



COMMUNE DE MONTPON-MENESTEROL

Parcelles cadastrées section AI n°332,334 et 336 – 12bis Rue du Général Leclerc

**PROCEDURE DE DECLARATION DE PARCELLES EN ETAT
D'ABANDON MANIFESTE**

PROJET SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE

Dossier mis à disposition du public

PREAMBULE

Objet de la mise à disposition du public

La parcelle cadastrée section AI n°332,334 et 336, situées au 12bis Rue du Général Leclerc a été déclarée en état d'abandon manifeste par le Conseil Municipal. La déclaration d'abandon manifeste d'un bien ouvre la possibilité de mettre en œuvre, à l'égard de ce bien, une procédure dérogatoire d'expropriation prévue aux articles L. 2243-3 et L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette acquisition publique permet alors de pallier la carence du propriétaire, lequel n'a pas réalisé les travaux nécessaires pour mettre fin à l'abandon de son bien.

L'article L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit dans ce cas la possibilité de solliciter, auprès du Préfet, la déclaration d'utilité publique du projet simplifié d'acquisition publique, lequel est présenté au public dans le cadre d'une mise à disposition.

C'est l'objet du présent dossier.

Les modalités de mise à disposition

Par une délibération le Conseil Municipal de la Ville de Montpon-Ménestérol a approuvé les modalités de mise à disposition du présent dossier, à savoir :

- Le dossier du projet simplifié d'acquisition publique contenant l'évaluation sommaire de son coût, sera tenu à la disposition du public aux horaires d'ouverture au public des locaux de la

Mairie (du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00). Le dossier sera consultable du jeudi 2 janvier 2025 au vendredi 31 janvier 2025.

- Les observations du public seront consignées dans un registre disponible en Mairie (aux jours et heures d'ouverture au public), par courrier ou par message électronique pendant toute la durée de la consultation.
- Une version numérisée du dossier sera disponible sur le site internet de la Commune.

Localisation de la Commune

La Ville de Montpon-Ménéstérol est située dans le département de la Dordogne. Elle fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Vallée de l'Isle.

Montpon-Ménéstérol compte environ 6 000 habitants.



Présentation des parcelles

Ce bien possède une position assez centrale en cœur de ville. Les trois parcelles sont mitoyennes et continues. Elles représentent au total une surface d'environ 1 069m². Elles forment à ce jour un massif arboré très dense, non entretenu causant des nombreux désagréments aux riverains (rats, serpents, végétation envahissante...). Sur la parcelle n° 336, une ancienne maison d'habitation abandonnée est positionnée. Elle est actuellement recouverte par la végétation (liernes...).



1. La procédure de déclaration d'abandon manifeste

Le présent projet simplifié d'acquisition publique s'inscrit dans le cadre d'une procédure de déclaration de bien en état d'abandon manifeste, mise en œuvre en application des articles L. 2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Ce dispositif permet au Maire d'une Commune d'engager une telle procédure lorsque des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage publique, installations et terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la Commune n'ont pas d'occupant à titre habituel et se trouvent en état d'abandon.

Il vise, face à ce type de biens, à amener leurs propriétaires à faire cesser cet état et à favoriser leur revalorisation.

En cas d'inaction des propriétaires concernés, il peut être procédé à une acquisition des biens par voie d'expropriation au bénéfice 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. L'acquisition publique permet ainsi de pallier la carence du propriétaire.

L'acquisition par voie d'expropriation permet à terme, soit la construction ou la réhabilitation des biens aux fins d'habitat, soit la réalisation de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations.

La procédure de déclaration d'abandon manifeste d'un bien est visée aux articles L. 2243-1 à L. 2243- 3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article L. 2243-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

« 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, la Maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste. »

Article L. 2243-1-1 du même Code :

« 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 L. 2243-2 du même Code :

« La 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 L. 2243-3 du même Code :

« 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, la 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. La 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 établissement public de coopération intercommunale ou de tout autre 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, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations. 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 la 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. »

2. Chronologie du dossier :

- Le 15 juin 2022 : Courrier pour terrain non entretenu au dernier propriétaire connu.
- Le 18 juin 2024 : Etablissement d'une planche photographique par le service de la Police municipale des lieux et d'un rapport de constatation sur l'occupation de la maison et l'état d'entretien général des parcelles.

- Le 18 juin 2024 : Etablissement du procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste. Transmis en préfecture le 19 juin 2024.
- Le 21 juin 2024 : Procès-verbal d'affichage du procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste par la Police Municipale.
- Le 11 juillet 2024 : Envoi en LRAR du PV provisoire aux mairies des lieux de décès des propriétaires.
- Le 22 juin 2024 : Publication du procès-verbal provisoire d'abandon dans le journal Dordogne Libre ainsi que le journal Sud-Ouest.
- Le 20 septembre 2024 : Dépôt d'une demande d'avis des Domaines.
- Le 01 octobre 2024 : Etablissement du procès-verbal définitif d'état d'abandon du bien.
- Le 03 Octobre 2024 : Procès-verbal d'affichage du procès-verbal définitif d'abandon dressé par la Police municipale.
- Le 23 Octobre 2024 : Délibération du conseil municipal déclarant l'état d'abandon manifeste et autorisant l'engagement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

3. La procédure d'expropriation menée dans la continuité de la déclaration d'abandon manifeste du bien

Cadre législatif de la procédure d'expropriation d'un bien déclaré en état d'abandon manifeste

L'article L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit la faculté de recourir à une procédure spécifique d'expropriation pour les biens ayant fait l'objet d'une déclaration d'abandon manifeste :

« 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.

La 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 dont la commune est membre 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 le bénéficiaire 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. »

4. Présentation de la procédure d'expropriation d'un bien en état d'abandon manifeste

La phase administrative de la procédure d'expropriation

Lorsqu'un bien est déclaré en état d'abandon manifeste, le Conseil Municipal décide de poursuivre l'expropriation du bien concerné au profit de la Commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou de tout autre 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, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations.

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le projet simplifié d'acquisition publique est porté à la connaissance du public dans la cadre d'une procédure de mise à disposition.

Le dossier, constitué par la Maire, présente le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût.

Le dossier est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois. Le public est appelé à formuler ses observations dans les conditions précisées par la délibération préalable du Conseil Municipal.

À l'issue du délai d'un mois, au vu du dossier et des observations du public, et par dérogation aux dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, le Préfet du Département est compétent pour prendre un arrêté visant à :

- Déclarer d'utilité publique le projet d'acquisition publique 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 ;
- Déclarer cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;
- Indiquer la Collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;
- Fixer 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 la Direction de l'Immobilier de l'État ;
- Fixer 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 sera publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la Mairie. Il sera notifié au propriétaire, tiers intéressés et titulaires de droits réels immobiliers.

La phase judiciaire de la procédure d'expropriation

Dans le mois qui suit la prise de possession – si elle intervient sur la base du paiement ou de la consignation de l'indemnité provisionnelle – 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 à l'article L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales 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 copropriétaires sont régies par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Ainsi, à défaut d'accord amiable entre l'ensemble des propriétaires et l'autorité expropriante, le transfert de propriété et la fixation des indemnités d'expropriation seront prononcés par le juge de l'expropriation.

5. Mise en œuvre de la procédure d'expropriation des parcelles section AI n° 332,334 et 336.

Ainsi que développé ci-avant, la propriétaire des parcelles cadastrées section AI n° 332,334 et 336 fait preuve d'inertie et carence dans l'entretien de sa propriété depuis de nombreuses années.

Cette situation apparaît préjudiciable à plusieurs titres : d'une part, le bien fait peser un risque réel pour la sécurité et la salubrité publique et d'autre part, préjudiciable au dynamisme du site sportif attenant.

Dans ces conditions, faute pour la propriétaire d'avoir réalisé les travaux prescrits par la Maire dans son procès-verbal provisoire, la Commune a été contrainte de déclarer le bien en état d'abandon manifeste et est désormais contrainte de poursuivre une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Ainsi, par une première délibération en date du 23 octobre 2024, le Conseil Municipal de Montpon-Ménéstérol a décidé de :

- DE DECLARER l'emprise des parcelles, en état d'abandon manifeste, conformément aux dispositions des articles L. 2243-1 à 4 du code général des collectivités territoriales ;
- D'ENGAGER la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique du dit immeuble dans les conditions prévues à l'article L 2243-4 du CGCT et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- DECIDER que l'immeuble abandonné pourra être utilisé pour la réalisation d'une place dédiée au stationnement et permettant d'établir un accès piéton sécurisé au site sportif des Massias ;
- D'AUTORISER Madame la Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et documents liées à la procédure d'expropriation visée.

Dans une seconde délibération en date du 11 décembre 2024, le Conseil Municipal de Montpon-Ménéstérol a décidé de :

- Confirmer la délibération du 23 octobre 2024 en ce qu'elle déclarait les parcelles mentionnées en état d'abandon manifeste et décidait l'engagement de la procédure dérogatoire d'expropriation prévue par l'article L.2243-4 du CGCT au profit de la ville de Montpon-Ménéstérol ;
- D'arrêter les conditions de mise à disposition du dossier simplifié de présentation du projet d'acquisition publique suivantes :

« Le dossier constitué par Madame la Maire, présentant le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût et l'état parcellaire sera laissé à la disposition du public à l'accueil de la Mairie, Place Gambetta aux heures et jours habituels d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle et jours fériés :

- Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
- Mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Les dates de consultation seront du jeudi 2 janvier 2025 au vendredi 31 janvier 2025 inclus ;

Les observations du public seront consignées dans un registre disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture au public, par courrier ou par message électronique pendant toute la durée de la mise à disposition. »

- D'AUTORISER Madame la Maire ou son représentant délégué à solliciter de Madame la Préfète de la Dordogne la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des parcelles mentionnées ainsi que la désignation de la commune comme bénéficiaire de

l'expropriation, du montant de l'indemnité provisionnelle et de la date à laquelle il pourra être pris possession des lieux

- D'AUTORISER Madame la Maire ou son représentant délégué à signer tous les actes et documents liés à la procédure d'expropriation visée.

6. Evaluation sommaire du coût du projet simplifié d'acquisition publique

Le plan de financement prévisionnel du projet serait :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
Maîtrise d'œuvre	9 000.00	DETR (40%)	64 000.00
Travaux	160 000.00	Autofinancement	105 000.00
TOTAL	169 000.00	TOTAL	169 000.00

Le montant des travaux comprend :

- Démolition du bien et nettoyage du terrain,
- Réalisation de l'aire de stationnement et de l'accès piéton au site des Massias,
- Travaux de la portion du programme PAVE desservant le projet.

7. Destination du bien exproprié

Le présent projet simplifié d'acquisition des parcelles permettra :

- De mettre fin à l'état d'abandon de celles-ci depuis de nombreuses années ainsi que d'assurer la sécurité et la salubrité publique ;
- De poursuivre après l'acquisition, un projet d'intérêt collectif ayant pour objet la réalisation d'une aire de stationnement et un accès piéton sécurisé au site sportif des Massias afin de :
- De faire cesser l'état d'abandon de cet immeuble et par voie de conséquence de faire cesser les atteintes à l'environnement direct du bien, notamment les risques pour le voisinage.

Le projet d'aménagement prévoit notamment le réemploi des matériaux du site : clôture sèche, assises... et l'emploi de matériaux naturels : ganivelle, terrasse bois.

L'aire de stationnement sera conçue avec un sol perméable et un système de noues paysagères afin de traiter et collecter les eaux de pluie.

Ce projet s'inscrit donc pleinement dans le dispositif prévu par les articles L.2243-1 à L.2243-4 du CGCT.

8. Demande au Préfet de déclarer d'utilité publique le projet simplifié d'acquisition publique

En application des dispositions de l'article L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est demandé au Préfet, dans un même arrêté de :

- Déclarer d'utilité publique le projet simplifié d'acquisition publique, au profit de la ville de Montpon-Ménéstérol, des parcelles cadastrées section AI n°332, 334 et 336 après avoir constaté que celle-ci a fait l'objet d'une déclaration d'abandon manifeste par le Conseil Municipal ;
- Déclarer cessible, au profit de la Ville de Montpon-Ménéstérol, les parcelles cadastrées section AI n°332,334 et 336 ;
- Fixer l'indemnité provisionnelle allouée au propriétaire ;
- Déterminer la date à laquelle il pourra être pris possession du bien après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date devra être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'acte déclarant l'utilité publique.

Liste des annexes :

Annexe 1 : Procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste

Annexe 2 : Procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste

Annexe 3 : Délibérations du conseil municipal

Annexe 4 : Relevé cadastral des parcelles

Annexe 5 : Avis des domaines

Annexe 6 : Esquisse de réalisation du projet d'aménagement



Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste

PV n° 2024-001

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin,

Vu les articles L 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L2212-1 à L2212-5 du CGCT relatifs à la sûreté, la sécurité et la salubrité publique,
Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014,
Vu les courriers de la commune de Montpon-Ménéstérol en date du 15 juin 2022 restés sans réponse,
Vu le rapport établi par la Police Municipale le dix-huit juin 2024,

Nous soussigné, Madame Rozenn ROUILLER Maire de la commune de Montpon-Ménéstérol, avons constaté ce jour que l'immeuble situé au n°12bis, Avenue du Général LECLERC, 24700 MONTPON-MENESTEROL, référence cadastrale : section AI numéro 0336, 334 et 332 dont les propriétaires sont :

- Monsieur BEAUMONT André, 46 Avenue Maréchal Foch 60300 SENLIS,
- Monsieur BEAUMONT Georges Claude, 11 avenue du docteur Paul Pompidor 11 100 NARBONNE.
- Monsieur BEAUMONT Louis Ferdinand, adresse inconnue.

N'abrite aucun occupant et qu'il est en état d'abandon manifeste.

L'état d'abandon manifeste se caractérise par :

Concernant la maison d'habitation :

- Habitat fortement dégradé,
- Habitation presque ou totalement recouverte de végétation,
- Compteurs eau et électricité envahie par la végétation,
- L'accès à la parcelle s'avère de fait impossible tant la végétation s'est développée et génèrent un afflux de nuisibles qui inquiète les voisins.

Concernant le jardin :

- Le terrain est intégralement envahi par la végétation,
- La hauteur des arbres implantés de part et d'autre de l'habitation présente des risques de chute de feuilles et branches sur la voie publique et sur les espaces contigus,
- Plantes envahissant les propriétés mitoyennes

Précisons que nous avons effectué une partie de nos constatations et procédé à des clichés photographiques depuis la propriété mitoyenne lors de l'enquête de voisinage.



AR Prefecture

024-212402945-20240018-20242024ADE
Reçu le 19/06/2024

Au vu de ces constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires pour faire cesser l'état d'abandon :

- Un défrichage total des parcelles avec abattage et élagage de certains arbres, les végétaux plantés à 50cm des clôtures devront être taillés à moins de 2 mètres et ne plus déborder sur les parcelles voisines.

Au regard de ces constatations, dressons le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste.

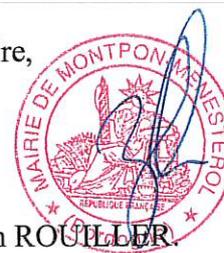
Ce dernier sera affiché en Mairie, ainsi que sur la parcelle pendant 3 mois et sera inséré dans le journal « Sud-Ouest » et « Dordogne Libre ».

Il sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés.

Fait et clos à Montpon-Ménéstérol,

Le 18 Juin 2024.

La Maire,



Rozenn ROULLER.



Procès-verbal définitif de l'état d'abandon manifeste

PV n° 2024-002

L'an deux mille vingt-quatre, le premier octobre,

Vu les articles L 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L2212-1 à L2212-5 du CGCT relatifs à la sûreté, la sécurité et la salubrité publique,
Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014,
Vu les courriers de la commune de Montpon-Ménestérol en date du 15 juin 2022 restés sans réponse,
Vu le rapport établi par la Police Municipale le dix-huit juin 2024,
Vu le procès-verbal provisoire en date du 19 juin 2024, notifié à M. et Mme Georges BEAUMONT, M. André BEAUMONT et Maître Bertrand MAUPAIN par lettre recommandée avec accusé de réception ;
Vu le certificat en date du 22 juin 2024 attestant de la publication du procès-verbal précité dans les journaux Sud-Ouest et Dordogne Libre,
Vu le certificat d'affichage du procès-verbal du 20 juin 2024 au 23 septembre 2024 en mairie et sur les lieux ;

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée à mon injonction de remédier à l'état d'abandon de ce bien situé 12bis Avenue du Général Leclerc, 24700 Montpon-Ménestérol, figurant au cadastre sous le n° 336,334 et 332 section AI, et que le délai de 3 mois prévu à l'article L2243-3 du CGCT est expiré.

Constatons l'état d'abandon manifeste de ce bien.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui restera en mairie à la disposition du public après sa notification à l'intéressé, et avons signé.

Il sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés.

Fait et clos à Montpon-Ménestérol,

Le 01 Octobre 2024.

La Maire,

Rozenn ROUILLER.



Commune de Montpon-Ménéstérol
Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 23 octobre 2024

Délibération n° 124/2024

Abandon manifeste – 12 bis Avenue du Général Leclerc

L'an deux-mille-vingt-quatre le vingt-trois octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de Montpon-Ménéstérol dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Rozenn ROUILLER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 octobre 2024

Conseillers en exercice : 29/ Conseillers présents : 22/ Conseillers votants : 29 (7 pouvoirs)/

ETAIENT PRESENTS : Mme Rozenn ROUILLER, Maire, M. Gérard HAERRIG, Mme Séverine GOULARD MASSE, M. Jean-Paul LOTTERIE, Mme Geneviève AUXERRE, M. Jean-Pierre DEYSSARD, Mme Josette CABROL, M. Anthony WILLIAMS, Mme Monique VERT, Adjoints, M. Alain MICOINE, Mmes Nathalie JAVERZAC-MARIGHETTO, Séverine MAILLARD, M. Vincent LECONTE, Mmes Lydie TRIMOULET, Laurence LAGOUBIE, MM. Bastien LEDOUX, Franck SALAT, Fabrice GUIGNE, Mme Josiane DUHARD, MM. Jean-Luc ROUSSEAU, Thierry CHAZEAU, Mme Isabelle COLEY.

VOTES PAR PROCURATION : M. Georges HERLEMONT à Mme Josette CABROL, M. Philippe VERDUN à Mme Laurence LAGOUBIE, Mme Fatima BOUTERFAS à Mme Rozenn ROUILLER, M. Laurent MARZAT à M. Alain MICOINE, M. Jean-Paul BOURDIE à M. Vincent LECONTE, M. Jean-Jacques MOZE à Mme Lydie TRIMOULET, Mme Céline BERNARD à M. Fabrice GUIGNE.

ETAIENT EXCUSES/ABSENTS : MM. Georges HERLEMONT, Philippe VERDUN, Mme Fatima BOUTERFAS, MM. Laurent MARZAT, Jean-Paul BOURDIE, Jean-Jacques MOZE, Mme Céline BERNARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Geneviève AUXERRE.

Rapporteur : Mme Rozenn ROUILLER.

Vu les articles L 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 13 juin 2024 concernant l'immeuble 12bis Avenue du Général Leclerc,
Vu la notification effectuée le 25 juin à M. Beaumont André, M. et Mme Beaumont George et à Maître Bertrand Maupain en charge de la succession ;
Vu le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste du 23 septembre 2024,

L'avis des Domaines sollicité le 20 septembre 2024, est réputé donné en l'absence d'avis émis dans un délai d'un mois à compter de la saisine effectuée ;

Considérant que les procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif les 13 juin et 1^{er} octobre 2024 relatifs à l'immeuble n'ont fait l'objet d'aucune suite de la part du propriétaire. En effet, le propriétaire n'a exécuté aucun des travaux prescrits dans les trois mois suivant la notification et la publication du procès-verbal provisoire, ni depuis l'intervention du procès-verbal définitif, Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure d'expropriation dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants,

AR Prefecture

024-212402945-20241023-130_2024-DE
Reçu le 08/12/2024

Considérant que cet immeuble, après son acquisition par la commune et à l'exécution de travaux d'aménagement pourrait être affecté à la réalisation d'une place dédiée au stationnement et permettant d'établir un nouvel accès piéton sécurisé au site sportif des Massias.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- Qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble 12bis Avenue du Général Leclerc en état d'abandon manifeste ;
- Que l'immeuble abandonné pourra être utilisé pour la réalisation d'une place dédiée au stationnement et permettant d'établir un nouvel accès piéton sécurisé au site sportif des Massias ;
- D'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique dudit immeuble dans les conditions prévues à l'article L 2243-4 du CGCT et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- D'autoriser Madame la Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à cette affaire.

Pour extrait conforme, le 6/11/2024

La Secrétaire de séance,
Geneviève AUXERRE



La Maire,
Rozenn ROUILLER



Affichée/publiée le 6/11/2024

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Relevé de matrice cadastrale

Descriptif détaillé de la parcelle A10336

Commune : Montpon-Ménéstérol
Année de mise à jour : 2023

Caractéristiques de la parcelle

Parcelle	Contenance	Adresse	Date de l'acte	Présence piscine
A10336	257 m ²	12 C RUE DU GENERAL LECLERC	2020	Non

Propriétaire

Identifiant	Compte	Identité du propriétaire	Adresse	Statut
MBSD2P	B01303	M BEAUMONT ANDRE	0046 AV DU MAL FOCH 60300 SENLIS	PROPRIETAIRE
MBQRH6	B01303	M BEAUMONT GEORGES CLAUDE	0011 AV DOC PAUL POMPIDOR 11100 NARBONNE	PROPRIETAIRE
MB8PH2	B01303	M BEAUMONT LOUIS FERDINAND	0012BRUE DU GENERAL LECLERC 24700 MONTPON-MENESTEROL	PROPRIETAIRE

Subdivisions fiscales

Subdivision	Série-Tarif	Surface	Groupe de culture	Sous-Groupe de culture	Classe dans le groupe	Majoration terrain constructible
-	A	257 m ²	SOL	-	-	parc. non passible

Locaux rattachés

Invariant du local	Type	Année de construction	Surface totale	Nature d'occupation	Propriétaire principal
2940382192	DEPENDANCES	1920	6 m ²	OCCUPE PAR LE PROPRIETAIRE OU L USUFRUITIER	Monsieur GEORGES CLAUDE BEAUMONT
2940091347	MAISON	1920	99 m ²	OCCUPE PAR LE PROPRIETAIRE OU L USUFRUITIER	Monsieur GEORGES CLAUDE BEAUMONT

Contraintes d'urbanisme

AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024

#	Contrainte	Information	Compléments d'information	Impact sur la parcelle
Document d'urbanisme				
1	Zonage d'urbanisme	UB1		247 m ² 100% de la surface totale
Autres contraintes				
2	Annexe(s)			247 m ² 100% de la surface totale
3	Argiles - Aléas retrait et gonflements (06/06/2024)	Moyen	-	247 m ² 100% de la surface totale
4	Taxe d'Aménagement (Part Communale)	1	-	247 m ² 100% de la surface totale

Relevé de matrice cadastrale

Descriptif détaillé de la parcelle A10334

Commune : Montpon-Ménéstérol
Année de mise à jour : 2023

Caractéristiques de la parcelle

Parcelle	Contenance	Adresse	Date de l'acte	Présence piscines
A10334	464 m ²	LES MASSIAS SUD		Non

Propriétaire

Identifiant	Compte	Identité du propriétaire	Adresse	Statut
MBSD2P	B01303	M BEAUMONT ANDRE	0046 AV DU MAL FOCH 60300 SENLIS	PROPRIETAIRE
MBQRH6	B01303	M BEAUMONT GEORGES CLAUDE	0011 AV DOC PAUL POMPIDOR 11100 NARBONNE	PROPRIETAIRE
MB8PH2	B01303	M BEAUMONT LOUIS FERDINAND	0012BRUE DU GENERAL LECLERC 24700 MONTPON-MENESTEROL	PROPRIETAIRE

Subdivisions fiscales

Subdivision	Série-Tarif	Surface	Groupe de culture	Sous-Groupe de culture	Classe dans le groupe	Majoration terrain constructible
-	A	464 m ²	JARDINS	02	POTAGERS	parc. non passible

Locaux rattachés

- Aucun local n'est associé à cette parcelle.

Contraintes d'urbanisme

#	Contrainte	Information	Compléments d'information	Impact sur la parcelle
---	------------	-------------	---------------------------	------------------------

AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024

#	Contrainte	Information	Compléments d'information	Impact sur la parcelle
Document d'urbanisme				
1	Zonage d'urbanisme	UB1		453 m ² 100% de la surface totale
Autres contraintes				
2	Annexe(s)			453 m ² 100% de la surface totale
3	Argiles - Aléas retrait et gonflements (06/06/2024)	Moyen	-	453 m ² 100% de la surface totale
4	Taxe d'Aménagement (Part Communale)	1	-	453 m ² 100% de la surface totale

Relevé de matrice cadastrale

Descriptif détaillé de la parcelle A10332

Commune : Montpon-Ménéstérol
Année de mise à jour : 2023

Caractéristiques de la parcelle

Parcelle	Contenance	Adresse	Date de l'acte	Présence piscine
A10332	348 m ²	LES MASSIAS SUD		Non

Propriétaire

Identifiant	Compte	Identité du propriétaire	Adresse	Statut
MBSD2P	B01303	M BEAUMONT ANDRE	0046 AV DU MAL FOCH 60300 SENLIS	PROPRIETAIRE
MBQRH6	B01303	M BEAUMONT GEORGES CLAUDE	0011 AV DOC PAUL POMPIDOR 11100 NARBONNE	PROPRIETAIRE
MB8PH2	B01303	M BEAUMONT LOUIS FERDINAND	0012BRUE DU GENERAL LECLERC 24700 MONTPON-MENESTEROL	PROPRIETAIRE

Subdivisions fiscales

Subdivision	Série-Tarif	Surface	Groupe de culture	Sous-Groupes de culture	Classe dans le groupe	Majoration terrain constructible
-	A	348 m ²	VIGNES	01	-	parc. non passible

Locaux rattachés

- Aucun local n'est associé à cette parcelle.

Contraintes d'urbanisme

#	Contrainte	Information	Compléments d'information	Impact sur la parcelle
---	------------	-------------	---------------------------	------------------------

AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024

#	Contrainte	Information	Compléments d'information	Impact sur la parcelle
Document d'urbanisme				
1	Zonage d'urbanisme	UB1		347 m ² 100% de la surface totale
Autres contraintes				
2	Annexe(s)			347 m ² 100% de la surface totale
3	Argiles - Aléas retrait et gonflements (06/06/2024)	Moyen	-	347 m ² 100% de la surface totale
4	Taxe d'Aménagement (Part Communale)	1	-	347 m ² 100% de la surface totale

Attestation de dépôt

Consultation du Domaine (version de mai 2020)

Ce document atteste que MAIRIE a déposé le 20 septembre 2024 un dossier sur la démarche « Consultation du Domaine (version de mai 2020) ».

Identité du demandeur

Dénomination : MAIRIE
SIRET : 21240294500019
Adresse électronique : c.goubier@montpon-menesterol.fr

Dossier

Numéro de dossier : 20050976
Dossier déposé le : 20 septembre 2024
État du dossier : déposé, en attente d'examen par l'administration

Service administratif

Service : Direction générale des Finances Publiques, Direction de l'immobilier de l'État
Adresse postale : 120, rue de Bercy
75572 Paris
Cedex 12
Email de contact : Ne@nt
Téléphone : Cf. contacts en première page du formulaire de demande d'avis

Fait le 20 septembre 2024,
La direction de demarches-simplifiees.fr

Commune de Montpon-Ménéstérol

rue du Général Leclerc

Renaturation urbaine et cadre de vie,

Aménagement paysagers

des abords du boulo-drome et création d'une aire de stationnement

Propositions paysagères

septembre 2024

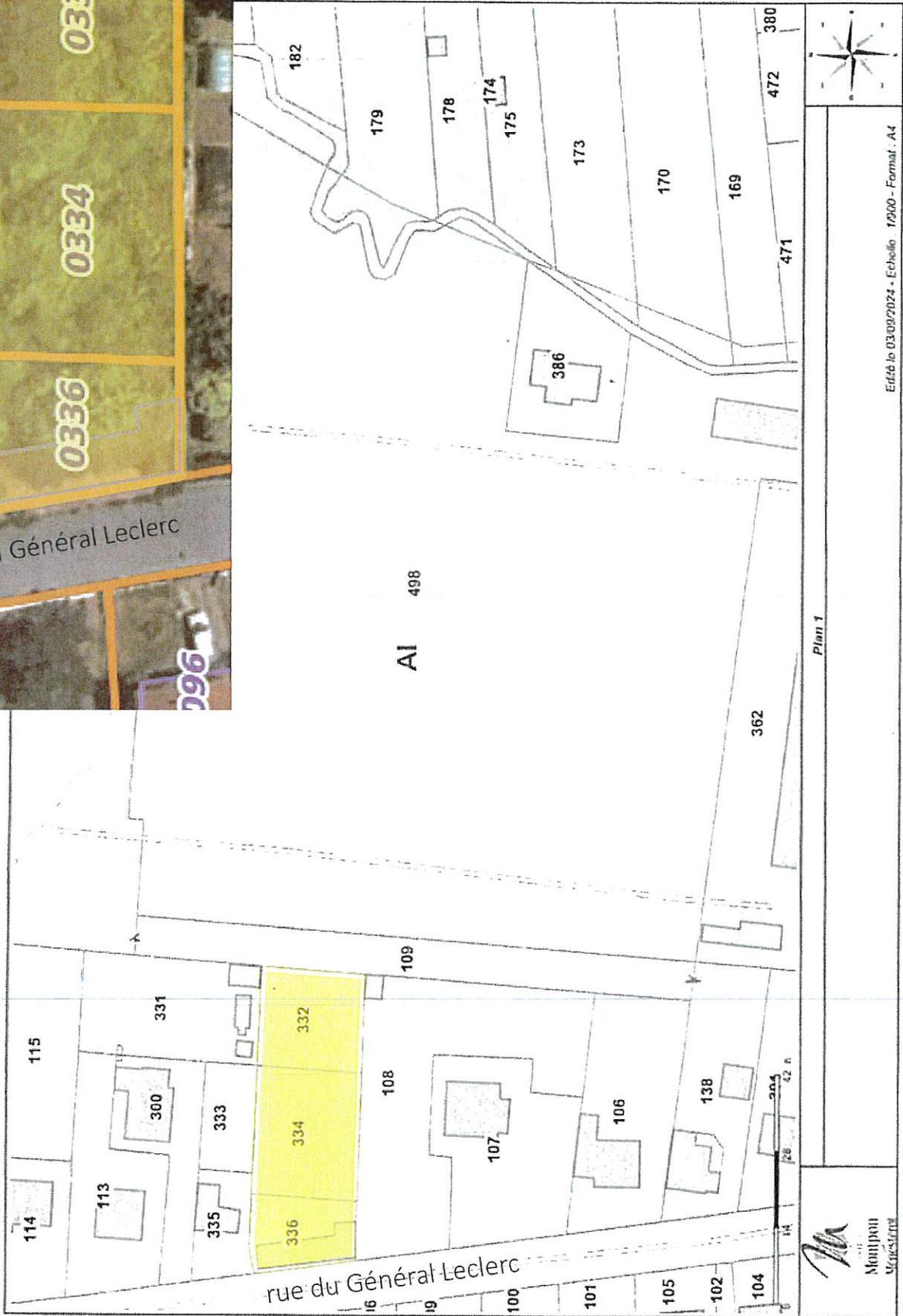


AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024

AR Prefecture

024-212402945-20241211-150 2024-DE
Reçu le 12/12/2024



Plan 1

Édité le 03/09/2024 - Echelle : 1/5000 - Format : A4

M
Mairie
Montpellier
Métropole

Données issues de l'application Vigipoliceur (SAFER) - sources : BD TOPQ (IGN, 2013), BD AL TI (IGN)

AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024

démolition
maison

aire de stationnement paysager

espace paysager club de pétanque



PROJET

AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024



AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024

boulodrome

buvette

Plan d'aménagement

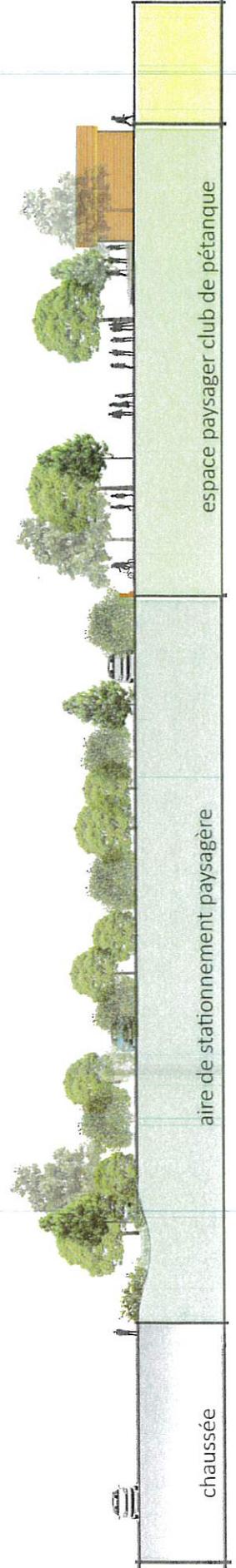
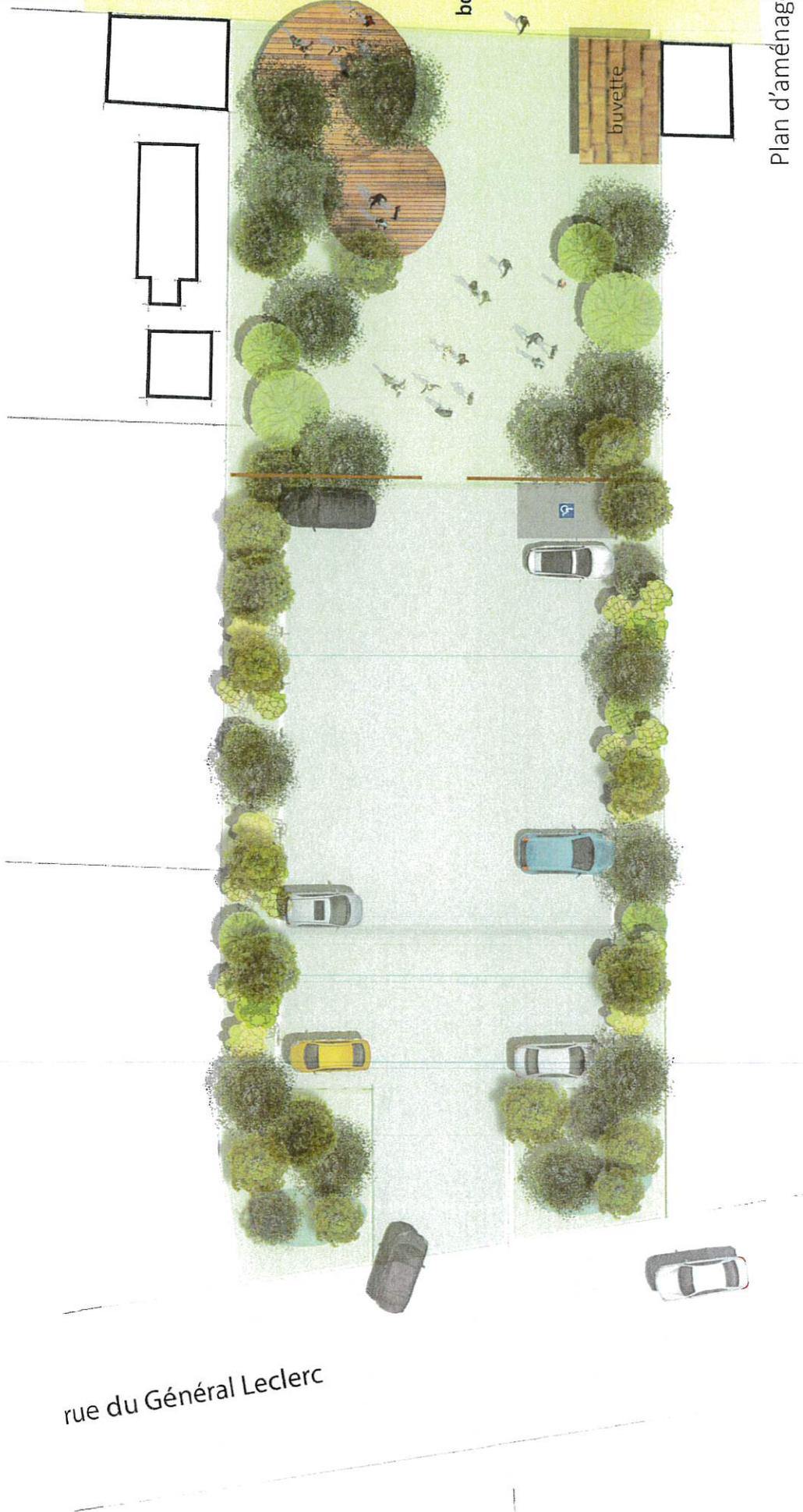
rue du Général Leclerc

aire de stationnement paysagère

espace paysager club de pétanque

chaussée

Profil type



AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024

AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024



proposition avec clôture ganivelle

AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024

AR Prefecture

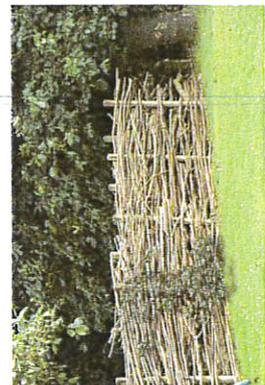
024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024



proposition clôture sèche

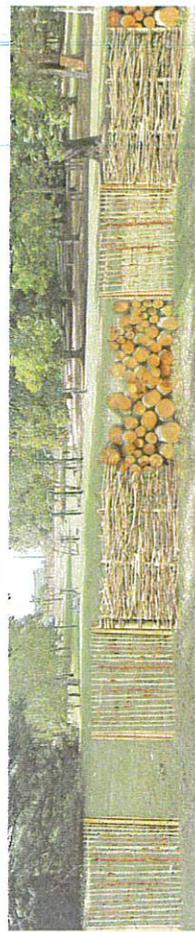
AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024

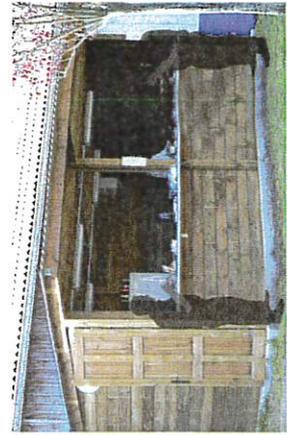


AR Prefecture

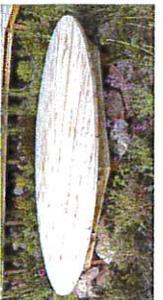
024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024



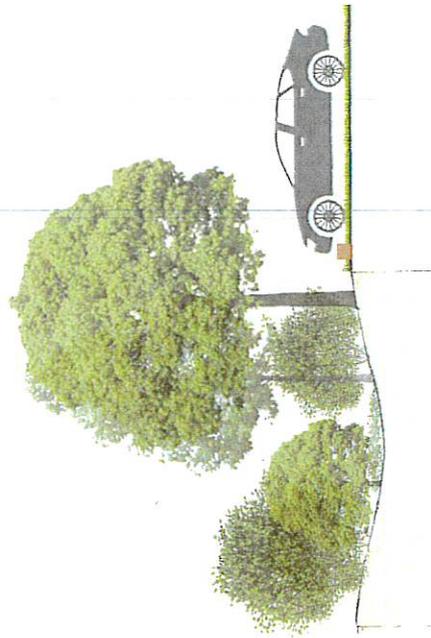
haie sèche / ganivelle



buvette



scène/terrasse bois



noue paysagère

coupe de principe noue paysagère pour aire stationnement

AR Prefecture

024-212402945-20241211-150_2024-DE
Reçu le 12/12/2024