



**PRÉFET  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général  
Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial**

**BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Arrêté n° 12-2020-12-29-001 du 29 DEC 2020

Objet : déclaration d'utilité publique du projet d'opération de restauration immobilière (ORI) du centre-bourg de Decazeville, placé sous maîtrise d'ouvrage de Decazeville Communauté.

---

**LA PRÉFÈTE DE L'AVEYRON**  
Chevalier de la Légion d'honneur

**VU** le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

**VU** le code de l'Environnement ;

**VU** le code de l'Urbanisme ;

**VU** le code du Patrimoine ;

**VU** le décret du 3 juillet 2017 portant nomination de la secrétaire générale de la préfecture de l'Aveyron, Mme Michèle LUGRAND ;

**VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de la préfète de l'Aveyron, Mme Valérie MICHEL-MOREAUX ;

**VU** l'arrêté du 8 novembre 2013 portant inscription au titre des monuments historiques de la salle du conseil d'administration avec son décor peint d'Auguste Equeter de l'immeuble situé au 10, 12 rue Cayrade, Decazeville (Aveyron) ;

**VU** l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 12-2020-08-05-003 du 5 août 2020 ;

**VU** l'arrêté du 24 août 2020 portant délégation de signature à Mme Michèle LUGRAND, secrétaire générale de la préfecture de l'Aveyron ;

**VU** la délibération N° 2019/123 du conseil communautaire de Decazeville Communauté du 30 juillet 2019 par laquelle le conseil communautaire approuve le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du premier programme de travaux portant sur quatre immeubles de la rue Cayrade et sollicite l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière projetée ;

**VU** l'avis des différents services concernés ;

**VU** l'avis d'enquête publique publié dans les quotidiens « La Dépêche du Midi » et « Centre Presse » des 25 août et 8 septembre 2020 ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'utilité publique de l'opération du 25 octobre 2020, complétés le 20 novembre 2020, émettant un avis favorable et sans réserve ;

**Considérant** que le projet de restauration immobilière du centre-bourg de Decazeville s'inscrit dans l'opération de revitalisation du centre-bourg de Decazeville et de développement de son territoire (ORCBDT) ;

**Considérant** que dans le cadre de différents plans locaux d'habitat (PLH), la communauté de communes du bassin Decazeville-Aubin, devenue Decazeville Communauté, a mené plusieurs opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui ont permis de réhabiliter de nombreux logements et ont contribué au maintien d'un parc de logements à loyers modérés ;

**Considérant** que malgré les actions entreprises, les logiques de dégradation et de paupérisation d'une partie du parc de logements privés n'ont pas pu être totalement enrayerées ;

**Considérant** que l'état général du bâti du centre-ville de Decazeville demeure très dégradé ;

**Considérant** que les diagnostics récents et les études menées dans le cadre du PLUi-h confirment la présence d'un nombre encore important de logements à réhabiliter lourdement ;

**Considérant** la faible disposition des propriétaires à s'engager à hauteur des enjeux, que ce soit spontanément ou par simple incitation ;

**Considérant** que l'ensemble de cette situation déprécie le centre-ville et spécialise à un niveau insatisfaisant l'offre de logements proposée ;

**Considérant** que dans le cadre du projet d'ORCBDT, Decazeville Communauté, en concertation avec la commune de Decazeville, a souhaité se doter d'un dispositif complémentaire en ayant recours aux ORI ;

**Considérant** que les ORI constituent des opérations d'aménagement au sens du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que l'ORI permet, sur le fondement de la déclaration d'utilité publique (DUP), de rendre les travaux obligatoires pour les propriétaires concernés et d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délais ;

**Considérant** que le présent arrêté concerne une première ORI au sein du périmètre du centre-bourg de Decazeville portant sur quatre immeubles de la rue Cayrade :

- immeuble Pelou - 52, rue Cayrade - parcelle n° AN 62,
- immeuble Twinner - 38, 40 et 42 rue Cayrade - parcelles n° AN 72, AN 75, AN 76,
- immeuble Carmi - 10 et 12 rue Cayrade - parcelle n° AO 15,
- immeuble Establié - 6 et 8 rue Cayrade - parcelle n° AO 16

**Considérant** que la réhabilitation de ces immeubles nécessite de lourds travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition, ayant pour objet l'amélioration ou la transformation complète de leurs conditions d'habitabilité ;

**Considérant** que les caractéristiques des immeubles concernées et les prescriptions de travaux s'y rapportant sont décrits dans le dossier d'enquête mis à la disposition du public, consultable à la mairie de Decazeville, au siège de Decazeville Communauté et sur le site internet de la préfecture de l'Aveyron à la rubrique « publication/consultation du public/enquêtes publiques clôturées/Autres enquêtes » ;

**Considérant** l'estimation sommaire et globale du Domaine en date du 18 juillet 2019 :

détermination du préjudice immobilier

• indemnités principales :	290 000€
• indemnités accessoires (remploi) et aléa :	65 000€
<u>total de l'indemnité de dépossession :</u>	<b>355 000€</b>

**Considérant** le coût global prévisionnel des dépenses de travaux :

- coût global de restauration des parties communes estimé en grande approche à 573 000€ HT
- coût global de restauration des parties privatives estimé en grande approche à 3 400 000€ HT

Soit un coût total estimé à **3 973 000€ HT**

**Considérant** que le public a été entendu ;

**Considérant** que toutes les formalités législatives et réglementaires ont été respectées ;

**Considérant** que l'opération justifie d'un intérêt public et que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ;

Sur proposition de Mme la secrétaire générale de la préfecture de l'Aveyron :

- A R R E T E -

**Article 1<sup>er</sup>** : est déclaré d'utilité publique l'opération de restauration immobilière (ORI) présentée par la communauté de communes Decazeville Communauté sur quatre immeubles situés rue Cayrade, centre bourg de Decazeville, sur le territoire de la commune de Decazeville.

**Article 2** : après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la communauté de communes Decazeville Communauté arrête, pour ces immeubles à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe, conformément aux dispositions de l'article L313-4-2 du code de l'Urbanisme.

A défaut, la communauté de communes Decazeville Communauté pourra procéder à l'amiable ou par voie d'expropriation à l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération.

**Article 3** : les expropriations éventuelles devront être accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

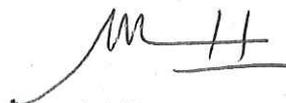
**Article 4** : le présent arrêté sera affiché à la mairie de Decazeville et dans les locaux de Decazeville Communauté pendant un délai de deux mois et publié par tous les procédés en usage dans la commune. Il sera publié au Recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département de l'Aveyron.

**Article 5** : la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse. Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

**Article 6** : la secrétaire générale de la préfecture de l'Aveyron, le président de Decazeville Communauté, le maire de Decazeville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rodez, le 29 DEC. 2020

Pour la préfète et par délégation,  
la secrétaire générale



Michèle LUGRAND