



LE PREFET DU PUY-DE-DOME

ARRÊTÉ

**DIRECTION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

**PÔLE AFFAIRES JURIDIQUES, CONTENTIEUX
ET ENVIRONNEMENT**

BUREAU DES AFFAIRES JURIDIQUES ET CONTENTIEUX

Portant déclaration d'Utilité Publique et de Cessibilité

**Procédure d'abandon manifeste des parcelles cadastrées
AL N°792 et AL N°793
sises 4, impasse de la Croix du Berger
sur le territoire de la commune de Lempdes**

**Le Préfet du Puy-de-Dôme
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 des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2243-1 à L.2243-4 ;

VU le décret N°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret N°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le rapport d'expertise établi le 3 avril 2010 constatant que le bâtiment sis parcelle AL n°792 est en état de ruine et que le jardin sis parcelle AL n°793 est en friches depuis plusieurs années : une procédure de péril imminent a été initiée par M. le Maire de Lempdes par arrêté n°126 du le 22 mars 2011 ;

VU l'arrêté de péril non imminent n°261 le 25 mai 2012 pris par M. le Maire de Lempdes ;

VU l'arrêté de mise en demeure N°360 le 4 juillet 2012, par lequel M. le Maire sommait Madame VIERA RIBEIRO Christine de faire cesser le péril résultant de l'état dudit immeuble en y effectuant des travaux dans les 30 jours ;

VU que la procédure de péril imminent est demeurée sans effet, la commune a engagé à ses frais des travaux de sécurisation sur le périmètre desdites parcelles à hauteur de 1750 € ;

VU l'état d'abandon manifeste des parcelles AL n°792 et AL n°793 sur lesquelles se trouvent un bâtiment en état de ruines et un jardin en friches, d'une surface respective de 68 m² et de 25 m², sises 4, impasse de la Croix du Berger appartenant à Madame VIERA RIBEIRO Christine, domiciliée 289, rue de la Miscandière -17190- Saint Georges d'Oléron, constaté par le procès verbal du 26 avril 2016 établi par M. le Maire de Lempdes et notifié à la propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de lui permettre d'agir pour enrayer cet état d'abandon ;

VU le procès verbal-provisoire d'abandon manifeste du 26 avril 2016 des parcelles AL n°792 et AL n°793 et sa notification à la propriétaire avec accusé de réception ;

VU l'attestation d'affichage du 1^{er} septembre 2016 certifiant l'affichage réglementaire du procès-verbal effectué en mairie de Lempdes du 27 mai 2016 au 31 août 2016 et sur le lieu du bien concerné puis par voie de presse écrite par l'insertion d'un avis dans LA MONTAGNE du 25 mai 2016 et dans LE SEMEUR du 27 mai 2016 ;

VU le procès-verbal définitif d'abandon manifeste en date du 21 septembre 2016 ;

VU la délibération n°2016.1527 du Conseil Municipal de Lempdes en date du 14 octobre 2016 portant sur le constat de la non exécution des travaux nécessaires pour mettre fin à l'état d'abandon manifeste, prescrit dans le procès-verbal provisoire du 26 avril 2016, validant l'aménagement d'une liaison piétonne ainsi que l'engagement de la procédure d'expropriation suivant les dispositions L.2243-4 du CGCT et autorisant M. le Maire à poursuivre la procédure d'acquisition des biens par la voie de l'expropriation ;

VU la délibération n°2016.1672 du Conseil Municipal de Lempdes, en date du 18 novembre 2016, validant l'accomplissement de l'ensemble des formalités réglementaires portant sur ce projet d'acquisition publique ainsi que le projet de liaison piétonne correspondant à un besoin réel de la commune ; que celle-ci dispose de fonds suffisants pour le financer et autorise M. le Maire à saisir M. le Préfet du Puy-de-Dôme en vue d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique et de la cessibilité desdites parcelles ;

VU la délibération n°2017.1261 du Conseil Municipal de Lempdes en date du 8 septembre 2017 approuvant le projet simplifié d'acquisition publique, définissant les conditions de mise à disposition du public du dossier simplifié, autorisant M. le Maire à poursuivre la procédure prévue à l'article L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les insertions dans LA MONTAGNE du 11 septembre 2017 et dans LE SEMEUR du 15 septembre 2017 d'un avis des conditions de mise à disposition du dossier au public ;

VU l'avis au public affiché en mairie de Lempdes et la mise à la disposition des intéressés du dossier simplifié sur le site intranet de la mairie de Lempdes ;

VU la notification en recommandé avec accusé de réception, informant Madame VIERA RIBEIRO Christine que les parcelles AL n°792 et AL n°793 ont été déclarées en état d'abandon par une délibération du 14 octobre 2016 et qu'un dossier simplifié sera mis à la disposition du public du 18 septembre 2017 au 20 octobre 2017 ;

VU le dossier du projet simplifié d'acquisition publique, sa mise régulière à la disposition du public durant un mois du 18 septembre 2017 au 20 octobre 2017, l'évaluation sommaire de son coût et l'absence de toute observation écrite ou de tout courrier adressé en mairie à cet effet ;

VU le certificat de publication et d'affichage établi par M. le Maire de Lempdes le 23 octobre 2017 ;

VU l'avis du service France Domaine du 9 juin 2017 déterminant la valeur vénale de l'ensemble des parcelles cadastrées AL n°792 et AL n°793 ;

VU le courrier de M. le Maire en date du 23 octobre 2017, sollicitant l'expropriation des parcelles AL n°792 et AL n°793 et leur cessibilité au profit de la commune de Lempdes en vue de la réalisation d'un projet d'Intérêt Public de sécurisation de celles-ci et d'aménagement d'une liaison piétonne ainsi que d'un espace vert ;

Considérant que la titulaire de droits réels sur les immeubles en cause, en la personne de Madame VIERA RIBEIRO Christine, domiciliée 289, rue de la Miscandière - 17190 - Saint Georges d'Oléron, n'a pas donné suite aux injonctions de la commune signifiées dans le procès-verbal provisoire d'abandon de bien et dans le procès-verbal définitif d'abandon manifeste du bien ;

Considérant que la procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon telle que prévue par les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, a bien été respectée ;

Considérant que l'acquisition des parcelles à l'amiable ou par voie d'expropriation est nécessaire, afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel et d'enrayer les nuisances environnementales pour les riverains ainsi que le risque d'effondrement du bâtiment, celui-ci étant situé au droit de la voie publique en agglomération ;

Considérant que cette acquisition permettra la sécurisation des parcelles ainsi que la création d'une liaison piétonne et d'un espace vert afin de revitaliser le centre-ville en stimulant les échanges entre les différents quartiers par des déplacements doux ;

SUR PROPOSITION de Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture du Puy-de-Dôme :

A R R E T E

Article 1 : Les parcelles cadastrées AL n°792 et AL n°793, d'une surface respective de 68 m² et de 25 m², sises 4, impasse de la Croix du Berger appartenant à Madame VIERA RIBEIRO Christine, domiciliée 289, rue de la Miscandière - 17190 - Saint Georges d'Oléron, sont intégrées à l'opération d'Intérêt Public de sécurisation des parcelles, de création d'une liaison piétonne et d'un espace vert afin de revitaliser le centre-ville en stimulant les échanges entre les différents quartiers par des déplacements doux. Cette intégration desdites parcelles à la réalisation d'un projet d'Intérêt Public est déclarée d'utilité publique.

Article 2 : Le périmètre de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique, consultable en mairie de Lempdes et sur le site internet de la Préfecture du Puy-de-Dôme, est celui des parcelles cadastrées AL n°792 et AL n°793, sises 4, impasse de la Croix du Berger, sur le territoire de la commune de Lempdes.

Article 3 : La commune de Lempdes est autorisée à acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation si besoin, les parcelles AL n°792 et AL n°793 nécessaires à la sécurisation ainsi qu'à la création d'une liaison piétonne et d'un espace vert, dans un délai de cinq ans à compter de la signature de la présente décision.

Article 4 : Les parcelles AL n°792 et AL n°793 d'une surface respective de 68 m² et de 25 m², sises 4 Impasse de la Croix du Berger appartenant à Madame VIERA RIBEIRO Christine, domiciliée 289, rue de la Miscandière-17190- Saint Georges d'Oléron, sur le territoire de la commune de Lempdes, nécessaires à la réalisation de l'opération de sécurisation ainsi qu'à la création d'une liaison piétonne et d'un espace vert, sont déclarées immédiatement cessibles au profit de la commune de Lempdes.

Article 5 : L'indemnité provisionnelle allouée à Madame VIERA RIBEIRO Christine, domiciliée 289 rue de la Miscandière -17190- Saint Georges d'Oléron est fixée à 10 000 € selon l'évaluation établie par le Service France Domaine en date du 9 juin 2017.

Article 6 : La prise de possession des parcelles AL n°792 et AL n°793, d'une surface respective de 68 m² et de 25 m², sises 4, impasse de la Croix du Berger sur le territoire de la commune de Lempdes ne pourra intervenir qu'après le paiement, ou en cas d'obstacle à ce dernier, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la date de publication de la présente décision.

Article 7 : La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'acquisition n'a pas été réalisée par la Mairie de Lempdes dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication de cette décision, par voie amiable ou d'expropriation.

Article 8 : Le présent arrêté pour ce qu'il déclare immédiatement cessibles les parcelles AL n°792 et AL n°793 sera caduque à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de publication de ce dernier.

Article 9 : La présente décision sera affichée à la mairie de Lempdes et publiée par tous moyens en usage dans la commune, pendant au moins deux mois, par les soins de M. le Maire. Un certificat d'affichage produit par le maire justifiera de l'accomplissement de cette formalité.

Elle sera notifiée par M. le Maire au propriétaire des droits réels sur les biens en cause, sous pli recommandé avec accusé de réception. La justification de l'accomplissement de cette formalité sera effective par la production d'une copie de la lettre d'envoi recommandée, ainsi que de l'original de l'accusé de réception.

Article 10 : Le présent arrêté sera publié par les soins du préfet du Puy-de-Dôme sur le site des services de l'État dans le département : <http://www.puy-de-dome.pref.gouv.fr>

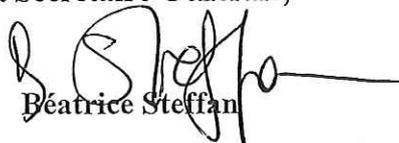
Article 11 : En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du Code de Justice Administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 12 : Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Puy-de-Dôme :

- Mme la Secrétaire Générale,
- M. le Maire de Lempdes,

Fait à CLERMONT-FERRAND, le 23 NOV. 2017

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,


Béatrice Steffan