

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 12 décembre, à 20h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle de conférence de l'ex-communauté de communes - 29 Place de l'Hôtel de Ville à Condé-en-Normandie, sous la présidence de Madame Valérie DESQUESNE, Maire. La convocation individuelle, l'ordre du jour et la note de synthèse ont été adressés aux conseillers municipaux le mardi 6 décembre 2022. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés en mairie le mardi 6 décembre 2022.

Sont présents les conseillers municipaux suivants : Benoît BALAIS, Patrick BILLARD, Laëtitia BOISSÉE, Nathalie BOUILLARD, Catherine CAILLY, Nathalie COLLIBEAUX, Frédérique CLOTEAU, Pascal DALIGAULT, Sylvain DELANGE, Flavien DELÊTRE, Valérie DESQUESNE, Jean ELISABETH, Patrick FENOUIL, Sylvain GASCOUIN, Jean-Daniel GOUDIER, Alain LEQUERTIER, Patrice MÈCHE et Hervé PONDEMER

Ont donné pouvoir :

Xavier ANCKAERT à Jean-Daniel GOUDIER
Godwill BABALAO à Frédérique CLOTEAU
Pascal BILLARD à Patrick BILLARD
Valérie CATHERINE à Nathalie COLLIBEAUX
Florence DUQUESNE à Nathalie BOUILLARD
Brigitte LAIR à Patrice MÈCHE

Nadine LECHATTELLIER à Benoît BALAIS
Najat LEMERAY à Jean ELISABETH
Isabelle LEPESTEUR à Alain LEQUERTIER
Angélique MOUROCCQ à Sylvain GASCOUIN
Anne ROELANDT à Patrick FENOUIL

Absents excusés : /

Accusé de réception en préfecture
014-200056877-20221212-22_05080-DE
Date de télétransmission : 15/12/2022
Date de réception préfecture : 15/12/2022

Nombre de conseillers	Vote à l'unanimité	Nature de l'acte : 3-5-1
- en exercice : 29	- pour : 29	Date de publication = date de télétransmission au contrôle de légalité
- présents : 18	- contre : 0	
- votants : 29	- abstention : 0	
Secrétaire de séance : Benoît BALAIS		
Le compte-rendu du conseil municipal du 17 octobre 2022 a été adopté à l'unanimité		

DÉL-2022/135 - Approbation sur le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatif au déclassement et l'aliénation de la parcelle CO46

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2111-1, L.2111-14,
Vu le Code de la Voirie routière, notamment ses articles L.141-1 et suivants,
Vu l'article 35 de la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique,
Vu la délibération DEL 2022/040 en date du 28 mars 2022,
Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur remis le 28 octobre 2022 à l'autorité territoriale,

• Rappel du projet :

La société IMMALDI (enseigne ALDI) souhaite procéder à la démolition et la reconstruction de son magasin implanté sur Condé-en-Normandie. La nouvelle surface de vente de l'enseigne sera de 999 m². Le projet permettra de donner plus de confort aux salariés ainsi qu'aux clients et d'améliorer les bonnes pratiques environnementales.

Actuellement, la parcelle cadastrée section CO n°46, située rue Saint-Martin, est d'une contenance totale de 1 899 m². Propriété de la commune de Condé-en-Normandie, elle est occupée sur la majeure partie de son emprise par un parking public aménagé.

La société IMMALDI a acquis les parcelles voisines cadastrées CO n° 44 et n° 45 (comprenant un ensemble immobilier). De manière concomitante, l'ensemble immobilier localisé sur les parcelles cadastrées CO n° 47, n°48 et n°49 fait également l'objet d'un projet d'acquisition par la société IMMALDI.

• Rappel des étapes de la procédure d'enquête

Délibération n° DEL-2022/040 autorisant le lancement de l'enquête publique	28 mars 2022
Arrêté municipal n° GEN-2022-126 portant ouverture de l'enquête publique et désignation du commissaire enquêteur	2 août 2022
Ouverture de l'enquête publique	5 septembre 2022
Clôture de l'enquête publique	30 septembre 2022
Remise du PVs par le commissaire enquêteur	7 octobre 2022
Réponse de l'autorité territoriale	21 octobre 2022
Communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur	28 octobre 2022

• Conclusions du commissaire enquêteur

Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête : Globalement le dossier est de bonne qualité, complet et les nombreuses représentations graphiques ou illustrations apportent des éclairages significatifs et permettent une très bonne compréhension du projet.

Appréciation du projet de déclassement : La parcelle visée par le déclassement est située au coeur de ville, à proximité des commerces et services de la commune. Cette situation est un élément qui apporte des bénéfices mais également des contraintes pour une moyenne surface de ce type.

La cession de parcelle concernée par le projet permettra le réaménagement d'un espace aujourd'hui vieillissant et peu commode tout en conservant, et même améliorant, l'usage que le public en a actuellement.

Les aménagements envisagés sont bien pensés et prennent en compte le risque d'inondation du secteur. L'offre de stationnement, bien qu'un peu plus faible, sera bien supérieure au besoin constaté pendant la durée de l'enquête.

Appréciation du déroulement de l'enquête : L'organisation de l'enquête a été facilitée par l'implication de la commune de Condé-en-Normandie pour que le public soit très bien informé de la tenue de l'enquête.

Elle s'est déroulée dans un climat de sérénité et de respect mutuel. L'enquête, bien que n'ayant connu qu'une très faible fréquentation, n'a démontré aucune opposition au projet, au contraire.

Appréciation du mémoire en réponse : La collectivité a répondu à l'ensemble des questions posées et s'est engagée à faire évoluer son projet sur certains points. Ainsi, chacun peut constater que son(ses) observation(s) a(ont) fait l'objet d'un examen.

• Synthèse des observations du public

Plusieurs thèmes ressortent des observations recueillies lors de l'enquête publique :

- Densité de circulation rue St Martin et sécurité des usagers (7 observations),
- Les nuisances sonores (4 observations dont 3 de la même personne),
- La sécurisation de la circulation piétonne au sein du parking (3 observations),
- Le stationnement (2 observations),
- L'accès au cabinet d'avocat (1 observation),
- Le réseau d'eau potable (1 observation),
- Le transfert de propriété du mur entre la parcelle CO46 et CO50 (1 observation),
- Le terrain ancienne voie SNCF (1 observation),
- La fréquentation du magasin ALDI (1 observation).

• Avis motivé du commissaire enquêteur

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, analysé les observations du public et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage qui apporte des solutions et s'engage à mener des réflexions dans le domaine de la circulation, le commissaire enquêteur a considéré d'une part :

- que le dossier mis à la disposition du public est détaillé et très clair,
- que l'enquête s'est déroulée selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur, sans incident dans des conditions matérielles tout à fait satisfaisantes,
- que la publicité répond aux dispositions réglementaires,
- que la collectivité a répondu à la grande majorité des questions du public et de moi-même,
- que les changements et compléments proposés par la collectivité participent à l'amélioration de son projet,
- que le projet participera bien à redynamiser le secteur et répondra aux considérations actuelles en matière d'environnement,
- que le public pourra conserver l'usage du parking comme il le fait actuellement,
- que le projet sert bien l'intérêt général.

D'autre part, le commissaire regrette que le public ne se soit pas plus déplacé pour venir la rencontrer lors des permanences.

A l'issue de l'enquête publique, la commune mène des réflexions s'agissant de :

1. La sécurisation de l'entrée sur le parking par la route départementale : à terme, il est envisagé la rétrocession d'une bande de 5 mètres de largeur à l'extrémité des parcelles CO46, CO44 et CO45 par l'enseigne.

A cet effet, une clause relative à une servitude de non ædificandi interdisant toute construction soit comprise dans le futur acte authentique de vente.

2. La prise en compte dans le projet d'un cheminement doux sécurisé pour le passage des écoliers et de familles pour accéder à l'école sur le parking.

3. L'étude et du diagnostic des réseaux de voirie afin de prévoir d'éventuels travaux de réhabilitation dans le quartier.

En conclusion, le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet de la commune de Condé-en-Normandie visant le déclassement et l'aliénation de la parcelle CO46 de 1899 m2 du parking situé rue Saint-Martin.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITÉ**,

- **APPROUVE** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis à l'issue de l'enquête,
- **AUTORISE** la cession de la parcelle CO46 à IMMALDI (enseigne ALDI) - siège social 13 Rue Clément Ader, 77230 Dammartin-en-Goële,
- **PRECISE** que la parcelle CO46 est grevée d'une servitude et/ou d'acte de jouissance au bénéfice des utilisateurs actuels du parking qui reste un accès à tout public,
- **PRECISE** qu'une clause de non ædificandi sera incluse dans le futur acte authentique de vente,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

Extrait certifié conforme,
à Condé-en-Normandie, le 12 décembre 2022

Le Maire,
Valérie DESQUESNE

