautaire autorisant l'établissement

public foncier Nord-Pas-de-Calais à acquérir, soit à l'amiable, soit par expropriation, les parcelles nécessaires à l'exécution des travaux susmentionnés ;

Vu la délibération n°19 C 0025 du 5 avril 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé la signature de la concession d'aménagement avec le groupement Bouygues Immobilier / Projectim / Notre Logis / Logis Métropole pour la réalisation de l'aménagement relatif à la requalification du centre-ville « Coeur de Bourg » à Bondues ;

Vu le traité de concession d'aménagement signé le 29 août 2019 ;

Vu la délibération n°20C0133 du 21 juillet 2020 par laquelle le conseil métropolitain de la MEL sollicite la prorogation de la déclaration d'utilité publique et la modification du titulaire de la DUP ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2020 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique du projet de requalification du centre-ville de la commune de Bondues, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement « Bondues – Requalification du Centre-Ville « Coeur de Bourg » » du 10 décembre 2020 transférant la concession d'aménagement à la société dédiée SAS Bondues – Coeur de Bourg ;

Vu la demande de transfert de la DUP formulée par la Métropole Européenne de Lille le 4 février 2021 ;

Considérant que cette demande de transfert est sollicitée comme suite à la décision de la Métropole Européenne de Lille de confier la réalisation de l'opération à un concessionnaire ;

Considérant que le traité de concession d'aménagement prévoit en son article 7 que le concessionnaire peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de l'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis ;

Considérant que pour permettre la poursuite des actions engagées, il convient de transférer le bénéfice de la DUP de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais à la SAS Bondues – Coeur de Bourg ;

Considérant qu'en raison du transfert de la DUP à un nouveau concessionnaire, il y a lieu de modifier les arrêtés préfectoraux du 31 juillet 2015 et du 27 juillet 2020 susvisés ;

Considérant que ce transfert ne remet pas en cause la réalisation du projet, ne modifie pas son économie générale, et ne remet pas en cause les circonstances de fait et de droit qui ont conduit à déclarer l'opération d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2021, portant délégation de signature à Monsieur Simon FETET, Secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – L'article 2 de l'arrêté du 31 juillet 2015 est modifié comme suit :

« La présente déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU communautaire pour la ville de Bondues est prononcée au bénéfice de la SAS Bondues – Coeur de Bourg »;

L'article 3 de l'arrêté du 31 juillet 2015 est modifié comme suit :

« La SAS Bondues – Coeur de Bourg est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par la voie de l'expropriation, les immeubles nécessaires à l'exécution du projet susmentionné. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, délai pouvant être prorogé une fois » ;

L'article 5 de l'arrêté du 31 juillet 2015 est modifié comme suit :

« Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté accompagné de ses annexes sera consultable en mairie de Bondues, au siège de la métropole européenne de Lille et en préfecture du Nord.

Il fera l'objet d'un affichage légal, durant deux mois consécutifs, en mairie de Bondues ainsi que dans les locaux de la métropole européenne de Lille et de la SAS Bondues – Coeur de Bourg. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents, à la diligence de l'expropriant, dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord et sur le site internet des services de l'Etat du Nord » ;

L'article 7 de l'arrêté du 31 juillet 2015 est modifié comme suit :

« Le présent arrêté sera adressé :

- au Président de la métropole européenne de Lille,*
- à la SAS Bondues – Coeur de Bourg,*
- au maire de Bondues,*

Copie en sera, par ailleurs, transmise au commissaire-enquêteur. »

L'article 8 de l'arrêté du 31 juillet 2015 est modifié comme suit :

« Le secrétaire général de la préfecture du Nord, le Président de la métropole européenne de Lille, la SAS Bondues – Coeur de Bourg et le maire de Bondues sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. » ;

Les autres dispositions de l'arrêté du 31 juillet 2015 restent inchangées ;

Article 2 – L'article 1^{er} de l'arrêté du 27 juillet 2020 est modifié comme suit :

« Est prorogée au profit de la SAS Bondues – Coeur de Bourg, pour une durée de cinq ans, la validité de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 déclarant l'utilité publique le projet de requalification du centre-ville de Bondues l'autorisant à acquérir soit à l'amiable, soit par expropriation, les immeubles nécessaires à l'exécution des travaux susmentionnés. Le concessionnaire désigné pourra être titulaire du droit d'expropriation »

L'article 2 de l'arrêté du 27 juillet 2020 est modifié comme suit :

« Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage légal, durant deux mois consécutifs, en mairie de Bondues ainsi que dans les locaux de la Métropole Européenne de Lille et de la SAS Bondues – Coeur de Bourg.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord. »

L'article 4 de l'arrêté du 27 juillet 2020 est modifié comme suit :

« Le présent arrêté sera adressé : au président de la Métropole Européenne de Lille, ainsi qu'à la SAS Bondues – Coeur de Bourg et au maire de la commune de Bondues » ;

L'article 5 de l'arrêté du 27 juillet 2020 est modifié comme suit :

« Le Secrétaire général de la préfecture du Nord, le président de la Métropole Européenne de Lille, le président de la SAS Bondues – Coeur de Bourg et le maire de la commune de Bondues, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté »

Les autres dispositions de l'arrêté du 27 juillet 2020 restent inchangées ;

Article 3 – Ce transfert sera effectif à compter de la publication du présent arrêté ;

Article 4 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Il sera également affiché au siège de la Métropole Européenne de Lille, au siège de la SAS Bondues – Coeur de

Bourg et en mairie de Bondues pour une durée de deux mois ;

Article 5 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'acte.

Article 5 – Le Secrétaire général de la préfecture du Nord, le président de la Métropole Européenne de Lille, le président de la SAS Bondues – Coeur de Bourg et le maire de la commune de Bondues, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lille, le **11 FEV. 2021**

Pour le préfet et par délégation,
Le Secrétaire général,


Simon FETET