

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-DIZIER

L'an deux mille dix-sept, le six octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de SAINT-DIZIER s'est réuni en séance publique salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Mme Elisabeth ROBERT-DEHAULT, Maire, en suite de la convocation faite le 28 septembre 2017.

Présents :

- Mme ROBERT-DEHAULT, Maire
- M. BOSSOIS, Mme DECHANT, Mme CLAUSSE, Mlle KREBS, M. KAHLAL, Mme ROBERT-DEHAULT, M. RAIMBAULT, Mme AUBRY, M. FEUILLET, Adjoints au Maire
- M. CORNUT-GENTILLE, Mme GARCIA, Mme DORKEL, M. SCHILLER, M. GARNIER J., M. CHARPENTIER, Mme BETTING, Mme COLLET, M. BONNEMAINS, Mme GUINOISEAU, Mme de CHANLAIRE, M. EREN, Mme PEYRONNEAU, Mme THIEBLEMONT, M. VAGLIO, M. LESAGE, Mme VARNIER, M. CORDEBARD, M. BOUZON, M. AMELON, Conseillers Municipaux

Excusés : M. OUALI, M. GARNIER P., M. LEBRUN, Mme ANGOT, Mme AYADI, Mme SAMOUR

Ont donné procuration :

M. OUALI à M. KAHLAL

Secrétaire de séance : M. VAGLIO

N° 103-10-2017

ACQUISITION – CESSIION DE PARCELLES CONSTITUANT DES EMPRISES AUX ABORDS DE L'IMMEUBLE OISE APPARTENANT A L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ET A LA VILLE DE SAINT-DIZIER– BOULEVARD HENRI DUNANT

Rapporteur : Mme Virginia CLAUSSE

Le quartier du Vert-Bois accueille une part très importante de l'offre de logement locatif social du territoire, dont une majeure partie est gérée par l'Office Public de l'Habitat de Saint-Dizier.

Le quartier bénéficie depuis le début des années 2000 d'un important programme de renouvellement urbain (PRU). Ce projet a permis de requalifier de nombreux espaces publics, d'implanter de nouveaux équipements et de renouveler l'offre d'habitat. Ainsi, le PRU a initié la diversification du type de logements proposés (individuels, à loyer libre) en permettant notamment à d'autres bailleurs (implantation du Foyer Rémois et de l'Effort Rémois) de s'implanter sur le secteur.

Le renouvellement des logements a été mis en œuvre par la réalisation de programmes de réhabilitations / résidentialisations, des constructions neuves ainsi qu'un important plan pluriannuel de démolition.

Pour l'OPH, l'ensemble de ces actions sont balisées par son plan stratégique patrimonial ; ce dernier retranscrit notamment les éléments inscrits dans le protocole de consolidation signé avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) pour la période 2009-2014, reconduit jusqu'en 2017, qui prévoit un programme d'intervention à mener afin de prévenir l'OPH de difficultés financières, notamment dues à l'augmentation de la vacance dans son parc ancien. La Ville de Saint-Dizier est signataire de ce protocole d'accord.

C'est dans ce cadre que la Ville de Saint-Dizier prend à sa charge un programme de démolition équivalent à un montant d'investissement d'environ 2 millions d'euros. Il a été convenu que l'immeuble Oise, ainsi que les garages associés à cet immeuble, situés boulevard Henri Dunant, entrent dans le programme des immeubles démolis par la Ville de Saint-Dizier. Pour qu'elle puisse procéder à sa démolition, il convient qu'elle soit au préalable propriétaire de cette emprise foncière.

Un document d'arpentage a permis de délimiter les emprises foncières conservées par l'OPH aux abords des immeubles Bruxenelle, Eure et Aube et les emprises foncières destinées à revenir à la Ville de SAINT-DIZIER.

Les parcelles appartenant à l'OPH destinées à revenir à la collectivité sont les suivantes (repérées en jaune sur le plan):

- ✕ CE 9 représentant 6 a 31 ca,
- ✕ CE 10 pour 9 a 02 ca,
- ✕ CE 12 ayant une superficie de 6 a 24 ca,
- ✕ CE 13 pour 0 a 26 ca,
- ✕ CE 235 comportant 2 a 10 ca,
- ✕ CE 237 ayant une superficie de 43 a 39 ca,
- ✕ CE 239 comportant 0 a 04 ca,
- ✕ CE 240 ayant une superficie de 0 a 09 ca,
- ✕ CE 241 pour 0 a 03 ca.

Cette transaction permettra de régulariser la limite entre le domaine public et le domaine privé de la commune. Ainsi les parcelles CE 239, CE 240, CE 241 sont destinées à intégrer le domaine public communal.

Les parcelles nouvellement cadastrées CE 242 et CE 243 (repérées en bleu sur le plan), intégrées au domaine public communal, doivent être transférées dans le domaine privé de la commune car elles sont incluses dans l'emprise foncière des immeubles et doivent être cédées à l'OPH. Ces parcelles ont une superficie respective de 0 a 16 ca et 0 a 05 ca.

Depuis la loi du n° 2005-809 du 20 Juillet 2005, article 9 du code de la Voirie Routière, il est possible de procéder à un classement ou déclassement du domaine public par délibération du Conseil Municipal sans enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Considérant que le classement dans le Domaine Public des parcelles CE 239, CE 240 et CE 241 et le déclassement du domaine public des parcelles CE 242 et CE 243 n'ont pour vocation que de régulariser une situation existante sans porter atteinte aux conditions de desserte et de circulation de la voie.

Le protocole CGLLS prévoit que cette transaction se réalise à titre gratuit.

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 25 mars 2010,

Considérant que l'environnement global de la zone est inchangé, il n'est pas nécessaire de procéder à l'actualisation de l'estimation,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser l'acquisition des parcelles CE 9, CE 10, CE 12, CE 13, CE 235, CE 237, CE 239, CE 240 et CE 241 appartenant à l'Office Public de l'Habitat à titre gratuit,
- d'autoriser la cession à l'Office Public de l'Habitat des parcelles CE 242 et 243 à titre gratuit ;
- d'autoriser Madame le Maire ou en son absence Madame Virginia CLAUSSE ou Madame Pascale KREBS à signer les actes de vente correspondant et les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la démolition de l'immeuble ;
- d'autoriser le classement dans le domaine public communal des parcelles CE 239, CE 240 et CE 241 ;
- d'autoriser la désaffectation du domaine public communal et le déclassement du domaine public communal des parcelles CE 242 et CE 243.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide d'approuver ces propositions à l'UNANIMITE.

Pour extrait conforme,

Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services
Pierre-François GITTON