



AGENCE POUR LA MISE EN VALEUR DE LA ZONE
DITE DES CINQUANTE PAS GEOMETRIQUES DE LA
GUADELOUPE



Basse-Terre, le 04 MAI 2018

Monsieur Guy LOSBAR
Maire de la Commune de Petit-Bourg
Rue Schoelcher
97170 PETIT-BOURG

Réf. : AG50/C/MRB/VB/2018- 181

Objet : PLU de Petit-Bourg – Avis Agence des 50 Pas Géométriques de la Guadeloupe

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de PLU de la commune de Petit-Bourg.

Je vous prie de trouver ci-joint les observations formulées par l'Agence des 50 Pas Géométriques.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire dont vous souhaiteriez disposer.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

La Directrice

Myriam ROCH-BERGOPSOM

Pièce jointe :

- Observations PLU Petit-Bourg – AG50
- Annexe « Procédure de demande de cession aux fins d'utilité publique »

Agence des 50 pas géométriques de Guadeloupe
Cité administrative de circonvallation - Rue A BUFFON
97100 Basse-Terre

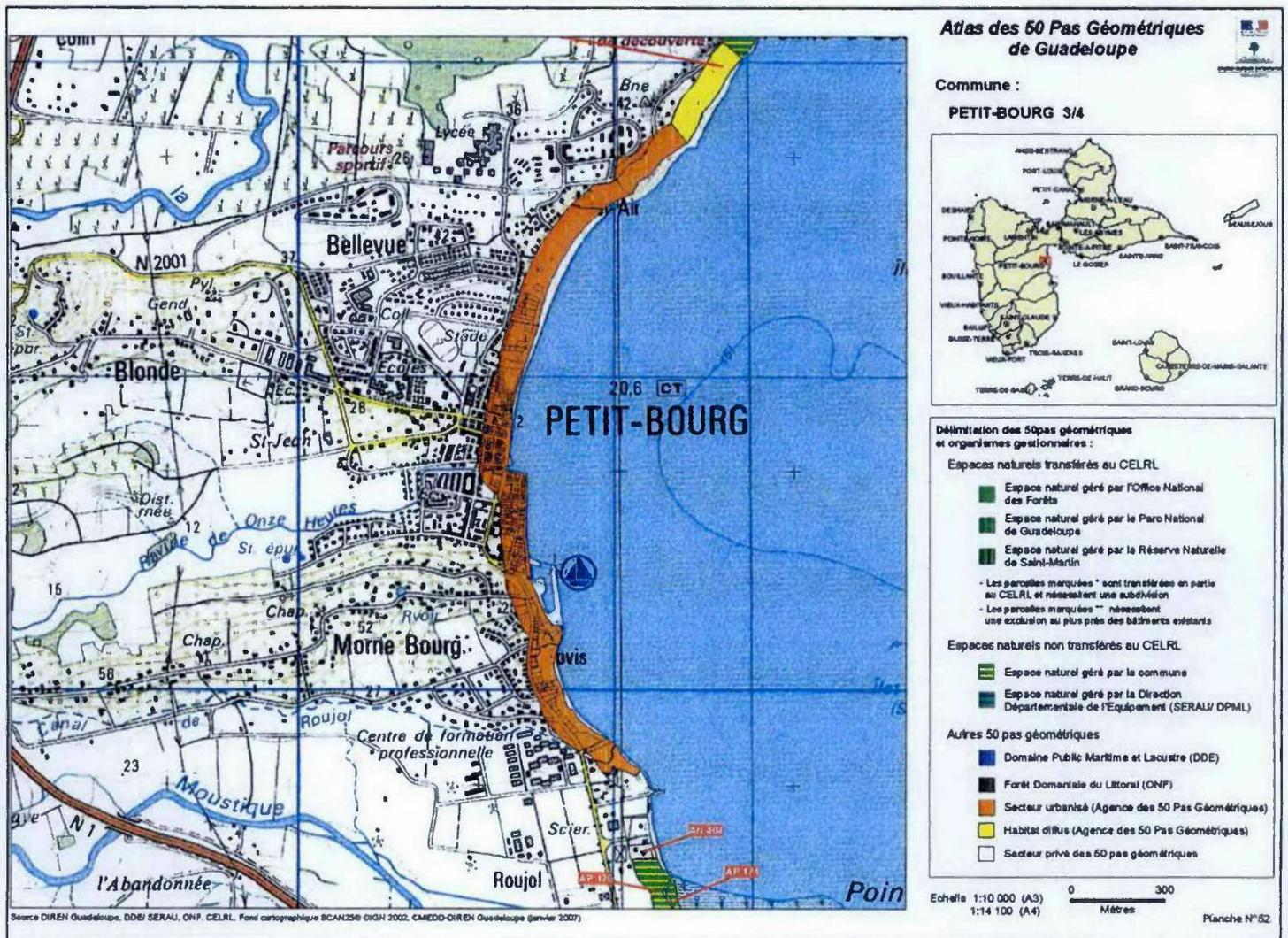
Tél : 05.90.80.36.50. //Télécopie: 05.90.80.10.99.

Internet : <http://www.ag50pas-guadeloupe.fr> / E-mail: agence@ag50pas-guadeloupe.fr

SIRET: 43948459300017 APE: 8413Z

1- Présentation des secteurs gérés par l'Agence des 50 Pas de Guadeloupe délimités par arrêtés préfectoraux

La cartographie suivante identifie les secteurs délimités par les Arrêtés n°2001_08_03_AP_2001_1083 du 03 août 2001 et 2002_07_17_AP_2002_1038 du 17 juillet 2002.





2- Secteurs de la Pointe-à-Bacchus, Bel Air et Bovis :

Les secteurs de la Pointe-à-Bacchus, Bel Air et Bovis sont classés en **zone 1AUr et Ni**.

- **Les secteurs 1AUr** regroupent les quartiers de Bovis et de Pointe-à-Bacchus/ Bel Air.

Dans le secteur 1AUr, en raison du risque naturel, toutes les nouvelles constructions ou installations et toutes réhabilitations ou extensions sont interdites pour une durée au plus de cinq ans et dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, conformément à l'application des dispositions de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

- **Les secteurs Ni**, concernent les secteurs naturels littoraux, soumis à des risques naturels de submersion marine et d'érosion du trait de côte, où ne seront acceptés que les aménagements participant à la fréquentation des sentiers inscrits en front de mer et/ou participant à la sécurisation des sites ;

1.1. Remarques concernant le règlement en zone 1AUr

Extrait du règlement du PLU

ARTICLE 1AU 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.6 Dispositions applicables aux secteurs 1AUq & 1AUr

« Dans le secteur 1AUr soumis à l'application des dispositions de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions ou installations sont interdites pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Toutefois, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de 20% en une seule fois de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sont autorisées, sans toutefois excéder 30 m². » (extrait règlement p64)

- Question : seul le secteur 1AUr est-il soumis à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme ou bien le secteur 1AUq l'est-il également ?
- Afin de mettre en cohérence les prescriptions apportées par l'article 2.6, rendant possible les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension dans certaines limites de constructions existantes, il est nécessaire d'apporter des modifications au chapeau p61 et à l'article 1AU-1-5 concernant la vocation des secteurs classés en zone 1AUr :

« Dans le secteur 1AUr, en raison du risque naturel, sont interdites toutes nouvelles constructions, **réhabilitation et extension** pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, conformément à l'application des dispositions de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. »

ARTICLE 1AU 12. STATIONNEMENT

Dans le règlement de la zone 1AU, un ensemble de prescriptions concernant les stationnements est rédigé. Celui-ci concerne l'ensemble des secteurs classés en 1AU ainsi que tous les sous-secteurs.

Pour le sous-secteur 1AUr, il est proposé d'apporter la précision suivante :

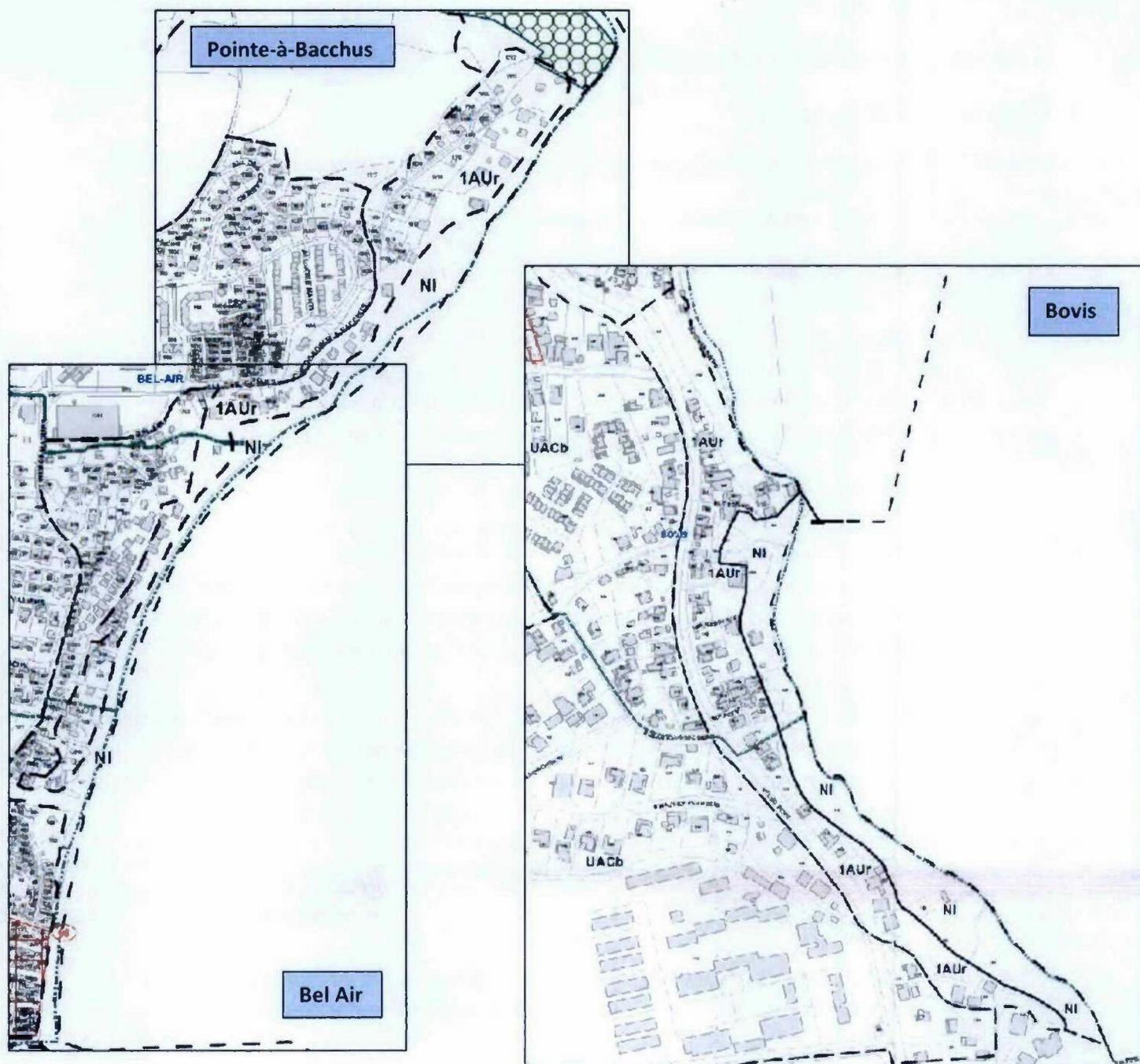
« Dispositions particulières au secteur 1AUr

Le calcul du nombre de places de stationnement sera défini dans le cadre du projet d'aménagement global, conformément aux dispositions de l'article L151--41 du Code de l'Urbanisme. »

1.2. Remarque concernant le règlement en zone NI

ARTICLE N 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Mettre en cohérence les articles 6.2 et 6.3 concernant le recul par rapport à la limite du rivage de la mer et le positionnement souhaité pour les installations, équipements et constructions légères des zones NI et Nerl.



3- Secteurs du centre-bourg :

Les secteurs du centre-bourg sont classés en zone UAC pour la partie urbanisée, NI. pour la zone naturelle littorale soumise aux risques naturels de submersion marine et d'érosion du trait de côte et UP, pour l'espace dédié au port de plaisance et de pêche de la Vinaigrierie.

- « La zone UP correspond au site portuaire du centre-bourg qui fait l'objet d'ambitions visant à lui conférer une nouvelle dimension via l'inscription de nouvelles structures dédiées à la plaisance et à la pêche. Celles-ci contribueront à l'animation du port et parallèlement permettant d'ouvrir le centre urbain sur la mer avec un traitement approprié de la façade maritime. »
- « La zone UAC correspond au centre-ville de Petit-Bourg où s'expriment les fonctions urbaines majeures de la commune à travers les services publics, les équipements collectifs, les services privés et les commerces conférant au centre-bourg une dimension de pôle urbain. »

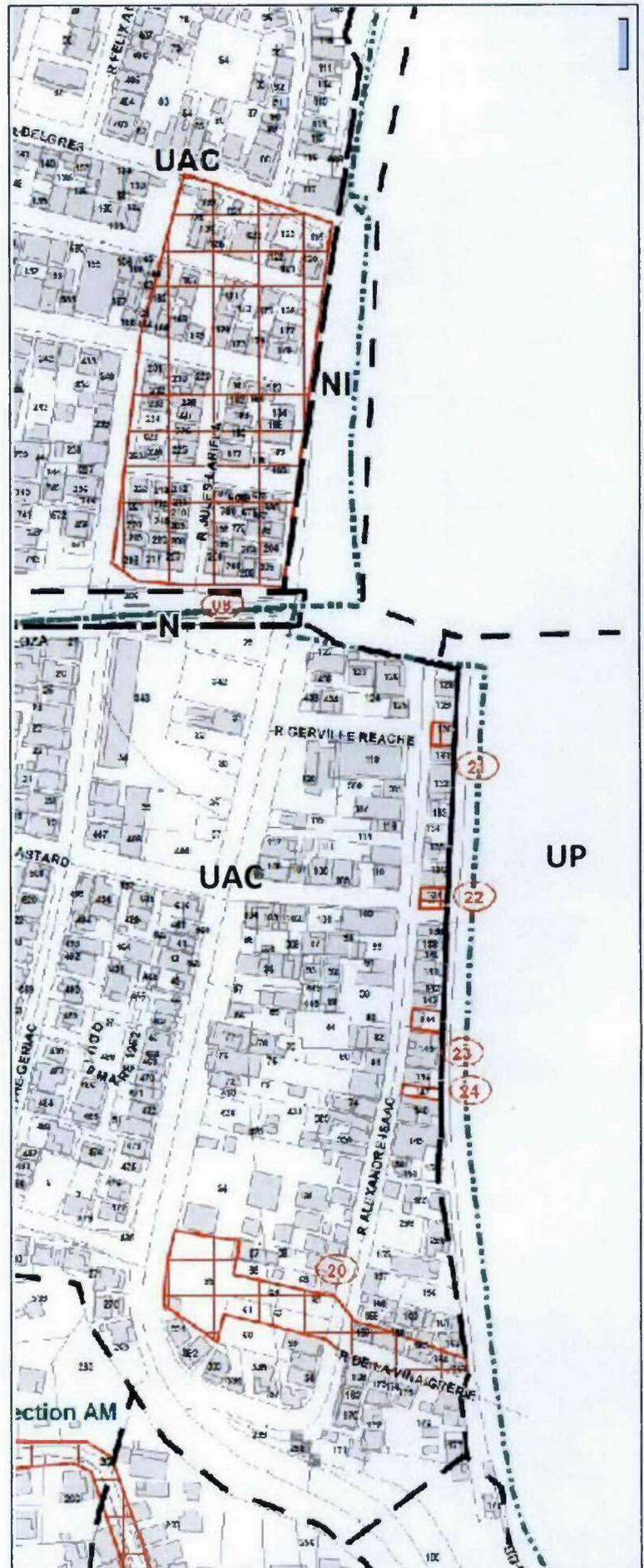
2.1. Remarque concernant le règlement en zone UAC

ARTICLE UAC 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article 6.1.4 : mettre en cohérence le croquis et le texte. La distance par rapport au rivage est-elle réglementée ? Si non, ce croquis doit illustrer l'article 6.2.4

2.2. Remarque concernant le règlement en zone UP

Pas de remarque.





4- Emplacement réservé

Les emplacements réservés suivants sont intégrés dans la zone de délimitation des 50 Pas Géométriques.

Numéro	Denomination	Reference	Section	Surface (m2)	Beneficiaries
8	Requalification de l'îlot Central littoral du Bourg (mise en oeuvre d'une opération RHI)	AL	Bourg	9965,9	Ville de Petit-Bourg
20	Création d'une liaison viaire entre le boulevard du Bord de Mer et la rue Victor Schoelcher avec un élargissement de la rue de la Vinaigrerie	AM 55-61-62-63-64-163-164-165-166-167	Bourg	2304,6	Ville de Petit-Bourg
21	Liaison Nord entre le boulevard du bord de mer et la rue Gerville Réache	AM 130	Bourg	85,7	Ville de Petit-Bourg
22	Liaison viaire entre le boulevard du bord de mer et la rue Alexandre Isaac et la rue Volcy Bastard	AM 137	Bourg	84,7	Ville de Petit-Bourg
23	Liaison viaire entre le boulevard du bord de mer et la rue Alexandre Isaac	AM 144	Bourg	108,0	Ville de Petit-Bourg
24	Liaison viaire entre le boulevard du bord de mer et la rue Alexandre Isaac	AM 147	Bourg	64,6	Ville de Petit-Bourg

Analyse des demandes de régularisation recensées par l'AG50 - Emplacement réservé n°8

	Parcelle privée / en cours de cession / ayant obtenu un avis favorable
	Parcelle demandée et accordée à la Ville de Petit-Bourg
	Parcelle hors secteur 50 Pas

Ref cad	Statut	Demandeur	Propriétaire
AL119	Accordé	Ville Petit-Bourg	DPM
AL120	PRIVE	Titre validé	privé
AL121	Avis défavorable AG50		DPM
AL122	Avis défavorable AG50		DPM
AL123	Accordé	Ville Petit-Bourg	DPM
AL125	PRIVE	Titre du 03/03/1916 validé	JOSEPH Sylvie
AL126	Pas de demande		DPM
AL129	PRIVE	Acte rédigé en 2008 + demande de la ville de Petit-Bourg	LUCEL Valentin
AL 399	Pas de demande		DPM
AL621	PRIVE	Titre validé (commission de 1955)	privé
AL622	PRIVE	Titre validé (commission de 1955)	privé
AL165	PRIVE	Titre validé (commission de 1996)	LARIFLA Florel
AL166	PRIVE	vendu	privé
AL167	Pas de demande		DPM
AL168	Pas de demande		DPM
AL169	PRIVE	Titre de 1945 validé	PIRAL Daniel
AL170	Pas de demande		DPM



Observations PLU Petit-Bourg – arrêté le 30/01/2018
 Avis de l'Agence des 50 pas géométriques de la Guadeloupe

AL171	Avis favorable-géomètre	CALIF Léone	DPM
AL172	PRIVE	vendu	HADDAD Antoine
AL173	PRIVE	vendu	privé
AL174	PRIVE	vendu	privé
AL175	PRIVE	Titre de 1942 validé	PHILEMON Paul
AL176	Offre de prix faite	SAMBAR héritiers	DPM
AL177	PRIVE	Acte rédigé (2016)	DIGAN Nicole
AL178	Pas de demande		DPM
AL179	PRIVE	Titre validé	privé
AL180	Pas de demande		DPM
AL181	Accordé	Ville Petit-Bourg	DPM
AL182	Refusé		DPM
AL183	Refusé		DPM
AL184	Pas de demande		DPM
AL185	PRIVE	vendu	privé
AL186	Avis favorable-géomètre	POLTER Didier	DPM
AL187	Offre de prix faite	BORILLA Raymond	DPM
AL188	Pas de demande		DPM
AL189	Avis favorable	ROGERS Edmond	DPM
AL190	Avis favorable	ROGERS Edmond	DPM
AL197	PRIVE	Acte rédigé (2006)	DIOCHOT Cyprienne
AL198	PRIVE	Cession	GRELL Marie-Line
AL199	Avis favorable-géomètre		MARIVAL Lucille
AL200	Pas de demande		DPM
AL201	Accordé	Ville Petit-Bourg	DPM
AL202	Pas de demande		DPM
AL203	Accordé	Ville Petit-Bourg	DPM
AL204	Accordé	Ville Petit-Bourg	DPM
AL205	Accordé	Ville Petit-Bourg	DPM
AL667	PRIVE	Cession	TOULOT Edmonde
AL668	Pas de demande		DPM
AL669	PRIVE	Cession	TOULOT Edmonde
AL670	Avis favorable	PATAY Patrick	ETAT
AL671	PRIVE	Cession	TOULOT Edmonde
AL673	PRIVE	Cession	TOULOT Edmonde
AL778	Pas de demande		DPM
AL779	PRIVE	Cession	GRELL Marie-Line
AL780	Pas de demande		DPM
AL207	PRIVE	Vendu	Privé
AL208	Pas de demande		DPM
AL209	Avis favorable-géomètre	Cession	MARIVAL Lucille
AL210	Avis favorable-géomètre	Cession	LUBINO Marine
AL211	Demande de 2017 en cours	Par LUBINO Jocelyn	DPM
AL212	Avis favorable	GHUIST Saint-Cyr	DPM
AL213	Accordé	Ville Petit-Bourg	DPM
AL214	Refusé		DPM
AL215	Pas de demande		DPM
AL216	Pas de demande		DPM
AL217	Pas de demande		DPM
AL218	PRIVE	Vendu	Privé
AL219	Pas de demande		DPM



Observations PLU Petit-Bourg – arrêté le 30/01/2018
 Avis de l'Agence des 50 pas géométriques de la Guadeloupe

AL220	Paiement en cours	FISTON Olivier	DPM
AL221	Refusé		DPM
AL222	Refusé		DPM
AL223	Refusé		DPM
AL224	PRIVE	Cession	SALIBUR Antoinette
AL225	Avis favorable-géomètre	Cession	HERESON Frédéric
AL226	Refusé		DPM
AL227	Avis favorable-géomètre	POLTER Régis	DPM
AL228	Avis favorable	VINCENNES Marceline	DPM
AL229	Demande en cours (2 ^{ème} avis) avis favorable AG50 suite étude	PRUDENT Myrtha	DPM
AL230	Demande en cours (2 ^{ème} avis) avis favorable AG50 suite étude	FORLAC Lucien	DPM
AL231	Avis AG50 favorable	BEGARIN Jacques	DPM
AL232	Avis favorable-géomètre	HELIGAR Augustin	DPM
AL233	Avis favorable-géomètre	ELISA Cyrius	DPM
AL234	Ajourné	BROUTA Médéric	DPM
AL623	PRIVE	Cession	SALIBUR Antoinette

Analyse des demandes de régularisation recensées par l'AG50 - Emplacement réservé n°20

Ref cad	Statut	Demandeur	Propriétaire
AM55	Hors bande 50 Pas		
AM61	Hors bande 50 Pas		
AM62	Pas de demande		DPM
AM63	Pas de demande		DPM
AM64	Pas de demande		DPM
AM163	Refusé		DPM
AM164	Refusé		DPM
AM165	Refusé		DPM
AM166	PRIVE	vendu	privé
AM167	Avis favorable-géomètre	BORDA Paul	DPM

Analyse des demandes de régularisation recensées par l'AG50 - Emplacement réservé n°21

Ref cad	Statut	Propriétaire
AM130	Refusé	DPM

Analyse des demandes de régularisation recensées par l'AG50 - Emplacement réservé n°22

Ref cad	Statut	Propriétaire
AM137	Pas de demande	DPM

Analyse des demandes de régularisation recensées par l'AG50 - Emplacement réservé n°23

Ref cad	Statut	Propriétaire
AM144	Pas de demande	DPM



Analyse des demandes de régularisation recensées par l'AG50 - Emplacement réservé n°24

Ref cad	Statut	Propriétaire
AM147	Pas de demande	DPM

Conclusion concernant les demandes de régularisation sur les emplacements réservés

L'ensemble des parcelles intégrées dans le périmètre de gestion de l'Agence par arrêté préfectoral concernées par la mise en œuvre d'un emplacement réservé devra faire l'objet d'une demande de cession gracieuse par la Ville aux fins d'utilité publique (y compris les parcelles déjà demandées par la Ville de Petit-Bourg). En annexe de ce document est joint un document explicatif de la procédure de demande de cession de terrains occupés ou non par les communes.

Les cellules surlignées en jaune concernent soit des parcelles déjà privées (vendues ou validation de titre), soit à des demandes qui ont obtenu un avis favorable de l'Agence et de la DEAL et qui sont à différents stades d'avancement de régularisation : avis favorable seul, géomètre missionné, offre de prix proposé par la DRFIP, paiement en cours, acte rédigé.

Dans le cadre de la mise en œuvre des projets envisagés par la Ville, ces situations nécessiteront la mise en œuvre d'une procédure d'acquisition amiable ou d'expropriation.

5- Autre remarque sur le document

Dans le document intitulé « 2 – IMPACTS » du rapport de présentation, les impacts entraînés par la mise en œuvre des OAP du littoral de Pointe-à-Bacchus et du Golf de Montagne sont analysés.

Or, ces OAP ont été supprimées et n'apparaissent pas dans le document « 3 – OAP ».

Procédure de demande de cession aux fins d'utilité publique

La demande de cession par la commune s'effectue conformément aux dispositions des articles L.5112-4 et les articles R.5112-2 à R.5112-12 du code général de la propriété des personnes publiques.

Recevabilité de la demande

La demande concerne des terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La demande doit avoir des fins d'utilité publique.

La cession est consentie à titre gratuit. Toutefois, lorsque les terrains ont été équipés par l'agence, la cession est faite au prix correspondant au coût des aménagements réalisés sur les terrains cédés, et financés par l'agence.

Modalité de la demande

La demande doit être adressée au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par dépôt dans les services de la préfecture contre délivrance d'un récépissé.

Composition du dossier de demande :

- **Pour les terrains libres de toute occupation**

- Le projet descriptif et le programme de l'opération ;
- Une copie de la délibération du conseil municipal sollicitant de l'Etat l'acquisition du terrain ;
- Un plan de situation du terrain, établi par un géomètre expert. Ce plan mentionne la surface sur laquelle porte la demande. Il peut être établi un plan de situation commun à plusieurs demandes de cession. Chaque demande comporte une copie de ce plan ;
- Des extraits du règlement du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme se rapportant à la zone où est situé le terrain dont la cession est demandée.

- **Pour les terrains non libres de toute occupation**

En supplément des éléments précités, la demande présentera la liste des occupants de chaque immeuble.

Précision concernant les demandes des terrains non libres de toute occupation



- Le demandeur doit procéder à un affichage, sur le terrain et à la mairie de la commune de rattachement administratif du terrain, indiquant les éléments précisés à l'article R5112-9 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- Le demandeur doit publier un avis comportant les indications, mentionnées à l'article R. 5112-8 du code général de la propriété des personnes publiques, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ;
- Le demandeur doit adresser une offre de relogement aux occupants du terrain, compatible notamment avec leurs besoins et leurs ressources. Cette offre est transmise aux intéressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. (si cette première offre est refusée, une seconde doit être proposée) ;
- Le demandeur transmet au préfet une copie des lettres qu'il a adressées et des réponses qui lui sont parvenues.

ANNEXES

Article L5112-4

L'Etat peut consentir aux communes et aux organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social, après déclassement, la cession gratuite à leur profit de terrains dépendant du domaine public maritime de l'Etat.

Cette cession gratuite ne peut concerner que des terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux [articles L. 5112-1 et L. 5112-2](#).

Elle doit avoir pour but la réalisation par la commune d'opérations d'aménagement à des fins d'utilité publique ou la réalisation par les organismes compétents d'opérations d'habitat social.

Toutefois, lorsque les terrains ont été équipés par l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques, la cession est faite au prix correspondant au coût des aménagements réalisés sur les terrains cédés, et financés par l'agence.

Lorsqu'ils n'ont pas été utilisés dans un délai de dix ans à compter de la date de la cession conformément à l'objet qui l'a justifiée, les terrains cédés reviennent dans le patrimoine de l'Etat, à charge pour celui-ci de rembourser, le cas échéant, aux cessionnaires le coût des aménagements qu'ils auront acquitté.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les terrains autres que ceux libres de toute occupation peuvent être cédés aux communes ou aux organismes d'habitat social.

Article R5112-2

- Créé par [DÉCRET n°2014-930 du 19 août 2014 - art.](#)

La demande de cession prévue par l'article [L. 5112-4](#) est adressée au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par dépôt dans les services de la préfecture contre délivrance d'un récépissé.

Un registre spécial et public tenu par les services de la préfecture porte mention de la réception ou du dépôt de la demande.

Article R5112-3

- Modifié par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 9](#)

La demande mentionnée à l'article [R. 5112-2](#) comporte :

- 1° Le projet descriptif et le programme de l'opération ;
- 2° Une copie de la délibération du conseil municipal ou de la décision de l'organe délibérant de l'organisme ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social, sollicitant de l'Etat l'acquisition du terrain ;
- 3° Un plan de situation du terrain, établi par un géomètre expert ou par une personne remplissant les conditions prévues à l'[article 30 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946](#) modifiée instituant l'ordre des géomètres experts. Ce plan mentionne la surface sur laquelle porte la demande. Il peut être établi un plan de situation commun à plusieurs demandes de cession. Chaque demande comporte une copie de ce plan ;
- 4° Des extraits du règlement du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme de la commune mis en conformité avec les dispositions aux [articles L. 121-47 à L. 121-49](#) du code de l'urbanisme, se rapportant à la zone où est situé le terrain dont la cession est demandée.

Article R5112-4

- Créé par [DÉCRET n°2014-930 du 19 août 2014 - art.](#)

Lorsqu'il est saisi d'une demande de cession, le préfet en avertit, dans le délai d'un mois, le secrétariat de la commission départementale de vérification des titres qui, à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa de l'article [L. 5112-3](#), l'informe des demandes de vérification des titres concernant les terrains sur lesquels porte la demande de cession.

Les demandes de cession ne peuvent être examinées qu'à l'expiration de ce délai.

Article R5112-5

- Créé par [DÉCRET n°2014-930 du 19 août 2014 - art.](#)

Toute demande portant sur un terrain mis à la disposition de l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques est transmise par le préfet à celle-ci pour recueillir son avis sur la compatibilité du projet de cession avec le programme d'équipement mentionné au [quatrième alinéa de l'article 5 de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996](#) relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer.

Article R5112-6

- Créé par [DÉCRET n°2014-930 du 19 août 2014 - art.](#)

Lorsque la demande de cession porte sur des terrains qui ont été équipés par l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques, celle-ci fait connaître, au préfet et au directeur régional des finances publiques, le montant détaillé du coût des aménagements qu'elle a réalisés et financés. Le prix de la cession, fixé par le directeur régional des finances publiques, est égal à ce coût.

Article R5112-7

- Créé par [DÉCRET n°2014-930 du 19 août 2014 - art.](#)

Le transfert de propriété ne peut avoir lieu qu'après déclassement du terrain prononcé dans les conditions prévues à l'article [R. 5111-1](#).

Lorsqu'une demande de vérification de titres concernant ce terrain a été déposée, le transfert ne peut intervenir qu'après que cette demande a fait l'objet d'un refus devenu définitif.

Article R5112-8

- Créé par [DÉCRET n°2014-930 du 19 août 2014 - art.](#)

Lorsque la demande porte sur des terrains qui ne sont pas libres de toute occupation, elle comporte, en plus des éléments définis à l'article [R. 5112-3](#), la liste des occupants de chaque immeuble.

Article R5112-9

- Créé par [DÉCRET n°2014-930 du 19 août 2014 - art.](#)

I. – Le demandeur procède à un affichage indiquant :

1° Les terrains dont la cession est demandée ;

2° La liste des occupants de ces terrains ;

3° La possibilité qui leur est offerte d'en demander la cession dans les conditions et délais fixés aux articles [R. 5112-14](#) à [R. 5112-18](#) et [R. 5112-20](#) à [R. 5112-23](#) ;

4° L'obligation qui lui est faite de présenter, dans les conditions fixées à l'article [R. 5112-10](#), une offre de logement à ceux des occupants qui remplissent les conditions fixées aux articles [L. 5112-5](#) et [L. 5112-6](#) ;

5° La faculté pour ceux des occupants des terrains dont la cession est demandée et qui ne figurent pas sur la liste mentionnée à l'article [R. 5112-8](#) de se faire connaître du demandeur.

II. – Cet affichage intervient selon les modalités suivantes :

1° Dès le dépôt de la demande et pendant toute la durée de l'instruction, sur le terrain dont la cession est demandée, de manière visible de l'extérieur ;

2° Dans les huit jours du dépôt de la demande, à la mairie de la commune de rattachement administratif du terrain dont la cession est demandée.

En outre, dans les huit jours du dépôt de la demande, un avis comportant les indications mentionnées à l'article [R. 5112-8](#) est publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Article R5112-10

- Créé par [DÉCRET n°2014-930 du 19 août 2014 - art.](#)

L'offre de relogement est adressée aux intéressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle porte sur un local compatible avec leurs besoins, leurs ressources et, le cas échéant, leur activité antérieure et répond aux conditions techniques définies par application de l'[article L. 472-1 du code de la construction et de l'habitation](#).

Chacun des occupants fait connaître son acceptation ou son refus dans un délai de deux mois à compter de la date d'avis de réception. A défaut de réponse ou en cas de refus de l'offre, une deuxième offre de relogement est adressée dans les mêmes conditions ; le destinataire de cette lettre fait connaître son acceptation ou son refus dans un délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre.

Le demandeur transmet au préfet une copie des lettres qu'il a adressées et des réponses qui lui sont parvenues.

Article R5112-11

- Créé par DÉCRET n°2014-930 du 19 août 2014 - art.

Le préfet peut autoriser la cession au vu de l'intérêt public de l'opération envisagée, après avoir pris en considération les conditions de relogement des occupants et examiné les autres demandes de cession, présentées en application de l'article L. 5112-4 ou sur le fondement des articles L. 5112-5 et L. 5112-6, portant sur tout ou partie des mêmes terrains.

Article R5112-12

- Créé par DÉCRET n°2014-930 du 19 août 2014 - art.

Lorsque les terrains cédés à des communes et à des organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social n'ont pas été utilisés à l'expiration du délai de dix ans à compter de la date de l'acte de cession, mentionné à l'article L. 5112-4, le préfet met en demeure le cessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de procéder sans délai à la réalisation ou à l'achèvement des opérations d'aménagement qui ont justifié la cession.

Le préfet invite le cessionnaire à participer à une visite contradictoire des lieux ou à s'y faire représenter. Cette visite donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal. Si le cessionnaire ou son représentant ne participe pas à cette visite ou s'il refuse de signer le procès-verbal, un constat de carence est dressé.

Lorsque la mise en demeure mentionnée au premier alinéa est restée infructueuse, le préfet prononce le retour du terrain dans le patrimoine de l'Etat. Toutefois, cette décision peut ne pas inclure une partie du terrain sur laquelle l'aménagement, même partiellement réalisé, peut être utilisé conformément à la réglementation en vigueur. Le préfet notifie cette décision au cessionnaire ou à son représentant.

Le montant de l'indemnité prévue à l'article L. 5112-4 est fixé par le directeur régional des finances publiques.