

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 15 avril 2024

N° CM15042024-09
NB/CPG

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze du mois d'avril, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Pouzauges, dûment convoqué par Madame le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Madame Michelle DEVANNE, Maire.

Date de convocation : 9 avril 2024

Nombre de Conseillers : 29
Nombre de votants : 29

Présents : Mme M. DEVANNE, M JC MARCHAND, Mme L. AVOINE, M A. GUILLOTEAU, Mme MN FRADIN, M C. PELLETIER, Mme N. FIORI, M N. GODET, Mme P. DEBELLOIR-POUPIN, Mme MB VINCENT, M F. RABAUD, Mme I. BROSSET, Mme A. RABILLER, M J. LANDA, M N. RIPAULT, Mme E. RABILIER, M P. BOUSSEAU, Mme L. VILLATEAU, M D. HERAUD, M D. DOLÉ, M J. BALLAY, Mme M. RANGEARD, M M. PRAUD formant la majorité des membres en exercice.

Excusés :

Mme L. BRISSEAU-JAUZELON
Mme E. BILLEAUD
Mme M. LERAY
Mme E. LORIEAU NUÑEZ
M JM BEAUFFRETON
Mme S. BÉNÉTEAU

Procuration à
"
"
"
"
"

Mme MB VINCENT
M J. LANDA
Mme L. AVOINE
Mme I. BROSSET
M M. PRAUD
M D. DOLÉ

Secrétaire : M F. RABAUD

OBJET : TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'HABITAT MIXTE SUR LE SECTEUR « LES TERRASSES » - DEMANDE D'ENQUETE PREALABLE A UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°CM15032021-05 du 15 mars 2021 par laquelle le Conseil Municipal autorisait Mme le Maire à signer une convention d'adhésion au dispositif Petites Villes de Demain, visant à la revalorisation du territoire communal, notamment par l'implantation de nouveaux types de logements en centre-ville afin de répondre à des besoins spécifiques identifiés (jeunes actifs, seniors, ...) ;

VU l'avis de France Domaine -estimation sommaire et globale- du 1^{er} août 2023 ;

CONSIDERANT que pour répondre au déficit de logements, la Municipalité a donc décidé d'engager une étude foncière d'aménagement de zones d'habitat notamment le secteur « Les Terrasses » (habitat mixte) sur lequel la maîtrise du foncier est la plus avancée, à l'exception de deux parcelles cadastrées section AM n°38 et Am n°39 située rue de l'Aubépin ;

CONSIDERANT que depuis les premières discussions engagées en 2017 le propriétaire a depuis refusé toute discussion sur les propositions de la Commune, que ce soit en relation directe ou par l'intermédiaire d'un négociateur foncier depuis 2021 ;

CONSIDERANT que dans ce cadre, constatant à la fois le caractère prioritaire de ce secteur d'habitat et l'impossibilité d'aboutir à un accord à l'amiable avec le propriétaire et cela en dehors du droit de préemption urbain, la Commune a la possibilité de recourir à la procédure de l'expropriation ;

CONSIDERANT que l'expropriation suppose que le projet soit déclaré d'utilité publique après enquête préalable et que ce n'est que si cette enquête aboutit à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) que la Commune pourra se rendre propriétaire du bien immobilier en cause, après versement au propriétaire de l'indemnité d'expropriation fixée par le juge de l'expropriation ;

CONSIDERANT que le Conseil d'Etat rappelle qu'il appartient au juge administratif, lorsqu'il doit se prononcer sur le caractère d'utilité publique d'une opération nécessitant l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, de contrôler successivement :

- qu'elle répond à une finalité d'intérêt général ;
- que l'expropriant n'était pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation, notamment en utilisant des biens se trouvant dans son patrimoine ;
- et enfin, que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ;

CONSIDERANT qu'il est donc proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'engagement d'une demande d'enquête préalable à une DUP et une enquête parcellaire conjointe, dans les conditions transmises à l'ensemble des élus en amont de la séance et dont le contenu des dossiers d'enquête est le suivant :

Dossier d'enquête préalable à la DUP

- 1) Notice explicative
- 2) Plan de situation
- 3) Plan général des travaux
- 4) Caractéristiques des ouvrages les plus importants
- 5) Appréciation sommaire des dépenses.

Dossier d'enquête parcellaire

- 1) Plan parcellaire
- 2) Etat parcellaire

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des votants :

APPROUVE les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire conjointe, pour le secteur « Les Terrasses » ;

DECIDE d'engager une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à une enquête parcellaire conjointe pour le secteur « Les Terrasses » ;

DEMANDE l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP, au profit de la Commune de Pouzauges, *des « travaux d'aménagement d'une zone d'habitat mixte sur le secteur « Les Terrasses » sur le territoire communal »* et d'une enquête parcellaire conjointe ;

AUTORISE Mme le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.

*Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre, tous les Membres présents.*

Frédéric RABAUD
Secrétaire de séance

Michelle DEVANNE
Maire