

# COMMUNE DE PITRES

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 8 JUILLET 2025

### ORDRE DU JOUR :

- 1) **URBANISME : FIXATION DE LA PROPOSITION D'INDEMNITE PRINCIPALE ET DES INDEMNITES ACCESSOIRES A M. LEGUEN DANS LE CADRE DE SON EXPROPRIATION ET AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE ;**
- 2) **URBANISME : PASSAGE DE LA PLACE DE LA FRATERNITE DANS LE DOMAINE PUBLIC.**

**Présents** : Florence LAMBERT, maire, Nicolas QUENNEVILLE, Nadège LEVEE, Sabrina EUSEBE, Rodolphe RAILLAT, adjoints, Jacques SOREL, Michel BIENVENU, Gaëtan DUBOURG, Nathalie GREPIER, Gabriel GRAFF, Céline DUVAL, Sébastien BOISSEL, Irène MARIE, Elodie LACOMBE, Gianni LEFEBVRE, Jean-Pierre COBERT et Marion AUBIN, conseillers municipaux.

**Absent excusé représenté** : David LECLERCQ par Elodie LACOMBE.

**Absente excusée** : Jessica RIBEIRO

**Absents** : Ourida GUEZOUN, Benoit BIVILLE, Laurence RIDIRA et Christophe PETIT

**Secrétaire de séance** : Sabrina EUSEBE

Madame la maire demande l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du mercredi 4 juin 2025. Il n'y a aucune observation, le procès-verbal du conseil municipal du 4 juin 2025 est adopté.

### **1 - URBANISME : FIXATION DE LA PROPOSITION D'INDEMNITE PRINCIPALE ET DES INDEMNITES ACCESSOIRES A M. LE GUEN DANS LE CADRE DE SON EXPROPRIATION ET AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE**

Madame la Maire expose que par ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique en date du 21 avril 2023 du Tribunal judiciaire d'Evreux, le bien sis 5 rue du Bosc à PITRES appartenant à Monsieur LE GUEN Jean-Michel, a été exproprié pour cause d'utilité publique au profit de la commune.

Après publication de cette ordonnance au service du bureau de la publicité foncière d'EVREUX, la réalisation d'un diagnostic déchets et qualité des sols par sondages ainsi que la réactualisation des devis de travaux de dépollution, désamiantage et déconstruction et du chiffrage du projet d'aménagement, il convient désormais de procéder à la notification des offres sur la parcelle ci-dessus visée.

Il convient de rechercher un accord amiable sur la fixation et le paiement des indemnités, et à défaut, la saisine du juge de l'expropriation aux fins de fixation de l'indemnité d'expropriation.

Le projet relatif à l'aménagement de l'intersection rue du Bosc/rue Lucas à PITRES a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 13 janvier 2023.;

Mme la maire indique que le projet envisagé sur cette parcelle consiste à :

- un élargissement de voirie, la création d'un trottoir à mobilité réduite et de places de stationnement rue Lucas ;
- la création d'un espace vert, d'une voie de circulation piétonne et cyclable, l'aménagement d'un espace de stationnement engazonnés sur l'emprise restante du terrain

L'avis du service des Domaines a estimé la valeur vénale du bien à hauteur de 29 040 € ;

Le devis du 20 novembre 2024 pour des travaux de dépollution s'élève à un montant de 47 884,80 € TTC ;

Le devis du 20 novembre 2024 pour des travaux de désamiantage et déconstruction s'élève à un montant de 39 666,00 € TTC ;

Le montant de la dépollution, de l'enlèvement des gravats et du désamiantage du site s'élève à une somme totale de 87 550,80 € TTC. Cette somme devrait être déduite de la valeur vénale du bien exproprié.

Il ne sera retiré à ce titre qu'une somme de 5 000 € à la valeur vénale, de sorte que **l'indemnité principale**, correspondant à la valeur patrimoniale du bien d'après sa consistance, est fixée à **25 000 €** dans le cadre de cette proposition amiable.

Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation, l'offre doit préciser, en les distinguant, **l'indemnité principale** et **chacune des indemnités accessoires**.

Monsieur LEGUEN pourrait être éligible à percevoir, outre l'indemnité principale, une indemnité accessoire de déménagement et de emploi, dans l'hypothèse où il s'engagerait à déménager l'intégralité des matériels et matériaux stockés sur place.

Par conséquent, la commune propose une offre d'un montant total de TRENTE MILLE EUROS (30 000 €) qui se décompose comme suit :

- Indemnité principale : ..... 25 000.00 €
- Indemnités accessoires :
  - Indemnité de emploi : ..... 2 500.00 €
  - Indemnité de déménagement : ..... 2 500.00 €

Monsieur LE GUEN Jean-Michel doit faire connaître par écrit à la commune, soit son acceptation de l'offre, soit son refus et, dans ce dernier cas du montant détaillé de ses demandes.

A défaut de réponse ou d'accord entre les parties, dans un délai d'un mois, le juge de l'expropriation du tribunal judiciaire d'Evreux devra être saisi par la partie la plus diligente.

Madame la Maire demande au Conseil Municipal, de l'autoriser à proposer à Monsieur LE GUEN Jean-Michel la somme globale de 30 000 € au titre du montant de l'indemnité principale et des indemnités accessoires d'expropriation, et en l'absence de réponse de l'exproprié à l'offre proposée ou à défaut d'accord entre les parties, de saisir le juge de l'expropriation par le cabinet EMO Avocats aux fins de fixation de l'indemnité d'expropriation et de signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Après délibération, le conseil municipal autorise Mme la maire :

- A formuler à Monsieur LEGUEN Jean-Michel, exproprié, une offre d'un montant des indemnités d'expropriation à hauteur de 30 000 € ;
- En l'absence de réponse de l'exproprié à l'offre proposée ou à défaut d'accord entre les parties, à poursuivre la procédure auprès du juge de l'expropriation aux fins de fixation de l'indemnité d'expropriation et à signer tous les documents se rapportant à ce dossier

## **2 - URBANISME : PASSAGE DE LA PLACE DE LA FRATERNITE DANS LE DOMAINE PUBLIC**

Madame la maire expose qu'il convient de transférer la place de la fraternité dans le domaine public afin de faciliter l'entretien de la voirie et des réseaux.

M. Cobert demande sur quelle superficie ?

Mme la maire répond que c'est à partir de la rue de l'église jusqu'aux jardins familiaux.

Après délibération, le conseil municipal accepte à l'unanimité le passage de la place de la fraternité dans le domaine public.

## **DIVERS**

Mme la maire informe le conseil municipal que lors de prochaine réunion du conseil municipal il faudra délibérer sur la régularisation d'une parcelle de terrain sente Dumontier.

Cette régularisation n'a jamais été faite en 1989 lors de la première construction ni en 2000 lors de la vente de la maison à un nouveau propriétaire.

Nous devons donc en septembre régler ce qui n'a pas été fait à l'époque.

Fin de la séance à 18 H 55

