

**REPUBLIQUE
FRANCAISE
DEPARTEMENT
Charente-
Maritime**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE de LE GUA
Séance du 9 juillet 2024**

**NOMBRE DE
MEMBRES**

Afférents au
Conseil

Municipal : 19

en exercice : 19

Nombre de
présents : 13

Nombre de
votants : 15

Date de la
convocation
5 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Jean Mercier, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : Monsieur Patrice BROUHARD, Maire – Madame ORTEGA Béatrice, Première Adjointe - Monsieur DELAGE Stéphane, Deuxième Adjoint - Monsieur REY Michel, troisième Adjoint - Monsieur KECHIDI Farid, Quatrième Adjoint- Madame GOMEZ Mauricette, Conseillère déléguée – Madame PREVOST Béatrice- Conseillère déléguée - Monsieur DEBRIE Didier- Madame DUBUC Nicole Madame BIGOT Marie-Pierre- Monsieur BONDOUX Guillaume- --Monsieur CHAGNOLEAU Joël -Madame BERUSSEAU Evelyne-

Excusés : Madame JOUANNET Ghislaine (a donné pouvoir à Madame PREVOST Béatrice, Monsieur LATREUILLE Alain (a donné pouvoir à Madame BERUSSEAU Evelyne)

Absents : Madame CHAPRON Christine, Monsieur VICI Laurent, Madame SICARD Alix, Madame STRADY Emmanuelle
A été nommé secrétaire de séance : Madame ORTEGA Béatrice

**2024 07 49 Procédure de Déclaration d'Utilité Publique- Nouvelle enquête
parcellaire**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu la délibération n° 2017-06-66 du 27 juin 2017 par laquelle le Conseil municipal a défini les enjeux, les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme ainsi que l'économie générale du projet d'aménagement du secteur de Champlain, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 2018-02-06 en date du 8 février 2018 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société GPM Immobilier en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation du projet d'aménagement de Champlain,

Vu la délibération n° 2019-02-03 en date du 12 février 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC de Champlain,

Vu la délibération n° 2019-12-122 du 17 décembre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC de Champlain,

Vu la délibération n° 2019-12-123 du 17 décembre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de Champlain,

Vu la délibération n° 2020-02-13 en date du 12 février 2020 par laquelle le Conseil municipal a confirmé la nécessité de recourir à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre de la ZAC de Champlain, et a autorisé le Maire à solliciter le Préfet aux fins

l'ouverture des enquêtes publiques nécessaires à l'obtention de la déclaration d'utilité publique et de l'arrêté de cessibilité,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2021 par lequel le Préfet de Charente-Maritime a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de la ZAC de Champlain et de l'enquête parcellaire conjointe,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur, datés du 23 décembre 2021,

Vu la délibération n° 2022-01-08 du 1^{er} février 2022 par laquelle le Conseil municipal a pris en considération le résultat de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative à la ZAC de Champlain et de l'enquête parcellaire conjointe,

Vu l'arrêté du 20 mai 2022 par lequel le Préfet de Charente-Maritime déclare d'utilité publique le projet de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dite « Le Champlain » sur la Commune de Le Gua,

Vu le déroulement des discussions foncières menées sur l'emprise de la tranche 3 de la ZAC Champlain,

Vu les échanges menés avec les services de la Préfecture de Charente-Maritime au sujet de la demande de cessibilité,

Monsieur le Maire rappelle les éléments suivants :

- Par délibération du 12 février 2020, le Conseil municipal a autorisé le Maire à solliciter le Préfet pour l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives à la réalisation de la ZAC de Champlain.
- Cette procédure a été initiée en raison des blocages qui se font pressentir dans le cadre des négociations foncières menées par l'aménageur auprès des propriétaires des terrains nécessaires à la réalisation de la troisième tranche de l'opération. En effet, bien que la Commune souhaite que soit privilégiée au maximum la démarche amiable, elle souhaite également disposer des moyens lui permettant d'assurer la réalisation complète de son projet d'habitat, et de pouvoir recourir à l'expropriation, dans le cas où les négociations amiables seraient un échec.
- Après transmission des dossiers de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire à la Préfecture de Charente-Maritime, en octobre 2020 et avril 2021, le Préfet a prescrit par arrêté du 15 octobre 2021, l'organisation de l'enquête publique préalable à la DUP du projet de réalisation de la ZAC de Champlain, et de l'enquête parcellaire conjointe.
- L'enquête publique s'est déroulée du lundi 8 novembre 2021 au mercredi 24 novembre 2021 inclus, en mairie du Gua. Le Commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 23 décembre 2021.
- Par délibération du 1^{er} février 2022, le Conseil municipal a pris en considération le résultat de l'enquête publique et a confirmé la poursuite de la sollicitation du Préfet aux fins de prononcé de la déclaration d'utilité publique, de la cessibilité des emprises foncières nécessaires à la réalisation complète de la ZAC de Champlain, ainsi que de la saisine, le cas échéant, du juge de l'expropriation.
- Par suite, le Préfet de Charente-Maritime a, par arrêté du 20 mai 2022, déclaré d'utilité publique le projet de réalisation de la ZAC de Champlain.
- Sur cette base, il a été décidé avec l'aménageur de la ZAC de poursuivre autant que possible les négociations foncières amiables. Compte tenu de l'aboutissement des discussions, il a été décidé de saisir la Préfecture d'une demande d'arrêté de cessibilité sur une parcelle (cadastrée D 1182) pour laquelle aucun accord d'acquisition amiable n'est envisageable. La demande d'arrêté de cessibilité a ainsi été envoyée à la Préfecture de Charente-Maritime le 12 février 2024.
- Suite à l'analyse du dossier envoyé à cette occasion, au vu du déroulement de l'enquête publique initiale et de la transmission tardive des renseignements demandés aux propriétaires, la Préfecture a recommandé à la mairie de procéder à une nouvelle enquête parcellaire, afin de sécuriser au maximum la procédure et assurer une information la plus complète possible auprès des propriétaires et héritiers concernés.

Considérant que la ZAC de Champlain a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 20 mai 2022 ;

Considérant qu'il est nécessaire de pouvoir disposer de l'ensemble des terrains compris dans le périmètre de la ZAC de Champlain, afin de permettre la réalisation complète de l'opération déclarée d'utilité publique ;

Considérant, qu'au vu des recommandations formulées par la Préfecture de Charente-Maritime, il est nécessaire de procéder à l'organisation d'une nouvelle enquête parcellaire afin de sécuriser au maximum la procédure et d'assurer une information la plus complète possible auprès des propriétaires et héritiers concernés ;

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire invite les membres du Conseil municipal :

- À valider l'organisation d'une nouvelle enquête parcellaire au sein du périmètre de la ZAC de Champlain, sur la base de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique émis le 20 mai 2022 par la Préfet de Charente-Maritime et des recommandations émises par les services préfectoraux,
 - À autoriser la mobilisation de tous moyens matériels et financiers permettant l'organisation de cette enquête parcellaire, selon les modalités qui seront définies par la Préfecture de Département.
- **Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :**
- **VALIDE** l'organisation d'une nouvelle enquête parcellaire au sein du périmètre de la ZAC de Champlain afin de sécuriser au maximum la procédure et d'assurer une information la plus complète possible auprès des propriétaires et héritiers concernés.
 - **SOLLICITE** le Préfet de Charente-Maritime aux fins d'organisation de cette nouvelle enquête parcellaire, sur la base de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique émis le 20 mai 2022 par la Préfet de Charente-Maritime et des recommandations émises par les services préfectoraux.
 - **AUTORISE** la mobilisation, par la mairie du Gua, de tous moyens matériels et financiers permettant l'organisation de cette enquête parcellaire, selon les modalités qui seront définies par la Préfecture de Département.
 - **AUTORISE** le Maire ou son représentant à mettre en œuvre toutes formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à LE GUA, les jours, mois et ans susdits

Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait conforme,

Auteur de l'acte : conseil municipal

Transmis au Représentant de l'Etat le : 16 juillet 2024

Publiée sur le site internet le : 20 juillet 2024

Le GUA, le 15 juillet 2024,

Le Maire, Patrice BROUHARD



AR Prefecture

017-211701859-20240709-P2024_07_49-DE
Reçu le 16/07/2024

