
Date de Convocation

05/03/2024

Date d’Affichage

06/03/2024

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice 18

Présents 15

Votants 16

OBJET :

**Aménagement de l’îlot
des Roses – lancement
d’une procédure de
Déclaration d’Utilité
Publique concernant les
acquisitions,
aménagement et
travaux**

L’an deux mille vingt-quatre, le douze mars à 19 h 00
Le Conseil Municipal légalement convoqué s’est réuni dans la
Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michel
DUPONT

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

Absent ayant donné procuration : Rénaud DUREUX

Absents excusés : Philippe LAQUAY-PINSET, Amandine TEYS

Secrétaire de séance : Aurore PENNORS

Vu le Code de l’Urbanisme,

Vu le Code de l’Expropriation,

Vu la délibération 2016-34 du 30 mars 2016 approuvant la
signature d’une convention opérationnelle avec l’Établissement
Public Foncier dans le cadre de l’aménagement de l’îlot des
Roses, prolongée suite à délibération 2021-43 du 15
septembre 2021,

Vu le PLU de la commune d’Ennevelin dont la dernière révision
a été approuvée en conseil communautaire le 25 septembre
2023,

Monsieur le Maire rappelle au conseil le contexte de sa
décision de prioriser l’urbanisation de la zone 1AU dénommée
« Ilot des Roses » pour la réalisation d’un projet
d’aménagement de cette zone en rénovation urbaine. Ainsi, ce
projet permettrait 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’Établissement 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.

Afin de rentrer en phase opérationnelle rapidement, une maîtrise complète et préalable du foncier est nécessaire. La maîtrise foncière est d'ores et déjà engagée : après plusieurs années de négociation foncières, près de 50% du parcellaire est aujourd'hui propriété soit de la commune d'Ennevelin soit de l'Etablissement Public Foncier. Pour le reste du parcellaire, qui représente un peu plus de la moitié de la surface de la zone, les négociations amiables n'ayant pas abouti, il est décidé d'acquérir les biens par voie d'expropriation. Le plan périmétral et le plan parcellaire sont annexés à la présente délibération.

C'est pourquoi l'intervention de la puissance publique sur ce site apparaît nécessaire pour parfaire la maîtrise foncière indispensable pour une opérationnalité à la fin des études qui seront menées dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Dans cet objectif, Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal avait délibéré en date du 8 novembre 2022 afin de marquer son intention de demander la Déclaration d'Utilité Publique de cette zone.

Aujourd'hui, le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a été rédigé par l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France afin de pouvoir le soumettre à Monsieur le Préfet du Nord.

Le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est composé comme suit :

- Le cadre réglementaire et administratif de l'enquête
- La notice explicative
- Le plan de situation
- Le plan périmétral
- Le plan général des travaux
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- L'estimation sommaire et globale des dépenses
- Les délibérations relatives au projet
- Les annexes (Décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 modifié par les décrets n°2006-1131 du 08 Septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009, n°2014-1736 du 29 décembre 2014, et du décret n°2021-1061 du 6 août 2021 et portant création de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France dénommé EPF de Hauts-de-France, Etablissement public de l'Etat ; Arrêté du 28 février 2022 portant nomination de Madame Catherine BARDY en tant que Directrice générale de l'E.P.F. de Hauts-de-France à compter du 1er avril 2022 ; Délibération du Bureau de l'EPF n° B/2021/073 en date du 11 juin 2021 autorisant la signature de la convention opérationnelle ; Convention opérationnelle signée le 17 septembre 2021 entre l'E.P.F. et la Commune d'Ennevelin)

Considérant :

- Que le projet d'aménagement de l'îlot des Roses répond à un besoin d'utilité publique
- Que le projet permettra de répondre à la problématique du logement dans le cadre du vieillissement de la population et permettra parallèlement de libérer des logements plus aptes à accueillir des jeunes ménages qui ont des difficultés à accéder à l'immobilier sur notre territoire

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'APPROUVER le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique,
- DE SOUMETTRE à Monsieur le Préfet du Nord le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- DE SOLLICITER de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture de l'enquête publique et la désignation par le Tribunal Administratif d'un commissaire enquêteur,
- D'INFORMER Monsieur le Préfet du Nord que la Déclaration d'Utilité Publique devra être établie au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Hauts de France en sa qualité d'autorité expropriante 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'Îlot des Roses

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce projet.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission à Monsieur le Préfet du Nord.

Fait et délibéré à Ennevelin,
le 12 mars 2024,
Le Maire,
Michel DUPONT

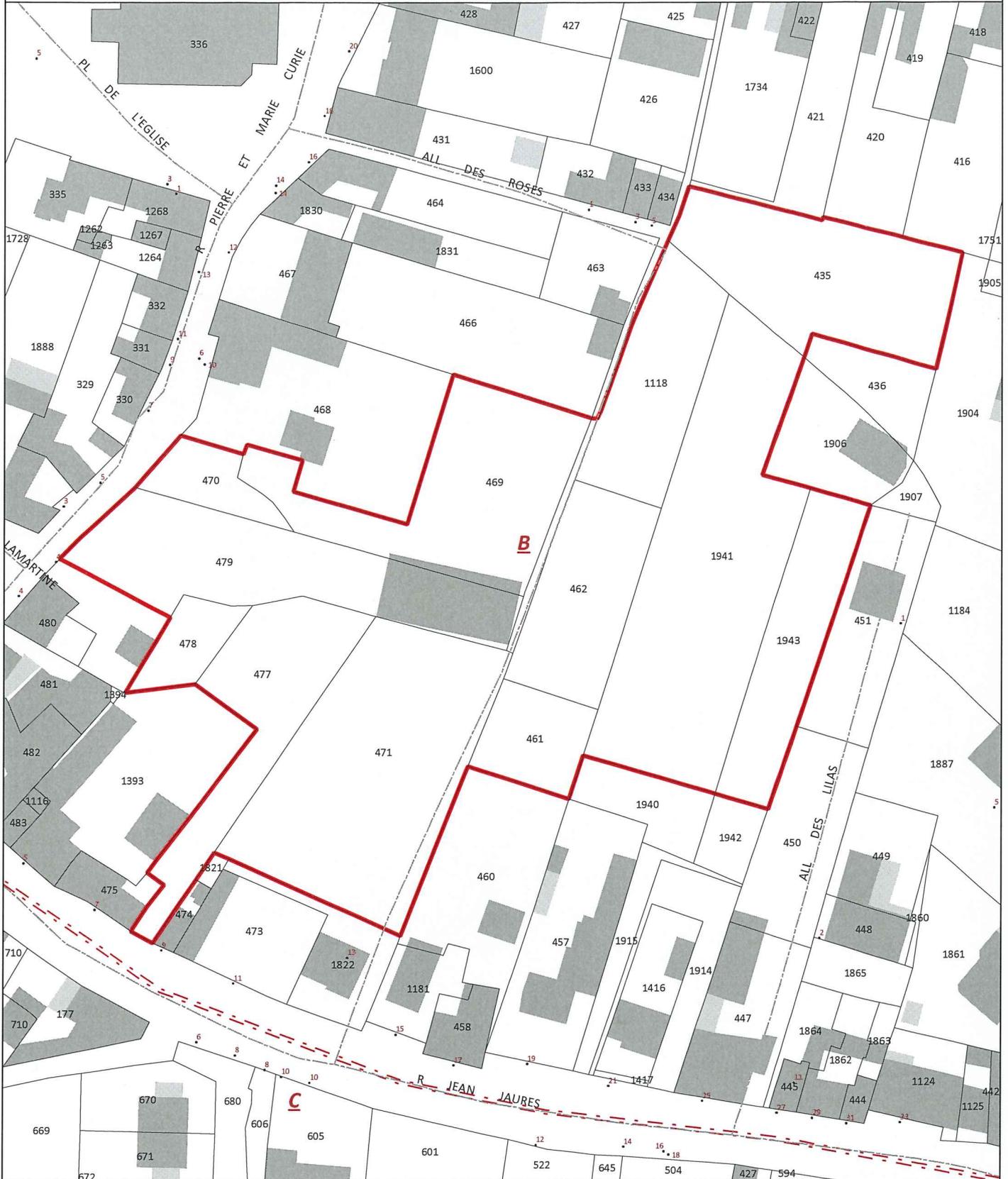


Secrétaire de séance
Aurore PENNORS

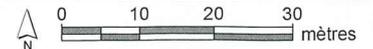
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Aurore Pennors', written over a horizontal line.

OP2164

Métropole Européenne de Lille
Ennevelin - Ilot des roses
Plan périmétral de la D.U.P.

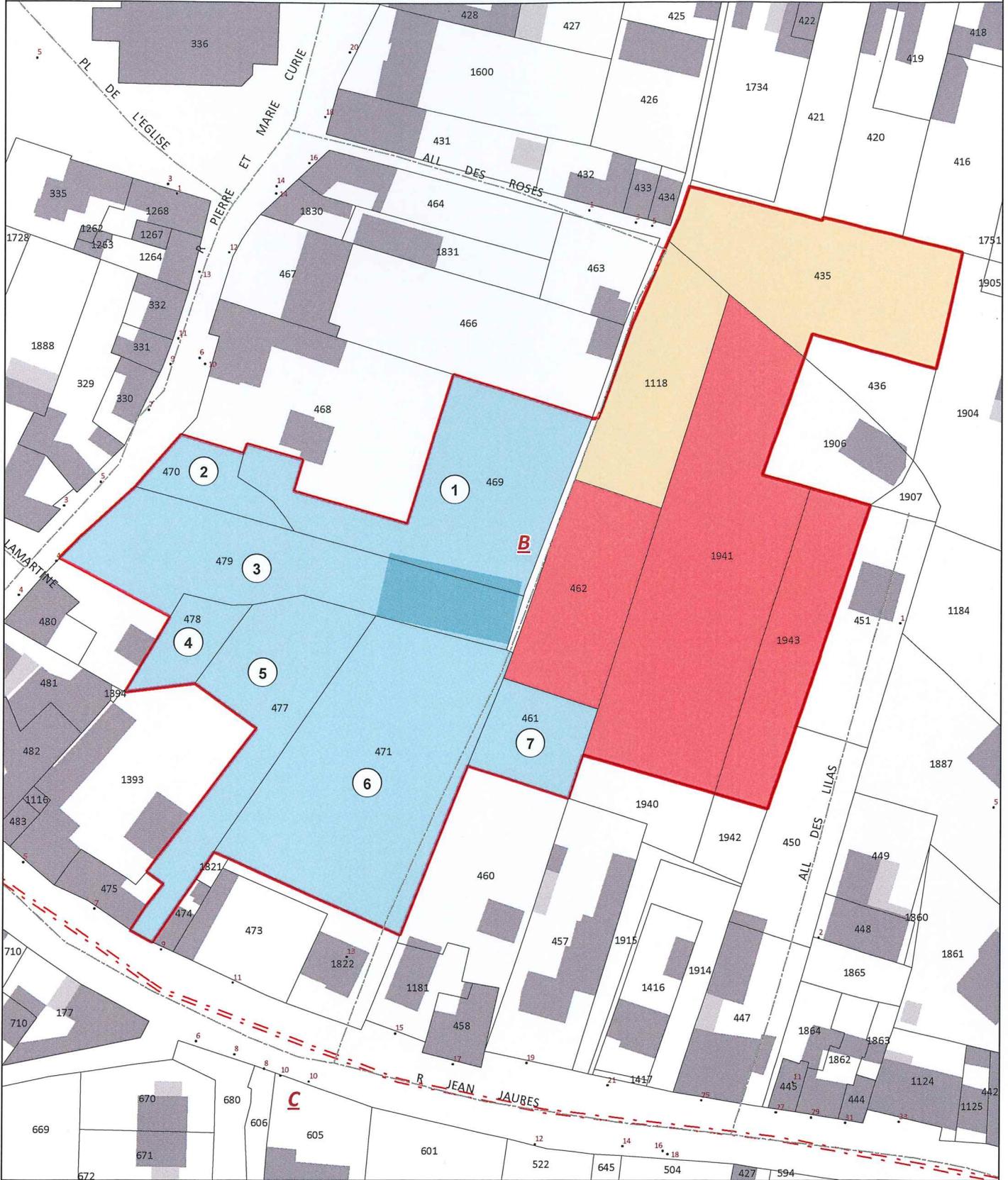


©IGN-BD Adresse® 2021, "copie et reproduction interdites". Données cadastrales DGFIP - 2022.

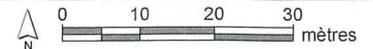


 Périmètre de la DUP

 Section(s) cadastrale(s)



©IGN-BD Adresse® 2021, "copie et reproduction interdites". Données cadastrales DGFIP - 2022.



-  Périmètre de la DUP
-  Parcelle à maîtriser dans le cadre de la Procédure d'Utilité Publique.
-  Foncier maîtrisé par la collectivité
-  Numéro parcellaire des biens à acquérir
-  Foncier acquis par l'EPF
-  Section(s) cadastrale(s)