

COMMUNE DE PITRES

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 19 MAI 2021

L'an deux mil vingt et un et le 19 mai à 18 heures 30, se sont réunis, à la salle des fêtes de Pitres, les membres du conseil municipal de la commune de PITRES, sous la présidence de Madame Florence LAMBERT, maire, dûment convoqués le 12 mai 2021.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE :	23
NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS :	22
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES :	23
VOTE POUR :	23
VOTE CONTRE :	0
ABSTENTIONS :	0

Présents : Florence LAMBERT, maire, Nicolas QUENNEVILLE, Nadège LEVEE, David LECLERCQ, Sabrina EUSEBE, Rodolphe RAILLAT, adjoints, Jacques SOREL, Michel BIENVENU, Ourida GUEZOU, Gaëtan DUBOURG, Nathalie GREPIER, Jessica RIBEIRO, Gabriel GRAFF, Céline DUVAL, Sébastien BOISSEL, Irène MARIE, Benoît BIVILLE, Elodie LACOMBE, Laurence RIDIRA, Christophe PETIT, Jean-Pierre COBERT et Marion AUBIN, Conseillers municipaux.

Absent excusé représenté : Gianni LEFEBVRE par Christophe PETIT

Secrétaire de séance : Jessica RIBEIRO

Objet de la délibération n° 2021 - 34 DOMAINE ET PATRIMOINE : PROCEDURE D'EXPROPRIATION - PROPRIETE LE GUEN RUE DU BOSC.

Madame la maire expose qu'un terrain, propriété de Monsieur LE GUEN, est nécessaire à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, à l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.

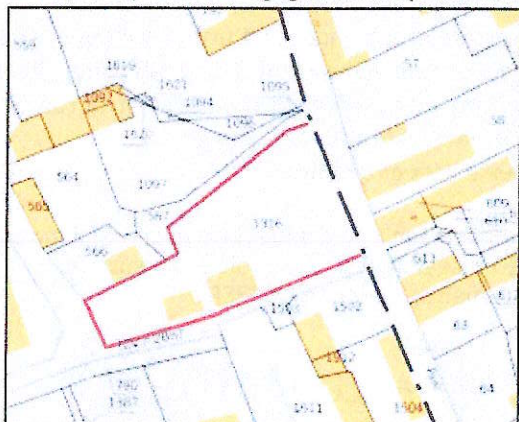
En 2019 un avis des domaines est demandé et une proposition d'achat amiable, d'un montant de 29 040 €, est faite au propriétaire mais en vain. L'avis des Domaines (n° 2019-27458V1510 du 03 octobre 2019) précise « A cette valeur il conviendra d'appliquer un abattement pour tenir compte des frais de dépollution et d'enlèvement des gravats, à déterminer dans le cadre d'une discussion ». Ce terrain contient des bâtiments en très mauvais état et est une décharge comprenant des épaves de véhicules et engins de chantier, des bidons, des gravats, etc...

Il est précisé que malgré des négociations entamées depuis 1994, demandant à Monsieur LE GUEN d'entretenir son terrain puis de le nettoyer avec mise en demeure en 2019 aucune action de sa part n'a été entreprise.

Constatant qu'aucun accord n'a été trouvé et que le terrain n'a toujours pas été nettoyé ni débarrassé, une procédure d'expropriation doit donc être lancée pour mener à bien le projet communal. Ce projet fait suite à la rénovation et aux aménagements de sécurité de la rue du Bosc en 2019.

La délibération suivante est prise :

Considérant que le projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier est d'utilité publique nous engageons une procédure d'expropriation à l'encontre de Monsieur LE GUEN.



Cette parcelle cadastrée section C n°1316 ci-contre bloque considérablement la réalisation du projet communal qui permettrait :

- D'élargir la chaussée rue Lucas et le virage de la rue Lucas et de la rue du Bosc ;
- La création de places de parking pour désengorger la rue du Bosc et permettre aux habitants de se stationner.
- La création d'un espace vert manquant à ce quartier.

... / ...

Au regard de ces différents éléments, il est proposé au conseil municipal de solliciter, auprès du préfet l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'acquisition par expropriation du terrain nécessaire à la réalisation du projet communal. L'avis des Domaines, précédemment cité et prorogé le 26 avril 2021, évalue l'indemnité de remploi à 3 904 €. « Cette indemnité est calculée au cas d'espèce, sur la valeur de 29 040 € :
-20% jusqu'à 5 000€ : 1 000 €
-15% pour la tranche de 5 000 à 15 000 € : 1 500 €
-10% de 15 001€ à 29 040 € : 1 404 €
Total : 1 000 € + 1 500 € + 1 404 € = 3 904 €
Ces valeurs sont déterminées hors coût de dépollution et d'enlèvement des gravats ».

La phase administrative :

Cette procédure se déroule dans un premier temps par une phase administrative qui a deux objectifs :

- L'enquête d'Utilité Publique qui doit prononcer l'Utilité Publique du projet par arrêté préfectoral ;
- L'enquête parcellaire qui détermine les parcelles à exproprier définies par un arrêté préfectoral de cessibilité.

Ces deux procédures peuvent être menées conjointement si le périmètre est connu. Cela permet une mutualisation des phases d'enquête publique et une optimisation de la durée de la phase administrative.

La phase judiciaire :

A l'issue de cette première phase, la phase judiciaire peut être initiée. Cette dernière a pour objectif le transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires expropriés. Elle est instruite par le juge de l'expropriation dès la transmission du dossier administratif par le préfet.

- Une fois l'arrêté de cessibilité obtenu, la saisine par le préfet, sur accord de l'expropriant (la commune), du juge de l'expropriation ne peut excéder 6 mois ;
- La prise de possession est subordonnée au fait que l'indemnité d'expropriation ait été payée.

L'ensemble de la procédure, depuis la présente délibération jusqu'à l'expropriation du propriétaire peut durer environ 2 années. Pour formaliser cette procédure, deux dossiers doivent être réalisés :

- Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique doit à cet effet être déposé en préfecture. Il a pour objectif de justifier l'utilité publique du projet.
- Il doit être accompagné d'un dossier d'enquête parcellaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Expropriation,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-4,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pîtres,

CONSIDERANT l'intérêt général de l'opération de réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET DECIDE : par 23 voix pour et 0 voix contre

- **D'APPROUVER** le principe d'acquisition par voie d'expropriation des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.
- **D'APPROUVER** le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique tel qu'il en résulte du plan ci-dessus,
- **D'AUTORISER** Mme la maire à solliciter auprès du préfet, l'ouverture d'une enquête d'utilité publique, ainsi que l'organisation d'une enquête parcellaire pour l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.
- **D'AUTORISER** Mme la Maire à prendre et à signer tous actes aux effets ci-dessus,

La présente délibération sera transmise à la Préfecture de l'Eure en application de l'article 3 de la Loi du 2 mars 1982.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
La maire, Florence LAMBERT

COMMUNE DE PITRES

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 19 MAI 2021

L'an deux mil vingt et un et le 19 mai à 18 heures 30, se sont réunis, à la salle des fêtes de Pitres, les membres du conseil municipal de la commune de PITRES, sous la présidence de Madame Florence LAMBERT, maire, dûment convoqués le 12 mai 2021.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE :	23
NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS :	22
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES :	23
VOTE POUR :	23
VOTE CONTRE :	0
ABSTENTIONS :	0

Présents : Florence LAMBERT, maire, Nicolas QUENNEVILLE, Nadège LEVEE, David LECLERCQ, Sabrina EUSEBE, Rodolphe RAILLAT, adjoints, Jacques SOREL, Michel BIENVENU, Ourida GUEZOU, Gaëtan DUBOURG, Nathalie GREPIER, Jessica RIBEIRO, Gabriel GRAFF, Céline DUVAL, Sébastien BOISSEL, Irène MARIE, Benoît BIVILLE, Elodie LACOMBE, Laurence RIDIRA, Christophe PETIT, Jean-Pierre COBERT et Marion AUBIN, Conseillers municipaux.

Absent excusé représenté : Gianni LEFEBVRE par Christophe PETIT

Secrétaire de séance : Jessica RIBEIRO

Objet de la délibération n° 2021 - 34 DOMAINE ET PATRIMOINE : PROCEDURE D'EXPROPRIATION - PROPRIETE LE GUEN RUE DU BOSC.

Madame la maire expose qu'un terrain, propriété de Monsieur LE GUEN, est nécessaire à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, à l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.

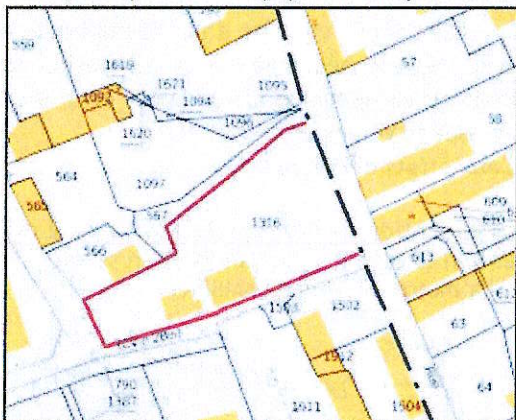
En 2019 un avis des domaines est demandé et une proposition d'achat amiable, d'un montant de 29 040 €, est faite au propriétaire mais en vain. L'avis des Domaines (n° 2019-27458V1510 du 03 octobre 2019) précise « A cette valeur il conviendra d'appliquer un abattement pour tenir compte des frais de dépollution et d'enlèvement des gravats, à déterminer dans le cadre d'une discussion ». Ce terrain contient des bâtiments en très mauvais état et est une décharge comprenant des épaves de véhicules et engins de chantier, des bidons, des gravats, etc...

Il est précisé que malgré des négociations entamées depuis 1994, demandant à Monsieur LE GUEN d'entretenir son terrain puis de le nettoyer avec mise en demeure en 2019 aucune action de sa part n'a été entreprise.

Constatant qu'aucun accord n'a été trouvé et que le terrain n'a toujours pas été nettoyé ni débarrassé, une procédure d'expropriation doit donc être lancée pour mener à bien le projet communal. Ce projet fait suite à la rénovation et aux aménagements de sécurité de la rue du Bosc en 2019.

La délibération suivante est prise :

Considérant que le projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier est d'utilité publique nous engageons une procédure d'expropriation à l'encontre de Monsieur LE GUEN.



Cette parcelle cadastrée section C n°1316 ci-contre bloque considérablement la réalisation du projet communal qui permettrait :

- D'élargir la chaussée rue Lucas et le virage de la rue Lucas et de la rue du Bosc ;
- La création de places de parking pour désengorger la rue du Bosc et permettre aux habitants de se stationner.
- La création d'un espace vert manquant à ce quartier.

... / ...

Au regard de ces différents éléments, il est proposé au conseil municipal de solliciter, auprès du préfet l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'acquisition par expropriation du terrain nécessaire à la réalisation du projet communal. L'avis des Domaines, précédemment cité et prorogé le 26 avril 2021, évalue l'indemnité de remploi à 3 904 €. « Cette indemnité est calculée au cas d'espèce, sur la valeur de 29 040 € :
-20% jusqu'à 5 000€ : 1 000 €
-15% pour la tranche de 5 000 à 15 000 € : 1 500 €
-10% de 15 001€ à 29 040 € : 1 404 €
Total : 1 000 € + 1 500 € + 1 404 € = 3 904 €
Ces valeurs sont déterminées hors coût de dépollution et d'enlèvement des gravats ».

La phase administrative :

Cette procédure se déroule dans un premier temps par une phase administrative qui a deux objectifs :

- L'enquête d'Utilité Publique qui doit prononcer l'Utilité Publique du projet par arrêté préfectoral ;
- L'enquête parcellaire qui détermine les parcelles à exproprier définies par un arrêté préfectoral de cessibilité.

Ces deux procédures peuvent être menées conjointement si le périmètre est connu. Cela permet une mutualisation des phases d'enquête publique et une optimisation de la durée de la phase administrative.

La phase judiciaire :

À l'issue de cette première phase, la phase judiciaire peut être initiée. Cette dernière a pour objectif le transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires expropriés. Elle est instruite par le juge de l'expropriation dès la transmission du dossier administratif par le préfet.

- Une fois l'arrêté de cessibilité obtenu, la saisine par le préfet, sur accord de l'expropriant (la commune), du juge de l'expropriation ne peut excéder 6 mois ;
- La prise de possession est subordonnée au fait que l'indemnité d'expropriation ait été payée.

L'ensemble de la procédure, depuis la présente délibération jusqu'à l'expropriation du propriétaire peut durer environ 2 années. Pour formaliser cette procédure, deux dossiers doivent être réalisés :

- Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique doit à cet effet être déposé en préfecture. Il a pour objectif de justifier l'utilité publique du projet.
- Il doit être accompagné d'un dossier d'enquête parcellaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Expropriation,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-4,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pîtres,

CONSIDERANT l'intérêt général de l'opération de réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET DECIDE : par 23 voix pour et 0 voix contre

- **D'APPROUVER** le principe d'acquisition par voie d'expropriation des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.
- **D'APPROUVER** le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique tel qu'il en résulte du plan ci-dessus,
- **D'AUTORISER** Mme la maire à solliciter auprès du préfet, l'ouverture d'une enquête d'utilité publique, ainsi que l'organisation d'une enquête parcellaire pour l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.
- **D'AUTORISER** Mme la Maire à prendre et à signer tous actes aux effets ci-dessus,

La présente délibération sera transmise à la Préfecture de l'Eure en application de l'article 3 de la Loi du 2 mars 1982.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
La maire, Florence LAMBERT

COMMUNE DE PITRES

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 19 MAI 2021

L'an deux mil vingt et un et le 19 mai à 18 heures 30, se sont réunis, à la salle des fêtes de Pitres, les membres du conseil municipal de la commune de PITRES, sous la présidence de Madame Florence LAMBERT, maire, dûment convoqués le 12 mai 2021.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE :	23
NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS :	22
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES :	23
VOTE POUR :	23
VOTE CONTRE :	0
ABSTENTIONS :	0

Présents : Florence LAMBERT, maire, Nicolas QUENNEVILLE, Nadège LEVEE, David LECLERCQ, Sabrina EUSEBE, Rodolphe RAILLAT, adjoints, Jacques SOREL, Michel BIENVENU, Ourida GUEZOUL, Gaëtan DUBOURG, Nathalie GREPIER, Jessica RIBEIRO, Gabriel GRAFF, Céline DUVAL, Sébastien BOISSEL, Irène MARIE, Benoît BIVILLE, Elodie LACOMBE, Laurence RIDIRA, Christophe PETIT, Jean-Pierre COBERT et Marion AUBIN, Conseillers municipaux.

Absent excusé représenté : Gianni LEFEBVRE par Christophe PETIT

Secrétaire de séance : Jessica RIBEIRO

Objet de la délibération n° 2021 - 34 **DOMAINE ET PATRIMOINE : PROCEDURE D'EXPROPRIATION - PROPRIETE LE GUEN RUE DU BOSC.**

Madame la maire expose qu'un terrain, propriété de Monsieur LE GUEN, est nécessaire à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, à l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.

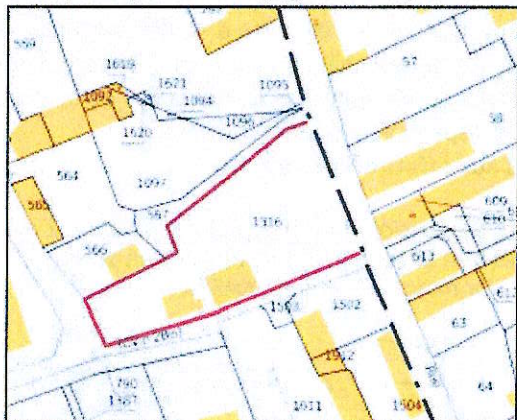
En 2019 un avis des domaines est demandé et une proposition d'achat amiable, d'un montant de 29 040 €, est faite au propriétaire mais en vain. L'avis des Domaines (n° 2019-27458V1510 du 03 octobre 2019) précise « A cette valeur il conviendra d'appliquer un abattement pour tenir compte des frais de dépollution et d'enlèvement des gravats, à déterminer dans le cadre d'une discussion ». Ce terrain contient des bâtiments en très mauvais état et est une décharge comprenant des épaves de véhicules et engins de chantier, des bidons, des gravats, etc...

Il est précisé que malgré des négociations entamées depuis 1994, demandant à Monsieur LE GUEN d'entretenir son terrain puis de le nettoyer avec mise en demeure en 2019 aucune action de sa part n'a été entreprise.

Constatant qu'aucun accord n'a été trouvé et que le terrain n'a toujours pas été nettoyé ni débarrassé, une procédure d'expropriation doit donc être lancée pour mener à bien le projet communal. Ce projet fait suite à la rénovation et aux aménagements de sécurité de la rue du Bosc en 2019.

La délibération suivante est prise :

Considérant que le projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier est d'utilité publique nous engageons une procédure d'expropriation à l'encontre de Monsieur LE GUEN.



Cette parcelle cadastrée section C n°1316 ci-contre bloque considérablement la réalisation du projet communal qui permettrait :

- D'élargir la chaussée rue Lucas et le virage de la rue Lucas et de la rue du Bosc ;
- La création de places de parking pour désengorger la rue du Bosc et permettre aux habitants de se stationner.
- La création d'un espace vert manquant à ce quartier.

... / ...

Au regard de ces différents éléments, il est proposé au conseil municipal de solliciter, auprès du préfet l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'acquisition par expropriation du terrain nécessaire à la réalisation du projet communal. L'avis des Domaines, précédemment cité et prorogé le 26 avril 2021, évalue l'indemnité de remploi à 3 904 €. « Cette indemnité est calculée au cas d'espèce, sur la valeur de 29 040 € :
-20% jusqu'à 5 000€ : 1 000 €
-15% pour la tranche de 5 000 à 15 000 € : 1 500 €
-10% de 15 001€ à 29 040 € : 1 404 €
Total : 1 000 € + 1 500 € + 1 404 € = 3 904 €
Ces valeurs sont déterminées hors coût de dépollution et d'enlèvement des gravats ».

La phase administrative :

Cette procédure se déroule dans un premier temps par une phase administrative qui a deux objectifs :

- L'enquête d'Utilité Publique qui doit prononcer l'Utilité Publique du projet par arrêté préfectoral ;
- L'enquête parcellaire qui détermine les parcelles à exproprier définies par un arrêté préfectoral de cessibilité.

Ces deux procédures peuvent être menées conjointement si le périmètre est connu. Cela permet une mutualisation des phases d'enquête publique et une optimisation de la durée de la phase administrative.

La phase judiciaire :

À l'issue de cette première phase, la phase judiciaire peut être initiée. Cette dernière a pour objectif le transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires expropriés. Elle est instruite par le juge de l'expropriation dès la transmission du dossier administratif par le préfet.

- Une fois l'arrêté de cessibilité obtenu, la saisine par le préfet, sur accord de l'expropriant (la commune), du juge de l'expropriation ne peut excéder 6 mois ;
- La prise de possession est subordonnée au fait que l'indemnité d'expropriation ait été payée.

L'ensemble de la procédure, depuis la présente délibération jusqu'à l'expropriation du propriétaire peut durer environ 2 années. Pour formaliser cette procédure, deux dossiers doivent être réalisés :

- Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique doit à cet effet être déposé en préfecture. Il a pour objectif de justifier l'utilité publique du projet.
- Il doit être accompagné d'un dossier d'enquête parcellaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Expropriation,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-4,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pîtres,

CONSIDERANT l'intérêt général de l'opération de réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET DECIDE : par 23 voix pour et 0 voix contre

- **D'APPROUVER** le principe d'acquisition par voie d'expropriation des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.
- **D'APPROUVER** le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique tel qu'il en résulte du plan ci-dessus,
- **D'AUTORISER** Mme la maire à solliciter auprès du préfet, l'ouverture d'une enquête d'utilité publique, ainsi que l'organisation d'une enquête parcellaire pour l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.
- **D'AUTORISER** Mme la Maire à prendre et à signer tous actes aux effets ci-dessus,

La présente délibération sera transmise à la Préfecture de l'Eure en application de l'article 3 de la Loi du 2 mars 1982.
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
La maire, Florence LAMBERT

COMMUNE DE PITRES

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 19 MAI 2021

L'an deux mil vingt et un et le 19 mai à 18 heures 30, se sont réunis, à la salle des fêtes de Pitres, les membres du conseil municipal de la commune de PITRES, sous la présidence de Madame Florence LAMBERT, maire, dûment convoqués le 12 mai 2021.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE :	23
NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS :	22
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES :	23
VOTE POUR :	23
VOTE CONTRE :	0
ABSTENTIONS :	0

Présents : Florence LAMBERT, maire, Nicolas QUENNEVILLE, Nadège LEVEE, David LECLERCQ, Sabrina EUSEBE, Rodolphe RAILLAT, adjoints, Jacques SOREL, Michel BIENVENU, Ourida GUEZOUL, Gaëtan DUBOURG, Nathalie GREPIER, Jessica RIBEIRO, Gabriel GRAFF, Céline DUVAL, Sébastien BOISSEL, Irène MARIE, Benoît BIVILLE, Elodie LACOMBE, Laurence RIDIRA, Christophe PETIT, Jean-Pierre COBERT et Marion AUBIN, Conseillers municipaux.

Absent excusé représenté : Gianni LEFEBVRE par Christophe PETIT

Secrétaire de séance : Jessica RIBEIRO

Objet de la délibération n° 2021 - 34 **DOMAINE ET PATRIMOINE : PROCEDURE D'EXPROPRIATION - PROPRIETE LE GUEN RUE DU BOSC.**

Madame la maire expose qu'un terrain, propriété de Monsieur LE GUEN, est nécessaire à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, à l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.

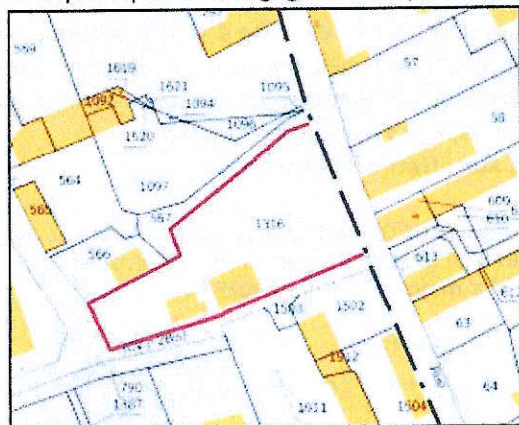
En 2019 un avis des domaines est demandé et une proposition d'achat amiable, d'un montant de 29 040 €, est faite au propriétaire mais en vain. L'avis des Domaines (n° 2019-27458V1510 du 03 octobre 2019) précise « A cette valeur il conviendra d'appliquer un abattement pour tenir compte des frais de dépollution et d'enlèvement des gravats, à déterminer dans le cadre d'une discussion ». Ce terrain contient des bâtiments en très mauvais état et est une décharge comprenant des épaves de véhicules et engins de chantier, des bidons, des gravats, etc...

Il est précisé que malgré des négociations entamées depuis 1994, demandant à Monsieur LE GUEN d'entretenir son terrain puis de le nettoyer avec mise en demeure en 2019 aucune action de sa part n'a été entreprise.

Constatant qu'aucun accord n'a été trouvé et que le terrain n'a toujours pas été nettoyé ni débarrassé, une procédure d'expropriation doit donc être lancée pour mener à bien le projet communal. Ce projet fait suite à la rénovation et aux aménagements de sécurité de la rue du Bosc en 2019.

La délibération suivante est prise :

Considérant que le projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier est d'utilité publique nous engageons une procédure d'expropriation à l'encontre de Monsieur LE GUEN.



Cette parcelle cadastrée section C n°1316 ci-contre bloque considérablement la réalisation du projet communal qui permettrait :

- D'élargir la chaussée rue Lucas et le virage de la rue Lucas et de la rue du Bosc ;
- La création de places de parking pour désengorger la rue du Bosc et permettre aux habitants de se stationner.
- La création d'un espace vert manquant à ce quartier.

... / ...

Au regard de ces différents éléments, il est proposé au conseil municipal de solliciter, auprès du préfet l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'acquisition par expropriation du terrain nécessaire à la réalisation du projet communal. L'avis des Domaines, précédemment cité et prorogé le 26 avril 2021, évalue l'indemnité de emploi à 3 904 €. « Cette indemnité est calculée au cas d'espèce, sur la valeur de 29 040 € :

- 20% jusqu'à 5 000€ : 1 000 €
- 15% pour la tranche de 5 000 à 15 000 € : 1 500 €
- 10% de 150 001€ à 29 040 € : 1 404 €

Total : 1 000 € + 1 500 € + 1 404 € = 3 904 €

Ces valeurs sont déterminées hors coût de dépollution et d'enlèvement des gravats ».

La phase administrative :

Cette procédure se déroule dans un premier temps par une phase administrative qui a deux objectifs :

- L'enquête d'Utilité Publique qui doit prononcer l'Utilité Publique du projet par arrêté préfectoral ;
- L'enquête parcellaire qui détermine les parcelles à exproprier définies par un arrêté préfectoral de cessibilité.

Ces deux procédures peuvent être menées conjointement si le périmètre est connu. Cela permet une mutualisation des phases d'enquête publique et une optimisation de la durée de la phase administrative.

La phase judiciaire :

À l'issue de cette première phase, la phase judiciaire peut être initiée. Cette dernière a pour objectif le transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires expropriés. Elle est instruite par le juge de l'expropriation dès la transmission du dossier administratif par le préfet.

- Une fois l'arrêté de cessibilité obtenu, la saisine par le préfet, sur accord de l'expropriant (la commune), du juge de l'expropriation ne peut excéder 6 mois ;
- La prise de possession est subordonnée au fait que l'indemnité d'expropriation ait été payée.

L'ensemble de la procédure, depuis la présente délibération jusqu'à l'expropriation du propriétaire peut durer environ 2 années. Pour formaliser cette procédure, deux dossiers doivent être réalisés :

- Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique doit à cet effet être déposé en préfecture. Il a pour objectif de justifier l'utilité publique du projet.
- Il doit être accompagné d'un dossier d'enquête parcellaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Expropriation,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-4,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pîtres,

CONSIDERANT l'intérêt général de l'opération de réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET DECIDE : par 23 voix pour et 0 voix contre

- **D'APPROUVER** le principe d'acquisition par voie d'expropriation des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.
- **D'APPROUVER** le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique tel qu'il en résulte du plan ci-dessus,
- **D'AUTORISER** Mme la maire à solliciter auprès du préfet, l'ouverture d'une enquête d'utilité publique, ainsi que l'organisation d'une enquête parcellaire pour l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.
- **D'AUTORISER** Mme la Maire à prendre et à signer tous actes aux effets ci-dessus,

La présente délibération sera transmise à la Préfecture de l'Eure en application de l'article 3 de la Loi du 2 mars 1982.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
La maire, Florence LAMBERT