



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service des Procédures Environnementales**

Arrêté du 23 NOV. 2022

Déclaration d'utilité publique, au profit de la Ville de Saint-Emilion, des travaux de restauration immobilière de treize immeubles

La Préfète de la Gironde

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1, sur le principe de l'expropriation, L.121-1 à L.121-4 et R.121-1 sur la déclaration d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.313-4 à L.313-4-4, L.314-1 à L.314-8 et R.313-23 à R.313-29 relatifs aux opérations de restauration immobilières ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 août 1986 portant création d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de Saint-Emilion ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2010 approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Saint-Emilion ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 avril 2016 portant mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la commune de Saint-Emilion ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Saint-Emilionnais approuvé le 1^{er} mars 2018, dont la révision a été prescrite par délibération du Conseil de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais du 1^{er} juillet 2021, délibération complétée par une délibération du Conseil de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais du 14 avril 2022 précisant les modalités de collaboration entre les communes membres ;

VU la délibération du Conseil municipal de la Ville de Saint-Emilion du 8 juillet 2019, relative au projet d'opération de restauration immobilière dans le bourg ;

VU la délibération du Conseil municipal de la Ville de Saint-Emilion du 10 mars 2020, approuvant les modalités de la concertation publique relative au projet d'opération de restauration immobilière ;

VU la délibération du Conseil municipal de la Ville de Saint-Emilion du 20 octobre 2021 approuvant le dossier d'enquête préalable à déclaration d'utilité publique et autorisant le Maire à solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique des travaux de restauration de 14 immeubles situés rue du Couvent, 9 rue André Loiseau, 10 rue de la porte Bouqueyre, 11 rue de la petite fontaine, 26 rue de la grande fontaine, 13 rue du Marché, 1 rue du Marché, 4 place de l'Eglise Monolithe, 11 rue de la Cadène, 23 rue Guadet, 6 rue de la porte Brunet, 8 rue de la porte Brunet, 3 rue de la Liberté et 11 rue de la porte Brunet ;

VU le courrier du 30 novembre 2021 par lequel le Maire de la Commune de Saint-Emilion demande la prescription d'une enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière de 14 immeubles ;

VU le dossier d'enquête préalable à déclaration d'utilité publique, daté d'avril 2022 ;

VU les Avis des Domaines du 30 avril 2021 sur la valeur vénale des biens ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 mai 2022 novembre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration des immeubles situés rue du Couvent, 9 rue André Loiseau, 10 rue de la porte Bouqueyre, 11 rue de la petite fontaine, 26 rue de la grande fontaine, 13 rue du Marché, 1 rue du Marché, 4 place de l'Eglise Monolithe, 11 rue de la Cadène, 23 rue Guadet, 6 rue de la porte Brunet, 8 rue de la porte Brunet, 3 rue de la Liberté et 11 rue de la porte Brune, du 30 mai au 27 juin 2022 inclus ;

VU les pièces justifiant l'accomplissement des mesures de publicité de l'avis d'enquête ;

VU l'avis favorable émis le 19 juillet 2022 par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête, assorti de deux remarques ;

VU la délibération du Conseil municipal de la Ville de Saint-Emilion du 28 septembre 2022, relative à l'avis motivé et aux remarques du Commissaire enquêteur, décidant d'exclure de l'opération de restauration immobilière l'immeuble situé 13 rue du Marché ;

VU le courrier du 13 octobre 2022, par lequel le Maire de Saint-Emilion précise les suites réservées aux recommandations du Commissaire enquêteur et sollicite de la Préfète de la Gironde la poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique concernant les travaux de restauration immobilière précités ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde.

ARRÊTE

Article premier - Sont déclarés d'utilité publique, au bénéfice de la Ville de Saint-Emilion, les travaux de restauration immobilière de treize immeubles dans le cadre de l'opération de restauration immobilière du bourg, conformément au plan et à la liste des immeubles concernés, joints à l'original du présent arrêté.

Article 2 - Travaux : Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière et conformément à l'article L.313-4-2 du code de l'urbanisme, la commune arrêtera, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser, dans un délai qu'elle fixera.

Article 3 – Acquisition des immeubles : Si ces travaux de restauration immobilière ne sont pas réalisés par les propriétaires, dans le délai prescrit, la Ville de Saint-Emilion est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération.

L'expropriation devra être accomplie, dans un délai de **cinq ans** à compter de la publication du présent arrêté, en application de l'article L.121-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 4 – Formalités de publicité : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde et affiché pendant deux mois en Mairie de Saint-Emilion.

Article 5 – Voies et délais de recours : Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois à partir de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Article 6 - Le Secrétaire général de la préfecture de la Gironde et le Maire de Saint-Emilion sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

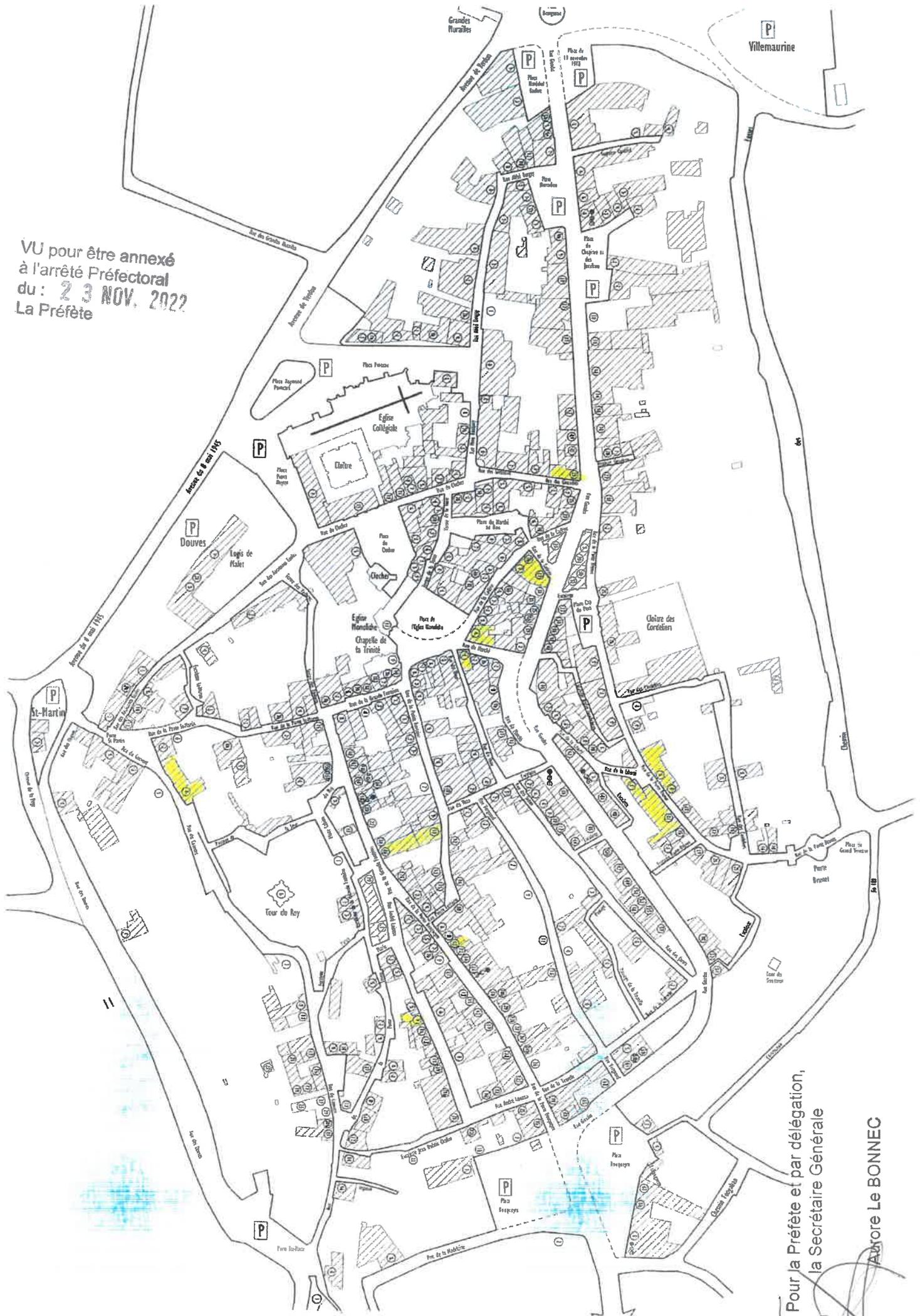
Bordeaux, le 23 NOV. 2022

La Préfète

Pour la Préfète et par délégation,
la Secrétaire Générale

Aurore Le BONNEC

VU pour être annexé
à l'arrêté Préfectoral
du : 23 NOV. 2022
La Préfète



Pour la Préfète et par délégation,
la Secrétaire Générale
Aurore Le BONNEC

N° repérage (dossier d'enquête préalable)	Adresse	Parcelles
1	Rue du Couvent	AP 272
2	9 rue André Loiseau	AP 192
3	10 rue de la porte Bouqueyre	AP 137
4	11 rue de la petite Fontaine	AP 477
5	26 rue de la grande Fontaine	AP 437
7	1 rue du Marché	AP 311 – AP 312
8	4 place de l'église Monolithe	AP 313
9	11 rue de la Cadène	AP 319
10	23 rue Guadet	AP 404- AP 405
11	6 rue de la porte Brunet	AP 50
12	8 rue de la porte Brunet	AP 49
13	3 rue de la Liberté	AP 71
14	11 rue de la porte Brunet	AP 72

LISTE ACTUALISEE DES 13 IMMEUBLES

Le 08 novembre 2022

VU pour être annexé
à l'arrêté Préfectoral
du : **23 NOV. 2022**
La Préfète

Pour la Préfète et par délégation,
la Secrétaire Générale

Aurore Le BONNEC