

Réunion du 17 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 17 juillet à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de MUR-DE-BARREZ, dûment convoqué par Monsieur le Maire, à la Salle des Mariages, sous la présidence de Monsieur Pierre IGNACE, Maire.

Présents : Mmes Josette SERRES, Julie DORLET-PELLETIER, Monique BARON, Martine SAINT-PAUL, Marcelle MAYONADE, Fannie TUAILLON
M. Bernard DUBEDAT, Yannick DELMAS.

Membres absents et excusés : - M. Guy LAFORTUNE a donné pouvoir à M. Bernard DUBEDAT

- Mme Adeline JOAN-GRANGE a donné pouvoir à Mme Fannie TUAILLON
- Mme Dominique DUMAS a donné pouvoir à Mme Julie DORLET-PELLETIER
- Mme Lucette FONTANGE a donné pouvoir à Mme Josette SERRES
- Mme Anaïs FROMENT
- Mr Pierre ROMIEU

Mme Julie DORLET-PELLETIER est élue secrétaire de séance.

Compte rendu de la réunion

Approbation de l'ordre du jour : Unanimité

DELIBERATIONS

- 1) Délibération déclarant la parcelle AB348 en état d'abandon manifeste et décidant d'en poursuivre l'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de l'Etat.

Monsieur le Maire a saisi le Conseil municipal concernant l'état d'abandon manifeste de la parcelle AB 348, sise au 4 Grand Rue/ 3 Rue de l'Eglise appartenant à Mesdames Elena KASPERS et Caroline SCOTT. Par délibération n°053/2022 en date du 27/10/2022, le conseil municipal a décidé de lancer la procédure d'abandon manifeste concernant cette parcelle.

Le Maire rappelle l'état général d'abandon du bien, il rappelle notamment :

- Le désintérêt notoire des propriétaires pour la propriété depuis plus de 8 ans, ayant occasionné de graves carences d'entretien du bâtiment et ayant abouti à un état de dégradation caractérisant un péril imminent et grave jusqu'à atteindre un point de non-retour nécessitant la démolition du bâtiment sis sur la parcelle.
- L'état d'abandon de la parcelle patent et caractérisé non seulement par l'absence de tout entretien rudimentaire du site mais surtout par la carence des propriétaires à conforter durablement la sécurité de la mitoyenneté en termes structurel et d'étanchéité.

Les désordres et les risques observés sont les suivants :

- 1) Concernant le désordre majeur observé en lien avec la mitoyenneté :

Une poutre provisoire de butonnage de façade a été installée par la commune après la démolition du bâtiment en vue de contraindre les pignons des immeubles mitoyens mais ce dispositif n'a pas vocation à sécuriser la mitoyenneté de manière pérenne ; de plus la poutre est en bois et est exposé aux éléments, elle n'est pas faite pour durer ;

De ce fait il subsiste un danger structurel pour les habitations mitoyennes, susceptible d'engendrer l'effondrement des murs mitoyens des deux bâtisses voisines, sises parcelles cadastrées AB 349 et AB 347 ;

Ces bâtiments sont situés en front de la rue principale du bourg, en permanence très fréquentée ce qui accroît le risque.

- 2) Un bâchage ponctuel provisoire a été installé sur les pignons mitoyens pour protéger les immeubles des infiltrations d'eau mais ce dispositif ne permet pas d'assurer une étanchéité durable ;
- 3) La parcelle est sous le niveau de la rue (côté grand'rue) : les palissades en tôle d'acier doivent être remplacées par un garde-corps protégeant durablement des chutes ;
- 4) Concernant les désordres sérieux liés au non-entretien :

- Des amas de pierres, des gravats, et des trous représentent un risque d'accidents en cas d'intrusion (chutes, blessures) car le site reste accessible malgré les palissades installées par la commune : le site doit être nettoyé, la localisation du site en plein centre-bourg aggravant la situation ;

- La végétation galopante représente un risque pour la salubrité publique avec le risque de développement de nuisibles en plein centre-bourg : le risque est réel au regard de l'absence de réactivité des propriétaires ; De plus, les travaux suivants indispensables à un retour à un entretien normal et devant mettre fin à l'état d'abandon, n'ont pas été effectués par Mesdames Elena KASPERS et Caroline SCOTT :

- 1) Faire établir un diagnostic annuel complet de solidité concernant la poutre de butonnage et la remplacer le cas échéant ;
- 2) Recouvrir la parcelle d'une toiture ou a minima refaire le parement de façade pour étancher les façades ;
- 3) Construire un garde-corps pour protéger l'accès niveau grand'rue ;
- 4) Nettoyer le site des gravats et pierres afin de limiter les accidents en cas d'intrusion ;
- 5) Traiter la végétation pour limiter le développement de nuisibles ;

En conséquence,

Vu les articles L.2243-3 et L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le procès-verbal d'abandon manifeste provisoire établi le 31/10/2022 ;

Vu la notification de ce procès-verbal effectuée par exploit d'huissier à Madame Caroline SCOTT le 06/04/2023 après investigation de la commune et des éléments en sa possession, à adresse suivante : 17 Foster ST – Apt 2, SALEM, MA 01970 ETATS-UNIS pour Madame Caroline SCOTT ;

Vu l'adresse connue 150 Washington St, Newton, MA 02458 ETATS-UNIS pour Madame Elena KASPERS après investigation de la commune et des éléments en sa possession, non trouvé.

Vu l'affichage complémentaire de ce procès-verbal en mairie dans le cadre de l'article L.2243-2 du Code général des collectivités territoriales depuis le 08/11/2022 ;

Vu l'affichage de ce procès-verbal sur l'immeuble concerné depuis le 08/11/2022 ;

Vu l'insertion de ce procès-verbal provisoire dans Midi-Libre le 13/11/2022 et le Bulletin d'Espalion le 17/11/2022, conformément aux certificats en date du 10/11/2022 et du 15/11/2022 attestant de la publication dans les journaux précités ;

Vu le procès-verbal d'abandon manifeste définitif établi le 11/07/2023 à l'expiration du délai prévu à l'article L. 2243-3 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'estimation du terrain urbain établie par la Direction Générale des Finances Publiques en date du 10/03/2022 à 2400 euros ;

Considérant que le procès-verbal provisoire du 31/10/2022 n'a fait l'objet d'aucune suite de la part de Mesdames Elena KASPERS et Caroline SCOTT dans le délai fixé par l'article L.2243-3 du Code général des collectivités territoriales pour faire cesser l'état d'abandon constaté ;

Considérant que l'acquisition de ce bien par la commune permettrait à la fois de traiter son état d'abandon tout en procédant à la réalisation d'un projet d'intérêt général répondant à des besoins identifiés de la commune au profit de sa population.

Que c'est dans ces conditions que Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de poursuivre la procédure d'abandon manifeste pour la parcelle AB 348 sise au 4 Grand Rue/ 3 Rue de l'Eglise et d'engager en conséquence la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de ce bien ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

- De déclarer la parcelle AB 348 sise au 4 Grand Rue/ 3 Rue de l'Eglise appartenant à Mesdames Elena KASPERS et Caroline SCOTT en état d'abandon manifeste ;
- D'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de cette parcelle, en vue de réaliser une opération d'intérêt collectif liée à l'aménagement du centre-bourg, dans le cadre des dispositions de l'article L.2243-4 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales ;

Cette opération d'intérêt collectif s'inscrit dans le cadre d'une politique générale d'aménagement du cadre de vie et consiste à la création d'un espace public partagé couvert polyvalent permettant de répondre aux besoins suivants :

- Créer un espace couvert en continuité avec le marché hebdomadaire et les commerçants installés à proximité ;
- Offrir un espace d'expositions, d'animations et d'évènementiel couvert en plein cœur de village ;
- Répondre au manque de visibilité de l'office de tourisme actuel en mettant à disposition du public un point d'information touristique du territoire du Carladez didactique et permanent ;
- Améliorer la déambulation au sein du centre-bourg par la connexion entre la place de Monaco et la place de l'église, et amorcer le parcours vers le nouveau pôle multi-services porté par la Communauté de communes ;

- D'autoriser le Maire à constituer le dossier afférent au lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique auprès du Préfet, à signer tous les documents et actes nécessaires et à accomplir toutes formalités subséquentes ;

- De fixer les modalités de mise à disposition du public du dossier simplifié de déclaration d'utilité publique (D.U.P.), qui sont les suivantes :

- Le dossier simplifié de D.U.P. sera mis à disposition du public pendant 1 mois ;
- Un avis de consultation indiquant la période de mise à disposition du dossier au public sera affiché en mairie et sur l'immeuble concerné et sera également publié sur le site internet de la mairie et par voie de presse ;
- Pendant 1 mois, toute personne pourra ainsi consulter le dossier et formuler des observations dans un registre mis à disposition à cet effet ;
- Le dossier et le registre d'observations seront disponibles en mairie aux heures d'ouverture au public, qui sont les suivantes :

Lundi	9h-12h	/
Mardi	9h-12h	14h-17h30
Mercredi	9h-12h	/
Jeudi	9h-12h	14h-17h30
Vendredi	9h-12h	/
Samedi	9h-12h	
Dimanche		

- Le dossier mis à la disposition du public comprend :
 - Une notice explicative présentant le projet ;
 - Une évaluation sommaire de son coût ;
 - La liste des immeubles concernés par l'expropriation ;
 - L'identité complète des propriétaires dont le bien fait l'objet de la procédure d'expropriation ;
 - Le plan parcellaire des terrains et des bâtiments concernés par la procédure d'expropriation.

- de prévoir éventuellement soit des réunions publiques ou des animations autour du projet envers le public.

ADOPTE : Unanimité

QUESTIONS DIVERSES

Salle Patchwork : La salle sera bien accessible dès septembre pour les usagers : les analyses concernant la mэрule sont négatives donc il n'y a pas de risques bâtimentaires.

Courrier à M. Mazier, rue de la Parro : un courrier sera envoyé pour demander l'entretien du jardin.

M. Hurst : réponse à son mail

Esplanade de l'Eglise : demande de nettoyage des tables de pique-nique

Parc de la Corette : problème de propreté et de civisme (déchets, crottes...), un travail sur une campagne de communication sera réalisé par la commission « Attractivité et cadre de vie »

Panne internet « fibre » : à Brommes depuis la mi-juin, un rétablissement est prévu le 7 juillet.

Sentier de l'imaginaire : des fanions ont été réalisés pour décorer les rues du bourg : compte tenu de la hauteur, la pose ne peut être effectuée en toute sécurité par les agents qu'avec l'aide d'une nacelle, se pose le problème de la location du matériel, à optimiser avec une autre utilisation, lors de la désinstallation des décorations de Noël par exemple ?

Voirie : les travaux de voie d'accès à la Corette seront effectués à l'Automne et du réemploi sur les routes de Sinhalac et La Salesse

Adressage : un point est fait : travail complexe sur le Bourg car beaucoup d'incompatibilités si on veut conserver l'existant : le travail en commission reprendra à l'automne

Cimetière : Plus de concessions disponibles : il faut réfléchir à un agrandissement : où et avec quel budget ?

Garderie : nécessité de remplacer à la suite du départ d'un agent contractuel pour la garderie du soir à la maternelle (de 16h30 à 18h30). Le sondage réalisé auprès des familles a permis de mettre en évidence qu'à compter de 18h, il ne restait qu'au maximum 10 enfants, c'est pourquoi à compter de la rentrée, les 2 garderies seront regroupées à partir de 18h à la maternelle. Une note sera envoyée aux familles via l'école pour les informer de ce changement.

Point agenda : l'agenda sera envoyé aux conseillers prochainement.

Séance close à 22h00

La Secrétaire de Séance,



Le Maire,



