



PRÉFÈTE DE LA NIÈVRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction du pilotage interministériel

Pôle des Politiques publiques
Section Environnement - guichet unique ICPE

Arrêté N°58-2024-11-25-00001

- déclarant d'utilité publique le projet de réhabilitation du bien en logement social communal, situé 1 rue Romain Rolland (parcelles AD 149 et AD 342), situé sur le territoire de la commune de Coulanges-lès-Nevers, et
- déclarant cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet

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 Code de l'urbanisme ;
- VU le décret du 27 avril 2023 portant nomination de M. Ludovic PIERRAT en qualité de Secrétaire Général de la Préfecture de la Nièvre ;
- VU le décret du 23 octobre 2024 portant nomination de Mme Fabienne DECOTTIGNIES en qualité de Préfète de la Nièvre ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 58-2024-11-11-00001 du 11 novembre 2024 portant délégation de signature à M. Ludovic PIERRAT, Secrétaire Général de la Préfecture de la Nièvre ;
- VU la délibération du conseil municipal de Coulanges-lès-Nevers du 23 février 2021 autorisant M. le Maire à engager une procédure de déclaration en état d'abandon manifeste du bien cadastré sections AD n° 149 et AD n° 342, sis 1 rue Romain Rolland, situé sur le territoire de la commune de Coulanges-lès-Nevers ;
- VU le procès-verbal provisoire d'abandon dressé par M. le Maire de Coulanges-lès-Nevers le 1^{er} mars 2021 et sa publicité dans le Journal du Centre le 20 avril 2021 et dans l'Écho Charitois le 21 avril 2021 ;
- VU le procès-verbal définitif d'abandon dressé par M. le Maire de Coulanges-lès-Nevers le 6 novembre 2021 ;
- VU la délibération du conseil municipal de Coulanges-lès-Nevers du 11 octobre 2022 déclarant le bien cadastré sections AD n° 149 et AD n° 342, sis 1 rue Romain Rolland, en état d'abandon manifeste, décidant d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune et autorisant Monsieur le Maire à solliciter M. le Préfet pour l'obtention de la déclaration d'utilité publique de ce projet ;
- VU le dossier et le registre mis à disposition du public, du 11 septembre au 11 décembre 2023, relatifs au projet simplifié d'expropriation du bien situé sur les parcelles cadastrées sections AD n° 149 et AD n° 342, sis 1 rue Romain ROLLAND, en état d'abandon manifeste ;

.../...

- VU** l'avis du service du domaine le 31 janvier 2024 déterminant la valeur vénale du bien cadastré sections AD n° 149 et AD n° 342, sis 1 rue Romain Rolland, situé sur le territoire de la commune de Coulanges-lès-Nevers ;
- VU** la délibération du conseil municipal de Coulanges-lès-Nevers du 3 octobre 2024 déclarant le bien cadastré sections AD n° 149 et AD n° 342, sis 1 rue Romain Rolland, en état d'abandon manifeste, décidant d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune en vue de la création d'un logement social communal et autorisant Monsieur le Maire à solliciter M. le Préfet pour l'obtention de la déclaration d'utilité publique de ce projet ;
- VU** le registre mis à la disposition du public, transmis le 28 octobre 2024, et l'absence d'observations de celui-ci ;
- VU** le dossier de M. le Maire de Coulanges-lès-Nevers, transmis en février 2024, complété le 18 juin puis le 10 novembre 2024, relatif à l'engagement des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique et de cessibilité du bien en vue de sa réhabilitation au profit de l'amélioration de l'habitat de la commune ;
- CONSIDÉRANT** que les procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif d'état d'abandon manifeste ont été notifiés à tous les propriétaires par courrier et voie d'affichage en mairie ;
- CONSIDÉRANT** que la propriétaire de la parcelle en cause n'a pas remédié à l'état d'abandon ;
- CONSIDÉRANT** que la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon, telle que prévue aux 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 bien permettrait à la commune de le réhabiliter afin de créer un logement social communal ;
- SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Nièvre ;

ARRÊTE

Article 1er :

Est déclarée d'utilité publique, au profit de la commune de Coulanges-lès-Nevers, l'acquisition du bien situé 1 rue Romain Rolland (parcelles AD 149 et AD 342), situé sur le territoire de la commune de Coulanges-lès-Nevers, en vue de la création logement social communal, afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel.

Article 2 :

Est déclaré cessible pour cause d'utilité publique, au profit de la commune de Coulanges-lès-Nevers, le bien cadastré sections AD n° 149 et AD n° 342, sis 1 rue Romain Rolland, situé sur le territoire de la commune de Coulanges-lès-Nevers.

Article 3 :

La commune de Coulanges-lès-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 la Préfète de la Nièvre au greffe du Juge de l'expropriation dans un délai de six mois à compter de sa notification.

.../...

Article 4 :

Le présent arrêté et son annexe feront l'objet, par la collectivité expropriante, d'une notification individuelle aux 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 en recommandé avec avis de réception.

Article 5 :

L'indemnité provisionnelle pour l'acquisition du bien, allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels désignés dans l'annexe jointe 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 34 990 euros (valeur vénale) pour le bien, selon l'évaluation établie par le service du domaine le 31 janvier 2024. Cette indemnité sera répartie entre les propriétaires ou titulaires de droits réels du bien.

La commune de Coulanges-lès-Nevers ne pourra prendre possession du bien cadastré sections AD n° 149 et AD n° 342, sis 1 rue Romain Rolland, qu'après le paiement ou, en cas d'obstacle au paiement après consignation, de l'indemnité provisionnelle. Cette date de prise 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 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 Coulanges-lès-Nevers et également être affiché, pendant une durée minimum de deux mois, à la porte de la mairie de Coulanges-lès-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.

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 – 21 000 DIJON
- soit via l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

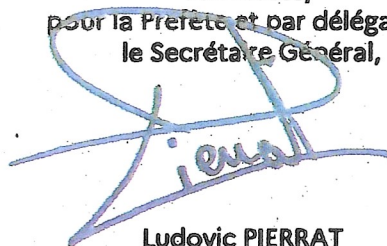
Article 9 :

- Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Nièvre,
- le Maire de Coulanges-lès-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 ainsi qu' au Directeur Départemental des Territoires de la Nièvre et l'original transmis au Directeur des Archives départementales de la Nièvre.

Fait à Nevers,

La Préfète,
pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général,



Ludovic PIERRAT

04/03/2021

Relevé de propriété

ANNEXE

ANNEE DE MAJ	19	DEP DIR	580	COM	088 COULANGES LES NEVERS	ROLE
--------------	----	---------	-----	-----	--------------------------	------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

VUE	NUMERO COMMUNAL	D00271
-----	-----------------	--------

PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE MBF2RR MME DROUILLOT CHRISTINE ANNIE
APP 181 0091 AV DU BELVEDERE 93310 LE PRE SAINT GERVAIS

NÉ(E) LE 04/04/1967
A 75 PANTIN

PROPRIÉTÉS BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
SECTION	N° PLAN	C P	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	NUMERO INVAR	S TAR	M EVA	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
01	AD	149		RUE ROMAIN ROLLAND	0175	A	01	00	01001	0029847 M	A	C	H	MAIS	6	233		00						P
REV IMPOSABLE				233 EUR	COM	R EXO	0 EUR				R EXO	0 EUR				R EXO	0 EUR							
REV IMPOSABLE				233 EUR	COM	R IMP	233 EUR				R IMP	233 EUR				R IMP	233 EUR							

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION												LIVRE FONCIER FEUILLET								
SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUF	GR/SSGR	CLAS	NAT CULT	CONTENANCE			REVENU CADASTRAL		COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	PLU		
01	AD	149	49	RUE DES CHAUMOTTES	0040		I	A	S						1	40	0.00							
01	AD	342	49	RUE DES CHAUMOTTES	0040	0148	I	A	T	03					9	81	2.22		TA					
REV IMPOSABLE				2 EUR	COM	R EXO	3 EUR				R EXO	2 EUR				R EXO	2 EUR							
REV IMPOSABLE				2 EUR	COM	R IMP	-1 EUR				R IMP	0 EUR				R IMP	0 EUR							