



**PRÉFET  
DE LA MANCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**SECRETARIAT GÉNÉRAL**

**Service de la coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial**

**Bureau de l'environnement et de la concertation publique**

**N°21-111-JS**

**ARRÊTÉ PORTANT PROROGATION DES EFFETS DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ  
PUBLIQUE DE L'OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (ORI) POUR LE  
TRAITEMENT DE QUATRE IMMEUBLES DÉGRADÉS DU CENTRE ANCIEN DE LA  
VILLE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN (COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-  
OCTEVILLE) DU 29 JUILLET 2016**

**Le Préfet de la Manche  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

- VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.313-4 à L.313-14 ;
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L.121-5;
- VU** les délibérations du conseil de communauté de la communauté urbaine de Cherbourg, en date des 3 octobre 2013, 23 février 2015 et 21 décembre 2015, approuvant la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière, autorisant le lancement de l'étude de faisabilité, la mise en œuvre d'opérations de résorption de l'habitat insalubre et de traitement de l'habitat insalubre, remédiable ou dangereux et d'opérations de restauration immobilières (RHI-THIRORI), listant les immeubles concernés par ces opérations, et approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et sollicitant, auprès du préfet, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 15-88 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 15 mars 2016, portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'opération de restauration immobilière (ORI) pour le traitement des immeubles dégradés du centre ancien sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;
- VU** les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur du 30 mai 2016 sur l'utilité publique du projet ;
- VU** l'arrêté n°16-06-kb du 29 juillet 2016 portant déclaration d'utilité publique l'opération de restauration immobilière (ORI) pour le traitement de quatre immeubles dégradés du centre ancien de la ville de Cherbourg-en-Cotentin ;



- VU** la délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2017 du conseil municipal de la commune de Cherbourg-en-Cotentin approuvant les travaux objets de l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique du 29 juillet 2016, approuvant et fixant le délai de réalisation desdits travaux pour chaque immeuble à restaurer tels qu'indiqués dans le dossier d'enquête publique sous 18 mois, et autorisant le maire à demander l'ouverture de l'enquête parcellaire nécessaire au projet ;
- VU** le dossier transmis le 21 août 2017, par le maire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, comprenant notamment les plans, les états parcellaires et la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;
- VU** l'arrêté n°17-07-kb du 27 septembre 2017 portant ouverture d'une enquête parcellaire en vue de délimiter les immeubles à acquérir au titre de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** l'avis favorable rendu par le commissaire enquêteur le 12 décembre 2017 à l'issue de cette enquête parcellaire ;
- VU** l'arrêté n°20-68-CP du 9 juin 2020 de déclaration de cessibilité de la parcelle nécessaire à la poursuite de l'opération de restauration immobilière (ORI) d'immeubles dégradés du centre ancien de la ville de Cherbourg-en-Cotentin (commune déléguée de Cherbourg-Octeville) ;
- VU** la délibération n°DEL2021\_134 du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin du 30 juin 2021 autorisant le Maire de la commune à solliciter, au nom du conseil municipal, la prorogation de l'arrêté n°16-06-kb du 29 juillet 2016, pour une durée supplémentaire de 18 mois ;
- CONSIDÉRANT** que l'arrêté n°16-06-kb du 29 juillet 2016 portant déclaration d'utilité publique l'opération de restauration immobilière (ORI) pour le traitement de quatre immeubles dégradés du centre ancien de la ville de Cherbourg-en-Cotentin a été publié au recueil des actes administratifs le 4 août 2016 ;
- CONSIDÉRANT** que l'arrêté préfectoral n°16-06-kb du 29 juillet 2016 a fixé un délai de 5 ans à compter de sa publication à la collectivité pour l'accomplissement des différentes expropriations et que ce délai expire le 4 août 2021 ;
- CONSIDÉRANT** que quatre immeubles du centre ancien de Cherbourg-en-Cotentin (commune déléguée de Cherbourg-Octeville) sont concernés par cette opération de restauration immobilière qui vise à en transformer les conditions d'habitabilité, à savoir : les immeubles situés aux 5-5bis rue des Moulins, 53 rue Tour Carrée, 1-3 rue Vastel et 1 rue Louis XVI, et 16-16bis-16ter rue de la Paix ;
- CONSIDÉRANT** que le délai de 18 mois octroyé aux propriétaires de ces quatre immeubles pour réaliser le programme de travaux qui leur a été notifié en octobre 2017 a expiré en avril 2019 ;
- CONSIDÉRANT** que l'acquéreur de l'immeuble situé 5-5bis rue des Moulins a fait réaliser de nombreux travaux tendant à la réhabilitation de cet immeuble, et que le propriétaire de l'immeuble situé au 53 de la rue Tour Carrée a obtenu un permis de construire conforme et que les travaux sont en cours ;
- CONSIDÉRANT** que l'arrêté n°20-68-CP du 9 juin 2020 de déclaration de cessibilité de la parcelle nécessaire à la poursuite de l'opération de restauration immobilière (ORI) d'immeubles dégradés du centre ancien de la ville de Cherbourg-en-Cotentin (commune déléguée de Cherbourg-Octeville) concerne l'immeuble situé 1-3 rue Vastel

et 1 rue Louis XVI et qu'une ordonnance a été rendue le 5 novembre 2020 par le juge de l'expropriation à l'encontre de son propriétaire ;

**CONSIDÉRANT** que l'immeuble 16-16bis-16ter rue de la Paix a fait l'objet d'un changement de propriétaire en cours de procédure à la suite du décès de la propriétaire initiale et qu'une promesse de vente a été signée en mai 2021 au profit d'un acquéreur manifestant le souhait de réaliser les nombreux travaux structurels nécessaires à la réhabilitation totale de cet immeuble et conformes au programme détaillé des travaux et aux exigences de la ville de Cherbourg-en-Cotentin ;

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des travaux nécessaires à l'opération de restauration immobilière n'a pas été réalisé dans le délai de 5 ans ;

**CONSIDÉRANT**, qu'en cas de non-respect par les propriétaires de la réalisation des travaux de réhabilitation exigés, la ville de Cherbourg-en-Cotentin souhaite conserver une capacité coercitive afin de permettre la réalisation de ses objectifs en matière de résorption de l'habitat insalubre et de procéder aux expropriations éventuellement nécessaires pour terminer cette opération de restauration immobilière ;

**CONSIDÉRANT** que le projet initial n'a pas connu de modifications substantielles ;

**CONSIDÉRANT** le courrier du Maire de Cherbourg-en-Cotentin du 9 juillet 2021 sollicitant en conséquence la prorogation de la déclaration d'utilité publique du 29 juillet 2016 pour une durée de 18 mois ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture,

## **ARRÊTE**

### **Article 1 :**

Est reportée au 4 février 2023 la date d'expiration des effets de la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière (ORI) pour le traitement de quatre immeubles dégradés du centre ancien de la ville de Cherbourg-en-Cotentin (commune déléguée de Cherbourg-Octeville) du 29 juillet 2016.

### **Article 2 :**

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin pendant 2 mois. Un certificat d'affichage attestera de l'accomplissement de cette formalité.

Il sera également publié sur le site internet des services de l'État dans la Manche (<https://www.manche.gouv.fr/Publications/Annonces-avis>) et inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

### **Article 3 :**

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen - 3, rue Arthur Le Duc - 14000 CAEN - dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 4 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Cherbourg-en-Cotentin, et la directrice départementale des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Lô, le **21 JUL. 2021**

**Le Préfet**



**Gérard GAVORY**