



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la coordination  
de l'action territoriale

## Arrêté n°DCAT/SJIPE/MEA/22/055 portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité

### Procédure d'abandon manifeste de l'immeuble cadastré 653 D 498 sis 2 rue Aval à Tourny commune de Vexin-sur-Epte

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

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code des relations entre le public et l'administration ;

**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'État dans les régions et les départements ;

**VU** le décret du 20 juillet 2022 nommant M. Simon BABRE, préfet de l'Eure ;

**VU** le décret du 25 février 2021 nommant Mme Isabelle DORLIAT-POUZET, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure ;

**VU** l'arrêté de la préfecture de l'Eure n° DCAT-SJIPE-2022-28 du 23 août 2022 portant délégation de signature à Mme Isabelle DORLIAT-POUZET, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure ;

**VU** le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste dressé par le maire de Vexin-sur-Epte le 19 juillet 2021 et notifié au propriétaire ;

**VU** le certificat d'affichage du maire de Vexin-sur-Epte du 17 octobre 2022 attestant de l'affichage du procès-verbal provisoire du 21 juillet 2021 au 25 octobre 2021 ;

**VU** les avis publiés le 29 juillet 2021 dans le journal « Le démocrate Vernonnais » et le 30 juillet 2021 dans le journal « Paris Normandie » ;

**VU** le procès-verbal définitif d'abandon manifeste dressé par le maire de Vexin-sur-Epte le 7 juin 2022 et le certificat d'affichage du maire de Vexin-sur-Epte du 17 octobre 2022 attestant de l'affichage du procès-verbal définitif du 7 juin 2022 au 19 septembre 2022 ;

**VU** la délibération du conseil municipal du Vexin-sur-Epte du 29 juin 2022 déclarant en état d'abandon l'immeuble sis 2 rue Aval à Tourny et cadastré 653 D 498 et décidant d'en poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de la commune en vue de la réalisation d'un projet permettant la redynamisation des centres bourgs engagée par la commune ;

**VU** le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique 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 du 18 juillet 2022 au 19 septembre 2022 ;

**VU** le registre mis à la disposition du public pour recueillir ses observations du 18 juillet 2022 au 19 septembre 2022 ;

**VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 10 août 2021, renouvelé le 14 novembre 2022, déterminant la valeur vénale de l'immeuble cadastré 653 D 498 ;

**VU** le plan parcellaire du projet ;

**VU** l'état parcellaire du projet présenté par la commune de Vexin-sur-Epte ;

**VU** le courrier du maire de Vexin-sur-Epte du 21 septembre 2022 sollicitant l'expropriation de l'immeuble cadastré 653 D 498 et sa cessibilité au profit de la commune de Vexin-sur-Epte, en vue d'un projet d'intérêt collectif et de la réalisation d'un projet d'aménagement de celui-ci ;

**Considérant** que le propriétaire n'a ni répondu à la notification du procès-verbal provisoire, ni exécuté aucuns travaux indispensables pour la remise en état de l'immeuble dans les trois mois de la notification et de la publication de l'acte ;

**Considérant** 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 bien été respectée ;

**Considérant** que l'acquisition de la parcelle à l'amiable ou par voie d'expropriation est nécessaire pour la réhabilitation de l'immeuble afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel ;

**Considérant** que ce projet répond à plusieurs intérêts publics notamment en répondant aux attentes des habitants en commerces et en logement ainsi qu'en luttant contre les fiches urbaines et contre la vacance d'immeuble ;

**Considérant** que pour faire aboutir l'opération, la commune, une fois le foncier maîtrisé, le transférera à la Société Immobilière du Logement de l'Eure (SILOGE) ;

**SUR** proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Eure,

## A R R Ê T E

**Article 1<sup>er</sup>** : Est déclarée d'utilité publique l'acquisition de l'immeuble sis 2 rue Aval à Tourny et cadastré 653 D 498 en vue d'y créer :

- un local commercial en rez-de-chaussée de 55 m<sup>2</sup> environ,
- deux logements T3 en duplex d'environ 70 m<sup>2</sup> chacun,
- un logement T2 en rez-de-chaussée d'environ 51 m<sup>2</sup>.

Le projet permet ainsi la création d'une accroche urbaine ainsi qu'une potentialité de désenclavement de la parcelle 653 D 577 se situant à l'arrière du bâti et appartenant à la commune.

**Article 2** : La commune de Vexin-sur-Epte, bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique, est autorisée à acquérir soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation, l'immeuble nécessaire à la réalisation du projet mentionné ci-dessus, soit la parcelle cadastrée sous la référence 653 D 498 d'une contenance de 3a 23ca sise 2 rue Aval à Tourny – commune de Vexin-sur-Epte.

**Article 3** : Est déclarée immédiatement cessible, au profit de la commune de Vexin-sur-Epte, la parcelle cadastrée sous la référence 653 D 498, conformément au plan et à l'état parcellaire ci-joints.

**Article 4 :** L'indemnité provisionnelle, allouée au propriétaire de l'immeuble, est fixée à 31 000 € de la valeur vénale selon l'évaluation établie par le pôle d'évaluation domaniale du 10 août 2021 et renouvelé le 14 novembre 2022.

**Article 5 :** La commune de Vexin-sur-Epte ne pourra prendre possession de l'immeuble déclaré cessible qu'après le paiement, ou en cas d'obstacle au paiement, qu'après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la date de publication de la présente décision.

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

**Article 7 :** Le présent arrêté sera considéré comme caduc s'il n'est pas transmis dans les six mois de sa date de signature au greffe du juge de l'expropriation.

**Article 8 :** Le présent arrêté est affiché pendant au moins deux mois à la mairie de Vexin-sur-Epte. Cette formalité sera justifiée par un certificat d'affichage établi par le maire de la commune.

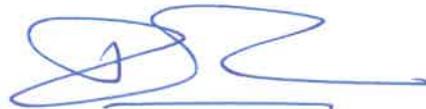
Il sera également notifié par la commune de Vexin-sur-Epte au propriétaire concerné sous pli recommandé avec accusé-réception. La justification de l'accomplissement de cette formalité sera effective par la production d'une copie de la lettre d'envoi en recommandé et de l'accusé réception.

En outre, l'arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure ainsi que sur le site internet de la préfecture de l'Eure à l'adresse suivante : <http://www.eure.gouv.fr>

**Article 6 :** La secrétaire générale de la préfecture de l'Eure et le maire de Vexin-sur-Epte sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au sous-préfet des Andelys.

Évreux, le **30 DEC. 2022**

Pour le préfet et par délégation,  
la secrétaire générale,



Isabelle DORLIAT-POUZET

*La présente décision peut faire l'objet soit :*

*I – Recours gracieux ou hiérarchique :*

*Auprès de l'autorité ayant pris la décision ou de l'autorité supérieure, dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision. L'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut rejet implicite pouvant être contesté devant le tribunal administratif.*

*II – Recours contentieux :*

*Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen 53 avenue Gustave Flaubert - CS 50 500 - 76 005 Rouen cédex 2 dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision.*

*Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « télérecours citoyens » accessible par le site internet :*

*[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

**pièces jointes en annexes :**

**annexe 1 état parcellaire**

**annexe 2 plan parcellaire**



ANNEXE N°2: PLAN PARCELLAIRE

Département :  
EURE  
  
Commune :  
VEXIN-SUR-EPTE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF DE L'EURE  
Centre des Finances publiques PLACE DE LA DEMI LUNE 27405 27405 LOUVIERS CEDEX  
tél. 02 32 25 71 13 -fax ptgc.270.louviers@dgifp.finances.gouv.fr

Section : D  
Feuille : 653 D 01

Échelle d'origine : 1/1250  
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 23/11/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



*Périmètre de la DUP + parcelle à acquérir.*

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



