

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 25 Mars 2021
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2021-01-06- DOMAINE ET PATRIMOINE (3.1) - POLE INDUSTRIEL TOUL EUROPE – PROJET INSERRE ET ANNEXES : ENGAGEMENT D’UNE PROCEDURE D’EXPROPRIATION POUR CAUSE D’UTILITE PUBLIQUE

DATE DE CONVOCATION : 18 MARS 2021

DATE DE PUBLICATION : 29 MARS 2021

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s’est réuni ce jour, dans la salle de l’Arsenal, avenue du Colonel Péchot à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Etaient présents :</u>	FONTAINE André, TARDY Yvan, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, PICARD Denis (ayant la procuration de BONNIN Pierre), AMMARI Christelle, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre, PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGAULT Jean-François), CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIRE Roger (ayant la procuration de KNAPEK Patrice), RADER Audrey-Helen, MAURY Christophe, GUILLAUME Isabelle, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe, GASPAS Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, DEPAILLAT Bernard, HENNEBERT Philippe, DURANTAY Corine (ayant la suppléance de MANSION François), MOUROLIN Patrick (ayant la suppléance de MATTE Jean-François), COLIN Xavier, CHENOT Tony, NIGON Elisabeth (ayant la suppléance de ERZEN Gérald), HARMAND Alde, ADRAYNI Mustapha (ayant la procuration de DE SANTIS Fabrice), ALLOUCHI-GHAZZALE Malika, RIVET Lionel (ayant la procuration de GUEGUEN Marie), HEYOB Olivier (ayant la procuration de LE PIOUFF Lydie), CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge (ayant la procuration de MARTIN-TRIFFANDIER Emilien), EZAROIL Fatima, BONJEAN Myriam (ayant la procuration de DICANDIA Chantal), MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick, ERDEM Olivier, MANGEOT Etienne, SIMONIN Hervé, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	BONNIN Pierre, SEGAULT Jean-François, KNAPEK Patrice, ROSSO Michel, MANSION François, MATTE Jean-François, ERZEN Gérald, DICANDIA Chantal, LE PIOUFF Lydie, DE SANTIS Fabrice, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, GUEGUEN Marie, GUYOT Gilles, LAMBERTY Jean-Pol.
<u>Avis de procuration :</u>	7 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	5 avis de suppléance
<u>Secrétaire de séance :</u>	RIVET Lionel
<u>Nombre de présents :</u>	61 Présents
<u>Nombre de votants :</u>	68 Votants

Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, articles L 1 à L 641-6

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, articles L 1123-1 à L 1123-3 afférents aux biens vacants et sans maîtres,

Vu la délibération 2020-05-01 du 15 octobre 2020, afférente à l'installation d'un établissement InSERRE sur le secteur TACONNET Ouest,

Attendu que les parcelles nécessaires au projet sont situées sur une emprise que la CC2T entend maîtriser, secteur Tacconnet ouest, dans le cadre du développement d'un secteur à vocation économique classé AUX (zone à urbaniser à vocation économique) ainsi que pour l'implantation du projet InSERRE (Innover par des Structures Expérimentales de Responsabilisation et de Réinsertion par l'Emploi).

Considérant qu'un établissement InSERRE met l'accent sur la formation continue et la réinsertion professionnelle des détenus. Les liens avec les acteurs économiques locaux et les partenaires de la formation et de l'insertion figurent parmi les critères fondamentaux quant au choix du territoire d'implantation, ainsi que les liens futurs avec le tissu économique local.

Considérant que le secteur offre la possibilité de 3 accès différents répondant ainsi aux contraintes sécuritaires d'un établissement pénitentiaire et permettant des accès et des flux différenciés dans une zone de proximité immédiate.

Attendu que la création d'une voirie entre l'extrémité de la rue de l'Escadrille des Cigognes et la RD191 ainsi que la liaison entre cette voie et le site KLEBER permet une desserte réfléchie et pérenne de ces différents secteurs,

Attendu que les procédures d'acquisition des parcelles sur le secteur de l'Escadrille des Cigognes ont été engagées depuis le 22 juillet 2020, et précédemment dans le cadre de la délibération 158-2013 du 18 décembre 2013,

Attendu qu'il est impératif de maîtriser le foncier nécessaire à ces travaux, étant précisé que les exploitants agricoles recevront les indemnités prévues par la loi,

Considérant qu'en l'attente des résultats des négociations amiables menées, il n'est pas exclu que le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique soit la solution à mettre en oeuvre,

Considérant qu'une procédure d'utilité publique, implique des acquisitions cohérentes avec les projets à réaliser,

Attendu que la Direction de l'Immobilier de l'Etat, substituée à France Domaine, est saisie pour l'acquisition d'un immeuble dont la valeur vénale est inférieure à 180 000.00 € hors droits et taxes,

Attendu que les négociations amiables effectuées depuis juillet 2020, sont réalisées sur une valeur de 6.00 € hors droits et taxes/m², avec une marge de négociation de 10 % du prix global, hors droits et taxes,

Attendu que l'expropriation est la procédure par laquelle l'Administration contraint un propriétaire à lui céder un immeuble qui lui est nécessaire pour un objet d'utilité publique, moyennant une indemnisation équitable,

Attendu qu'une procédure d'expropriation comporte une phase administrative préparatoire au cours de laquelle la personne publique doit démontrer l'utilité publique du projet, et une phase judiciaire se concluant par la prise de possession des biens,

Attendu que la phase administrative se déroule en 2 temps :

- Une phase **d'enquête publique** destinée à informer le public :
 - o Notice explicative du projet
 - o Plan de situation du projet
 - o Périmètre délimitant les biens à exproprier et estimation sommaire des acquisitions à réaliser
- Une phase **d'enquête parcellaire** permettant d'identifier le propriétaire concerné et lui permettre de savoir avec exactitude dans quelle mesure son bien sera concerné par l'expropriation

L'enquête est conduite par un commissaire-enquêteur désigné par le président du tribunal administratif. Au regard des résultats de l'enquête du commissaire-enquêteur, le préfet prononce une déclaration d'utilité publique (DUP) et déclare cessible les parcelles en prenant un arrêté de cessibilité.

Ce transfert de propriété peut se faire par accord amiable entre la personne publique et la personne expropriée. En l'absence d'accord, la personne publique peut saisir le juge de l'expropriation qui prononce une ordonnance d'expropriation.

L'ordonnance d'expropriation a pour effet de transférer juridiquement la propriété du bien et les droits réels immobiliers (usufruit, servitude...) de l'exproprié à la personne publique.

Considérant la nécessité de s'assurer de la maîtrise de l'assiette foncière des ouvrages avant réalisation du projet, tout en privilégiant la négociation amiable,

Considérant enfin la nécessité de décider l'engagement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique concernant les parcelles cadastrées à TOUL section :

- AL 1, 4, 7 à 18, 21 à 23, 27 à 29, 43 à 47, 53, 62 à 64, 67, 69, 72 à 74, 79, 80, 82, 87, à 88, 91, 92, 95, 100, 101, 104, 116 à 119, 123, 131, 142, 146 à 148, 166, 168, 171, 174, 176, 178, 181, 184, 191, 194, 200, 201, 216 à 219.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Autorise le Président à engager la procédure d'expropriation telle que présentée supra et à signer toutes les pièces nécessaires dans le cadre de cette procédure,**
- **Autorise le Président à signer toutes les pièces nécessaires à l'acquisition, au prix de 6.00 € hors droits et taxes le m², pour les parcelles cessibles à l'amiable, et au prix fixé par le juge en cas de procédure d'expropriation, ainsi qu'aux indemnités potentielles dues, dont les indemnités d'éviction,**
- **Précise que l'acquisition amiable prévoit une marge de négociation de 10% en sus du prix/m² hors droits et taxes,**
- **Autorise la signature de toutes pièces utiles,**
- **S'engage à prévoir les crédits en tant que de besoin au budget de référence.**

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an avant-dits.

Le Président,
Fabrice CHARTREUX

