

ARRÊTE PRÉFECTORAL N° PREF-DC-BPE 22-05/01

**Portant déclaration d'utilité publique et cessibilité
dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste des parcelles F152, F153, F1004 et F1005 situées rue de
Verdun à Béville-le-Comte**

**LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2243-1 à L2243-4 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral 59/2021 du 20 septembre 2021, portant délégation de signature au profit de M. Adrien BAYLE, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

Vu l'arrêté du 16 février 2018 de Monsieur le Maire de Béville-le-Comte mettant en demeure M. Noam HARDOUIN et Mme Paule ABOUBAKAR TOUAKA, copropriétaires des parcelles cadastrées F152, F153, F1004 et F1005 situées rue de Verdun, de mettre fin au péril résultant de l'état dangereux du pignon effondré en faisant procéder aux travaux de démolition de l'immeuble dans un délai de 3 mois ;

Vu les courriers de transmission de cet arrêté adressés aux propriétaires des parcelles concernées le 1^{er} mars 2018 ;

Vu l'arrêté du 02 juillet 2018 de Monsieur le Maire de Béville-le-Comte mettant en demeure les copropriétaires - des parcelles F152, F153, F1004, et F1005 situées rue de Verdun, de mettre fin au péril résultant de l'état dangereux du pignon effondré en faisant procéder aux travaux de démolition de l'immeuble dans un délai de 2 mois ;

Vu les courriers de transmission de cet arrêté adressés aux copropriétaires des parcelles concernées le 2 juillet 2018 ;

Vu le procès-verbal provisoire du 20 novembre 2018 établi par monsieur le Maire de Béville-le-Comte constatant l'abandon manifeste du bien immobilier situé rue de Verdun - cadastré F152, F153, F1004 et F1005 ;

Vu l'affichage du procès-verbal susvisé pendant 3 mois à la mairie de Béville-le-Comte et sur les lieux concernés ;

Vu l'insertion dans la presse du procès-verbal susvisé, le samedi 8 décembre 2018 dans le journal « l'Echo-Républicain » et le vendredi 14 décembre 2018 dans le journal « horizons » ;

Vu la notification aux copropriétaires concernés du procès-verbal provisoire d'abandon, par courriers avec accusé de réception, le 15 février 2019 ;

Vu l'attestation de Monsieur le Maire de Béville-le-Comte relative à l'affichage en mairie, du 7 mars au 7 avril 2019, de la notification adressée à M. Noam HARDOUIN, non réclamée par celui-ci ;

Vu la réponse de Mme Paule ABOUBAKAR TOUAKA du 26 février 2019 ;

Vu le procès-verbal définitif du 14 juin 2019 de M. le Maire de Béville-le-Comte constatant l'abandon manifeste du bien immobilier situé rue de Verdun cadastré F152, F153, F1004 et F1005, tenu à la disposition du public ;

Vu la délibération du conseil municipal de Béville-le-Comte en date du 28 juin 2019 déclarant les parcelles cadastrées F152, F153, F1004 et F1005 en état d'abandon manifeste et décidant d'en poursuivre l'expropriation au profit de l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) ;

Vu la convention de portage foncier entre l'EPFLI Foncier Cœur de France et la commune de Béville-le-Comte du 8 janvier 2020 ;

Vu la mise à disposition du public du dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique du 9 juin au 9 juillet 2020 ;

Vu le dossier transmis au Préfet le 22 juillet 2020, par l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) en vue de la déclaration d'utilité publique du projet de la commune et de l'expropriation des parcelles cadastrées F152, F 153, F 1004 et F 1005 ;

Vu le courrier préfectoral adressé le 7 décembre 2020 à l'EPFLI Foncier Cœur de France concernant le déroulement de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de Béville-le-Comte en date du 29 janvier 2021 complétant la délibération du 28 juin 2019 susvisée en mentionnant notamment les conditions de mise à disposition du public du dossier simplifié d'acquisition publique des parcelles concernées et approuvant le principe de démolition du bâti vétuste et délabré pour permettre la construction de logements afin de lutter contre la vacance et de répondre aux enjeux de densification urbaine ;

Vu l'insertion dans la presse des conditions de mise à disposition du dossier simplifié d'acquisition publique, le mercredi mars 2021 dans le journal « l'Echo-Républicain » et le vendredi 2 avril 2021 dans le journal « horizons » ;

Vu l'attestation de Monsieur le Maire de Béville-le-Comte mentionnant que le dossier d'acquisition publique simplifié a été mis à la disposition du public, du 8 avril au 8 mai 2021 et le registre de cette mise à disposition ne comportant aucune observation;

Vu le courrier de M. le Maire de Béville-le-Comte expliquant le contexte démographique de sa commune et les besoins en logements ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques d'Eure-et-Loir du 28 janvier 2022

Considérant que les propriétaires des parcelles cadastrées F152, F153, F1004 et F1005 n'ont pas remédié à l'état d'abandon et ne se sont pas engagés à effectuer des travaux propres à y mettre fin ;

Considérant que la commune de Béville-le-Comte connaît un contexte de croissance démographique continue depuis plusieurs années et n'est pas en capacité de satisfaire les demandes de logements ;

Considérant que le projet d'acquisition des parcelles susvisées qui prévoit la démolition du bâti délabré mettra fin à l'état d'abandon et permettra, à travers la construction de 2 nouveaux logements locatifs, de répondre aux besoins de logements dans la commune, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;

Considérant que le projet répond à une finalité d'intérêt général, que les atteintes portées à la propriété privée et, le coût financier ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'il présente;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le projet simplifié d'acquisition publique des parcelles cadastrées F152, F153, F1004 et F1005 situées rue de Verdun à Béville-le-Comte, (cf annexe 1) appartenant à M. Noam HARDOUIN et Mme Paule ABOUBAKAR TOUAKA, en vue de la réalisation de 2 logements locatifs est déclaré d'utilité publique.

Article 2 :

La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'acquisition des terrains n'a pas été réalisée dans un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 3 :

Sont déclarées cessibles les propriétés désignées en annexe 2. L'identité des propriétaires mentionnée à l'article 1 est précisée à l'annexe 3.

Article 4 :

L'expropriation est poursuivie au profit de l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France)

Article 5 :

Le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires des parcelles concernées est fixé 26 800 €, selon l'évaluation établie par la Direction Départementale des Finances Publiques d'Eure-et-Loir le 28 janvier 2022 ;

Article 6:

La prise de possession des parcelles cadastrées F152, F153, F1004, et F1005 situées rue de Verdun à Béville-le-Comte ne pourra intervenir qu'après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. La prise de possession interviendra après échéance d'un délai de 2 mois à compter de la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'EPFLI Foncier Cœur de France est tenu de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 7

La saisine de la juridiction de l'expropriation intervient dans le cadre fixé par l'article R 221-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'arrêté de cessibilité doit avoir été pris depuis moins de 6 mois, avant l'envoi du dossier au greffe de cette juridiction.

Article 8 :

Le présent arrêté sera notifié à chaque propriétaire des parcelles concernées, sous pli recommandé avec accusé de réception, par les soins de l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur De France

Il sera affiché pendant un délai de 2 mois en mairie de Béville-le-Comte.

A l'issue de cette période, un certificat d'affichage de la mairie concernée justifiera de cette formalité et sera transmis par voie électronique à l'adresse suivante : pref-environnement@eure-et-loir.gouv.fr.

L'arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs des services de l'État du département d'Eure-et-Loir.

Article 9 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le maire de Béville-le-Comte et Monsieur le Président de l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Chartres, le 16 MAI 2022

LE PRÉFET,
Pour le Préfet, le Secrétaire Général


Adrien BAYLE

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans cedex1 dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

Le présent arrêté peut, dans le même délai faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Mme le Préfet d'Eure-et-Loir ou hiérarchique, adressé à monsieur à Monsieur le Ministre de l'Intérieur. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

