



Bureau de l'environnement et du cadre
de vie

ARRÊTÉ
portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité

**Procédure d'abandon manifeste des parcelles cadastrées section B n° 290 et 296
sises 275 route du fer à cheval - Le bourg
sur le territoire de la commune de Saint-Pardoux-la-Croisille**

La préfète de la Corrèze,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2243-1 à L.2243-4 ;

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

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de la préfète de la Corrèze – Mme Salima SAA,

Vu le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste dressé par le maire de Saint-Pardoux-La-Croisille le 24 septembre 2020 et notifié au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception ;

Vu le certificat du maire de Saint-Pardoux-La-Croisille du 04 janvier 2021 attestant de l'affichage du procès-verbal provisoire du 29 septembre 2020 au 31 décembre 2020 ;

Vu les avis publiés dans le journal la montagne Corrèze et la vie corrèzienne le 09 octobre 2020 ;

Vu le procès-verbal définitif d'abandon manifeste dressé par le maire de Saint-Pardoux-La-Croisille le 06 avril 2021 et tenu à la disposition du public du 06 avril 2021 au 04 juin 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Pardoux-La-Croisille du 13 avril 2021 approuvant l'état d'abandon manifeste des parcelles cadastrées section B n°290 et 296, décidant d'en poursuivre l'expropriation, au profit de la commune, afin de procéder à l'aménagement de plusieurs appartements studios (de 3 à 5) de type résidence autonomie pour personnes âgées ou à mobilité réduite, à l'aménagement de 2 ou 3 logements sociaux pour des familles et à l'aménagement de locaux communs : local informatique, laverie collective, atelier de bricolage, bureau de services publics (mis à disposition pour des professionnels), salles de réunion modulables, mise en place d'un ALSH avec pour thématique la nature environnante et les énergies renouvelables ;

Vu le dossier mis à la disposition du public comprenant, notamment, une notice explicative, un plan de situation et une estimation sommaire du projet, sa mise régulière à la disposition du public du 20 avril 2021 au 04 juin 2021,

Vu le registre mis à la disposition du public pour recueillir ses observations du 20 avril 2021 au 04 juin 2021 ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 16 février 2021 déterminant la valeur vénale de l'ensemble des parcelles cadastrées section B n° 290 et 296 ;

Vu le plan parcellaire du projet ;

Vu l'état parcellaire du projet présenté par la commune de Saint-Pardoux-La-Croisille ;

Vu le courrier du maire de Saint-Pardoux-La-Croisille du 21 septembre 2021 sollicitant l'expropriation des parcelles cadastrées section B290 et B296 et leur cessibilité au profit de la commune de Saint-Pardoux-La-Croisille, en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt collectif et de réaménagement de celles-ci ;

Considérant que les titulaires des droits réels sur l'ensemble immobilier en cause en la personne de la SCI Les Chaux Hautes, n'ont pas donné suite aux injonctions de la commune signifiées dans le procès-verbal provisoire et le procès-verbal définitif d'abandon manifeste de bien ;

Considérant que la procédure de déclaration de parcelle 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 pour leur réhabilitation afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel ;

Considérant que cette acquisition permettra la mise en valeur de ce patrimoine abandonné mais également développera notamment une offre d'habitat social en centre bourg ainsi que l'accessibilité et la mise à disposition des connexions numériques tout en favorisant une vie sociale intergénérationnelle ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Corrèze ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Est déclarée d'utilité publique l'acquisition des parcelles cadastrées en section B n° 290 et 296, sises 275 route du fer à cheval - Le bourg sur la commune de Saint-Pardoux-la-Croisille en vue d'y aménager plusieurs appartements studios (de 3 à 5) de type résidence autonomie pour personnes âgées ou à mobilité réduite, 2 ou 3 logements sociaux pour des familles et des locaux communs : local informatique, laverie collective, atelier de bricolage, bureau de services publics (mis à disposition pour des professionnels), salles de réunion modulables, mise en place d'un ALSH avec pour thématique la nature environnante et les énergies renouvelables.

Article 2 : La commune de Saint-Pardoux-la-Croisille, bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique, est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les parcelles cadastrées en section B n° 290 et 296, nécessaires à la réalisation du projet susvisé.

Article 3 : Sont déclarées immédiatement cessibles, au profit de la commune de Saint-Pardoux-la-Croisille, les parcelles cadastrées section B n° 290 et 296, conformément au plan et à l'état parcellaire ci-joints.

Article 4 : L'indemnité provisionnelle, allouée à la SCI Les Chaux Hautes, propriétaire desdites parcelles est fixée à 102 000 € de la valeur vénale selon l'évaluation établie par le pôle d'évaluation domaniale du 16 février 2021.

Article 5 : La commune de Saint-Pardoux-la-Croisille ne pourra prendre possession des parcelles déclarées cessibles qu'après le paiement, ou en cas d'obstacle au paiement, qu'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 6 : La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'acquisition n'a pas été réalisée par la commune de Saint-Pardoux-la-Croisille dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté, par voie amiable ou d'expropriation.

Article 7 : Le présent arrêté pour ce qu'il déclare immédiatement cessibles les parcelles cadastrées en section B n° 290 et 296 sera caduque à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de sa publication.

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Saint-Pardoux-la-Croisille, pendant une durée minimum de deux mois. L'accomplissement de cette formalité devra être certifié par le maire concerné.

Il sera également notifié par la commune de Saint-Pardoux-la-Croisille au propriétaire concerné 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 en recommandé et de l'original de l'accusé de réception.

En outre, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corrèze et sera consultable sur le site internet des services de l'État dans le département : <http://www.correze.gouv.fr>.

Article 9 : 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 Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Il est précisé qu'outre la possibilité pour les citoyens de déposer un recours par courrier ou directement auprès du l'accueil du tribunal administratif de Limoges, ils peuvent aussi saisir le tribunal administratif par l'application Télérecours accessible sur le site <http://www.Telerecours.fr>.

Article 10 : M. le secrétaire général de la préfecture de la Corrèze et le maire de Saint-Pardoux-la-Croisille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Tulle, le 18 NOV. 2021

Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général,


Mathieu DOLIGEZ

Département :
CORREZE

Commune :
SAINT-PARDOUX-LA-CROISILLE

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 16/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} 8^{me} NOV. 2021

La Préfète

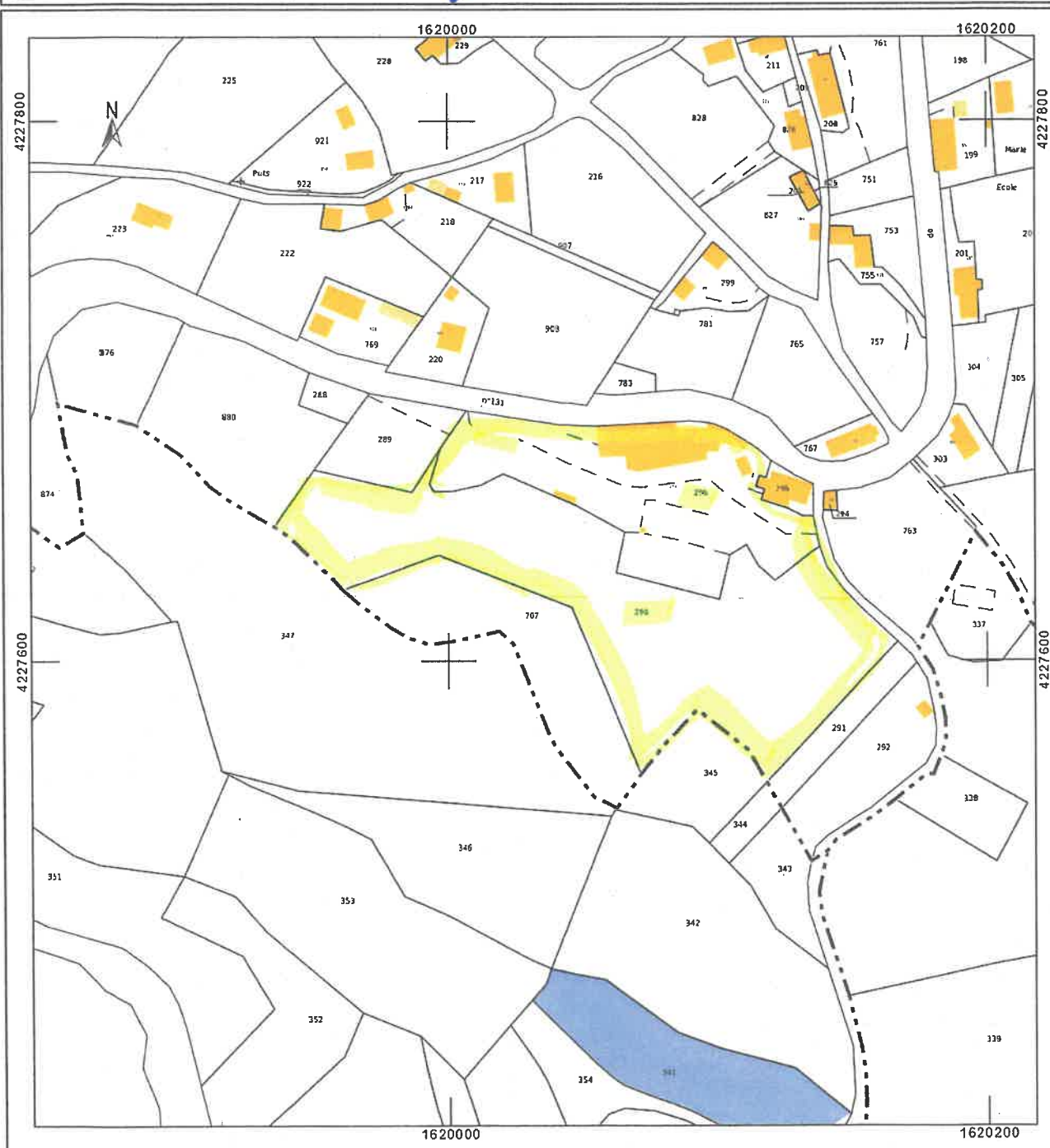
Pour la Préfète
et par délégation
Le Secrétaire Général

Matthieu DOLIGEZ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TULLE
Cité administrative Jean Montalat Place
Martial Brigouleix 19011
19011 TULLE Cédex
tél. 05.55.21.80.96 - fax
ptgc.190.tulle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat parcellaire des Immeubles à acquérir sur le territoire de la commune de : **Saint Pardoux la Vierge PR**

DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES A EXPLOITER SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE				DESIGNATION DES PROPRIETAIRES DES IMMEUBLES A EXPROPRIER					
Section	N° DU PLAN	LIEU-DIT	NATURE DES PROPRIETES	EMPRISE		HORS EMPRISE		TELS QU'ILS SONT INSCRITS A LA MATRICE DES ROLES	TELS QU'ILS SONT CONNUS D'APRES LES RENSEIGNEMENTS CONNUS PAR L'ADMINISTRATION
				N° DU PLAN	SUPERFICIE	N° DU PLAN	SUPERFICIE		
B	290	le bourg						<p>TELS QU'ILS SONT INSCRITS A LA MATRICE DES ROLES</p> <p>SCT LES CHAUX HAUTES 13, au St lazar 3000 Montpelliér</p>	<p>TELS QU'ILS SONT CONNUS D'APRES LES RENSEIGNEMENTS CONNUS PAR L'ADMINISTRATION</p> <p>SCT LES CHAUX HAUTES h. J. Tocius de launier POURCEL 1308, avenue de la Mare 3000 Montpelliér</p>
B	296	77 Rte du for de Chaud	CB-HOT AB-110 A.P		5110			<p>SCT LES CHAUX HAUTES</p> <p>h. J. Tocius de launier POURCEL 1308, avenue de la Mare 3000 Montpelliér</p>	<p>TELS QU'ILS SONT CONNUS D'APRES LES RENSEIGNEMENTS CONNUS PAR L'ADMINISTRATION</p> <p>SCT LES CHAUX HAUTES h. J. Tocius de launier POURCEL 1308, avenue de la Mare 3000 Montpelliér</p>

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral en date du **1.8. NOV. 2021**

La Préfète
Pour la Préfète
et par délégation
Le Secrétaire Général

MATTHEU DOLIGEZ