



ARRETE ADMG_2022_036

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Portant sur l'acquisition des parcelles ZI 42 et ZI 43 à ENNEVELIN

Le Président de la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT

Vu l'arrêté préfectoral daté du 3 août 2021 portant transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (PLU) » à la Communauté de communes Pévèle Carembault (CCPC) à compter du 1^{er} juillet 2021

Vu l'article L5211-10 du code général des collectivités territoriales relatif aux délégations du Conseil communautaire

Vu la délibération CC_2021_121 du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2021 relative au droit de préemption urbain aux communes.

Considérant que, par cette délibération, le Conseil communautaire décide :

- D'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbanisation futures des PLU approuvés ou à approuver sur le territoire
- De donner délégation, en application de l'article L5211-9 du code général des collectivités territoriales, à Monsieur le Président pour exercer en tant que de besoin, le droit de préemption urbain.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1 et L213-3 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu l'article L300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions et opérations d'aménagement,

Vu la délibération n°2015/01 en date du 17 février 2015 du Conseil municipal d'ENNEVELIN relative à la modification n°2 du Plan local d'Urbanisme (PLU) d'ENNEVELIN – justification de l'ouverture à l'urbanisation

Vu la délibération n°2015/28 en date du 16 juin 2015 du Conseil municipal d'ENNEVELIN relative à l'approbation de la modification n°2 du Plan local d'Urbanisme (PLU) d'ENNEVELIN

Vu les statuts de la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT, et notamment la compétence obligatoire Développement économique

"ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS LES CONDITIONS PREVUES A L'ARTICLE L4251-17 du CGCT ; CREATION, AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION DES ZONES D'ACTIVITE INDUSTRIELLE, COMMERCIALE, TERTIAIRE, ARTISANALE, TOURISTIQUE, PORTUAIRE ET AEROPORTUAIRE ; POLITIQUE LOCALE DU COMMERCE ET SOUTIEN AUX ACTIVITES COMMERCIALES D'INTERET COMMUNAUTAIRE ; PROMOTION DU TOURISME, DONT LA CREATION D'OFFICES DE TOURISME, sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, au sens de l'article L. 1111-4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre."

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 059 197 22 B0043 déposée le 27/09/2022 par l'étude notariale SELARL LEMBREZ et ASSOCIES, représentée par Maître Vincent LEMBREZ, notaire à LILLE (59000), 19, avenue Le Corbusier, représentant Madame Marie-Paule ALVAREZ, concernant la vente des parcelles sises à ENNEVELIN, rue du Hameau de la Planque, et cadastrées ZI 42 et ZI 43 au prix de 135 289 €.

Considérant que ces immeubles non bâtis d'une contenance de 24 598 m² sont à usage agricole et occupés par le propriétaire.

Vu l'avis de France Domaines n°2022-59197-79316 en date du 28/10/2022, évaluant les parcelles ZI 42 et ZI 43 à 135 289 €.

Considérant que ces parcelles sont situées sur le parc d'activité dit « PEVELE PARC » au lieu-dit « CANCHOMPRES » situé à ENNEVELIN,

Considérant que ces parcelles sont actuellement inscrites au Plan Local d'Urbanisme d'ENNEVELIN en zonage 1AUe, et permettront de poursuivre l'aménagement du parc d'activité.

Considérant que la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT a fait construire, sur la parcelle ZI 136 à ENNEVELIN située à l'entrée du parc d'activité, le bâtiment dit « La Passerelle »,

Considérant que ce bâtiment, en cours de construction et dont l'ouverture est prévue début 2023, est destiné à accueillir la future maison des entrepreneurs,

Que ce bâtiment novateur, en termes d'économie circulaire, est destiné à soutenir le développement du tissu économique local et sa transition vers des modes de production et de consommation durable.

Qu'à cet effet, ce bâtiment revêt trois dimensions économiques :

- Hébergement des jeunes entreprises, coworking et location d'espaces
- Accompagnement de l'entrepreneuriat, au travers de conseils aux entreprises en développement durable, de formations et de la mise en place du guichet unique des entreprises locales
- Promotion du l'entrepreneuriat Pévélois au travers d'évènementiels économiques.

Considérant que ce bâtiment constitue le premier du parc d'activité économique dit « PEVELE PARC » au lieu-dit « CANCHOMPRES », lequel a vocation à s'étendre sur une superficie de 27 hectares.

Qu'à cet effet, les parcelles, objet de la présente préemption, et telles que situées sur le périmètre du parc d'activité économique dit « PEVELE PARC » au lieu-dit « CANCHOMPRESZ », sont particulièrement stratégiques au regard de leur potentiel de développement économique pour l'intercommunalité. A ce titre, en novembre 2021, la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT a lancé une étude de programmation urbaine mettant en évidence la nécessité d'une cohérence globale d'aménagement et d'animations économiques le long de la RD549 et qui inclut le parc d'activité économique dit « PEVELE PARC » au lieu-dit « CANCHOMPRESZ ».

Considérant qu'il est opportun que la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT exerce son droit de préemption, en vue de la réalisation de l'aménagement du parc d'activité économique dit « PEVELE PARC » à ENNEVELIN, au lieu-dit « CANCHOMPRESZ », conformément à l'un des objectifs de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1^{er} – Par le présent arrêté, le droit de préemption dont dispose la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT, est exercé sur les parcelles ZI 42 et ZI 43 à ENNEVELIN ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner ci-dessus énoncée.

Article 2 – Le prix de 135 289 €, bien cédé occupé par le propriétaire, figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner et confirmé par l'avis de France Domaines, est accepté.

A ce prix s'ajoutent l'ensemble des frais liés à l'acquisition du bien.

Article 3 – L'exercice de ce droit de préemption est motivé, en application des articles L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme, par le projet de réalisation de l'aménagement du parc d'activité économique dit « PEVELE PARC » à ENNEVELIN, au lieu-dit CANCHOMPRESZ », conformément à l'un des objectifs de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, et compte tenu des considérations ci-dessus énoncées.

Article 4 – Le présent arrêté est pris en application de l'article R213-8 b) du code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposées dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien, la vente étant parfaite au sens de l'article 1583 du code civil.

Article 5 – Les crédits relatifs à cette acquisition sont prévus au budget – terrain 2111 – chapitre 21.

Article 6 – Le présent arrêté sera signifié au propriétaire du bien, ainsi qu'au notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente.

Article 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa signification par huissier, devant le Tribunal Administratif de Lille, 5, rue Geoffroy Saint-Hilaire, 59000 Lille par courrier recommandé ou via l'application Télérecours citoyens disponible à partir du site www.telerecours.fr

Il peut également, dans le même délai de deux mois et préalablement à une saisine du tribunal administratif, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT.

L'absence de réponse de cette dernière dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

En cas de rejet explicite ou implicite du recours gracieux par la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT, un recours contentieux pourra être exercé devant le Tribunal administratif de LILLE selon les modalités ci-dessus rappelées, et ce, dans un délai de deux mois à compter de la notification du rejet explicite ou de la naissance de la décision implicite de rejet.

Article 8 – Monsieur le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité.

Fait à PONT-A-MARCQ, le 21 novembre 2022

Le Président de la
Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT

Luc FOUTRY

