

Commune de COGNAC

**Arrêté
déclarant d'utilité publique et cessibilité dans le cadre d'une
procédure d'abandon manifeste les parcelles cadastrées
BE n°26 (parcelle d'une superficie de 1950 m²) et
AR n°899 (parcelle d'une superficie de 91 m²)
en vue de la réalisation de logements conventionnés
et d'un parking ouvert au public**

Le préfet de la Charente
Officier de l'ordre national du Mérite

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

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2243-1 à L.2243-4 ;

Vu le procès verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste d'une parcelle sise 10 rue Ricaud commune de COGNAC et cadastrée section BE n°26, établi le 16 juillet 2024 par le maire de COGNAC ;

Vu le procès verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste d'une parcelle et son immeuble sise 18 rue de Bitche commune de COGNAC et cadastrée section AR n°899, établi le 16 juillet 2024 par le maire de COGNAC ;

Vu l'accomplissement des mesures de publicité et de notification prescrites par l'article L.2243-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le procès verbal définitif de l'état d'abandon manifeste desdites parcelles et immeubles, établi le 24 octobre 2024 par le maire de COGNAC ;

Vu l'estimation de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 30 janvier 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal de COGNAC, en date du 22 mai 2025 décidant de déclarer les parcelles section BE n°26 et section AR n°899 en état d'abandon manifeste et d'autoriser le maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

dans les conditions prévues par les articles L.2243-3 et L.2243-4 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du 22 mai 2025 du conseil municipal de COGNAC arrêtant les modalités de consultation du public ;

Vu l'absence d'observations résultant de la consultation ;

Considérant l'arrêté municipal 2022.09 du 8 avril 2022 ordonnant la démolition et des travaux annexes du bâtiment situé 10 rue Ricaud sur la commune de COGNAC ;

Considérant que les travaux n'ayant pas été exécutés dans un délai de trois mois, la commune de COGNAC a procédé à la réalisation des travaux et à la démolition ;

Considérant que la parcelle BE n°26, situé au 10 rue Ricaud sur la commune de COGNAC, est dorénavant nue, ne comportant plus le bâtiment ;

Considérant les projets de la commune envisagés sur les deux parcelles ;

Considérant que la commune a respecté les différentes étapes de la procédure d'abandon manifeste pour les parcelles section AR n°899 et section BE n°26 ;

Sur proposition du préfet de la Charente ;

ARRÊTE

Article 1: Est déclarée d'utilité publique, l'expropriation au profit de la commune de COGNAC, en vue de son intégration dans les réserves foncières de la commune, les parcelles suivantes :

- la parcelle et son immeuble cadastrés section AR n°899 (d'une superficie de 91 m²), sise 18 rue de Bitche commune de COGNAC,
- la parcelle cadastrée section BE n°26 (d'une superficie de 1950 m²), sise 10 rue Ricaud commune de COGNAC,

Appartenant à :

- M. Marcel André Henri FIZAINÉ, né le 15 janvier 1920 à COGNAC, aujourd'hui décédé, ayant pour dernier domicile connu l'adresse à COGNAC 16100 à la « Résidence Charles Orléans ».

La succession de Monsieur FIZAINÉ comportait plusieurs héritiers. Parmi eux, trois héritiers ont renoncé à leurs droits sur la succession et d'autres n'ont pu être retrouvés.

Article 2 : Est déclarée cessible au profit de la commune de COGNAC (16100) les parcelles ci-dessus évoquées.

Article 3 : Le montant de l'indemnité provisionnelle allouée au propriétaire ne pourra être inférieure à 117 815 €, accompagnée d'une indemnité de emploi de 12 782 € ainsi que d'une indemnité liée aux aléas divers de 1 280 €, conformément à l'estimation établie par la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime.

La prise de possession après paiement ou consignation de l'indemnité provisionnelle ne pourra être effectuée avant l'expiration d'un délai minimum de deux mois à compter de la publication du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché en mairie de COGNAC et publié par tous autres moyens en usage dans cette commune. Un certificat établi par le Maire attestera de l'exécution de cette formalité.

Article 5 : Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et notifié au propriétaire concerné par les soins de l'expropriant.

Article 6 : Toute personne intéressée qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif de Poitiers (15 rue de Blossac - BP 541 - 86020 - Poitiers cedex) d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la publication de la décision attaquée ou de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou le ministre compétent d'un recours hiérarchique. Cette dernière démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

Article 7 : Le préfet de la Charente, la sous-préfète de Cognac, le Maire de COGNAC, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême,



Jérôme HARNOIS

Signé électroniquement par : Jérôme HARNOIS

Le 2026-04-14T17:13:01+02:00

