



**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : le 17 novembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 23

Nombre de votants : 29

SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2022

N° DEL-2022-109

Nature de l'acte :
**Urbanisme – Actes relatifs au
droit d'occupation ou
d'utilisation des sols**

OBJET :

**Lancement de la procédure de
Déclaration d'Utilité Publique
(DUP) pour l'aménagement de
la plaine sportive et culturelle
du Creux**

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

Présents : Mme BENIER, Maire

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M.
REGARD-TOURNIER, Mme LEON, M. LAVOUE, Mme PIETRZYK, M.
CARRY, Adjoints ;

M. DESSAGNE, M. ROMAND-MONNIER, Mme DOUAI, Mme
DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. BURLET, Mme
DUMOLLARD, M. DE MÂRTEL, Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Mme
VELASQUEZ, M. ORSET, M. WATELET, Conseillers Municipaux.

Excusés :

M. GUIOTON, Conseiller municipal, a donné pouvoir à M. REGARD-
TOURNIER.

M. THOMAS, Conseiller municipal, a donné pouvoir à Mme BENIER.

M. MILLET, Conseiller municipal, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.

M. JOURDA, Conseiller municipal, a donné pouvoir à M. LAVOUÉ.

Mme LESQUERRE, Conseillère municipale, a donné pouvoir à Mme
DUMOLLARD.

Mme BECHTIGER, Conseillère municipale, a donné pouvoir à Mme
JONES.

Secrétaire de séance :

Mme Corine LAROUX.

E X P O S E

Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20221123-DEL-2022-109-DE
Date de télétransmission : 30/11/2022
Date de réception préfecture : 30/11/2022

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les articles R.112-4 et R.131-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la décision n°2022-ARA-KKP-3636 du Préfet de Région en date du 28 mars 2022 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de relocalisation d'équipements sportifs, d'espaces publics et la création de sept logements ;

VU la délibération n° DEL-2022-056 du Conseil Municipal du 4 mai 2022 arrêtant le bilan de la concertation préalable au projet de renouvellement urbain d'aménagement de la zone du Creux ;

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que la ville de Thoiry souhaite aménager une plaine sportive et culturelle dans la zone dite du Creux dans une perspective d'aménagement à long terme prenant en compte l'évolution des besoins de la population et la modernisation nécessaire des infrastructures et services offerts à la population.

Madame le Maire rappelle que le projet consiste principalement au déplacement des équipements sportifs de la commune, à la création de la plaine culturelle, à la création d'une nouvelle salle des fêtes qui viendra se substituer à l'ancienne et à la création d'une aire de parking. Elle rappelle que les fonctionnalités correspondent à celles déjà existantes au sein de la commune, mais elles seront désormais réunies en un seul et même lieu.

Madame le Maire rappelle le contexte justifiant que soit aujourd'hui lancé une Déclaration d'Utilité Publique préalable à l'acquisition par voie d'expropriation si nécessaire des terrains requis pour la concrétisation de ce projet : l'utilité publique du projet d'aménagement de la zone du Creux, qui justifie aujourd'hui le lancement d'une procédure d'expropriation, est liée au respect des obligations de la loi SRU ainsi qu'à l'extension de la Gendarmerie située sur la commune.

La commune souffre aujourd'hui d'un déficit de logements locatifs sociaux. Ce déficit a conduit le Préfet de l'Ain à prononcer en novembre 2014 un arrêté de carence au titre de l'article 26 de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 puis à la mise en place d'un contrat de mixité social le 2 février 2016. La commune de Thoiry déploie aujourd'hui des efforts afin de rattraper ce déficit et d'atteindre les objectifs en matière de production de LLS fixés au titre de la loi SRU, à savoir la création de 243 LLS dont 121 LLS sur la période 2023-2025.

Si les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues par le Plan Local d'Urbanisme imposent aux porteurs de projets la création de 40% de LLS, la commune ne maîtrise pas ces terrains et ne peut donc compter sur la réalisation de ces OAP afin d'atteindre les objectifs assignés dans les délais fixés. Seule la production de LLS sur du foncier maîtrisé par la commune lui permet de s'assurer de l'atteinte de ces objectifs dans les temps. Or, le seul foncier en zone urbanisable dont dispose la commune afin de développer un ambitieux programme de logement est aujourd'hui occupé par ses équipements sportifs (stade, terrains de tennis, boulodrome). La commune est donc contrainte de déplacer ces équipements sportifs dans la zone du Creux, à proximité immédiate de leur

emplacement actuel qui comprend déjà plusieurs équipements publics, afin de permettre la construction d'un écoquartier s'intégrant dans la continuité du bâti existant et respectant les principes d'un aménagement urbain cohérent.

Les services de la Gendarmerie présente sur la zone dite du Creux ont fait part de la nécessité de procéder à l'extension de la gendarmerie existante alors que celle-ci connaît un déficit de logements (sept logements manquants) et ne présente pas de voie d'accès aux logements distincte de celle de la Gendarmerie elle-même. Il a ainsi été convenu avec la SEMCODA, actuelle propriétaire de la gendarmerie, de permettre la réalisation de cette extension au moyen d'un avenant au Bail Emphytéotique Administratif existant. L'acquisition des parcelles situées sous la gendarmerie par voie d'expropriation permettra ainsi tant de répondre à la problématique de la voie d'accès à la future extension de la gendarmerie qu'à la nécessité de disposer d'une voie de desserte des équipements sportifs par le sud de la zone du Creux.

Dans ce contexte la commune de Thoiry envisage l'acquisition des parcelles concernées par le projet.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que des négociations ont été engagées avec les propriétaires. Afin d'obtenir la maîtrise foncière indispensable à la réalisation de ce projet, il est proposé au Conseil Municipal de solliciter auprès de Madame la Préfète l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP conjointe à une enquête parcellaire), engagée à l'encontre des propriétaires du terrain concerné par l'emprise de cette opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SA PRESIDENTE,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

APPROUVE le projet d'aménagement de la plaine sportive et culturelle du Creux tel qu'il a été présenté ;

DECIDE d'engager les acquisitions des emprises nécessaires à la réalisation de cette opération, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation ;

SOLLICITE auprès de Madame le Préfète l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à une enquête parcellaire ;

AUTORISE Madame le Maire, ou tout adjoint ayant délégation de signature, à procéder à la signature de toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération, à l'acquisition amiable des parcelles (promesses de vente, actes notariés ou administratifs...) et le cas échéant à la poursuite de la procédure d'expropriation : notifications, offres, mémoire, saisine..., ainsi qu'à représenter la commune de THOIRY dans la procédure d'expropriation, notamment dans la phase judiciaire, transport sur les

Préfecture de la Région Île-de-France
001-210104196-20221123-DEL-2022-109-DE
Date de l'émission: 29/11/2022
Date de réception Préfecture: 30/11/2022

lieux et audience.

FAIT A THOIRY,
Le 23 NOVEMBRE 2022

LE MAIRE,
Muriel BÉNIER

Certifiée exécutoire le 30/11/2022
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 30/11/2022

