



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la légalité

**Bureau des procédures environnementales
et de l'utilité publique**

Arrêté DL/BPEUP n° 84-2023 du 8 septembre 2023 portant :

- **déclaration d'utilité publique** de la constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification d'un îlot bâti situé rue Armand Dutreix sur le territoire de la commune de Limoges ;
- **cessibilité** des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet.

Le préfet de la Haute-Vienne

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

VU le code de l'urbanisme ;

VU le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Limoges, et le plan local d'urbanisme de la commune de Limoges ;

VU la convention opérationnelle n°87-18-138 du 31 octobre 2018 d'action foncière pour la requalification d'îlots bâtis en centre-ville signée entre la ville de Limoges et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), modifiée par avenants 1 et 2 en date du 26 août 2019 et 2 juin 2022 ;

VU les délibérations du conseil municipal de Limoges en dates du 12 février 2019, du 28 juin 2021 et du 7 avril 2022 décidant :

- d'autoriser l'EPFNA à solliciter la déclaration d'utilité publique portant sur la constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification de l'îlot bâti situé rue Armand Dutreix en pôle de vie, et la cessibilité de parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet ;
- de soumettre le projet aux enquêtes publiques nécessaires (déclaration d'utilité publique et parcellaire organisées conjointement), et d'approuver les dossiers d'enquêtes s'y afférant ;
- d'approuver le périmètre opérationnel des enquêtes publiques ;

VU le courrier de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine en date du 9 août 2021, sollicitant l'ouverture conjointe d'enquêtes publiques portant sur la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet précité et sur le parcellaire ;

VU l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n° 97-2022 du 3 octobre 2022, portant ouverture conjointe des enquêtes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique du projet relatif à la constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification d'un îlot bâti situé rue Armand Dutreix sur le territoire de la commune de Limoges, et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet ;

VU la réalisation des mesures de notification aux propriétaires, de publicité dans les journaux, à la mairie et sur le site internet des services de l'État en Haute-Vienne, conformément aux exigences réglementaires ;

VU le dépôt du registre d'enquête conjointe et des dossiers d'enquêtes en mairie de Limoges, qui ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 octobre 2022 à partir de 08h30 au 8 novembre 2022 jusqu'à 17h00 ;

VU le rapport et les conclusions rendues par le commissaire enquêteur, portant sur l'utilité publique et la cessibilité du projet ;

VU le courrier de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine en date du 30 juin 2023 sollicitant pour le projet de constitution d'une réserve foncière la déclaration d'utilité publique, et de cessibilité des biens n'ayant pu faire l'objet d'une acquisition à l'amiable.

CONSIDÉRANT que le projet portant sur la constitution d'une réserve foncière rue Armand Dutreix à Limoges consiste en la création d'un pôle de vie et de proximité avec l'accueil de futurs ménages, de commerces et de services de proximité ;

CONSIDÉRANT que suite à des études menées par les cabinets Babylone Avenue et KWBG et S+M Architectes en 2019, il a été démontré d'une part que l'îlot situé rue Armand Dutreix était ancien et peu dense sur une voie majeure permettant d'accéder au centre-ville de Limoges, et d'autre part qu'il constituait un « fort potentiel de remise sur le marché » ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet, sans réserve, ni recommandation ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de maîtriser l'emprise foncière pour mener les études programmatiques et opérationnelles visant à définir les caractéristiques précises et finalisées du projet, et ainsi de répondre, en temps voulu, aux besoins et aux exigences d'aménagement de cet îlot ;

CONSIDÉRANT que la volonté de requalification d'îlots dégradés s'inscrit dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) 2019-2025 de la communauté urbaine Limoges Métropole, auquel est assujettie la commune, et que le nombre de logements à produire sur Limoges pendant la durée du PLH est fixé à 2160 logements ;

CONSIDÉRANT que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le plan local d'urbanisme (PLU) prévoient, parmi leurs orientations prioritaires, de maintenir la population sur la commune de Limoges tout en densifiant le pôle urbain, en améliorant les services et commerces de proximité, en développant l'urbanisation en lien avec la desserte en transports en commun et en favorisant le renouvellement urbain et la lutte contre les logements vacants ;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux besoins de la population de Limoges en termes de logement en adaptant son offre aux différentes tailles de ménages présents sur la commune, ainsi qu'en matière de qualité de vie avec de nouveaux équipements et des commerces de proximité ;

CONSIDÉRANT que les terrains nécessaires à la réalisation du projet présentent un fort potentiel de requalification de bâti ancien en front de rue, des trottoirs étroits et peu praticables, des espaces peu qualitatifs et de délaissés ;

CONSIDÉRANT qu'en égard à l'intérêt général que revêt le projet, prévoyant la requalification d'un îlot bâti ancien, peu dense et dégradé par des opérations urbaines de qualité en termes d'habitat, de commerces et de services de proximité devant répondre aux besoins de la population, l'atteinte portée à la propriété privée n'est pas excessive ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article premier : Est déclaré d'utilité publique, au bénéfice de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification d'un îlot bâti situé rue Armand Dutreix sur le territoire de la commune de Limoges.

Article 2 : L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est autorisé à acquérir, à l'amiable, ou à défaut par la voie de l'expropriation les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération projetée. Ces acquisitions pourront être réalisées dans un délai de cinq ans, durée de validité de la présente déclaration d'utilité publique.

Article 3 : Sont déclarées cessibles sur le territoire de la commune Limoges, les parcelles mentionnées sur le plan et l'état parcellaire annexés au présent arrêté.

La déclaration de cessibilité sera considérée comme caduque si elle n'est pas transmise par le préfet dans les six mois de sa date de signature au greffe du juge de l'expropriation.

Article 4 : L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi que sur le site des services de l'État dans la Haute-Vienne.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Limoges pendant une durée de deux mois, par tous procédés en usage dans la commune, dans un lieu accessible au public. L'accomplissement de cette formalité sera attesté par un certificat d'affichage établi par le maire et transmis à la préfecture de la Haute-Vienne (direction de la légalité - bureau des procédures environnementales et de l'utilité publique).

Cet arrêté sera également notifié aux propriétaires concernés par la déclaration de cessibilité, par les soins de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, qui devra y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges, dans un délai de deux mois à compter :

- du premier jour d'affichage en mairie, en ce qui concerne la déclaration d'utilité publique,
- de la notification aux propriétaires, concernant l'arrêté de cessibilité.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture, l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, le maire de Limoges, et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Limoges, le **- 8 SEP. 2023**

Pour le préfet, et par délégation
Le secrétaire général,


Jean-Philippe AURIGNAC

2 annexes : l'état et le plan parcellaires

Voies et délais de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification du présent arrêté, il peut être introduit un recours :

- soit gracieux adressé au préfet de la Haute-Vienne, 1 rue de la préfecture, BP 87 031, 87 031 LIMOGES cedex 1 ;

- soit hiérarchique adressé au ministre de l'intérieur, place Beauvau, 75 0008 PARIS.

Dans les deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois ;

- soit contentieux, en saisissant le tribunal administratif de Limoges, 2 cours Bugeaud, CS 40410, 87 011 LIMOGES cedex, ou par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.

Après un recours administratif gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un des deux recours.

Tout recours doit être adressé en recommandé avec accusé de réception, à l'exception de ceux adressés par l'application Télérecours.

3 21 1953