

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BARBATRE**

**L'an deux mil vingt-trois, le 11 du mois de décembre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de la commune de BARBATRE, dûment convoqué, conformément à l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Louis GIBIER.**

Nombre de membres en exercice : 19  
Nombre de membres présents : 11 puis 12 à partir de 18 h 40  
Date de la convocation du conseil municipal : le 07 décembre 2023

**Présents :** M. Louis GIBIER, Maire – Mme Sylvie GUEGUEN, M. Jean-Maurice FOUASSON, Mme Catherine COESLIER, Adjoints – Mme Christianne COGNEE, M. Cyril PETRARU, Mme Colette GROIZARD, Mme Véronique PERAUDEAU-CADIC, M. Fabrice ROUSSEAU, Mme Emmanuelle FOUASSON (à partir de 18 h 40), Mme Florence BURNEAU, Mme Charlène MARIE

**Excusés ayant donné procuration :** M. Alain CIEREN (donne pouvoir à M. Jean-Maurice FOUASSON), Mme Marie-Henriette ELIE (donne pouvoir à Mme Christianne COGNEE), M. Philippe MAURICE (donne pouvoir à M. Fabrice ROUSSEAU), M. Grégory DELAUNE (donne pouvoir à Mme Sylvie GUEGUEN), M. Patrick FRIOUX (donne pouvoir à M. le Maire), M. Michel MORACCHINI (donne pouvoir à Mme Charlène MARIE)

**Absente :** Mme Myriam PRAUD

**Désignée secrétaire de séance :** Mme Catherine COESLIER

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Vote POUR	Vote CONTRE	Abstention
19	12	6	18	15	3	0

////////////////////////////////////

**DEL2023-060 - Affaires foncières - Urbanisme : Projet de d'aménagement du secteur des « Oyats » : validation du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Barbâtre et autorisation donnée à l'EPF de la Vendée de saisir Monsieur le Préfet afin qu'il prescrive les enquêtes publiques nécessaires à la procédure d'expropriation et à la mise en compatibilité du PLU, et de mener la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale du secteur des « Oyats »**

Il est rappelé que la commune de Barbâtre a signé avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée le 2 mai 2018 une convention d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain en centre bourg.

Cette convention détaille notamment dans son article 8.2 la démarche d'acquisition de l'EPF au moyen de l'acquisition amiable, de l'exercice du droit de préemption et/ou de la procédure d'utilité publique et de la voie d'expropriation.

L'EPF de la Vendée a ainsi engagé des démarches amiables en vue de l'acquisition des parcelles constitutives du périmètre d'intervention.

A ce jour, ces démarches n'ont pas permis à l'EPF DE LA VENDEE d'acquérir la totalité parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Malgré les meilleurs efforts employés pour ces négociations et compte-tenu des difficultés d'acquisition, ces démarches risquent de ne pas pouvoir aboutir à des acquisitions amiables.

C'est pourquoi la maîtrise totale de l'emprise foncière du projet implique nécessairement de recourir à une procédure d'expropriation, en parallèle de la poursuite des démarches amiables qui continueront tout au long de la procédure.

Il convient donc de lancer une procédure d'expropriation au bénéfice de l'EPF de la Vendée pour acquérir les terrains nécessaires au projet. La mise en œuvre de cette procédure d'expropriation conduit notamment à solliciter le Préfet de la Vendée en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique le programme d'aménagement des Oyats.

Par ailleurs, le projet tel qu'il est envisagé n'est pas totalement compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. En conséquence, et conformément aux articles L.153-54 et suivants et R. 153-14 du Code de l'Urbanisme, une procédure de mise en compatibilité du PLU sera menée conjointement à la demande de déclaration d'utilité publique. La mise en compatibilité du PLU a pour seul objet de permettre la réalisation de l'opération dont la déclaration d'utilité publique est envisagée. L'article L. 153-54 du code de l'Urbanisme précise que la déclaration d'utilité publique qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue dans ce même article.

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en pièce-jointe explicite en détail la mise en compatibilité à effectuer.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de valider le contenu du dossier d'enquête préalable à la D.U.P (emportant mise en compatibilité du PLU), du dossier d'enquête parcellaire, d'autoriser l'EPF de la Vendée à saisir Monsieur le Préfet en vue de déclarer d'utilité publique l'opération envisagée et d'assurer à terme la maîtrise foncière totale à l'intérieur du site des Oyats.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barbâtre approuvé le 21/02/2019, modifié le 23/06/2021 et le 09/02/2023 ;

VU la convention d'action foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée le 31/03/2020,

VU la délibération du conseil municipal de Barbâtre en date du 05/04/2023 approuvant le périmètre de D.U.P,

VU le dossier d'enquête préalable à la D.U.P emportant mise en compatibilité du PLU, tel que transmis par l'EPF de la Vendée,

VU l'Estimation Sommaire et Globale de la DRFiP Pays de la Loire en date du 16/06/2023,

CONSIDERANT que l'acquisition des parcelles comprises dans le périmètre situé sur le secteur des Oyats est rendue nécessaire pour l'accomplissement des projets de la commune en matière de développement de l'habitat dans le centre-bourg,

CONSIDERANT que les démarches amiables ne suffiront peut-être pas à obtenir la maîtrise foncière,

CONSIDERANT que, par conséquent, il convient, conformément à la convention de maîtrise foncière ci-dessus mentionnée, d'autoriser l'EPF de la Vendée à mettre en œuvre une procédure d'expropriation, à son bénéfice, en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale à l'intérieur du site des Oyats.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité absolue (15 POUR, 3 CONTRE M. Cyril PETRARU, M. Michel MORACCHINI et Mme Charlène MARIE), :**

- **VALIDE** le contenu du dossier d'enquête préalable à la D.U.P. tel que transmis par l'EPF de la Vendée,
- **VALIDE** le contenu du dossier d'enquête parcellaire tel que transmis par l'EPF de la Vendée,
- **AUTORISE** l'EPF de la Vendée à saisir Monsieur le Préfet afin qu'il prescrive l'enquête publique nécessaire à la procédure d'expropriation et la mise en compatibilité du PLU,
- **AUTORISE** l'EPF de la Vendée à mener la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale des Oyats,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **DIT** que la présente délibération sera déposée à la Préfecture de LA ROCHE SUR YON,
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.



DELIBERATION PUBLIEE

Le 19 DEC. 2023  
19 DEC. 2023

Le Maire,  
Louis GIBIER



Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures  
Pour copie conforme,  
En mairie, le

19 DEC. 2023

La secrétaire de séance,  
Catherine COESLIER