



PRÉFET DE LA HAUTE-MARNE

Préfecture

Direction de la Citoyenneté
et de la Légalité

Bureau des Réglementations
et des Élections

Arrêté n°486 en date du 21/06/2017
déclarant d'utilité publique le projet de réhabilitation du centre commercial
du Vert-Bois à Saint-Dizier au profit de la commune de Saint-Dizier

Le Préfet de la Haute-Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

VU la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen, notamment son article 17 ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L123-2, R122-2 et R123-5 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L300-1 ;

VU la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

VU la délibération n°64-06-2016 du 30 juin 2016 par laquelle le conseil municipal de Saint-Dizier autorise le maire à engager les procédures d'enquêtes d'utilité publique et parcellaire sur le projet de réhabilitation du quartier du Vert-Bois ;

VU le dossier transmis par le maire de Saint-Dizier en date du 12 juillet 2016, complété le 12 décembre 2016, constitué conformément aux dispositions des articles R112-5 (enquête d'utilité publique) et R131-3 (enquête parcellaire) du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la décision n°E17000001/51 du 16 janvier 2017 de la vice-présidente du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne désignant un commissaire-enquêteur ;

VU l'arrêté préfectoral n°585 du 14 février 2017 prescrivant la réalisation d'enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire sur le projet de réhabilitation du centre commercial du Vert-Bois porté par la commune de Saint-Dizier ;

VU le courrier du maire de Saint-Dizier en date du 17 février 2017 demandant la mention d'une scission de copropriété ;

VU l'avis de la direction départementale des territoires en date du 22 août 2016 ;

VU l'avis de la sous-préfète de Saint-Dizier en date du 30 mars 2017 ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU l'état parcellaire ;

VU l'accomplissement des formalités de publicité prescrites, notamment l'avis publié dans *Le Journal de la Haute-Marne* les 18 février et 11 mars 2017, ainsi que dans *La Voix de la Haute-Marne* les 17 février et 10 mars 2017 ;

VU le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur, ainsi que les registres d'enquêtes publique et parcellaire, reçus en préfecture le 18 avril 2017 ;

CONSIDÉRANT que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet ; que l'ensemble des formalités destinées à l'information du public ont été accomplies ;

CONSIDÉRANT que le projet de réhabilitation du centre commercial du Vert-Bois s'inscrit dans le cadre plus large de la réhabilitation de ce quartier ; que la redynamisation de ce quartier fait l'objet d'un soutien de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;

CONSIDÉRANT que la zone foncière visée par l'opération constitue un espace enfermé, empreint de dégradations importantes, accentuées par la vacance croissante des locaux commerciaux ; que cet état de fait contraste avec la requalification du quartier opérée depuis plusieurs années et crée un sentiment d'abandon des habitants concernés ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet permettra d'améliorer l'environnement économique et social du quartier en supprimant des bâtiments très dégradés qui présentent un risque pour la sécurité des personnes et des biens, ainsi que pour la tranquillité publique ; qu'elle permettra également une mise en cohérence du quartier en termes d'urbanisme et d'aménagement de l'espace ;

CONSIDÉRANT en revanche que le recours à la procédure d'expropriation porte atteinte au droit de propriété, constitutionnellement garanti ; que la réalisation du projet conduira à la fermeture ou au transfert de commerces et services présents ; que le projet présente un coût financier pour la commune ;

CONSIDÉRANT néanmoins que l'utilité publique du projet est très nettement supérieure aux inconvénients que celui-ci génère ;

CONSIDÉRANT en conséquence que le projet susvisé justifie la déclaration d'utilité publique nécessaire à sa réalisation ;

CONSIDÉRANT enfin qu'une partie seulement de la copropriété « résidence Le Vivarais 2 rue J-Philippe Rameau » est nécessaire à la réalisation du projet ; qu'il sera dès lors procédé à une scission de copropriété ;

SUR proposition de la Secrétaire générale de la préfecture de la Haute-Marne ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} – Déclaration d'utilité publique

Est déclarée d'utilité publique au profit de la commune de Saint-Dizier, l'opération d'aménagement visant à la réhabilitation du centre commercial du Vert-Bois, telle que décrite dans le dossier d'enquête publique et concernant les immeubles suivants :

- la copropriété dite « centre commercial boulevard Allende » ;
- la copropriété dite « résidence Le Vivarais 2 rue J-Philippe Rameau », sous réserve des dispositions de l'article 2 ;
- le bâtiment sis au 24-26 boulevard Allende.

ARTICLE 2 – Scission de copropriété

Conformément à l'article L122-6 du code de l'expropriation, qui dispose que, lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi du 10 juillet 1965 susvisée, la déclaration d'utilité publique peut prévoir le retrait des emprises expropriées de la propriété initiale, la copropriété ayant pour assiette les parcelles DX 56, DX 75 et DX 76 fera l'objet d'une division parcellaire avec scission de copropriété. La parcelle DX 75 sera retirée de la propriété initiale

ARTICLE 3 – Délai de réalisation

Les expropriations nécessaires au projet devront être réalisées dans un délai de cinq ans.

ARTICLE 4 – Publicité

Le présent arrêté sera – pendant une durée minimale d'un mois – affiché à la porte de la mairie de Saint-Dizier et publié dans les endroits fréquentés par le public, en particulier à proximité des immeubles visés à l'article 1^{er}, par tous procédés en usage dans la commune. L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat du maire.

Un avis sera inséré, par les soins de l'autorité préfectorale et aux frais de la commune de Saint-Dizier, en caractères apparents dans *Le Journal de la Haute-Marne* et *La Voix de la Haute-Marne*, habilités à recevoir des annonces légales et diffusés dans le département. L'arrêté sera également inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture et publié sur le site internet *www.haute-marne.gouv.fr*.

En outre, le maire de Saint-Dizier notifiera individuellement le présent arrêté aux propriétaires des immeubles visés à l'article 1^{er}.

ARTICLE 5 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois. L'introduction d'un recours administratif pendant cette période proroge le délai de recours contentieux.

ARTICLE 6 – Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de la Haute-Marne, la sous-préfète de Saint-Dizier et le maire de Saint-Dizier sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée au directeur départemental des territoires, à la directrice départementale des finances publiques et au directeur départemental de la sécurité publique.

Le Préfet


Françoise SOULIMAN