

LE PREFET DU PUY-DE-DOME

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

**PÔLE AFFAIRES JURIDIQUES, CONTENTIEUX
ET ENVIRONNEMENT**

BUREAU DES AFFAIRES JURIDIQUES ET CONTENTIEUX

ARRÊTÉ

Portant déclaration d'Utilité Publique et de Cessibilité

**Procédure d'abandon manifeste des parcelles cadastrées
G N°1325 et G N°1326
sises route de Limoges
sur le territoire de la commune d'Orcines**

**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 la délibération n°2016/007 du conseil municipal d'Orcines, en date du 24 février 2016, relative à la mise en œuvre de la procédure d'abandon manifeste ;

VU l'état d'abandon manifeste des parcelles G n°1325 et G n°1326 sur lesquelles se trouvent un bâtiment en état de ruines et des friches, d'une surface respective de 6718 m² et de 5797 m², sises 79 et 81 route de Limoges 63870 Orcines appartenant à la SCI Maryann ayant pour gérant M. Plantier Laurent, domiciliée 129, avenue Joseph Claussat 63400 Chamalières, constaté par le procès verbal du 1^{er} mars 2016 établi par M. le Maire d'Orcines et notifié au 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 n°2016-014 du 1^{er} mars 2016 des parcelles G n°1325 et G n°1326, le certificat d'affichage du 6 juin 2016 certifiant l'affichage en mairie du 4 mars 2016 au 5 juin 2016 signé par le maire le 6 juin 2016 et l'insertion d'un avis dans LA MONTAGNE du 9 mars 2016 et LE SEMEUR du 11 mars 2016 et sa notification ;

VU le certificat n°2016-014 du 6 juin 2016 attestant de l'affichage réglementaire du procès-verbal provisoire effectué en mairie d'Orcines et sur le lieu du bien concerné du 4 mars 2016 au 6 juin 2016 ;

VU l'attestation en date du 6 juin 2016 certifiant la notification du procès-verbal d'état d'abandon manifeste provisoire à la SCI Maryann ainsi que l'insertion d'un avis dans les journaux d'annonces légales LA MONTAGNE du 9 mars 2016 et LE SEMEUR du 11 mars 2016 ;

VU le rapport de constatations de l'état d'abandon manifeste du 23 septembre 2016 ;

VU le procès-verbal définitif d'abandon manifeste n°2017-004 en date du 30 janvier 2017 ;

VU la délibération n°2017/009 du 3 avril 2017 du conseil municipal d'Orcines 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 1^{er} mars 2016, validant le projet de redonner un aspect naturel aux parcelles G n°1325 et G n°1326 afin que cette aire soit conforme à l'intégrité de la Chaîne des Puys en vue de l'inscription de celle-ci au patrimoine mondial de l'UNESCO et autorisant M. le Maire à poursuivre la procédure d'acquisition des biens par la voie de l'expropriation ;

VU la délibération n°2017/050 du conseil municipal d'Orcines en date du 30 juin 2017, validant l'accomplissement de l'ensemble des formalités règlementaires portant sur ce projet d'acquisition publique ainsi que le projet de réaménagement de la zone en un aspect naturel, en cohérence d'une part avec le classement au Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale et dans l'optique de l'inscription de la Chaîne des Puys au patrimoine mondial de l'UNESCO ;

VU l'insertion dans LA MONTAGNE du 12 juillet 2017 d'un avis sur les conditions de mise à disposition du dossier au public ;

VU le dossier du projet simplifié d'acquisition publique, sa mise régulière à la disposition du public durant un mois, du 10 juillet 2017 au 10 août 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 l'avis du service France Domaine de décembre 2017 déterminant la valeur vénale de l'ensemble des parcelles cadastrées G n°1325 et G n°1326 ;

VU le courrier de M. le Maire en date du 28 septembre 2017, sollicitant l'expropriation des parcelles G n°1325 et G n°1326 et leur cessibilité au profit de la commune d'Orcines en vue de la réalisation d'un projet d'Intérêt Public de sécurisation et de réaménagement paysager de celles-ci ;

Considérant que le titulaire de droits réels sur les immeubles en cause, en la personne de la SCI Maryann ayant pour gérant M. Plantier Laurent, domiciliée 129, avenue Joseph Claussat - 63400 Chamalières, 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 permettrait la sécurisation des parcelles ainsi qu'un réaménagement paysager en vue de l'inscription de la Chaîne des Puys faille Limagne au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;

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

A R R E T E

Article 1 : Les parcelles cadastrées G n°1325 et G n°1326, d'une surface respective de 6718 m² et de 5797 m², sises 79 et 81 route de Limoges 63870 Orcines, sur le territoire de la commune d'Orcines, appartenant à la SCI Maryann ayant pour gérant M. Plantier Laurent, domiciliée 129, avenue Joseph Claussat - 63400 Chamalières, sont intégrées à l'opération d'Intérêt Public de sécurisation des parcelles ainsi qu'au réaménagement paysager en vue de l'inscription de la Chaîne des Puys faille Limagne au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Cette intégration desdites parcelles est déclarée d'utilité publique au profit de la commune d'Orcines.

Article 2 : Le périmètre de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique, consultable en mairie d'Orcines et sur le site internet de la Préfecture du Puy-de-Dôme, est celui des parcelles cadastrées G n°1325 et G n°1326, sises 79 et 81, route de Limoges, sur le territoire de la commune d'Orcines.

Article 3 : La commune d'Orcines est autorisée à acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation si nécessaire, les parcelles G n°1325 et G n°1326 nécessaires à la sécurisation et au réaménagement paysager, dans un délai de cinq ans à compter de la signature de la présente décision.

Article 4 : Les parcelles G n°1325 et G n°1326 d'une surface respective de 6718 m² et de 5797 m², sises 79 et 81, route de Limoges 63870 Orcines, sur le territoire de la commune d'Orcines, nécessaires à la réalisation de l'opération de sécurisation et du réaménagement paysager, sont déclarées immédiatement cessibles au profit de la commune d'Orcines.

Article 5 : L'indemnité provisionnelle allouée à la SCI Maryann ayant pour gérant M. Plantier Laurent est fixée à 106 000 € de la valeur vénale à laquelle s'ajoute une indemnité de remploi de 11 600 €, selon l'évaluation établie par le Service France Domaine en décembre 2017 .

Article 6 : La prise de possession des parcelles G n°1325 et G n°1326, d'une surface respective de 6718 m² et de 5797 m², sises 79 et 81, route de Limoges sur le territoire de la commune d'Orcines 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 d'Orcines 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 G N°1325 et G n°1326 sera caduc 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 d'Orcines 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 auprès de l'autorité signataire de la présente décision 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 d'Orcines.

Fait à CLERMONT-FERRAND, le 19 JAN. 2018

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


Béatrice STEFFAN