

COMMUNE DE MENDE

OBJET :
OPAH RU –
Opération de
Restauration
Immobilière
(ORI) –
enquête
parcellaire –
cessibilité
des
immeubles

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du 04 juin 2020

L'an deux mille vingt, le quatre du mois de juin, le Conseil Municipal de MENDE s'est assemblé exceptionnellement à l'Espace Evènements Georges Frêche, Place du Folraill à Mende, sous les présidences respectives de Monsieur Laurent SUAU, Maire, et de Madame Marie PAOLI, en qualité de doyenne de l'assemblée, en session ordinaire suivant convocations faites régulièrement.

Etalent présents : Monsieur Laurent SUAU, Maire, Madame Régine BOURGADE, Monsieur Jean-François BERENGUEL, Madame Françoise AMARGER-BRAJON, Monsieur Vincent MARTIN, Madame Elisabeth MINET-TRENEULE, Monsieur François ROBIN, Madame Aurélie MAILLOLS, Adjoint, Monsieur Alain COMBES, Madame Patricia ROUSSON, Monsieur Christophe LACAS, Madame Betty ZAMPIELLO, Monsieur Thierry JACQUES, Madame Stéphanie MAURIN, Monsieur Philippe TORRES, Madame Marie PAOLI, Monsieur Raoul DALLE, Madame Valérie TREMOLIERES, Monsieur Nicolas ROUSSON, Madame Sonia NUNEZ VAZ, Monsieur Aurélien VAN de VOORDE, Madame Catherine COUDERC, Monsieur Nicolas TROTOUIN, Madame Ghaliya THAMI, Monsieur Francisco SILVANO, Madame Catherine THUIN, Monsieur Philippe POUGET, Monsieur Karim ABED, Monsieur Jérémy BRINGER, Madame Marise DA SILVA, Madame Fabienne HIERLE, Monsieur Bruno PORTAL, Madame Emmanuelle SOULIER, Conseillers Municipaux.

Nombre de
Conseillers
Municipaux :
▪ en exercice : 33
▪ présents à la
séance : 33
▪ représentés : 0
▪ absents : 0

Date de l'envoi et
de l'affichage de
la convocation :
27 Mai 2020

Il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire, pris dans le sein du Conseil, Mme Betty ZAMPIELLO, Conseillère Municipale, ayant été désigné pour remplir ces fonctions, les a acceptées. Monsieur le Président a ouvert la séance.

Monsieur François ROBIN expose :

Date de
l'affichage à la
porte de la Mairie
du compte-rendu
de la séance :

1 0 JUIN 2020

Dans le cadre de la nouvelle Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) menée sur le centre ancien pour la période 2020/2024 la Commune de Mende a décidé également de mettre en œuvre sur les immeubles prioritaires à très forts enjeux de travaux, une Opération de Restauration Immobilière (ORI) telle que définie par les articles L.313-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L.313-4 du code précité, l'ORI consiste en des travaux de remise en état, d'amélioration et de modernisation de l'habitat, ayant pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.

Sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP) rendant les travaux obligatoires l'ORI permet d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai.

Indiquer si le
Conseil a décidé
de se former en
comité secret :
Non

Malgré les subventions majorées susceptibles de leur être accordées au titre de l'OPAH RU, il a été constaté l'absence d'engagement par certains propriétaires de toute démarche en faveur des travaux prescrits, ce qui a donc conduit la commune de Mende à poursuivre la procédure à leur encontre, par l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur leur immeuble.

L'état parcellaire ci-annexé désigne les propriétaires et les immeubles concernés au nombre de trois.

AS N° 55	32, Rue Notre Dame	28 ca	M. Jean-Paul CANCE
AS N° 56	30, Rue Notre Dame	28 ca	Copropriétaires de l'immeuble AS 56
AS N° 93	8, Rue Cyprien Pépin	72 ca	Mme BAYLE Odette Ursulle

Les notifications réglementaires de l'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier d'enquête en mairie ont été accomplies soit par envoi d'un courrier en recommandé avec AR, soit par voie de signification faite par un huissier international pour les propriétaires demeurant à l'étranger.

Depuis l'enquête parcellaire qui s'est déroulée du 22 Juillet au 23 Aout 2019 inclus, conformément aux dispositions de l'article L.313-4-2 du code de l'urbanisme, en l'absence de tout engagement de la part des propriétaires concernés en faveur de l'exécution des travaux prescrits, il convient désormais de solliciter la déclaration de cessibilité des immeubles.

La commune de Mende va devoir en effet procéder à l'appropriation publique des immeubles afin de mener à bien les réhabilitations telles que déclarées d'utilité publique, et l'arrêté de cessibilité va dans cette perspective permettre d'avoir recours le cas échéant à la procédure de l'expropriation judiciaire.

Il est donc demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

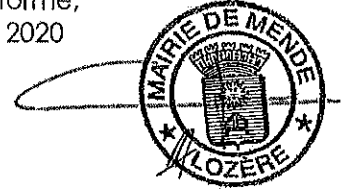
- **SOLLICITER** de Madame la Préfète de la Lozère l'arrêté de cessibilité visant les propriétaires et les immeubles désignés à l'état parcellaire ci-annexé,
- **SOLLICITER** de Madame la Préfète de la Lozère la saisine de la juridiction de l'expropriation compétente en vue de l'obtention de l'ordonnance d'expropriation qui prononcera le transfert de la propriété des biens en faveur de la commune de Mende,
- **SIGNER** les actes, courriers, notifications, offres, mémoire ou tout autre document intervenant dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, **ADOpte**
les propositions du rapporteur.

Publié le1.0..JUN 2020
Le Maire,



Pour extrait conforme,
Mende, le 5 juin 2020
Le Maire
Laurent SUAU



Accusé de réception en préfecture
048-214800955-20200604-18540-DE
Date de télétransmission : 10/06/2020
Date de réception préfecture : 10/06/2020

ETAT PARCELLAIRE

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE						Origine de la propriété (***)				
Cadastré		Adresse ou lieu-dit	Nature	Identité et adresse des propriétaires (*)	Emprise			Hors emprise						
Section	Numéro du cadastre				Surface totale en m ²	P ou T (**)	Section	Numéro du cadastre	Surface totale en m ²		Section	Numéro du cadastre	Surface totale en m ²	
AS	55	28	32, Rue Notre Dame	S	Succession M. Georges Henri CATUSSE et Mme CATUSSE née GUIOT Irma Marie Marcelle	T	AS	55	28					PV ADJUDICATION TGI DE MENDE DU 1/07/1987 PUBLIÉ LE 30/12/1987 Vol 2572 N°58 Ftié 1
AS	56	28	30, Rue Notre Dame	S	Les copropriétaires de l'immeuble AS 56	T	AS	56	28					Vente par CANCE né le 24/02/1954 à CATUSSE né le 25/06/1929. Hypothèque légale du 31/08/2017. Acte M. le responsable du Pole recouvrement spécialisé Lozere/ Mende Ref 4804P31 2017V702
AS	93	72	8, Rue Cyprien Pépin	S	Héritière de Mme Odette Ursulle BAYLE : Mme Yvette Rosalie BAYLE, retraitée, demeurant à FLORIDA (Etats-Unis) chez Mme Miranda HANNA 3509 Shore Line - Circle PalmHarbor.	T	AS	93	72					Vente Me LAURENS du 02/02/1978 publié le 16/07/1978 Vol 1854 N° 45

(*) - pour les personnes physiques : nom patronyme, prénoms, date et lieu de naissance, situation et régime matrimonial, nom et prénom du conjoint, domicile, profession.
 - pour les commerçants : n° d'immatriculation au registre du commerce.
 - pour les sociétés : forme juridique, siège social.

- pour les associations : siège, date et lieu de dépôt de leur déclaration (Préfecture ou sous-préfecture)
 - pour les ayants droits actuels : les noms, prénoms, profession et domicile avec indication de leurs titres.

(**) P : acquisition partielle
 T : acquisition totale

(***) Indication : soit de l'acte qui a conduit à la propriété (acquisition, donation, partage, échange...)
 soit de l'attestation notariée qui a constaté la transmission par décès des biens dont il s'agit,

complétée : soit par des références relatives à la publicité antérieure de ces actes à la conservation des hypothèques : date, volume et numéro de la formalité, soit par une déclaration précisant que l'acquisition antérieure a eu lieu sans titre ou qu'elle est antérieure au 1^{er} janvier 1956.

Export : 

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	48 0	COM	095 MENDE
--------------	------	---------	------	-----	-----------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL	C00163
-----------------	--------

PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE INDIVISION SIMPLE MBBQ69 M CATUSSE GEORGES HENRI
1 RUE DE LA CALADE 12500 ESPALON

NE(E) LE 25/06/1929
A 12 MOURET

PROPRIÉTAIRE INDIVISION SIMPLE MBBHKS MME CATUSSE NEE GIJOT IRMA MARIE MARCELLE
RTE DE SALENSON 48320 ISPAGNAC

NE(E) LE 22/12/1921
A 99 BELGIQUE

PROPRIÉTÉS BATIES

AN	SECTION	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					DESIGNATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
		N° PLAN	C P	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	NUMERO INVAR	S TAR	M EVA	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEFF	
89	AS	55		32	RUE NOTRE DAME	0870	A	01	00	01002	0009181	A	C	C	7	349				0	0					
89	AS	55		32	RUE NOTRE DAME	0870	A	01	01	01001	0009182	A	C	H	AP	571				0	0					
REV IMPOSABLE		920 EUR	COM	R EXO	0 EUR	DEP	R EXO	920 EUR	R	0 EUR	R IMP	R EXO	R IMP													

PROPRIÉTÉS NON BATIES

AN	SECTION	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION															
		N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FD DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLAS	NAT CULT	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	POS								
89	AS	55		32	NOTRE DAME	0870				1	A		S		13	0	0	28	0								
CONT		0	CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	R IMP	0 EUR	DEP	R EXO	R IMP		R EXO	R IMP		MAJ POS									

Export : 

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	48 0	COM	095 MENDE
--------------	------	---------	------	-----	-----------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL	*00099
-----------------	--------

PROPRIÉTAIRE

COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE AS 56
 PROPRIÉTAIRE PBBBK8
 30 RUE NOTRE DAME 48000 MENDE

NE(E) LE
 A

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RVOLI	N° PARC PRIM	FD DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLAS	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	POS	
86	AS	56	30	NOTRE DAME	0870		1	A		S		13	0 0 28	0							
CONT	0	A	CA	REV IMPOSABLE 0 EUR	COM	REXO R IMP	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	R	REXO R IMP	0 EUR	0 EUR	MAJ POS						

Export : 

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	48 0	COM	095 MENDE
--------------	------	---------	------	-----	-----------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL	B00271
-----------------	--------

PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE MBBB4H MME BAYLE ODETTE URSULE
5 BD BRITEXTE 48000 MENDE

NE(E) LE 23/11/1926
A 48 AUROUX

PROPRIÉTÉS BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										DESIGNATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN	SECTION	N° PLAN	C	P	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	NUMERO INVAR	S TAR	M EVA	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEFF			
71	AS	93			8 RUE CYPRIEN PEPIN	0510	A	01	00	00	02001	0009310	A	C	H	DE	B	191			0	0							
71	AS	93			8 RUE CYPRIEN PEPIN	0510	A	01	03	00	01001	0009313	A	C	H	AP	8	235			0	0							
71	AS	93			8 RUE CYPRIEN PEPIN	0510	A	01	00	00	01001	0009308	A	C	H	LC	7	71			0	0							
71	AS	93			8 RUE CYPRIEN PEPIN	0510	A	01	01	01	01001	0009311	A	C	H	AP	7	469			0	0							
71	AS	93			8 RUE CYPRIEN PEPIN	0510	A	01	00	00	01002	0054949	A	C	H	DE	B	120			0	0							
71	AS	93			8 RUE CYPRIEN PEPIN	0510	A	01	02	02	01001	0054948	A	C	H	AP	7	614			0	0							
REV IMPOSABLE		1700 EUR	COM	R EXO	0 EUR	DEP	R EXO	R IMP	1700 EUR	R	0 EUR	R	R EXO	0 EUR	R IMP	1700 EUR													

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FD DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLAS	NAT CULT	CONTEANCE HA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	POS	
71	AS	93	8	CYPRIEN PEPIN	0510		1	A		S		13	0	0	0	0	0	0	0		
CONT		0	CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	R IMP	0 EUR	R	0 EUR	R IMP	0 EUR	MAJ POS	0 EUR						