

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 03/03/2014

Référence
2014-24

Objet de la délibération
Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC du Prieuré - Commune de Saint-Géréon. Enquête Parcellaire.

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
16	12	15

Date de la convocation
24/02/2014

Date d'affichage
24/02/2014

Vote
A l'unanimité
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Loire Atlantique
Le : 19/03/2014

Et
Publication ou notification le :
10/03/2014

L'an 2014 et le 3 Mars à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil Municipal, Mairie, sous la présidence de M. FLEURANCE Jean-Pierre, Maire.

Présents : M. FLEURANCE Jean-Pierre, Maire, Mmes : BRAUD Thérèse, BU Marie-Louise, HOUDAYER Teresa, MM : CADOREL Albert, DRENEAU Jean-Pierre, DUGAS Fabrice, GAIGÉARD Olivier, GALLERAND Jean-François, HÉAS Michel, MICHAUD Thierry, OUVRARD François.

Excusé(s) : M. LANDAIS Jean.

Absent(s) ayant donné procuration : Mmes : GARNIER Bénédicte à Mme HOUDAYER Teresa, JESTIN Evelynne à M. GAIGÉARD Olivier, M. PASOLS Philippe à M. DRENEAU Jean-Pierre.

A été nommé(e) secrétaire : Mme BRAUD Thérèse.

Objet de la délibération : Délibération sollicitant auprès de Monsieur Le Préfet de la Loire Atlantique, l'ouverture des enquêtes publiques suivantes :

- > Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC du Prieuré - Commune de Saint-Géréon.
- > Enquête Parcellaire.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'expropriation, notamment son article L. 11-1, et R.11-3 et suivants, R.11-19 et suivants,

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.122-14 et R.123-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28/06/2005 tirant le bilan de la concertation engagée,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28/06/2005 créant la ZAC du Prieuré sur la commune de Saint-Géréon,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28/06/2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Prieuré sur la commune de Saint-Géréon,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-4 prévoyant la possibilité pour une collectivité de confier au concessionnaire d'une opération d'aménagement l'acquisition par voie d'expropriation des biens nécessaires à la réalisation de l'opération,

VU la concession d'aménagement conclue le 15/07/2010 entre la Ville de Saint-Géréon et la Société LAD-SELA pour la réalisation de la ZAC Du Prieuré sur la commune de Saint-Géréon stipulant que : « Au cas où des accords amiables ne pourraient être conclus entre le *CONCESSIONNAIRE* [la Société LAD-SELA] et une partie des propriétaires de terrains bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de la zone, le *CONCEDANT* [la Commune de Saint-Géréon] s'engage à mettre en œuvre sans délai la procédure

d'expropriation de ces biens pour cause d'utilité publique et à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice du *CONCESSIONNAIRE* ».

Il est rappelé que :

Par délibération du Conseil Municipal du 28/06/2005, la Commune de Saint-Géréon a :

- *Approuvé le bilan de la concertation relatif à la ZAC du Prieuré*
- *Créé la ZAC du Prieuré,*

La Commune envisage ainsi l'aménagement d'une zone de près de 4,6 hectares située au cœur du centre bourg de Saint-Géréon.

La ZAC du Prieuré permettra :

- *De réaliser entre 65 à 90 logements de typologie variée (habitat groupé, intermédiaire, collectif et individuel)*
- *D'accueillir de nouveaux commerces et services de proximité.*

Pour permettre la réalisation de cette opération, il est indispensable que soit assurée la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés et donc de déclarer d'utilité publique l'opération d'aménagement objet de la procédure de ZAC.

Ainsi dans l'hypothèse où certaines acquisitions foncières ne pourraient pas être concrétisées par voie amiable, il sera possible de les réaliser par voie d'expropriation.

La Société LAD-SELA bénéficiant de la qualité d'expropriant depuis que la concession est devenue exécutoire, en vertu de l'article L. 300-4, 2^{sd} alinéa, la DUP sera sollicitée à son profit.

La liste des parcelles à acquérir étant d'ores et déjà établie, il est souhaitable que l'enquête préalable à la DUP s'accompagne d'une enquête parcellaire, en application de l'article R. 11-21 du Code de l'Expropriation.

CONSIDERANT que la réalisation de la ZAC du Prieuré sur la commune de Saint-Géréon implique l'acquisition de certains terrains par voie d'expropriation et qu'en conséquence cette opération doit faire l'objet d'une enquête préalable à sa déclaration d'utilité publique,

CONSIDERANT que l'expropriant est en mesure, dès à présent, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires,

Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

Par 15 voix pour,

Article 1 : SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet de la Région des Pays de Loire, Préfet de Loire Atlantique l'ouverture des enquêtes conjointes :

- Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, pour acquisition foncière, en vue d'obtenir un acte déclaratif d'utilité publique au profit de la Société LAD-SELA,
- Parcellaire, en vue de l'obtention d'un arrêté de cessibilité au profit de la Société LAD-SELA.

Article 2 : APPROUVE les dossiers :

- D'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- D'enquête parcellaire,

Comprenant :

Au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

PIECE A : Une notice explicative indiquant l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet à soumettre à l'enquête a été retenu,
PIECE B : Le plan de situation ;
PIECE C : le plan du périmètre, délimitant les immeubles à acquérir ou acquis nécessaires au projet ;
PIECE D : Le plan général des travaux ;
PIECE E : Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
PIECE F : L'appréciation sommaire des dépenses ;
PIECE G : les textes régissant l'enquête et l'insertion de l'enquête dans la procédure ;
PIECE H : La/les mention(s) des autres autorisations nécessaires au projet ;
PIECE I : L'avis de l'autorité environnementale ;
PIECE J : Le bilan de la concertation ;
PIECE K : L'étude d'impact du dossier de création (établie en 2005) ;
PIECE L : L'étude d'impact définie à l'article R.122-3 du code de l'environnement, lorsque les ouvrages ou travaux n'en sont pas dispensés ou, s'il y a lieu, la notice exigée en vertu de l'article R.122-9 du même code ;

Au titre de l'enquête parcellaire :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- La liste des propriétaires.

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout courrier afférent à cette procédure,

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Maire à engager les procédures tant amiables que judiciaires nécessaires à la réalisation de cette opération,

Article 5 : CONFIRME conformément à la concession d'aménagement en date du 15/07/2010, déléguer à la Société LAD-SELA la qualité d'autorité expropriante,

Article 6 : SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet que l'acte déclaratif d'utilité publique à intervenir soit stipulé au profit de la Société LAD-SELA en qualité de titulaire de la concession d'aménagement de la ZAC du Prieuré sur la commune de Saint-Géréon,

Article 7 : SPECIFIE que la présente délibération sera adressée pour notification à Monsieur le Préfet de la Région Pays de Loire, Préfet de la Loire-Atlantique et à la Société LAD-SELA.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,
En mairie, le 18/03/2014

Le Maire,
Jean-Pierre FLEURANCE



Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION SOLLICITANT AUPRES DE MONSIEUR LE PREFET DE LA
LOIRE-ATLANTIQUE L'OUVERTURE DES ENQUETES PUBLIQUES SUIVANTES

Objet de l'acte : : > ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE DE LA ZAC DU PRIEURE - COMMUNE DE ST GEREON > ENQUETE
PARCELLAIRE

.....

Date de décision: 03/03/2014

Date de réception de l'accusé 19/03/2014

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 2_2014024

Identifiant unique de l'acte : 044-214401606-20140303-2_2014024-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .6

Urbanisme

Documents d urbanisme

ZAC Autres

Date de la version de la 22/01/2014

classification :

.....

Nom du fichier : 24 - ENQUETE PUBLIQUE - ENQUETE PARCELLAIRE ZAC DU PRIEURE.rtf (044-214401606-20140303-2_2014024-DE-1-1_1.pdf)