

Procédure d'abandon manifeste
Propriété sise 6, impasse de la Tour
Section AL N°177



Dossier de mise à disposition du public
Du 18 février au 18 mars 2025

Délibération du Conseil Municipal du *28 janvier 2025*

NOTE EXPLICATIVE :

Préambule

Présentation du dossier simplifié d'acquisition publique :

Situation et description de l'immeuble

Descriptif du projet envisagé

LISTE DES ANNEXES :

Annexe 1 : Plan des parcelles identifiant les propriétaires

Annexe 2 : extrait plan de la zone

Annexe 3 : procès-verbal provisoire de constat d'abandon du 28 juin 2023

Annexe 4 : Procès-verbal définitif de constat d'abandon du 07 octobre 2023

Annexe 5 : Arrêté 2019/000 du 18 septembre 2019 constatant le péril

Annexe 6 : procès-verbal d'expertise de constat de péril du

Annexe 7 : Estimation du service des domaines du 07 février 2024

Annexe 8 : du Conseil Municipal du 28 janvier 2025

Annexe 9 : Détail de l'opération : plan de financement et esquisse du projet

Annexe 10 : Cadre légal de la procédure d'état d'abandon manifeste

1)Préambule

Lors de la séance en date du 28 janvier 2025 le Conseil Municipal a décidé de :

- DE DÉCLARER l'immeuble sis 6, impasse de la Tour et cadastré section AL N°177 en état d'abandon manifeste,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de l'immeuble susvisé au profit de la commune dans les conditions prévues par l'article L 2243-4 du code général des collectivités territoriales et par le code de l'expropriation, en vue de la réalisation de l'opération suivante, qui conforte la redynamisation du centre bourg engagée par la commune :
 - Démolition de l'immeuble existant compte tenu de son état de délabrement puis réalisation à cet emplacement d'une zone de stationnement dans le cadre de la démarche de requalification des espaces publics intégrant du stationnement dans l'hypercentre incluse dans le programme de revitalisation du centre-bourg examinée par la Conseil Municipal lors des séances du 13 décembre 2022 et du 31 janvier 2023.
- DE DÉCIDER qu'un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique et de l'aménagement envisagé ainsi que l'évaluation sommaire de son coût constitué par Monsieur le Maire sera mis à la disposition du public pendant un mois du 18 février au 18 mars 2025 ;
- DE DÉCIDER que les modalités de mise à disposition du public sont les suivantes :
 - Ouverture d'un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, mis à la disposition du public pendant un mois à la Mairie de Saint-Pourçain-sur-Sioule et à la mairie, aux horaires habituels d'ouverture soit :
Du Mardi au Samedi de 08h30 à 12h et de 14 h 30 à 17 h30.
Mise en ligne du dossier sur le site internet de la commune,
<https://www.ville-saint-pourcain-sur-sioule.com/>

Un registre à feuillets non mobiles permettant de consigner les observations du public sera ouvert pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier.

De même, des courriers pourront être envoyés en mairie :

Hôtel de Ville 11, Place Maréchal Foch à Saint-Pourçain-sur-Sioule.

Un inventaire des courriers reçus sera actualisé quotidiennement et reporté dans le registre.

Ce dossier simplifié d'acquisition publique vise à faire connaître la procédure ayant conduit la collectivité à décider du lancement d'une procédure d'expropriation en vue de l'acquisition de l'immeuble situé 6, impasse de la Tour cadastré section AL N°177 pour une contenance de 42 m² du fait de son état d'abandon manifeste.

2)Présentation du projet simplifié d'acquisition publique. :

Depuis de nombreuses années la commune s'est engagée dans l'acquisition d'immeubles vétustes en vue de la création d'un aménagement urbain dans le secteur de l'impasse de la tour et de la rue Pauton.

Ainsi et à ce jour, la collectivité a la maîtrise foncière des parcelles AL 132, AL 133, AL 189, AL 190, AL 176.(*Annexe 1*).

Afin de permettre la réalisation de l'équipement public envisagé il convient d'acquérir la maîtrise de la parcelle AL 177 (*Annexe 2*) objet de la procédure d'abandon en cours.

Ainsi le procès-verbal provisoire en date du 28 juin 2023 et le procès-verbal définitif en date du 07 octobre 2023 (*Annexes 3 et 4*) constatent l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 6, impasse de la tour références cadastrales section AL n°177 appartenant à Monsieur Louis BERTHON décédé le 30 août 2002 à Saint-Pourçain-sur-Sioule.

Compte tenu des risques et troubles engendrés par le très mauvais état de ce bien, et que les héritiers ou titulaires de droits réels demeurent injoignables , le maire a engagé la procédure prévue aux articles L2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'encontre de l'immeuble susvisé cadastré AL n°177 pour une contenance de 42 m².

Il a ainsi dressé procès-verbal provisoire en date du 28 juin 2023 afin de constater l'état d'abandon manifeste du bien.

Dans les trois mois suivants de la publication du procès-verbal régulièrement publié dans deux journaux d'annonces légales et affiché sur place et en mairie, ni l'ensemble des mesures de publicité par affichage ou parution dans des journaux régionaux ou locaux, ni les affichages sur place et en Mairie ni les contacts pris auprès de l'étude de Maître Pascale DOUPEUX Notaire à Moulins en charge de cette succession, n'ont pu permettre de prendre l'attache de titulaires de droits réels ou autres intéressés,

En conséquence, le maire a constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble par procès-verbal en date du 07 octobre 2023 et réunit le Conseil Municipal le 28 janvier 2025 en vue de la poursuite de la procédure d'acquisition dudit immeuble par voie d'expropriation.

Il est à noter que ledit immeuble a fait l'objet d'une procédure de constat de péril par arrêté municipal en date du 18 septembre 2019 (*Annexe 5*), le rapport d'expertise établi par Monsieur Dominique EVRAIN architecte en date du 17 septembre 2019 préconisant soit des travaux de réparation des toitures et des murs soit la démolition. (*Annexe 6*)

Par ailleurs, l'estimation du service des domaines en date du 07 février 2024 (*Annexe 7*) fixe la valeur vénale de cet immeuble à 1,00€.

a) Situation et description de l'immeuble :

- Petite maison des années 1850 de plain-pied menaçant ruine et libre de toute occupation sise 6, impasse de la Tour section AL n° 177 d'une surface habitable déclarée de 28 m² et 12 m² et de cave.

b) Descriptif du projet envisagé

La démarche en cours décidée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2025 (*Annexe 8*) vise à autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de l'immeuble susvisé au profit de la commune dans les conditions prévues par l'article L2243-4 du Code général des Collectivités Territoriales et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la réalisation d'une aire de stationnement paysagée confortant la redynamisation du centre bourg (détail du projet en *Annexe 9*) pour un montant estimé à 119 952 € TTC. comprenant :

-Démolition des immeubles existants compte tenu de leur état de vétusté en vue de désengorger le stationnement dans les rues étroites et éviter le stationnement sauvage

-Aménagement d'une aire de stationnement paysagée de l'ordre de 15 emplacements dont l'objectif est de permettre de désengorger le stationnement sur le secteur de la rue de Verdun mais également de résorber un tissu urbain dense, vieillissant, souvent vétuste, en proposant une offre de stationnement public de proximité rue Pauton et impasse de la Tour en donnant une dimension paysagère à l'espace de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales.

A l'issue de la présente mise à disposition du projet visant à recueillir les observations du public, Il reviendra à Monsieur le Maire de saisir Monsieur le Préfet de l'ALLIER en vue de déclarer l'utilité publique du projet et la cessibilité de la parcelle concernée au profit de la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule.