



SERVICE
JURIDIQUE ET
ASSEMBLEES

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU LUNDI 6 JUILLET 2015

PRESENTS : M. Yvon ROBERT, Maire.

Mme Christine ARGELES, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Hélène KLEIN, M. Kader CHEKHEMANI (représenté pendant la durée de son absence), Mme Christine RAMBAUD, M. Olivier MOURET, Mme Françoise LESCONNEC, M. Bruno BERTHEUIL (représenté après son départ de la séance), Mme Caroline DUTARTE, M. Ludovic DELESQUE, Mme Céline MILLET (représentée après son départ de la séance), M. Manuel LABBE, Mme Sarah BALLUET (représentée jusqu'à son arrivée en séance), M. Jean-Loup GERVAISE, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY, M. Frédéric MARCHAND, Adjoints au Maire.

M. Gérard LARTIGUE, Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, M. Guy PESSIOT, M. Pierre LECOMTE, Mme Hortense HECTOR, Mme Agnès LAHARY, M. Mamadou DIALLO (représenté après son départ de la séance), M. Didier CHARTIER, Mme Valérie FOURNEYRON, M. Kader FEHIM (représenté jusqu'à son arrivée en séance, puis après son départ de la séance), Mme Béatrice BOCHET, M. Christophe DUBOC, M. Djamel BOUALI (représenté après son départ de la séance), M. Matthieu CHARLIONET, M. Stéphane MARTOT, Mme Chloé ARGENTIN, M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Mme Christine de CINTRE, Mme Anne-Emilie RAVACHE, Mme Régine MARRE, M. Patrick CHABERT, Mme Catherine MORIN-DESAILLY, (représentée après son départ de la séance), Mme Geneviève FARCIS-NOLLET, M. Bruno DEVAUX, Mme Marie-Hélène ROUX, M. Jean-François BURES, M. Pierre-Antoine PRIMONT, Mme Anne-Sophie DESCHAMPS, M. Robert PICARD, M. Jean-François BOLLENS, Mme Françoise COMBES, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : Mme Fatima EL KHILI, Adjointe,

M. Cyrille MOREAU, Mme Gwénaëlle CORNU-LE VERN, Mme Laura SLIMANI, M. Jack DUVAL, M. Guillaume PENNELLE, Conseillers Municipaux.

ABSENTE EXCUSEE :

Mme Claire PRADEL, Conseillère Municipale.

SECTEUR DE REPAINVILLE
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PERIMETRE
COUT SOMMAIRE ET GLOBAL
AUTORISATION

Mme Christine RAMBAUD, Adjointe ,
présente le rapport suivant :

MESDAMES,
MESSIEURS,

Le site naturel de Repainville est délimité au Nord par la route de Lyons-la-Forêt, à l'Ouest par la rue de Repainville, au Sud par la ligne S.N.C.F. ROUEN-AMIENS et à l'Est par les terrains propriété de l'Institut de jour Alfred Binet, 1 bis, route de Lyons-la-Forêt à DARNETAL.

Par sa situation proche du centre-ville, le site se prête de manière remarquable à la diffusion d'une culture environnementale auprès de l'ensemble des publics.

La diversité et la richesse de ses milieux lui confèrent une très forte potentialité en termes de biodiversité, en particulier pour la faune et la flore spécifiques des zones humides, grâce à la présence de ruisseaux, de mares et de sources.

De par son histoire, le site accueille également des parcelles de jardins familiaux ainsi qu'un « jardin partagé » déclinant les enjeux de la charte du jardinage urbain adoptée par la Ville : création d'un lien social, respect de l'environnement, embellissement de l'espace public.

Des parcelles sont par ailleurs réservées au maraîchage biologique, dans une démarche d'intégration aux filières courtes et d'innovation culturelle.

En outre, le site de Repainville trouve progressivement sa place comme vecteur auprès du grand public des débats relatifs aux enjeux et problématiques environnementaux.

Dans le cadre de sa stratégie de protection et de mise en valeur du site, la Ville de ROUEN a mené une politique affirmée de maîtrise foncière, directement ou par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) en faisant l'acquisition de la propriété dite « Deshayes », située route de Lyons-la-Forêt et comprenant d'anciens terrains maraîchers en friche, d'une superficie de 19.400 m², ainsi que de la propriété dite « Lemonnier », située rue de Repainville, constituée de locaux à usage artisanal sur et d'une superficie de 5.700 m².

Par ailleurs, la société TOTAL, qui bénéficiait d'une convention d'occupation précaire sur une parcelle située route de Lyons-la-Forêt pour y exploiter une station service a cessé son activité en 2011, la Ville lui ayant notifié sa volonté de ne pas renouveler la convention correspondante.

Deux parcelles enclavées sur le site constituent aujourd'hui le dernier obstacle à une maîtrise complète du foncier par la Ville pour y mener à terme son projet de parc naturel urbain.

Il s'agit de la parcelle cadastrée en section ME sous le numéro 5, située 13, rue de Repainville, d'une superficie de 6.603 m², sur laquelle M. MUSILLO exerce une activité de négoce de pièces détachées automobiles ; ainsi que de la parcelle cadastrée AV 478, située route de Lyons-la-Forêt sur le territoire de la commune de DARNETAL, d'une superficie de 1.200 m², sur laquelle est implantée une station de lavage ROULLE PROPRE.

Les activités qui sont pratiquées sur ces terrains s'avèrent pénalisantes, au-delà de leur impact visuel, par les risques qu'elles font peser en terme de pollution sur des espaces naturels particulièrement fragiles (zones humides).

Afin d'en obtenir la maîtrise, il vous est proposé d'autoriser le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) permettant, le cas échéant, de poursuivre les acquisitions par voie d'expropriation.

La D.U.P. portera sur le périmètre délimité par le plan joint en annexe.

Conformément à l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête publique adressé à M. le Préfet devra comporter notamment une appréciation sommaire des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération faisant l'objet de la D.U.P.

Ce coût a été estimatif sommaire est évalué au global à 4.415.391,55 € H.T.

Il se compose des éléments suivants :

. Maîtrise foncière :

- montant global des acquisitions : 2.795.850,55 € H.T.

. Dont acquisitions déjà réalisées :

- Parcelles ME 3, 4, 7, 8, 152, 153 et 154 (26.384 m ²)	649.109,17 €
- Parcelle ME 6 (5.703 m ²)	685.320,04 €
- Parcelle ME 16 (575 m ²)	42.685,72 €
- Parcelles ME 15, 18, 26, 27 (19.097 m ²)	65.478,22 €
- Parcelles ME 25 et 28 (19.410 m ²)	519.565,91 €
- Parcelle ME 37 (401 m ²)	6.097,96 €
- Parcelle ME 39 (520 m ²)	72.847,62 €
- Parcelles ME 155 et 157 (380 m ²)	62.135,91 €
- Parcelles 11, 12, 13, 14, 17, 19, 29, 35, 36, 38, 40 et 156 pour mémoire (26.054 m ²)	

TOTAL H.T. 2.103.240,55 €

. Dont acquisitions à réaliser :

- Parcelle ME 5 (casse auto) 6.603 m ²	
Achat du terrain	330.000 €
Eviction commerciale	51.000 €
- Parcelle AV 478 (station de lavage) 1.149 m ²	
Achat du terrain	206.260 €
Eviction commerciale	105.350 €

TOTAL H.T. 692.610 €

. Etudes et travaux d'aménagement :

- montant global des études et travaux : 1.619.541 € H.T.

. Dont travaux déjà réalisés :

- Travaux d'aménagement	90.000 €
- Etudes	20.000 €
- Coût de démolition bâtiments	288.708 €

TOTAL H.T. 398.708 €

. Dont travaux à réaliser :

- Etudes diverses	20.833 €
- Travaux de démolition et de rénovation	416.667 €
- Travaux d'aménagement parcelles	804.165 €

TOTAL H.T. 1.220.833 €

J'ai donc l'honneur, MESDAMES, MESSIEURS, de vous demander de bien vouloir :

1.- approuver l'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation des parcelles cadastrées ME 5 sur le territoire de la commune de ROUEN et AV 478 sur le territoire de la commune de DARNETAL,

2.- approuver le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique,

3.- approuver le coût estimatif d'aménagement du secteur de Repainville, chiffré à 4.415.391,55 € H.T., dont 2.795.850,55 € H.T. au titre des acquisitions foncières et 1.619.541 € H.T. au titre des études et travaux d'aménagement,

4.- autoriser M. le Maire à solliciter de M. le Préfet l'ouverture d'une enquête préalable d'utilité publique ainsi que l'ouverture d'une enquête parcellaire.

Si les conclusions de ce rapport recueillent votre accord, je vous propose d'adopter la délibération ci-jointe.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SECTEUR DE REPAINVILLE
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PERIMETRE
COUT SOMMAIRE ET GLOBAL
AUTORISATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Christine RAMBAUD, Adjointe,

VU :

Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

- Le Code Général des Collectivités Territoriales

- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

- Le Code de l'Urbanisme,

- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 septembre 2004,

- Les avis de France Domaine n° 2015 212 V 0947 et 2015 540 V 0948 en date du 5 juin 2015,

CONSIDERANT :

- le projet de parc naturel urbain développé sur le site de Repainville,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- approuve l'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation des parcelles cadastrées ME 5 sur le territoire de la commune de ROUEN et AV 478 sur le territoire de la commune de DARNETAL,

2.- approuve le Périmètre de la Déclaration d'Utilité publique tel qu'il résulte du plan joint,

3.- constate que le coût estimatif de l'aménagement du secteur de Repainville est chiffré à 4.415.391,55 € Hors Taxes (H.T.), dont 2.795.850,55 € H.T. au titre des acquisitions foncières et 1.619.541 € H.T. au titre des études et travaux d'aménagement. Ces dépenses seront respectivement imputées sur le chapitre 21 (immobilisations corporelles), article 2115 (terrains bâtis) et sur le chapitre 20 (immobilisations incorporelles), articles 2031 (frais d'études) du budget.

4.- autorise M. le Maire à solliciter de M. le Préfet l'ouverture d'une enquête préalable d'utilité publique ainsi que l'ouverture d'une enquête parcellaire.

FAIT A ROUEN, en L'HOTEL DE VILLE, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme
p. LE MAIRE DE ROUEN,
par délégation,

suivent les signatures,



Christine RANBAUD
Adjointe au Maire

Récépissé préfectoral le : 10 JUIL. 2015

Affichage le : 10 JUIL. 2015








1:2500

Données cadastrales. Droits de tiers réservés.



Légende

-  Parcelle
-  Bâti dur
-  Bâti léger
-  Hydrologie
-  Parcelle réjetée





Real : MFR/USJ/Geomatique
Imprimé le 22/04/2015
Ech: 1/3 000

DUP de Repainville

