



Secrétariat général
Direction du pilotage interministériel
Pôle environnement et
Guichet unique ICPE

N° 58-2020-01-16-004

ARRÊTÉ

portant déclaration d'utilité publique et cessibilité, dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste, du rez-de-chaussée de l'immeuble cadastré section AW n°24, sis 12 quai Foch, sur la commune de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE en vue de la réhabilitation de l'immeuble en appartements.

**La Préfète de la Nièvre,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

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

VU le code général de collectivités territoriales et notamment les articles L 2243-1 à L 2243-4 ;

VU le décret modifié n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté préfectoral n° 58-2019-04-29-001 du 29 avril 2019 portant délégation de signature à M. Alain BROSSAIS ;

VU la délibération du conseil municipal de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE du 6 mars 2018 autorisant M. le maire à engager une procédure de déclaration en état d'abandon manifeste de l'immeuble cadastré section AW n°24, d'une superficie de 110 m², sis 12 quai Foch à l'angle de la rue des Bancs Vieux et de la rue Basse de Loire ;

VU le procès-verbal provisoire d'abandon dressé par M. le maire de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE le 12 mars 2018 et sa publicité dans le Journal du Centre le 16 mars 2018 et dans le Régional de Cosne et du Charitois le 21 mars 2018 ;

VU le procès-verbal définitif d'abandon dressé par M. le maire de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE le 21 août 2018 et sa publicité dans le Journal du Centre le 27 août 2018 et dans le Régional de Cosne et du Charitois le 29 août 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE du 17 décembre 2018 déclarant le rez-de-chaussée de l'immeuble cadastré section AW n°24, sis 12 quai Foch, en état d'abandon manifeste, décidant d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, autorisant Monsieur le maire à solliciter Mme la Préfète pour l'obtention d'une déclaration d'utilité publique du projet et approuvant les modalités de mise à disposition du public du projet simplifié du 15 janvier 2019 au 22 février 2019 ;

VU le registre mis à la disposition du public et l'absence d'observations ;

VU les avis du service du domaine, du 10 janvier 2019 et du 10 janvier 2020, déterminant la valeur vénale de l'immeuble cadastré section AW n°24 ;

.../...

VU le courrier de M. le maire de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE, en date du 27 mars 2019 relatif à l'engagement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et de cessibilité du rez-de-chaussée de l'immeuble cité ci-dessus en vue de sa réhabilitation au profit de l'amélioration de l'habitat et des espaces publics de l'ancien centre de la commune ;

VU l'ordonnance du juge de l'expropriation, en date du 20 décembre 2019, rejetant la demande d'ordonnance d'expropriation transmise par Mme la Préfète de la Nièvre en raison de sa caducité ;

CONSIDÉRANT que les procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif d'état d'abandon manifeste du ont été notifiés à tous les propriétaires par courrier et voie d'affichage en mairie ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires du rez-de-chaussée de la parcelle en cause n'ont pas remédié à l'état d'abandon et que certains propriétaires ont clairement indiqué qu'ils n'avaient pas l'intention d'effectuer les travaux de remise en état ;

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon, telle que prévue dans les articles L 2243-1 à L 2243-4 du code général de collectivités territoriales, est achevée et a été respectée ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du rez-de-chaussée de cet immeuble permettrait à la commune de le céder à un tiers public ou privé pour qu'il soit réhabilité afin d'être affecté à l'habitation pour s'inscrire dans la politique de la ville d'amélioration de l'habitat dans l'ancien centre de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Nièvre,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Est déclarée d'utilité publique l'acquisition du rez-de-chaussée de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée AW n°24, sis 12 quai Foch, par la commune de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE en vue de sa réhabilitation en appartements conformément au plan ci-annexé, afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel.

ARTICLE 2 :

La commune de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE est autorisée à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, le rez-de-chaussée de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée AW n°24 nécessaire à la réalisation mentionnée à l'article ci-dessus, dans un délai de 5 ans à compter de la signature de la présente décision.

ARTICLE 3 :

Le rez-de-chaussée de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée AW n°24 sur la commune de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE est déclaré immédiatement cessible, conformément aux documents soumis à la consultation du public, au profit de la commune de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE.

ARTICLE 4 :

L'indemnité provisionnelle pour l'acquisition du rez-de-chaussée de l'immeuble, allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels désignés à la page 4 du dossier présentant le projet simplifié établi sur la base du récapitulatif du service de la publicité foncière de la Direction Générale des Finances Publiques, est fixé à 6 000 euros (valeur vénale) pour l'immeuble, selon l'évaluation établie par le service du domaine les 10 janvier 2019 et 10 janvier 2020. Cette indemnité sera répartie entre les propriétaires ou titulaires de droits réels du rez-de-chaussée au prorata de leur partie privative.

ARTICLE 5 :

La commune de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE ne pourra prendre possession du rez-de-chaussée de l'immeuble, situé sur la parcelle cadastrée AW n°24, qu'après le paiement ou, en cas d'obstacle au paiement après consignation, de l'indemnité prévisionnelle. Cette date de possession devra être postérieure d'au moins deux mois à la date de publication de la présente décision.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté de cessibilité sera caduc à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de sa date de publication.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté devra être affiché à la mairie de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE, à la porte pour être visible en dehors des heures d'ouverture des bureaux et publié par tous moyens en usage dans la commune, pendant une durée minimum de deux mois. Un certificat d'affichage sera établi par le maire pour constater l'accomplissement de cette formalité.

Il sera également notifié par la commune de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE à chacun des propriétaires ou titulaires de droits réels concernés sous pli recommandé avec avis de réception. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par la production des copies des lettres d'envoi recommandé avec avis de réception.

En outre, il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Nièvre et mis en ligne sur le site internet de la préfecture de la Nièvre : www.nievre.gouv.fr (onglet Publications > Autres publications obligatoires).

ARTICLE 8 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Dijon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification aux titulaires de droits réels sur l'immeuble en cause ou de sa publication, soit par courrier à l'adresse suivante : 22, rue d'Assas – 21000 DIJON, soit via l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 :

- M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Nièvre ;
- M. le Sous-Préfet de COSNE-COURS-SUR-LOIRE et CLAMECY ;
- M. le Maire de LA CHARITÉ-SUR-LOIRE;

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au Président du Tribunal Administratif de DIJON et au Directeur départemental des territoires de la Nièvre.

Fait à Nevers, le 16 JAN. 2020

La Préfète

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général


Alain BROSSAIS