



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

EPF
NOUVELLE-AQUITAINE

Direction de la légalité

16 OCT. 2023

COURRIER - ARRIVEE

2309

LA

SB

Limoges, le

12 OCT. 2023

Affaire suivie par :
Stéphanie RAFFESTIN
stephanie.raffestin@haute-vienne.gouv.fr
05 55 44 19 45

Le préfet

à

Monsieur le directeur de l'établissement
public foncier de Nouvelle-Aquitaine
107 bd du Grand Cerf - CS 70432
86011 Poitiers Cedex

Objet : déclaration d'utilité publique portant sur la constitution d'une réserve foncière sur le quartier des Portes Ferrées à Limoges.

PJ : 1 arrêté

A la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 avril 2023 au 3 mai 2023 sur le territoire de la commune de Limoges concernant la requalification du centre commercial des Portes Ferrées, j'ai pris un arrêté déclarant d'utilité publique ledit projet, que vous trouverez ci-joint.

S'agissant des suites de la déclaration d'utilité publique, je tiens à souligner que la négociation amiable est bien entendue à privilégier pour l'achat des lots situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique.

Si la voie de l'expropriation judiciaire s'avérait indispensable dans certains cas, je vous serais obligé de bien vouloir solliciter la poursuite de la procédure en précisant les lots devant faire l'objet d'une expropriation.

A cette occasion, vous voudrez bien m'adresser les originaux des accusés de réception postaux des notifications individuelles de l'enquête parcellaire adressées aux propriétaires concernés ainsi qu'un document d'arpentage s'il s'agit d'emprises partielles à exproprier.

Ces documents me permettront d'établir l'arrêté de cessibilité et de saisir le juge de l'expropriation au tribunal judiciaire de Limoges.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le préfet,

François PESNEAU

1 65 710 S.



**Arrêté DL/BPEUP n° 93-2023 du 12 octobre 2023
déclarant d'utilité publique la constitution d'une réserve foncière
en vue de la requalification du centre commercial dans le quartier des Portes Ferrées
sur le territoire de la commune de Limoges**

Le Préfet de la Haute-Vienne

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R112-5 et L122-6 ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L221-1 et L300-1 ;
- 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 cadre n° CC 87-19-106 relative à l'appui aux projets de rénovation urbaine des quartiers politique de la ville signée le 16 septembre 2019 entre la communauté urbaine Limoges métropole et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) ;
- Vu** la convention opérationnelle n°87-20-001 d'action foncière pour le traitement d'un espace commercial dans le quartier des Portes Ferrées signée le 14 janvier 2020 entre la communauté urbaine Limoges métropole, la ville de Limoges, et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire de Limoges métropole en date du 1 octobre 2021 décidant :
- d'autoriser l'EPFNA à solliciter la déclaration d'utilité publique « réserve foncière » portant sur le centre commercial des Portes Ferrées, sis 62 rue des Portes Ferrées sur la commune de Limoges et la cessibilité de parcelles nécessaires à la réalisation du projet,
 - de soumettre le projet aux enquêtes publiques nécessaires (déclaration d'utilité publique et parcellaire organisées conjointement),
- Vu** le courrier de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) en date du 31 janvier 2023 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 ;
 - le retrait de la copropriété de l'ensemble des lots, à l'exception du lot n°1 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n° 27-2023 du 16 mars 2023 portant ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet relatif à la constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification du centre commercial dans le quartier des Portes Ferrées sur le territoire de la commune de Limoges, et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet ;

Vu les exemplaires des journaux « Populaire du Centre » et « Union & territoires » des 31 mars 2023 et 14 avril 2023 portant insertion de l'avis d'enquête susvisée, ainsi que le certificat d'affichage du maire de Limoges du 3 mai 2023 ;

Vu le dépôt à la mairie de Limoges et à l'annexe de la mairie de Limoges sud/Romanet des registres et des dossiers d'enquêtes publiques conjointes, qui ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 11 avril 2023 au mercredi 3 mai 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions rendues par le commissaire enquêteur le 12 juin 2023 portant sur l'utilité publique et la cessibilité du projet ;

Vu le courrier de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine en date du 16 août 2023 sollicitant la délivrance d'un arrêté déclarant le projet de constitution d'une réserve foncière d'utilité publique ;

Vu les démarches de concertation et de participation du public engagées depuis 2016 par la ville de Limoges sur le projet d'écoquartier des Portes Ferrées dont fait partie la reconversion du centre commercial ;

Considérant que le centre commercial situé dans le quartier prioritaire des Portes Ferrées est actuellement le terrain de squats et de trafics ;

Considérant que sur les treize cellules disponibles du centre commercial seulement trois cellules sont occupées ;

Considérant que l'orientation des vitrines vers l'intérieur de l'îlot, les bâtiments anciens et vandalisés ainsi que des éclairages en panne procurent un sentiment d'insécurité et renforcent le manque de visibilité et d'attractivité de cet espace.

Considérant l'état de dégradation avancée du centre commercial, il s'avère que sa démolition constitue l'unique opportunité de redonner à cet espace un habitat de qualité répondant à tous les critères d'excellence environnementale ;

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 ;

Considérant qu'il sera procédé au retrait de la copropriété de l'ensemble des lots constitutifs du périmètre de la présente déclaration d'utilité publique conformément aux dispositions de l'article L122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et qu'il permettra le lancement des études préalables à la démolition du bâtiment ;

Considérant que le projet permettra le retour sur site des activités qui subsistent, de développer une activité de restauration et de promouvoir l'accueil d'activités de l'économie sociale et solidaire ;

Considérant qu'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le projet est susceptible de permettre une reconquête sociale et, par voie de conséquence, l'amélioration de l'image du quartier des Portes Ferrées ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

Arrête

Article premier : Est déclaré d'utilité publique au profit de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification du centre commercial dans le quartier des Portes Ferrées sur le territoire de la commune de Limoges.

Article 2 : La présente déclaration d'utilité publique porte sur la parcelle HR n°450, composée de 14 lots (2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17) et des parties communes (PC) tels que désignés sur le plan annexé au présent arrêté.

Le lot n°1 est exclu de cette déclaration d'utilité publique.

Article 3 : En application des dispositions de l'article L122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les emprises expropriées appartenant à des copropriétés soumises à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, seront retirées de la copropriété initiale. Conformément à l'article L132-2 du même code, l'emplacement de la ligne divisoire matérialisant ce retrait sera précisé dans l'acte prononçant la cessibilité.

Article 4 : 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 5 : L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi que sur le site des services de l'État en Haute-Vienne.

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

Article 6 : 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 de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture, l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, le maire de Limoges, le président de la communauté urbaine Limoges métropole et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Limoges, le 12 OCT. 2023

Le préfet,



François PESNEAU

Voies et délais de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la publication 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, 75 008 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.

COMMUNAUTÉ URBAINE LIMOGES MÉTROPOLE (87)

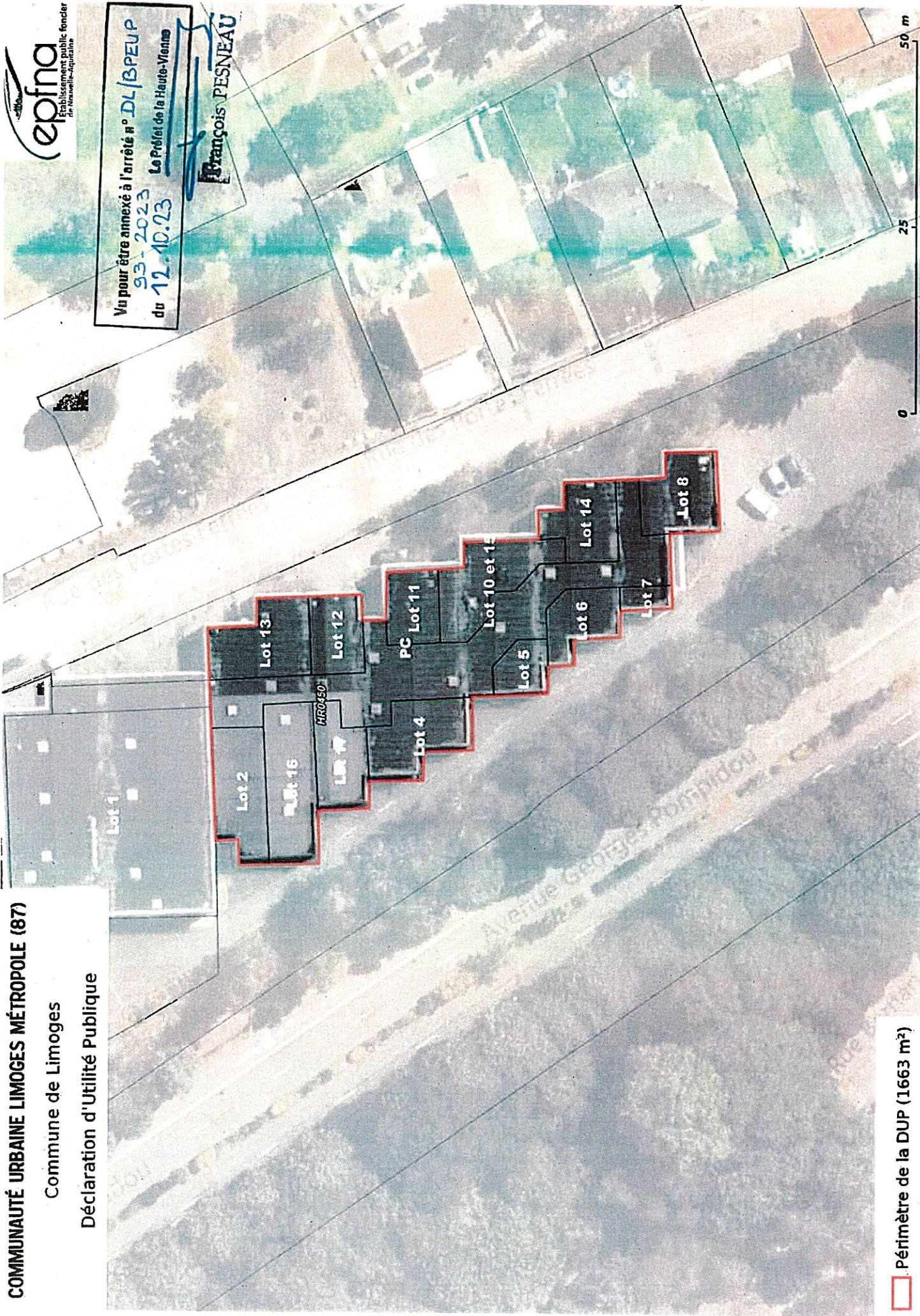
Commune de Limoges

Déclaration d'Utilité Publique



Vu pour être annexé à l'arrêté n° DL/BPEUP
93-2023
du 12.10.23
Le Préfet de la Haute-Vienne

François PESNEAU



□ Périmètre de la DUP (1663 m²)

