

PRÉFET DE L'OISE

Direction des collectivités locales et des élections
Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme

Arrêté portant déclaration d'utilité publique et cessibilité des parcelles cadastrées section XB 11, XB 221, XB 224 et AI 292 sur la commune de Saint-Leu d'Esserent dans le cadre de l'opération de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste pour le projet de réalisation d'un pôle portuaire fluvial

Le Préfet de l'Oise

Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2243-1 à L.2243-4 ;
- Vu le code de l'expropriation, notamment son article L.121-1 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Leu d'Esserent en date du 24 juin 2013 engageant une procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste ;
- Vu le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste en date du 1^{er} août 2013 ;
- Vu l'affichage pendant trois mois en mairie du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste des parcelles cadastrées section XB 11, XB 221, XB 224 et AI 292 sur la commune de Saint-Leu d'Esserent ;
- Vu l'affichage pendant trois mois sur site, place Baroche, du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste des parcelles cadastrées section XB11, XB 221, XB 224 et AI 292 sur la commune de Saint-Leu d'Esserent ;
- Vu la publication dans les journaux locaux Le Parisien le 20 août 2013 et Oise Hebdo le 21 août 2013 du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste ;
- Vu la notification aux propriétaires du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste et des textes législatifs effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception le 6 août 2013 ;
- Vu le procès-verbal définitif d'abandon manifeste en date du 21 mars 2014 ;
- Vu la délibération du 30 avril 2014 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint-Leu d'Esserent constate qu'aucun travaux n'a été exécuté, décide qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble dont il s'agit en état d'abandon manifeste et approuve la poursuite de la procédure ;
- Vu la délibération du 30 juin 2017 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint-Leu d'Esserent décide de mettre à disposition du public le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition ;
- Vu le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition pour la réalisation d'un pôle portuaire fluvial mis à la disposition du public pendant un mois, du 28 août au 30 septembre 2017 inclus ;
- Vu le courrier du 8 novembre 2017 par lequel le maire de la commune de Saint-Leu d'Esserent demande la déclaration d'utilité publique et la cessibilité en vue de transférer les parcelles en état d'abandon manifeste dans le domaine privé de la commune ;
- Vu l'évaluation de France Domaine en date du 12 décembre 2016 ;
- Vu les plan et état parcellaires ci-annexés ;
- Considérant l'absence d'opposition du public au projet d'expropriation ;
- Considérant que l'état d'abandon des parcelles est manifestement avéré ;
- Considérant que la commune envisage de réaliser un pôle portuaire fluvial composé d'un port de plaisance, d'un centre technique fluvial et d'une halte fluviale, dans un objectif plus large de développement des activités économiques et touristiques ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale Adjointe de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le projet relatif à la réalisation d'un pôle portuaire fluvial sur les parcelles cadastrées section XB 11, XB 221, XB 224 et AI 292, d'une superficie de 6311 m², sur la commune de Saint-Leu d'Esserent est déclaré d'utilité publique par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation.

Article 2 : Sont déclarées cessibles, immédiatement et en totalité, au bénéfice de la commune de Saint-Leu d'Esserent, les parcelles cadastrées section XB 11, XB 221, XB 224 et AI 292 selon l'état parcellaire ci-joint pour la réalisation de l'opération visée à l'article 1^{er}.

Article 3 : Il ne pourra être pris possession dudit bien qu'à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date de publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise sous réserve du paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, de la consignation de l'indemnité provisionnelle.

Article 4 : Le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires du terrain est fixé à 83 500 € conformément à l'évaluation de France Domaine annexée au présent arrêté.

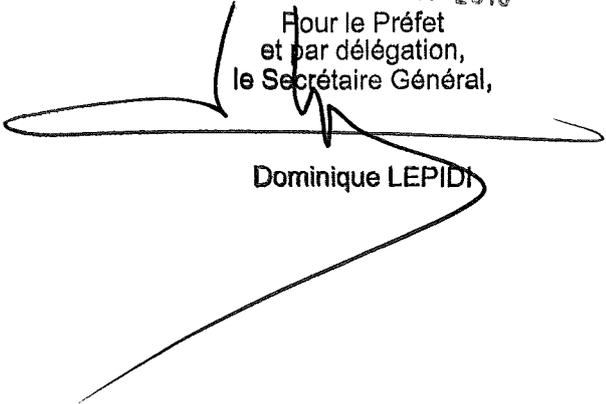
Article 5 : Le Maire de Saint-Leu d'Esserent procédera à la publicité du présent arrêté par voie d'affichage à l'emplacement prévu à cet effet en mairie ainsi qu'à sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires et aux titulaires de droits réels et immobiliers. Une parution au recueil des actes administratifs sera effectuée à l'initiative de la préfecture de l'Oise.

Article 6 : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 : La Secrétaire Générale Adjointe de la préfecture de l'Oise, le Maire de Saint-Leu d'Esserent et le Juge de l'expropriation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au Directeur départemental des territoires.

Beauvais, le 14 MAI 2016

Pour le Préfet
et par délégation,
le Secrétaire Général,


Dominique LEPIDI

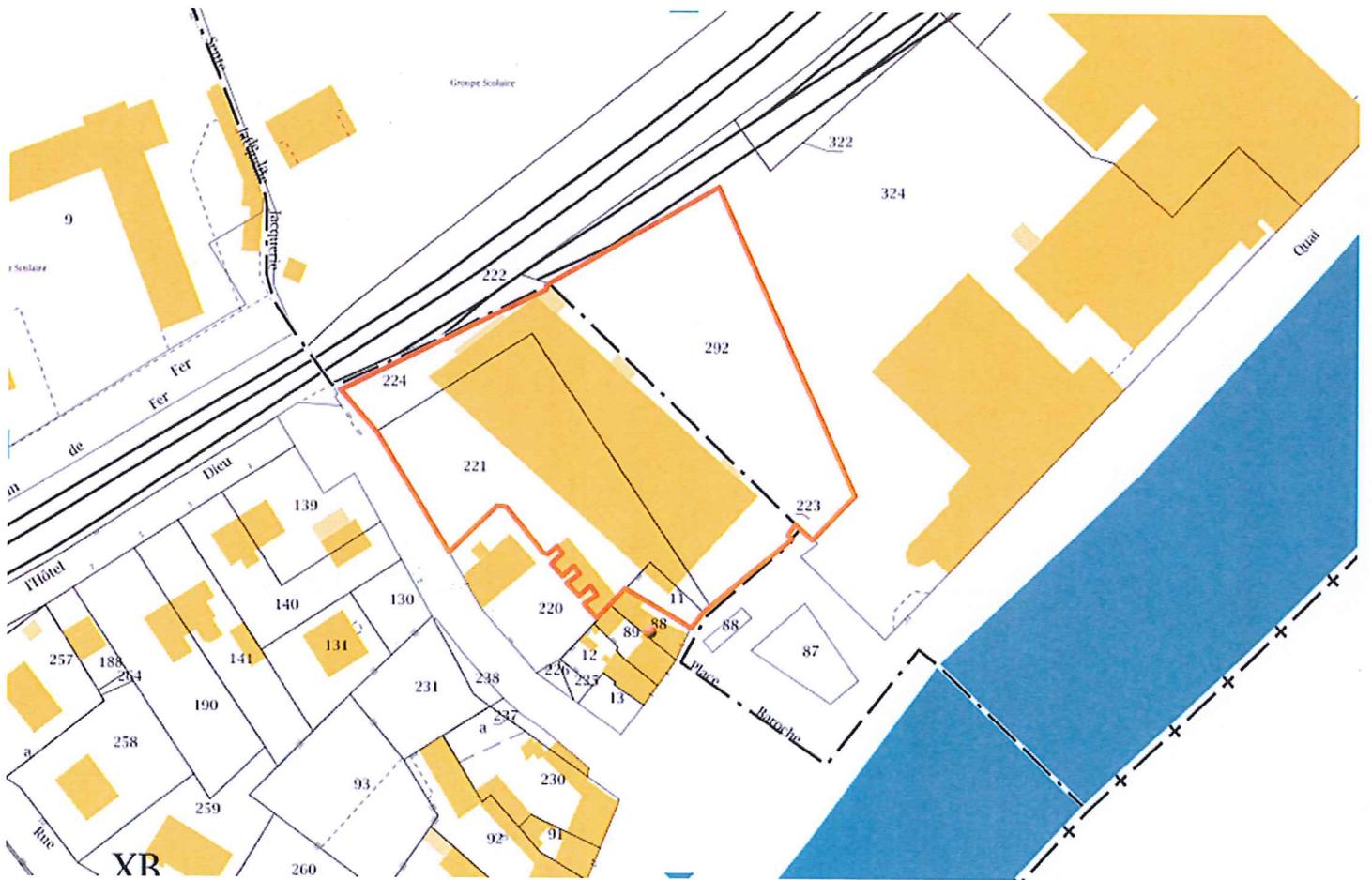
Vu pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour
Beauvais, le

14 MAI 2018

Pour le Préfet
et par délégation,
L'Attaché Chef de Bureau,



Loïc DONNEZ



ANNEE DE MAJ	2016	DEP DIR	60 0	COM	S84 ST LEU D ESSERENT	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+00094																
Propriétaire 11 BD EMILE AUGIER 75016 PARIS 16 SARL STE BELEGGINGSMAATSCHAPPLI WIEEMELIER B V																										
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TN OM	COEF	
87	NB	221		33	QUAI D'AMONT	0030	C	01	00	01001	0202754 A				B	US	01	6176								
REV IMPOSABLE 6176 EUR REXO 0 EUR COM 0 EUR DEP 0 EUR RIMP 6176 EUR																										

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION															LIVRE FONCIER				
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
87	AJ	292		LE RECOUTTEL	B123	0232		1	A		S			19 30	0										
87	NB	11		PLACE BAROCHE	B115			1	A		S			88	0										
87	NB	221		33 QUAI D'AMONT	0030	0010		1	A		S			16 01	0										
87	NB	224		RUELLE DE LA JACQUERIE	B149	0097		1	A		S			19 00	0										
HA A CA 55 19 REV IMPOSABLE 0 EUR COM 0 EUR REXO 0 EUR TAXE AD 0 EUR REXO 0 EUR RIMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour Beauvais, le

14 MAI 2018



Pour le Préfet
et par délégation,
L'Attaché Chef de Bureau,

(Signature)
Loïc DONNEZ

Vu pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour
Beauvais, le

14 MAI 2018

Pour le Préfet
et par délégation,
L'Attaché Chef de Bureau,



N° 7300-SD
(mars 2016)



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'OISE
Pôle : État et ressources
Service : France Domaine
Adresse : 2 rue Molière, BP 8302, 60021 BEAUVAIS
Téléphone : 03 44 06 35 35

Le 12/12/2016

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : François PACITTO
Téléphone : 03 44 64 43 41
Courriel : francois.pacitto@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2016-584V1044

France Domaine Oise

à

*Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Leu d'Esserent
14, place de la Mairie
60340 Saint-Leu d'Esserent*

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : friche industrielle

ADRESSE DU BIEN : quai d'Amont, 60340 Saint Leu d'Esserent.

VALEUR VÉNALE : 75 000 € HT en valeur libre + 8 500 € d'indemnités de emploi.

1 – SERVICE CONSULTANT : Mairie de Saint-Leu d'Esserent, 14 place de la mairie, 60340 Saint Leu d'Esserent

AFFAIRE SUIVIE PAR : Laura SPAGNUOLO

2 – Date de consultation : 21/11/2016
Date de réception : 21/11/2016
Date de visite : 09/12/2016 (visite extérieure)
Date de constitution du dossier « en état » : 22/11/2016

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

Estimation de la valeur vénale d'une friche industrielle dans le cadre d'un projet d'acquisition par voie d'expropriation.

Actualisation de l'estimation n°2008-584V0709 du 11/08/2008.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : XB n°11, XB n°221, XB n°224 et AI n°292.

Description du bien : friche industrielle comportant un hangar désaffecté depuis plusieurs années, sur un terrain de 5 519 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom du propriétaire présumé : SARL STE BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ WIEEMEIJER B V, 11 bd Émile Augier, 75016 PARIS.

-Le bien est actuellement libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Les parcelles sont situées dans le secteur UEa de la zone UE du PLU de la commune de Saint-Leu d'Esserent qui est une zone urbaine à vocation d'activités économiques. Ce secteur UEa correspond à un espace à vocation d'activités situé en bordure de la place Baroche, sur le quai d'Amont.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée à partir de la méthode par récupération foncière (valeur du terrain considéré en tant que terrain à bâtir à usage économique ou industriel à laquelle on soustrait le coût de démolition.)

Valeur vénale totale : 75 000 € HT en valeur libre + 8 500 € d'indemnités de emploi.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La visite intérieure n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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 et par délégation,

L'Inspecteur des Finances publiques

Francis BACITTO

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.