

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2021***Nombre de conseillers en exercice : 29*

Objet :

DEL20211213_35 - (3719) - Projet de requalification du Hameau de Gournay-en-Caux - 25 route de Saint Laurent - Procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique - Lancement - Signature - Autorisation

Émetteur : Pôle Développement Urbain

Service : Aménagement Du Territoire

Rapporteur : Monsieur BRUNEAU Alban

L'an deux mille vingt et un, le treize décembre à 18 heures 00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 décembre 2021, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur BRUNEAU Alban, Maire

Étaient présents :

Monsieur ALLEAUME Marc - Madame BEAUDOUIN Valérie - Monsieur BENSLIMANE Mehdi - Madame BRETON Marie-Christine - Monsieur BRUNEAU Alban - Madame CORREA Rahma - Madame DOUMBIA Marie-Claire - Madame DUBOSQ Fabienne - Monsieur GUÉRIN Marc - Madame HAPÉL Angélique - Monsieur IMZI Ahcène - Madame LÉGER Martine - Madame LELLIG Béatrice - Monsieur OTT Martial - Monsieur PIMOR Fabrice - Monsieur VALIN André - Madame WICHER Cindy

Absent(s) ayant donné pouvoir(s) :

Monsieur ANDRIEU Yoan pouvoir à Madame LÉGER Martine - Madame COUCHAUX Nathalie pouvoir à Monsieur PIMOR Fabrice - Madame DUBOC Catherine pouvoir à Monsieur BRUNEAU Alban - Monsieur GARCIA Michel pouvoir à Monsieur BENSLIMANE Mehdi - Madame NGUYEN Marie pouvoir à Madame CORREA Rahma - Madame PION Isabelle pouvoir à Madame LELLIG Béatrice - Monsieur PITTE Charles pouvoir à Madame DOUMBIA Marie-Claire - Monsieur ROLLAND Thierry pouvoir à Madame DUBOSQ Fabienne

Absent(s) excusé(s) :

Monsieur KETTAB Vincent - Madame LEDRAIT Florette - Monsieur LOCQUET Mikaël - Monsieur SIMON Thomas

Secrétaire de séance : Madame WICHER Cindy

EXPOSÉ

Dans le cadre des différents projets engagés par la Ville et portant sur des opérations de renouvellement urbain sur le territoire municipal, il est envisagé de mettre en œuvre des travaux qui porteront sur la réalisation d'une extension du parking de la salle des fêtes (AA 111, appartenant à la Ville) qui jouxte les terrains appartenant à des propriétaires privés (cadastrés AA 112 et 113), afin de permettre de désengorger la rue des corderies et les logements situés à proximité, très vite surchargés lors de l'organisation de manifestations publiques ou privées dans cet équipement.

Ces terrains permettront également d'accueillir un nouveau foyer, d'environ 500 m², comprenant des équipements publics type salle d'animation, accueil de jeunes et locaux associatifs à destination des associations de la Ville œuvrant dans ce secteur.

Ce projet nécessite la maîtrise foncière des parcelles cadastrées AA 112 et 113 appartenant à une indivision.

Différents contacts ont été pris pendant les dernières années avec l'indivision (dite « indivision LUCAS »), par l'intermédiaire de leur notaire notamment, pour qu'un accord amiable puisse être trouvé et qu'un transfert amiable de propriété puisse avoir lieu.

En raison de difficultés liées à l'impossibilité d'obtenir l'accord de tous les membres de l'indivision sur les propositions faites par la Ville, il s'avère impossible d'envisager une telle cession amiable.

Or, le projet engagé arrive aujourd'hui dans une phase opérationnelle et doit pouvoir être conduit.

La Ville est donc dans l'obligation d'envisager mettre en œuvre une procédure d'expropriation afin de pouvoir devenir propriétaire des parcelles appartenant à l'indivision LUCAS qui sont la conditions de la réalisation du projet.

La valeur des biens appartenant à l'indivision et devant être acquis a été estimée par la Direction de l'Immobilier de l'État à la valeur de 80 000,00 €.

Le coût des travaux du projet peut être aujourd'hui évalué de façon globale à la somme de 1 338 000,00 € (comprenant la démolition de la maison d'habitation et ses annexes, l'aménagement du parking de la salle des fêtes et la construction du nouveau foyer et des espaces associatifs).

La présente délibération a donc pour but d'approuver le principe de l'engagement d'une procédure d'expropriation et de solliciter auprès du Préfet de Seine Maritime l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet sur un périmètre comprenant les parcelles AA 111, 112 et 113.

Une fois l'enquête réalisée et une fois cette déclaration d'utilité publique prise au bénéfice de la Ville, celle-ci permettra le cas échéant de solliciter une ordonnance d'expropriation pour permettre à la Ville de se rendre propriétaire des biens indispensables à la réalisation de l'opération que les actuels propriétaires ne souhaiteraient pas lui céder amiablement et pour lesquels aucun accord ne pourrait être trouvé.

Cette déclaration d'utilité publique, pour permettre de telles expropriations, doit être accompagnée d'une procédure visant à obtenir au bénéfice de la Ville un arrêté de cessibilité qui doit être précédé d'une enquête publique parcellaire portant sur ces biens à acquérir.

Les différents dossiers soumis à la Préfecture seront constitués par les services de la Ville.

Le Conseil Municipal est sollicité pour autoriser le lancement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et pour autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes se rapportant à ces procédures d'enquête et nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Si ce projet recueille votre accord, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

VU

- Le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29.
- Le Code de l'expropriation, et notamment ses articles L. 110-1 et suivants et L. 131-1 et suivants.
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 28 juin 2021.
- Le plan de périmètre de DUP annexé à la présente délibération.
- Le plan parcellaire annexé à la présente délibération.
- Le tableau parcellaire à la présente délibération.

CONSIDÉRANT

- Que la réalisation du projet d'aménagement tel que présenté précédemment implique l'acquisition des biens immeubles qui ne sont pas la propriété de la Ville, à savoir les parcelles AA 112 et AA 113.
- Qu'en conséquence, ce projet doit faire l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique impliquant l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions à réaliser, ainsi que d'une enquête publique parcellaire.
- Que la Ville est en mesure à cet effet, dès à présent, de déterminer les immeubles à acquérir, au besoin par ordonnance d'expropriation, tels qu'ils sont identifiés dans le plan et le tableau parcellaire annexés à la présente délibération et de dresser la liste des propriétaires tels que ceux-ci sont identifiés dans le tableau parcellaire annexé à la présente délibération.
- Que la Ville souhaite que la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité soient pris à son bénéfice.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

APPROUVE

- Le lancement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour la réalisation des travaux et des acquisitions nécessaires à la mise en œuvre du projet d'aménagement d'une extension du parking de la salle des fêtes jouxtant les terrains de l'indivision LUCAS, ainsi que la construction d'un nouveau foyer et de locaux associatifs. sur le périmètre tel que déterminé dans le plan de périmètre annexé à la présente délibération (parcelles AA 111,112 et 113).

DÉCIDE

- De solliciter auprès de Monsieur le Préfet de Seine-Maritime :

- L'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, au bénéfice de la Ville, des travaux et des acquisitions à réaliser sur le périmètre tel qu'identifié dans le plan de périmètre annexé à la présente délibération.

- L'ouverture d'une enquête publique parcellaire portant sur les immeubles à acquérir tels qu'identifiés dans le tableau parcellaire annexé à la présente délibération.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à signer tous actes se rapportant à ces procédures d'enquête et nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DIT

- Que la dépense sera imputée au budget principal, Nature 6231 Fonction 824.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal de Gonfreville l'Orcher.

À Gonfreville l'Orcher, le 13 décembre 2021.

Le Maire,
Alban BRUNEAU

