

Le préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté préfectoral n° 2024-24/DCSE/BPE/EXP du 25 septembre 2024 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité, dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste du bien sis 3 rue du Parc à Dammartin-sur-Tigeaux, cadastré B 1079 – B 1080 – B 1081 et B 1082.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2243-1 à L.2243-4 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le décret n°2044-734 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 Président de la République en date du 25 août 2023 portant nomination de Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

Vu l'arrêté n°23/BC/178 du 21 décembre 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et organisant sa suppléance ;

Vu le document d'urbanisme de la commune de Dammartin-sur-Tigeaux modifié le 10 mars 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Dammartin-sur-Tigeaux du 9 juin 2023 sollicitant la poursuite de l'expropriation, dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste du bien sis 3 rue du Parc à Dammartin-sur-Tigeaux, cadastré B 1079 – B 1080 – B 1081 et B 1082 ;

Vu le procès-verbal provisoire de constat d'abandon manifeste n°1-2022, dressé le 11 juillet 2022 par le maire de Dammartin-sur-Tigeaux ;

Vu le certificat administratif du 27 mars 2024 du maire de Dammartin-sur-Tigeaux attestant de l'affichage du procès verbal provisoire n°1-2022 de constat d'abandon manifeste :

– sur site, du 2 décembre 2022 jusqu'au 20 mai 2023 inclus,

– sur les panneaux municipaux, du 16 février 2023 au 20 mai 2023 inclus ;

Vu les avis administratifs publiés respectivement les 10 et 15 février 2023 dans les journaux Le Pays Briard et La Marne ;

Vu le procès-verbal définitif d'abandon manifeste dressé le 20 mai 2023 par le maire de Dammartin-sur-Tigeaux ;

Vu le certificat administratif du 27 mars 2024 du maire de Dammartin-sur-Tigeaux attestant de l'affichage du procès verbal définitif de constat d'abandon manifeste :

– sur site, du 12 juin 2023 jusqu'au 27 mars 2024 inclus,

– sur les panneaux municipaux, du 12 juin 2023 au 29 septembre 2023 inclus ;

Vu le dossier présentant le projet simplifié de réhabilitation en établissement recevant du public (ERP) du bien sis 3 rue du Parc à Dammartin-sur-Tigeaux, cadastré B 1079 – B 1080 – B 1081 et B 1082 comprenant notamment une notice explicative, un plan de situation et l'évaluation sommaire du coût du projet ainsi que sa mise régulière à la disposition du public ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2024-77154-03103 établi le 22 février 2024 de la Direction départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne ;

Vu l'avis du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 20 septembre 2024 ;

Vu le plan parcellaire du projet ;

Vu l'état parcellaire du projet ;

Vu le registre mis à la disposition du public du 16 juin 2023 au 16 juillet 2023 inclus et l'absence d'observations ;

Vu le courrier du 28 novembre 2023 aux termes duquel le maire de Dammartin-sur-Tigeaux demande au préfet de Seine-et-Marne de déclarer l'utilité publique et la cessibilité, dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste, du bien sis 3 rue du Parc à Dammartin-sur-Tigeaux, cadastré B 1079 – B 1080 – B 1081 et B 1082 ;

Considérant que la notification du procès verbal provisoire aux propriétaires a été valablement faite par la mairie de Dammartin-sur-Tigeaux conformément aux dispositions de l'article L.2243-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que les propriétaires n'ont pas donné suites aux injonctions de la commune signifiées dans les procès-verbaux provisoire et définitif d'abandon de bien, ni exécuté les travaux indispensables à la remise en état et à la sécurisation de l'unité foncière sise 3 rue du Parc et cadastrée B 1079 à B 1082 située en zone classée ;

Considérant que la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste, 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 le dossier présenté par la commune de Dammartin-sur-Tigeaux reçu en préfecture le 8 avril 2024 et complété le 10 juin suivant est complet et régulier ;

Considérant que l'acquisition des parcelles à l'amiable ou par voie d'expropriation est nécessaire pour la réhabilitation du bien afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel ;

Considérant que le projet de réhabilitation va permettre à la commune de sécuriser le lieu et créer un aménagement d'intérêt collectif (maison des associations, vestiaires de football et locaux techniques) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Est déclaré d'utilité publique l'acquisition des parcelles B 1079 – B 1080 – B 1081 et B 1082, d'une superficie globale de 2 175 m², situées 3 rue du Parc à Dammartin-sur-Tigeaux comprenant une maison et son terrain en vue de sa réhabilitation afin de créer un aménagement d'intérêt collectif et ainsi faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Article 2 : La commune de Dammartin-sur-Tigeaux, rue Grande – 77 163, bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est autorisée à acquérir par voie amiable ou par voie d'expropriation les parcelles B 1079 B 1080 – B 1081 et B 1082 nécessaires à la réalisation du projet mentionné ci-dessus.

Article 3 : Sont déclarées immédiatement cessibles, au profit de la commune de Dammartin-sur-Tigeaux, les parcelles cadastrées B 1079 – B 1080 – B 1081 et B 1082 conformément au plan et à l'état parcellaire annexés au présent arrêté.

Ces documents peuvent être consultés à la préfecture de Seine et Marne (Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 MELUN cedex).

Article 4 : L'indemnité de dépossession allouée aux propriétaires des immeubles est fixée à 273 500 € selon l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale de Seine-et-Marne du 22 février 2024.

Article 5 : La commune de Dammartin-sur-Tigeaux ne pourra prendre possession des immeubles déclarés cessibles qu'après paiement, ou en cas d'obstacle au paiement qu'après consignation, de l'indemnité de dépossession. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la date de publication du présent arrêté.

Article 6 : La présente déclaration d'utilité publique est considérée comme nulle et non avenue si l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, n'a pas été réalisée par la commune de Dammartin-sur-Tigeaux dans le délai de 5 ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 7 : le juge de l'expropriation est saisi directement par la commune de Dammartin-sur-Tigeaux dans le mois qui suit la prise de possession.

Article 8 Le présent arrêté fera l'objet :

- d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne,
- d'une insertion sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr – rubrique : Actions de l'état / Environnement et cadre de vie / Expropriations / servitudes / Décisions),
- d'un affichage pendant deux mois consécutifs à la porte principale de mairie de Dammartin-sur-Tigeaux. L'accomplissement de cette formalité sera justifié par l'établissement d'un certificat d'affichage par le maire de la commune concernée.

Il sera en outre notifié par les soins du maire de la commune de Dammartin-sur-Tigeaux, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires concernés.

Article 9 : Le Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de Dammartin-sur-Tigeaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,

Sébastien LIME

Annexes :

1. plan parcellaire,
2. état parcellaire.

Par application de l'article R.421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun adressé par courrier 43 avenue du Général de Gaulle – case postale 8630 – 77 008 Melun Cedex – ou via l'application Télé recours à l'adresse mail <https://www.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Un recours administratif peut suspendre le délai de recours contentieux s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification de l'acte, selon les formes suivantes :

- recours gracieux adressé au préfet de Seine-et-Marne – DCSE- BPE – 12, rue des Saints-Pères – 77 010 MELUN Cedex ;
- recours hiérarchique adressé au ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75 800 Paris Cedex 08.