

# COMMUNE DE GRUCHET-LE-VALASSE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 septembre 2024

Date de convocation : 20 septembre 2024

**D.55/09-2024**

Date d'affichage : 20 septembre 2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Présents : 19

Votants : 20

Le mercredi vingt cinq septembre deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code général des Collectivités Territoriales, s'est réuni le conseil municipal de la Commune de GRUCHET-LE-VALASSE.

Etaient présents : Didier Peralta, Roger Hauchecorne, Marjorie Halasa, Patrice Lebourg, Séverine Dalla Libera, Vincent Lecarpentier, Annie Féron, Denise Chevallier, Laurent Dereeper, Laëtitia Désert, Aline Basille, Anne Addache, Michaël Boblique, Cyril Hauchecorne, Emeline Romain, Marion Côté, Alexis Cabot, Tony Tonon, Vanessa Leroy, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Jean-Baptiste Rousseaux, Franck Roussel, Karine Dernoncourt (a donné pouvoir à Vanessa Leroy), Guillaume Auger,

Absent : 0

Monsieur Vincent Lecarpentier a été élu secrétaire de séance.

### **URBANISME**

#### **Constat d'état d'abandon manifeste de la propriété sise 10 rue de la Fernague et procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2243-1 et suivants,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 12 août 2022 concernant l'immeuble cadastré section AD 316 à l'adresse 10 rue de la Fernague,

Vu la notification effectuée le 18 novembre 2022 à Monsieur Pierre PENITOT, propriétaire,

Vu le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste du 28 août 2023,

Vu l'estimation de ce bien réalisée par le Service Local des Domaines,

Considérant que les procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif les 12 août 2022 et 28 août 2023 relatifs à l'immeuble cadastré section AD 316, habitation inoccupée depuis plusieurs années à l'adresse 10 rue de la Fernague, d'une contenance de 660 m<sup>2</sup>, 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 que pour mettre fin définitivement à la situation d'abandon, la commune peut poursuivre la procédure pour le compte d'un tiers acquéreur ou bien en se portant elle-même acquéreur de ladite parcelle en vue de sa revente.

La propriété sise 10 rue de la Fernague est laissée à l'abandon depuis plusieurs années, engendrant des squats et le débordement de la végétation sur les propriétés avoisinantes.

Après l'affichage du procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste, il a été porté à la connaissance des services municipaux le décès du dernier propriétaire et les coordonnées de son fils.

Cette personne ne répond pas aux sollicitations de la mairie par téléphone et courrier.

Afin de mettre fin aux nuisances engendrées par cette habitation, il y a lieu d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Conseil Municipal décide de déclarer ladite parcelle en état définitif d'abandon et d'autoriser Monsieur le Maire à :

- de constituer le dossier précisant le projet simplifié d'acquisition publique mis à disposition du public en mairie pendant une durée d'un mois. Un affichage annonçant la consultation sera réalisé 15 jours avant le démarrage et pendant toute la durée de celle-ci. Il sera effectué sur le site concerné et communiqué aux riverains situés à proximité, sur le site internet de la ville et au lieu habituel de publication des actes administratifs de la commune. Un registre ouvert en mairie permettra de recueillir les observations du public sur le projet.
- transmettre le dossier ainsi que les observations du public à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime en vue de déclarer l'acquisition d'utilité publique et de déclarer cessible la parcelle concernée au profit de la commune ou de l'organisme qu'elle aura désigné.
- poursuivre la procédure dans le mois qui suit la prise de possession dans les conditions prévues par le code de l'expropriation.

La délibération est adoptée à l'unanimité des votants.  
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

(Suivent les signatures)  
Pour extrait conforme  
Le Maire,



Le Maire certifie le caractère exécutoire de l'acte  
Affichage le 30 septembre 2024  
Transmission au contrôle de légalité le 30 septembre 2024

Annexe à la délibération n°55/09-2024

Eléments du dossier présentant les orientations du projet simplifié d'acquisition publique de la parcelle située 10 rue de la Fernague, cadastrée section AD n°316

- 1) La propriété a été estimée par le pôle d'évaluation domaniale au prix de  
- 88 000 €

Cette somme sera inscrite au Budget primitif 2024 par décision modificative budgétaire. Le prix s'entend avec une marge de négociation de + ou - 20%.

- 2) Destination envisagée du bien

La parcelle située 10 rue de La Fernague est destinée à être remise sur le marché de la location après une réhabilitation complète aux normes de la RE 2020 réalisée par un bailleur social.

A défaut d'un bailleur social intéressé par l'opération de construction, le bien sera acquis en l'état par la ville et rétrocédé en pleine propriété à un bailleur privé après appel à candidature selon les règles fixées par le code de l'expropriation. Il sera exigé de l'acquéreur un engagement à louer le bien pendant une durée de 9 ans selon les conditions fixées par l'ANAH pour l'accès au logement en faveur des personnes défavorisées. Toute autre forme de destination à caractère d'utilité publique sociale et/ou publique sera étudiée (ex : primo accession, accession sociale à la propriété...)



