

**RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 8 MARS 2011**

OBJET : MISE EN OEUVRE DE LA PROCEDURE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LE SECTEUR DU FORT

Le secteur du Fort, délimité par le boulevard de Strasbourg, la route de Stalingrad et la rue du Fort, fait l'objet, depuis plusieurs années, d'une réflexion visant à requalifier cet espace.

Après avoir fait l'objet d'un projet de Z.A.C., le projet consiste en la réalisation d'un îlot intégrant, des logements à l'accession, des logements sociaux, un équipement public, des commerces et le maintien du service d'incinération/inhumation d'animaux familiaux.

Alors que la majorité des parcelles et habitations du secteur ont été acquises par négociation par la ville et la Société COGEDIM, pour mener à bien ce projet, il est désormais nécessaire de recourir à la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les dernières tentatives d'acquisition amiable ayant échoué.

Une expropriation se décompose en deux phases successives : la phase administrative qui vise à faire reconnaître par l'Etat l'utilité publique du projet et une phase judiciaire pendant laquelle le juge judiciaire évaluera et fixera le prix des cessions.

Pour lancer cette procédure, la Commune doit faire parvenir au Préfet, un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique – afin de justifier de l'utilité publique – et un dossier d'enquête parcellaire qui indiquera la liste des parcelles à exproprier.

Ainsi, la présente délibération a pour objet de demander à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de bien vouloir prescrire l'ouverture d'une enquête conjointe (enquête publique et enquête parcellaire) au profit de la Commune de Nogent-sur-Marne, et de se prononcer à leur issue, sur l'utilité publique du projet ainsi que sur la cessibilité des terrains au bénéfice de la Commune.

Bien évidemment, une telle démarche n'exclut pas la poursuite des négociations en cours avec les propriétaires concernés.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

N° 11/31

Mise en œuvre de la
procédure préalable à
la déclaration d'utilité
publique pour le
secteur du Fort

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1,

Vu le code de l'expropriation, et notamment les articles R. 11-3 et suivants et R. 11-19 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Nogent-sur-Marne du 15 décembre 2008 approuvant le Contrat de Mixité Social,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°09/48 du 16 juillet 2009 approuvant le Programme Local de l'Habitat pour la période 2009/2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°10/33 créant un secteur dit « îlot du Fort », délimité par les parcelles cadastrées section J, numéros 42, 43, 49, 52, 53, 54, 55, 202, 204, 207, 217 et 219,

Vu la délibération n°11/ du 8 mars 2011 du Conseil Municipal approuvant la promesse de vente à intervenir avec la Société COGEDIM,

Considérant que le secteur du Fort, délimité par le boulevard de Strasbourg, la route de Stalingrad et la rue du Fort, fait l'objet, depuis plusieurs années, d'une réflexion visant à requalifier cet espace,

Considérant que le projet consiste aujourd'hui en la réalisation d'un îlot intégrant, des logements à l'accession, des logements sociaux, un équipement public, des commerces et le maintien du Service d'Incinération/Inhumation d'Animaux Familiers,

Considérant que pour mener à bien ce projet il est désormais nécessaire de recourir à la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les dernières tentatives d'acquisition amiable ayant échouées,

Considérant que l'expropriation se décompose en deux phases successives : la phase administrative qui vise à faire reconnaître par l'Etat l'utilité publique du projet et une phase judiciaire pendant laquelle le juge judiciaire évaluera et fixera le prix des cessions,

Considérant que pour lancer cette procédure, la Commune fera parvenir à Monsieur le Préfet, un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique – afin de justifier de l'utilité publique – et un dossier d'enquête parcellaire qui indiquera la liste des parcelles à exproprier,

Considérant que ces dossiers seront présentés au prochain Conseil Municipal dans une délibération qui aura pour objet de demander à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de bien vouloir prescrire l'ouverture d'une enquête conjointe (enquête publique et enquête parcellaire) au profit de la Commune de Nogent-sur-Marne, et de se prononcer à leur issue, sur l'utilité publique du projet ainsi que sur la cessibilité des terrains au bénéfice de la Commune,

Considérant que les acquisitions des immeubles et droits réels immobiliers concernés qui en découleront, se feront prioritairement à l'amiable et au besoin par voie d'expropriation,

Considérant qu'il est important de se prononcer sur le principe d'une telle procédure et sur l'intérêt communal d'un tel projet,

Après examen lors de la Commission des Finances, Activités Economiques et Emploi en date du 28 février 2011,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1^{er} : Décide que si la Commune ne peut acquérir l'ensemble des propriétés situées dans le secteur du Fort, elle sera contrainte de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
Le Conseiller Délégué**