

COMMUNE DE MENDE

**OBJET :**  
**Déclaration  
d'utilité  
publique de  
l'Opération de  
Restauration  
Immobilière –  
demande de  
prorogation**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance Publique du 24 janvier 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-quatre du mois de Janvier, le Conseil Municipal de MENDE s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent SUAOU, Maire, en session ordinaire suivant convocations faites régulièrement.

Nombre de  
Conseillers  
Municipaux :  
▪ en exercice : 33  
▪ présents à la  
séance : 26  
▪ représentés : 7  
▪ absent : 0

**Etai<sup>ent</sup> présents :** Monsieur Laurent SUAOU, Maire, Madame Régine BOURGADE, Monsieur Jean-François BERENGUEL, Madame Françoise AMARGER-BRAJON, Monsieur Vincent MARTIN, Madame Elizabeth MINET-TRENEULE, Monsieur François ROBIN, Monsieur Alain COMBES, Madame Marie PAOLI, Adjoint, Monsieur Raoul DALLE, Monsieur Francisco SILVANO, Madame Patricia ROUSSON, Monsieur Philippe TORRES, Monsieur Thierry JACQUES, Monsieur Christophe LACAS, Monsieur Aurélien VAN de VOORDE, Madame Sonia NUNEZ VAZ, Madame Valérie TREMOLIERES, Madame Betty ZAMPIELLO, Monsieur Bruno PORTAL, Monsieur Karim ABED, Monsieur Philippe POUGET, Madame Emmanuelle SOULIER, Madame Fabienne HIERLE, Monsieur Jérémy BRINGER, Madame Michelle JACQUES, Conseillers Municipaux.

Date de l'envoi et  
de l'affichage de  
la convocation :  
**17 Janvier 2023**

**Par procuration :** Madame Aurélie MAILLOLS (Monsieur Jean-François BERENGUEL), Adjoint, Madame Ghalia THAMI (Monsieur Thierry JACQUES), Monsieur Nicolas TROTOUIN (Madame Betty ZAMPIELLO), Madame Catherine THUIN (Monsieur Aurélien VAN de VOORDE), Madame Stéphanie MAURIN (Monsieur Vincent MARTIN), Monsieur Nicolas ROUSSON (Monsieur François ROBIN), Monsieur Francis DURSAPT (Madame Valérie TREMOLIERES), Conseillers Municipaux.

Date de  
l'affichage à la  
porte de la Mairie  
et publication sur  
le site internet :  
06/02/2023

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, Madame Régine BOURGADE, Adjointe, ayant été désignée pour remplir ces fonctions, les a acceptées. Monsieur le Maire a ouvert la séance.

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

Madame Régine BOURGADE expose :

Dans le cadre du projet urbain mené dans le centre ancien, la commune de Mende sur le volet habitat a recours à un dispositif opérationnel qui met en œuvre des moyens complémentaires.

Sur le plan incitatif l'accompagnement des porteurs de projet est assuré par l'octroi de subventions dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU).

Afin de réhabiliter les immeubles ciblés les plus fortement dégradés, la commune de Mende a décidé d'avoir également recours aux Opérations de Restauration Immobilière (ORI) définies par les articles L.313-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique, l'ORI permet en effet de prescrire les travaux rendus obligatoires sous contrainte de délai, procédant à la réhabilitation complète et durable des immeubles, avec la faculté pour la collectivité d'en poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire en cas de défaillance des propriétaires.

Une première ORI portant sur 9 immeubles a ainsi été déclarée d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°2018-052-0001 du 21 février 2018.

Sur l'ensemble des volets opérationnels mis en œuvre en faveur de la réalisation de l'ORI les démarches sont en cours et à des degrés d'avancement divers dans l'optique de la réalisation effective des travaux prescrits sur les différents immeubles concernés.

Sur l'immeuble 3/5 Place du Mazel les travaux de réhabilitation sont ainsi désormais achevés, à l'issue d'une période de fouille archéologique.

Sur l'immeuble 7/7A Place du Mazel les travaux de façade restent à réaliser.

3 immeubles ont fait l'objet d'acquisition amiable (7 et 9 rue de la Liberté) ou judiciaire (immeuble 8 rue Cyprien Pépin en cours d'expropriation judiciaire) permettant à terme leur recyclage après la reprogrammation des travaux procédant à leur réhabilitation complète.

Pour les deux immeubles 30 et 32 rue Notre Dame, suite au décès du propriétaire d'origine, les successions sont en cours de règlement, devant déboucher par une acquisition par l'Etat dans le cadre du régime des biens vacants.

L'animation se poursuit à l'égard du propriétaire de l'immeuble 8 rue de l'Epine

Afin de permettre à la commune de mener à bien le programme de travaux sur l'ensemble des immeubles ciblés, il est indispensable qu'elle puisse continuer de s'appuyer sur le dispositif opérationnel en cours.

La déclaration d'utilité publique susvisée expire courant février 2023, il est donc proposé pour les besoins opérationnels liés à l'avancement du programme de réhabilitation des immeubles, de solliciter sa prorogation.

Le maintien d'une déclaration d'utilité publique active permettra de poursuivre l'encadrement des programmes de travaux sur les immeubles, en veillant à la qualité des réhabilitations, en particulier par l'assujettissement à l'obligation de permis de construire en vertu de l'article R.421-14 d/ du code de l'urbanisme.

Considérant l'absence de modification des circonstances de fait ou de droit se rapportant à l'Opération de Restauration immobilière telle que déclarée d'utilité publique, en particulier en ce qui concerne son périmètre et son objet, il est donc proposé au conseil municipal sur le fondement de l'article L.121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique de solliciter la prorogation de la déclaration d'utilité publique pour une nouvelle période de 5 ans.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment l'article L.121-5

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.313-4 et suivants et R.313-23 et suivants

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-052-0001 du 21 février 2018 déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière portant sur 9 immeubles

Vu le rapport ci-avant

Il est proposé :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter la prorogation de la déclaration d'utilité prononcée par l'arrêté préfectoral n°2018-052-0001 du 21 février 2018 en faveur de la commune de Mende pour une nouvelle période de 5 ans
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

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

#signature2#

Pour extrait conforme,  
Fait à Mende,  
Le Maire,  
Laurent SUAU

#signature1#

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative.  
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)