

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Commune de Le Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 27
date de la convocation : 20 juin 2016
date d'affichage : 20 juin 2016

SEANCE DU 27 JUIN 2016

Le vingt-sept juin deux mil seize, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le vingt juin deux mil seize, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances, salle du conseil à la mairie annexe, sous la présidence de Monsieur Benjamin MORIVAL, maire.

Etaient présents : (18)

M. MORIVAL, maire
M. Gavouyère, Mme Mériadec, M. Lécureuil, Mme Curaudeau, M. Brillaud de Laujardière,
Mme Fourage, M. Goupil, Mme Breyer-Chiché, M. Fleury, M. Pilard, M. Brounais,
Mme Plaineau, Mme Amprou, Mme Toucane, M. Labarre, Mme Falot, Mme Bernard

Absents, excusés et représentés : (6)

Mme Lausucq a donné pouvoir à M. Gavouyère,
M. Guichard a donné pouvoir à M. Brillaud de Laujardière,
Madame Kuliberda a donné pouvoir à M. Morival,
Mme Guillou a donné pouvoir à Mme Curaudeau,
M. Chauvet a donné pouvoir à Mme Toucane,
M. Boucard a donné pouvoir à Mme Falot

Absents : (3)

Mme Garnier,
Mme Paquereau,
M. Bardou

Secrétaire de séance : Mme Fourage

**2016-65/LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE POUR L'ACQUISITION DE TERRAINS EN VUE DE LA
REALISATION D'UN NOUVEAU POLE SPORTIF**

2016-65/LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR L'ACQUISITION DE TERRAINS EN VUE DE LA REALISATION D'UN NOUVEAU POLE SPORTIF

Monsieur Gavouyère :

Dans un objectif d'anticipation du développement communal, et donc d'anticipation des besoins, la commune du Pellerin a pour projet de réaliser un nouveau pôle sportif, doté d'équipements plus adaptés aux attentes des usagers. (scolaires, sportifs, ...).

ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS

En effet, au regard de l'augmentation continue de l'utilisation par le club de football, de l'usage de plus en plus fréquent par le collège et de la croissance de la population d'une manière générale, la commune du Pellerin souhaite anticiper l'expansion de ses besoins en matière d'équipements. Un programme des équipements sportifs, proposant terrains de sport, piste d'athlétisme, tribunes, vestiaires/sanitaires, bureaux, parking a été élaboré par le service jeunesse, animation, culture, sport de la commune.

ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain, la commune a mené une réflexion sur le développement de son urbanisation. En réponse aux grandes orientations du PADD sur la réduction de la consommation d'espaces, elle a fait le choix de ne pas développer l'urbanisation au delà de la limite sud que constitue le boulevard Jean Monnet.

Ainsi, les zones dédiées au futur développement de l'habitat (zone 2AU), et se situant au sud du Boulevard Jean Monnet, seront déclassées au prochain PLU.

Les secteurs encore disponibles au cœur de l'enveloppe urbaine seront donc réservés à la création des nouveaux quartiers d'habitat.

Le secteur actuellement occupé par les terrains de sport offre une disponibilité foncière d'environ 4 hectares. Il est d'ores et déjà envisagé pour accueillir le potentiel projet de déplacement de l'EHPAD actuellement situé en centre bourg et pour permettre la construction d'une centaine de logements.

LE CHOIX DU SITE ET LA DEFINITION DU PERIMETRE DE PROJET

La réflexion sur le choix du site s'est articulée autour de trois points :

- besoin d'un site pouvant accueillir l'ensemble du programme des équipements,
- proximité de la salle Cassin pour permettre l'utilisation de son aire de stationnement les jours de manifestations et créer un ensemble cohérent d'équipements sportifs,
- proximité des groupes scolaires et du collège.

Une étude interne comparative de trois sites potentiels a permis d'identifier le secteur du Margat comme celui répondant le mieux aux attentes.

Sur la base du programme d'équipements défini par le service jeunesse, animation, culture, sport, la commune a mandaté une équipe d'études constituée d'un urbaniste programmiste (Atelier PréAU), d'un bureau d'études en Environnement (Pierre et Eau) et d'un bureau d'études d'ingénierie en équipements sportifs (Sprint) pour mener la réflexion sur l'implantation du projet.

Il leur a été demandé de valider le choix du site en vérifiant la faisabilité d'implantation de l'ensemble des équipements souhaités et de faire plusieurs propositions d'implantations en intégrant les contraintes paysagères, environnementales et techniques du site. Ainsi, trois scénarii d'implantation ont été présentés.

Le scénario retenu permet de réaliser l'ensemble des équipements du programme sans passer au-delà du chemin rural existant. Le périmètre ainsi défini offre une assiette de projet de plus de 3 hectares, bordé au Nord par le Boulevard Jean Monet et à l'Ouest, par la rue de la Jouardais.



PROPRIETES

Le périmètre de projet est constitué de 3 parcelles privées :

AK	81	16848 m ²
AK	80	7536 m ²
AK	141	8153 m ²

L'ensemble des propriétaires a été contacté par courrier, puis rencontré par les élus dans le cadre de négociations amiables. Les prix demandés par les propriétaires dépassant largement les estimations faites par les domaines, les négociations n'ont pu aboutir.

USAGES DES TERRAINS

Aujourd'hui, les parcelles AK 80 (classée en zone NX) et AK 141 (classée en zone 2AU) sont exploitées par le GAEC du Rocher, et utilisées alternativement en prairie temporaire ou culture. La parcelle AK 81 (classée en zone NX) n'est pas exploitée.

Considérant le caractère d'intérêt général du projet,
Considérant le blocage des négociations foncières,
Considérant que la somme nécessaire à l'acquisition de ces terrains a été votée au budget,

Le conseil municipal propose d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour l'acquisition de ces biens. Un dossier annexé à la présente note précise les caractéristiques de l'opération d'aménagement projetée.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement urbain (5 pour, 1 contre),

Le conseil municipal,
Où le rapport de Monsieur Gavouyère,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

par 18 voix pour, 6 contre (Mmes Falot, Toucane, Bernard, MM. Labarre, Chauvet, Boucard)

- d'approuver le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour le projet du pôle sportif et l'acquisition si nécessaire par voie d'expropriation,
- d'autoriser le Maire, ou l'adjoint délégué, à demander l'intervention du Préfet pour les enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire puis pour l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique du projet et de cessibilité,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Benjamin MORIVAL