

DEPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

Liberté - Egalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Note de synthèse : 12/09/2019
 Extrait : 20/09/2019

Nombre de Conseillers en exercice : 31
 Présents : 24
 Votants : 30

Délibération :
N° DEL_2019_095

OBJET :
 Mesures compensatoires expropriation
 Madame GARDON dans le cadre du
 réaménagement des berges du Gier
 (annexes 19-01, 19-02)

Séance du 19 septembre 2019

Etaient présents :

M. Jean-Claude CHARVIN, M. Gérard OCTROY, Mme Geneviève FAVERGEON, M. Jean-Louis ROUSSET, Mme Martine HATTERER, M. Philippe JASSERAND, Mme Corinne DOTTO, M. Gérald GAUDIN, M. Serge ODIN, M. Didier DELDON, M. Sébastien DUMAINE, Mme Nasira DEBBAH, M. Louis FONTBONNE, M. André POCHART, Mme Virginie DELMARRE, Mme Virginie KERGOT, M. Louis BARLET, M. Nelson MANE, Mme Liliane PAULIN, Mme Anne-Marie GAUDENCIO, M. Vincent BONY, Mme Eliane MASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. Jean-Louis VALENTE

Etait absent :

Mme Colette MARCHAND COGNET

Avai(en)t donné pouvoir :

Mme Nadège TEYSSIER à Mme Martine HATTERER, Mme Catherine TISSIER à M. Philippe JASSERAND, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS CHEYTION à M. Gérard OCTROY, M. Jean POINT à M. Vincent BONY, M. Gilbert ABRAS à Mme Eliane MASSON, Mme Dany TRAMONTANA à M. Jean-Louis VALENTE

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis VALENTE

Rappel et référence(s):

Vu l'intérêt communautaire déclaré par délibérations du Conseil de Communauté du 25 juin 2012 et du 7 décembre 2017 de l'opération Entrée Est de la Métropole.

Vu la convention tripartite signée en 2019 entre l'EPORA / SAINT ETIENNE METROPOLE / RIVE DE GIER concernant l'Entrée Est de la Métropole et plus particulièrement l'aménagement du site des Berges du Gier.

Vu la Convention Tripartite d'Etudes et de Veille Foncière (CEVF) signée en 2019 pour une durée de 4 ans entre l'EPORA / SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE / RIVE DE GIER sur l'Entrée Est et plus particulièrement sur la ZI COUZON permettant de préciser le périmètre opérationnel d'initiative publique, la définition du projet ainsi que les conditions de faisabilité, de financement et de mise en œuvre.

Contenu:

Considérant que les collectivités souhaitent voir requalifiée l'emprise foncière de la friche industrielle ex-Duralex, située au nord du secteur Entrée Est de la Commune, afin de permettre à terme le développement d'un nouveau projet urbain, dont la programmation définitive n'est à ce jour pas déterminée.

Considérant que pour cela, le projet urbain nécessite en préalable, le re-profilage des berges du Gier, afin de libérer le site actuel de la contrainte d'inondabilité, telle qu'identifiée dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible Inondation (PPRNPI) de la rivière Le Gier et de ses affluents du 8 novembre 2017.

Considérant que sur les périmètres identifiés comme présentant un intérêt stratégique, l'EPORA assure une veille foncière, et peut, le cas échéant, acquérir des biens immobiliers pour le compte de la Commune.

Considérant que, la commune s'engage à racheter à l'EPORA lesdites parcelles et leurs transferts d'activité dans les conditions prévues dans la CEVF.

Considérant que ce programme s'accompagne d'acquisitions et d'expropriations.

Considérant que des mesures compensatoires doivent être rendues pour pallier aux acquisitions et expropriations.

Madame GARDON, résidant au 20 avenue Maréchal Juin est propriétaire d'un terrain de 661 m² se situant sur l'emprise à acquérir dans le cadre du réaménagement des berges du Gier. Cette parcelle est constituée d'un jardin arboré comprenant plusieurs essences d'arbres fruitiers et d'ornement ainsi qu'un cabanon d'environ 20 m². Le montant de l'acquisition toutes indemnités confondues, s'élève à 33.370,00 € (Trente-trois mille trois-cent soixante-dix euros).

Madame GARDON a fait part de son accord de principe sous réserve de la mise en place d'un certain nombre de mesures liées entre autres à la possibilité d'acquérir une partie du terrain voisin appartenant à la Commune sur lequel est installé un hangar de stockage et des garages donnant sur l'avenue du Maréchal Juin.

Ces mesures sont récapitulées ci-après et retranscrites sur l'extrait de plan cadastral joint à la présente délibération :

- Cession par la Commune d'une partie de la parcelle cadastrée AT 170 (partie rose sur l'extrait de plan joint) dont la superficie reste à définir précisément par document d'arpentage dont la prise en charge sera assurée par l'EPORA.
- La commune cédera également à Mme GARDON les garages cadastrés AT 140, AT 141 et AT 142. L'EPORA cédant quant à lui le garage cadastré AT 139.
- Le prix de cession de ces parcelles sera conforme à l'avis de France Domaine, que l'EPORA sollicitera à cet effet.
- L'EPORA assurera la démolition des garages cadastrés AT 139, AT 140 et AT 141. Le garage cadastré AT 142 sera maintenu en l'état, Mme GARDON souhaitant en conserver l'usage. Aucun travaux d'aménagement ou de confortement ne seront réalisés par l'aménageur.
- Une clôture (en bleu sur l'extrait de plan joint), sera posée au frais de l'aménageur. Les caractéristiques techniques de cette clôture devront être conformes aux règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au moment de sa construction et respecter le principe de "transparence hydraulique" afin de faciliter l'écoulement des eaux en cas de crues.
- Type de clôture évoqué : treillis vert soudé avec poteaux métalliques d'une hauteur maximale de 2 m sur une semelle en béton au ras du terrain naturel (TN).
- Un apport de terre végétale sera réalisé par l'aménageur sur la partie cédée à Mme GARDON (partie au contour en tirets verts sur le plan joint). D'une hauteur de 20 cm minimum et régalez sur place. En cas de présence d'une dalle béton sous les garages et sur la partie cédée, celle-ci sera préalablement démontée et les matériaux évacués par l'aménageur.
- Une fermeture sera assurée par l'aménageur à la "pointe" Nord du hangar.

L'ensemble de ces mesures ne seront mises en œuvre qu'une fois l'acquisition de la parcelle cadastrée AT 155 préalablement régularisée devant notaire.

Propositions:

Il est demandé au conseil municipal :

- d'accorder les mesures compensatoires à Madame GARDON

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte, administratif ou notarié, à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal à l'unanimité :

- accorde les mesures compensatoires à Madame GARDON,
- autorise M. Le Maire à signer tout acte, administratif ou notarié, à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

**Ont signé au registre tous les membres présents,
pour copie conforme,
Le Maire,
Conseiller Départemental,
Jean-Claude CHARVIN**