



SERVICE PATRIMOINE - URBANISME

☎ 03.23.96.64.96

✉ urbanisme@mairie-villerscotterets.fr

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

-

AB269 pour partie

Sommaire

1. Délibération et synthèse explicative	1
1.1 Délibération.....	1
1.2 Extrait de la note explicative aux élus	3
2. Notice explicative	6
3. Plan parcellaire	6
4. Etat parcellaire	6

1. Délibération et synthèse explicative

1.1 Délibération

DEPARTEMENT
DE L'AISNE

ARRONDISSEMENT
DE SOISSONS

CANTON DE
VILLERS-
COTTERÊTS

PERCEPTION DE
VILLERS-
COTTERETS

OBJET :

**Engagement d'une
procédure de
déclaration d'utilité
publique de travaux
pour le cinéma Les
Clubs - parcelle
AB269**

VOTE :

**Adoptée à l'unanimité
3 abstentions :
J. Doyez Roussel
D. Maurice
N. Poirier**

*Publiée et
Affiché le 08/07/2022
L'Agent délégué :*

Certifié exécutoire, le
08/07/2022
le Maire,



Accusé de réception en préfecture
002-210207833-20220629-049-2022-DE
Date de télétransmission : 08/07/2022
Date de réception préfecture : 08/07/2022

REPUBLIQUE FRANÇAISE

49/2022

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE VILLERS-COTTERETS

L'an deux mille vingt-deux, le 29 juin à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Villers-Cotterêts s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Franck Briffaut, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite cinq jours à l'avance, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

Etaient présents :

Franck Briffaut, Gaëlle Lefèvre, Jacques Didier, Evelyne Althoffer, Gérard Jährling, Eveline Blangeot, Brigitte Pauly, André Branquart, Gilles Uzzan, Jennifer Langlet, Sylvie Delpierre, Alice Seguin, Laurent Mouget, Christine Ménard, Johnny Gaillard, Soraya Mecheri (à partir de la délibération 38/2022), Jérôme Grumelart, Michelle Touchard, Marcel Lesueur, Paulette Raguét, Didier Obert, Jeanne Doyez Roussel, Denis Maurice, Norbert Poirier, Fabrice Dufour, Jean-François Collet, Jade Gilquin. Représentés : Jocelyn Dessigny, Dominique Cantot, Christelle Jarek, Valérie Thiéfine, Soraya Mecheri (jusqu'à la délibération 37/2022 incluse) Maria Teresa Dos Santos Ferreira. Absente : Myriam Bourhail. Lesquels forment la majorité des membres en exercice. Gaëlle Lefèvre a été désignée secrétaire.

M le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune travaille depuis plusieurs années à la rénovation du cinéma communal Les Clubs, situé 12 place Aristide Briand.

Les travaux à mener consistent essentiellement en une mise en accessibilité PMR du bâtiment, en la rénovation du hall d'accueil et des commun et en la mise en place d'un nouveau système de chauffage.

Concernant la rénovation du système de chauffage, l'acquisition d'une petite partie de la parcelle AB 269, appartenant à la SCL du 18 Juillet, est nécessaire pour construire une nouvelle chaufferie, l'installation ne pouvant pas être installée dans l'enveloppe du bâtiment existant, pour des motifs techniques.

Les négociations amiables avec M. Jean-Marie COLLARD, représentant du propriétaire, ont été engagées depuis l'été 2021 et ont malheureusement échoué. Ces négociations portaient sur :

- L'acquisition d'une surface d'environ 39m² à diviser dans la cour de l'immeuble cadastré AB269 et situé 17 rue du Général Mangin ;
- La démolition, à charge de la commune, des deux locaux situés dans cette emprise ;
- L'actualisation des servitudes.

Les travaux du cinéma devenant urgents et étant absolument nécessaires au maintien de son exploitation, il convient d'approuver le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique de travaux pour pouvoir acquérir le terrain indispensable à la construction de la nouvelle chaufferie.

Compte-tenu de l'intérêt de mettre en œuvre, dans les meilleurs délais, ce projet d'intérêt public, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de travaux en vue de permettre l'acquisition, par voie d'expropriation, de cette emprise ;
- D'autoriser M. le Maire à initier cette procédure de DUP et de constituer le dossier d'enquête publique à adresser au Préfet du département ;
- D'autoriser M. le Maire à solliciter de M. le Préfet de l'Aisne l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire conjointe ;
- D'autoriser M. le Maire ou tout représentant qu'il désignerait à signer tout document nécessaire à la concrétisation de ce projet.

Le Conseil Municipal :

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L300-1,
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment en ses articles L110-1 et suivants,
Vu l'avis favorable de la commission travaux, logement, patrimoine, urbanisme et environnement en date du 14 juin 2022,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de travaux en vue de permettre l'acquisition, par voie d'expropriation, d'une partie de la parcelle AB 269 nécessaire à la construction de la nouvelle chaufferie du cinéma Les Clubs.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à initier cette procédure de DUP et de constituer le dossier d'enquête publique et d'enquête parcellaire conjointe à adresser à Monsieur le Préfet du département.

PRÉCISE que ce dossier comprendra :

- une notice explicative indiquant l'objet de l'opération ;
- le plan de situation de la parcelle concernée ;
- le plan général des travaux ;
- le plan parcellaire et la liste des propriétaires, titulaires de droits réels et éventuels autres intéressés ;
- l'estimation sommaire des acquisitions et du montant des travaux à réaliser.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter de Monsieur le Préfet de l'Aisne l'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire conjointe, préalables à la déclaration d'utilité publique de l'expropriation d'une partie de la

parcelle AB 269, au profit de la commune de Villers-Cotterêts et à signer tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier.

CHARGE et DÉLÈGUE le Maire ou son représentant aux fins d'exécution de la présente.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme :

En Mairie, le 7 juillet 2022
Le Maire,



1.2 Extrait de la note explicative aux élus

Engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique de travaux pour le cinéma Les Clubs - parcelle AB269

Dans le cadre du projet de rénovation du cinéma Les Clubs (cinéma communal géré par la société CINEODE par voie de délégation de service public), des travaux de réfection du système de chauffage et d'installation de la climatisation doivent être réalisés.

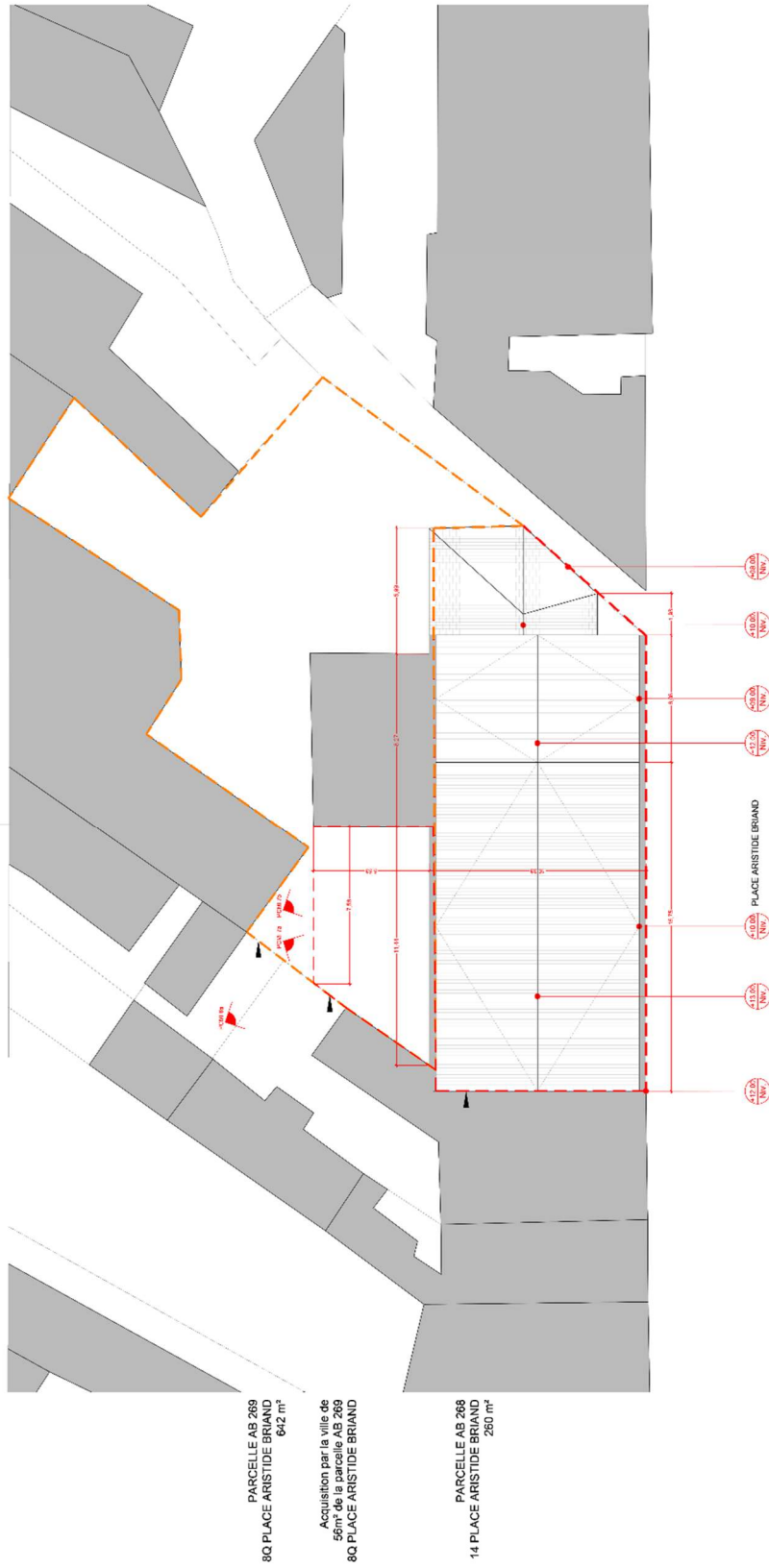
Ces travaux nécessitent la construction d'une nouvelle chaufferie qui doit être installée en façade arrière du bâtiment, dans une cour privée cadastrée AB 269 et appartenant à la SCI du 18 Juillet, dont le siège est situé 42 rue du 18 Juillet 1918 à Villers-Cotterêts. Cette chaufferie ne peut pas être aménagée dans l'enveloppe du bâtiment existant, pour des motifs techniques.

Les négociations amiables avec M. Jean-Marie COLLARD, représentant du propriétaire, ont été engagées depuis l'été 2021 et ont malheureusement échoué. Ces négociations portaient sur l'acquisition d'une surface d'environ 39m² à diviser dans la cour de l'immeuble cadastré AB269 et située 17 rue du Général Mangin, plus la démolition, à charge de la commune, des deux locaux existants situés dans cette emprise ainsi que l'actualisation des servitudes.

Les travaux du cinéma devenant urgents et étant absolument nécessaires au maintien de son exploitation, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique de travaux pour pouvoir acquérir le terrain indispensable à la construction de la nouvelle chaufferie, au besoin par voie d'expropriation.

Avis favorable de la commission travaux — logement — patrimoine — urbanisme et environnement en date du 14 juin 2022.

Annexes :



PC 2 : PLAN DE MASSE ETAT EXISTANT

Maitre d'ouvrage :
MAIRIE DE VILLES-COTTETRES
3, rue de l'Église
Bureau de contrôle et coordinateur EPS :
V. LAFITE
1, place des Carrières, 91 200 BRUNY

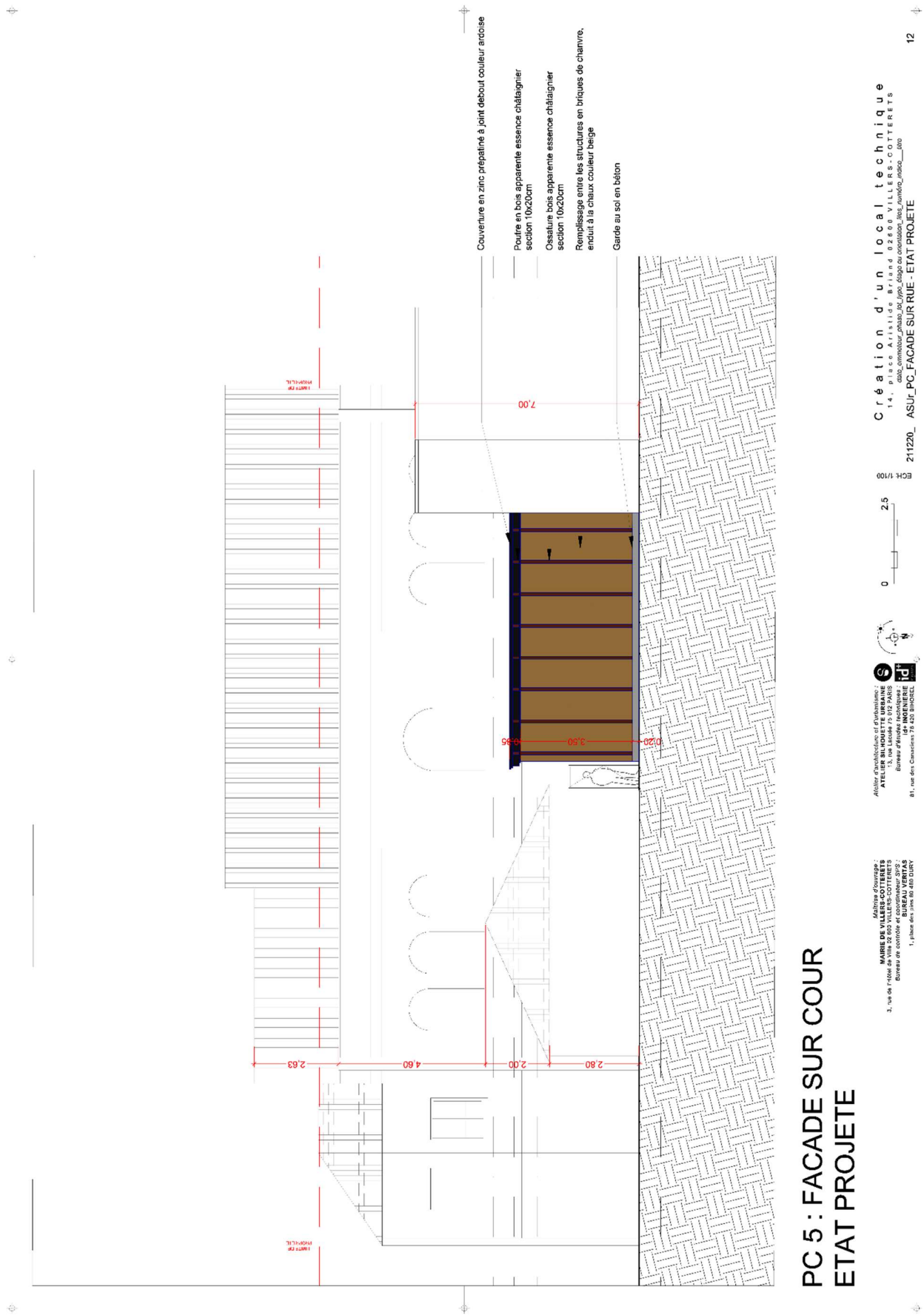
Atelier d'architecture et d'urbanisme
ATELIER SILVIOUËTTE URBANISME
3, rue de l'Église
Bureau de contrôle et coordinateur EPS :
V. LAFITE
1, place des Carrières, 91 200 BRUNY



0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100

ECH: 1/200

Création d'un local technique
14, rue de l'Église, B.P. 14, 91 200 VILLES-COTTETRES
Site: aménageur_psis_02_type_dage ou coordinateur_eps_numero_psis_02
211220_ ASUR_PC_PLAN DE MASSE - ETAT EXISTANT



Couverture en zinc prépatiné à joint debout couleur andoïse

Poutre en bois apparente essence châtaignier section 10x20cm

Osature bois apparente essence châtaignier section 10x20cm

Remplissage entre les structures en briques de chanvre, enduit à la chaux couleur beige

Garde au sol en béton

PC 5 : FACADE SUR COUR ETAT PROJETE

Atelier d'architecture
MARIE DE VILLERS-COTTERETS
 3, rue de l'Éclair
 Bureau de concertation et de médiation 3102
BUREAU VERTAS
 1, place des ports de la Basse Seine

Atelier d'architecture et d'urbanisme
ATELIER BIEN-ÊTRE URBAIN
 14, rue de la République
 Bureau d'architecture
IGP INGENIERIE
 81, rue des Carmélites 75 003 PARIS

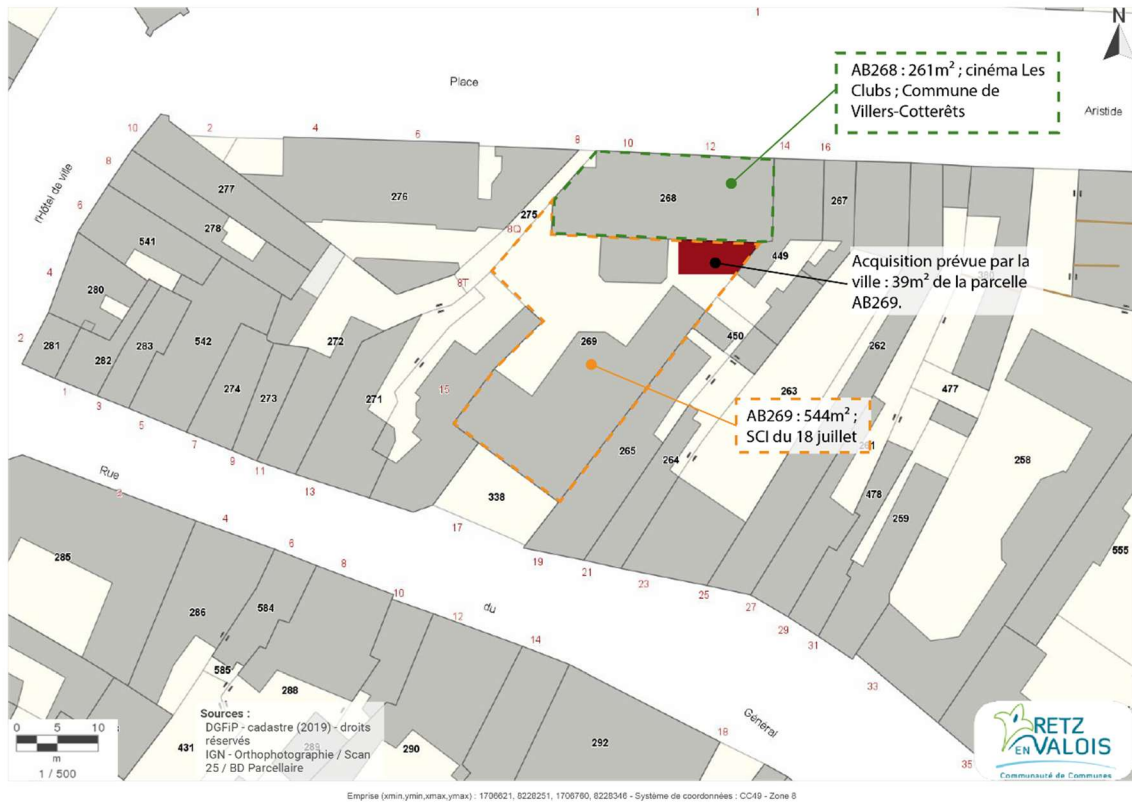
0 2.5 5
 ECH 1/100

Création d'un local technique
 14 - RUE DE LA REPUBLIQUE 75003
 VILLERS-COTTERETS
 211220_ ASUR_PC_FACADE SUR RUE - ETAT PROJETE

2. Notice explicative

Éléments présents dans le dossier d'enquête préalable à la DUP.

3. Plan parcellaire



4. Etat parcellaire

Références cadastrales			Identité des propriétaires	Nature du terrain	Surface totale (m ²)	Surface à acquérir (m ²)	Surface restante (m ²)
Section	N° de parcelle	Adresse ou lieu-dit					
AB	268	12 place Aristide Briand	Commune de Villers-Cotterêts	Cinéma LES CLUBS	261m ²	/	/
AB	269	17 rue du Général Mangin	SCI du 18 Juillet – M. Jean-Marie COLLARD	Habitation R+1+comble, une cour et 2 petites extensions (cabanes en bois et abri)	544m ²	39m ²	505m ²

Dossier signé le .. / .. / à Villers-Cotterêts :

**Franck BRIFFAUT
Maire de Villers-Cotterêts
Vice-Président de la Communauté de Communes
Retz-en-Valois**

