

AR PREFECTURE

006-210601050-20180213-00118_09-DE
Regu le 22/02/2018



MAIRIE DE
ROQUEFORT-LES-PINS
06330

Téléphone : 04.92.60.35.00
Fax : 04.92.60.35.01

N° 2018/09

DATE DE CONVOCATION
06 février 2018

DATE D'AFFICHAGE
06 février 2018

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 29
Présents : 20
Votants : 24

OBJET :

**AMENAGEMENT
DU CENTRE
VILLAGE
EXPROPRIATION
POUR CAUSE
D'UTILITE
PUBLIQUE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Dix Huit
Le 13 février à 18H45

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 06 février 2018
s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de

Monsieur Jean-Bernard DUPERET TOUMIEU, 1er adjoint

Elus en exercice	Présents	Absents	Procuration a
M. ROSSI		+	
M. DUPERET TOUMIEU	+		
MME. ERKER	+		
M. VACCANI	+		
MME. MARCAL			M.VACCANI
M. FERRASSE	+		
MME.VAN DE VELDE	+		
MR. POTTIER	+		
MR. GROBBEN	+		
MR. FOUCARD	+		
MME. JANIN	+		
MME. VENTRE	+		
MR. FERRER Y SANTA CREU	+		
M. CHATRON-COLLIET	+		
MME.COLI	+		
MR. GRIMONT			M.POTTIER
MR. AGNEL-VARIN	+		
MME. DELAOUTRE	+		
MR. ALONSO		+	
MME. RINGEISEN	+		
M. DE RICHCOUR	+		
MME. BLADANET			MME.VENTRE
M. ROUX	+		
MME. FERRI	+		
MME. PIRONE	+		
MME. SOLER		+	
M. TORRES		+	
MME. ORTIS-ROBERT		+	
MME. LORRAIN			M.DUPERET-TOUMIEU

Secrétaire de séance : Mme Sandrine PIRONE

Monsieur DUPERET TOUMIEU, Premier adjoint délégué à l'aménagement, rappelle les objectifs du projet centre village.

Il s'agit d'étendre une première phase réalisée entre 2010 et 2015 afin de renforcer une centralité qui manquait jusqu'alors. Il est prévu la création de logements libres et sociaux dont certains seront réservés à un public senior. Des commerces et des bureaux compléteront l'ensemble ainsi que des établissements publics (maison de quartier, crèche).

Une place de village accompagnée d'espaces verts sera au centre de ce nouveau quartier, accompagnée des parkings indispensables à son bon fonctionnement.

Monsieur DUPERET TOUMIEU fait ensuite le point sur la concession d'aménagement décidée par le conseil ainsi que sur les difficultés rencontrées dans son élaboration et indique que sa mise au point est en bonne voie et sa signature proche.

Monsieur DUPERET TOUMIEU résume enfin l'état des négociations avec les propriétaires des terrains privés concernés par l'opération ainsi que les diverses possibilités envisagées dans certains cas précis. Il confirme la nécessité de recourir à une déclaration d'utilité publique, compte tenu des difficultés rencontrées avec plusieurs propriétaires.

Après avoir répondu aux questions posées sur les points évoqués, Monsieur DUPERET-TOUMIEU rappelle que :

La délibération n°2017/63 du 20 juin 2017 approuve le projet d'aménagement du Centre Village de Roquefort-les-Pins, au quartier du Plan et le recours à la procédure d'acquisition par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique des parcelles bâties et non bâties situées dans le périmètre du projet.

A cet effet, le Préfet des Alpes-Maritimes a été saisi le 16 janvier 2018 en vue de l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire règlementaires.

Le Préfet ayant demandé des précisions sur le coût des travaux et sur l'actualisation de l'estimation domaniale pour le périmètre foncier à maîtriser, il est précisé par la présente délibération les points suivants :

- sur le coût des travaux :

Ces travaux ont été estimés pour un montant de 29 910 000 euros hors taxes.

Il est précisé que le financement des équipements sera réparti entre la Commune de Roquefort-les-Pins et les constructeurs. Ainsi, le montant des participations sera arrêté par l'intermédiaire de la signature de conventions entre la Commune de Roquefort-les-Pins et les constructeurs.

- sur le foncier concerné :

Un premier avis a été rendu par France Domaine en date du 23 juin 2016. Cette estimation sommaire et globale a porté sur un foncier à maîtriser pour un montant de 5 400 000 € dont 4 500 000 € en valeur vénale et 900 000 € en indemnité dite de remplacement. Cette estimation portait sur les parcelles CM n°3 à 9, CM n°11, CM n°13 à 19, CM n°25, CM n°26, CM n°57, CM n°61 pour partie, CM n°149 à 151, CM n°156, CM n°157 et CM n°202 pour partie.

Le périmètre du projet a évolué au cours de la définition du projet. Il a notamment été agrandi en partie Sud-Ouest et a englobé les parcelles localisées en partie centrale afin de proposer une cohérence d'ensemble.

Un deuxième avis de France Domaines a été rendu le 4 décembre 2017 sur le périmètre affiné du projet, portant sur les parcelles CM n°3 à 9, CM n°11, CM n°13 à 19, CM n°25, CM n°26, CM n°57, CM n°58 à 61, CM n°114, CM n°148 à 151, CM n°156, CM n°157, CM n°168, CM n°200, CM n°201, CM n°202.

Cet avis évalue la valeur vénale des biens concernés à 5 630 000 € en valeur vénale et 1 126 000 € en indemnité dite de emploi.

En conséquence, compte tenu que la Commune n'a pas la maîtrise foncière de la totalité du foncier concerné par le projet d'aménagement du Centre Village, il convient d'approuver le projet ainsi modifié pour un coût global de travaux de 29 910 000 € et pour un coût d'acquisition foncière de 5 630 000 € en valeur vénale et 1 126 000 € en indemnité dite de emploi.

La commission aménagement du 6 février 2018 a émis un avis favorable pour ces compléments d'informations au sein de la procédure de déclaration d'utilité publique pour le projet du Centre Village.

OUI l'exposé de Monsieur Duperet Toumieu,

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

APPROUVE le projet modifié pour un coût global d'opération de 36 666 000 €

- dont un montant de travaux estimé à 29 910 000 €,
- dont un coût d'acquisition foncière de 5 630 000 € en valeur vénale et 1 126 000 € en indemnité dite de emploi.

Ainsi délibéré, ont signé au registre les membres présents à la séance.

Fait à ROQUEFORT-LES-PINS,

Le 13 février 2018



Jean-Bernard DUPRET-TOUMIEU
Premier Adjoint