

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BESSENS

2024-31

SEANCE DU 03 juin 2024 2024

DEPARTEMENT DU TARN
ET GARONNEArrondissement de
Montauban

COMMUNE DE BESSENS



L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 3 juin, dix-neuf heures, le conseil municipal s'est réuni salle du conseil de la Mairie de Bessens, sous la présidence de Monsieur Adrien RAPHET, Maire.

Etaient présents, Mmes et MM. : Adrien RAPHET, Armand MAGNIER, Laetitia LAFORGUE, Jérôme FABRIS, Brigitte MOT, Alain ROUBY, Amédée HUGANET, Vanessa DE CORTE, Audrey GRANIOU, Marjorie CIRRODE.

Etaient absents ou excusés, Mmes et MM. : Magalie LALA, Guillaume CAUMON, Serge MICHEL, Séverine MONTANARO- WIECZORECK qui a donné procuration à Vanessa DE CORTE, Sylvain PENCHE, Nadège OGER qui a donné procuration à Jérôme FABRIS, Serge MICHEL, Bastien PLANA qui a donné procuration à Brigitte MOT, Emmanuelle TOURNAY, Jamel FAITOUT.

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice qui sont au nombre de 19, il a été procédé conformément à l'article L2121.15 du CGCT à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal, Mme Brigitte MOT ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'il-elle a accepté.

Convocation : 30/05/2024

Délibération n°2024-31 : Mise en œuvre d'une procédure d'expropriation en vue de la mise en sécurité d'un immeuble

Rapporteur : Monsieur le Maire

Exposé :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.511-1 et suivants, L. 521-1 et suivants, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants,

Vu le code de l'expropriation, et notamment ses articles L. 511-1 et suivants,

Vu les arrêtés municipaux n° 2023-22 du 10 juillet 2022 de mise en sécurité sans interdiction d'habiter et n°2024-17 du 29 avril 2024 de mise en sécurité avec interdiction d'habiter concernant l'immeuble sis au 152, rue Jules Ferry à Bessens, sur la parcelle cadastrée section D, n°27,

Vu le rapport de mise en sécurité en date du 23 décembre 2023 établi par Monsieur André Mangeard, expert près de la cour administrative d'appel de Toulouse, désigné par l'ordonnance n° 2307517 du juge des référés du tribunal administratif de Toulouse en date du 14 décembre 2023.

Par son ordonnance en date du 14 décembre 2023 prise sur requête de la commune de Bessens, le juge des référés du tribunal administratif de Toulouse a désigné un expert, avec pour mission, dans les 24 heures suivant la notification de la décision :

- de dresser un constat de l'état du bâtiment sis 152 rue Jules Ferry à Bessens sur la parcelle cadastrée section D, n°27,
- de préciser les risques de sécurité présentés par cet immeuble,
- de proposer les mesures de nature à mettre fin au danger,
- de se prononcer sur le caractère imminent ou manifeste de ce danger et, le cas échéant, de proposer les mesures d'urgence indispensables pour le faire cesser.

L'expert s'est donc rendu sur site le 19 décembre dernier et a produit son rapport.

Il en résulte que l'immeuble litigieux présente un état de délabrement très avancé, consécutif à un défaut d'entretien et aggravé par l'absence de mesures conservatoires depuis son abandon en 2016.

Sont soulignés notamment les désordres suivants :

- Importante dégradation et défaut d'étanchéité de la couverture,
- Volets et fenêtres arrachés,
- Taux d'humidité important de briques et enduits,
- Nombreuses infiltrations,
- Combles inondés, maçonnerie gorgée d'eau,
- Fissurations présentes sur la maçonnerie des façades,
- Risque d'effondrement sur le domaine public et la propriété mitoyenne des pignons et têtes de maçonnerie,
- Défaut d'étanchéité de la couverture du mur mitoyen séparatif avec la parcelle voisine cadastrée section D, n° 26, dont la solidité et très affectée et qui présente un risque d'effondrement.

Aussi, en vertu de ses pouvoirs de police spéciale en matière d'habitat, et conformément aux dispositions des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, Monsieur le Maire a informé par courrier en date du 5 février 2024 les propriétaires qu'il engageait la phase contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de mise en sécurité, aux fins de faire cesser durablement tout risque lié à l'état de leur immeuble.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BESSENS**

En l'absence de réponse de leur part dans le délai imparti, compte tenu des travaux nécessaires pour résorber l'état d'insalubrité du bien, dont le coût dépasse celui de la reconstruction, considérant en outre les caractères structurels et évolutifs des désordres qui affectent sa solidité, qui le rendent totalement inhabitable, dangereux pour le voisinage et impropre à sa destination, Monsieur le Maire a adopté le 29 avril dernier une arrêté mettant en demeure les intéressés, dans un délai d'un mois à compter de sa notification, de procéder à la démolition totale de l'immeuble en cause. Cette prescription est assortie d'une interdiction totale et définitive d'habiter ou de toute autre utilisation.

En l'absence d'exécution dudit arrêté, il est proposé par la présente délibération d'approuver la mise en œuvre de la procédure d'expropriation prévu aux articles L. 511-1 et suivants du code de l'expropriation concernant les « *immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation et ayant prescrit la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter ou d'utiliser* ». A cet effet, il s'agit en outre d'autoriser Monsieur le Maire à saisir Monsieur le Préfet pour qu'il prononce la déclaration d'utilité publique au bénéfice de la commune de Bessens et fixe l'indemnité due aux propriétaires au montant de la valeur du bien telle qu'évaluée par France domaine dans son avis du 22 mars 2024, soit 1€ symbolique. Une fois l'immeuble acquis par la commune, celle-ci pourra procéder à sa démolition.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité absolue de 13 voix « pour » :

APPROUVE la procédure d'expropriation pour l'acquisition de l'immeuble sis au 152, rue Jules Ferry à Bessens (82 170),

AUTORISE Monsieur le Maire à saisir le Préfet pour qu'il prononce la déclaration d'utilité publique et la cessibilité au bénéfice de la commune de Bessens,

AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et à signer tous les documents relatifs à la procédure d'expropriation ainsi engagée.

Fait à Bessens, le 03/06/2024

Le Maire,

Adrien RAPHET

