RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES YVELINES

Yvelines
Conseil général

Direction Générale des Services
Direction des Routes et des Transports

DRT-SDMO - Pôle Administratif et Foncier

Affaire suivie par : Jérémie Guillard
Poste: 77.59

2014-CG-2-4432

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 11 juillet 2014

POLITIQUE A03 FACILITER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS DANS LES PRINCIPES DE LA MOBILITÉ DURABLE

VOIE NOUVELLE A SARTROUVILLE ET MONTESSON - ACQUISITIONS FONCIÈRES APPROBATION D'UNE NOUVELLE OFFRE D'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION

Code **A0301**
Secteur **Aménager, entretenir et moderniser le réseau routier départemental**
Programme **Acquisitions foncières pour les RD**

Données financières	Investissement			Fonctionnement
Enveloppes de financement	AP	CP sur AP	CP sur EPI	CP
Montant actualisé			3 854 820	
Montant déjà engagé			2 524 388	
Montant disponible			1 330 432	
Montant réservé pour ce rapport			1 024 550 (CP 2014)	

Acquisitions des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation de la Voie nouvelle à Sartrouville et Montesson au prix de 70 €/m² (valeur libre) en zone NAUIb et NA2h du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montesson.

Par délibération du 27 septembre 2013, le Conseil général des Yvelines a approuvé une nouvelle offre indemnitaire de dépossession due aux propriétaires de parcelles situées en zone NDp et NC (zones agricoles) du PLU de la commune de Montesson et impactées par le projet de la Voie nouvelle départementale : 25 €/m² en valeur libre et 24 €/m² en valeur occupée.

Cette nouvelle offre était basée sur plusieurs arrêts définitifs et sur l'accord passé entre le Syndicat des Propriétaires Fonciers et le Département sur la base de ces arrêts.

Toutefois, l'ensemble des parcelles impactées par le projet routier départemental sur Montesson ne se trouve pas nécessairement dans l'une de ces deux zones du PLU. Certaines se situent en zones dites « à urbaniser » du PLU de Montesson (NAUIb et NA2h) et plus précisément celles situées au sud de l'autoroute A14 entre le Chemin des Carrières et la Route Départementale n° 311 ou au niveau du giratoire n° 6 (intersection entre la voie nouvelle et la rue Rouget de Lisle).

Par jugement du 5 juillet 2013, le juge de l'expropriation a fixé le montant de l'indemnité à 70 € du m² pour une parcelle située en zone NAUIb. Ce jugement n'a pas fait l'objet d'appel car le juge de l'expropriation a fixé ce prix sur la base d'arrêts de la Cour d'Appel, rendus dans le cadre de cette opération pour des parcelles situées sur la commune de Sartrouville et dans des zones semblables (à urbaniser) au PLU. Le jugement est devenu définitif après la délivrance du certificat de non-appel par la Cour le 29 octobre 2013.

A l'instar des parcelles situées en zones NDp et NC, il est proposé, dans le cadre de la présente délibération, de formuler une nouvelle offre indemnitaire à l'ensemble des propriétaires privés, représentés ou non par le syndicat, sur la base de 70 €/m² en valeur libre et de 69 €/m² en valeur occupée, pour les parcelles situées en zones urbanisables NAUIb et NA2h, outre une indemnité de remploi (due en application de l'article R.13-46 du Code de l'expropriation) et une indemnité fixée à 500 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile pour les dossiers gérés par le syndicat et pour les autres dossiers dont les propriétaires justifient avoir engagé pour la procédure d'expropriation des frais exposés et non compris dans les dépens.

De plus, certains propriétaires ont formulé, par écrit, une demande de réquisition d'emprise pour le ou les surplus résultant de la division de leur parcelle. Le Département y fera droit si celui-ci ou ceux-ci remplissent les conditions fixées par l'article L.13-10 du Code de l'expropriation.

En retenant un prix au m² de 70 euros, le montant prévisionnel restant à engager pour l'acquisition de l'ensemble des parcelles situées en zone NAUIb et NA2h de l'ancien PLU de Montesson appartenant à des propriétaires privés (44 parcelles pour 13 100 m²) est de 1 024 550 €, et ce compris les frais de remploi, au lieu des 601 700 € initialement estimés sur la base des avis de France Domaine.

En conséquence, si ces propositions vous agréent, je vous prie de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :