



# PRÉFET DE LA NIÈVRE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction du pilotage interministériel

## Pôle Environnement et Guichet Unique ICPE

### Arrêté N°58-2023-11-08-00001

- **déclarant d'utilité publique** le projet de requalification complète d'un îlot constitué de plusieurs immeubles en centre-ville, rue du Fer et rue de Nièvre, situé sur le territoire de la commune de Nevers,  
et
- **déclarant cessibles** les parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet

Le Préfet de la Nièvre  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le Code de l'environnement ;
- VU** le Code de l'urbanisme ;
- VU** le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Michaël GALY en qualité de Préfet de la Nièvre ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 58-2023-06-14-00001 du 14 juin 2023 portant ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire en vue du projet de requalification complète d'un îlot constitué de plusieurs immeubles en centre-ville, rue du Fer et rue de Nièvre, situé sur le territoire de la commune de Nevers, qui s'est déroulée du jeudi 6 juillet 2023 au mardi 25 juillet 2023 inclus ;
- VU** la délibération, en date du 27 septembre 2022, du Conseil municipal de Nevers ;
- VU** la décision n° E23000046/21 en date du 12 mai 2023 du Président du Tribunal Administratif de Dijon ;
- VU** l'avis d'enquête publique conjointe publié dans l'hebdomadaire « Journal du Centre Dimanche » les 25 juin et 9 juillet 2023 ;
- VU** l'avis d'enquête publique conjointe publié dans le quotidien « Journal du Centre » les 28 juin et 6 juillet 2023 ;
- VU** le procès-verbal, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, reçus le 23 août 2023 ;
- VU** la demande du 20 décembre 2022, complétée le 11 janvier 2023, par laquelle la commune de Nevers a sollicité la déclaration d'utilité publique en vue du projet de requalification complète d'un îlot constitué de plusieurs immeubles en centre-ville, situé sur son territoire ;
- VU** le dossier de demande de déclaration d'utilité publique et le dossier parcellaire soumis à enquête publique reçus le 23 janvier 2023 ;

.../...

**CONSIDÉRANT** que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, avec réserves, sur l'utilité publique de l'opération et la cessibilité des terrains nécessaires ;

**CONSIDÉRANT** les éléments apportés, en date du 13, 18 et 20 octobre 2023, complétés le 25 octobre dernier, par l'expropriant en réponse aux réserves émises du commissaire enquêteur dans ses conclusions ;

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Nièvre ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1er :**

Est déclaré d'utilité publique, au profit de la commune de Nevers, le projet de requalification complète d'un îlot constitué de plusieurs immeubles en centre-ville, rue du Fer et rue de Nièvre, situé sur le territoire de la commune de Nevers.

### **Article 2 :**

Sont déclarées cessibles pour cause d'utilité publique, au profit de la commune de Nevers, les parcelles désignées sur le plan cadastral et l'état parcellaire ( en annexes).

### **Article 3 :**

La commune de Nevers est autorisée à acquérir les parcelles nécessaires au projet, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, dans un délai de **cinq ans** à compter de la date de signature du présent arrêté.

En cas d'acquisition par voie d'expropriation, le présent arrêté devra être transmis par le Préfet au greffe du Juge de l'expropriation dans un délai de six mois à compter de sa notification.

### **Article 4 :**

Le présent arrêté et ses annexes feront l'objet d'une notification individuelle aux propriétaires ou titulaires de droits réels concernés sous pli recommandé avec avis de réception, par la collectivité expropriante.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par la production des copies des lettres d'envoi recommandé avec avis de réception.

### **Article 5 :**

Le présent arrêté devra être tenu à la disposition du public afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Nevers et également être affiché, pendant une durée minimum de deux mois, à la porte de la mairie de Nevers, afin qu'il soit visible en dehors des heures d'ouverture des bureaux. Un certificat d'affichage sera établi par le Maire pour constater l'accomplissement de cette formalité.

.../...

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](http://www.nievre.gouv.fr) (rubrique « enquêtes publiques État »).

#### **Article 6 :**

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 la publicité par voie d'affichage dudit arrêté ou de sa notification aux titulaires de droits réels sur les biens en cause.

Elle peut également faire l'objet auprès du Préfet d'un recours gracieux lequel – si ce recours est formé avant l'expiration du délai de recours contentieux – prolonge le délai précité. La notification de la réponse à ce recours gracieux ouvre ainsi un nouveau délai de recours contentieux de deux mois devant la Juridiction administrative. L'absence de réponse au recours gracieux, au terme d'un délai de deux mois à compter de sa réception, vaut rejet implicite de celui-ci.

Le Tribunal Administratif de Dijon peut être saisi, soit par courrier à l'adresse suivante : 22, rue d'Assas – 21-000 Dijon, soit via l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

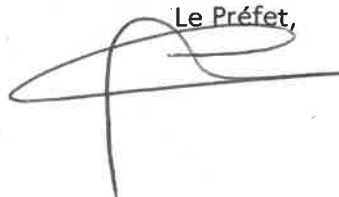
#### **Article 7 :**

- Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Nièvre,
- le Maire de Nevers,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au Président du Tribunal Administratif de Dijon, au Directeur Départemental des Territoires de la Nièvre et dont l'original sera transmis au Directeur des Archives départementales de la Nièvre.

Fait à Nevers,

Le Préfet,



Plan cadastral :

### Maitrise foncière



#### Légende

- - - Périmètre de la DUP Aménagement
- Maitrise foncière par NA
- Maitrise foncière non nécessaire
- Maitrise foncière nécessaire

### État parcellaire des parcelles concernées par le périmètre de l'enquête préalable à DUP :

#### ➤ Parcelles n'engendrant pas de besoin d'acquisition

- Référence cadastrale de la parcelle : **000 BK 53**

Contenance cadastrale : 172 mètres carrés

Adresse : 50 rue de Nièvre - 58 000 NEVERS

Nature : construction

Propriétaires : M. Blanchard, M. Drouillon, M. Foucault, M. Haupinot, SCI L'olivier, M. Naal, M. Peuvot et Mme Rameau.

Gestion réalisée par un syndic de copropriété : Cabinet Beugnot – 19 avenue Pierre Bérégovoy – 58 000 Nevers

- Référence cadastrale de la parcelle **000 BK 43**

Contenance cadastrale 184 mètres carrés

Adresse : 9 rue du Fer - 58 000 NEVERS

Nature : fond servant

Propriétaires : M. Thierry Lecanu et Mme Florence Darut

Adresse : 12 rue Creuse – 58 000 Nevers

.../...

➤ **Parcelles à acquérir**

- ⊙ Référence cadastrale de la parcelle : **000 BK 44**

Contenance cadastrale : 99 mètres carrés

Adresse : 7 rue du Fer - 58 000 NEVERS

Nature : construction

Propriétaire : M. François Monteil (décédé le 13/10/21 – succession en cours)

Adresse : 24 rue Lardin de Musset – 49 100 Angers

- ⊙ Référence cadastrale de la parcelle : **000 BK 46**

Contenance cadastrale : 58 mètres carrés

Adresse : 5 rue du Fer - 58 000 NEVERS

Nature : construction

Propriétaires : M. Christophe Laisney et M. Serge Lucas

Adresses : M. Laisney : 25bis rue de la crémaillère d'argent – 49 800 Loire-Authion

M. Lucas : 2 clos des mailles – 49 380 Bellevigne-en-Layon

- ⊙ Référence cadastrale de la parcelle : **000 BK 261**

Contenance cadastrale : 2 mètres carrés

Adresse : 7 rue du Fer - 58 000 NEVERS

Nature : construction

Propriétaires : M. Christophe Laisney et M. Serge Lucas

Adresses : M. Laisney : 25bis rue de la crémaillère d'argent – 49 800 Loire-Authion

M. Lucas : 2 clos des mailles – 49 380 Bellevigne-en-Layon

- ⊙ Référence cadastrale de la parcelle : **000 BK 282**

Contenance cadastrale : 75 mètres carrés

Adresse : 5 rue du Fer - 58 000 NEVERS

Nature : construction

Propriétaires : M. José Vieras de Ornelas et Mme Gois Maria

Adresse : La bonne Femme – 58 000 Sermoise-sur-Loire

➤ **Parcelles acquises (dans le cadre de la concession)**

- ⊙ Référence cadastrale de la parcelle : **000 BK 283**

Contenance cadastrale : 173 mètres carrés

Adresse : 52 rue de Nièvre - 58 000 NEVERS

Nature : construction

Propriétaires : SEM Nièvre Aménagement, Mme Martine Bihoreau et Mme Marie Valentin-Seguin

Adresses : SEM Nièvre Aménagement : 13 rue Ferdinand Gambon – 58 027 Nevers Cedex

Mme Bihoreau : propriétaire occupante

Mme Marie Valentin-Seguin : propriétaire occupante

*Parcelle acquise en partie, mais dont la partie restante n'engendre pas de besoin d'acquisition.*

- ⊙ Référence cadastrale de la parcelle : **000 BK 51**

Contenance cadastrale : 100 mètres carrés

Adresse : 54 rue de Nièvre – 58 000 NEVERS

Nature : construction

Propriétaires : SEM Nièvre Aménagement

Adresses : 13 rue Ferdinand Gambon – 58 027 Nevers Cedex

- ⊙ Référence cadastrale de la parcelle : **000 BK 45**

Contenance cadastrale : 83 mètres carrés

Adresse : rue du Fer – 58 000 NEVERS

Nature : cour commune

Propriétaire : SEM Nièvre Aménagement

Adresse : 13 rue Ferdinand Gambon – 58 027 Nevers Cedex

