
Date de Convocation

02/11/2022

Date d’Affichage

03/11/2022

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice 18

Présents 15

Votants 16

OBJET :

**Projet d’aménagement
de l’ilot des Roses –
demande d’ouverture
d’une enquête préalable
à la déclaration d’utilité
publique de
l’aménagement de l’ilot
des roses et d’une
enquête parcellaire**

L’an deux mille vingt-deux, le huit novembre à 19 h 00

Le Conseil Municipal légalement convoqué s’est réuni dans la Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michel DUPONT

Etaient présents : Michel DUPONT, Hélène FOUACHE, Olivier DUBREUCQ, Anne SEILLE, Xavier GIRARD, Gilles RONSE, Pierre WAUQUIER, Eric LAUWAGIE, Valérie DEVENDEVILLE, Olivier TYTGAT, Jean-Michel HAVEZ, Emilie VANDERBAUWEDE, Anne DAMIE, Rénald DUREUX, Aurore PENNORS

Absente ayant donné procuration : Emmanuelle AUMARD,
Absents excusés : Philippe LAQUAY-PINSET, Amandine TEYS
Secrétaire de séance : Aurore PENNORS

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le code de l’expropriation,

Vu le code de l’urbanisme,

Vu le Plan Local d’Urbanisme approuvé le 20 décembre 2006, modifié les 16 juin 2015 et 15 juin 2016, avec son Orientation d’Aménagement et de Programmation (O.A.P.) identifiant l’intérêt de la valorisation du périmètre de l’ilot des Roses, dernière zone urbanisable en renouvellement urbain, pour la création d’un béguinage.

Vu l’étude de capacité réalisée en 2019 et l’étude de programmations et de faisabilités urbaines réalisée en 2020 permettant de mettre en évidence la nécessité d’élargir le périmètre d’aménagement à l’ensemble de la zone 1AU afin d’en assurer l’équilibre financier,

Monsieur le Maire expose qu’il est nécessaire d’acquérir le foncier de cette zone 1AU dénommée « Ilot des Roses » pour la réalisation d’un projet d’aménagement de cette zone en rénovation urbaine permettant de répondre à plusieurs enjeux : accueillir des logements accessibles à un public âgé et dont les moyens financiers sont supérieurs aux seuils des locatifs aidés avec les équipements collectifs nécessaires ; réaliser une opération d’ensemble avec une intégration paysagère et urbanistique qui réponde aux souhaits de la commune tout en assurant un équilibre financier permettant d’éviter au maximum un financement de la collectivité ; gérer la question du stationnement afférent à cette opération qui prendra place en plein centre bourg. Cette opération est donc l’opportunité de développer d’avantage l’attractivité et l’identité du centre-bourg, tout en intégrant des préoccupations environnementales, sociales et démographiques.

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire d’acquérir l’ensemble des parcelles constituant la zone 1AU « Ilot des Roses »

La maîtrise foncière de ces parcelles ainsi que la maîtrise d'ouvrage des travaux de déconstruction des bâtiments sont portées par l'Etablissement Public Foncier dans le cadre de la convention opérationnelle avec la municipalité approuvée par voie de délibération n° 2016-34 du 30 mars 2016, prolongée par délibération n°2021-43 du 15 septembre 2021.

Pour atteindre cet objectif de maîtrise foncière, les acquisitions amiables ont été privilégiées et ce, pendant des années. Mais jusqu'à présent, les négociations avec les propriétaires de certaines de ces parcelles ont été infructueuses ; toutes les offres ayant été refusées par ces derniers.

Les négociations amiables n'ayant pas abouti, il est décidé d'acquérir les biens par voie d'expropriation.

L'EPF et la commune d'Ennevelin souhaitent solliciter auprès de Monsieur le Préfet une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de ce projet et ce, afin de ne pas compromettre la réalisation de cette opération d'intérêt général.

Cette Déclaration d'Utilité Publique, prononcée par arrêté préfectoral après enquête publique, permettrait de pouvoir recourir à l'expropriation pour cause d'Utilité Publique.

L'emprise de cette DUP (ensemble des terrains concernés par l'opération) est constituée des parcelles cadastrées ci-après (cf plan parcellaire – périmètre noir) :

- section B n° (s) 435, 461, 462, 469, 470, 471, 477, 478, 479, 1118, 1941, 1943.

Etant précisé que les parcelles cadastrées section B n° (s) 435, 1118 sont propriétés de la commune, et que les parcelles cadastrées section B n° (s) 462, 1941, 1943 sont propriétés de l'Etablissement Public Foncier.

Afin de rationaliser la procédure et les délais d'application, il est proposé de solliciter Monsieur le Préfet conjointement sur l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ainsi que sur l'enquête parcellaire devant aboutir à l'obtention de l'arrêté préfectoral de cessibilité.

Le périmètre de l'expropriation est constitué des parcelles cadastrées section B n° (s) 461, 469, 470, 471, 477, 478, 479. (cf. Plan parcellaire – périmètre rouge).

Les dossiers tels qu'ils seront transmis à Monsieur le Préfet sont composés :

Pour le dossier d'enquête parcellaire :

- d'un plan parcellaire
- d'un état parcellaire.

Pour le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique :

- du cadre réglementaire d'une notice explicative d'un plan de situation d'un plan périmétral
- d'un plan général des travaux
- des caractéristiques principales des ouvrages les plus importants d'une estimation sommaire des dépenses
- de la présente délibération
- des annexes (décret portant création de l'EPF, publication au JO de la nomination de la directrice de l'EPF, publication au JO du renouvellement du mandat de la Directrice de l'EPF, délibérations du conseil municipal du 30/03/2016 et du 15/09/2021 approuvant la signature d'une convention avec l'EPF).

Considérant :

- que le projet d'aménagement d'ensemble de l'Ilot des Roses répond à un besoin d'Utilité Publique ;
- que le projet permettra de résorber la problématique pour la population sénior d'Ennevelin de réussir à se loger sur la commune, permettant ainsi de remettre dans

le circuit immobilier leurs biens de plus grande capacité à destination des jeunes ménages ;

- l'intérêt général que représente ce projet pour la Commune d'Ennevelin ;
- le souhait de la commune de privilégier pour l'aménagement de cette zone le recours à la concession d'aménagement, afin d'en assurer pleinement l'intégration paysagère et urbanistique

Suite à cet exposé, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'approuver le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique,
- de solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique,
- de solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire,
- d'informer Monsieur le Préfet que la Déclaration d'Utilité Publique devra être établie au bénéfice de la Ville et/ou de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais dans le cadre de la convention opérationnelle signée le 17 septembre 2021 en vue de l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'Ilot des Roses,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce projet.



Fait et délibéré à Ennevelin, le 8 novembre 2022,
Le Maire,
Michel DUPONT

Secrétaire de séance
Aurore PENNORS