

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL.2019.04.10-001 – Désaffectation d'une parcelle nécessaire au projet de reconstruction du collège Porte du Médoc – Sollicitation du Préfet de la Gironde pour l'ouverture d'une enquête publique unique, comprenant une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) et une enquête parcellaire - Parcelle BB 51.

L'an deux mil dix neuf, le dix avril à 18 h 30, le Conseil Municipal de la Ville de Parempuyre, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Vieux Logis, sous la présidence de Madame Béatrice de FRANÇOIS, Maire.

- Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 29
- Nombre de Conseillers présents : 22
- Nombre de procurations : 7
- Absent : /
- Date de la convocation du Conseil Municipal : 3 avril 2019

**PREFECTURE
DE .GIRONDE
15 AVR. 2019
Bureau du Courrier**

Madame Annie PONS a été désignée secrétaire de séance.

NOMS - Prénoms	PRÉSENTS	Excusés	Procuration à :
de FRANÇOIS Béatrice	X		
SEINTIGNAN Jean-Michel	X		
TURBÉ Roselyne		X	FLOIRAC Nicole
MAUREL Daniel		X	KRATA Rajaa
SAUX Brigitte	X		
DERVIEUX Benjamin	X		
FLOIRAC Nicole	X		
DE SOUZA Bernard	X		
KRATA Rajaa	X		
PONS Annie	X		
BARLAND François	X		
BRIC Jean-François	X		
SEILLADE Jeanine		X	de FRANÇOIS Béatrice
CHAMBAUD Michel	X		
DUPUY Pauline		X	DERVIEUX Benjamin
SALMON Monique	X		
PERROUD Dominique		X	SEINTIGNAN Jean-Michel
BEZIN Viviane	X		
VERDIER Marc	X		
GUILBAULT Nicole	X		
VINCE Bernard	X		
SAINT-GERARD Christiane	X		
LALANNE Nicole	X		
PAGADOY Michel	X		
MAURY Roxane		X	LALANNE Nicole
LAGARRIGUE Henri	X		
DEL-POZO Irma	X		
VALLEJO Annie	X		
BRET Bernard		X	VALLEJO Annie

DEL.2019.04.10-001 – Désaffectation d'une parcelle nécessaire au projet de reconstruction du collège Porte du Médoc – Sollicitation du Préfet de la Gironde pour l'ouverture d'une enquête publique unique, comprenant une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) et une enquête parcellaire - Parcelle BB 51.

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel SEINTIGNAN

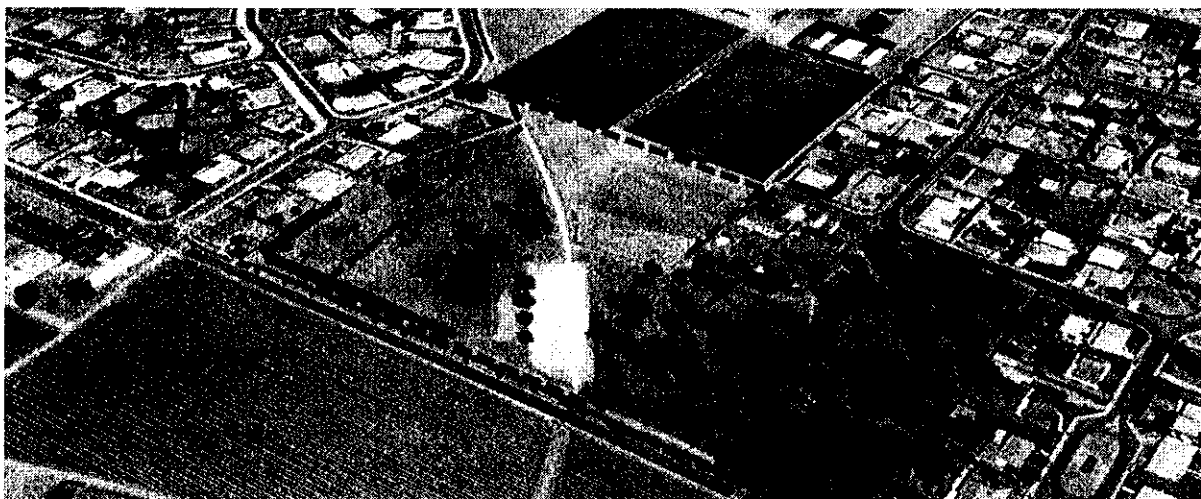
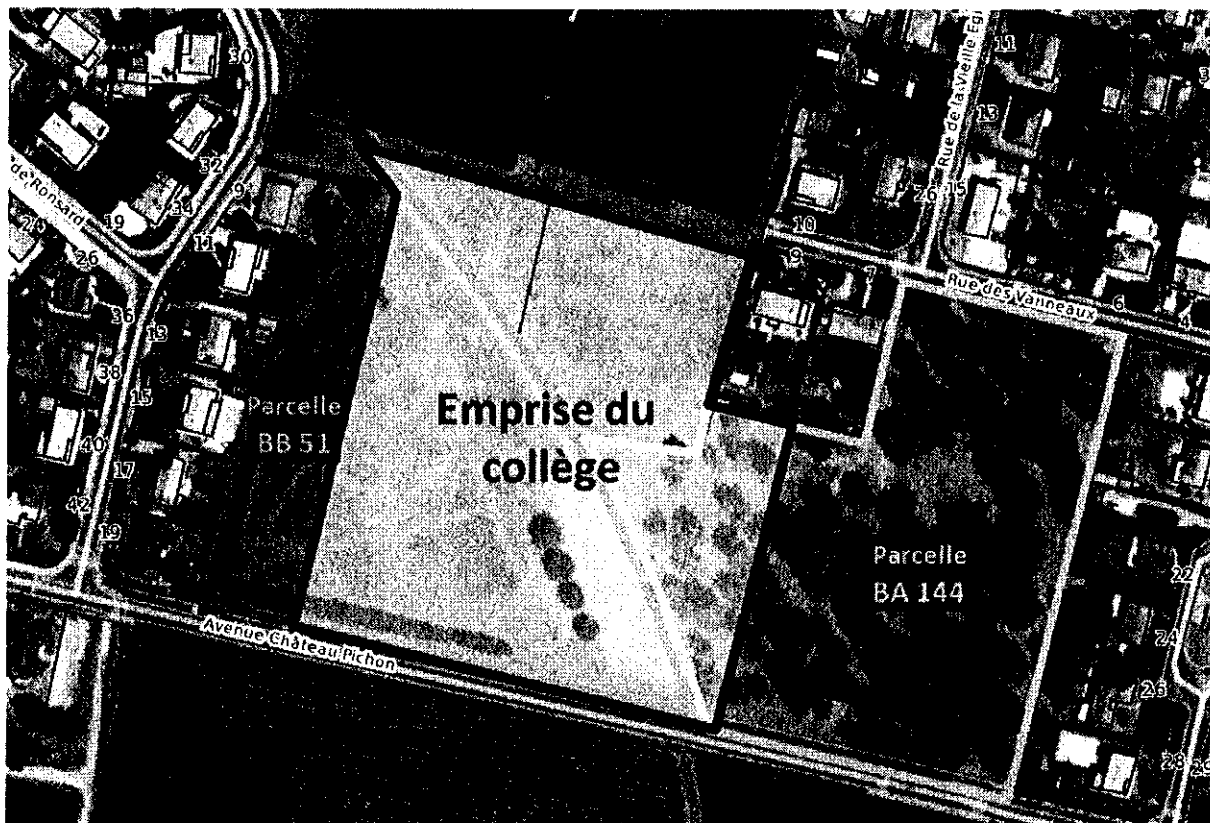
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'expropriation, pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.110-1, R.112-5 et suivants et R.131-3 et suivants,
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.221-1,
- Vu la délibération n°2017.57.CD en date du 11 septembre 2017 par laquelle le Département de la Gironde a approuvé le Plan exceptionnel « collège Ambition 2024 »,
- Vu les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire consultables en l'Hôtel de Ville de Parempuyre, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
 - Considérant que la procédure de consultation menée par la Ville de Parempuyre auprès des colotis des lotissements du « Hameau du Château » et de « la Vieille Eglise » pour leur demander leur accord sur la désaffectation des parcelles cadastrées BB 51 et BA 144 a débouché sur un refus de la majorité qualifiée des colotis au sens de l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme,
 - Considérant que le projet de reconstruction du collège Porte du Médoc répond à un besoin réel et qu'il est compatible avec documents de planification en vigueur,
 - Considérant qu'il y a lieu d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique (D.U.P.) suivie d'une expropriation des droits réels d'usage de la parcelle cadastrée BB 51 pour cause d'utilité publique,

Par délibération n° 2017.57.CD en date du 11 septembre 2017, le Département de la Gironde a approuvé le Plan « collège Ambition 2024 », un plan ambitieux et innovant qui porte le nombre de projets de construction de nouveaux collèges à 12 à l'horizon 2024, auxquels viennent s'ajouter 10 réhabilitations qui devront être livrées entre 2021 et 2025.

À Parempuyre, le collège Porte du Médoc, bâti en 1982 pour une capacité de 700 élèves, n'est plus aujourd'hui en capacité d'accueillir les élèves au mieux. Ne pouvant être réhabilité, afin de garantir un accès à un enseignement de qualité, ce qui requiert la réalisation d'équipements pédagogiques et sportifs adaptés, un nouveau collège sera construit.

Les études de faisabilité, conduites par le Département en 2018, ont conclu à la pertinence d'une reconstruction sur un site plus important que le site actuel, trop étroit pour offrir de bonnes conditions d'enseignement. En collaboration avec la Ville, le Département souhaite donc construire un nouveau collège d'une capacité de 900 élèves, avec deux gymnases et une piste d'athlétisme homologuée pour les compétitions de niveau départemental, sur un foncier appartenant à la ville situé au sud du complexe sportif Léo Lagrange, le long de l'avenue du Château Pichon.

Ce foncier, composé de quatre parcelles cadastrées BA 144, BB 51, BB 424 et BB 420, offre une superficie suffisante pour répondre aux objectifs du Programme Type Fonctionnel des Collèges Plan « collège Ambition 2024 » voté par le conseil départemental du 5 avril 2018.



Localisation du foncier pressenti pour le projet

Deux de ces parcelles sont grevées d'un droit d'usage en tant qu'espace vert pour les lotissements du Hameau du Château et de la Vieille Eglise, situés à l'Ouest et à l'Est de ce foncier :

- La parcelle cadastrée BB 51 a été cédée à titre gratuit en 1993 par la Société des Vignobles Dominique Pichon à la commune de Parempuyre, sous la condition qu'elle soit affectée à un usage d'espace vert du lotissement « Le Hameau du Château »,
- La parcelle cadastrée BA 144 a été cédée à titre gratuit par la société AVERSENG et Cie à la commune de Parempuyre, sous la condition qu'elle soit affectée à un usage d'espace vert du lotissement de « La Vieille Église ».

Aujourd'hui, le projet de reconstruction du collège sur ce foncier nécessite la désaffectation de l'usage d'espace vert de ces deux parcelles.

Pour ce faire, l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme prévoit que les colotis de chaque lotissement approuvent cette désaffectation à la majorité qualifiée : la commune a donc été tenue de solliciter et d'obtenir l'accord de « la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement, ou les deux tiers des propriétaires détenant ensemble au moins la moitié de cette superficie ».

Cette consultation s'est déroulée du 15 février au 15 mars 2019, soit pendant une durée d'un mois. À l'issue de cette consultation, la majorité des colotis des deux lotissements s'est prononcée contre la désaffectation de l'usage d'espace vert des deux parcelles BB 51 et BA 144.

Dans la mesure où la désaffectation de ces parcelles sur l'accord majoritaire des colotis des deux lotissements n'apparaît pas envisageable, il est aujourd'hui proposé d'engager la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de permettre la maîtrise foncière des terrains, le cas échéant par voie d'expropriation des droits réels d'usage des parcelles cadastrées BB 51 et BA 144, conformément aux dispositions des articles L.110-1, R.112-5 et suivants et R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation et des articles L.221-1 du Code de l'urbanisme.

Plus précisément, il s'agit de faire application de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation, qui permet la constitution d'un dossier simplifié d'enquête publique, ne comprenant notamment pas le plan général des travaux, lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet ait pu être établi.

Dans ce contexte, la Ville de Parempuyre est appelée à solliciter auprès de Madame la Préfète de la Gironde l'ouverture de manière conjointe, de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire, ceci sur la base de deux dossiers constitués conformément à la réglementation en vigueur.

Le dossier d'enquête publique a été constitué en application de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il contient :

- une notice explicative qui s'attache à :
 - présenter le contenu et les caractéristiques d'intérêt général du projet, ainsi que les motifs de choix de ce site en lien avec le Plan Collège Ambition 2024 du Département et en cohérence avec les documents de planification (Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et Plan local d'urbanisme PLU)),
 - justifier de la nécessité de procéder à la désaffectation du foncier au regard du contexte précédemment décrit,
- un plan de situation permettant de localiser le projet par rapport à l'ensemble de la commune.

Le dossier d'enquête parcellaire a été constitué en application de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il contient :

- un plan parcellaire des terrains et bâtiments,
- la liste des propriétaires ou ayants droit établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Ceci étant exposé, il est demandé au Conseil Municipal, de bien vouloir, si tel est son avis :

- D'approuver le recours à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour la désaffectation de la parcelle cadastrée BB 51,
- D'approuver les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire,
- D'autoriser Madame le MAIRE à requérir, auprès de Madame la Préfète de la Gironde, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe en vue d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique de la désaffectation de la parcelle cadastrée BB 51,
- D'autoriser Madame le MAIRE à accomplir toutes les formalités liées à la mise en œuvre de cette procédure et à signer les actes et tous autres documents à intervenir.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Jean-Michel SEINTIGNAN

Après en avoir délibéré

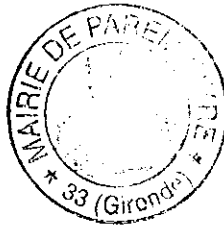
Pour : 24

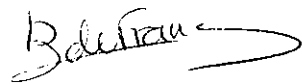
Contre : /

Abstentions : 5 (4 - Union Pour Parempuyre – 1 – Parempuyre à l'Ecoute).

- ↓ **Décide** d'approuver le recours à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour la désaffectation de la parcelle cadastrée BB 51.
- ↓ **Décide** d'approuver les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire.
- ↓ **Autorise** Madame le MAIRE à requérir, auprès de Madame la Préfète de la Gironde, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe en vue d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique de la désaffectation de la parcelle cadastrée BB 51.
- ↓ **Autorise** Madame le MAIRE à accomplir toutes les formalités liées à la mise en œuvre de cette procédure et à signer les actes et tous autres documents à intervenir.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.




Fait et délibéré à Parempuyre,
Le 10 avril 2019
Le Maire
Béatrice de FRANÇOIS

PREFECTURE
DE GIRONDE
15 AVR. 2019
Bureau du Courrier