



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Direction du pilotage des politiques
publiques et de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement et
de l'aménagement du territoire

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

déclarant d'utilité publique les travaux de restauration de l'ensemble immobilier constituant l'école Saint-Joseph situé 14 rue du Capitole situé dans le « Site Patrimonial Remarquable » de la commune de Narbonne.

Le Préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite ,

- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L313-4 à L313-4-4 et R313-23 à R313-29 ,
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le décret n°87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;
- VU** le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- VU** le décret du 17 février 2021 portant nomination de M. Thierry BONNIER en qualité de préfet de l'Aude ;
- VU** le décret du 10 juin 2020 portant nomination de M. CHASSARD Simon en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Aude ;
- VU** la délibération du 01 juillet 2021 du conseil municipal de Narbonne approuvant le programme de restauration immobilière et sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de prescriptions de travaux de restauration immobilière ;

VU l'arrêté préfectoral du 06 janvier 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'opération de restauration immobilière (ORI) de l'ensemble immobilier constituant l'école Saint-Joseph situé 14 rue du Capitole dans le « Site Patrimonial Remarquable » de la commune de Narbonne ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

VU les pièces attestant que les formalités de publicité ont été effectuées conformément aux dispositions de l'article R.112-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 04 mars 2022 ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités réglementaires ont été remplies ;

CONSIDÉRANT que les immeubles visés par cette opération de restauration immobilière ne répondent plus aux critères actuels d'habitabilité, de confort et de performance énergétique ;

CONSIDÉRANT que la réhabilitation de ces immeubles permettra de diminuer le nombre d'immeubles d'habitation et de commerces vacants en centre ville ;

CONSIDÉRANT que l'opération de restauration immobilière présente un caractère d'intérêt public et ne porte pas atteinte à l'intérêt privé ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Aude ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 :

Est déclaré d'utilité publique, au bénéfice de la commune de Narbonne, le programme des travaux de restauration immobilière à réaliser par les propriétaires privés dans l'ensemble immobilier dégradé constituant l'école Saint-Joseph cadastrés AE 115 et 117 – 14 rue du Capitole situé dans le « Site Patrimonial Remarquable » de la commune de Narbonne.

ARTICLE 2 :

Les travaux de restauration décrits dans le dossier de l'opération de restauration immobilière devront être réalisés par les propriétaires concernés dans les délais prescrits conformément à l'article L313-4-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 :

Si les travaux de restauration immobilière ne sont pas réalisés par le propriétaire dans les délais prescrits, la commune de Narbonne, pourra procéder à l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

ARTICLE 4 :

L'expropriation éventuellement nécessaire devra être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois consécutifs, en mairie de Narbonne et publié par tous procédés en usage dans cette commune. Un certificat sera établi par le maire de Narbonne qui attestera de l'exécution de cette formalité.

ARTICLE 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 MONTPELLIER CEDEX 02) soit :

- directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de sa publication ;
- à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible via le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 :

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aude, le sous-préfet de Narbonne et le maire de Narbonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Aude.

Cet arrêté sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude <http://www.aude.gouv.fr/> - rubrique « politiques publiques » .

Carcassonne, le 15 MARS 2022

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général de la préfecture,

Simon CHASSARD