

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU JEUDI 2 MARS 2023**

*Date de Convocation : 23 février 2023
*Date d’Affichage : 23 février 2023
*Conseillers en exercice : 29
*PRESENTS : 19
*VOTANTS : 27
*POUVOIRS : 9

L’an deux mille vingt-trois, le jeudi deux mars, à vingt heure, les membres du conseil municipal, se sont réunis en salle Saint-Louis sur la convocation qui leur a été adressée par le maire en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

ETAIENT PRÉSENTS :

M. Olivier DUPONT, Mme Valérie LECOMTE, M. Hugues BRISSAUD, M. Pascal MARTIN, Mme Sylvie BOCOBZA, M. Roger ADOT, Mme Michèle FRAÏOLI, M. Daniel DESSE, Mme Dominique NOCTURE, M. Sylvain BENAYOUN, M. Laurent GRAFTE, Mme Anne SOTTY, Mme Radia TIGHLIT, M. Ivan DAUER, Mme Sophie BACQUET, Mme Clarisse POLLET, Mme Laurence BERNHARDT, M. Fabien BIGNOLAIS, Mme Aude MISSENARD

POUVOIRS :

Mme Sarah BEHAGUE a donné pouvoir à M. Olivier DUPONT
M. Didier MEZIERES a donné pouvoir à M. Daniel DESSE
Mme Grace RIBEIRO a donné pouvoir à Mme Valérie LECOMTE
Mme Sabine JAMET a donné pouvoir à M. Grégory PHILIPPE
M. Christophe VANDENEYCKEN a donné pouvoir Mme Michèle FRAÏOLI
Mme Karine GAUTHIER-JANNOT a donné pouvoir à Mme Dominique NOCTURE
M. Jacques BAILLEUX a donné pouvoir à Mme Radia TIGHLIT
Mme Anamaria CHETA a donné pouvoir à M. Pascal MARTIN
M. Gilles DEVAUX a donné pouvoir à M. Hugues BRISSAUD

ABSENT EXCUSÉ :

M. Grégory PHILIPPE

M Sylvain BENAYOUN, conseiller municipal, a été désigné secrétaire de séance.

DELIB. N° 007/2023 – Déclaration en état d’abandon manifeste et décision de poursuivre l’expropriation au profit de la commune de l’immeuble cadastré section AE N°78

Le bien cadastré section AE n°78 situé au 1 rue de la Gare a fait l’objet de deux arrêtés de péril, le 15 mai 2013 et le 08 février 2022, non suivis d’effets ; les arrêtés et leurs annexes vous ont été transmis avec la convocation à la séance du 2 mars 2023.

Au regard de l’état de la construction, des problèmes structurels qu’elle rencontre et de l’absence de réalisation des travaux prescrits par ces arrêtés, il avait été décidé de procéder à l’acquisition de ce bien pour remédier à l’ensemble des difficultés que soulève la construction actuelle et pour réhabiliter la construction existante ; mais aucune solution amiable n’a été trouvée avec les ayants droits des propriétaires décédés de ce bien dont la succession est en cours. Des problèmes liés à ladite succession n’ont fait que retarder cette éventuelle acquisition.

Face aux biens en état d’abandon, les communes disposent de la procédure de déclaration de parcelle en état d’abandon. À la différence des immeubles menaçant ruine, cette procédure ne peut être utilisée que lorsque aucune menace imminente ou à moyen terme n’est prévisible.

Le régime des biens en état d’abandon manifeste est une procédure prévue aux articles L.2243-1 et suivants du CCGT, permettant à la commune de déclarer en état d’abandon manifeste des immeubles, parties d’immeubles, et terrains à l’abandon, situés à l’intérieur du périmètre d’agglomération de la commune, dans le but d’amener leur propriétaire à faire cesser cet état.

La commune ne pourra prendre possession du bien qu'après expropriation : à défaut de réaction de la part des propriétaires, lesdits biens pourront être expropriés, soit afin de procéder à la construction ou à la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, conformément à l'article L.2243-3 du CGCT.

Une note récapitulant cette procédure particulière a été envoyée aux conseillers avec la convocation à la présente séance ; elle est de nouveau mise à leur disposition dans le cadre de la présente séance.

Monsieur le Maire précise avoir dressé, le 2 mai 2022, procès-verbal provisoire, faisant état des éléments témoignant de l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée section AE n°78 située au 1 rue de la Gare et du bâtiment qui y est édifié, ainsi que des travaux nécessaires et indispensables à la cessation de cet état d'abandon.

Ce procès-verbal a été transmis aux conseillers avec la convocation à la présente séance et est de nouveau mis à leur disposition aujourd'hui.

Celui-ci a ainsi fait l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage en Mairie et à l'entrée de la parcelle cadastrée section AE n°78 pendant une durée de trois mois à compter du 6 mai 2022.
- Publication dans « La Gazette du Val d'Oise » et « Le Parisien » le 11 mai 2022.
- Publication sur le site de la Commune le 6 mai 2022.
- Transmission au préfet du Département le 3 mai 2022.

Il a enfin été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux ayants droits des propriétaires décédés du bien précité, aux titulaires de droits réels et au notaire en charge de la succession de Monsieur Guy COOLEN et Madame Michelle COOLEN.

Aucune suite n'a été donnée à ce courrier dans le délai de trois mois, prévu à l'article L 2243-3 du CGCT ; le bien reste aujourd'hui non entretenu et il n'a pas été mis fin à son abandon.

C'est ainsi que le Maire a constaté, par procès-verbal définitif dressé le 3 octobre 2022, l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé 1 rue de la Gare et cadastré section AE n°78.

Celui-ci a ainsi fait l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage en Mairie et à l'entrée de la parcelle cadastrée section AE n°78 à compter du 7 octobre 2022.
- Publication sur le site de la Commune le 7 octobre 2022.
- Mise à disposition à l'accueil de la mairie dès le 7 octobre, aux jours et horaires d'ouverture.
- Transmission au préfet du Département le 5 octobre 2022.

Ce procès-verbal a lui aussi été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux ayants droits des propriétaires décédés du bien précité, aux titulaires de droits réels et au notaire en charge de la succession de Monsieur Guy et Madame Michelle COOLEN.

Ledit procès-verbal a été transmis aux conseillers avec la convocation à la présente séance et est de nouveau mis à leur disposition aujourd'hui.

Conformément à l'article L.2243-3 du CGCT, le Maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme.

Le cas échéant, l'expropriation des biens doit avoir pour but soit la construction ou la réhabilitation aux fins d'habitat, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

Dans le cas présent, l'acquisition de ce bien permettra, non seulement de faire cesser l'état d'abandon de cet immeuble et de sécuriser le secteur mais également de faire réhabiliter la construction existante, par un tiers après lui avoir cédé. Il s'agirait par ailleurs de préserver, non seulement la fontaine existante, ouvrage hydraulique, adossée au mur d'enceinte de ce bien, mais également la bâtisse, élément témoin de l'histoire architecturale de la collectivité.

Monsieur le Maire précise par ailleurs avoir saisi le service des Domaines pour avoir une estimation de la valeur du bien ; l'avis rendu le 26 janvier 2023 fait état d'un montant de 42 800€.

Sur exposé de Monsieur Hugues BRISSAUD, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **DECIDE** de déclarer le bien cadastré section AE n°78 situé 1 rue de la Gare en état d'abandon manifeste ;
- **DECIDE** de poursuivre l'expropriation de ce bien au profit de la Commune en vue de réhabiliter la construction existante, par un tiers après lui avoir cédé, tout en préservant non seulement la fontaine existante, ouvrage hydraulique adossée au mur d'enceinte de ce bien, mais également la bâtisse, élément témoin de l'histoire architecturale de la collectivité dans les conditions prévues par les articles L.2243-3 et L.2243-4 du code général des collectivités territoriales et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **PRECISE** que conformément à l'article L.2243-4 du code général des collectivités territoriales, le Maire est autorisé à constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, dossier qui sera mis à disposition du public en Mairie, consultables aux jours et heures d'ouverture pendant une durée d'un mois ;
- **PRECISE** que pendant toute la durée de la consultation, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur le registre ouvert à cet effet et mis à la disposition du public aux côtés du dossier précité, ainsi que par courrier adressé en Mairie à l'attention de Monsieur le Maire et par courriel à l'adresse suivante secretariatgeneral@viarmes.fr ; un avis précisant les modalités de la mise à disposition du dossier au public sera inséré dans deux journaux régionaux ou locaux, huit jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de cette dernière et sera affiché sur les lieux et en mairie, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition pendant toute la durée de celle-ci, ainsi que sur le site internet de la commune
- **AUTORISE** le Maire, à l'issue du délai d'un mois précité, au vu du dossier et des observations du public, à solliciter Monsieur le préfet du Val d'Oise pour que l'opération précédemment décrite et validée par le conseil municipal soit déclarée d'utilité publique ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et à prendre toute disposition nécessaire à la poursuite de la procédure, et notamment à saisir la juridiction de l'expropriation aux fins de fixation des indemnités définitives.

La présente peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification aux personnes intéressées.

Fait à Viarmes, le 2 mars 2023
Olivier DUPONT,
Maire de Viarmes