

N° 169 bis/2021 du 21 JAN. 2021

## ARRÊTÉ

portant déclaration d'utilité publique et cessibilité,  
dans le cadre d'une procédure de déclaration d'état d'abandon manifeste,  
de la parcelle bâtie cadastrée BH 251 sise 6 rue du Bourbonnais,  
sur le territoire de la commune de Commentry,  
au profit de ladite commune, dans le cadre d'un projet de réaménagement de quartier.

**La Préfète de l'Allier,  
Officier de la légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du mérite**

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2243-1 à L 2243-4,

**Vu** le procès-verbal provisoire du maire de Commentry en date du 6 juin 2019, constatant l'état d'abandon manifeste de la parcelle bâtie cadastrée BH 251, sise 6 rue du Bourbonnais, à Commentry,

**Vu** les mesures de publicité concernant le procès-verbal provisoire dans les journaux La Montagne – Centre France Quotidien et La Semaine de l'Allier parus le 13 juin 2019, sa notification le 22 juin 2019 en recommandé international avec accusé de réception aux propriétaires et son affichage en mairie de Commentry et sur le site concerné à compter du 7 juin 2019 pendant la durée minimale de trois mois,

**Vu** le procès-verbal définitif du maire de Commentry en date du 13 décembre 2019, constatant l'état d'abandon manifeste de la parcelle concernée, notifié en recommandé international avec accusé de réception aux propriétaires,

**Vu** la délibération du conseil municipal de Commentry en date du 29 janvier 2020, déclarant la parcelle bâtie cadastrée BH 251, sise 6 rue du Bourbonnais à Commentry, en état d'abandon manifeste et autorisant le maire de la commune à solliciter une déclaration d'utilité publique du projet et de cessibilité,

**Vu** l'évaluation de la direction départementale des finances publiques du Puy-de-Dôme (pôle d'évaluation domaniale de Clermont-Ferrand) en date du 6 novembre 2019, déterminant la valeur vénale de la parcelle bâtie cadastrée section BH 251,

**Vu** le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique et l'évaluation sommaire de son coût, mis à la disposition du public du 30 janvier 2020 au 1<sup>er</sup> mars 2020,

**Vu** le registre mis à la disposition du public et l'absence d'observations,

**Considérant** le dossier transmis le 26 juin 2020 à la préfète de l'Allier, par le maire de Commentry, pour suite à donner,

**Considérant** que l'ensemble des formalités réglementaires de publicité, notification et affichage ont été remplies,

**Considérant** que les propriétaires ne se sont pas manifestés et n'ont pas remédié à l'état d'abandon,

**Considérant** que la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon telle que prévue dans les articles L 2243 1 à L 2243-4 du code général des collectivités territoriales est achevée et a été respectée,

**Considérant** que l'acquisition de la parcelle concernée est demandée par la commune de Commentry dans le cadre du projet d'aménagement des abords de la rue du Bourbonnais,

**Sur proposition** de la secrétaire générale de la préfecture de l'Allier,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Est déclaré d'utilité publique l'acquisition par la commune de Commentry, de la parcelle bâtie cadastrée BH 251 sise 6 rue du Bourbonnais à Commentry, dans le cadre du projet d'aménagement des abords de la rue du Bourbonnais, afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel.

**Article 2 :** La commune de Commentry est autorisée à acquérir par voie d'expropriation la parcelle bâtie cadastrée BH 251 sise 6 rue du Bourbonnais à Commentry, visée et désignée sur le plan et l'état parcellaire ci-joints en annexe 1, dans un délai de 5 ans à compter de la signature du présent arrêté.

**Article 3 :** Est déclarée cessible, immédiatement et en totalité, au profit de la commune de Commentry, la parcelle bâtie cadastrée BH 251 sise 6 rue du Bourbonnais à Commentry et dont les propriétaires sont respectivement identifiés dans l'état parcellaire ci-annexé au présent arrêté.

**Article 4 :** Le montant de l'indemnité provisionnelle pour l'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée BH 251 sise 6 rue du Bourbonnais à Commentry allouée aux propriétaires et établie sur la base de l'évaluation de la direction départementale des finances publiques du Puy-de-Dôme du 6 novembre 2019 jointe en annexe 2, est fixé à 22 000 euros (valeur vénale).

**Article 5 :** La commune de Commentry ne pourra prendre possession de la parcelle susvisée qu'après le paiement, ou en cas d'obstacle au paiement, qu'après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Cette date de prise de possession devra être postérieure d'au moins 2 mois à la date de publication de la présente décision.

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

**Article 6 :** Le présent arrêté de cessibilité sera caduc à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de sa date de publication.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Allier et mis en ligne sur le site internet de la préfecture de l'Allier à l'adresse suivante : [www.allier.gouv.fr](http://www.allier.gouv.fr), onglet « publications », rubrique « enquêtes et consultations publiques », sous-rubrique « toutes les consultations publiques ».

Il devra être affiché pendant une durée minimum de 2 mois en mairie de Commentry, aux lieux habituels et de façon à être visible en dehors des horaires d'ouverture des bureaux, en tant qu'il vaut déclaration d'utilité publique. Un certificat d'affichage sera établi par le maire pour constater l'accomplissement de cette formalité.

Ce même document en tant qu'il vaut déclaration de cessibilité, sera également notifié individuellement par la commune, à chacun des propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers concernés désignés sur l'état parcellaire, sous pli recommandé avec avis de réception. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par la production des copies des lettres d'envoi en recommandé avec avis de réception.

**Article 8 :** Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de 2 mois qui commencera à courir, à compter de son affichage aux endroits précités à l'article 7 – alinéa n°1 du présent arrêté s'agissant de la déclaration d'utilité publique et à partir de sa notification individuelle aux intéressés pour la cessibilité.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet suivant : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 9 :** La secrétaire générale de la préfecture de l'Allier et le maire de Commentry sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Moulins, le 21 JAN. 2021

Pour la préfète et par délégation,  
le secrétaire général par suppléance,  
le sous-préfet de Montluçon,



Jean-Marc GIRAUD



ANNEXE 1  
à l'arrêté 169 bis/2021 du 21 janvier 2021 <Convexe>

DEPARTEMENT  
ALLIER  
COMMUNE  
COMMENTRY

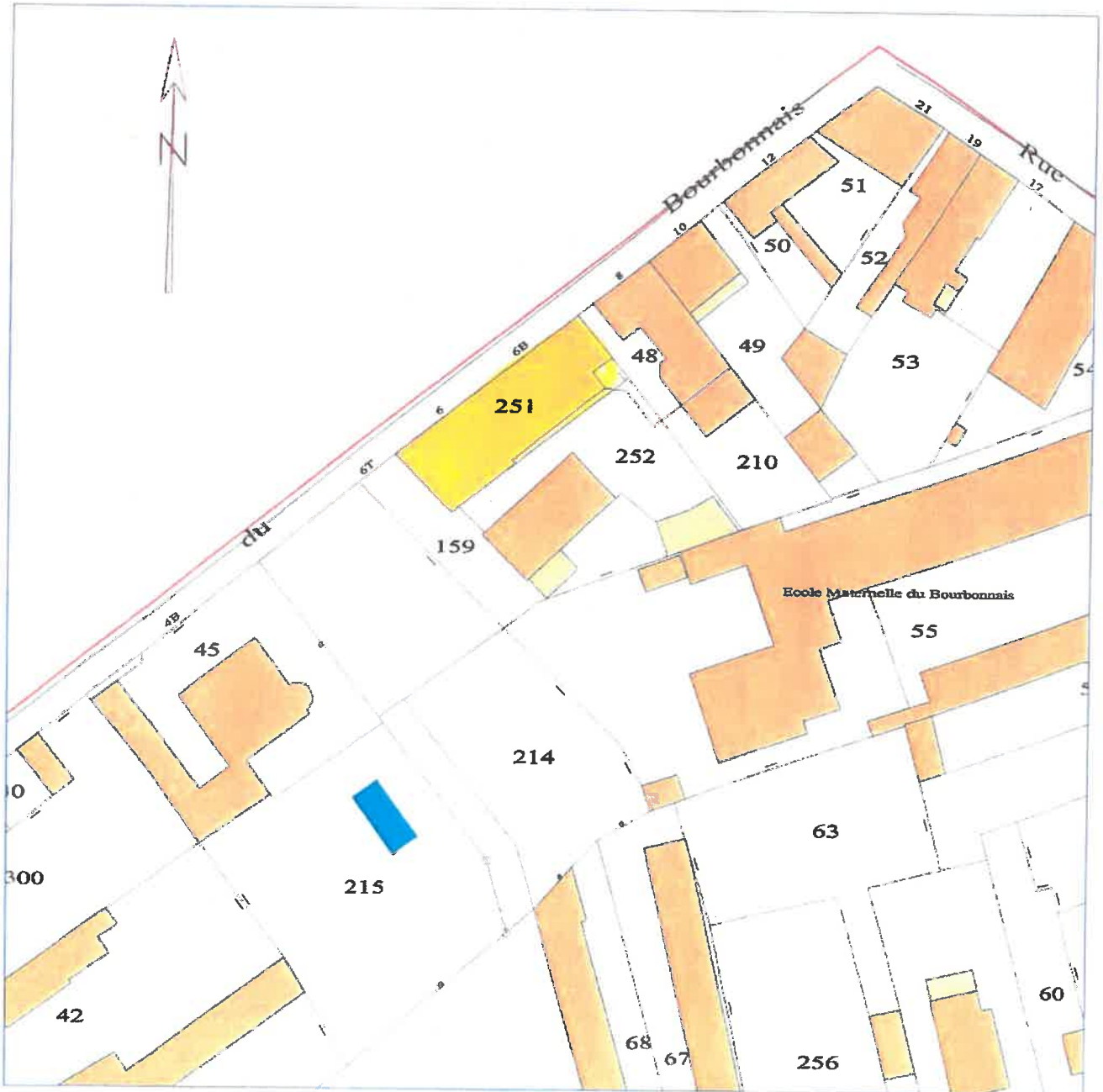
MAIRIE  
SERVICE DU PLAN

Section: BH

Echelle: 1/819

(Echelle d'origine: 1/1000)

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Source: DGFIP\_CADASTRE

Mise à jour: 11/05/2016

Cachet:

Extrait certifié conforme  
au plan cadastral  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 24/10/2019  
Signature

TRÈS 016  
 MEIJER/JEFFREY  
 MEIJERSANDRA  
 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ  
 N°(e) le 27/06/1970  
 à 99 PAYS-BAS(ZAANDAM)  
 N°(e) le 11/03/1973  
 à 99 PAYS-BAS(AMSTERDAM)

DESIGNATION DES PROPRIETES		IDENTIFICATION DU LOCAL				PROPRIETES BATIES				EVALUATION DU LOCAL				EVALUATION								
SEC N°PLAN	C N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT ANRET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM P	RC TEO	
BH 251	6 RUE DU BOURBONNAIS		0110	A	01	00	01001	0009231 G	C	C	CB	MAG1		2231							P	22
BH 251	6 RUE DU BOURBONNAIS		0110	A	01	00	02001	0209470 Z 082A	C	C	H	AP	5M	1714							P	17
IMPOSABLE COM	3945 EUR	COM					0 EUR				DEP	REXO				0 EUR						
		R IMP					3945 EUR				R IMP					4003 EUR						

DESIGNATION DES PROPRIETES		PROPRIETES NON BATIES				EVALUATION				LIVRE FONCIE						
SECTION N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DF	TAR S	SUF GR	GRSS CL	CL S	NAT CULT	HA A CA	REVENU CADASTRAL EXO RET	COLL EXO	NAT AN FRACTION RC EXO	% EXO	TC
19	BH 251	6 RUE DU BOURBONNAIS	0110	0047		1 082A						2 94	0			
	HA A CA	REV IMPOSABLE								REXO		0 EUR				
	2 94									R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR

# ANNEXE 2

à l'arrêté n°169 bis/2021 du 21 janvier 2021



N° 7300-SD  
(mars 2016)

## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU PUY-DE-DÔME

Pôle d'Évaluation Domaniale de Clermont-Ferrand

### Adresse postale

Direction départementale des finances publiques

Pôle d'Évaluation Domaniale

2, rue Gilbert Morel

63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1

Mel : [ddfip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le 06/11/2019

Le Directeur Départemental des Finances  
Publiques du Puy-de-Dôme

à

### POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Pauline PHILIPPONNET

Téléphone : 04-73-98-31-96

06-46-17-08-01

Courriel : [pauline.philipponnet@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:pauline.philipponnet@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2019-03082V1470

Mairie de Commentry  
A l'attention de Mme Aurélie FROEHLY  
14 place du 14 Juillet  
03 600 COMMENTRY

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : **BÂTIMENT ABANDONNE**

ADRESSE DU BIEN : **6 RUE DU BOURBONNAIS, 03 600 COMMENTRY**

**VALEUR VÉNALE : 22 000 €**

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 – Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

Mairie de Commentry

Aurélie FROEHLY

24/10/2019

25/10/2019

30/10/2019- extérieur

30/10/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

**Acquisition d'un bâtiment dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste.**

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de COMMENTRY

Référence cadastrale : parcelle BH 251 d'une contenance de 294 m<sup>2</sup>.

Description : local professionnel de 228 m<sup>2</sup> avec appartement de 120 m<sup>2</sup>. La construction est en mauvais état, absence d'isolation et aménagement intérieur très sommaire.

#### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

- propriétaire : M. MEIJER Jeffrey et Mme MEIJER, née LASCARIS, Sandra  
- locataire : libre

#### **6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

Zone Ua : correspond à une zone urbaine de forte densité où sont concentrées les principales activités administratives et commerciales de la ville.

PLU approuvé le 27/09/2006, modifié en avril 2015.

#### **7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale est estimée à 22 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

#### **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

1 an

#### **9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,

Pauline PHILIPPONNI, Inspectrice des Finances Publiques