



AVIS AU PUBLIC
MISE A DISPOSITION DU DOSSIER SIMPLIFIÉ D'ACQUISITION PUBLIQUE
DE LA PARCELLE CADASTRÉE 097 AB 165, 166, 167 (CD DE CHEVIRÉ LE ROUGE) DÉCLARÉE EN ETAT
D'ABANDON MANIFESTE

Par délibération n° 11 du 16 septembre 2024 au vu du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste de la parcelle établi par le Maire de Baugé-en-Anjou en date du 14 mars 2024, et du procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste de la parcelle établi par le Maire de Baugé-en-Anjou en date du 16 août 2024, le conseil municipal a décidé, en application de l'article L.2243-3 du CGCT :

- de déclarer l'état d'abandon manifeste de la parcelle située 14 rue Alexis Carrel sur la commune déléguée de Cheviré le Rouge – 49150 Baugé en Anjou, cadastrée 097 AB 165,166,167,
- de poursuivre au profit de la commune de Baugé en Anjou, l'expropriation pour cause d'utilité publique dudit ensemble immobilier dans les conditions et selon la procédure décrite à l'article L. 2243-4 du CGCT, en vue de la réhabilitation aux fins d'habitat, répondant aux objectifs de la convention Action Cœur de Ville et de l'application des dispositions liées à la loi Climat et résilience et Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ; étant précisé que l'ensemble immobilier ainsi exproprié au profit de la Ville à l'issue de la procédure pourra ensuite aux termes de l'article L.411-1 (3°) du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, être cédé de gré à gré par la Ville de Baugé en Anjou à une personne de droit privé ou de droit public, sous conditions que cette dernière l'utilise en vue d'une réhabilitation aux fins principales d'habitat,
- d'autoriser M. le Maire en application de l'article L. 2243-4 du CGCT, à constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui sera mis à disposition du public pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions qui seront précisées par une délibération ultérieure du conseil municipal,
- d'autoriser M. le Maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en saisissant le Préfet de Maine-et-Loire selon les modalités décrites à l'article L2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Puis en complément de la délibération susvisée ; par délibération n° 10 en date du 31 mars 2025, le Conseil Municipal de la Ville de Baugé-en-Anjou a décidé :

- d'approuver le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, concernant l'ensemble immobilier susvisé cadastré 097 AB 165, 166, 167. situé 14 rue Alexis Carrel sur la commune déléguée de Cheviré le Rouge – 49150 Baugé en Anjou, déclare en état d'abandon manifeste en vue de sa réhabilitation aux fins principales d'habitat,
- de préciser que l'ensemble immobilier en état d'abandon manifeste ainsi exproprié au profit de la Ville de Baugé-en-Anjou sera ensuite en application de l'article L411-1 [3°] du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, cédé de gré à gré par la Ville de Baugé-en-Anjou, à une personne de droit privé ou de droit public, à la condition qu'elle l'utilise aux fins prescrites par un cahier des charges annexé à l'acte de cession,
- d'approuver les modalités de mise à disposition du dossier simplifié d'acquisition au public.

Afin que chacun puisse prendre connaissance de la procédure et formuler d'éventuelles observations, le dossier simplifié d'acquisition publique contenant l'évaluation sommaire de son coût sera mis à disposition du public selon les modalités suivantes :

1- Pour consulter le dossier simplifié d'acquisition publique :

Le dossier sera consultable par le public du 23 avril au 23 mai 2025, aux horaires d'ouverture de la mairie de Baugé-en-Anjou (à l'accueil) – place de l'Europe – 49150 Baugé-en-Anjou (le lundi de 14h00 à 17h00 et du mardi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00), à la mairie déléguée de Cheviré-le-Rouge – 18 rue Saint Médard – Cheviré le Rouge – 49150 Baugé-en-Anjou (les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h30) et sur le site Internet de la Ville de Baugé-en-Anjou pendant une durée minimum d'un mois.

2- Pour s'exprimer sur le projet présenté :

Pendant toute la durée de la consultation, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet, disponible à la mairie de Baugé-en-Anjou (à l'accueil) et à la mairie déléguée de Cheviré le Rouge ou par mail : mairie@baugeenanjou.fr ou adresser un courrier à la Mairie de Baugé-en-Anjou – place de l'Europe 49150 Baugé en Anjou

Toute personne pourra également s'exprimer par courrier à l'intention de M. le Maire pendant toute la durée de la mise à disposition.

3- Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités :

Le dossier simplifié d'acquisition publique sera notifié au propriétaire par voie d'huissier, Un avis annonçant la mise à disposition du dossier et ses modalités sera affiché en mairie de Baugé-en-Anjou, à la mairie déléguée de Cheviré le Rouge et sur le bien au 14 rue Alexis Carrel sur la commune déléguée de Cheviré le Rouge, huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition. Dans ce même délai, l'avis fera également l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et Courrier de l'Ouest) et l'avis sera publié sur le site Internet de la Ville de Baugé-en-Anjou.

A l'expiration du délai de mise à disposition du public, la première étape de la procédure spécifique d'expropriation en cas d'abandon manifeste (procédure « simplifiée » au sens ou aucune enquête publique n'est nécessaire) sera une phase administrative laquelle consistera pour le Maire à saisir le Préfet en lui transmettant l'ensemble du dossier simplifié d'acquisition publique incluant l'évaluation sommaire de son coût ainsi que les observations du public.

Par dérogation aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le Préfet, au vu du dossier et des observations du public, pourra déclarer l'utilité publique du projet, cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés, au profit de la Ville de Baugé-en-Anjou, fixer le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, et fixer la date à laquelle il pourra être pris possession du bien après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité prévisionnelle.

Puis la seconde étape de la procédure d'expropriation à mener en cas d'abandon manifeste correspondra à une phase judiciaire. Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.