



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 18 JUILLET 2023

EXTRAIT DE DELIBERATIONS

Présidence : M. Didier LAGUERRE, Maire
Secrétaire : Monsieur Alain ALFRED, Ajoint au Maire

Le **MARDI 18 JUILLET 2023** à , le Conseil Municipal de Fort-de-France, convoqué par lettre individuelle adressée au domicile de chacun de ses membres le **11/07/2023** s'est réuni à la Mairie (Centre Administratif) dans la salle affectée à ses délibérations sous la présidence de M. Didier LAGUERRE, Maire.

Nombre de suffrages exprimés : **38** sur **53** en exercice
Procurations : **8**

Sont présents :

M. Didier LAGUERRE, M. Yvon PACQUIT, Mme Annie CHANDEY, Mme Patricia LIDAR, M. Frantz THODIARD, Mme Patricia ROSELMAC, M. Steeve MOREAU, M. Alain ALFRED, Mme Eliane CHALONO, M. Alfred TOUSSAINT, Mme Marie-Alphonse DONDON, M. Miguel DELINDE, Mme Jacqueline MIRAM-MARTHE-ROSE, Monsieur Jean-Marc ALEXANDRE, Mme Magali GAUTRY, Monsieur Raphaël SEMINOR, M. Romule ARTHUS, Madame Elvire HANNIBAL-CYRILLE, M. André POIDEVAIN, Madame Mireille MERANVILLE, Madame Ghislaine CORDEMY, Monsieur Luc Christian PERONET, Madame Muriel NESTORET, M. Luc JOUYE DE GRANDMAISON, Monsieur Raymond AGASSEAU, Madame Céline GUIOT, Madame Christelle BELLANCE, Madame Nathalie MARTAIL-JOUAN, Monsieur Nicolas FILIN, Monsieur Ludovic MAGIT, M. Francis CAROLE.

Sont excusés :

Mme Claude FORMONT procuration à Mme Patricia LIDAR, Madame Elisabeth POURTOUT procuration à M. Alfred TOUSSAINT, Monsieur Marc CIRENCIEN procuration à Monsieur Raphaël SEMINOR, M. Eric BOULANGE procuration à M. Frantz THODIARD, Madame Danielle CHEVON procuration à M. Luc JOUYE DE GRANDMAISON, M. Johnny HAJJAR procuration à Monsieur Nicolas FILIN, Madame Peggy CHARLES procuration à Madame Nathalie MARTAIL-JOUAN, Madame Sylviane CURTON procuration à M. Francis CAROLE.
M. Michel BRANCHI.

Sont absents :

M. Claude JOSEPH, Mme Félix SAVARIAMA, Madame Huguette NIVOR, Monsieur Florent PANCALDI, M. Jean-Philippe BALTASE, Madame Catherine MICHALON, Madame Marlène THIAN LOURI, Madame Camélia FIMBOU, Monsieur Kaylan FAGOUR , Monsieur Gérard CABAZ, Madame Sonia LANDEAU, Monsieur Noé MALOUDA, Madame Nathalie JOS.

DOMAINE ET PATRIMOINE

DCM N°23-07-18-3-11

MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 13 AVRIL 2023 RELATIVE A L'AUTORISATION DONNEE A L'EPFL D'OUVERTURE D'UNE PROCEDURE D'EXPROPRIATION PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EN VUE DU RECYCLAGE FONCIER DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

Le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 13 avril 2023, le Conseil Municipal a approuvé le dossier d'enquête publique présenté par l'EPFL afin de permettre à ce dernier de demander à Monsieur Le Préfet l'ouverture d'une enquête publique.

Toutefois, il y a lieu d'apporter quelques précisions importantes à la poursuite de l'instruction de cette affaire et de modifier en conséquence la délibération, comme suit :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2121-29 et suivants ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique ;

Vu la délibération du conventionnement pluriannuel du NPNRU du 18 février 2020 ;

Vu la convention ANRU-NPNRU – Ville de Fort-de-France en date du 09 septembre 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fort-de-France adopté le 24 Juin 2008, modifié en date du 2 mai 2018 et du 29 mars 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juin 2011 portant création de l'Etablissement Public Local de Martinique ;

Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier Local de Martinique ;

Vu la délibération n°16-26 de l'Etablissement Public Foncier Local de Martinique qui dispose que le directeur général peut procéder aux acquisitions foncières, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption, par voie judiciaire ou d'expropriation, établir et approuver les dossiers d'enquêtes, solliciter le Préfet pour l'ouverture des enquêtes préalables aux déclarations d'utilité publique et de cessibilité, solliciter le Préfet pour la prise de l'ordonnance d'expropriation, solliciter le juge de l'expropriation en vue de la fixation des indemnités ; Et plus généralement mettre en œuvre toutes les procédures offertes à l'EPF, accomplir toutes les démarches, procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation des acquisitions et cessions.

Vu la convention opérationnelle et de portage foncier dans le cadre du recyclage foncier du NPNRU de la Ville de Fort-de-France entre l'EPFL Martinique et Ville de Fort-de-France en date du 19 juin 2021.

L'article L221-1 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics fonciers locaux, d'acquérir des immeubles, « au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-115 »

Au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, « ces actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

En l'occurrence, l'articulation de cette stratégie urbaine du projet vise à privilégier des périmètres prenant la forme « de cinq îlots prioritaires ». L'ajustement en îlot permet une intégration urbaine des projets, un accompagnement qualitatif de la densité mais aussi sert à valoriser les friches et à conserver du foncier non bâti comme support d'espaces publics. La nature même du projet sur les quartiers OUEST de Fort-de-France (Centre-ville, berges de la rivière Madame) et EST (Cazotte) est dimensionnée comme une opération d'intérêt général, qui participe à la réalisation de plusieurs objectifs :

- Mise en œuvre du renouvellement urbain notamment à travers le dispositif du NPNRU qui s'appuie sur du recyclage immobilier et le recyclage foncier pour une requalification du centre ancien dégradé.
- Diversification de l'offre pour attirer de nouveaux ménages et amélioration de l'habitat pour les occupants dans un souci de favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.
- Attractivité pour le territoire foyalais en constituant des pôles générateurs de flux, la préservation du patrimoine et la valorisation d'espace de vie sur le secteur. - Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux.

Les objectifs précités font écho à un impératif retranscrit dans les documents d'urbanisme.

L'intervention foncière de l'EPFL est déterminante dans la concrétisation du projet d'aménagement.

Compte tenu de l'ampleur de ce projet des difficultés rencontrées pour la maîtrise foncière, la Ville de Fort-de-France a souhaité mobiliser tous les outils juridiques possibles dont le recours à l'expropriation, considérant que celui-ci laisse la possibilité d'envisager la conclusion d'une acquisition amiable avec le propriétaire pendant tout le déroulement de la procédure.

Cependant, le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 13 avril 2023, le Conseil Municipal a approuvé le dossier d'enquête publique présenté par l'EPFL afin de permettre à ce dernier de demander à Monsieur Le Préfet l'ouverture d'une enquête publique.

Ceci exposé, le Maire invite l'assemblée à :

- autoriser la modification de la délibération du 13 avril 2023 ;
- permettre à Monsieur le Maire d'autoriser l'Etablissement Public Foncier Local de Martinique (EPFL) à engager et suivre la procédure de déclaration d'utilité publique pour les parcelles suivantes dont :

ILOT SEVERE: section BC 271 / BC 270 / BC269 / BC 273 / BC 367 / BC368 / BC369 / BC370 / BC 371.

ILOT DIB NOTTE: section BC 305 / BC 310 / BC 1525 / BC 1526 / BC 1527 / BC1528 / BC 1529 / BC 325 / BC323 / BC322/ BC 581/ BC 582/ BC 577/ BC 575/ BC 574.

ILOT MARCHE AUX POISSONS : section BC 3 / BC 4 / BC 5 / BC 9 / BC 10/ BC 11/ BC 12 / BC 14 / BC 15 / BC 1268 / BC 1285 / BC 1286 / BC 1544.

ILOT CAZOTTE: section AR 161 / AR 82.

ILOT GUEYDON: section BD 79 / BD 80 / BD 81 / BD 82 / BD 85 / BD 87 / BD 619 / BD 210

Les administrateurs de l'EPFL s'étant retirés de la salle des délibérations,

DELIBERE

Après l'exposé du Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité moins 0 abstention(s) :

- D'autoriser la modification de la délibération du 13 avril 2023,
- De confirmer l'intérêt général du projet de renouvellement urbain des parcelles suivantes :

ILOT SEVERE: section BC 271 / BC 270 / BC269 / BC 273 / BC 367 / BC368 / BC369 / BC370 / BC 371

ILOT DIB NOTTE: section BC 305 / BC 310 / BC 1525 / BC 1526 / BC 1527 / BC1528 / BC 1529 / BC 325 / BC323 / BC322/ BC 581/ BC 582/ BC 577/ BC 575/ BC 574

ILOT MARCHE AUX POISSONS : section BC 3 / BC 4 / BC 5 / BC 9 / BC 10/ BC 11/ BC 12 / BC 14 / BC 15 / BC 1268 / BC 1285 / BC 1286 / BC 1544.

ILOT CAZOTTE : section AR 161 / AR 82

ILOT GUEYDON: section BD 79 / BD 80 / BD 81 / BD 82 / BD 85 / BD 87 / BD 619 / BD 210

- D'approuver le recours à la procédure d'expropriation en vue de réaliser les objectifs précités, -
- D'autoriser L'EPFL Martinique à poursuivre l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation du projet par voie d'expropriation et à présenter une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'Enquête Parcellaire en sa qualité d'autorité expropriante pour les parcelles listées ci-dessus,
- D'autoriser le Directeur Général de l'EPFL de Martinique à solliciter M. le préfet de Martinique pour l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, préalables à la déclaration d'utilité publique,
- D'autoriser l'EPFL de Martinique à solliciter M. le préfet de Martinique au termes des enquêtes précitées, pour prendre un arrêté déclarant l'utilité publique et déclarant cessibles, les parcelles précitées, ainsi que la saisine du juge de l'expropriation en vue du prononcé d'une ordonnance d'expropriation au profit de l'EPFL de Martinique,
- D'autoriser M le Maire à signer tout acte ou convention à intervenir dans le cadre de cette procédure et à prendre toute disposition pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

.....

Accusé de réception en préfecture
972-219722097-20230718-lmc147444-DE-1-1
Date de signature : 04/09/23
Date de réception : 31/07/23
Date d'affichage : 04/09/23

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

