

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013018

Signataire : AD

Séance du Conseil Municipal du 04/07/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Engagement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la construction d'un collège sis 45 à 53 rue Sadi Carnot à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées U 42, 43, 50, 51, 52 et 57 - Abrogation de la délibération n°249-2 du 27 septembre 2012

EXPOSE :

Le conseil municipal a délibéré le 27 septembre 2012 afin d'arrêter la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique initialement engagée aux 45 à 53 rue Sadi Carnot sur les parcelles U 42, 43, 50, 51, 52 et 57 en vue de la construction d'un groupe scolaire élémentaire et de logements sociaux.

En effet, les prévisions concernant les effectifs d'enfants à scolariser et leur impact sur les besoins en équipements scolaires ont très sensiblement évolué. Ces évolutions ont nécessité un ajustement des projections d'équipements scolaires, tant dans leur localisation, leur volume, que leur nature même.

Ainsi, face à cette évolution contrastée des effectifs projetés d'écoliers et de collégiens, la Commune et le Conseil Général ont convenu de l'implantation d'un nouveau collège et d'un gymnase. La livraison de cet équipement scolaire est prévue pour la rentrée 2017.

Le conseil municipal a donc également délibéré le 27 septembre 2012 afin d'engager une nouvelle procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la construction d'un collège et d'un gymnase sur le site correspondant au périmètre de l'ancien projet de groupe scolaire, qui devait être réalisé sur les parcelles situées 45 à 53 rue Sadi Carnot.

Cependant, à l'issue d'une présentation aux services de la Préfecture du projet et de la délibération d'engagement de la nouvelle procédure d'expropriation, telle qu'adoptée en septembre 2012, ces derniers ont fait part de remarques nécessitant aujourd'hui de délibérer à nouveau concernant cette procédure et d'abroger la délibération n°249 du 27 septembre 2012.

Cette nouvelle délibération permettra de sécuriser la procédure de déclaration d'utilité publique, notamment en permettant en amont au Conseil Général de délibérer afin de solliciter de la Commune l'engagement de la procédure.

Aussi, et conformément aux articles L11-1 et R11-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est demandé au conseil municipal, afin de permettre la réalisation du projet de construction d'un collège et d'un gymnase sis 45 à 53 rue Sadi Carnot à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées U 42, 43, 50, 51, 52 et 57, d'approuver le principe du recours à l'expropriation en cas de refus des propriétaires de céder à l'amiable les terrains nécessaires au projet et d'autoriser Monsieur le maire à mener cette procédure au nom de la commune.

La procédure d'expropriation permettra aux biens situés dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique d'être expropriés au profit de la Commune pour les besoins de la réalisation du collège par le Conseil Général.

Le Conseil Général a délibéré le 20 juin 2013 afin de solliciter, de la Commune d'Aubervilliers, l'acquisition en pleine propriété du terrain d'assiette foncière nécessaire à la construction du futur collège et de prendre acte que, compte tenu de l'intérêt communal qui s'attache à la réalisation d'un sixième collège à Aubervilliers, la commune peut recourir, pour acquérir les terrains d'assiette du futur collège, à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il convient de préciser que la bonne réussite du Plan Exceptionnel d'Investissement (PEI) en faveur des collèges adopté par le Conseil Général est conditionnée par la mise à disposition par les communes du terrain d'assiette des futurs collèges. Aussi, à l'instar des autres constructions prévues dans le cadre du PEI, il est nécessaire que la commune d'Aubervilliers dispose de la maîtrise foncière des terrains d'assiette du futur 6e collège.

Enfin, si la réalisation d'un collège et de son gymnase relève de la compétence du Conseil Général, il apparaît que le projet présente un intérêt public local certain, répondant aux besoins de la population communale, et justifiant l'acquisition, amiable ou par expropriation, du foncier nécessaire par la Commune. De plus, la conduite de cette opération par la Commune permettra une bonne maîtrise des coûts de la procédure.

Il est donc demandé au conseil municipal de solliciter le Préfet afin de prescrire conjointement une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles dont l'acquisition est souhaitée, ainsi que l'enquête parcellaire correspondante.

Direction Générale des Services / Direction des Affaires Juridiques du Domaine et de l'Administration Générale

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013018

Signataire : AD

OBJET :Engagement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la construction d'un collège sis 45 à 53 rue Sadi Carnot à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées U 42, 43, 50, 51, 52 et 57 - Abrogation de la délibération n°249-2 du 27 septembre 2012

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.1112-2 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.11-1 à L.11-9 et R.11-1 à R.11-31 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local de l'Urbanisme

Vu le budget communal ;

Vu la délibération n° 210 du 12 juillet 2012 relative au rendu de l'étude de programmation, urbaine sur l'implantation du sixième collège sur la Commune d'Aubervilliers ;

Vu la délibération du Conseil Général n°2010-X-42 en date du 17 octobre 2010, décidant dans le cadre de son Plan Exceptionnel d'Investissement en faveur des collèges 2010-2015, de la construction, la reconstruction ou la rénovation de 21 collèges, ainsi que la création de 9 cuisines centrales, de 11 gymnases et de 3 internats ;

Vu la délibération du 20 juin 2013 du Conseil Général de Seine-Saint-Denis intitulée « Construction du sixième collège a Aubervilliers : acquisition, au besoin par voie d'expropriation, par la ville d'Aubervilliers du terrain d'assiette foncière nécessaire a la construction du futur collège »,

Considérant que les prévisions concernant les effectifs d'enfants à scolariser et leur impact sur les besoins en équipements scolaires ont très sensiblement évolué et nécessitent aujourd'hui un ajustement des projections d'équipements scolaires, tant dans leur localisation, leur volume, que leur nature même ;

Considérant que face à cette évolution contrastée des effectifs projetés d'écoliers et de collégiens, la Commune et le Conseil Général ont convenu de l'implantation d'un nouveau collège et d'un gymnase ;

Considérant que le site entre les 45 et 53 rue Sadi Carnot à Aubervilliers sur les parcelles U 42, 43, 50, 51, 52 et 57 est particulièrement propice au projet de construction de ce collège et de ce gymnase par ses caractéristiques techniques et urbaines, et par le fait que la commune ait déjà acquis à l'amiable une grande partie des terrains.

Considérant que la commune est déjà propriétaire ou copropriétaire d'entités foncières situées entre les 45 et 53 rue Sadi Carnot (parcelles U 42, 43, 50, 51, 52 et 57) ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'Aubervilliers d'acquérir l'ensemble des propriétés situées entre les 45 et 53 rue Sadi Carnot (parcelles U 42, 43, 50, 51, 52 et 57) afin de constituer des réserves foncières qui permettront la construction d'un collège et d'un gymnase ;

Considérant que la procédure d'expropriation permettra aux biens situés dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique d'être expropriés au profit de la Commune pour les besoins de la réalisation du collège et du gymnase par le Conseil Général ;

Considérant la difficulté que rencontre la commune pour acheter en procédure amiable les biens se trouvant sur les parcelles constituant l'assiette foncière du projet de collège et de gymnase;

Considérant que ces propriétés sont indispensables à la réalisation de ce collège et du gymnase;

Considérant que le Conseil Général a délibéré afin de solliciter, de la Commune d'Aubervilliers, l'acquisition en pleine propriété du terrain d'assiette foncière nécessaire à la construction du futur collège et du gymnase et de prendre acte que, compte tenu de l'intérêt communal qui s'attache à la réalisation d'un sixième collège à Aubervilliers, la commune peut recourir, pour acquérir les terrains d'assiette du futur collège, à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que les biens situés dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique seront expropriés au profit de la Commune ;

Considérant qu'à l'issue de la procédure de déclaration d'utilité publique et des acquisitions amiable ou par expropriation, dans le cadre de cette procédure, lesdits biens seront transférés en pleine propriété au Conseil Général t afin de permettre la construction du collège et du gymnase ;

Considérant l'intérêt général et local de l'opération qui a pour but de répondre aux besoins de la population de la Commune expropriante ;

Considérant en conséquence l'intérêt de mettre en œuvre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de la commune d'Aubervilliers ;

A l'unanimité.

DELIBERE :

ABROGE la délibération n°249 du 27 septembre 2012.

APPROUVE le projet de construction d'un collège et d'un gymnase situés du 45 au 53 rue Sadi Carnot à Aubervilliers, sur les parcelles U 42, 43, 50, 51, 52 et 57.

DECIDE de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en cas de refus de cession à l'amiable des terrains nécessaires au projet.

AUTORISE Monsieur le maire à mener cette procédure au nom de la commune.

SOLLICITE Monsieur le Préfet de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains et immeubles dont l'acquisition est souhaitée, ainsi que l'enquête parcellaire correspondante.

SOLLICITE de Monsieur le Préfet, à l'issue de l'enquête publique et de la remise du rapport de conclusions du commissaire enquêteur, la déclaration d'utilité publique de la construction d'un collège et d'un gymnase et la cessibilité des terrains et immeubles situés 45 à 53 rue Sadi Carnot à Aubervilliers sur les parcelles U 42, 43, 50, 51, 52 et 57.

AUTORISE Monsieur le maire à poursuivre les acquisitions, au besoin par voie d'expropriation.

AUTORISE le Maire à déposer toutes les demandes d'autorisations nécessaires à la conduite du projet et à rechercher tout financement pour mener à bien cette opération et à déposer les demandes correspondantes.

AUTORISE Monsieur le maire à ester en justice pour la poursuite éventuelle de la procédure d'expropriation et de ses suites tant devant le juge de l'expropriation et le juge judiciaire que devant les juridictions d'appel.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 12/07/2013

Publié le 11/07/2013

Certifié exécutoire le : 12/07/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué