



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique**

ARRETE PREFECTORAL du 10 JUIL. 2023

**portant déclaration d'utilité publique et déclaration de cessibilité
d'un immeuble en état d'abandon manifeste situé sur la commune de FEGERSCHEIM**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN**

**OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, modifiée par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;
- VU le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2243-1 à L.2243-4 ;
- VU la délibération du conseil municipal de Fegersheim en date du 14 décembre 2020 actant la mise en œuvre de la procédure d'abandon manifeste de l'article L.2243-1 du code général des collectivités territoriales, concernant la parcelle n°29 section 7 (surface de 9 ares et de 27 centiares), sise 13 rue de Lyon à Fegersheim ;
- VU le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste en date du 25 août 2021, sa notification aux titulaires le 26 août 2021, le certificat d'affichage, et sa parution et sa parution dans les journaux régionaux « l'ami hebdo » le 5 septembre 2021 et dans les « dernières nouvelles d'Alsace » le 9 septembre 2021 ;
- VU le procès-verbal définitif d'abandon manifeste en date du 5 avril 2022 ;
- VU l'estimation de la direction régionale des finances publiques en date du 25 mai 2022 ;
- VU la délibération du conseil municipal de Fegersheim en date du 4 juillet 2022 déclarant la parcelle en état d'abandon manifeste et autorisant le maire à poursuivre la procédure d'acquisition du bien par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue notamment de procéder à des travaux de réalisation d'un immeuble d'habitation collectif comprenant des logements aidés, en vue de se conformer à la loi SRU ;

- VU l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée en section n°7 parcelle n°29, au 13 rue de Lyon à Fegersheim, constaté par procès-verbal de constat d'huissier le 15 novembre 2020 ;
- VU les pièces constitutives du dossier (plan, état parcellaire, relevé de propriété et autres pièces) déposé à l'enquête publique ;
- VU la procédure de mise à disposition du public pendant un mois du dossier ainsi que du registre ouvert en mairie du 23 novembre 2022 au 23 décembre 2022, et notamment la délibération du 4 juillet 2022 qui précise que le dossier sera mis à la disposition du public pendant une durée minimale d'un mois ;
- VU la demande du maire en date du 4 juillet 2022, sollicitant du préfet de statuer sur la procédure engagée ;

CONSIDERANT qu'aucune suite n'a été donnée par le propriétaire pour remédier à l'état d'abandon manifeste du bien situé en section n°7, parcelle n°29, d'une surface de 9 ares et de 27 centiares à l'adresse du 13 rue de Lyon à Fegersheim ;

CONSIDERANT 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 été respectée ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de l'immeuble à l'amiable ou par voie d'expropriation est rendue nécessaire pour faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel et enrayer les nuisances pour les riverains ainsi que le risque d'effondrement de parties de l'immeuble situé au droit de la voie publique en agglomération ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin,

ARRETE

Article 1^{er} : L'opération de sécurisation de l'immeuble situé 13 rue de Lyon à Fegersheim est déclarée d'utilité publique au profit de la commune de Fegersheim, afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel du bien, d'enrayer le risque encouru par les riverains du fait de son délabrement et de procéder à son aménagement.

Article 2 : Le périmètre de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique, consultable en mairie de Fegersheim, est celui de la parcelle cadastrée en section n°7, parcelle n°29 d'une surface de 9 ares et de 27 centiares à l'adresse du 13 rue de Lyon à Fegersheim qui figure en annexe du présent arrêté.

Article 3 : La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme périmée si l'acquisition n'a pas été réalisée par la mairie de Fegersheim dans un délai de cinq (5) ans à compter de la date de la publication de cette décision, par voie amiable ou par ordonnance d'expropriation.

Article 4 : Les immeubles et la parcelle sus-mentionnés sont déclarés cessibles au profit de la commune de Fegersheim.

Article 5 : L'indemnité provisionnelle allouée est fixée à 260.000 euros hors taxe (deux cent soixante mille euros), selon l'évaluation établie par la direction régionale des finances publiques de la région Grand Est. Ce montant correspond à la valeur vénale actuelle.

Article 6 : La prise de possession des immeubles et de la parcelle sus-mentionnés par la mairie de Fegersheim ne pourra intervenir qu'après le paiement, ou en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette prise de possession doit être postérieure d'au moins deux mois après la date de publication de la présente décision.

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

Article 7 : Le présent arrêté de cessibilité sera caduc à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la date de sa publication.

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Fegersheim et publié par tous moyens en usage dans la commune pendant au moins deux mois. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par lui auprès de la préfecture du Bas-Rhin (bureau 108).

Il sera notifié individuellement aux propriétaires sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

La copie de la lettre de notification et l'original de l'avis de réception ainsi que, le cas échéant, les actes extrajudiciaires seront transmis à la préfecture (bureau 108).

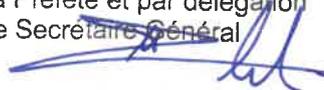
Article 9 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Bas-Rhin.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg (31, avenue de la Paix - BP 51038 67070 Strasbourg cedex voir aussi site www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de l'achèvement des formalités de publicité.

Article 11 : Le secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin et le maire de Fegersheim sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

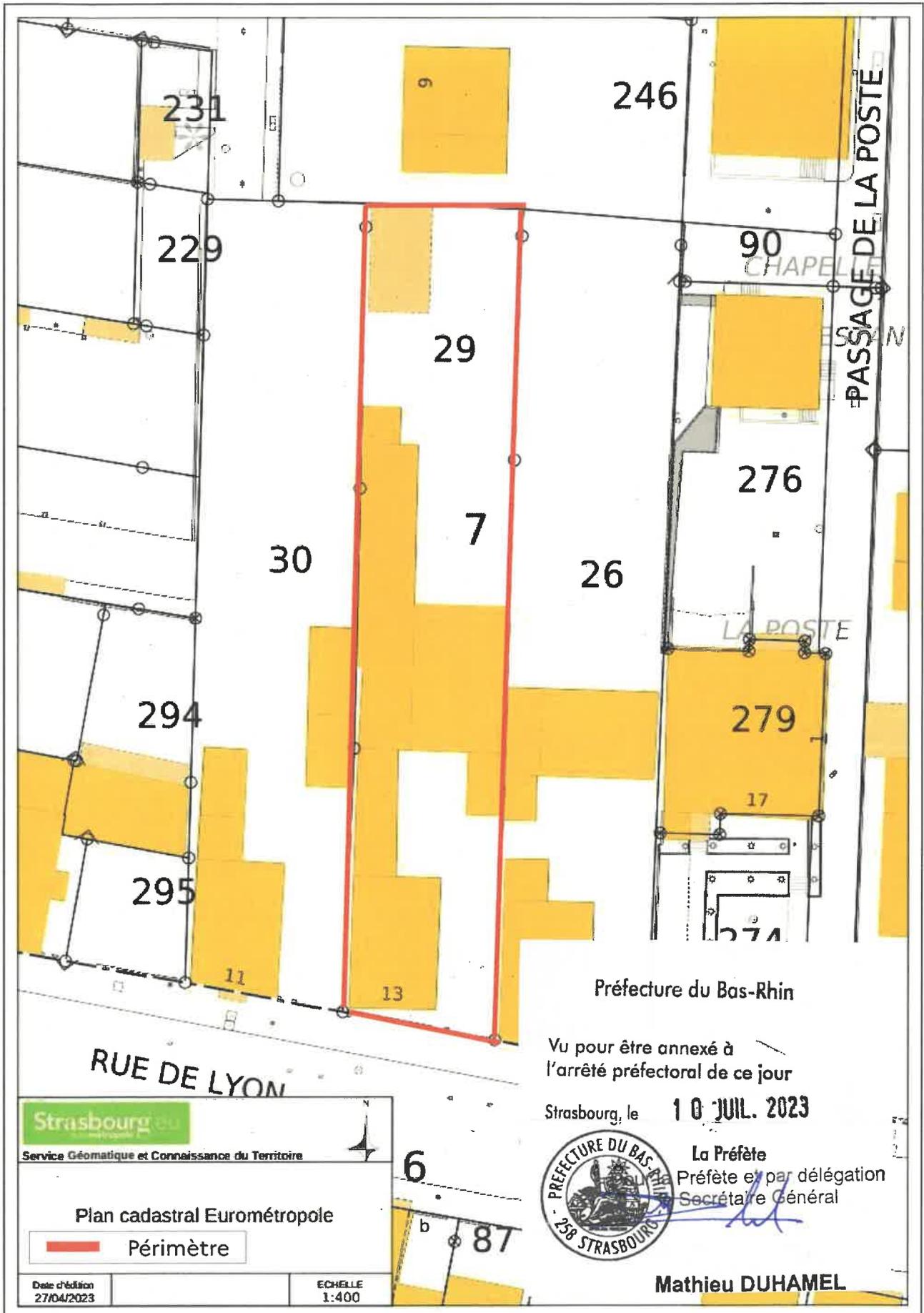
La préfète,

Pour la Préfète et par délégation
le Secrétaire Général



Mathieu DUHAMEL

ANNEXE



Préfecture du Bas-Rhin

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral de ce jour

Strasbourg, le 10 JUIL. 2023



La Préfète
Préfète et par délégation
Secrétaire Général

Mathieu DUHAMEL

Impression Vue Immeuble



Immeuble																			
Commune	Parcelle	M	FS	FD	IFP	IFR	Partie EIC	M	FS	FD	IFP	IFR	Lot	M	FS	FD	IFP	IFR	
FEGERSHEIM	S 7 N° 0029 0 ha 09 a 27 ca RUE DE LYON SOL																		

Droits																				
Quote Part	Droit			Charge			Titulaire													
	RB	RC	M	Tot	Hyp	Description														
PRO						P WILDENSTEIN	Georges, Léon						13/05/1921	STRASBOURG						M

ANNEXE

Préfecture du Bas-Rhin

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral de ce jour

Strasbourg, le **10 JUIL. 2023**



La Préfète
Préfète et par délégation
Secrétaire Général

Mathieu DUHAMEL