Accusé de réception en préfecture
076-200057065-20220929-2022D93-DE
Date de télétransmission : 03/10/2022
Date de réception préfecture : 03/10/2022

PORT-JÉRÔME-SUR-SEINE

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 septembre 2022
Délibération n°93/2022

Objet : ZAC "Cœur de Ville" - Secteur Kennedy
Demande d'ouverture d'enquête parcellaire

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique sous la Présidence de Madame Virginie CAROLO-LUTROT, Maire, à la suite de la convocation faite le vingt et un septembre deux mille vingt-deux.

Présents :
Mme Virginie CAROLO-LUTROT, Maire ; M. Didier LEBRETON, M. Jean-Philippe RIGAUD, M. Dominique DELANOS, Mme Catherine RACINE, Mme Hélène BRIFFAULT, Mme Fabienne BEAUDOIN-VAUCELLE, Mme Lysiane DUPLESSIS, M. Alain CZELAJ, Mme Nadine BELLEGO, Mme Marie-Claude COLIN-HERICHER, Maires délégués & Adjoints au Maire ; M. Hervé PARIS, M. Claude DUVAL, Mme Marie-Françoise LOISON, M. Dominique FOLDRIN, M. Gérard HEBERT, M. Arnaud BRACHAIS, M. Philippe WESOLEK, Mme Claudine COLBOC, Mme Ketsia GLOAGUEN (à partir de D92), M. Olivier VAVASSEUR, Mme Mireille MERGEM-LE GOFF, Mme Anne-Laure SELLE, Mme Alexandra CHAPELLE, Mme Stéphanie LELIEVRE, M. Jean-Cyril MONTIER, Mme Anaïs THOMAS, M. Christian GRATIGNY, Conseillers municipaux

Procurations :
M. Jean-Claude WEISS à M. Alain CZELAJ ; Mme Valérie PANCHOUT à M. Philippe WESOLEK ; M. Mohamed EL OUARDI à M. Gérard HEBERT ; M. Vivien BRUMENT à Mme Alexandra CHAPELLE ; Mme Marie-Odile LECOURTOIS à M. Christian GRATIGNY

Absents :
Mme Ketsia GLOAGUEN (pour D91), Mme Hélène PONT, Mme Danièle REVET

Nombre de conseillers :
- en exercice : 35
- présents : 27 (D91), puis 28
- votants : 32 (D91), puis 33

Secrétaire de séance : Mme Anne-Laure SELLE

Date de publication/affichage : 3 octobre 2022

Accusé de réception en préfecture
076-200057065-20220929-2022D93-DE
Date de télétransmission : 03/10/2022
Date de réception préfecture : 03/10/2022

PORT-JÉRÔME-SUR-SEINE

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 septembre 2022
Délibération n°93/2022

Objet : ZAC "Cœur de Ville" - Secteur Kennedy
Demande d'ouverture d'enquête parcellaire

Rapport de présentation (*rapporteur : JP RIGAUD*)

Par délibération du 6 mai 2010, la Ville a décidé de procéder à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement concernant le secteur du centre-ville et ayant pour objet le renouvellement du cœur de ville.

Les enjeux principaux de ce projet sont notamment :

- la constitution d'un cœur de ville marchand autour des enseignes de grandes distributions et des petits commerces,
- la création de nouveaux logements,
- l'amélioration des déplacements et la qualité des espaces publics,
- l'amélioration de l'offre des stationnements.

Ce projet "Cœur de Ville" s'est concrétisé par la mise en place d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté dont le dossier de réalisation a été approuvé le 26 juin 2014.

Pour que le projet Cœur de ville puisse être de façon certaine mené à bien, il est donc nécessaire, que la Ville puisse, le cas échéant, et en l'absence d'accord possible avec les propriétaires des biens en question, procéder à l'expropriation à son profit des immeubles concernés et situés dans le périmètre du projet.

Pour ce faire une déclaration d'utilité publique a été requise sur le périmètre du projet auprès de la Préfecture de Seine-Maritime.

Le Préfet de Seine Maritime a déclaré d'utilité publique le projet de la ZAC Cœur de Ville par arrêté en date du 16 novembre 2015. Par arrêté en date du 2 septembre 2020, le Préfet de Seine- Maritime a prorogé la durée des effets de la DUP jusqu'au 16 novembre 2025.

A ce jour, les discussions engagées avec certains propriétaires des propriétés restant à acquérir n'ont pas pu aboutir à un accord amiable. Dans le cadre de la partie du projet concernant le secteur Kennedy, la maîtrise est quasiment complète. Toutefois sur la première phase de l'évolution de ce secteur, une propriété reste à acquérir, les propositions amiables n'ayant pas pu aboutir. Il s'agit de la parcelle AP 205.

Il est donc nécessaire de prévoir la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour les biens concernés.

Ainsi il est nécessaire de solliciter de la préfecture de Seine-Maritime l'ouverture d'une enquête parcellaire préalable à la prise d'un arrêté de cessibilité portant sur les biens en question.

Accusé de réception en préfecture
076-200057065-20220929-2022D93-DE
Date de télétransmission : 03/10/2022
Date de réception préfecture : 03/10/2022

#PJ2S

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 septembre 2022
Délibération n°93/2022

Il est donc proposé au Conseil Municipal la délibération suivante :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,
Vu le Code de l'expropriation,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2014 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Cœur de Ville,
Vu l'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 16 novembre 2015 et l'arrêté de prorogation de celle-ci en date du 2 septembre 2020,
Vu le dossier d'enquête parcellaire annexé à la présente délibération,

Considérant que la réalisation de la ZAC Cœur de Ville, telle qu'elle est présentée au dossier de réalisation approuvé par délibération du 26 juin 2014, implique l'acquisition de certains biens immeubles qui ne sont pas la propriété de la Ville,
Considérant que la réalisation de la phase du projet portant sur la requalification du secteur Kennedy nécessite l'acquisition des biens formant l'assise foncière du projet,
Considérant que cette maîtrise foncière oblige à la réalisation projet d'une enquête parcellaire préalable à un arrêté de cessibilité sur le périmètre correspondant au tableau parcellaire ci-annexé.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
par 30 voix pour et 2 abstentions (C. GRATIGNY, MO LECOURTOIS)

DECIDE de solliciter auprès de Monsieur le Préfet de Seine-Maritime l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur les immeubles à acquérir tels qu'identifiés dans le tableau parcellaire annexé à la présente délibération,

AUTORISE Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint au Maire chargé de l'Aménagement et de la Transition écologique à solliciter, du Préfet de Seine-Maritime, l'arrêté de cessibilité de la parcelle AP 205,

AUTORISE Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint au Maire chargé de l'Aménagement et de la Transition écologique à solliciter, le cas échéant, du Préfet de Seine Maritime, la saisine du juge de l'expropriation afin de faire prendre l'ordonnance d'expropriation de la parcelle AP 205,

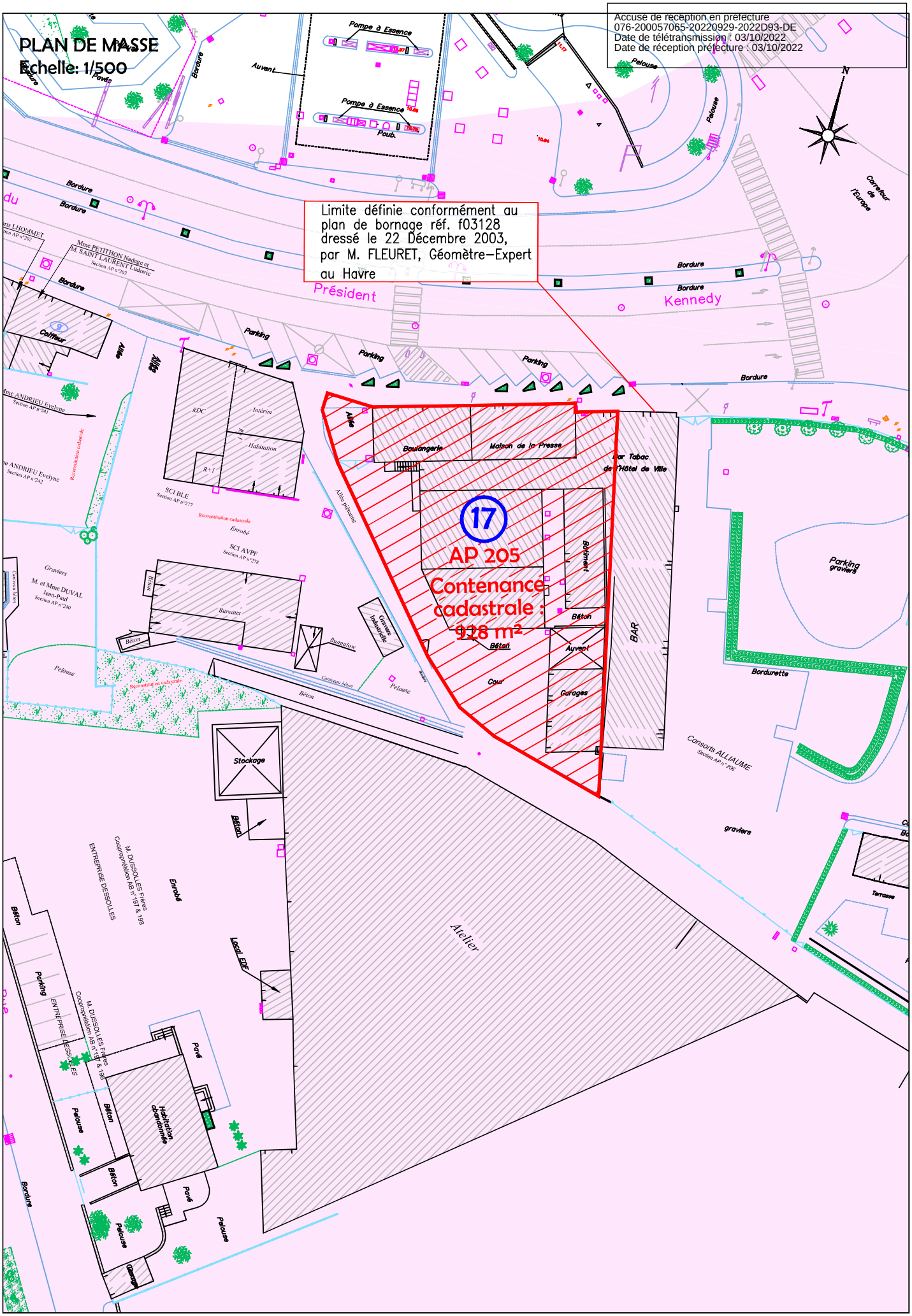
AUTORISE Madame le Maire à signer tous actes se rapportant à cette procédure d'enquête parcellaire ainsi que les actes subséquents nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'expropriation des biens concernés.

Délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Et ont, les membres présents, signé au registre après lecture

Pour extrait conforme,
Le Maire

VILLE DE PORT-JÉRÔME-SUR-SEINE 1 SEINE-MARITIME

Virginie CAROLO-LUTROT

Accusé de réception en préfecture
076-200057065-20220929-2022D93-DE
Date de télétransmission : 03/10/2022
Date de réception préfecture : 03/10/2022

PLAN DE MASSE
Echelle: 1/500