Pour rendu exécutoire

26-C-0111

Séance du vendredi 9 octobre 2026

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

HEM -

SECTEUR TRIBONNERIE 2 - LANCEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Vu les articles L.103-2 et suivants et R.103-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération relative à la Charte de la Participation Citoyenne ;

Vu la délibération n°15 C 0749 du 16 octobre 2015, relative au lancement de la première phase de la concertation préalable relative à la définition programmatique.

Vu la délibération n°16 C 0539 du 14 octobre 2016, relative au bilan de la première phase de la concertation préalable et au lancement de la deuxième phase de celle-ci ;

Vu la délibération n°19 C 0286 du 28 juin 2019, concernant l'engagement d'études complémentaires afin de répondre aux recommandations de l'autorité environnementale, et l'adoption des modalités de la mise à disposition du public du dossier de création de ZAC ;

Vu la délibération n°21 C 0026 du 19 février 2021, concernant la poursuite des objectifs de l'opération et la fixation des modalités de la troisième phase de la concertation préalable ;

Vu la délibération n° 21-C-0582 du 17 décembre 2021, concernant le bilan de la concertation phase 3 ;

Vu la délibération n° 22-C-0020 du 25 février 2022 tirant bilan de la concertation fin d'y intégrer l'ensemble des informations liées aux déroulement des trois phases de la concertation et la réalisation de son bilan ;

Vu la délibération n°23-C-0374 15 décembre 2023 relative au bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale – approbation du dossier de création de ZAC ;

Vu la délibération n°23-C-0375 du 15 décembre 2023 relative au lancement de la procédure de mise en concurrence pour la concession d'aménagement de l'opération Hem Tribonnerie 2 ;

I. Exposé des motifs

Une première réflexion d'aménagement a été engagée ces dernières années à une échelle beaucoup plus large. Ce projet a donné lieu à différentes démarches de concertation ainsi qu'à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Toutefois, les études menées et la découverte de zones humides ont conduit à une redéfinition profonde du projet, caractérisée notamment par :

- Une réduction significative du périmètre opérationnel ;
- Une adaptation du programme envisagé.

La métropole européenne de Lille et la ville d'Hem portent un nouveau projet d'aménagement sur un secteur réduit à moins de 4 hectares.

Ce projet vise à permettre la réalisation d'un programme d'environ 160 logements, comprenant notamment 30 % de logements locatifs sociaux, ainsi que les équipements, espaces publics et aménagements nécessaires à son intégration dans le tissu urbain existant.

Le secteur concerné constitue l'un des principaux secteurs de développement urbain de la commune identifiés au PLU.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire d'organiser une nouvelle concertation préalable afin d'associer les habitants, les associations locales et l'ensemble des personnes concernées à la définition d'un nouveau projet sur ce secteur projet.

Cette concertation s'inscrit dans le cadre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette réflexion devra également permettre d'apprécier les conséquences de l'évolution du projet sur les outils de planification et d'aménagement existants, notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur ainsi que le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté actuellement en vigueur.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, il convient d'associer la population, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration de ce projet.

La concertation préalable a pour objectif :

- De présenter les enjeux et objectifs poursuivis ;
- D'informer le public sur les études engagées ;
- De recueillir les observations et propositions des habitants ;
- D'enrichir le projet grâce à l'expertise d'usage des riverains et usagers ;
- D'éclairer les choix qui seront arrêtés à l'issue des études.

Le périmètre soumis à concertation est annexé à la présente délibération.

Modalités de la concertation

La concertation se déroulera pendant une durée d'un mois selon les modalités suivantes.

Modalités d'information du public :

- Publication d'une annonce légale au plus tard 7 jours avant la date de démarrage de la concertation dans 2 journaux locaux (La Voix du Nord et Nord Éclair) ;
- Affichage de l'avis d'ouverture de la concertation en mairie d'Hem et sur site au plus tard 7 jours avant la date de démarrage de la concertation ;
- Informations sur les réseaux sociaux institutionnels de la commune concernée au plus tard 7 jours avant la date de démarrage de la concertation ;
- Information dans le bulletin municipal si compatible avec les délais de parution le cas échéant ;

Modalités de mise à disposition du dossier de concertation :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation au format papier en mairie ;
- Mise à disposition du dossier sous format numérique dans le registre numérique de la MEL.

Modalités d'expression du public :

- Mise à disposition d'un registre papier en marie d'Hem destiné à recueillir les observations du public ;
- Mise à disposition d'un registre numérique.

Modalités d'information et d'échanges :

- Organisation d'une réunion publique de présentation du projet en présentiel et distanciel.

À travers ces rencontres, il s'agira :
- D'expliquer les principes du projet ;
- De présenter les enjeux et les contraintes du secteur ;
- De recueillir les attentes du public ;
- D'enrichir les études grâce à l'expertise d'usage des habitants et acteurs locaux ;
- D'alimenter la définition du projet d'aménagement.

Conformément à la législation en vigueur et dans le respect de la Charte de la Participation Citoyenne, les modalités de concertation retenues garantissent au public :

- L'accès aux informations nécessaires à sa participation ;
- Des délais raisonnables pour formuler des observations ;
- L'information sur la manière dont les contributions auront été prises en compte

Prise en compte de la concertation

Au terme de la concertation, le Conseil communautaire sera appelé à en tirer le bilan.

Ce bilan présentera :

- Les modalités de déroulement de la concertation ;
- Les observations recueillies ;
- Les enseignements tirés de la participation du public ;
- La manière dont les contributions auront été prises en compte dans la poursuite du projet ou les raisons pour lesquelles les propositions n'ont pas été retenues.

II. Dispositif décisionnel

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1) De poursuivre les objectifs exposés ci-dessus en vue de la définition du projet d'aménagement du secteur Tribonnerie 2 ;

2) D'adopter les modalités de concertation préalable telles que définies ci-dessus conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Mme Lahouaria ADDOUCHE, Mme Fatima BENSLIMAN, Mme Tahina BOTTON, Mme Emilie CROES, Mme Julie GARCIA , Mme Khadija GORWA-GHOMARI et Mme Camir KERIFA ainsi que M. Ugo BERNALICIS, M. Dalil DIAB, M. Lucas FOURNIER, M. David GUIRAUD, M. Mehdi MASSROUR, M. Samir OUANES, M. Nassim SIDHOUM et M. Florian VERTRIEST s'étant abstenus.
Mme Myriam CAU ainsi que M. Roland D'ARGY, M. Eddie JACQUEMART, M. Patrick KOLEBACKI et M. Hakim KHITER n'ayant pas pris par au vote.
M. Eric BOCQUET ayant voté contre.