

DELIBERATION N° 47/2021
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 7 juillet 2021

Sous la présidence de M. ROULOT, Maire

Présents : M. ROULOT, M. NEDJAR, Mme MACKOWIAK, M. BOURÉ, Mme GOMEZ, M. FLORIN, Mme EL MANANI, M. DADDA, Mme EL HAJOUÏ, M. BA, M. POËSSEL, M. PROD'HOMME, M. RUBANY, M. NITOU SAMBA, M. MENIRI, Mme TIZNITI, Mme DIALLO Aïcha, M. OLIVIER, Mme NAZEF, M. BUISINE.

Excusés et ont donné procuration : Mme BOCK à M. BOURÉ, Mme DANGERVILLE à Mme MACKOWIAK, Mme BOULET à M. OLIVIER, M. MAISONNEUVE à Mme DUMOULIN, M. SAHED à Mme SAINT-AMAUX.

Absents : Mme CETINKAYA, Mme DUMOULIN, M. DUPRAT, Mme DIALLO Aminata, Mme LE LEPVRIER, M. MAILLARD, M. BOUTRY, Mme SAINT-AMAUX.

Secrétaire de séance : Mme NAZEF.

DEPARTEMENT CADRE DE VIE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :

Direction du Développement Territorial

Objet : Projet de redynamisation du centre-ville - Lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de cessibilité.

Monsieur Djamel NEDJAR expose que :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et suivants ;

VU le Code de l'Expropriation ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil communautaire n° CC-2020-01-16-01 du 16 janvier 2020 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 24 juin 2015, approuvant le principe du recours à la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement et de redynamisation du centre-ville et le lancement de la procédure de désignation du concessionnaire conformément aux articles R.300-4 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU la délibération Conseil municipal du 17 décembre 2015 attribuant la concession d'aménagement à la société Yvelines Aménagement et approuvant le traité de concession signé le 22 décembre 2015 ;

VU la délibération Conseil municipal du 29 juin 2016 approuvant la signature de l'avenant n° 1 au Traité de Concession d'Aménagement et le transfert de la concession d'aménagement à CITALLIOS ;

VU la délibération Conseil municipal du 1^{er} février 2017 approuvant la poursuite de l'exécution de la concession d'aménagement conformément au traité signé le 22 décembre 2015 ;

VU le traité de concession d'aménagement signé le 22 décembre 2015 et ses annexes ;

VU la délibération Conseil municipal du 25 juin 2019 approuvant la signature de l'avenant n° 2 au Traité de Concession d'Aménagement qui intègre la modification du périmètre du traité de concession, du programme des constructions, du programme des équipements publics, des modalités d'imputations des charges de l'aménageur et qui actualise le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie ;

VU la délibération Conseil municipal du 19 mai 2016 approuvant le protocole tripartite n°1 entre la Ville, CITALLIOS et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

VU la délibération Conseil municipal du 15 décembre 2017 approuvant le protocole tripartite n°2 entre la Ville, CITALLIOS et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2017 définissant les projets d'aménagement d'intérêt communautaire ;

VU la décision n° DRIEE-SDDTE-2016-121 par laquelle l'autorité environnementale soumet le projet à la réalisation d'une étude d'impact ;

VU la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville, signée le 06 octobre 2018, avec l'Etat et l'ensemble des partenaires institutionnels ;

VU la délibération du Conseil municipal du 10 février 2021 approuvant la « convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville - Opération de Revitalisation du Territoire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise » qui intègre la convention cadre Action Cœur de Ville de Limay ;

VU la délibération du Conseil communautaire CC-2021-02-11-03 du 11 février 2021 approuvant la « convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Limay - Opération de revitalisation du territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise » qui intègre la convention cadre Action Cœur de Ville de Limay ;

VU la concertation réalisée ;

VU le dossier d'enquête parcellaire préalable à la cessibilité, comportant notamment une notice explicative, un plan périmétrique de l'opération et un état parcellaire, joint à la présente délibération ;

VU le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement, comportant notamment un plan de situation, une notice explicative, un plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, une estimation sommaire des dépenses une étude d'impact et son résumé non technique, joint à la présente délibération ;

CONSIDERANT que l'opération est un projet d'aménagement global, dont les objectifs répondent à plusieurs considérations d'intérêt général, notamment :

Pérenniser et développer des commerces de proximité de qualité. Stopper le déclin des commerces de proximité du centre-ville et le redynamiser grâce à l'amélioration de l'offre commerciale et le renforcement de la mixité fonctionnelle

avec le développement d'une offre de commerce qui seront implantés afin de créer un nouveau parcours marchand.

Développer l'offre résidentielle et le renforcement de la mixité sociale grâce à la réalisation de logements sociaux (20% du programme) et à la diversification de l'offre de logement (LLI). La libération des parcelles occupées actuellement par les activités industrielles et commerciales va permettre de renouveler l'offre de logements. Le programme des constructions a été défini de manière à proposer une offre de logements diversifiée et répondant aux besoins des habitants. Il intègre notamment une part majoritaire de logements libres, visant à diversifier l'offre communale qui est déjà composée d'une part importante de logements sociaux (38,28% au 01.01.2019).

Améliorer le cadre de vie grâce à la création de nouveaux espaces publics qui permettront la valorisation du patrimoine existant, et dès que cela est possible la végétalisation du centre-ville.

Renforcer la centralité et l'identité de la Place du Temple, cœur de ville historique de la commune.

Faciliter et inciter les modes doux de déplacement.

Valoriser le patrimoine de la ville et poursuivre la rénovation du patrimoine grâce à la conservation et la réhabilitation d'une maison historique de Limay afin de la transformer en espace de vie vivant et collectif dans le cadre de dynamique globale du projet.

Retrouver le rapport historique de la ville au fleuve grâce à la création de connexions vers le fleuve pour établir un cadre de vie de qualité pour les habitants de la commune.

CONSIDERANT qu'en application de la délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2017 susmentionnée, la présente opération d'aménagement de redynamisation du centre-ville de Limay ne fait partie des opérations définie par la Communauté Urbaine comme d'intérêt communautaire ;

CONSIDERANT que l'opération d'aménagement a été retenu dans le plan national Action Cœur de Ville ;

CONSIDERANT que l'opération d'aménagement se situe au sein du périmètre ORT de la ville de Limay conformément à la « convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville - Opération de Revitalisation du Territoire de la communauté urbaine GPSEO » ;

CONSIDERANT le soutien apporté à l'opération d'aménagement par le Département des Yvelines à travers l'attribution d'une subvention dans le cadre du programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines « Prior'Yvelines » - Volet Développement Résidentiel ;

CONSIDERANT que le périmètre de l'opération d'aménagement contient les parcelles suivantes :

Numéro du plan périmétrique	Adresse	Référence cadastrale
1	5 rue des Fosses	AS 369
2	1/2/4 rue du Temple	AS 368
3	9 rue des Fosses	AS 365
4	1 rue du Maréchal Foch	AS 400
5	14 rue de Paris	AS 774
6	3 rue des Fosses	AS 371
7	sans objet	so
8	3 rue du Maréchal Foch	AS 401
9	5 rue du Maréchal Foch	AS 773
10	5 rue du Maréchal Foch	AS 772
11	13 rue de Paris	AS 941
12	9 rue de Paris	AS 391
13	5 rue de Paris	AS 390
14	7 rue du Maréchal Foch	AS 403
15	Rue du Vieux Pont	AS 789
16	22 rue Nationale	AS 645
17	7 bis rue du Maréchal Foch	AS 644
18	18 rue de Paris	AS 367
19	20 rue de Paris	AS 366

CONSIDERANT que le périmètre de l'opération d'aménagement nécessite la cessibilité des parcelles suivantes : AS 400, AS 371, AS 401, AS 773, AS 391, AS 390, AS 403, AS 789 et AS 367 ;

CONSIDERANT que la maîtrise foncière est essentielle afin de permettre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement ;

CONSIDERANT la nécessité d'éteindre les baux commerciaux et de procéder aux transferts et évictions permettant le libérer le foncier pour réaliser l'opération d'aménagement,

CONSIDERANT que l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'un arrêté de cessibilité est absolument indispensable pour permettre de mettre fin, à tous les baux commerciaux et ce avec un effet immédiat, ce qui constitue le seul moyen d'obtenir, après indemnisation, la restructuration du centre-ville ; et de rendre cessibles les parcelles ci-dessus.

En effet, en application de l'article L222-2 du Code de l'expropriation, les cessions amiables consenties après DUP éteignent par elles-mêmes, à leur date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

CONSIDERANT que cette DUP doit être prononcée au bénéfice de la SAEM CITALLIOS, aménageur, afin de lui permettre de prendre possession de l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de ses missions et de le libérer en assurant le logement ou l'éviction des diverses activités ;

CONSIDERANT qu'il est ainsi nécessaire que le maire de LIMAY soit autorisé à demander au Préfet des Yvelines le transfert du bénéfice de la Déclaration d'Utilité Publique à la SAEM CITALLIOS, laquelle sollicitera le prononcé de l'arrêté de cessibilité à son bénéfice et conduira, le cas échéant, les procédures de fixation judiciaire devant la juridiction compétente ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur Djamel NEDJAR,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

ARTICLE 1 : APPROUVE le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement.

ARTICLE 2 : APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Yvelines l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement et à la cessibilité.

ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Yvelines, à l'issue de l'enquête publique conjointe, et après que le Conseil municipal ait été invité à se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'aménagement.

ARTICLE 5 : AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Yvelines qu'il délivre l'arrêté de cessibilité des parcelles situées dans le périmètre du projet d'aménagement.

ARTICLE 6 : PRECISE que l'acte de déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité seront libellés au profit de la SAEM CITALLIOS, concessionnaire de l'opération d'aménagement.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et ans susdits et ont signé les membres présents.



Pour le Maire empêché,
Le premier adjoint,

D. NEDJAR

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Projet de redynamisation du centre-ville lancement de la procédure de DUP et de cessibilité

Date de transmission de l'acte : 20/07/2021

Date de réception de l'accusé de réception : 20/07/2021

Numéro de l'acte : DELIB-47-2021 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20210707-DELIB-47-2021-DE

Date de décision : 07/07/2021

Acte transmis par : Francine LIENHARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par thèmes
8.4. Aménagement du territoire