

DÉPARTEMENT  
**DU NORD**

ARRONDISSEMENT  
**DE DUNKERQUE**

COMMUNE  
**DE MERVILLE**

DATE DE CONVOCATION  
22 juin 2018

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 19

Votants 25

**OBJET :**

**9. LANCEMENT D'UNE  
PROCÉDURE DE  
DÉCLARATION  
D'UTILITÉ PUBLIQUE  
POUR LES TERRAINS  
DE LA TRANCHE 5  
NEXITY JARDINS DE  
FLANDRE.**

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 05/07/2018

Reçu en préfecture le 05/07/2018

Affiché le 12/07/2018

ID : 059-215904004-20180628-05072018D05-LN-DE



L'an deux mil-dix-huit, le vingt-huit JUIN à dix-huit heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Joël DUYCK, Maire

**Étaient présents :** M. DUYCK Joël, Maire-Président – M. KUJAWA Philippe – Mme DELOMMEZ-DUBOIS Marie-Angèle – M. DIDELOT Bernard – Mme BEURAERT-CEUGNART Martine – M. MARCINKOWSKI Claude – Mme BOULENGER-HAVEZ Delphine – M. VERWAERDE Frankie Adjoints – Mme CARREZ-DEWERDT Marie-France – M. DEBAECKER Yves – M. BAUDRY José – Mme BILLIAU-BODELLE Marie-Françoise – M. MABRIEZ Philippe – Mme PLE-BOULENGUER Sandra – M. LEMETTRE Jean-Louis – Mme COUSSEMAKER-DEBERDT Murielle – Mme HAMELIN-DENANS Géraldine – M. HUE Jean-Luc – Mme ADONEL Louise Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice.

**EXCUSES :** Mme BORDEAU-MURA Charlotte – M. SERE Soarey Idriss – Mme ROUSSELLE-POTTIEZ Corine – M. PARENT Jacques – Mme DI PENTA Anna – M. LAPIERRE Julien **donnant délégations respectives** à M. DUYCK Joël – M. BAUDRY José – Mme COUSSEMAKER-DEBERDT Murielle – Mme HAMELIN-DENANS Géraldine – M. HUE Jean-Luc – M. LEMETTRE Jean-Louis.

**ABSENTS :** Mme CARON Sophie – Mme BOUVET Margaret – M. LORIDAN Bernard – Mme DUMONT-DELAMBRE Catherine.

M. KUJAWA Philippe a été élu Secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

- Que par délibération en date du 26 juillet 2017, rendue exécutoire le 2 août 2017, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvé.
- Que dans ce Plan Local d'Urbanisme sont inscrites plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant les objectifs et les principes de la politique de l'habitat en les complétant par des orientations établies à une échelle plus restreinte.

Parmi celles-ci est inscrite « l'OAP zone UC – opération jardins de Flandre tranche 5 ». D'une superficie de 1.97 hectares, d'extension urbaine.

Cette zone vient finaliser l'opération groupée des Jardins de Flandres qui a complété le tissu bâti de la ville sur le flanc Nord Est de la Commune. La tranche 5 est la dernière de cette opération et complète ainsi le tissu existant au sein de l'enveloppe urbaine UC.

Les principes d'aménagements inscrits dans l'OAP sont le traitement des franges paysagées, une densité moyenne de la zone de 20 logements à l'hectare, et un minimum de 20 % en logements locatifs sociaux.

Le projet de l'aménageur NEXITY sur cette tranche 5 est la réalisation de 24 terrains en accession et un macro-lot pour 18 logements locatifs sociaux soit un total de 42 logements.

Le schéma de mobilité prévoit la création d'une voie principale de desserte reliant la rue Georges Jacquemart, mais également l'aménagement de voies piétonnes donnant accès vers le collège Henri Dunant.

La réalisation de ce projet présente une utilité publique puisque celui-ci (avec les autres projets déjà initiés) participera à l'effort engagé par la Commune pour le respect de l'article 55 de la loi SRU (20 % de logements locatifs sociaux). Cette initiative permettra en outre une meilleure desserte par voie douce du quartier des Jardins de Flandres aux équipements situés à proximité (collège Henri Dunant et salles de sport).

.../...

Envoyé en préfecture le 05/07/2018

Reçu en préfecture le 05/07/2018

Affiché le 12/07/18

ID : 059-215904004-20180628-05072018D09\_LN-DE



## SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2018

### OBJET : 9. LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE POUR LES TERRAINS DE LA TRANCHE 5 NEXITY JARDINS DE FLANDRE.

Pour mener à bien cette opération, l'aménageur doit au préalable acquérir les terrains. Les négociations sont en cours. A ce jour, l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet n'a pas pu être maîtrisé, notamment pour la parcelle ZE 285.

Par sécurité et compte tenu de l'importance de ce projet d'aménagement pour la Commune, il est souhaité la mise en place d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ainsi que l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe.

Afin d'obtenir la maîtrise totale du foncier, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation, la Collectivité doit informer Monsieur le Préfet du Nord et solliciter de sa part le lancement de la procédure d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité** :

- Décide d'acquérir la parcelle privée ZE 285, nécessaire au projet d'aménagement urbain, incluse dans le futur périmètre de la DUP et, si besoin est, d'en demander le transfert de propriété par voie d'expropriation, au bénéfice de la Commune ou de l'aménageur.

- Sollicite Monsieur le Préfet du Nord pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la tranche 5 des Jardins de Flandre.

- Sollicite Monsieur le Préfet du Nord pour l'ouverture conjointe d'une enquête parcellaire en vue de l'éventuelle expropriation sur la parcelle ZE 285, dont le plan parcellaire est joint en annexe.

- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte de cession amiable avec les propriétaires de la parcelle concernée qui pourrait intervenir en cours de procédure d'expropriation.

- Autorise Monsieur le Maire, en cas d'échec des négociations, à poursuivre la procédure d'expropriation dans ses phases administrative et judiciaire et notamment :

- o A saisir Monsieur le Préfet du Nord pour la prise de l'arrêté de cessibilité et Monsieur le juge de l'expropriation en vue de l'obtention de l'ordonnance d'expropriation et de la fixation judiciaire des indemnités,

- o A signer les actes, courriers, notifications, offres, mémoires et tout autre document intervenant dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique,

- o A ester en justice et à défendre les intérêts de la commune devant les juridictions compétentes, en désignant le cas échéant un avocat pour représenter la commune lors de la phase administrative et judiciaire de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Fait et délibéré en séance à MERVILLE, les jours, mois et an susdits.

Ont signé les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire

Joël DUYCK

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.