



PRÉFÈTE DE LA LOZÈRE

PRÉFECTURE

SECRETARIAT GÉNÉRAL

Bureau de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial

ARRÊTÉ N° PREF-BCPPAT-2020-015-001 du 15 janvier 2020

portant :

- **déclaration d'utilité publique, au profit de la commune de Florac Trois Rivières, de l'acquisition par voie d'expropriation d'un ensemble immobilier, sis 8 place Boyer / rue du marronnier / rue Neuve 48400 Florac Trois Rivières, dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) ;**
- **cessibilité des parcelles cadastrées AE592 et AE593, sises 8 place Boyer / rue du marronnier / rue Neuve 48400 Florac Trois Rivières.**

LA PRÉFÈTE DE LA LOZÈRE

La préfète de la Lozère
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L511-1 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation ;
- Vu le code de la santé publique ;
- Vu la loi n°70-612 du 10 juillet 1970, modifiée, tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;
- Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du 25 octobre 2017 portant nomination de la préfète de la Lozère - Mme Christine WILS-MOREL ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° PREF-BCPPAT2017325-0001 du 21 novembre 2017 portant délégation de signature à M. Thierry OLIVIER, secrétaire général de la préfecture de la Lozère ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° ARS48-2017-088.0003 du 29 mars 2017 portant déclaration d'insalubrité irrémédiable de l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée n° AE592 ;

Vu l'arrêté de péril ordinaire n° 2017-125 du 8 août 2017 pris par le maire de Florac Trois Rivières portant mise en demeure aux propriétaires et ayants droits de l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée n° AE592 d'effectuer des travaux de mise en sécurité du dit immeuble ;

Vu la délibération du conseil municipal de Florac Trois Rivières en date du 1^{er} février 2018, décidant d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique sur plusieurs parcelles de la commune dont les parcelles cadastrées AE592 et AE593, afin de permettre à la commune d'organiser leur maîtrise foncière ;

Vu la délibération du conseil municipal de Florac Trois Rivières en date du 19 décembre 2019, décidant d'être l'autorité expropriante en lieu et place de l'établissement public foncier d'Occitanie comme envisagé au préalable ;

Vu le dossier transmis par la ville de Florac Trois Rivières à Mme la préfète de la Lozère le 22 novembre 2019 ;

Vu le plan parcellaire et de situation transmis par la ville de Florac Trois Rivières ;

Vu l'état parcellaire mentionnant l'identité des propriétaires ou ayants-droits des parcelles cadastrées AE592 et AE593 ;

Vu l'avis du Service des domaines en date du 21 mars 2019 portant évaluation de l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée n° AE592 ;

Vu l'avis du Service des domaines en date du 9 avril 2019 portant évaluation de l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée n° AE593 ;

Considérant que l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée n° AE592 fait l'objet d'un arrêté déclarant l'insalubrité irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter et à toute utilisation en application de l'article L.1331-28 du code de la santé publique ;

Considérant que l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée n° AE592 fait l'objet d'un arrêté municipal en date du 8 août 2017 déclarant une situation de péril ordinaire application des articles L.511-1 à L.511-6 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, resté sans effet ;

Considérant la nécessité de fixer le montant de l'indemnité prévisionnelle au bénéfice des propriétaires indivis de l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée n° AE592 ;

Considérant la vacance, la situation dégradée et l'état de péril de l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée n°AE592 et de l'immeuble mitoyen sis sur la parcelle cadastrée n°AE593 qui ensemble constituent l'îlot dit *Puel* ;

Considérant le risque d'une occupation de type squat des immeubles sis sur les parcelles cadastrées n° AE592 et n° AE593 ;

Considérant le contexte successoral complexe et multiple ainsi que les désaccords persistants entre les propriétaires et ayants-droit indivisaires de l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée n°AE592 ;

Considérant les difficultés et obstacles rencontrées depuis plusieurs années par Maître POTTIER, notaire à Florac Trois Rivières, chargé de procéder à la liquidation de la succession de l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée n° AE592 ;

Considérant l'avis de la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne en date du 24 novembre 2017 rendant éligible le financement d'une étude dite de calibrage pour une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de l'habitat insalubre rémissible ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) sur la ville de Florac Trois Rivières dont les parcelles cadastrées n° AE592 et n°AE 593 ;

Considérant la persistance des désordres pouvant mettre en cause la sécurité publique et l'intérêt à disposer de la maîtrise foncière pour agir sans attendre sur les immeubles sis sur la parcelle cadastrale n° AE592 et sur la parcelle cadastrée n° AE593 aux fins de lutter contre l'habitat insalubre ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Est déclarée d'utilité publique, en vue de résorber l'habitat insalubre et/ou menaçant ruine, l'acquisition par la commune de Florac Trois Rivières les immeubles édifiés sur les parcelles cadastrées n° AE592 et n° AE593, désignée conformément au plan parcellaire annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

Les acquisitions se feront, à défaut d'accord amiable, par voie d'expropriation au profit de la commune de Florac Trois Rivières.

ARTICLE 3

Sont déclarés immédiatement cessibles pour cause d'utilité publique, au profit de la commune de Florac Trois Rivières, les parcelles bâties mentionnées à l'article 1er du présent arrêté, et telles que désignées sur le plan et l'état parcellaires annexés au présent arrêté.

ARTICLE 4

Pour les parcelles n° AE592 et n° AE593, le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou ayants droits est fixé conformément aux avis du service du Domaine de la direction départementale des finances publiques du Gard susvisés et annexés au présent arrêté.

ARTICLE 5

La prise de possession des biens mentionnés à l'article 1er du présent arrêté, et tels que désignés sur le plan et l'état parcellaires joints en annexe du présent arrêté, aura lieu après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut être aussi saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 7

Le secrétaire général de la préfecture de Lozère, la sous-préfète de Florac, le maire de Florac Trois Rivières, 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 Lozère, affiché pendant un mois en mairie, et notifié aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour la préfète et par délégation
Le secrétaire général

signé

Thierry OLIVIER

Les documents annexés au présent arrêté peuvent être consultés à la préfecture – bureau de la coordination et de l'appui territorial – fg Montbel – 48000 MENDE

