

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet



Guillaume QUENET

ANNEXE

Commune de Denain **Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet de Renouvellement Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » sur le territoire de la commune de Denain**

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 :

Afin de faire face aux dysfonctionnements urbains et sociaux auxquels elle est confrontée, la ville de Denain, en partenariat avec La Porte du Hainaut, s'est engagée depuis plusieurs années dans une vaste politique de rénovation urbaine de ses quartiers anciens dégradés.

Cette politique, menée dès les années 80, a tout d'abord pris la forme d'opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI). Elle s'est poursuivie en 2006 par la signature de plusieurs conventions opérationnelles de portage foncier avec l'Établissement Public Foncier (EPF) des Hauts-de-France, afin de procéder aux acquisitions foncières et aux démolitions d'un certain nombre d'îlots de logements dégradés jugés non pérennisables, du fait de leur insalubrité et de leurs caractéristiques structurelles.

Suite à une analyse détaillée des îlots concernés, différents périmètres d'intervention ont été définis, constituant ainsi six projets de recyclage foncier notamment répartis dans les quartiers du Nouveau Monde, Centre-ville et Vieux Denain.

Le projet de renouvellement urbain du quartier « Denain Centre » conçu dans le cadre du NPNRU, s'inscrit dans la continuité de cette dynamique et vise à poursuivre et intensifier cette politique de rénovation urbaine des quartiers anciens dégradés de la ville.

Ce projet global repose sur la volonté d'affirmer le rôle de Denain, dans l'armature urbaine, en tant que pôle secondaire du Valenciennois, et vise à contrarier l'attractivité négative dont elle pâtit. L'affirmation du cœur de ville est la 1^{ère} orientation stratégique pour le changement d'image de la ville. Il s'articule autour de deux autres dispositifs actuellement mis en œuvre sur la commune : Action Cœur de Ville (2021-2025) et Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (2018-2028).

La ville de Denain et La Porte du Hainaut ont souhaité organiser l'évolution du tissu urbain par un projet d'ensemble cohérent avec un accent fort mis sur la diversification de l'offre de l'habitat. Le développement d'un projet d'une telle ambition constitue également un formidable levier pour favoriser le développement économique et commercial.

Plus qu'un projet urbain, le Projet de Renouvellement Urbain du quartier « Denain Centre » est un projet de territoire qui porte l'ambition de donner l'accès à un environnement de qualité.

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

• Objectifs et enjeux

- Reconquérir et valoriser le cadre de vie du centre-ville de la commune ;
- Poursuivre et amplifier la politique de recyclage foncier de manière prioritaire et ambitieuse, dans le but de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Mettre fin aux friches et immeubles dégradés du centre-ville ;
- Lutter contre l'habitat ancien privé dégradé et les situations d'insalubrité et/ou d'indécences ;
- Construire des logements neufs avec un objectif de performance énergétique ambitieux (RE 2020) ;
- Rééquilibrer l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat à l'échelle du quartier « Denain Centre » ;
- Répondre aux enjeux locaux de diversification de l'offre de logements ;
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Renforcer le tissu commercial existant entre le centre commercial du Nouveau Monde et la rue de Villars ;
- Aérer la trame urbaine par la mise en œuvre d'espaces publics de respiration (placettes végétalisées) ;
- Renforcer la présence de la nature en centre-ville pour réduire les îlots de chaleur et favoriser la circulation de la biodiversité ;
- Favoriser les déplacements doux pour offrir un cadre environnemental qualitatif et réduire la production de CO₂ ;
- Hiérarchiser les traversées de ville pour une meilleure lisibilité et accessibilité du centre-ville ;
- Engager un effet d'entraînement pour la requalification des autres quartiers de la ville à moyen/long terme.

Considérant :

- Que les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sont conformes dans leurs compositions telle que prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- Que le projet est compatible avec le Scot du Valenciennois, le PLH et le PLUi de la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut ;
- Que le coût des acquisitions et démolitions n'est pas excessif et permet la réalisation de constructions adaptées aux besoins actuels de la population sans consommer de terres agricoles ;
- Que les craintes exprimées sur le montant de l'indemnisation ne sont pas de nature à remettre en cause l'utilité publique du projet de rénovation urbaine ;
- Que l'opération envisagée peut être considérée comme ayant un caractère d'intérêt général ;
- Que l'acquisition envisagée ne constitue pas une atteinte injustifiée à la propriété privée ;
- Que le projet semble bien accepté localement ;
- Que le choix des emplacements pour les nouveaux aménagements est conforme aux objectifs poursuivis ;
- Que la commissaire enquêtrice émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet assorti d'une réserve et une recommandation auxquelles la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut a répondu ;
- Que la commissaire-enquêtrice émet un avis favorable sur l'emprise foncière du projet de renouvellement urbain.
- Que le caractère d'utilité publique de ce projet est manifeste ;

Le caractère public des travaux nécessaires à la réalisation du projet de Renouvellement Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » sur le territoire de la commune de Denain est justifié.