

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LAMBALLE TERRE & MER
-22400-
RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 JUIN 2022**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE VINGT-HUIT JUIN, A DIX-HUIT HEURES TRENTE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR SOUS LA PRÉSIDENTE DE THIERRY ANDRIEUX

Date de la convocation : 22 juin 2022

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX.

Vice-présidents : Philippe HERCOUET, Nathalie BEAUVY, Éric MOISAN, Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Josianne JEGU, Catherine DREZET, Jean-Pierre OMNES, Jean-Luc GOUYETTE, Thierry GAUVRIT, Yves LEMOINE, Yves RUFFET, David BURLLOT.

Jérémy ALLAIN, Gwenaëlle AOUTIN, Carole BERECHÉL, Sylvain BERNU, Denis BERTRAND, Paulette BEUREL, Valérie BIDAUD, Pierre-Alexis BLEVIN, Suzanne BOURDÉ, Thibault CARFANTAN, Daniel COMMAULT, Catherine CORDON (*suppléante de Jean-Michel LEBRET, absent*), Jean-François CORDON, Nicole DROBECQ, Alain GENCE, Alain GOUEZIN, Serge GUINARD, Laurence HAQUIN, Philippe HELLO, Sylvie HERVO, Franck HYVERNAGE (*suppléant de Jean-Luc COUELLAN, absent*), Pascal LEBRETON, Nadine L'ECHELARD, Joël LUCIENNE, Caroline MERIAN, Anne-Gaud MILLORIT, Catherine MOISAN, Claudine MOISAN, Nicole POULAIN, Sébastien PUEL, Michel RICHARD, Thierry ROYER, Christine THEZE (*suppléante de Marie-Madeleine BOURDEL, absente*), Laurence URVOY, Michel VIMONT.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Claudine AILLET donne pouvoir à Alain GENCE,
- Jean-Luc BARBO donne pouvoir à Jérémy ALLAIN,
- Philippe BOSCHER donne pouvoir à Nathalie TRAVERT-LE ROUX,
- Nathalie BOUZID donne pouvoir à Josianne JEGU,
- Guy CORBEL donne pouvoir à Éric MOISAN,
- Stéphane de SALLIER DUPIN donne pouvoir à Caroline MERIAN,
- Céline FORTIN donne pouvoir à Philippe HERCOUET,
- Benjamin GUILLERME-JUBIN donne pouvoir à Éric MOISAN,
- René LE BOULANGER donne pouvoir à Alain GOUEZIN,
- Catherine LELIONNAIS donne pouvoir à Michel VIMONT,
- Pierre LESNARD donne pouvoir à Thierry ANDRIEUX,
- Christelle LEVY donne pouvoir à Philippe HERCOUET,
- David L'HOMME donne pouvoir à Suzanne BOURDÉ,
- Valérie MORFOUASSE donne pouvoir à Thierry ANDRIEUX,
- Yannick MORIN donne pouvoir à Jean-Pierre OMNES,
- Christophe ROBIN donne pouvoir à Daniel COMMAULT,
- Marie-Paule ALLAIN, Yvon BERHAULT, Renaud LE BERRE, Marc LE GUYADER, Fabienne TASSEL.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Nicole DROBECQ

Délibération n°2022-079

Membres en exercice : 69 Présents : 48 Absents : 21 Pouvoirs : 16

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DE LA TOURELLE PROCEDURE DE FIXATION JUDICIAIRE DES INDEMNITES

Dans le cadre de sa compétence développement économique, Lamballe Terre & Mer a pour projet, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, de réserver des terrains pour permettre l'extension du Parc d'Activités de la Tourelle.

Dans une optique de maîtrise foncière permettant de garantir l'opération d'aménagement envisagée sur ce secteur et d'atteindre les objectifs économiques souhaités, Lamballe Terre & Mer s'est rapprochée des propriétaires et a pu valider les acquisitions à l'amiable des parcelles 142 ZT 31 et 128 (délibération n°2019-015 du 5 février 2019 et acte du 10 octobre 2019), 142 ZT 264, 266 et 68 (délibération n°2019-092 du 7 mai 2019 et acte du 30 septembre 2020) et 142 ZT 131 (délibération n°2019-093 du 7 mai 2019 et acte du 10 octobre 2019).

Les propriétaires des parcelles 142 ZT 124 et 126, soit 30,7 hectares (représentant 17,5 hectares de la réserve foncière sur les 21,5 hectares) n'ont pas souhaité donner suite aux sollicitations d'acquisition des terrains à l'amiable.

Dans la mesure où l'acquisition à l'amiable de la majeure partie des terrains correspondant au périmètre du projet de la Tourelle 3 apparaît compromise, le Conseil communautaire, dans sa séance du 10 mars 2020, a décidé de recourir sur le principe de l'expropriation et d'autoriser le Président à solliciter le Préfet pour déclarer d'utilité publique l'acquisition des parcelles 142 ZT 124, 126, pour leur partie utile au projet d'aménagement, et propriété de Monsieur Fernand DE MEHERENC DE SAINT-PIERRE, en application des articles L.221-1 du code de l'urbanisme et R.112-5 du code de l'expropriation, ainsi que la cessibilité de ces parcelles en application de l'article R.132-1 de ce même code.

Suivant une seconde délibération en date du 25 mai 2021, le Conseil communautaire a :

- Approuvé les dossiers de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire présentés.
- Engagé la procédure d'expropriation dans le cadre des articles L.221-1 du code de l'urbanisme et R.112-5 du code de l'expropriation, par le lancement conjoint d'une procédure de déclaration d'utilité publique et d'une procédure de cessibilité pour l'acquisition d'une surface de 176 553 m² issues des parcelles 142ZT124 et 142ZT126 à Lamballe-Armor, propriété de Monsieur Fernand DE MEHERENC DE ST PIERRE.
- Autorisé le Président de Lamballe Terre & Mer ou son représentant à saisir Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor, pour l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des emprises concernées.
- Autorisé le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à la constitution des dossiers et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Les enquêtes publiques conjointes se sont tenues du 29 novembre au 16 décembre 2021 inclus.

Suivant deux arrêtés en date du 21 avril 2022, le Préfet des Côtes d'Armor a, d'une part, déclaré d'utilité publique la constitution de la réserve foncière pour l'extension du parc d'activités de La Tourelle, et d'autre part, déclaré cessibles les terrains nécessaires à l'extension du parc.

Il appartient désormais à Lamballe Terre et Mer de lui demander de saisir le Juge de l'expropriation afin que ce dernier prononce l'ordonnance d'expropriation, laquelle emporte transfert de propriété des terrains expropriés.

Cependant, la prise de possession des terrains ne pourra intervenir qu'après que les indemnités d'expropriation aient été versées aux expropriés ou consignées.

La saisine du juge de l'expropriation pour la fixation des indemnités paraît inévitable face au silence des propriétaires qui n'ont pas répondu aux différentes sollicitations et aux offres d'acquisition amiable de la collectivité au prix de 4 € /m² (prix tenant compte des accords amiables obtenus par la collectivité sur les terrains voisins).

Le code de l'expropriation prévoit que le juge de l'expropriation peut être saisi par l'expropriant pour la fixation des indemnités d'expropriation, à tout moment après ouverture de l'enquête préalable à la DUP (article L.311-6 du code de l'expropriation).

Par conséquent, il est demandé au Conseil communautaire d'engager la procédure de fixation judiciaire des indemnités d'expropriation.

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,
- Les délibérations n°2020-065 du 10 mars 2020 et n°2021-108 du 25 mai 2021 lançant la phase administrative de la procédure d'expropriation et décidant de solliciter la déclaration d'utilité publique, ainsi que la cessibilité des parcelles,
- Les arrêtés en date du 21 avril 2022 par lesquels le Préfet des Côtes d'Armor a, d'une part, déclaré d'utilité publique la constitution de la réserve foncière pour l'extension du parc d'activités de La Tourelle, et d'autre part, déclaré cessibles les terrains nécessaires à l'extension du parc,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- DECIDE d'engager la procédure de fixation judiciaire des indemnités d'expropriation,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités et à signer tout document nécessaire à cette procédure.

VOTE : Adopté à la majorité

Contre : 2 – Mme MERIAN (+ pouvoir de M. de SALLIER DUPIN)

Abstention : 6 – Mmes BIDAUD. HERVO. CORDON. MM. VIMONT (+ pouvoir de Mme LELIONNAIS). PUEL.

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR LESDITS JOUR, MOIS ET AN

(suivent les signatures)

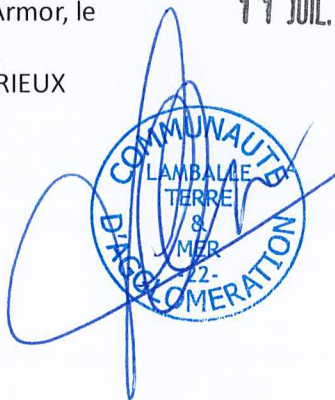
POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le

Le Président,

Thierry ANDRIEUX

11 JUIL. 2022



Certifié exécutoire, compte tenu :

De la transmission en Préfecture le 11 JUIL. 2022

De l'affichage le 12 JUIL. 2022

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Arnaud Lecourt.

Pour le Président,
Par délégation,

Directeur Général des services,
Arnaud LECOURT