

Arrêté préfectoral n° DCPAT-2024-27

PORTANT

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DE CESSIBILITÉ

DANS LE CADRE D'UNE PROCÉDURE D'ABANDON MANIFESTE

des parcelles cadastrées AB n° 347 et AB n° 361
situées 7 impasse Jean Lefèvre
sur le territoire de la commune de Trépail

Le préfet de la Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU :

- le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 ;
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- le code de l'urbanisme ;
- le décret du 16 mars 2022 du Président de la République nommant M. Henri PREVOST, préfet de la Marne ;
- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services et organismes de l'Etat dans les régions et départements,
- l'arrêté préfectoral n° 2023-075 du 18 septembre 2023 portant délégation de signature à M. Raymond YEDDOU, secrétaire général de la préfecture de la Marne ;
- l'ordonnance du 23 mars 2018 tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, suite à la demande du maire de la commune de Trépail, ordonnant une expertise et désignant M. Bruno FRANCOISE en qualité d'expert judiciaire,
- le rapport d'expertise établi par M. Bruno FRANCOISE déposé au greffe du tribunal administratif le 29 mars 2018,
- l'arrêté de péril imminent 2018-12 établi par M. le maire de Trépail le 17 avril 2018, de mise en demeure, enjoignant M. Christophe FONTAINE, propriétaire de l'immeuble sis à Trépail, 7 impasse Jean-Lefèvre, de prendre toutes mesures provisoires afin de garantir la sécurité publique,
- la signification, le 3 mai 2018, par voie d'huissier de l'arrêté de péril imminent du maire de Trépail en date 2 mai 2018 sur l'immeuble situé 7 impasse Jean Lefèvre à Trépail,
- la facture de l'entreprise « Le bâtiment associé », d'un montant de 36 998,50 € adressée à la commune de Trépail suite aux travaux d'étaieement, dépense que la commune a du faire réaliser et prendre à sa charge en raison du risque présenté par le bâtiment,

- la prise en charge par la commune de Trépail des travaux de l'immeuble situé 7 impasse Jean Lefèvre, dont M. Christophe Fontaine est propriétaire, en raison de l'urgence des travaux et de l'absence de réponse de l'intéressé, travaux faits aux frais de la commune en raison du risque présenté par le bâtiment,
- le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste en date du 27 octobre 2020 ;
- l'affichage en mairie effectué du 27 octobre 2020 au 27 janvier 2021 du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste ;
- la notification au propriétaire en date du 15 décembre 2020 du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste ;
- la publication dans les journaux locaux « L'Union » du 19 novembre 2020 et « Les Affiches Parisiennes » du 20 novembre 2020 du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste ;
- le procès-verbal définitif d'abandon manifeste en date du 3 mai 2021 ;
- l'avis du service du domaine du 1^{er} mars 2022 ;
- la notification au propriétaire en date du 28 octobre 2023 du procès-verbal définitif d'abandon manifeste ;
- la délibération du 7 novembre 2023 par laquelle le conseil municipal de Trépail décide de poursuivre la procédure d'expropriation de la parcelle concernée au profit de la commune, pour le projet consistant à la réalisation d'un parking de 2 à 3 voitures et la création d'un lieu de stockage ;
- le dossier simplifié d'acquisition publique et l'évaluation sommaire de son coût déposé en mairie et mis à disposition du public du lundi 2 octobre 2023 au 3 novembre 2023 ;
- l'avis au public de la mise à disposition du dossier simplifié fait le 14 septembre 2023 ;
- le registre mis à la disposition du public pour recueillir ses observations ;
- le plan parcellaire ;

CONSIDERANT l'absence d'opposition au projet d'expropriation par le propriétaire concerné et par le public ;

CONSIDERANT que l'état d'abandon manifeste des parcelles est manifestement avéré ;

CONSIDERANT que l'opération projetée présente un caractère d'utilité publique eu égard aux motifs et considérations exposés en annexe 1 du présent arrêté,

CONSIDERANT le plan parcellaire, en annexe n°2 du présent arrêté,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Marne,

ARRETE:

Article 1^{er} – Est déclaré d'utilité publique le projet d'acquisition des parcelles cadastrées AB n° 347 et AB n° 361 situées 7 impasse Jean Lefèvre sur le territoire de la commune de Trépail, en vue de la réalisation d'un parking de 2 à 3 voitures et la création d'un lieu de stockage communal.

Article 2 – Sont déclarées immédiatement cessibles et en totalité au profit de la commune de Trépail, autorité expropriante, les parcelles suivantes dont l'expropriation s'avère nécessaire pour réaliser le projet sus-visé déclaré d'utilité publique :

Indication cadastrale		Dernier propriétaire connu	Emprise à acquérir
Section cadastrale	Surface		
AB n° 347	61 m ²	M. Christophe FONTAINE	la totalité des parcelles
AB n°361	70 m ²	né le 25/08/1974 à Reims	

Article 3 – Le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux ayants droit éventuels des parcelles cadastrées AB n° 347 et AB n° 361 est fixé à 500 € (cinq cents euros), conformément à l'évaluation pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP de la Marne.

Article 4 – La prise de possession des parcelles déclarées cessibles, par la commune de Trépail, ne pourra intervenir qu'après le paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins 2 mois à la date de publication du présent arrêté.

Article 5 – La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'expropriation n'est pas intervenue dans un délai de 5 ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Ce délai pourra être prorogé une fois pour une durée au plus égale, par voie d'arrêté préfectoral.

Article 6 – Le présent arrêté de cessibilité sera caduc, à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la date de publication de ce dernier.

Article 7 – La présente décision sera affichée à la mairie de Trépail et publiée par tous moyens en usage dans la commune, pendant au moins 2 mois, par les soins du maire de Trépail. Un certificat d'affichage produit par le maire justifiera de l'accomplissement de cette formalité.

Elle sera notifiée par le maire de Trépail au propriétaire des droits réels sur le bien en cause, sous pli recommandé avec accusé de réception.

Le présent arrêté sera également publié sur le site internet des services de l'Etat dans la Marne, via le lien suivant:

<http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-declaration-d-utilite-publique/Enquetes-publiques-Rapports-des-commissaires-enqueteurs-et-arretes-de-declaration-d-utilite-publique>.

Article 8 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours dans les 2 mois suivant sa publication auprès du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, 25, rue du Lycée 51036 Châlons-en-Champagne cedex ou par le biais de l'application telerecours (www.telerecours.fr). Le recours n'a pas d'effet suspensif sur la décision.

Article 9 – Le secrétaire général de la préfecture de la Marne, le sous-préfet de Reims et le maire de Trépail sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Châlons-en-Champagne, le **31 JAN. 2024**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Raymond YEDDOU

Annexe n°1 à l'arrêté n° DCPAT-2024-27 en date du
portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité
dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste
des parcelles cadastrées AB n° 347 et AB n° 361
situées 7 impasse Jean Lefèvre
sur le territoire de la commune de Trépail

31 JAN. 2024

MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

Le maire de Trépail a engagé une procédure de déclaration en état d'abandon manifeste des parcelles cadastrées AB n° 347 et AB n° 361 situées 7 impasse Jean Lefèvre sur le territoire communal.

En effet, d'après le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste établi le 27 octobre 2020, il a été constaté que le terrain et la maison ne sont manifestement plus entretenus par le propriétaire qui n'y réside plus, ce qui porte atteinte à la sécurité publique.

En effet, cette maison en ruine et insalubre, qui est située à l'angle de la ruelle Jean Lefèvre (d'une largeur de 2,5 m) et de la rue du Four (dont la largeur est légèrement supérieure à 3 m), comporte 3 murs extérieurs et 1 mur mitoyen avec une autre demeure et risque l'effondrement. Le mur donnant sur la voirie côté rue du Four se fissure. Si la maison venait à s'écrouler, elle toucherait les 2 maisons voisines.

Le rapport d'expertise réalisé par un expert judiciaire désigné par le tribunal administratif conclut à un risque majeur et permanent d'effondrement de la façade du côté de l'impasse Jean Lefèvre où l'angle s'est en partie déjà effondré et que cet immeuble est réellement en péril grave et permanent. L'expert judiciaire précise également que la sécurité des personnes et des biens est engagée, notamment pour la circulation des piétons le long de cette maison.

La commune est régulièrement saisie de doléances des propriétaires riverains, du fait des nuisances générées par cette propriété, non entretenue et laissée à l'abandon.

D'importants travaux sécurisation (travaux d'étaieement de la charpente...) ont déjà été financés intégralement par la commune de Trépail, le propriétaire concerné n'étant pas solvable.

Le maire de Trépail a mené la procédure jusqu'à son terme, déclaré la parcelle en état d'abandon manifeste et engagé la procédure d'expropriation de cette parcelle, en vue de procéder à la démolition de la maison d'habitation et de créer à l'angle de la rue du Four et de la ruelle Jean Lefèvre, un parking de 2 à 3 places permettant ainsi de désenclaver ce carrefour étroit. Un lieu de stockage communal y serait également installé pour y entreposer la saieuse et le sel pour la période hivernale.

Compte tenu de ce qui précède, le caractère d'utilité publique du projet d'acquisition des parcelles cadastrées AB n° 347 et AB n° 361 en vue de la création un parking de 2 à 3 places et d'un lieu de stockage communal sur le territoire de la commune de Trépail est établi par son objet et sa finalité, ce qui justifie la présente déclaration d'utilité publique.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Raymond YEDDOU

Annexe 2: plan parcellaire

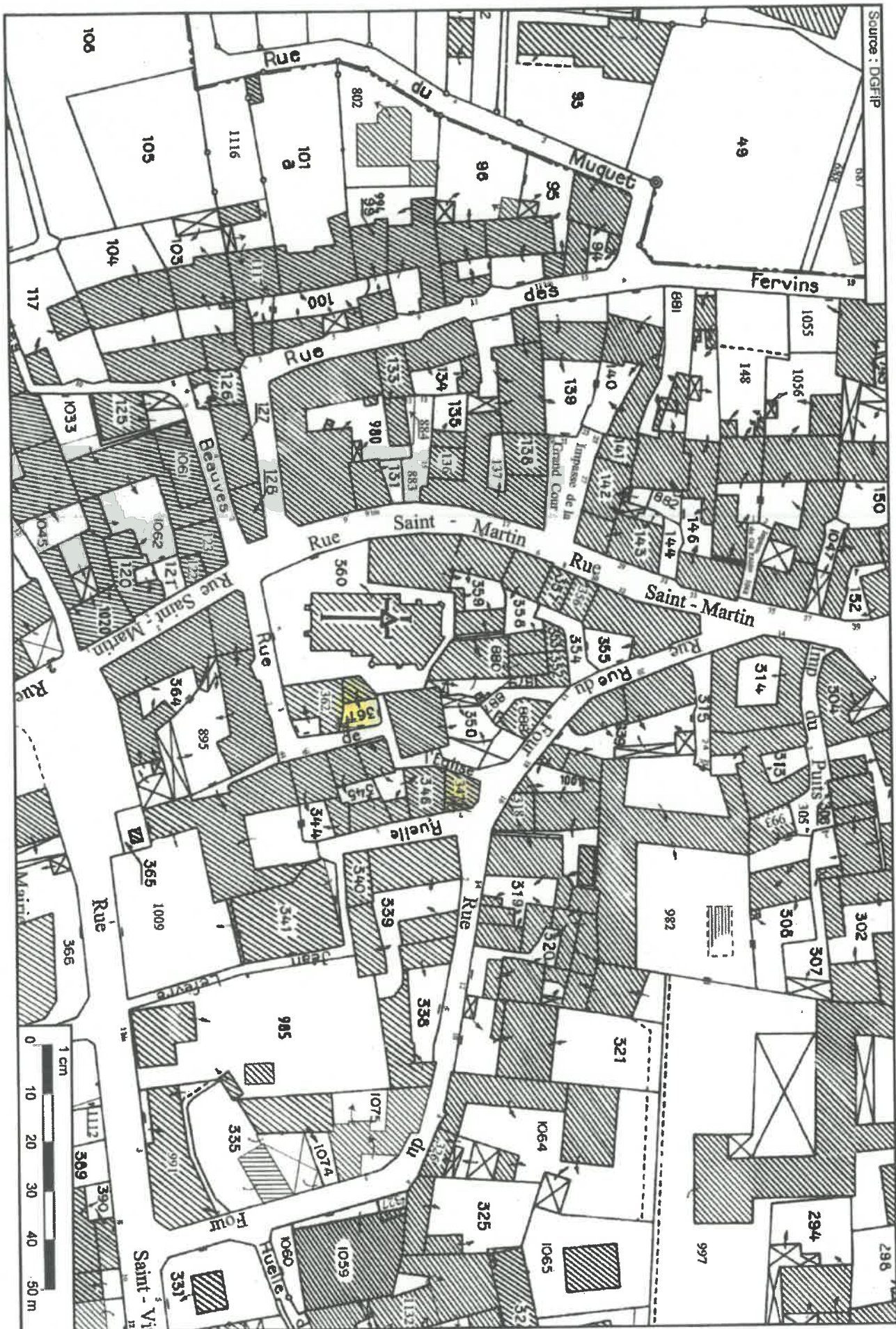
Section : AB01

Parcelle : 344

Echelle d'édition 1 / 1 000

Date d'édition 15/11/2022

Source : DGFiP



* Parcelles faisant l'objet de la procédure d'état d'abandon
monogeste

