

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
des délibérations du Conseil Municipal**

Séance du 13 juillet 2023

OBJET : AFFAIRE N° 11

Lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour l'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement d'une « antenne du chemin des Tamarins »

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le Treize Juillet, le Conseil Municipal de la Commune de Trois-Bassins, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie - Salle du Conseil - sous la présidence de M. PAUSE Daniel, Maire.

Le Président, déclare la séance ouverte à 18h00, puis procède à l'appel des Conseillers Municipaux.

PRESENTS

M. VAITY Bruno (6^{ème} Adjt) - Mme JANNIN Jocelyne (7^{ème} Adjt) - Mme HOARAU Gertrude - M. LIN KWANG Joseph - Mme FLORESTAN Nadine - Mme DE LAVERGNE Agathe - Mme AURE Jacqueline - M. LEBON Eddie - Mme FURCY Florelle - M. BOURGOGNE Pierre - M. SADEYEN Frédéric - M. MAURIN Jorris - Mme RAMANY Nathalie - M. AURE Yves.

EXCUSES

M. AURE Fabien (Procuration donnée à M. LIN KWANG Joseph)
Mme ABSYTE Brigitte
M. ZEPHIR Jackson (Procuration donnée à Mme AURE Jacqueline)
M. POTHIN Joseph (Procuration donnée à M. VAITY Bruno)
Mme DEPEHI Bernadette (Procuration donnée à M. AURE Yves)
Mme FAIN Marie Yveline (Procuration donnée à M. PAUSE Daniel)

ABSENTS

M. FONTAINE Christopher - Mme SANDANCE Chantal - M. M'BAJOURMBE Bryan - Mme ZITTE Danielle - Mme FRUTEAU Nadège - M. RAMAKISTIN Roland - M. CLAIN Patrick - Mme VAITY Cathy.

NOTA : Le Maire soussigné certifie que la liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal a été affichée le 20 juillet 2023, que la convocation a été faite le 07 juillet 2023 et que le nombre de membres en exercice étant de 29 le nombre de membres présents est de 15.

Les conditions de quorum étant remplies, l'Assemblée peut valablement délibérer.

Mme HOARAU Gertrude qui accepte, est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Maire



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230713-de-13072023-11-DE
Date de télétransmission : 25/07/2023
Date de réception préfecture : 25/07/2023

Le Maire expose :

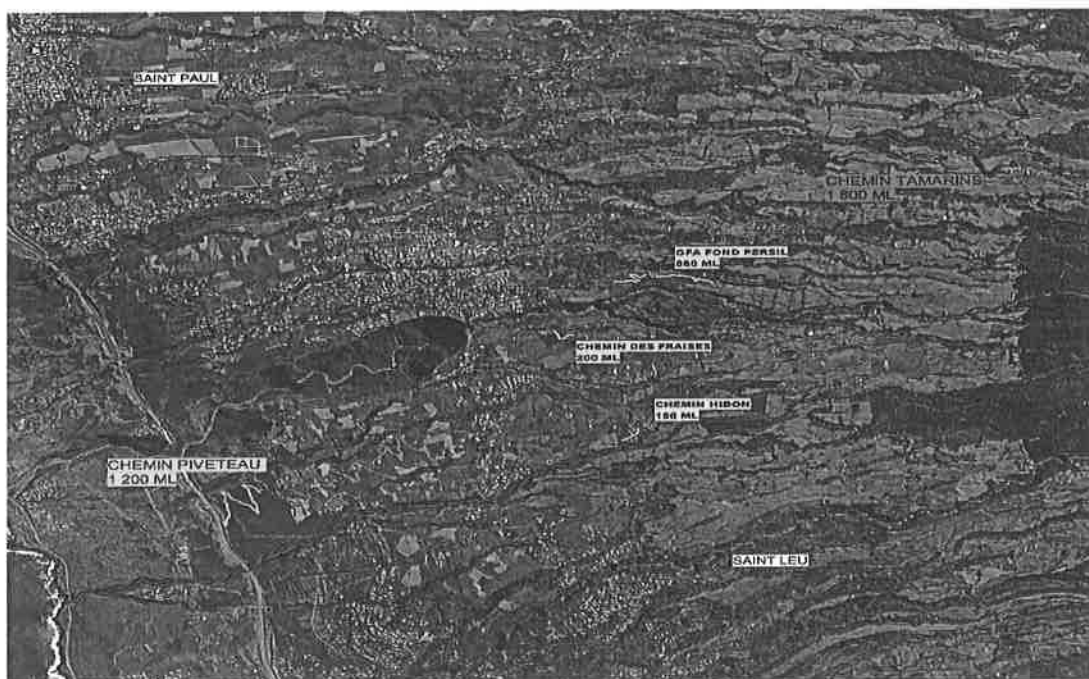
La Commune de Trois Bassins souhaite acquérir plusieurs emprises foncières classées en zone A au PLU dans le secteur dit « Montvert » en vue d'entreprendre des travaux de réaménagement afin de conforter la desserte des parcelles agricoles du secteur. Ces travaux sont justifiés par l'état dégradé de la voirie et les difficultés rencontrées par les agriculteurs pour accéder à leur exploitation. Le secteur sur lequel les travaux sont envisagés est un secteur anthropisé ou dominant les activités agricoles.

L'aménagement à réaliser concerne des travaux d'aménagement en une seule tranche d'une antenne d'un chemin agricole existant dit chemin Tamarin, emprunté par des engins agricoles et les riverains. L'aménagement prévu a une longueur de 1 800 m et une largeur moyenne de 3,50 m.

Ce projet a fait par ailleurs l'objet d'une demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau pour laquelle un arrêté préfectoral du 29 avril 2019 (Arrêté n°2019-1866/SG/DRECV) portant étude au cas par cas en application de l'article R122-3 du Code de l'environnement indique que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le coût de l'opération d'aménagement est fixé à 780 000 € financés à hauteur de 75% par le FEADER, 10% par le département des dépenses éligibles, le reliquat étant à la charge de la collectivité.

La collectivité a obtenu par convention N°RREU040322CG9740004 le co-financement de FEADER et du Département au titre du programme 2014-2020 pour un montant cumulé de 630 939,46 €. Les travaux doivent être réalisés et soldés pour au plus tard le 31 juillet 2024. La Commune de Trois Bassins entend bénéficier pleinement de ce programme pour lequel aucune garantie de reconduction n'est assurée, afin d'aménager le chemin des Tamarins situé à Trois Bassins – secteur de Montvert.



Objectif définis :

- ⇒ Aménager la voie existante
- ⇒ Sécuriser la voie pour les riverains
- ⇒ Participer au développement agricole de la commune
- ⇒ Traiter les questions hydrauliques

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230713-de-13072023-11-DE
Date de télétransmission : 25/07/2023
Date de réception préfecture : 25/07/2023

Les caractéristiques principales du projet comprendront en particulier :

- **Travaux préparatoires – Terrassements**

- Installation de chantier, signalisation générale
- Nettoyage, abattages d'arbres dégagement des emprises
- Démolition de dallage. Radier etc...
- Terrassements en déblais et en remblais

- **Voirie & assainissement**

- Construction de structures de chaussée en grave 0.80 & 0.315
- Revêtements de surface en béton balayé
- Fourniture et pose de bordures
- Reconstruction des accès parcelles agricoles
- Pose d'un réseau eaux pluviales

L'emprise du projet traverse les parcelles suivantes :

Section	Numéro	Nature
AK	355	Agricole
AK	356	Agricole
AK	357	Agricole
AL	351	Agricole
AL	353	Agricole
AL	354	Agricole

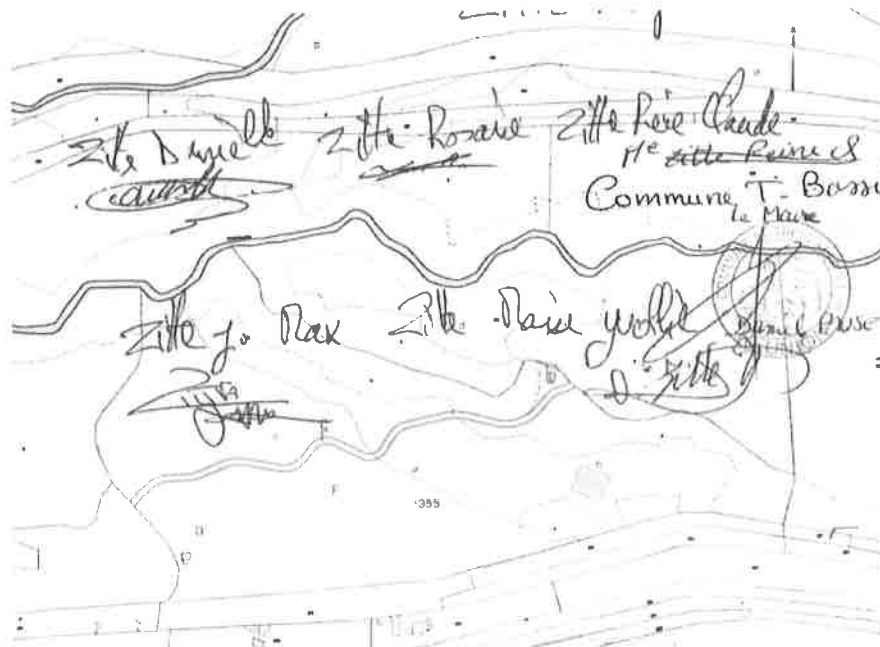
Au vu de ce qui précède, le projet d'aménagement du chemin des Tamarins présente un caractère d'intérêt général. Pour rendre possible la réalisation de cette opération, une maîtrise foncière complète des terrains est indispensable.

Les négociations amiables engagées par la ville depuis plusieurs années avec les propriétaires ont échoué en ce qui concerne les parcelles AK 355 et AK 357. En effet, il apparait que la ville de Trois Bassins rencontre des difficultés pour se rendre acquéreur d'une partie du foncier détenu par les familles ZITTE et MNEMONIDE du fait des problématiques de succession à régler. Les DMPC sont joints en annexe.

- **Parcelle AK 355 – Succession ZITTE**

La ville de Trois Bassins souhaite acquérir deux emprises foncières auprès des héritiers de Monsieur Roger Alexandre ZITTE. Ces deux tènements sont à prendre dans parcelle AK 355 (Lot C et D du plan de division établi par le cabinet de géomètre BESSE) pour une contenance respective de 3 662 m² et 62 m². Les négociations engagées avec ces derniers n'ont pu aboutir en raison d'une part de l'opposition de l'un des héritiers et d'autre part, d'une créance de 9 040,18 € au profit de la CGSS.

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230713-de-13072023-11-DE Date de télétransmission : 25/07/2023 Date de réception préfecture : 25/07/2023



- Parcelle AK 357 – Succession MNEMONIDE

La ville de Trois Bassins souhaite acquérir une emprise foncière auprès des héritiers de monsieur Edouard MNEMONIDE. Ce tènement est à prendre dans parcelle AK 357 (Lot K du plan de division établi par le cabinet de géomètre BESSE) pour une contenance respective de 1 516 m². Les négociations engagées avec ces derniers ont permis d'identifier l'ensemble des héritiers de Monsieur MNEMONIDE mais n'ont pu aboutir en raison de l'état de fortune de la famille qui ne lui permet pas de supporter les frais liés à la succession.



Le pôle d'évaluation du service de France Domaine a été sollicité sur ces deux dossiers en mars 2023 mais n'a donné réponse que sur la valeur vénale des emprises appartenant aux consorts ZITTE (Lot C et D). Il ressort de l'avis transmis (Avis DS n°1172319) que le prix de vente au mètre carré est de 1,5 € soit pour les lots C et D, soit une valeur respective de 5 493 € et de 93 €. Le pôle n'ayant pas transmis d'évaluation pour la parcelle AK357, il sera pris pour référence l'estimation faite pour la parcelle AK 355, soit pour une emprise de 1 516 m², un montant de 2 274 €. A cette somme, il convient d'ajouter les frais liés aux indemnités de remploi d'un montant de 20%, soit un total pour les acquisitions foncières dans le cadre de la procédure d'expropriation de 9 432 €.

Accusé de réception en préfecture
 974-219740230-20230713-de-13072023-11-DE
 Date de télétransmission : 25/07/2023
 Date de réception préfecture : 25/07/2023

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'engager une procédure d'enquête conjointe (déclaration d'utilité publique et parcellaire) en vue de l'expropriation de ces biens immobiliers.

Un dossier sera transmis à la Préfecture qui précisera les caractéristiques principales de l'opération projetée ainsi que les biens concernés.

Celui-ci sera complété par l'envoi de la demande de DUP en Préfecture conformément aux dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Interventions :

Mme ZITTE Danielle indique qu'elle ne participera pas au vote, étant concernée par l'affaire. Elle quitte la salle du Conseil Municipal.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- décide d'acquérir les parcelles susmentionnées appartenant aux héritiers de Monsieur Roger Alexandre ZITTE (AK 355p) et Monsieur Edouard MNEMONIDE (AK 357p) en engageant aux fins exposées ci-dessus, la procédure d'enquête conjointe (Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire) du projet et l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles susmentionnées ;
- dit que la dépense afférente est inscrite au budget de la commune ;
- demande l'intervention par le préfet des enquêtes conjointes d'Utilité Publique et parcellaires nécessaires, et l'arrêté préfectoral déclarant d'Utilité Publique ;
- autorise le Maire à signer tous documents se référant à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme

La secrétaire,

Gertrude ROARAU

Le Maire

Daniel PAULSE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230713-de-13072023-11-DE
Date de télétransmission : 25/07/2023
Date de réception préfecture : 25/07/2023