

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-MALO
COMMUNE DE SAINT-PERE MARC EN POULET

ARRETE DE CONSIGNATION PORTANT SUR LES TERRAINS SISE LE CLOS DEVANT
ET CLOS DE LA FONTAINE

Le Maire de la commune de SAINT-PERE MARC EN POULET,

Vu le Code de l'expropriation ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du 26 octobre 2006 désignant la Société NEXITY FONCIER CONSEIL en qualité de concessionnaire de l'opération ZAC Cœur de Village. Le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 5 juin 2008 ;

Vu le traité de concession d'aménagement conclu et signé le 15 mai 2009 par la commune de SAINT PERE MARC EN POULET et la Société NEXITY FONCIER CONSEIL ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2010 portant Déclaration d'Utilité Publique le projet de réalisation par la commune de SAINT PERE MARC EN POULET ou par son concessionnaire de la ZAC CŒUR DE VILLAGE sur le territoire de la commune de SAINT PERE MARC EN POULET ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2015 portant prorogation du délai de validité de l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2010 ;

Vu l'arrêté du 19 décembre 2019 précisant que le Préfet d'Ille-et-Vilaine a déclaré cessibles, au profit de la Commune de SAINT PÈRE MARC EN POULET, les emprises nécessaires à la réalisation de la ZAC Cœur de Village, en ce compris les parcelles B n°430, B n°431, B n°1123, B n°1129 appartenant à Monsieur Louis FLAUX ;

Vu l'arrêté rectificatif préfectoral du 22 janvier 2020, portant à rectifier les erreurs matérielles affectant son précédent arrêté de cessibilité ;

***Vu* l'ordonnance du 3 février 2020, par laquelle le Juge de l'expropriation d'Ille-et-Vilaine a prononcé le transfert de propriété des parcelles B n°430, B n°431, B n°1123, B n°1129 au profit de la Commune de SAINT PÈRE MARC EN POULET.**

Vu l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2020, par lequel le Préfet d'Ille-et-Vilaine a rectifié une erreur matérielle portant sur le bénéficiaire de l'acte et affectant son précédent arrêté de cessibilité.

Vu l'ordonnance du 10 août 2020, par laquelle le juge de l'expropriation d'Ille-et-Vilaine a rectifié l'ordonnance d'expropriation du 3 février 2020.

Considérant que la commune est devenue propriétaire des parcelles cadastrées section B n°430, 431, 1123 et 1129, d'une superficie totale de 4ha20a53ca, par l'effet de l'ordonnance d'expropriation du 3 février 2020. Cette ordonnance fait l'objet d'un pourvoi en cassation (Pourvoi n°Y 20-13.257), lequel ne présente pas de caractère suspensif. Par un arrêt en date du 21 janvier 2021, la Cour de Cassation a décidé de surseoir à statuer et a prononcé la radiation du pourvoi dans l'attente de la transmission d'une

décision irrévocable de la juridiction administrative sur la demande d'annulation des arrêtés de cessibilité.

Le litige afférant à l'indemnisation des propriétaires et occupants initiaux est toujours en cours.

Le juge de l'expropriation du Département d'Ille-et-Vilaine a, par un jugement du 06 avril 2020, fixé les indemnités de dépossession dues par la Commune à l'exproprié à la somme de 426 674€.

La Cour d'Appel de Rennes, a par un arrêt du 08 octobre 2021, fixé le nouveau montant des indemnités de dépossession à 682 833.77€.

Par un arrêt du 8 février 2023 (pourvoi n°E2210143), la Cour de Cassation a cassé l'arrêt de la Cour d'Appel et a renvoyé les parties devant la Cour d'appel de Caen afin de fixer l'indemnité de dépossession.

Cette instance est en cours devant la juridiction de renvoi. Le montant d'indemnité de dépossession fixé judiciairement est donc, à ce jour, le montant fixé par le jugement de première instance du 6 avril 2020.

La juridiction de l'expropriation est également saisie d'une demande de fixation des indemnités d'éviction dues à Monsieur Flaux à un montant de 22 179,96 €. Celui-ci a prononcé un jugement de sursis à statuer le 9 août 2022, lequel a été frappé d'appel.

A ce jour, le montant de l'indemnité d'éviction n'est donc pas déterminé. La Cour d'appel, saisie de l'appel du jugement de sursis à statuer, est saisie d'une demande de fixation de cette indemnité d'éviction.

Afin de permettre à la société FONCIER CONSEIL de poursuivre la réalisation de la ZAC « Cœur de Village », et conformément aux engagements prévus dans le traité de concession, dans le protocole et leurs avenants respectifs, conclus entre la commune et la société FONCIER CONSEIL, le Conseil Municipal a délibéré le 12 juin 2023 pour autoriser la rétrocession des terrains expropriés dans le secteur E2 à la société FONCIER CONSEIL moyennant un prix de 351 052 €, correspondant au montant de l'indemnité principale fixée par le juge de l'expropriation en première instance. A ce montant s'ajoutent :

- un montant de 36 105 € correspondant à l'indemnité de remploi également allouée en première instance
- un montant de 39 517 € au titre des indemnités accessoires,
- un montant de 22 179,96 € correspondant aux indemnités d'éviction proposées par la commune.

Le montant total de la rétrocession s'établit donc dans l'acte à 448 853,96 €.

Ce montant pourra toutefois être révisé, ainsi que le prévoit l'acte, et conformément aux stipulations du traité de concession.

En application des dispositions visées précédemment, la somme de 426 674 € correspondant aux indemnités de dépossession dues par la commune à l'exproprié par un jugement du 6 avril 2020 du Juge de l'expropriation d'Ille et Vilaine, a été versée sur le compte CARPA du cabinet d'avocats représentant les intérêts de Monsieur Louis FLAUX ;

Vu l'obstacle au paiement résultant du refus du propriétaire des parcelles expropriées de percevoir les fonds et de la demande explicite parvenue à la commune via ses avocats, en date du 4 août 2023, de procéder à la consignation des sommes susvisées ;

ARRETE

ARTICLE 1 : En application des dispositions visées précédemment, la somme de 426 674 € correspondant aux indemnités de dépossession dues par la commune à l'exproprié par un jugement du 6 avril 2020 du Juge de l'expropriation d'Ille et Vilaine sera versée en consignation à la Caisse des Dépôts et Consignations.

ARTICLE 2 : Les fonds consignés sont libres de toute charge.

ARTICLE 3 : Cette somme sera déconsignée sur le fondement d'un arrêté de déconsignation pris ultérieurement.

ARTICLE 4 : Les fonds sont bonifiés d'un taux fixé par décision du Directeur Général de la Caisse des Dépôts et Consignations prise après avis de la Commission de surveillance et revêtue de l'approbation du Ministre chargé de l'économie.

ARTICLE 5 : Les intérêts correspondants à la déconsignation de la somme de 426 674 € seront versés au bénéfice de la commune de SAINT-PERE MARC EN POULET.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur – et notifié au propriétaire exproprié.

ARTICLE 7 : Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Receveur Municipal, Monsieur le Directeur de la DRFIP Bretagne et Ille & Vilaine, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont l'ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Malo.

Fait à SAINT-PERE MARC EN POULET, le 08/09/2023.

Le Maire,

Jean-Francis RICHEUX



Délais et voies de recours : cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.