

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le neuf du mois de juin à 20 h 00, le conseil municipal de la commune de VIEILLEVIGNE dûment convoqué le 03 juin 2022 s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Nelly SORIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

PRESENTS : Nelly SORIN, Daniel BONNET, Nelly BACHELIER, Christian JABIER, Catherine BROCHARD, Martial RICHARD, Alain BOUCHER, Marie-Françoise VALIN, Vincent de VAUCRESSON, Sophie PACÉ, Vincent AIRIAU, Julien LESCASSE, Myriam VERDIÉ, Solène GODARD, Vanessa BROCHARD, Damien MÉCHINEAU, Nicolas GILLIER, Bruno JAUNET, Morgane BONNET, Adrien REMAUD, Isabelle CHANTRY, André LEBRETON, Marie-Reine LANGLOIS, Éveline RAULET, Joël PHÉLIPPON, Sylvain MOULET

ABSENTS ET EXCUSES : AGNES MARTIN-HERBOUILLER DONNE POUVOIR A MORGANE BONNET

Madame le Maire constate que le quorum est atteint.

Madame Solène GODARD a été désignée secrétaire de séance.

OBJET : Délibération autorisant le Maire à engager les démarches préalables à l'engagement de la procédure d'expropriation du site Impasse du Puits Jacob (ex usine Rivabel)

9.1.1

Daniel BONNET, rapporteur, expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L110-1, R112-4 et suivants,
VU le Code de l'Environnement
VU le Code de l'Urbanisme,
VU la délibération du Conseil municipal du 20 mai 2021,

La Commune de Vieillevigne a besoin de poursuivre son développement, et de proposer à ses habitants et futurs habitants des logements adaptés à toutes les étapes de la vie. Après une croissance démographique forte, la commune enregistre une décélération. Ce ralentissement est lié à la raréfaction de l'offre en terrains constructibles, comme indiqué dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 janvier 2020. Pour pouvoir répondre aux objectifs fixés dans le PADD, 32% des logements nouveaux sur le territoire doivent être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine. Cet objectif ne peut pas être atteint sans la mobilisation des gisements fonciers inventoriés.

La friche de l'Impasse du Puits Jacob (Rivabel) est l'un des îlots de renouvellement urbain identifiés dans le PLU. Les parcelles d'implantation de cette ancienne usine désaffectée sont en situation de friche industrielle depuis plusieurs années. Ce site offre un potentiel important et bénéficie d'une bonne accessibilité. Le positionnement de cet espace classé en zone 2AUm permettrait de développer un quartier mixte à proximité immédiate du centre-bourg historique.

A l'heure actuelle, toutes les démarches à l'amiable initiées par la commune avec l'appui des services de l'Etat et de l'Agence foncière de Loire Atlantique ont échoué. La commune est dans l'impossibilité de mener à bien ses projets visant à atteindre les objectifs fixés en matière de logement et de sobriété foncière, et seule une procédure d'expropriation permettrait d'avancer.

La commune de Vieillevigne entend être en capacité de mener une procédure de Déclaration d'utilité publique simplifiée, en application de l'article R112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité

publique. C'est la DUP dite « réserve foncière », afin d'acquérir des immeubles nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme dont le projet n'a pas encore été défini.

L'expropriation pour cause d'utilité publique permet à une personne publique (Etat, collectivité territoriale, établissement public) d'obtenir, par le biais d'une cession forcée et moyennant le paiement d'une indemnité, le transfert de propriété d'un bien immobilier (terrain nu, immeuble bâti ou droits réels immobiliers) à son profit afin de réaliser un projet d'utilité publique.

La procédure d'expropriation comporte deux grandes étapes :

- une phase administrative, qui permet de constater l'utilité publique du projet, relevant de la compétence du préfet.
- une phase judiciaire, relevant de la compétence du juge de l'expropriation et permettant la fixation de la valeur vénale du bien objet de la procédure d'expropriation.

L'engagement de la procédure nécessite la constitution au préalable des dossiers d'enquête publique (composé notamment d'une notice explicative et de l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser) et d'enquête parcellaire (détermination de manière contradictoire des parcelles à exproprier et recherche des propriétaires). Ces deux dossiers seront approuvés par le Conseil municipal avant d'être transmis au Préfet pour qu'il procède à l'ouverture des enquêtes.

CONSIDERANT l'ensemble des éléments décrits ci-dessus et notamment les éléments visant à caractériser l'intérêt général du projet, l'opportunité et l'importance du site pour le développement de la commune de Vieillevigne,

CONSIDERANT que la commune de Vieillevigne entend continuer d'envisager les négociations amiables en vue de l'acquisition des parcelles composant l'espace du Puits Jacob mais que, compte tenu de l'importance du site et des circonstances particulières, il est nécessaire de prévoir la possibilité de procéder aux acquisitions par voie d'expropriation,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE Madame le MAIRE à engager toutes les démarches préalables au lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet et notamment la constitution des dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire.

Fait à Vieillevigne, le 15 juin 2022

Le Maire,

Nelly SORIN

