

**DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE**

**Préfecture de Meurthe et Moselle**

**ENQUETE préalable à la déclaration  
d'utilité publique (DUP)**

**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 préalable à la déclaration d'utilité publique concernant la cessibilité de la parcelle A19 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 préalable à la déclaration d'utilité publique,

Après une étude attentive du dossier, j'ai effectué une visite des lieux avec un technicien municipal pour mieux appréhender le projet. Je me suis aussi entretenue avec monsieur le Maire concerné afin d'appréhender les enjeux de l'enquête lors de ma première permanence. Puis, une fois l'enquête clôturée, j'ai rencontré madame Vinciane BENIMEDDOURENE, négociatrice financière de l'epfge et messieurs Marc ORDITZ et Yannis METTHAUER, chef de projet rénovation urbaine de Laxou et de la Métropole du Grand Nancy pour mieux comprendre les tenants et aboutissants du projet.

Lors de l'entretien à l'epfge, j'ai remis à madame Vinciane BENIMEDDOURENE une copie des observations reçues lors de l'enquête auxquelles je lui ai demandé d'y apporter ses réponses sur les éléments la concernant.

Le dossier soumis à enquête publique était conforme à la réglementation en vigueur (code de l'expropriation) et permettait une compréhension aisée de la part du public. Il a été mis à la disposition du public avec les registres 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.

Les avis de publicité dans la presse était conforme à la réglementation en vigueur, les affichages aussi. La commune a communiqué sur la tenue de l'enquête dans sa revue communale et la presse locale (l'Est Républicain) aussi.

Malgré cela, la fréquentation du public très faible, pour ne pas dire inexistante, est probablement due à une bonne concertation préalable qui a débuté en 2018 et est toujours d'actualité à ce jour.

Le 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).

A cet égard, la politique de renouvellement urbain de la Métropole du Grand Nancy porte sur la restructuration de trois quartiers d'habitat social dont le quartier "les Provinces" à Laxou.

Ce projet a pour but de changer durablement l'image du quartier par une modification du bâti pour renforcer son attractivité et renouveler l'offre commerciale qui, elle, gagnera en visibilité et en sécurité.

Pour cela, il offrira une nouvelle polarité de commerce et de service avec une meilleure synergie entre moyenne surface alimentaire (avec la reconstruction du supermarché "Intermarché") et boutiques (galerie marchande sur le site supermarché).

Dans l'étude du projet, la rénovation du centre commercial "les Provinces" est considérée comme trop coûteuse. De ce fait il sera démolit et la fonction commerciale sera préservée et déplacée sur

un nouveau site. Il sera offert pour les activités en place, trois possibilités à savoir : le transfert de l'activité au sein de la nouvelle polarité, le transfert de l'activité ailleurs sur l'agglomération ou l'arrêt de l'activité ou du commerce. Le commerçant aura droit à une indemnité de déplacement ou de remplacement.

La procédure engagée (DUP) par la Métropole du Grand Nancy est justifiée car n'étant pas propriétaire de la parcelle A19, elle ne pourrait finaliser la démolition et la requalification du site actuel du centre commercial "les Provinces".

L'expropriant epfge a bien notifié au propriétaire par lettre recommandée avec AR qu'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a été organisée du 11 janvier au 28 janvier 2022 sur le territoire de la commune de Laxou.

Il y a eu trois permanences dont une le samedi qui se sont déroulées dans des conditions matérielles satisfaisantes aux cours desquelles deux visites ont été recensées. Le propriétaire concerné, la SCIA de centre commercial de la cité des Provinces dont le gérant monsieur Jean Pierre WEBER ne s'est pas manifesté soit par sa présence à une permanence, soit par écrit ou par mail,

Le projet présente clairement les enjeux territoriaux et commerciaux. Il évalue bien les incidences notoires du projet. La démolition de l'actuel centre commercial qui est dans un état déplorable, non entretenu, permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants du quartier "les Provinces" et n'a pas d'impact sur l'environnement bien au contraire : création d'espace vert pour retrouver le terrain naturel, création de cheminement piétons et cyclistes.

Le projet a pour but de conserver la localisation du centre commercial à proximité de zones d'habitats collectifs et de population importante. Il permettra de renforcer le profil de centre commercial de proximité en retravaillant son attractivité et en améliorant la lisibilité de l'offre grâce à une rénovation du bâtiment et de la scénographie commerciale.

Tous les commerces, encore actuellement en place dans ce centre commercial ont été consultés et pourront être intégrés au sein de la nouvelle structure commerciale Intermarché ou en agglomération ou selon la volonté des propriétaires non reconduit.

Aussi, je considère que cette enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante et après une étude approfondie en toute indépendance, compte tenu de ce qui précède et des éléments exposés dans l'ensemble de mon rapport, j'émet

**un AVIS FAVORABLE à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,**

sans observations, ni remarques, ni réserves en vue d'obtenir l'arrêté visant à déclarer l'utilité publique du projet de démolition et requalification du site de l'actuel centre commercial "les provinces" à Laxou avec l'acquisition de la parcelle A19 et sa cessibilité à la société epfge, expropriant de la commune de Métropole du Grand Nancy.

Fait à Dombasle sur Meurthe, le 23 février 2022

Christian ZAMBONI  
Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Zamboni', is written over a faint, circular official stamp.