

TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN DE VOIES PRIVEES

TOURCOING

- › RUE DE L'ERMITAGE (PARTIE)
- › RUE DE L'ERMITAGE PROLONGEE
- › RUE DE REIMS (SURLARGEURS)

1.NOTICE EXPLICATIVE

1. CONTEXTE

Rue de l'Ermitage et rue de l'Ermitage prolongée :

Les voies privées de l'Ermitage et de l'Ermitage prolongée situées au sein du quartier du pont de Neuville à TOURCOING sont des voies anciennes qui apparaissent sur les premières photos aériennes réalisées au début du XXe siècle.

Ces deux voies ouvertes à la circulation publique desservent une trentaine d'habitations et une dizaine de garages. Une partie de la rue de l'Ermitage est déjà classée en domaine public métropolitain sur 90 mètres depuis la rue du Pont de Neuville.

Le sol d'assiette de ces deux voies est composé de plus de 50 parcelles appartenant à des propriétaires distincts. L'entretien des voies n'est plus assuré par ces derniers et leur état se dégrade. Les différents propriétaires ont aujourd'hui la charge de l'entretien de la parcelle de voie dont ils sont propriétaires et sont responsables des conséquences occasionnées par le mauvais état de la voirie (accidents, chutes...)



Rue de Reims

La rue de Reims, ancienne voie communale, située dans le quartier des Orions / Pont-Rompu assure un maillage de celui-ci tout en ne desservant principalement que des garages et quelques entreprises. Cette voie a fait l'objet d'un classement en domaine public métropolitain en 2001 sur une largeur de 4 mètres, correspondant à la chaussée, à l'exception des surlargeurs demeurées privées. Il apparaît toutefois que ces surlargeurs appartenant à plus de 30 propriétaires distincts recueillent les eaux de ruissèlement de la chaussée et forment de ce fait un ensemble homogène avec la partie classée de la voirie. Afin d'envisager la requalification complète de la voie qui est dans un état avancé de dégradation, il y a lieu de procéder à l'intégration de ces emprises dans le domaine public routier métropolitain.



La ville de Tourcoing a donc sollicité le classement de ces voies en domaine public routier métropolitain afin que la gestion de celles-ci puisse être assurée conjointement par la Métropole Européenne de Lille et la Ville, conformément à la répartition des compétences. Cette intégration dans le domaine public libérerait ainsi les propriétaires de la charge financière liée à l'entretien de ces voies ainsi qu'à leur responsabilité juridique.

La délibération métropolitaine n°21 C 0272 du 28/06/2021 a permis la mise en œuvre d'une nouvelle évolution des politiques de classement. Celle-ci permet l'intégration, en l'état, dans le domaine public métropolitain, de voiries construites avant 1990, répondant à certains pré-requis, aux frais exclusifs de la Métropole Européenne de Lille (MEL).

Les pré-requis nécessaires étant remplis pour ces trois voies, la ville a sollicité les accords des propriétaires sur l'opportunité de leur transfert à titre gratuit.

Une réunion publique présentant le projet de classement de la rue de l'Ermitage et la rue de l'Ermitage prolongée a été organisée le 3 octobre 2023.

Au vu des retours des différents propriétaires titulaires de droits réels sur les parcelles concernées par le classement et de la difficulté à voir aboutir une cession amiable pour l'ensemble de celles-ci, il a été décidé, en concertation avec la ville de Tourcoing, de mettre en œuvre une procédure de transfert d'office des voies.

Cette procédure, prévue à l'article L318-3¹ du Code de l'urbanisme, permet, après enquête publique, de transférer d'office, sans indemnité, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations au profit de la personne publique compétente en matière de voirie.

¹ **Article L318-3 du Code de l'urbanisme**

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal.

Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.

La Métropole Européenne de Lille (MEL) a ainsi validé par délibération n°25 B 0400 du 28 novembre 2025 le lancement d'une procédure de transfert d'office dans le domaine public métropolitain de la rue de l'Ermitage (partie), de la rue de l'Ermitage prolongée et des surlargeurs de la rue de Reims.

La présente enquête publique, dont les modalités ont été fixées par l'arrêté métropolitain n°26 A 0024 du 29 janvier 2026, vise à permettre aux propriétaires de prendre connaissance du projet de transfert et à recueillir leurs avis.

Au terme de l'enquête, et en l'absence d'opposition, la MEL prendra une décision de transfert des emprises de voirie concernées dans son patrimoine. Cette décision sera notifiée à l'ensemble des propriétaires et la MEL deviendra propriétaire des ouvrages.

En cas d'opposition, la MEL pourra saisir le préfet qui décidera éventuellement de prononcer le transfert par arrêté préfectoral au vu de l'enquête publique accomplie.

Conformément à la répartition des compétences entre les Villes et la MEL, la gestion de l'éclairage public, des espaces verts et du mobilier urbain reviendra, après classement, à la Ville.

2. EMPRISE OBJET DU TRANSFERT

Le transfert d'office ne concerne que les voies et leurs accessoires (et notamment l'éclairage public, et les réseaux d'assainissement compris dans l'emprise de classement).

Les plans parcellaires de classement joints au dossier reprennent les emprises objet du transfert d'office.

Une nomenclature des voies est jointe au dossier d'enquête publique.

.1 PLAN DE SITUATION DES VOIES



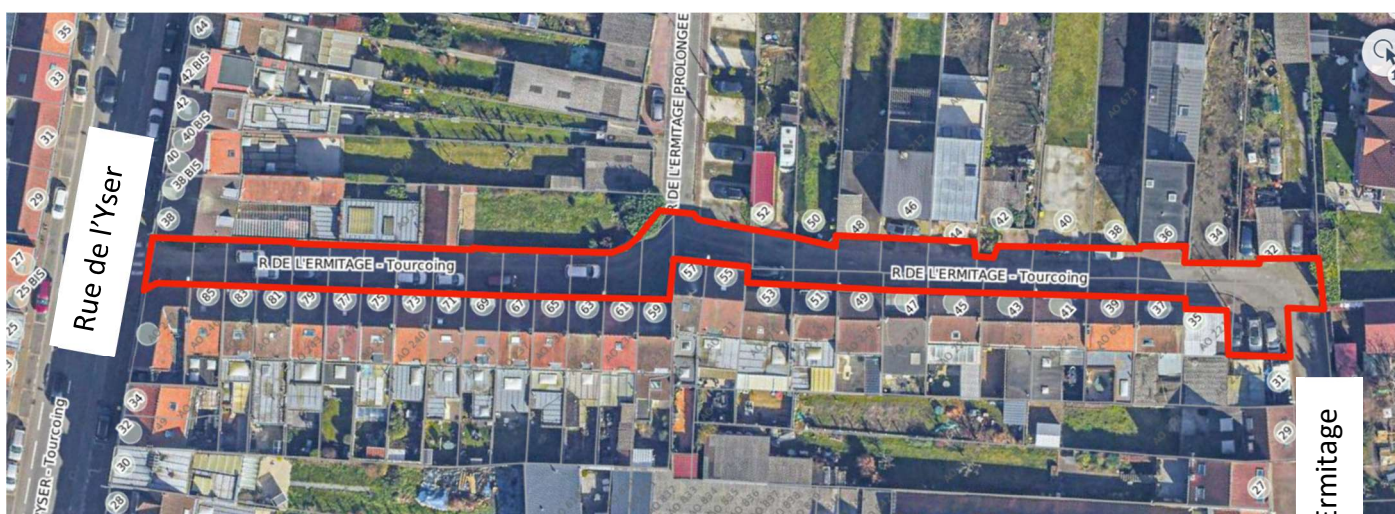
2.2 REPRESENTATION DES EMPRISES OBJET DU TRANSFERT D'OFFICE

Les emprises de classement en rouge figurant sur les vues aériennes ci-après sont représentées à titre indicatif. Seul le plan parcellaire de classement fait foi.

Rue de Reims



Rue de l'Ermitage



Rue de l'Ermitage prolongée

