

Question n°1 : ESPACE CULTUREL – TERRAIN D'ASSIETTE DES ANCIENNES FONDERIES BERNARD –
INDEMNITE D'EXPROPRIATION

Rapporteur: M. ABOUT

EXPOSE DES MOTIFS

M. le Maire rappelle que la réalisation d'un Espace Culturel est prévue depuis 1999 au Plan d'Occupation des Sols sur les terrains des anciennes Fonderies Bernard, au 89 avenue du Général Leclerc.

Il s'agit des parcelles cadastrées section AB n° 17 et 18 d'une superficie globale de 9 883 m² ; ces parcelles sont classées en « emplacement réservé A au bénéfice de la ville – construction d'un Centre Culturel » au Plan d'Occupation des Sols.

Par arrêté en date du 10 octobre 2011, M. le Préfet a déclaré « d'utilité publique au profit et sur le territoire de la commune de Soisy-sous-Montmorency l'acquisition et l'aménagement de terrains nécessaires à la réalisation d'un Espace Culturel ».

L'arrêté de cessibilité a été signé le 16 décembre 2011 et l'ordonnance d'expropriation a été rendue le 12 juin 2012.

Les négociations se sont poursuivies avec les propriétaires, représentés par M. Sylvain Filloux. Nous sommes ainsi arrivés à un accord sur un montant de 1 500 000 € pour l'indemnité d'expropriation.

Le service des Domaines, consulté sur le sujet et après visite des lieux, précise dans un avis du 29 novembre 2012 que « la proposition de M. Sylvain Filloux intervenant pour le compte de l'indivision Filloux demandant une indemnisation de 1 500 000 € est acceptable ».

M. le Maire propose donc au Conseil Municipal de fixer l'indemnité d'expropriation pour les parcelles AB n° 17 et 18 rue d'Alembert et avenue du Général Leclerc pour une superficie de 9 883 m² au montant net de 1 500 000 €.

Le Conseil Municipal est amené à donner son accord sur le montant de l'indemnité d'expropriation et à autoriser M. le Maire à signer les actes à intervenir et notamment la quittance d'indemnité d'expropriation constatant l'accord amiable entre les parties.

PROCES-VERBAL DES DEBATS

Mme Mokry se réjouit d'entendre, à nouveau, parler de l'espace culturel par cette indemnité. Il s'agit, en effet, d'un débat qui s'est ouvert depuis de nombreuses années et principalement depuis 1995 ; c'est une Arlésienne. Nous avons vraiment un souci car ce terrain est pollué. Nous souhaitons savoir dans combien de temps va se réaliser cet équipement.

M. le Maire répond, qu'effectivement, s'agissant d'une fonderie, ce terrain ne peut être que pollué. Les négociations ont pris du temps même après la mise en place de la procédure d'expropriation. Après la signature du quittancement de l'indemnité et donc à la conclusion de toutes ces démarches, je pourrai être plus précis sur la teneur de ces discussions et en toute transparence. Il s'agit, pour nous, de trouver une solution à l'amiable dans laquelle les deux parties seront bien traitées.

Nous avons engagé et réalisé, il y a déjà 3 ans, une étude sur la pollution du terrain. Nous avons ainsi missionné pour un montant d'honoraires d'environ 50 000 € un bureau d'études. Nous connaissons donc la situation et les moyens à mettre en œuvre. La dépollution du terrain sera fonction du projet de l'espace culturel et des parkings. Nous verrons cela le moment venu avec ce projet. Ces frais de démolition et de dépollution du terrain seront pris en charge dans le cadre du budget global des VRD.

Dans cette affaire, nous pensons que l'achat est pertinent. En effet, il est de bonne vertu de ne pas sacrifier l'avenir par le présent. Nous avons une vision à long terme pour prendre maintenant cette décision et dans l'intérêt des Soiséens.

M. Morot-Sir demande à M. le Maire quelle sera la consistance de ce centre culturel et à quel moment il sera réalisé.

M. le Maire précise qu'un programme a déjà été établi par un cabinet spécialisé en concertation avec les futurs utilisateurs. Nous avons défini, ainsi, les besoins pour une réalisation en une ou deux phases. Nous avons pensé à une salle des fêtes d'au moins 600 places, un auditorium de 200 places, des salles pour les associations ainsi qu'une médiathèque.

Le financement de cette opération, de l'ordre de 24 M€, serait constitué de 12 M€ par l'autofinancement dégagé sur notre budget depuis plusieurs années, un emprunt de 6 M€ et encore 6 M€ de subventions notamment du Conseil Général et du Conseil Régional.

DELIBERATION N°2013-02.07.01

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1999 et la réserve d'équipement public A au bénéfice de la Ville pour la réalisation d'un Espace Culturel sur ces mêmes terrains,

VU l'arrêté préfectoral en date du 10 octobre 2011 déclarant « d'utilité publique au profit et sur le territoire de la commune de Soisy-sous-Montmorency l'acquisition et l'aménagement de terrains nécessaires à la réalisation d'un Espace Culturel »,

VU l'arrêté de cessibilité du 16 décembre 2011 ainsi que l'ordonnance d'expropriation du 12 juin 2012,

VU les négociations entre les parties qui ont abouti à un accord amiable sur l'indemnité d'expropriation au montant de 1 500 000 € net,

VU l'avis du service des Domaines du 29 novembre 2012 qui précise que ce montant proposé est acceptable par la collectivité,

VU l'avis de la Commission des Finances du 24 janvier 2013,

VU l'avis de la Commission de l'Urbanisme des Travaux, de l'Accessibilité, de l'Environnement et du Développement durable du 31 janvier 2013,

DANS l'intérêt de la collectivité territoriale,

SUR le rapport de M. About,

APRES en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

- de fixer à 1 500 000 € l'indemnité d'expropriation pour les parcelles section AB n° 17 et 18 pour une contenance cadastrale de 9 883 m²,
- de prendre en charge les frais des actes et documents de géomètre à intervenir,
- d'autoriser M. le Maire à signer les dits actes dont la quittance d'indemnité d'expropriation.

Question n°2 : BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE POUR 2013 – DECISION MODIFICATIVE N°1

Rapporteur : M. LEBEGUE

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la réalisation d'un Espace Culturel prévue depuis 1999 au Plan d'Occupation des Sols sur les terrains des anciennes Fonderies Bernard et dont le projet a été reconnu d'utilité publique par le Préfet le 10 octobre 2011, de nombreuses démarches et négociations ont été poursuivies ces dernières années.

Afin de provisionner l'indemnité d'expropriation de ces terrains, des crédits ont été régulièrement inscrits dans le budget de la ville.