



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service de l'Animation des Politiques Publiques
Interministérielles et de l'Environnement
Bureau de l'Environnement**

**ARRÊTÉ N° PREF-SAPPIE-BE-2024-0148
du - 8 AVR. 2024**

**déclarant d'utilité publique l'acquisition par la commune de VERMENTON
de l'immeuble en état d'abandon manifeste situé sur son territoire
à l'adresse 8 rue Restif de La Bretonne
et déclarant cessible cet immeuble**

Le Préfet de l'Yonne,

- 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° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 16 mars 2022 portant nomination de Monsieur Pascal JAN, Préfet de l'Yonne ;
- VU** le décret du 22 juillet 2022 portant nomination de Madame Pauline GIRARDOT, Sous-préfète, Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° PREF-SAPPIE-BCAAT-2023-0390 du 14 septembre 2023 donnant délégation de signature à Madame Pauline GIRARDOT, Sous-préfète, Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne ;
- VU** l'arrêté municipal n° 2019/020 du 19 mars 2019 mettant en demeure Monsieur Philippe RIEFLE, propriétaire de l'immeuble situé 8 rue Restif de La Bretonne, de mettre fin au péril résultant de l'état de délabrement dudit immeuble ;
- VU** les travaux effectués d'office en date du 11 septembre 2019 mettant fin au péril imminent ;
- VU** l'arrêté de péril ordinaire n° 2019/085 du 5 novembre 2019 pris consécutivement au courrier sans réponse, en date du 27 septembre 2019 adressé à Monsieur Philippe RIEFLE, afin qu'il poursuive la rénovation du bâtiment pour mettre fin aux désordres constatés ;
- VU** le courrier en date du 11 juin 2021 adressé à Monsieur Philippe RIEFLE l'informant de la mise en place de la procédure de déclaration de son bien en état d'abandon manifeste ;
- VU** le procès-verbal provisoire dressé le 12 juillet 2021, par lequel il est constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé 8 rue Restif de La Bretonne à Vermenton ;
- VU** le courrier adressé le 12 juillet 2021 à la dernière adresse connue du propriétaire, notifiant le procès-verbal provisoire ;

VU le procès-verbal définitif dressé le 15 octobre 2021, par lequel il est à nouveau constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé 8 rue Restif de La Bretonne à Vermenton ;

VU les délibérations adoptées le 3 novembre 2021 et le 5 juin 2023 par le conseil municipal de Vermenton, déclarant que l'immeuble est en état d'abandon manifeste et décidant d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune ;

VU l'avis du Domaine rendu le 20 septembre 2023, évaluant la valeur vénale du bien ;

VU le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, mis à disposition du public à la mairie de Vermenton, aux heures habituelles d'ouvertures, ainsi que sur le site internet de la commune, du 12 décembre 2023 au 15 janvier 2024 ;

VU le registre ouvert en mairie du 12 décembre 2023 au 15 janvier 2024 pour recueillir les observations du public ;

VU le courrier du 12 mars 2024 par lequel le maire de Vermenton sollicite la déclaration d'utilité publique de l'acquisition par la commune de l'immeuble en état d'abandon manifeste ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.2243-1 du code général des collectivités territoriales, lorsque des immeubles sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste ;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal provisoire du 12 juillet 2021 susvisé fait état du caractère indispensable de travaux importants sur l'immeuble : mesures de consolidation des pignons, et mise en place d'une couverture adaptée.

CONSIDÉRANT que ce procès-verbal provisoire permet d'établir que l'immeuble n'est pas occupé à titre habituel et n'est manifestement plus entretenu, ce qui constitue un état d'abandon manifeste au sens de l'article L.2243-1 du code général des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT que ce procès-verbal provisoire a été notifié par lettre recommandée avec avis de réception à la dernière adresse connue du propriétaire ;

CONSIDÉRANT que ce procès-verbal provisoire a été affiché en mairie ainsi que sur les lieux concernés du 12 juillet au 12 septembre 2021, et publié dans les journaux *L'Indépendant de l'Yonne*, le 16 juillet 2021 puis *Terres de Bourgogne*, le 23 juillet 2021 ;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal définitif du 15 octobre 2021 susvisé permet de constater qu'aucune suite n'a été donnée par le propriétaire pour remédier à l'état d'abandon manifeste de l'immeuble ;

CONSIDÉRANT que ce procès-verbal définitif a été adressé par lettre recommandée avec avis de réception à la dernière adresse connue du propriétaire ;

CONSIDÉRANT que ce procès-verbal définitif a été affiché en mairie ainsi que sur les lieux concernés et publié sur le site internet de la commune le 15 octobre 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.2243 du code général des collectivités territoriales, l'expropriation d'un immeuble en état d'abandon manifeste peut être poursuivie au profit de la commune en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitation, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, y compris, le cas échéant, en vue de l'implantation d'installations industrielles, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations ;

CONSIDÉRANT que, par délibération, respectivement du 3 novembre 2021 et du 5 juin 2023 susvisée, le conseil municipal de Vermenton a déclaré l'état d'abandon manifeste de l'immeuble et décidé de poursuivre son expropriation au profit de la commune, en vue de sa rénovation et de sa transformation en garages municipaux ;

CONSIDÉRANT que la rénovation et la transformation du bâtiment en garages municipaux constituent un objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement au sens de l'article L.2243-3 du code général des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT qu'un projet simplifié d'acquisition publique comprenant une notice explicative, des plans de situation, un plan cadastral, les procès-verbaux et la délibération susmentionnés, ainsi qu'une évaluation sommaire de son coût, ont été mis à disposition du public à la mairie aux heures habituelles d'ouvertures, ainsi que sur le site internet de la commune, du 12 décembre 2023 au 15 janvier 2024 ;

CONSIDÉRANT l'absence d'observation du public ;

CONSIDÉRANT que la procédure décrite aux articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales a été respectée ;

CONSIDÉRANT que les motifs justifiant le caractère d'utilité publique de l'acquisition de l'immeuble par la commune, figurant en annexe du présent arrêté ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE :

Article 1 – Déclaration d'utilité publique

Est déclarée d'utilité publique l'acquisition de la parcelle cadastrée AB 238, située 8 avenue rue Restif de La Bretonne sur son territoire, d'une superficie de 109 m² et propriété de Monsieur Philippe RIEFLE, en vue de la rénovation et de l'aménagement de l'immeuble en local à destination de garages communaux pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Article 2 – Déclaration de cessibilité

Est déclarée immédiatement cessible la parcelle cadastrée AB 238, située 8 rue Restif de La Bretonne, 89270 VERMENTON, d'une superficie de 109 m² et propriété de Monsieur Philippe RIEFLE.

Article 3 – Bénéficiaire

Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique et de la déclaration de cessibilité est la commune de Vermenton.

Article 4 – Indemnité provisionnelle

Le montant de l'indemnité provisionnelle allouée au propriétaire de l'immeuble est fixée à 2760 € (deux mille sept cent soixante euros), conformément à la valeur vénale du bien évaluée par le pôle d'évaluation domaniale de Côte d'Or et de l'Yonne, le 20 septembre 2023.

Article 5 – Prise de possession

La prise de possession de l'immeuble déclaré cessible ne peut pas avoir lieu dans un délai inférieur à deux mois à compter de la publication du présent arrêté.

La commune de Vermenton ne pourra prendre possession de l'immeuble déclaré cessible qu'après le paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, qu'après consignation de l'indemnité prévisionnelle.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre l'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 7 – Caducité

Le présent arrêté est caduc si, à l'expiration d'un délai de 5 ans à compter de sa publication, l'acquisition n'a pas été réalisée.

Article 8 – Publicité

Le présent arrêté est affiché à la mairie de Vermenton pendant une durée minimale de deux mois. L'accomplissement de cette formalité est justifié par un certificat d'affichage établi par le maire.

Il est également notifié au propriétaire concerné par lettre recommandée avec avis de réception. L'accomplissement de cette formalité est justifié par la production des copies du courrier envoyé et de l'avis de réception.

Il est aussi publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Yonne et mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans l'Yonne.

Article 9 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Dijon (22 rue d'Assas, BP 61616, 21016 DIJON), dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou du rejet d'un recours administratif. La juridiction peut être saisie d'un recours déposé via l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 10 – Exécution

Madame la Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne et Monsieur le Maire de Vermenton sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Auxerre, le - 8 AVR. 2024

Pour le Préfet et par délégation,
La Sous-préfète,
Secrétaire générale,



Pauline GIRARDOT