

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

Préfecture de Meurthe et Moselle

ENQUETE parcellaire

AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Relatif :

Projet de déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires au projet de démolition et de requalification du site de l'actuel centre commercial "les Provinces" situé sur la commune de Laxou (54520)

Enquête publique du 11 janvier au 28 janvier 2022
Ordonnance TA n° E21000071/54 du 19 novembre 2021
Arrêté préfectoral du 7 décembre 2021

Commissaire enquêteur
Christian ZAMBONI

Une enquête parcellaire concernant la cessibilité de la parcelle A19 sur le territoire de la commune de Laxou dont l'acquisition s'avère nécessaire pour permettre la finalité de la réalisation des travaux nécessaires au projet de démolition et de requalification du site de l'actuel centre commercial "les Provinces" dont la réalisation a été confiée à la société **epfge** (Etablissement Public Foncier du Grand Est) par convention le 23 mai 2007 avec la Métropole du Grand Nancy, s'est déroulée du 11 janvier au 28 janvier 2022 inclus en mairie de Laxou.

Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du tribunal Administratif par ordonnance N°E21000071/54 du 19 novembre 2021 et par arrêté préfectoral du 7 décembre 2021 concernant l'organisation et la conduite de l'enquête parcellaire,

Le dossier soumis à enquête publique est conforme à la législation. Il comporte un plan de la parcelle A19 et un état parcellaire sur lequel apparaît le propriétaire : la Société Civile Immobilière de la cité des Provinces. Il était conforme à la réglementation en vigueur (code de l'expropriation). Il a été mis à la disposition du public avec le registre pendant toute la durée de l'enquête soit 18 jours consécutifs aux heures d'ouverture de la mairie et était consultable avec la possibilité de déposer ses observations ou remarques sur le site préfectoral dédié à l'enquête.

Une fois l'enquête clôturée, j'ai rencontré madame Vinciane BENIMEDDOURENE, négociatrice financière de l'epfge. Lors de cet entretien, nous avons évoqué la structure de la SCI de la cité des Provinces qui est une Société Civil Immobilière par Attribution ce qui veut dire qu'elle est la seule propriétaire de la parcelle, des murs et par conséquent des cellules commerciales. Les porteurs de parts ne pourront être propriétaire qu'après la dissolution de la SCIA de la cité des Provinces.

Concernant l'atteinte à la propriété privée, un seul propriétaire est concerné à savoir la Société Civile Immobilière de la cité des Provinces. L'epfge est en contact avec monsieur Jean Pierre WEBER seul gérant de cette société.

Les avis de publicité dans la presse était conforme à la réglementation en vigueur, les affichages aussi (trois affichages sur le site du centre commercial). La commune a communiqué sur la tenue de l'enquête sur son site internet, dans sa revue communale et la presse locale (L'Est Républicain) a fait de même.

La politique de renouvellement urbain de la Métropole du Grand Nancy porte sur la restructuration du quartier "les Provinces" à Laxou. Ce projet, classé quartier prioritaire "les Provinces" ainsi que son centre commercial "les Provinces" s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) accompagné du travail mené par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

La démolition du centre commercial "les Provinces" s'inscrit totalement dans la restructuration du quartier "les Provinces. Elle a pour but de changer durablement l'image du quartier en conservant la localisation du centre commercial à proximité de zones d'habitats collectifs et de population importante. Elle permettra par sa requalification une reconversion commercial intéressante, pour l'intégration urbain, la sécurité du site et son maintien en termes de réponse à la population.

Une non-intervention entraînera une poursuite de la dégradation de ce centre commercial et une perte progressive des commerces.

Il est donc nécessaire pour la Métropole du Grand Nancy de devenir par l'intermédiaire **epfge** propriétaire de la parcelle A19 et des murs du centre commercial pour poursuivre son programme d'aménagement du quartier "les Provinces", programme de longue durée puisque la fin des travaux est prévue en 2030.

Aussi, à l'issu de l'enquête publique, après une étude approfondie et en toute indépendance,

j'émet un AVIS FAVORABLE

à l'enquête parcellaire du projet d'acquisition de la parcelle A19 sur le territoire de la commune de Laxou par l'**epfge** dès que la déclaration d'utilité sera prise.

Fait à Dombasle sur Meurthe, le 23 février 2022

Christian ZAMBONI
Commissaire Enquêteur

