

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2021

L'an deux mil vingt et un, le cinq juillet, à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'Usson, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bertrand LIVET, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 11

Date de la convocation : 28/06/2021

Présents : M. Bertrand LIVET, M. François BRIVES, M. Michaël FONTANET, M. Bruno SOUQUE
Mme Marie Hélène SAUVADET, M. Gérard VERNET, M. Gabriel CHANAL,
M. David VILLETELLE, M. Frédéric BLIN, Mme Béatrice GILLARD.

Absents : Mme Cécile BOSSE

M. Frédéric BLIN a été élu secrétaire.

En préambule, M. le Maire propose au Conseil municipal d'amender l'ordre du jour en y ajoutant les points ci-dessous :

- Décision modificative n°2 du BP 2021
- Demande d'entretien d'un chemin rural par la SCI Wood

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents ou représentés, d'autoriser M. le Maire à amender l'ordre du jour de la séance tel que demandé.

1/ Demandes de subventions liées aux mesures d'urgence et à la mise en sécurité du clocher de l'église Saint-Maurice et aux études complémentaires préalables à la restauration de l'église :

M. le Maire expose au conseil qu'il est nécessaire de reprendre les délibérations précédentes concernant les demandes de subventions liées à la mise en sécurité du clocher de l'église Saint-Maurice et aux études complémentaires préalables à la restauration de l'église. En effet, les derniers échanges entre la Commune, la DRAC et la maîtrise d'œuvre ont revu à la baisse les mesures d'urgence nécessaires à la sécurisation du clocher et les besoins en études complémentaires préalables à la restauration de l'église.

M. le Maire propose ainsi d'adapter les montants des demandes de subventions et de valider les propositions ci-dessous :

- Mesures d'urgence nécessaires à la sécurisation du clocher :

- le devis de l'entreprise GENESTE concernant le cerclage, frettage et bayonnage des menuiseries du clocher pour un montant de 28 464.81 € H.T.

- Les honoraires de maîtrise d'œuvre associés se portant à : 28 464.81 € x 11.35 % x 32 % (missions DET à AOR) soit 1 033.84 € H.T.

Soit un montant total de dépenses qui s'élève à 29 498.65 € H.T., soit 35 398.38 € T.T.C.

- Adresser une demande de subvention à l'Etat (DRAC), au Conseil Régional et au conseil départemental suivant le plan de financement ci-dessous :

Etat (DRAC)	30 %	8 849.60 €
Conseil Régional	30 %	8 849.60 €
Conseil Départemental	24 %	7 079.68 €
Total subventions publiques	84 %	24 778.88 €
Autofinancement Commune	16 %	4 719.77 €
Total	100 %	29 498.65 €

Il sera dès lors nécessaire de solliciter une dérogation pour taux de subvention supérieur à 80 % auprès de M. le Préfet du Puy de Dôme afin d'obtenir son autorisation de financement de cette opération à hauteur de 84% de subventions publiques, soit un montant de 24 778.88 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de valider les travaux de mise en sécurité de l'église Saint Maurice et la maîtrise d'œuvre associée présentés ci-dessus et d'autoriser M. le Maire :

- à déposer un dossier de demande de subvention auprès de la DRAC à hauteur de 30 % du coût global, soit un montant de 8 849.60 € HT,
- à déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes à hauteur de 30 % du coût global, soit un montant de 8 849.60 € HT,
- à déposer un dossier de demande de subvention auprès du Département du Puy-de-Dôme à hauteur de 24 % du coût global, soit un montant de 7 079.68 € HT,
- à solliciter une dérogation pour taux de subvention supérieur à 80 % auprès de M. le Préfet du Puy de Dôme afin d'obtenir son autorisation de financement de cette opération à hauteur de 84% de subventions publiques,
- à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents nécessaires à la réalisation des travaux de mise en sécurité présentés ci-dessus, compte tenu du fait que la réalisation de cette opération est conditionnée par l'attribution de l'ensemble des subventions sollicitées.

- Etudes complémentaires préalable à la restauration de l'église :

- le devis BMI phase DIAG 3 900 € H.T. + AVP 4 300 € H.T. + PRO 5 900 € H.T. = 14 100 € H.T. auquel il faut déduire le montant de la mission base APD à ACT de M. Vasson (de la 1ère demande de subvention du 17/12/2018 accordée le 11/04/2019) soit 4 212.55 € H.T. soit un montant total de : 9 887.45 € HT

- les études complémentaires sur l'église (hors clocher), sur la base des devis suivants :

- Devis Ets GENESTE pour sondages dalles ciment : 1 555.97 € HT,
- Devis ACA Architectes pour suivi des sondages dalles ciment : 792 € HT,
- Devis MURO DELL'ARTE sondages Saint-Roch + archéographie : 6 100 € HT

Soit un montant total de 8 447.97 € H.T.

- les honoraires de maîtrise d'œuvre de l'APS à l'ACT sur l'église (hors clocher) sur montant des travaux estimés en DIAG : 878 219.24 € HT au taux de 12.07 % soit 106 001.06 HT soit 72 384.46 € HT réparti suivant les missions :

- APS : 15 852.56 € HT
- APD : 25 358.64 € HT
- PRO : 28 543.87 € HT
- ACT : 2 629.39 € HT

- les missions complémentaires APS-ACT d'un montant de 1 200 € HT effectuées par MURO DELL'ARTE : 1 200 € HT,

- l'avenant n°1 de maîtrise d'œuvre ayant pour objet l'actualisation des honoraires de ACA Architectes sur le montant de l'estimation DIAG des travaux du clocher, d'un montant de 10 637.98 € HT.

- Adresser une demande de subvention pour les études d'un montant total de 102 557.86 € H.T à l'Etat (DRAC), au Conseil Régional et au conseil départemental suivant le plan de financement ci-dessous :

Etat (DRAC)	40 %	41 023.14 € HT
Conseil Régional	30 %	30 767.35 € HT
Conseil Départemental	24 %	24 613.88 € HT
Total subventions publiques	94 %	96 404.37 € HT
Autofinancement Commune	6 %	6 153.49 € HT
Total	100 %	102 557.86 € HT

Il sera dès lors nécessaire de solliciter une dérogation pour taux de subvention supérieur à 80 % auprès de M. le Préfet du Puy de Dôme afin d'obtenir son autorisation de financement de cette opération à hauteur de 94% de subventions publiques, soit un montant de 96 404.37 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de valider les études pour la restauration de l'église Saint Maurice présentées ci-dessus et d'autoriser M. le Maire :

- à déposer un dossier de demande de subvention auprès de la DRAC à hauteur de 40 % du coût global des études, soit un montant de 41 023.14 € HT,
- à déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes à hauteur de 30 % du coût global des études, soit un montant de 30 767.35 € HT,
- à déposer un dossier de demande de subvention auprès du Département du Puy-de-Dôme à hauteur de 24 % du coût global des études, soit un montant de 24 613.88 € HT,
- à solliciter une dérogation pour taux de subvention supérieur à 80 % auprès de M. le Préfet du Puy de Dôme afin d'obtenir son autorisation de financement de cette opération à hauteur de 94% de subventions publiques,
- à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents nécessaires à la réalisation des études pour la restauration de l'église Saint Maurice présentées ci-dessus, compte tenu du fait que la réalisation de cette opération est conditionnée par l'attribution de l'ensemble des subventions sollicitées.

2/ Participation aux frais de fonctionnement des écoles :

M. le Maire fait part à l'assemblée des différentes participations financières demandées par les communes de Varennes-sur-Usson, Parentignat et Sauxillanges qui accueillent des enfants de la commune de USSON.

Il informe le conseil des frais de fonctionnement demandés par chaque commune pour l'année scolaire 2020-2021 qui se décompose comme suit :

- 750 € par enfant pour la commune de Parentignat
- 600 € par enfant pour la commune de Varennes-sur-Usson
- 318 € par enfant pour la commune de Sauxillanges

Il informe également que le coût des frais de fonctionnement de l'école sera également réévalué au 1^{er} septembre 2021 par la Commune de Brenat pour l'année 2021-2022, afin de tenir compte des dépenses réelles de l'année scolaire en cours.

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de verser aux communes désignées ci-dessus le montant forfaitaire demandé par enfant. Un état de frais devra être fourni par chaque commune avec le listing des élèves domiciliés sur la commune d'Usson.

3/ Prémption simplifiée dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste des parcelles E 115 et E 114 (parts en indivision en possession des propriétaires de la parcelle E115) :

M. le Maire rappelle la décision du Conseil Municipal en date du 22 février 2021, faisant suite au procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste dressé par M. le Maire en date du 09 décembre 2019 et déclarant les parcelles E115 et E114 (parts en indivision en possession des propriétaires de la parcelle E115) en état d'abandon manifeste en vue de poursuivre l'expropriation au profit de la commune pour y réaliser le projet d'utilité publique de réhabilitation en garage municipal de la grange située au 1 rue de la mairie sise sur les parcelles E115 et E114 (en indivision).

Il précise avoir lancé les démarches nécessaires à la poursuite de la procédure d'expropriation au profit de la commune dans les conditions prévues à l'article L 2243-4 du CGCT et avoir ainsi constitué un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût. Ce projet a été mis à la disposition du public, appelé à formuler ses observations dans un registre tenu à sa disposition en mairie aux horaires d'accueil du public, pendant une durée d'un mois, soit du 7 juin 2021 au 7 juillet 2021. Il précise que la propriétaire connue, détentrice des 2/3 des parts de l'indivision, a été informée de cette démarche par courrier recommandé en date du 31 mai 2021 et qu'il a été publié une annonce légale en date du 04/06/2021 informant le public de cette consultation dans les journaux « La Montagne » et le « Le Semeur Hebdo ».

Pour faire suite, M. le Maire indique au Conseil municipal ne pas avoir eu à ce jour d'observations notifiées au sein du registre tenu à disposition du public. Toutefois, il fait part de l'email en date du 1er juillet 2021 reçu de la part de Madame Alicia BAHLOUL, Notaire stagiaire auprès de l'étude notariale de Maîtres Charlotte CHALAFRE-HERROU/Vincent HUOT située 3 place Michel de l'Hospital – 63350 MARINGUES, l'informant d'un échange entre l'étude et Mme Joëlle FERRIE, propriétaire en indivision de 2/3 du bien susnommé : « *Dans le cadre du dossier visé en objet, je vous informe avoir rencontré Madame FERRIE qui souhaite régler cette vente à l'amiable sans passer par la procédure d'expropriation. J'attends donc les coordonnées des héritiers pour régler les différentes successions relatives à la propriété du bien vendu. Lorsque cela sera fait, je ne manquerai pas de revenir vers vous. Je vous remercie donc de bien vouloir mettre un terme à la procédure.* »

S'il ne l'a pas été expressément demandé par les requérants et dans l'esprit de respecter l'entière intégrité de la consultation publique, M. le Maire propose que cet email figure dans le registre de consultation. Il fait toutefois part de son étonnement au Conseil municipal quant à la teneur de la

proposition transmise par Mme Joëlle FERRIE via Mme Alicia BAHLOUL, cette dernière ayant informé la commune d'Usson, lors d'échanges téléphoniques avec M. le Maire en date du 12 mars 2021 (appel à 15h44 de 7 minutes et 1 seconde), puis en date du 18 mars 2021 (appel à 10h47 de 6 minutes et 8 secondes) et enfin en date du 13 avril 2021 (appel à 11h55 de 3 minutes et 3 secondes) et du 19 avril 2021 (appel à 17h45 de 1 minute et 52 secondes), faisant suite à l'envoi par email des informations ci-dessous, qu'il serait très compliqué, long et coûteux d'aboutir à une vente telle qu'envisagée initialement :

- Email de Madame Alicia BAHLOUL du 09 mars 2021 : *« Je vous prie de trouver en pièce jointe un schéma expliquant les successions à régulariser et le coût que cela engendrera. A ce jour, nous devons dresser au minimum deux attestations immobilières : celle au décès de Jean SIMONDET et celle au décès de Léon SIMONDET (700 € chacune environ). Si les enfants de Léon sont décédés, il convient également de dresser des attestations immobilières engendrant le même coût. Je me rapproche de Madame FERRIE pour avoir des informations supplémentaires à ce sujet. »*
- Email de Madame Alicia BAHLOUL du 11 mars 2021 : *« Suite à ma conversation téléphonique de ce jour avec Madame FERRIE, celle-ci m'indique que trois des quatre enfants de Léon sont décédés. Il conviendra donc de régulariser 4 attestations immobilières (environ 700 € chacune).*

Je vous remercie de m'indiquer s'il est possible pour la commune :

- *D'acquiescer les 2/3 de Madame FERRIE*
- *De continuer la procédure engagée pour le tiers restant. »*

Aussi, M. le Maire rappelle alors le contexte de la procédure engagée et la décision prise lors du conseil municipal du 9 mars 2020 de suspendre momentanément la procédure d'état d'abandon de parcelles lancée à l'encontre des propriétaires de la grange située au 1 rue de la mairie sise sur les parcelles E115 et E114 (parts en indivision en possession des propriétaires de la parcelle E115). En effet, suite à la proposition de Mme Joëlle FERRIE de vendre cette grange à la commune, adressée par email le 12 décembre 2019, il a été décidé de demander une estimation de ce bien au service des domaines afin de permettre au conseil municipal de se positionner sur l'éventualité d'une offre permettant d'envisager la réalisation du projet d'utilité publique de création d'un garage municipal.

Email de Madame Joëlle FERRIE en date du 12 décembre 2019 :

« Monsieur Le Maire,

Propriétaire de la grange cadastrée E115 ainsi que du bien non délimité E114 sis sur la commune d'Usson, je consens à céder ces biens à la collectivité territoriale (commune d'Usson ou communauté de communes).

En septembre 2016, EPF SMAF AUVERGNE avait fait une offre d'achat suite à l'estimation effectuée par le service des domaines de la DDFIP63.

En avril 2017, ce même établissement public foncier m'informait que cette acquisition ne pouvait pas aboutir en raison de la difficulté à régulariser l'acte de vente car l'un des tiers héritiers était introuvable (les propriétaires étant : l'inconnu, ma sœur décédée en mai 2018 et moi-même).

Après mûres réflexions et recherches, je ne vois toujours pas quel est cet héritier inconnu, dans l'ombre, qui a fait obstacle à la vente, les autres héritiers ayant-droits à ces biens ont renoncé au décès de leur oncle, leur père étant décédé bien avant.

Dans l'attente de votre décision et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Mme Joëlle FERRIE »

M. le Maire rappelle au conseil municipal que le bien situé sur les parcelles E115 et E114 (en indivision) a été estimé par les domaines en date du 13 février 2020 (puis à nouveau en date du 02 juin 2021 en vue de la consultation publique), à 9 450 € (8 000 € (principal) + 1 450 € (emploi)) et qu'il a été décidé par délibération en date du 9 mars 2020 de faire une proposition d'achat à Mme FERRIE, supposée en pleine propriété de la grange située au 1 rue de la mairie sise sur les parcelles E115 et E114 (en indivision), au prix estimé par les domaines afin d'y réaliser le projet d'utilité publique de réhabilitation du bâtiment en garage municipal ; le Conseil municipal se gardant toutefois la possibilité de reprendre le cours de la procédure d'état d'abandon de parcelles momentanément suspendue et à la mener à son terme, c'est-à-dire jusqu'à la préemption des parcelles E115 et E114 (parts en indivision en possession des propriétaires de la parcelle E115) en vue d'y réaliser un projet d'intérêt général (garage municipal).

M. le Maire rappelle avoir transmis l'offre d'achat du conseil municipal à Madame FERRIE, se réclamant alors unique propriétaire de la grange, par courrier recommandé en date du 25 mars 2020 et que cette offre a été acceptée par Madame FERRIE dans son email en date du 3 mai 2020.

Email de Madame Joëlle FERRIE en date du 3 mai 2020 :

« Monsieur Le Maire,

En cette période de confinement, je ne répondrai à votre lettre recommandée avec accusé de réception que par ce mail en vous demandant de m'en accuser réception.

Votre lettre, en date du 25 mars 2020, a été portée à ma connaissance par la poste qui m'a laissé un avis le 2 avril 2020. Elle ne pouvait être retirée et mise à ma disposition au bureau de poste de Lempdes qu'à compter du lundi 6 avril 2020.

Vous avez sollicité le service des domaines pour une estimation du bâtiment et du terrain à proximité. Le pôle d'évaluation domaniale a estimé ce bien à 9 450 € (8 000 € au titre de l'indemnité principale + 1 450 € au titre d'indemnité accessoire - indemnité de emploi).

Dans votre lettre recommandée avec accusé de réception, vous me proposez de l'acquérir, au nom de la commune d'Usson, à hauteur de l'estimation faite par le service des domaines, soit 9 450 € hors frais de notaire et dont le détail figure au paragraphe précédent.

J'accepte votre proposition.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou suite donnée, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Mme Joëlle FERRIE »

Dès lors, M. le Maire a mandaté en date du 27 juillet 2020 Maître Charlotte Chalafre-Herrou, notaire à Maringues en charge des affaires de Madame Joëlle FERRIE (laquelle a acté la récente succession de cette grange suite au décès de la sœur de Madame Joëlle FERRIE), afin de procéder aux démarches nécessaires à l'achat de ce bien.

Après de nombreuses recherches, il s'avère que M. le Maire a été informé en début d'année 2021 par l'étude de Maître Chalafre-Herrou que Madame FERRIE ne s'avère propriétaire que des 2/3 de la grange située au 1 rue de la mairie sise sur les parcelles E115 et E114 (en indivision) et qu'1/3 des parts en indivision se retrouvent dans diverses successions familiales non actées. L'évolution de la situation vient donc compromettre la proposition d'achat formulée par la commune d'Usson et acceptée par Madame FERRIE.

M. le Maire précise également que le projet de préemption simplifiée dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste des parcelles E115 et E114 (parts en indivision en possession des propriétaires de la parcelle E115) en vue d'y réaliser le projet d'utilité publique de réhabilitation de la grange située au 1 rue de la mairie en garage municipal, est contraint dans le temps de par le montage de son plan de financement et notamment par la subvention accordée par la région dans le cadre du "Bonus Relance" (demande de report du délai d'engagement de l'opération, initialement demandé au 28 juin 2021, au 31 décembre 2021 en cours d'instruction).

M. le Maire rappelle ainsi le plan de financement lié à l'indemnisation et à la réhabilitation de ce bien en garage communal :

- Acquisition et frais : 10 338.11 € H.T.

- Coût prévisionnel de la réhabilitation en H.T. : 118 710,76 €

Soit un coût total de 129 048.87 € H.T.

- Subvention du Conseil Régional - Bonus relance = 50 % : 64 524 €

- Subvention du Conseil Départemental – FIC = (23,5 % du montant H.T. des travaux) : 30 326 €

- Fonds de Concours de l'Agglo Pays d'Issoire (6.5 %) : 8 388 €

- Part Communale – Autofinancement envisagé par prêt : 25 810.87 €

Aussi, la situation de délabrement de la grange située au 1 rue de la mairie sise sur les parcelles E115 et E114 (en indivision) n'ayant pas évolué depuis le lancement de la procédure d'état d'abandon de parcelle lancée à l'encontre des propriétaires de cette grange, l'offre d'achat émise par la commune ne pouvant être menée à bien et compte tenu des délais contraints du plan de financement de l'opération, M. le Maire propose au Conseil Municipal de mener à son terme la procédure de préemption simplifiée dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste des parcelles E115 et E114 (parts en indivision en possession des propriétaires de la parcelle E115) en vue d'y réaliser le projet d'utilité publique de réhabilitation du bâtiment en garage municipal.

Toutefois, dans le cas où l'étude notarial de Maîtres Charlotte CHALAFRE-HERROU/Vincent HUOT située 3 place Michel de l'Hospital – 63350 MARINGUES, mandatée par Mme Joëlle FERRIE, serait en mesure de procéder à la vente du bien dans son entièreté des parts avant la fin de la procédure et donc de la déclaration de préemption simplifiée du bien susnommé par arrêté du représentant de l'Etat du département du Puy-de-Dôme, et uniquement dans ce cas, M. le maire propose au conseil Municipal d'envisager de pouvoir recourir à l'achat en vue de faciliter l'acquisition de ce bien.

En effet, les différents retards accumulés dans ce dossier suite aux différentes demandes de Mme Joëlle FERRIE sont aujourd'hui de nature à compromettre le plan de financement de la réhabilitation de cette grange en garage communal, M. le Maire ayant déjà dû solliciter M. le Président de la Région Auvergne-Rhône-Alpes de lui accorder une prolongation du délai d'engagement de la subvention accordée (demande en cours d'instruction pour un report au 31 décembre 2021).

A la connaissance des nouveaux éléments apportés et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide, suite à la consultation publique menée entre le 7 juin 2021 et le 7 juillet 2021, de poursuivre l'expropriation au profit de la commune en vue d'y réaliser le projet d'utilité publique de réhabilitation de la grange située au 1 rue de la mairie sise sur les parcelles E115 et E114 (en indivision) en garage municipal, de demander au représentant de l'Etat du département du Puy-de-Dôme d'arrêter la préemption simplifiée dans le cadre de la procédure menée d'abandon manifeste des parcelles E115 et E114 (parts en indivision en possession des propriétaires de la parcelle E115) et d'autoriser M. le maire :

- à porter à connaissance publique via le registre de consultation l'email adressé le 1^{er} juillet 2021 par Madame Alicia BAHLOUL, Notaire stagiaire auprès de l'étude notariale de Maîtres Charlotte CHALAFRE-HERROU/Vincent HUOT située 3 place Michel de l'Hospital – 63350 MARINGUES,

- à effectuer toutes les démarches nécessaires à la poursuite de la procédure d'expropriation au profit de la commune dans les conditions prévues à l'article L 2243-4 du CGCT,

- à solliciter par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'Etat dans le département, qui au vu du dossier et des observations du public, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, pourra déclarer par arrêté :

- l'utilité publique du projet mentionné et déterminer la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels,

- la cessibilité desdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés,

- la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation,

- le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires des droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines,

- la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique,

- à recourir à l'emprunt si nécessaire pour en réaliser l'achat,

- à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à l'achat et la préemption,

- à solliciter les subventions nécessaires à l'achat et à la réhabilitation du bâtiment en garage municipal.

ANNEXE A LA DELIBERATION : RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES :

Code Général de Collectivités Territoriales

DEUXIEME PARTIE : LA COMMUNE

LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX
TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE
CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon

Article L2243-1

Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 130

Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.

La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en œuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.

Article L2243-1-1

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 160

Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable.

Article L2243-2

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 71

Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

Article L2243-3

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 71

A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L. 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. 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, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit, à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa.

Le propriétaire de la parcelle visée par la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut arguer du fait que les constructions ou installations implantées sur sa parcelle auraient été édifiées sans droit ni titre par un tiers pour être libéré de l'obligation de mettre fin à l'état d'abandon de son bien.

Article L2243-4

Modifié par LOI n°2013-403 du 17 mai 2013 - art. 1 (V)

L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article.

Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal.

Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil départemental du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département.

Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'Etat dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté :

1° Déclare l'utilité publique du projet mentionné aux deuxième ou troisième alinéas et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;

2° Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;

3° Indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;

4° Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;

5° Fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu au présent article produit les effets visés à l'article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

TITRE II : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIETES DEGRADEES

Chapitre II : Redresser efficacement les copropriétés dégradées

Section 3 : Permettre la requalification des copropriétés très dégradées

Article 71

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa de l'article L. 2243-2 est ainsi modifié :

a) A la première phrase, après le mot : « recherche », sont insérés les mots : « dans le fichier immobilier ou au livre foncier » ;

b) La seconde phrase est ainsi rédigée :

« Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste. » ;

2° A la première phrase du premier alinéa de l'article L. 2243-3, le mot : « six » est remplacé par le mot : « trois » ;

3° L'article L. 2243-4 est ainsi modifié :

a) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil général du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département. » ;

b) Au 1°, la référence : « au deuxième alinéa » est remplacée par la référence : « aux deuxième ou troisième alinéas ».

4/ Attribution de subventions

En complément de la délibération en date du 12 avril 2021, M. le Maire propose de procéder à l'attribution de subventions supplémentaires :

- Les mains dans les Crins : 250 € pour une participation exceptionnelle au ravitaillement lors de la randonnée du 7 novembre 2021 ; API Rando, dont les bénéficiaires viendront participer au financement des séances d'équithérapie des bénéficiaires
- Le Coudert de Commandaire : 50 € pour la hausse du prix du carburant

Soit un total de 300 € attribués.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents ou représentés, d'attribuer aux associations les subventions ci-dessus.

5/ Décision modificative n°1 du BP 2021

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de procéder au vote de virements de crédits suivants, sur le budget de l'exercice 2021 :

Crédits à ouvrir : dépenses d'investissement : Article 2111 – terrains nus – opération 184 : achat terrains et frais de bornage : + 1 021 €

Crédits à réduire : dépenses d'investissement : Article 2138 – autres constructions – opération 171 : restauration clocher : - 1 021 €

6/ Décision modificative n°2 du BP 2021

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de procéder au vote de crédits supplémentaires suivants, sur le budget de l'exercice 2021 :

Comptes dépenses : * dépenses de fonctionnement : Article 6811 – Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles – chapitre 042 : opérations d'ordre de transfert entre sections : + 3 €

* dépenses de fonctionnement : Article 023 - chapitre 023 : virement à la section d'investissement :
+ 3 €

Comptes recettes : * recettes d'investissement : Article 28031- chapitre 040 : amortissement frais d'étude: + 3 €

* recettes d'investissement : Article 020- chapitre 020 : virement de la section de fonctionnement :
+ 3 €

7/ Demande d'entretien d'un chemin rural par la SCI Wood

M. le Maire indique que la SCI Wood, propriétaire de l'aile droite du Château de Bois Rigaud (parcelle B 69, B 70, B 83, ZB 7) sollicite le Conseil municipal afin de pouvoir empierrer à ses frais le chemin rural longeant la parcelle ZB 7 en vue de le rendre carrossable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents ou représentés, d'autoriser la SCI Wood à empierrer en grave de basalte 0/31,5 le chemin rural n°126 « Chemin rural de Bois Rigaud à Lair » à hauteur de la parcelle ZB 7 en vue de faciliter la desserte de sa propriété. Toutefois, le Conseil municipal attire l'attention de la SCI Wood sur le fait que les investissements réalisés par celle-ci seront effectués à fonds perdus et n'obligeront en rien la Commune d'Usson quant à un éventuel futur entretien de ce chemin rural. De même, il ne pourra aucunement être demandé réparation pour toute dégradation provenant de l'utilisation de ce chemin rural par les usagers, qu'ils soient entre autres particuliers ou agriculteurs.

8/ Questions diverses :

- La chaudière de la maison en location appartenant à la Commune située 12 rue des Condamines est défectueuse et nécessite d'être remplacée. Les locataires n'ayant presque plus d'eau chaude, M. le Maire indique avoir fait le nécessaire pour un remplacement dans des délais acceptables par une chaudière fioul à condensation beaucoup plus économe que la précédente. En effet, après avoir étudié la possibilité de remplacer l'ancienne chaudière par une chaudière à granulés, le choix s'est porté vers une chaudière à condensation pour des raisons budgétaires, des demandes de subvention ne pouvant être envisagées par l'urgence de la situation sanitaire (chaudière à granulés : 16 360 € HT, chaudière à condensation : 7 000 € HT).

- Dans le cadre du projet prévoyant la construction de toilettes sur le parking visiteurs et de point d'apport volontaire (PAV) des déchets sur le pourtour du bourg, M. le Maire informe le Conseil municipal avoir débuté l'opération en signant le devis de réalisation des PAV situés à Place de la Nugère et Rue des Condamines pour un montant de 4 700 € H.T.

- M. le Maire informe le Conseil municipal que le composteur de quartier situé rue de la mairie et la plateforme de broyage de branche situé au-dessus de la station d'épuration ont été mis en service à la fin de mois de mai.

- M. le Maire rappelle que la réunion publique organisée avec la « Mission Haie » s'est tenue le 25 juin à la salle des fêtes, dans le respect des gestes barrières inhérents à la crise sanitaire. Elle fut l'occasion d'échanger entre habitants et agriculteurs sur les bienfaits des haies pour les pratiques agricoles dans le cadre du changement climatique en cours. Une formation sur l'entretien des haies devrait être organisée et proposée à l'automne à M. le Président de l'association des Chemins d'Usson, destinée à ses adhérents.

- M. le Maire indique qu'il sera procédé à l'achat d'une clé « Pompier » afin d'en remettre un exemplaire à l'association des Chemins d'Usson et faciliter ainsi l'accès au verger conservatoire dont l'entrée est contrôlée par deux barrières forestières.

- M. Gérard VERNET et Mme Marie-Hélène SAUVADET indiquent avoir reçu la vite d'expertise du dispositif « Ma Commune au Naturel », M. le Maire étant excusé. Ce fut l'opportunité d'échanger sur

le projet de végétalisation de la rue de la Mairie et de régénération des arbres d'agrément du site des remparts. Un rapport est en attente de réception.

Levée de la séance : 21h40

