

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Draguignan, au bénéfice de la société anonyme d'économie mixte de construction de Draguignan alias SAIEM de Construction de Draguignan.

Le préfet du Var,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-1, L300-4 et L300-5, L313-4 et suivants, R313-23 et suivants ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L110-1, L121-1 et 2, R111-1, R112-1 et suivants, R121-1 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R123-5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du patrimoine, notamment son article L631-1 ;

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

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 nommant M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022 / 65 / MCI du 26 décembre 2022 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu la délibération n°2017-114 du Conseil municipal de Draguignan du 19 septembre 2017 approuvant les termes de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) du centre-ville de Draguignan à intervenir sur la période 2018-2023, entre la commune, l'État représenté en application de la convention de délégation de compétences par la communauté d'agglomération dracénoise, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu la délibération n°2021-046 du Conseil municipal de Draguignan du 25 mars 2021 approuvant le lancement de l'opération de restauration immobilière dans le périmètre de l'OPAH-RU et autorisant le maire à signer tout acte y afférent ;

Vu la délibération n°2021-180 du Conseil municipal de Draguignan du 15 décembre 2021 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière portant sur onze immeubles, autorisant le maire à solliciter le préfet pour la mise à l'enquête publique et autorisant le maire à solliciter la déclaration d'utilité publique au profit de la commune ou d'un concessionnaire ;

Vu la délibération n°2022-127 du Conseil municipal de Draguignan du 21 septembre 2022, approuvant le dossier d'aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP) devenu site patrimonial remarquable (SPR) et emportant mise en compatibilité du PLU ;

Vu la lettre du 7 janvier 2022 du maire de Draguignan sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Draguignan ;

Vu le dossier d'enquête publique joint à l'appui de cette demande ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Draguignan, au bénéfice de la commune ou d'un concessionnaire ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur du 27 octobre 2022 relatifs à l'utilité publique du projet ;

Vu la délibération n°2022-192 du Conseil municipal de Draguignan du 14 décembre 2022 prenant acte des conclusions du commissaire enquêteur, décidant l'exclusion d'un immeuble de l'opération de restauration immobilière, et autorisant le maire à solliciter la déclaration d'utilité publique portant sur dix immeubles au profit de la commune ou d'un concessionnaire ;

Vu le traité de concession d'aménagement du 4 janvier 2023 portant sur le renouvellement urbain du cœur de ville de Draguignan, notamment ses articles 1 et 2 ;

Vu la lettre du 20 décembre 2022 du maire de la commune de Draguignan sollicitant la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Draguignan au profit de la SAIEM de Construction de Draguignan ;

Vu l'extrait Kbis de la société anonyme d'économie mixte de construction de Draguignan, à jour au 11 octobre 2022 ;

Considérant que l'enquête s'est déroulée régulièrement ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur avec une réserve portant sur la nécessité d'exclure de l'opération de restauration immobilière l'immeuble sis 4 Bd du Jardin des Plantes (parcelles AB 1, AB 2) ;

Considérant que la commune, par délibération, a retiré l'immeuble sis 4 Bd du Jardin des Plantes de l'opération de restauration immobilière ;

Considérant le dossier modifié de l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Draguignan ;

Considérant que l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Draguignan consiste en des travaux de remise en état, d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité ;

Considérant que les avantages attendus de la réalisation de cette opération sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et que toutes les dispositions sont prises sur le plan technique pour réduire ces derniers au minimum ;

Considérant qu'il n'existe pas de plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé sur le site patrimonial remarquable de Draguignan ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE :

Article 1 : Déclaration d'utilité publique et bénéficiaire

L'opération de restauration immobilière du centre ancien de Draguignan est déclarée d'utilité publique au profit de la SAIEM de Construction de Draguignan.

a/ Immeubles concernés

L'opération porte sur les bâtiments et les parcelles ci-après :

Commune de Draguignan			
Bâtiments N°	Parcelles		Adresses bâtiments
	Section	N°	
1	AB	1401	2, rue du Jardin des Plantes
2	AB	1075	2, rue du Dragon – 1 Grande Rue
		1076	
3	AB	386	23, rue de l'Observance
4	AB	275	6, Montée Saint Clair
		276	
5	AB	317	4, rue de la Vieille Halle
6	AB	941	4, Place du Marché
7	AB	599	19, rue Piquet Vieux – 19, Traverse du Cros
8	AB	1523	15, rue de la République
9	AB	1214	17, rue de la République
10	AB	459	4, rue des Potiers

b/ Annexes

La notice explicative est annexée sous l'intitulé « annexe 1 : notice explicative ».

Le plan parcellaire est annexé sous l'intitulé « annexe 2 : plan parcellaire ».

Article 2 : Travaux

a/ Le maire de la commune de Draguignan arrêtera, pour chaque immeuble, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'il fixera.

Les travaux doivent être compatibles avec la présente déclaration d'utilité publique.

b/ La commune notifiera l'arrêté relatif au programme de travaux à réaliser par immeuble aux propriétaires, aux copropriétaires et aux syndics concernés.

Article 3 : Acquisitions

a/ La SAIEM de Construction de Draguignan est autorisée à acquérir à l'amiable tout ou partie des immeubles énumérés à l'article 1.

b/ Au terme du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article 2, la SAIEM de Construction de Draguignan pourra acquérir par voie d'expropriation tout ou partie des immeubles énumérés à l'article 1.

c/ Lorsque l'expropriation portera sur un immeuble mis en copropriété, celle-ci :

- sera maintenue, si l'expropriation des lots qui la constituent est partielle.
- sera dissoute, si l'expropriation des lots qui la constituent est totale.

Article 4 : Durée de validité

La présente déclaration d'utilité publique a une durée de validité de 5 ans. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées avant l'expiration de ce délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Sur demande du bénéficiaire, la présente déclaration d'utilité publique peut être prorogée pour une nouvelle durée de validité de 5 ans. En l'absence de circonstances nouvelles, elle peut être accordée sans nouvelle enquête préalable.

Article 5 : Publicité

Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois, en mairie de Draguignan, aux lieux habituellement prévus à cet usage, à la diligence du maire.

Il sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Les annexes au présent arrêté seront consultables en mairie de Draguignan, sur le site des services de l'État dans le Var ainsi qu'au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.

Article 6 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité.

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

Article 7 : Diffusion

Le secrétaire général de la préfecture, le président directeur général de la SAIEM de Construction de Draguignan, le maire de la commune de Draguignan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- à la cheffe du service de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var ;
- au directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;
- au directeur départemental des services de secours et d'incendie du Var ;
- au directeur général de l'agence régionale de santé PACA ;
- à la présidente du tribunal administratif de Toulon ;
- au sous-préfet de l'arrondissement de Draguignan ;
- au commissaire enquêteur.

Fait à Toulon, le

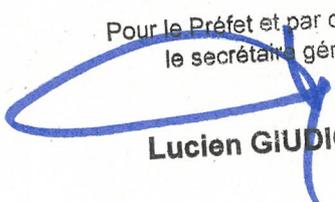
13 JAN. 2023

Annexes :

Annexe 1 : notice explicative.

Annexe 2 : plan parcellaire.

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Lucien GIUDICELLI